



MUNICIPIUL PLOIEȘTI
JUDEȚUL PRAHOVA

VEGO

ACUM, AICI,
DOAR ÎMPREUNĂ,
CONSTRUIM VIITORUL

NOW, HERE,
TOGETHER,
WE BUILD THE FUTURE

*Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Ploiești
Forma sintetizată a P.U.G. în vigoare | Conturarea situației existente*

Forma sintetizată a Planului Urbanistic General
(P.U.G.) în vigoare/ Conturarea situației
existente

Beneficiar
Municipiul Ploiești, județul Prahova

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

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	Forma sintetizată a Planului Urbanistic General (P.U.G.) în vigoare/ Conturarea situației existente
Data elaborării	APR 2025



COLECTIV DE ELABORARE

Șef 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



CUPRINS

CAPITOLUL 0 – SINTEZA DOCUMENTULUI „FORMA SINTETIZATĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) ÎN VIGOARE / CONTURAREA SITUAȚIEI EXISTENTE” ȘI MODALITATEA ÎN CARE DOCUMENTUL RĂSPUNDE CERINȚELOR CAIETULUI DE SARCINI.....	9
CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE.....	13
1.1. Context	13
1.2. Scopul Documentului	14
1.3. Metodologie	14
CAPITOLUL 2 - ELEMENTE GENERALE.....	15
2.1 Date de Identificare P.U.G. în vigoare:	15
2.2 Scurt Istoric al Dezvoltării Urbanistice a Ploieștiului:	16
2.2.1. Evoluția urbanistică a Ploieștiului (până în 1999).....	16
2.2.2. Factori cheie ai dezvoltării	18
CAPITOLUL 3 - ANALIZA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI.....	19
3.1. Zonificare Funcțională și Reglementări Urbanistice	19
3.1.1. Prezentarea Generală a Zonificării Funcționale.....	19
3.1.2. Analiza Detaliată a Zonelor Funcționale	20
3.1.3. Analiza Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.).....	27
3.1.4. Documentații P.U.Z. cu Impact	27
3.2. Infrastructură și echipare edilitară	33
3.2.1. Rețele de utilități	33
3.2.2. Dotări Publice.....	35
3.2.3. Transport și Circulație	36
3.3. Protecția Mediului și a Patrimoniului	37
3.3.1. Zone Protejate	37
3.3.2. Măsuri de Protecție a Mediului	38
CAPITOLUL 4 - CONTURAREA SITUAȚIEI EXISTENTE.....	39
4.1. Analiza Cadrului Natural	39
4.1.1. Relieful:	39
4.1.2. Hidrografia:	40
4.1.3. Clima:	42
4.1.4. Solul:	42
4.1.5. Vegetația:.....	42
4.2. Structura Urbană Actuală	44



4.2.1. Analiza modului de utilizare a terenurilor:	44
4.2.2. Densitatea construcțiilor:	48
4.2.3. Tipologia fondului construit:.....	49
4.2.4. Funcționalitatea și coerența spațială:.....	50
4.3. Infrastructură Actuală:	51
4.3.1. Rețeaua de căi de comunicație:.....	51
4.3.2. Sistemul de transport public:.....	52
4.3.3. Echiparea edilitară:	54
4.3.4. Managementul deșeurilor:	55
4.4. Date Socio-Demografice și Economice	56
4.4.1. Populația	56
4.4.2. Structura economică.....	56
4.4.3. Forța de muncă.....	57
4.4.4. Venituri	57
4.5. Patrimoniul Cultural Actual	57
4.5.1. Monumente Istorice	57
4.5.2. Zone Construite Protejate (ZCP)	59
4.5.3. Evaluarea Stării de Conservare	61
4.5.4. Analiza Impactului Dezvoltării Urbane	61
4.5.5. Măsuri de Protecție și Punere în Valoare	61
4.6 Calitatea Mediului Urban	62
4.6.1. Poluarea:	62
4.6.2. Spații verzi:.....	64
4.6.3. Riscuri naturale și antropice:	65
4.7 Analiza Documentațiilor de urbanism aprobate ulterior	68
4.7.1. Identificarea și prezentarea Documentațiilor de urbanism aprobate ulterior P.U.G. 1999	68
4.7.2 Analiza modificărilor aduse P.U.G.-ului prin documentații de urbanism:	69
4.7.3 Evaluarea impactului Documentațiilor de urbanism asupra dezvoltării urbane	70
4.8. Analiza Autorizațiilor de Construire (A.C.) emise ulterior	71
4.8.1 Analiză statistică	71
4.8.2. Zone cu dinamică intensă a construcțiilor	72
4.8.3. Respectarea prevederilor P.U.G. 1999	73
4.8.4. Impactul construcțiilor autorizate asupra structurii urbane	73



4.9. Analiza litigiilor cu impact asupra P.U.G. 1999.....	74
4.9.1. Identificarea și descrierea litigiilor.....	74
4.9.2. Extragerea și detalierea acelor litigii cu impact direct asupra zonelor reglementate prin P.U.G. 1999	75
4.9.3. Concluzii.....	75
CAPITOLUL 5 - CONCLUZII ȘI DISFUNȚIONALITĂȚI	76
5.1. Concluzii.....	76
5.1.1. Aspecte pozitive.....	76
5.1.2. Probleme majore	76
5.1.3. Lecții învățate.....	77
5.2. Disfunționalități	77
5.2.1. Identificare și descriere.....	77
5.2.2. Clasificare.....	78
5.2.3. Analiza cauzelor și efectelor	79
5.2.4. Exemple concrete	79
CAPITOLUL 6 - RECOMANDĂRI	80
6.1 Recomandări Generale.....	80
6.1.1. Corelarea prevederilor date prin P.U.G. și R.L.U. aferent cu legislația în vigoare;	80
6.1.2. Corelarea prevederilor P.U.G. și R.L.U. aferent cu legislația europeană precum și cu principiile de dezvoltării durabile.	80
6.1.3. Îmbunătățirea calității vieții locuitorilor prin crearea unui mediu urban mai verde, mai accesibil și mai sigur.....	80
6.1.4. Promovarea dezvoltării economice durabile și atragerea de investiții responsabile.....	80
6.1.5. Conservarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural și istoric al municipiului.....	80
6.2 Recomandări Specifice (pe domenii).....	80
6.2.1 Infrastructură.....	80
6.2.2 Mediu.....	81
6.2.3 Locuire	81
6.2.4 Economie	82
6.2.5 Patrimoniu	82
6.2.6 Social.....	82
6.3 Prioritizarea Recomandărilor	83
CAPITOLUL 7 - ANEXE	84



CUPRINS FIGURI

Figură 1. Dezvoltarea intravilanului orașului Ploiești din sec. XVII până la mijlocul sec. XX	13
Figură 2. Încadrare în zonă Municipiul Ploiești, Jud. Prahova	18
Figură 3. Plan Urbanistic General Municipiul Ploiești 1999	19
Figură 4. Alimentarea cu energie electrică 1999	34
Figură 5. Alimentarea cu gaze naturale 1999	35
Figură 6. Plan relief Județul Prahova	39
Figură 7. Cursuri de apă din proximitatea Municipiului Ploiești	40
Figură 8. Plan bandă inundabilă - Râul Dâmbu	41
Figură 9. Plan spații verzi - Municipiul Ploiești	43
Figură 10. Zone industriale – Municipiul Ploiești	45
Figură 11. Zone comerciale și de servicii – Municipiul Ploiești	46
Figură 12. Spații verzi – Municipiul Ploiești	47
Figură 13. Căi de comunicație - Municipiul Ploiești	52
Figură 14. Harta trasee – Mijloace de transport în comun	53
Figură 15. Echipare tehnico – edilitară (APA CANAL) - Municipiul Ploiești	54
Figură 16. Hartă zgomot - 2013	64
Figură 17. Harta hazard alunecări de teren	65
Figură 18. Harta zonare seismică	66



CUPRINS GRAFICE

Grafic 1 – Distribuția Hotărârilor pe Ani.....	28
Grafic 2. Distribuția Tipurilor de documentație.	29
Grafic 3. Distribuția Modificărilor P.O.T	29
Grafic 4. Distribuția Modificărilor C.U.T	30
Grafic 5. Distribuția Modificărilor Înălțimii Maxime.....	30
Grafic 6. Evoluția Modificărilor P.O.T în Timp.	31
Grafic 7. Evoluția Modificărilor C.U.T în Timp.	32
Grafic 8. Top 20 Cuvinte Cheie din Titlurile Hotărârilor.	32
Grafic 9. Structura pe sexe și grupe de vârstă a populației municipiului Ploiești la recesământul din 2011.....	56

CUPRINS TABEL

Tabel 1 - Analiză comparativă document „Forma sintetizată a P.U.G. în vigoare / Conturarea situației existente” în raport cu cerințele Caietului de Sarcini.....	12
Tabel 2. Analiza Detaliată a Zonelor Funcționale	26
Tabel 3. Lista monumentelor istorice și a siturilor arheologice din zona urbană și periurbană a Municipiului Ploiești	58
Tabel 4. Lista monumentelor istorice de valoare națională excepțională din zona urbană și periurbană a Municipiului Ploiești	59
Tabel 5. Emisii de poluanți atmosferici pentru anul 2013 – Jud. Prahova	63
Tabel 6. Lista construcțiilor cu destinația de locuințe din Municipiul Ploiești expertizate din punct de vedere al riscului seismic.....	68



CAPITOLUL 0 – SINTEZA DOCUMENTULUI „FORMA SINTEZATĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) ÎN VIGOARE / CONTURAREA SITUAȚIEI EXISTENTE” ȘI MODALITATEA ÎN CARE DOCUMENTUL RĂSPUNDE CERINȚELOR CAIETULUI DE SARCINI

Introducere

Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Ploiești din 1999 a fost conceput pentru a ghida dezvoltarea urbanistică a orașului pe o perioadă de 10 ani. Documentul a stabilit un cadru general pentru zonificarea funcțională, dezvoltarea infrastructurii, protecția mediului, și conservarea patrimoniului cultural.

Planul Urbanistic General al Municipiului Ploiești, județul Prahova, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local (H.C.L.) nr. 209/1999, valabilitatea acestuia fiind prelungită prin H.C.L. 382/2009.

Elemente Cheie ale P.U.G. Ploiești 1999

- Zonificare Funcțională: P.U.G. 1999 a împărțit teritoriul municipiului în zone funcționale distincte, cum ar fi:
 1. Centru Civic (C);
 2. Instituții și Servicii (I.S.);
 3. Locuințe (L);
 4. Industrie (I);
 5. Agricultură (A);
 6. Căi de comunicație (C.C.);
 7. Gospodărie Comunală (G.C.);
 8. Parcuri și recreere (P);
 9. Tehnico-edilitare (T.E.);
 10. Destinație Specială (S).Fiecare zonă are reglementări specifice privind utilizarea terenurilor, densitatea construcțiilor, și regimul de înălțime.
- Infrastructură: P.U.G. 1999 a stabilit o serie de obiective pentru dezvoltarea infrastructurii orașului, inclusiv:
 - Rețele de utilități: Modernizarea și extinderea rețelelor de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, și telecomunicații.
 - Transport: Îmbunătățirea rețelei stradale, dezvoltarea transportului public, și crearea unor noi parcuri.
 - Dotări publice: Extinderea și modernizarea dotărilor publice, cum ar fi școli, spitale, și spații culturale.
 - Rețele de conducte edilitare.
- Protecția Mediului: P.U.G. 1999 a inclus o serie de măsuri pentru protejarea mediului, cum ar fi:
 - Strămutarea/desființarea activităților nocive situate în interior sau la limita zonelor de locuit.



- Extinderea spațiilor verzi și crearea de noi parcuri.
- Reducerea/monitorizarea calității aerului, a apei, a solului și a subsolului.
- Gestionarea eficientă a deșeurilor și amenajarea unei rampe ecologice pentru depozitarea acestora.
- Cooperarea între localitățile din vecinătate și municipiu pentru reducerea poluării (Brazi).
- Patrimoniu Cultural: P.U.G. 1999 a stabilit reguli pentru protejarea monumentelor istorice și a zonelor construite protejate.

Situația Actuală

De la aprobarea P.U.G. 1999, municipiul Ploiești a cunoscut o serie de transformări importante. Expansiunea urbană, declinul industriei grele, și dezvoltarea sectorului de servicii au generat o serie de provocări, cum ar fi:

- Deficit de spații verzi;
- Cartiere cu aspect rural: Mitică Apostol, Bereasca și altele
- Poluarea aerului și a apei;
- Congestie rutieră;
- Strangulări ale traseelor circulației majore;
- Deficit de locuri de parcare;
- Inexistența unui inel periferic complet pentru circulația majoră;
- Lipsa spațiului pentru extinderea cimitirelor;
- Degradarea fondului construit;
- Presiune pe patrimoniul cultural

Concluzii și Recomandări

P.U.G. 1999 a oferit un cadru general pentru dezvoltarea urbanistică a Ploieștiului, însă este necesară o actualizare a documentului pentru a răspunde provocărilor actuale. Noul P.U.G. trebuie să adopte o abordare integrată a planificării urbane, să promoveze un model de dezvoltare sustenabil, și să prioritizeze calitatea vieții.

Printre recomandările cheie se numără:

- Creșterea semnificativă a suprafeței de spații verzi.
- Modernizarea și extinderea rețelei de transport public.
- Soluționarea problemelor traficului (fluidizare și eficientizare).
- Promovarea mobilității alternative (biciclete, transport pietonal).



- Echipare edilitară corespunzătoare, stabilirea coridoarelor de rețele, a restricțiilor și a zonelor protejate;
- Reabilitarea fondului construit degradat și consolidarea clădirilor cu risc seismic ridicat.
- Implementarea unor măsuri eficiente de reducere a poluării.
- Conservarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural.

Noul P.U.G. al municipiului Ploiești trebuie să ofere soluții concrete la problemele actuale și să creeze o viziune strategică pentru un viitor urban durabil, echilibrat și incluziv.

Analiză comparativă document „Forma sintetizată a P.U.G. în vigoare / Conturarea situației existente” în raport cu cerințele Caietului de Sarcini

Cerință Caiet de Sarcini / Obiectiv / Activitate	Capitol/Subcapitol Document	Observații
Planșa P.U.G. cu documentațiile P.U.Z./P.U.D. transpuse	4.7 Analiza Documentațiilor de urbanism aprobate ulterior	Identificat, răspunde cerințelor
Analiza implementării P.U.G. 1999	Capitolul 4: Conturarea Situației Existente	Identificat, se analizează implementarea, evidențiind aspectele pozitive și negative.
a) Identificarea și transpunerea spațială a reglementărilor din documentațiile de urbanism aprobate ulterior	4.7 Analiza Documentațiilor de urbanism aprobate ulterior	Identificat, răspunde cerințelor
b) Identificarea zonelor cu sentințe judecătorești care anulează prevederi ale P.U.G.	4.9 Analiza litigiilor cu impact asupra P.U.G. 1999	Identificat, răspunde cerințelor
c) Suprapunerea reglementărilor din documentațiile ulterioare peste cele din P.U.G.	4.7 Analiza Documentațiilor de urbanism aprobate ulterior	Identificat, se analizează impactul Documentațiilor de urbanism asupra zonificării inițiale.
d) Clasificare ierarhizată a problemelor de implementare a P.U.G.	Capitolul 5: Concluzii și Disfuncționalități	Identificat, se identifică și se clasifică disfuncționalitățile P.U.G. 1999, analizându-se cauzele și efectele.



Cerință Caiet de Sarcini / Obiectiv / Activitate	Capitol/Subcapitol Document	Observații
e) Identificarea zonelor afectate de servituțile de utilitate publică	4.2.1 Analiza modului de utilizare a terenurilor (menționate în contextul extinderii zonelor rezidențiale)	Identificat, răspunde cerințelor
f) Ilustrarea evoluției reglementărilor urbanistice	4.7 Analiza Documentațiilor de urbanism aprobate ulterior	Identificat, răspunde cerințelor
g) Delimitarea preliminară a zonelor dinamice	4.7 Analiza Documentațiilor de urbanism aprobate ulterior & 4.8. Analiza Autorizațiilor de Construire (A.C.) emise ulterior	Identificat, răspunde cerințelor
h) Identificarea schimbărilor funcționale	4.2.1 Analiza modului de utilizare a terenurilor & 4.7.2 Analiza modificărilor aduse P.U.G.-ului prin P.U.Z.-uri și P.U.D.-uri	Identificat, se analizează schimbările funcționale, inclusiv transformarea unor zone.
i) Identificarea zonelor de conflict și incompatibilitate	4.2.1 Analiza modului de utilizare a terenurilor & 4.2.4. Funcționalitatea și coerența spațială	Identificat, se analizează zonele cu funcțiuni mixte sau incompatibile, precum și zonele cu disfuncționalități.

Tabel 1 - Analiză comparativă document „Forma sintetizată a P.U.G. în vigoare / Conturarea situației existente” în raport cu cerințele Caietului de Sarcini

Documentul acoperă în TOTALITATE cerințele din Caietul de Sarcini, oferind o analiză detaliată a documentației P.U.G. în vigoare precum și a situației existente în Municipiul Ploiești.



CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

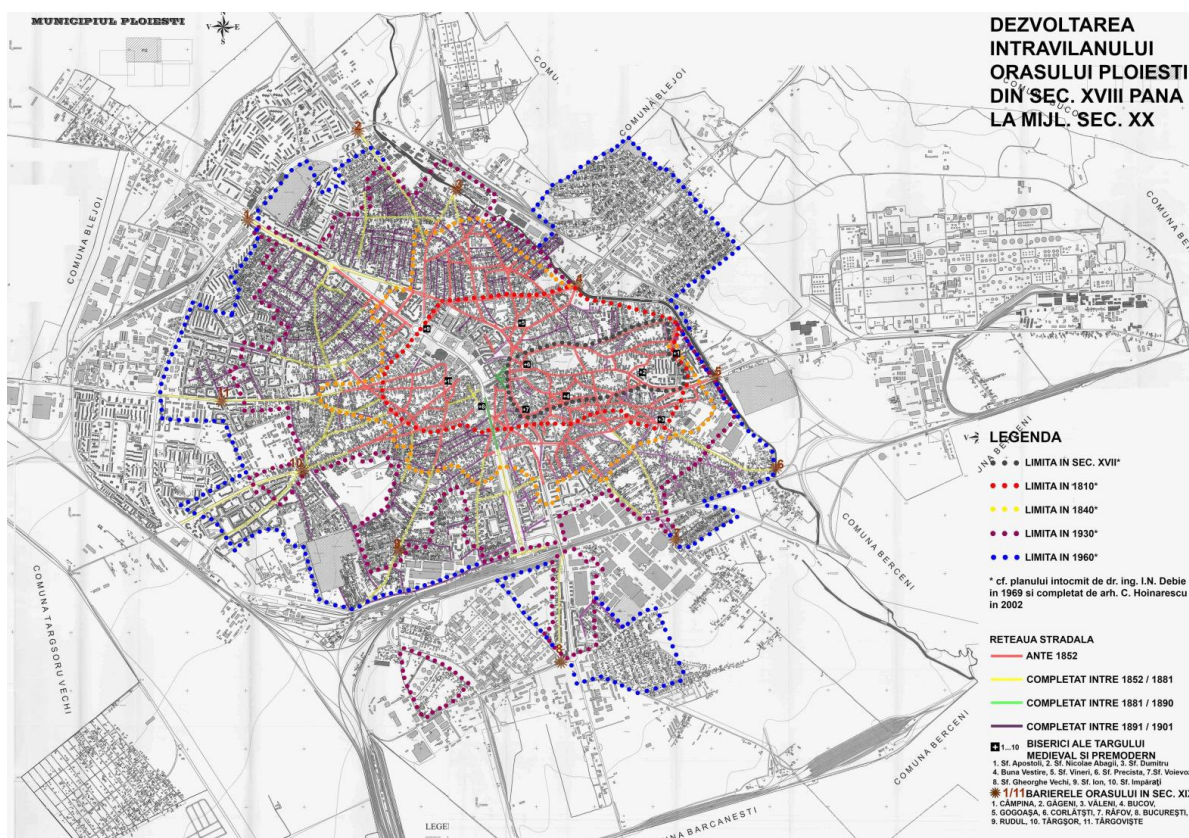
1.1. Context

Municipiul Ploiești se confruntă cu o serie de provocări complexe și interconectate, determinate de transformările socio-economice profunde care au avut loc de la aprobarea Planului Urbanistic General (P.U.G.) din 1999. Creșterea fluxului de persoane ce tranzitează orașul, extinderea intravilanului, intensificarea traficului, presiunea asupra resurselor de mediu, și evoluția legislației în domeniul urbanismului necesită o reevaluare strategică a direcțiilor de dezvoltare a orașului.

Elaborarea unui nou P.U.G. pentru municipiul Ploiești se impune ca o necesitate stringentă pentru a asigura un cadru actualizat și adaptat la noile realități urbane, care să ghideze dezvoltarea orașului într-un mod sustenabil, echilibrat și integrat. Noul P.U.G. trebuie să ofere soluții concrete la problemele existente și să creeze o viziune strategică coerentă pentru viitorul orașului.

Contextul legal al actualizării P.U.G. este definit de Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și de Hotărârea Guvernului 525/1996, care aprobă Regulamentul General de Urbanism. Aceste acte normative stabilesc principiile și cadrul general pentru elaborarea documentațiilor de urbanism.

De asemenea, noul P.U.G. trebuie să fie corelat cu Planul de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.), cu Planul de Amenajare a Teritoriului Zonal și Regional (P.A.T.Z.r) precum și cu Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (P.A.T.J.) Prahova, pentru a asigura coerența și integrarea dezvoltării municipiului Ploiești în contextul regional.



Figură 1. Dezvoltarea intravilanului orașului Ploiești din sec. XVII până la mijlocul sec. XX



Sursa: Masterplan Municipiu Ploiesti 2015.

1.2. Scopul Documentului

Acest document, intitulat "Forma sintetizată a Planului Urbanistic General (P.U.G.) în vigoare / Conturarea situației existente", are ca scop principal realizarea unei sinteze clare și concise a prevederilor P.U.G. Ploiești 1999, aprobat prin H.C.L. nr. 209/10.12.1999, a cărei valabilitate a fost prelungită prin H.C.L. nr. 382/24.11.2009. Sinteza va identifica și analiza principalele zone funcționale, reglementările urbanistice, infrastructura existentă și dotările publice.

Prin conturarea situației existente, se urmărește o evaluare a modului în care prevederile P.U.G. 1999 au fost implementate în teritoriu, evidențiind atât aspectele pozitive, cât și disfuncționalitățile sau neconformitățile apărute.

Această analiză are o importanță crucială pentru elaborarea unui nou P.U.G., oferind o bază solidă pentru deciziile viitoare de planificare urbană. Informațiile obținute vor fi utilizate pentru a identifica problemele existente, a stabili prioritățile de dezvoltare și a propune soluții concrete pentru îmbunătățirea calității vieții în municipiul Ploiești.

1.3. Metodologie

Elaborarea acestui document se bazează pe o metodologie complexă, care integrează analiza documentară, analiza spațială GIS și consultarea publicului. S-au utilizat următoarele surse de informații:

- Documentația P.U.G. Ploiești 1999: Memoriul General, Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.), planșele de reglementări urbanistice și studiile de fundamentare aferente.
- Hotărâri ale Consiliului Local (H.C.L.) relevante: H.C.L.-uri care au modificat sau completat prevederile P.U.G. 1999, inclusiv H.C.L. nr. 382/24.11.2009, prin care s-a prelungit valabilitatea P.U.G..
- Documentații de urbanism aprobate ulterior: P.U.Z.-uri și P.U.D.-uri elaborate pentru diverse zone ale orașului, care au detaliat sau modificat prevederile P.U.G..
- Registrul Spațiilor Verzi: Documentul care evidențiază spațiile verzi ale municipiului Ploiești.
- Date statistice: Date demografice, economice și de mediu din surse oficiale, precum Institutul Național de Statistică (INS).
- Hărți și ortofotoplanuri: Hărți topografice, planuri cadastrale și ortofotoplanuri recente ale municipiului Ploiești.
- Chestionare: Informații obținute din chestionarele completate de specialiști în urbanism și alte domenii conexe, oferind o perspectivă asupra percepției actuale a orașului.

Analiza documentară a fost completată cu analiza spațială GIS, utilizând un sistem informatic geografic pentru a procesa și a interpreta datele spațiale, a identifica schimbările din teritoriu și a realiza hărți tematice. De asemenea, s-au organizat consultări cu reprezentanți ai administrației locale și ai instituțiilor avizatoare pentru a obține o perspectivă mai amplă asupra problemelor și oportunităților de dezvoltare.



CAPITOLUL 2 - ELEMENTE GENERALE

2.1 Date de Identificare P.U.G. în vigoare:

- Numărul Hotărârii Consiliului Local: 209
- Data aprobării: 10.12.1999
- Perioada de valabilitate (inițială și eventuale prelungiri): inițial 10 ani, până la 10.12.2009, ulterior pe termen nelimitat, până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, conform H.C.L. nr. 382 din 24.11.2009.
- Autoritatea emitentă: Consiliul Local al Municipiului Ploiești
- Planul Urbanistic General al Municipiului Ploiești, județul Prahova, aprobat prin H.C.L. 209/1999 și prelungit prin H.C.L. 382/2009, a fost modificat și/sau actualizat prin următoarele Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Ploiești:
- H.C.L. nr. 84 din 27.05.2002 - „Privind reactualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Ploiești”;
- H.C.L. nr. 327 din 21.12.2003 - „Privind simplificarea procedurii de autorizare a construcțiilor de locuințe în zonele cu restricție prevăzute în Planul Urbanistic General al Municipiului Ploiești”;
- H.C.L. nr. 293 din 30.11.2007 - „Pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 84/27 mai 2002 privind reactualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Ploiești”;
- H.C.L. nr. 356 din 30.10.2009 - „Privind completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 327/23.12.2003 privind simplificarea procedurii de autorizare a construcțiilor de locuințe în zonele cu restricție prevăzute în Planul Urbanistic General al Municipiului Ploiești”;
- H.C.L. nr. 203 din 27.04.2012 - „Privind simplificarea procedurii de autorizare a unor construcții pe raza Municipiului Ploiești”;
- H.C.L. nr. 505 din 20.12.2017 - „Privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 203/27.04.2012 privind simplificarea procedurii de autorizare a unor construcții pe raza Municipiului Ploiești și a Hotărârii Consiliului Local nr. 327/23.12.2003 privind simplificarea procedurii de autorizare a construcțiilor de locuințe în zonele cu restricție prevăzute în Planul Urbanistic General al Municipiului Ploiești”;



2.2 Scurt Istoric al Dezvoltării Urbanistice a Ploieștiului:

2.2.1. Evoluția urbanistică a Ploieștiului (până în 1999)

Ploieștiul, un oraș cu o istorie bogată și tumultuoasă, a cunoscut o evoluție urbanistică marcată de perioade de prosperitate, dar și de momente dificile. Dintr-un târg medieval modest, așezat strategic la o răscruce de drumuri comerciale, Ploieștiul s-a transformat într-un important centru urban și industrial al României.

Perioada medievală și premodernă: Primele atestări documentare ale Ploieștiului datează din secolul al XVI-lea, când orașul era un târg aflat sub dominația domnitorilor Țării Românești. Dezvoltarea sa timpurie a fost susținută de comerțul cu cereale și vite, Ploieștiul fiind situat pe drumul comercial ce lega Transilvania de sudul Dunării. În secolele XVII-XVIII, Ploieștiul a cunoscut o perioadă de prosperitate, devenind un important centru meșteșugăresc și comercial, cu o populație în creștere.

- Ploieștiul apare ca un modest târg, menționat pentru prima dată în documente în secolul al XVI-lea.
- Se dezvoltă ca un centru comercial regional, favorizat de poziția sa strategică pe ruta comercială dintre Transilvania și sudul Dunării.
- Comerțul cu cereale și vite este esențial pentru economia locală.
- Meșteșugurile se dezvoltă, contribuind la creșterea și diversificarea așezării.

Secolul al XIX-lea: Odată cu descoperirea și exploatarea zăcămintelor de petrol din zonă, la mijlocul secolului al XIX-lea, Ploieștiul a intrat într-o nouă etapă de dezvoltare. Exploatarea petrolului a atras capital străin și a dus la apariția primelor rafinării, transformând Ploieștiul într-un important centru industrial. Orașul s-a extins rapid, au fost construite noi cartiere de locuințe, iar infrastructura urbană (rețele de apă, canalizare, străzi, iluminat public) a început să se modernizeze.

- Descoperirea și exploatarea țițeiului marchează un punct de cotitură în evoluția urbană a Ploieștiului, transformându-l dintr-un târg într-un important centru industrial.
- Apariția primelor rafinării la mijlocul secolului al XIX-lea atrage capital străin și stimulează o creștere economică rapidă.
- Ploieștiul devine un important centru al industriei petroliere, cunoscut și sub numele de “capitala aurului negru”.
- Industrializarea atrage forță de muncă din zonele rurale, determinând o expansiune demografică și teritorială semnificativă.
- Infrastructura urbană se dezvoltă: rețele de apă și canalizare, străzi pavate, iluminat public.
- Se construiesc noi cartiere de locuințe pentru a găzdui populația în creștere.

Perioada interbelică: Ploieștiul a continuat să se dezvolte în perioada interbelică, devenind un important centru industrial, comercial și administrativ al României. Au fost construite noi cartiere de locuințe și s-a extins rețeaua de transport public. De asemenea Municipiul Ploiești a beneficiat de contribuțiile aduse de arhitectul Toma T. Socolescu (1883-1960), Arhitect-Şef al Județului Prahova și Primar al Ploieștiului (1919-1920), printre lucrările de referință ale acestuia regăsindu-se, de-a lungul timpului, Halele Centrale, Catedrala „Sfântul Ioan”, Palatul



de Justiție (astăzi Palatul Culturii), Palatul Școlilor Comerciale sau Casa Corpului Didactic. Ploieștiul a fost însă grav afectat de bombardamentele din timpul celui de-al Doilea Război Mondial, o mare parte din centrul orașului fiind distrus.

- Ploieștiul își consolidează poziția de centru industrial și comercial important al României, fiind un important nod feroviar și rutier.
- Se dezvoltă noi cartiere de locuințe, cu o arhitectură specifică perioadei interbelice.
- Planul urbanistic modern, elaborat de arhitectul Marcel Iancu, introduce noi principii de organizare urbană.
- Bombardamentele din timpul celui de-al Doilea Război Mondial distrug o mare parte din centrul orașului, afectând semnificativ structura urbană.

Perioada socialistă: După război, Ploieștiul a fost reconstruit și industrializat forțat, conform planurilor economice ale regimului comunist. Au fost construite numeroase fabrici și uzine, s-au dezvoltat cartiere de locuințe colective, iar populația orașului a crescut semnificativ. Dezvoltarea urbanistică din această perioadă a fost marcată de o planificare centralizată, cu un accent pe funcționalitate și o mai mică atenție acordată calității arhitecturale sau a spațiului public.

- Reconstrucția postbelică este urmată de o industrializare forțată, conform politicii economice a regimului comunist.
- Se construiesc numeroase fabrici și uzine, majoritatea concentrate în zonele industriale din sudul și estul orașului.
- Se dezvoltă cartiere de locuințe colective, caracterizate de o arhitectură funcționalistă și standardizată.
- Ploieștiul devine un important centru al industriei chimice și petrochimice, cu un impact major asupra mediului.
- Planificarea urbană centralizată pune accent pe eficiență și funcționalitate, cu o mai mică atenție acordată esteticii și calității spațiului public.

Perioada post-decembristă (până în 1999): După căderea regimului comunist, în 1989, Ploieștiul a intrat într-o nouă perioadă de transformări. Multe dintre fabricile și uzinele construite în perioada comunistă au fost închise sau au intrat în declin, economia orașului confruntându-se cu dificultăți. În același timp, au apărut noi oportunități de dezvoltare, s-a intensificat comerțul, au fost construite noi cartiere de locuințe, iar orașul a început să atragă investiții străine.

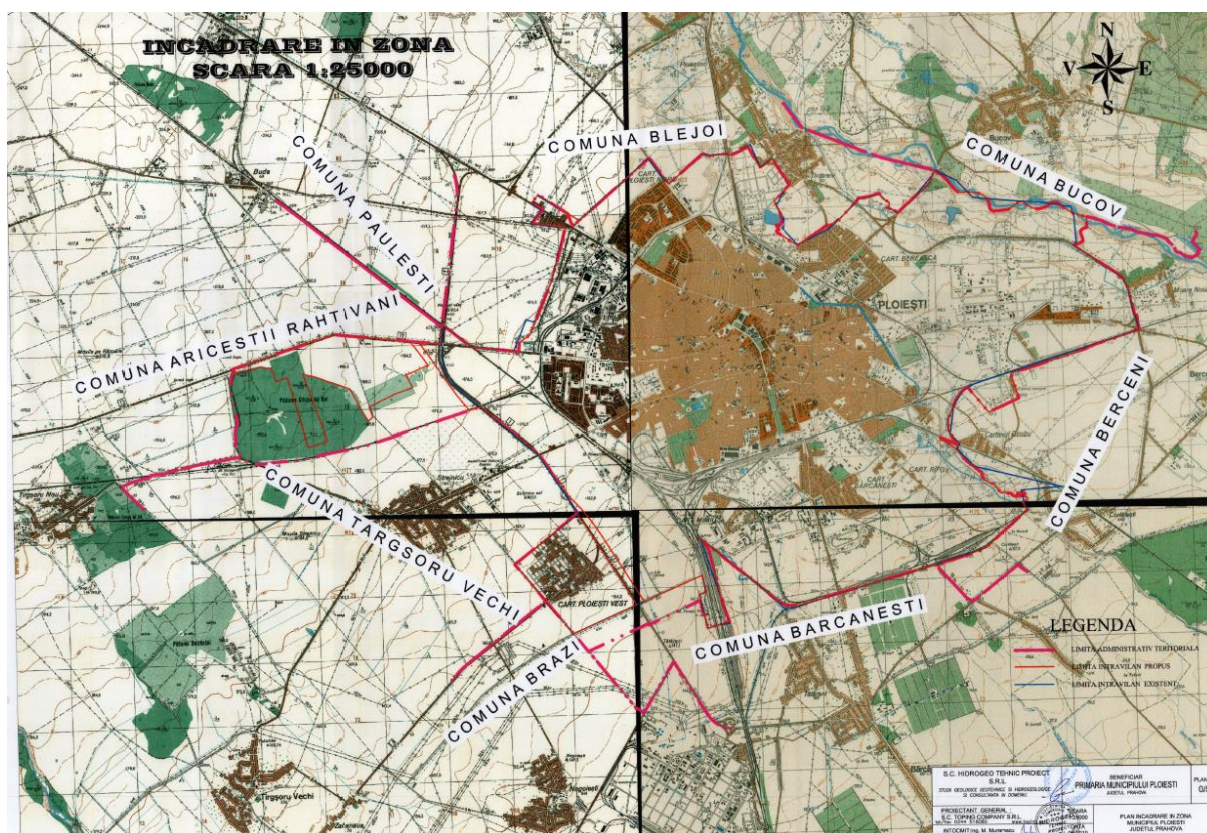
- Prăbușirea industriei grele, caracteristică perioadei comuniste, generează o criză economică și socială profundă.
- Multe fabrici și uzine se închid, generând șomaj și declin economic.
- Se înregistrează o scădere a populației, ca urmare a migrației către alte zone ale țării sau către străinătate.
- Se dezvoltă timid sectorul privat, cu precădere în comerț și servicii.

- Apare o nouă clasă de investitori imobiliari, care construiesc ansambluri rezidențiale private, în special în zonele periferice ale orașului.
- Ploieștiul se confruntă cu provocări legate de restructurarea economică, modernizarea infrastructurii, și regenerarea urbană a zonelor industriale dezafectate.

2.2.2. Factori cheie ai dezvoltării

Evoluția urbanistică a Ploieștiului a fost influențată de o serie de factori:

- Poziția geografică strategică: Așezat la o răscruce de drumuri comerciale, Ploieștiul a beneficiat de o poziție geografică favorabilă dezvoltării comerțului și a schimburilor culturale.



Figură 2. Încadrare în zonă Municipiul Ploiești, Jud. Prahova
Sursa: Studii Geologice, Geotehnice și hidrogeotehnice și consultanță în domeniu

- Resursele naturale: Descoperirea și exploatarea zăcămintelor de petrol din zonă a constituit un factor decisiv în transformarea Ploieștiului într-un important centru industrial.
- Dezvoltarea industrială: Industrializarea rapidă a orașului a atras forță de muncă din zonele rurale și a dus la creșterea populației, la extinderea teritorială și la modernizarea infrastructurii.
- Factorii politici: Deciziile politice, atât în perioada regală, cât și în cea comunistă, au influențat prioritățile de dezvoltare urbană, ritmul de creștere al orașului și alocarea resurselor.
- Factorii sociali: Schimbările demografice, migrația, evoluția stilurilor de viață și a nevoilor populației au impus adaptări și transformări ale structurii urbane și a funcțiunilor orașului.



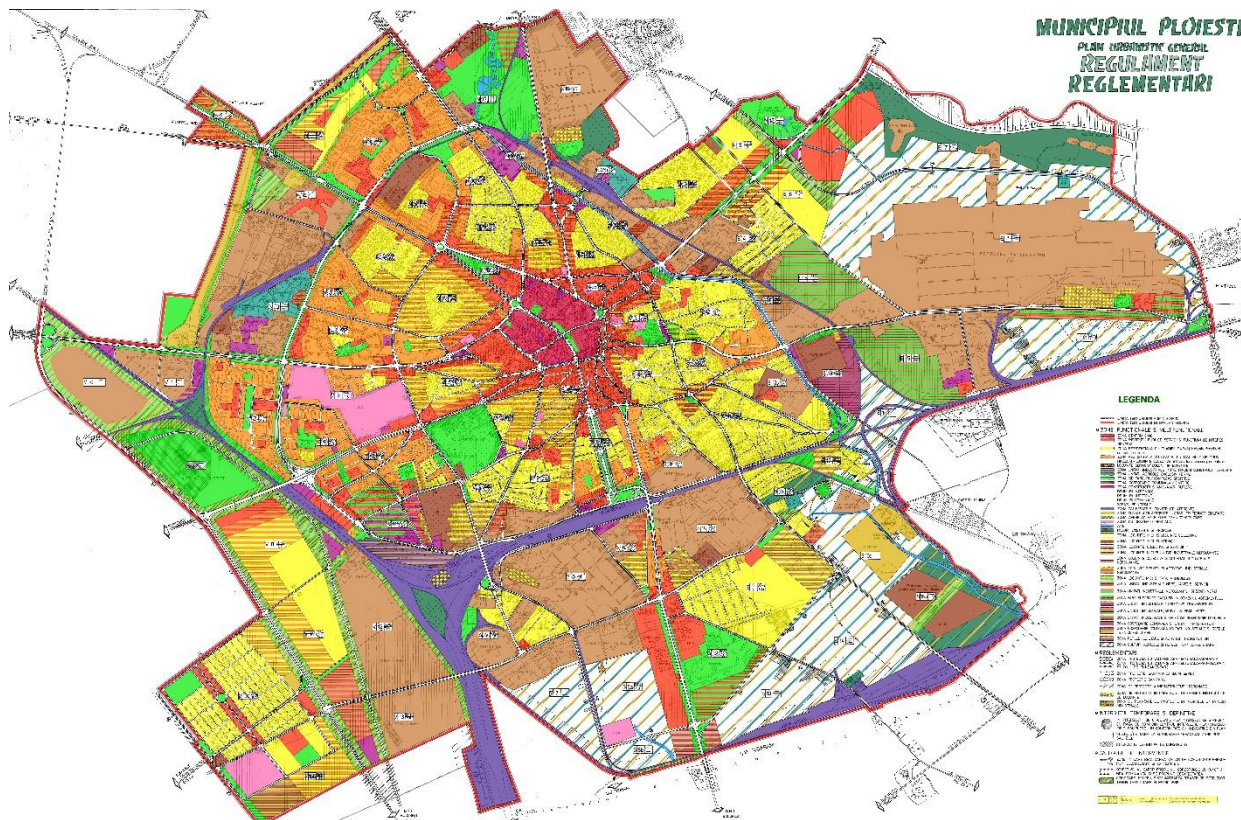
CAPITOLUL 3 - ANALIZA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

3.1. Zonificare Funcțională și Reglementări Urbanistice

3.1.1. Prezentarea Generală a Zonificării Funcționale

- Categoriile de Zone:
 - Centru Civic (C);
 - Instituții și Servicii (I.S.);
 - Locuințe (L);
 - Industrie (I);
 - Agricultură (A)
 - Căi de comunicație (C.C.);
 - Gospodărie Comunală (G.C.);
 - Parcuri și recreere (P);
 - Tehnico-edilitare (T.E.);
 - Ape (T.A.);
 - Destinație specială (S).

- Reprezentare Grafică:



Figură 3. Plan Urbanistic General Municipiul Ploiești 1999

Sursa: Plan Urbanistic General Municipiul Ploiești 1999 - Primăria Municipiului Ploiești



3.1.2. Analiza Detaliată a Zonelor Funcționale

Zona	Delimitare	POT Maxim	CUT Maxim	Funcțiuni Admise	Funcțiuni Interzise	Alte Reglementări
C - Centru Civic	Delimitată de străzile: Republicii, Take Ionescu, Cantacuzino, Șoseaua Vestului.	70%	6	- Instituții publice de interes general - Servicii publice aferente zonelor de locuit - Locuințe - Servicii profesionale, sociale și personale - Activități productive nepoluante	- Activități industriale poluante - Depozite de materiale - Construcții cu impact negativ asupra mediului	- Respectarea alinierii la stradă - Asigurarea accesului pietonal - Asigurarea unui procent minim de spațiu verde - Respectarea regimului de înălțime specific zonei - Obținerea avizului Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice pentru intervenții asupra clădirilor existente - Protejarea zonelor de protecție a monumentelor istorice
IS - Instituții și Servicii	Se extinde concentric din zona centrală, de-a lungul arterelor principale de circulație.	50%	1,5	- Instituții publice - Clădiri administrative - Spații comerciale și de servicii - Dotări de învățământ, sănătate, cultură - Spații de recreere și agrement - Locuințe (în	- Activități industriale incompatibile cu funcțiunea zonei - Depozite de materiale - Construcții cu impact negativ asupra mediului	- Respectarea regimului de înălțime specific zonei - Asigurarea accesului pietonal și auto - Amenajarea spațiilor verzi - Asigurarea locurilor de parcare - Respectarea



Zona	Delimitare	POT Maxim	CUT Maxim	Funcțiuni Admise	Funcțiuni Interzise	Alte Reglementări
				funcție de specificul zonei)		zonelor de protecție a monumentelor istorice - Păstrarea caracterului arhitectural al zonei - Protejarea zonelor de protecție a rețelelor tehnico- edilitare
L - Locuințe	Se suprapune peste zonele existente cu aceeași funcțiune, extinzându-se către vest, nord-vest și nord.	50%	1,5	- Locuințe individuale și colective - Dotări de învățământ, sănătate, comerț, servicii - Spații verzi și de recreere - Activități productive nepoluante (în zonele multifuncționale)	- Activități industriale poluante - Depozite de materiale periculoase - Construcții cu impact negativ asupra mediului sau peisajului	- Respectarea regimului de înălțime specific zonei - Asigurarea accesului pietonal și auto - Amenajarea spațiilor verzi și a locurilor de joacă - Asigurarea locurilor de parcare - Respectarea normelor de igienă și sănătate publică - Protejarea zonelor de protecție a rețelelor tehnico- edilitare - Păstrarea caracterului arhitectural al zonei



Zona	Delimitare	POT Maxim	CUT Maxim	Funcțiuni Admise	Funcțiuni Interzise	Alte Reglementări
I - Industrie	Zonele și platformele industriale existente, extinse în vestul, sud-vestul, sudul și estul municipiului.	60%	1,5	- Activități industriale, de depozitare și construcții - Unități de producție și prelucrare - Depozite și centre logistice - Parcări și spații de manevră - Infrastructură tehnică	- Activități industriale poluante în proximitatea zonelor de locuit - Construcții cu impact negativ asupra mediului înconjurător	- Asigurarea zonelor de protecție sanitară și de siguranță - Respectarea normelor de protecția mediului - Implementarea măsurilor de reducere a poluării - Amenajarea spațiilor verzi - Asigurarea accesului rutier și feroviar - Coordonarea cu rețelele tehnico-edilitare existente - Modernizarea și reabilitarea infrastructurii existente
A - Agricultură	Terenuri agricole situate în zona periurbană a municipiului.	-	-	- Activități agricole - Culturi agricole - Sere și solarii - Ferme zootehnice - Depozite și silozuri pentru produse agricole - Unități de procesare a produselor agricole	- Construcții cu altă destinație decât cea agricolă - Activități industriale poluante - Depozite de materiale periculoase	- Păstrarea caracterului rural al zonei - Protejarea terenurilor agricole fertile - Interzicerea depozitării deșeurilor - Asigurarea accesului rutier - Implementarea măsurilor de protecția



Zona	Delimitare	POT Maxim	CUT Maxim	Funcțiuni Admise	Funcțiuni Interzise	Alte Reglementări
						mediului - Încurajarea agriculturii ecologice
C.C. - Căi de comunicație	Străzi, drumuri, căi ferate, autostrăzi, etc.	-	-	- Circulația rutieră și feroviară - Transportul public - Parcări - Stații de transport - Spații verzi și plantații de aliniament - Infrastructură tehnică aferentă	- Construcții cu altă destinație decât cea de circulație (cu excepția celor permise prin regulament) - Depozitarea de materiale - Activități comerciale	- Respectarea normelor de siguranță rutieră - Asigurarea fluenței traficului - Amenajarea intersecțiilor - Realizarea pistelor pentru bicicliști - Modernizarea și reabilitarea infrastructurii existente - Asigurarea accesului pietonal - Realizarea zonelor de protecție fonică - Coordonarea cu rețelele tehnico- edilitare existente
G.C. - Gospodărie Comunală	Cimitire, rampe de gunoi, pepiniere, stații de epurare, etc.	-	-	- Cimitire - Rampe ecologice de depozitare a deșeurilor - Stații de epurare a apelor uzate - Pepiniere - Gospodărie de apă - Infrastructură tehnică aferentă	- Locuințe - Activități industriale poluante - Construcții cu impact negativ asupra mediului	- Respectarea normelor de igienă și sănătate publică - Asigurarea zonelor de protecție sanitară - Implementarea măsurilor de reducere a



Zona	Delimitare	POT Maxim	CUT Maxim	Funcțiuni Admise	Funcțiuni Interzise	Alte Reglementări
						poluării - Amenajarea spațiilor verzi - Coordonarea cu rețelele tehnico- edilitare existente - Modernizarea și reabilitarea infrastructurii existente
P - Parcuri, recreere și sport	Parcuri, grădini, zone de agrement, baze sportive, etc.	-	-	- Parcuri și grădini publice - Zone de agrement și recreere - Baze sportive - Stadioane - Piste pentru bicicliști și alergare - Locuri de joacă pentru copii - Infrastructură tehnică aferentă	- Construcții cu altă destinație decât cea de recreere (cu excepția celor permise prin regulament) - Activități industriale - Depozitarea de materiale	- Amenajarea peisagistică - Dotarea cu mobiliu urban și echipamente de recreere - Asigurarea accesului pietonal și auto - Asigurarea locurilor de parcare - Întreținerea spațiilor verzi - Respectarea normelor de siguranță - Protejarea zonelor de protecție a rețelelor tehnico- edilitare
T.E. - Tehnico- edilitare	Stații de transformare, rețele de utilități, etc.	-	-	- Stații de transformare a energiei electrice - Stații de pompare a apei - Rețele de	- Locuințe - Activități industriale poluante - Construcții cu impact	- Asigurarea zonelor de protecție sanitară și de siguranță - Respectarea



Zona	Delimitare	POT Maxim	CUT Maxim	Funcțiuni Admise	Funcțiuni Interzise	Alte Reglementări
				alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, termoficare - Zone de protecție a rețelelor tehnico-edilitare - Construcții și instalații aferente rețelelor tehnico-edilitare	negativ asupra mediului	normelor de protecția mediului - Îngroparea rețelelor electrice și de telecomunicații - Coordonarea cu rețelele tehnico-edilitare existente - Modernizarea și reabilitarea infrastructurii existente
T.A. - Ape	Râuri, lacuri, canale, zone inundabile, etc.	-	-	- Ape curgătoare și stătătoare - Zone de protecție a apelor - Zone inundabile - Amenajări hidrografice - Infrastructură tehnică aferentă	- Construcții permanente în zonele inundabile sau cu risc ridicat de inundații - Depozitarea deșeurilor - Activități industriale poluante	- Protecția calității apei - Regularizarea cursurilor de apă - Amenajarea malurilor și a zonelor de agrement - Realizarea pistelor pentru bicicliști și alergare - Coordonarea cu rețelele tehnico-edilitare existente
S - Destinație specială	Aeroporturi, baze militare, zone de protecție specială, etc.	-	-	- Aeroporturi - Baze militare - Zone de protecție specială (instalații nucleare, etc.) -	- Construcții și activități incompatibile cu destinația specială a zonei - Locuințe - Activități	- Respectarea regimului de înălțime specific zonei - Asigurarea zonelor de protecție sanitară și de



Zona	Delimitare	POT Maxim	CUT Maxim	Funcțiuni Admise	Funcțiuni Interzise	Alte Reglementări
				Infrastructură tehnică aferentă	industriale (cu excepția celor permise prin regulament)	siguranță - Implementarea măsurilor de securitate - Coordonarea cu rețelele tehnico- edilitare existente
Zone mixte	Zone care combină două sau mai multe funcțiuni compatibile.	Variabil	Variabil	- Locuințe, servicii, comerț, industrie nepoluantă - Spații verzi și de recreere - Dotări de învățământ, sănătate, cultură	- Activități industriale poluante - Depozite de materiale periculoase - Construcții cu impact negativ asupra mediului sau peisajului	- Respectarea regimului de înălțime specific zonei - Asigurarea accesului pietonal și auto - Amenajarea spațiilor verzi - Asigurarea locurilor de parcare - Respectarea normelor de igienă și sănătate publică - Protejarea zonelor de protecție a rețelelor tehnico- edilitare - Păstrarea caracterului arhitectural al zonei

Tabel 2. Analiza Detaliată a Zonelor Funcționale



3.1.3. Analiza Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.)

- **Prevederi Principale:**
 - Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.G. Ploiești 1999 este structurat în 5 capitole și anexe:
 1. Dispoziții Generale;
 2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor la nivelul localităților;
 3. Zonificarea teritoriului;
 4. Prevederi la nivel de zone și sub-zone funcționale;
 5. Unități teritoriale de referință
 - R.L.U. stabilește reguli detaliate privind:
 - Generalități.
 - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor (amplasare și retrageri minime obligatorii, asigurarea accesurilor obligatorii, echiparea tehnico-edilitară, forma și dimensiunea terenurilor/construcțiilor, amplasare parcaje/spații verzi/împrejmuiri)
- **Aspecte de Actualizat:**
 - R.L.U. 1999 necesită actualizare pentru a reflecta:
 - Modificările legislative intervenite de la adoptarea P.U.G..
 - Evoluția orașului din punct de vedere demografic, economic și social.
 - Noile tehnologii de construcție și amenajare.
 - Necesitatea de a integra principiile dezvoltării durabile.

3.1.4. Documentații P.U.Z. cu Impact

- **Identificare documentații:**
 - Au fost aprobate numeroase documentații ulterior aprobării P.U.G. 1999, în special pentru:
 - Zonele centrale ale orașului.
 - Zonele de locuințe colective.
 - Zonele industriale.
 - Zonele comerciale.
- **Impactul Planurilor Urbanistice Zonale (P.U.Z.):**
 - P.U.Z.-urile au avut un impact semnificativ asupra zonificării inițiale din P.U.G. 1999, prin:
 - Modificarea regimului de înălțime și a indicatorilor urbanistici (POT, CUT).
 - Introducerea de noi funcțiuni admise sau interzise.



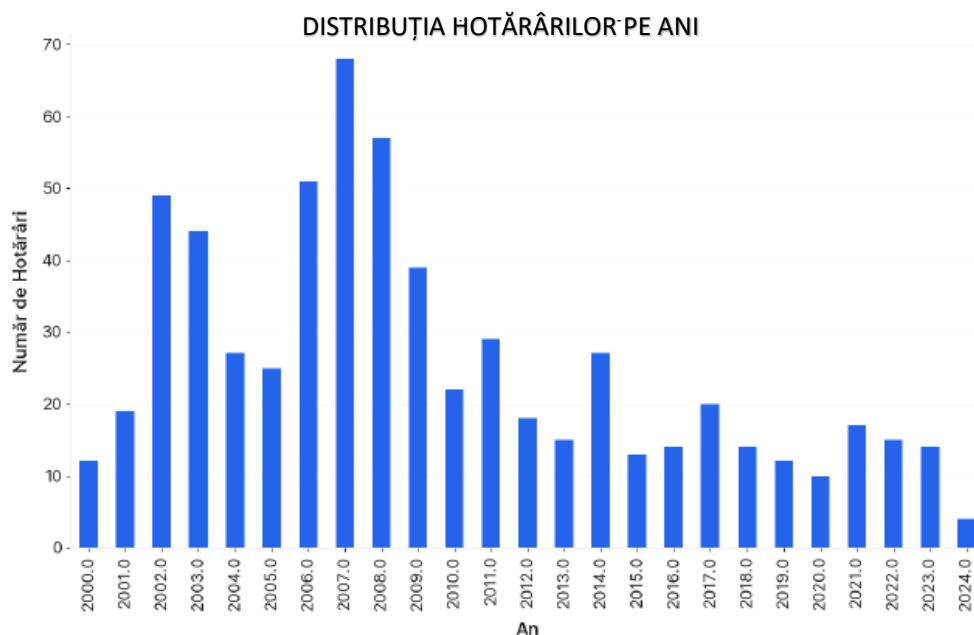
- Modificarea limitelor zonelor funcționale.
- Modificarea retragerilor față de aliniament/axul drumului/limitele parcelei
- Documentațiile P.U.Z. au contribuit la:
 - Dezvoltarea unor zone ale orașului.
 - Regenerarea unor zone degradate.
 - Adaptarea zonificării la noile necesități și tendințe.

Analiză a Dinamicii Urbanistice

- Setul de date analizat cuprinde o serie de grafice și tabele care prezintă informații despre deciziile de urbanism, tipurile de documentații utilizate și modificările indicatorilor urbani cheie (POT, CUT, Înălțime maximă) într-o anumită zonă, pe o perioadă de timp.
- Obiectivul principal al acestei analize este de a identifica tendințele și modelele semnificative din date și de a oferi o perspectivă asupra evoluției planificării urbanistice în zona studiată.

Distribuția Deciziilor de Urbanism

- Graficul “Distribuția Hotărârilor pe Ani” (Figura 2) arată activitatea în domeniul planificării urbanistice în perioada 2000-2024.



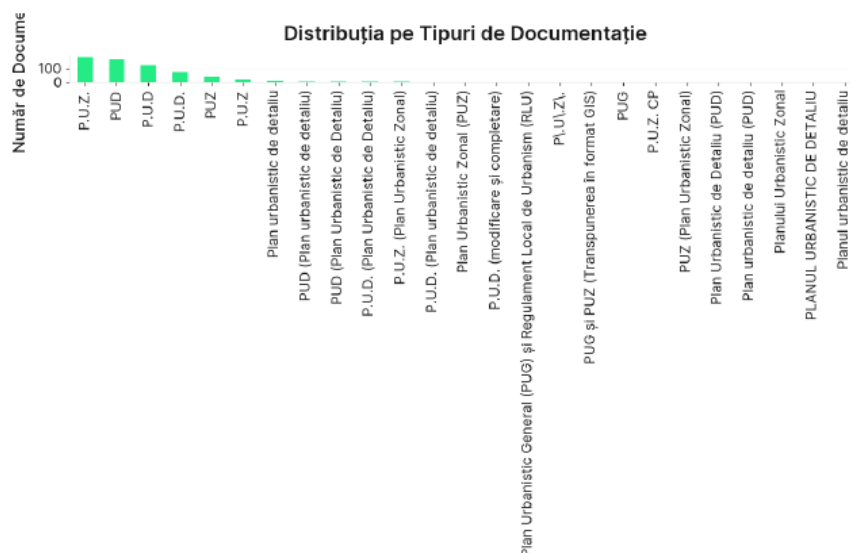
Grafic 1 – Distribuția Hotărârilor pe Ani

Sursa: Prelucrări proiectant

- Se observă un vârf al activității în anul 2007, cu 68 de decizii, urmat de anul 2008, cu 57 de decizii. Această perioadă corespunde probabil unei perioade de creștere economică și dezvoltare urbană accelerată.
- După 2008, se observă o scădere a numărului de decizii, cu o ușoară creștere în anii 2011 și 2012. Această tendință ar putea fi legată de criza economică și de scăderea investițiilor în construcții.

Tipologia Documentațiilor de Urbanism

- Graficul “Distribuția pe Tipuri de Documentație” (Figura 3) arată că P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) este cel mai comun tip de documentație, reprezentând 27,9% din total, urmat de P.U.D. (Plan Urbanistic de Detaliu), cu 25,5%.



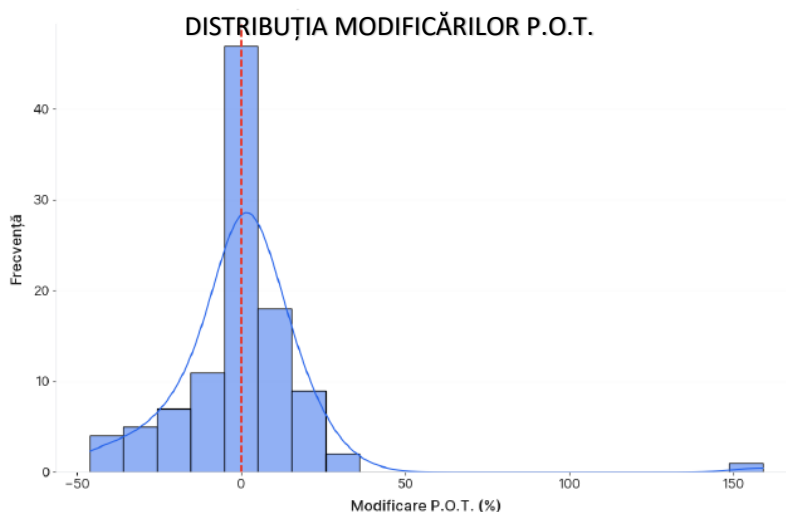
Grafic 2. Distribuția Tipurilor de documentație.

Sursa: Prelucrări proiectant

- Această distribuție sugerează o concentrare pe reglementări zonale și detaliate, reflectând probabil o tendință de dezvoltare urbană mai fragmentată și specifică fiecărei zone.

Modificarea Indicatorilor Urbani Cheie

- Graficul “Distribuția Modificărilor P.O.T.” (Figura 4) arată o distribuție asimetrică, cu o majoritate a modificărilor POT grupate în jurul valorii 0, ceea ce indică o tendință de menținere a POT-ului existent în majoritatea proiectelor.



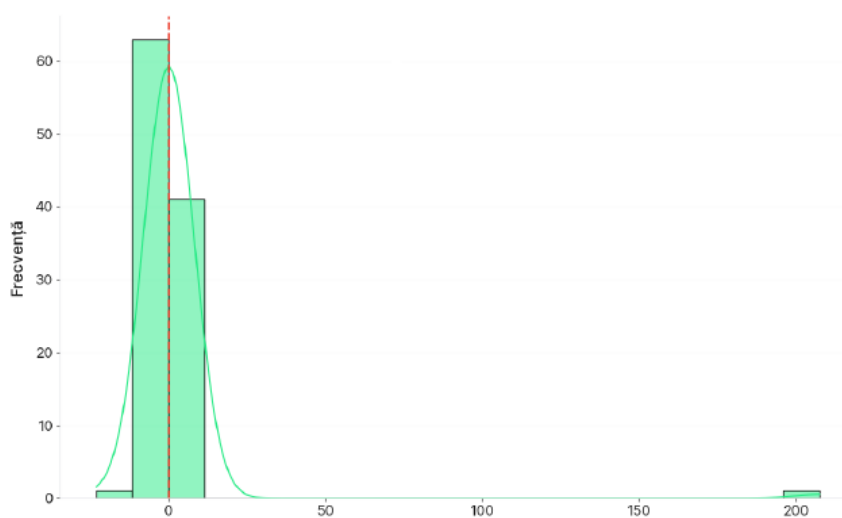
Grafic 3. Distribuția Modificărilor P.O.T

Sursa: Prelucrări proiectant



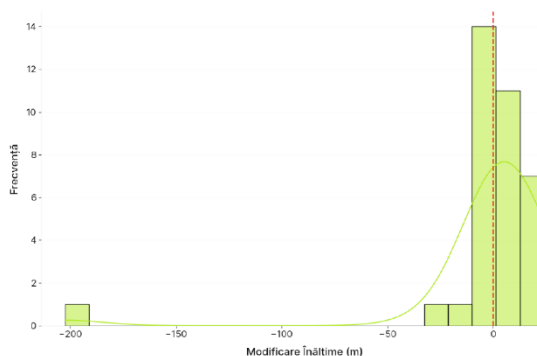
- Cu toate acestea, există și o serie de valori extreme, cu modificări POT care ajung până la +159% (creștere semnificativă a densității) și -46% (descreștere semnificativă). Aceste valori extreme ar putea indica proiecte speciale sau situații particulare care necesită modificări majore ale POT-ului.
- Graficul “Distribuția Modificărilor C.U.T.” (Figura 5) prezintă o distribuție similară cu cea a POT-ului, cu majoritatea modificărilor CUT grupate în jurul valorii 0.

DISTRIBUȚIA MODIFICĂRILOR C.U.T.



Grafic 4. Distribuția Modificărilor C.U.T.
Sursa: Prelucrări proiectant

- Există valori extreme, cu modificări CUT care ajung până la +207,50, indicând o creștere semnificativă a volumului construit.
- Graficul “Distribuția Modificărilor Înălțimii Maxime” (Figura 6) arată o distribuție asimetrică spre dreapta, cu o medie a modificărilor înălțimii de -1.17 m, ceea ce indică o tendință generală de scădere a înălțimii maxime admise în proiecte.

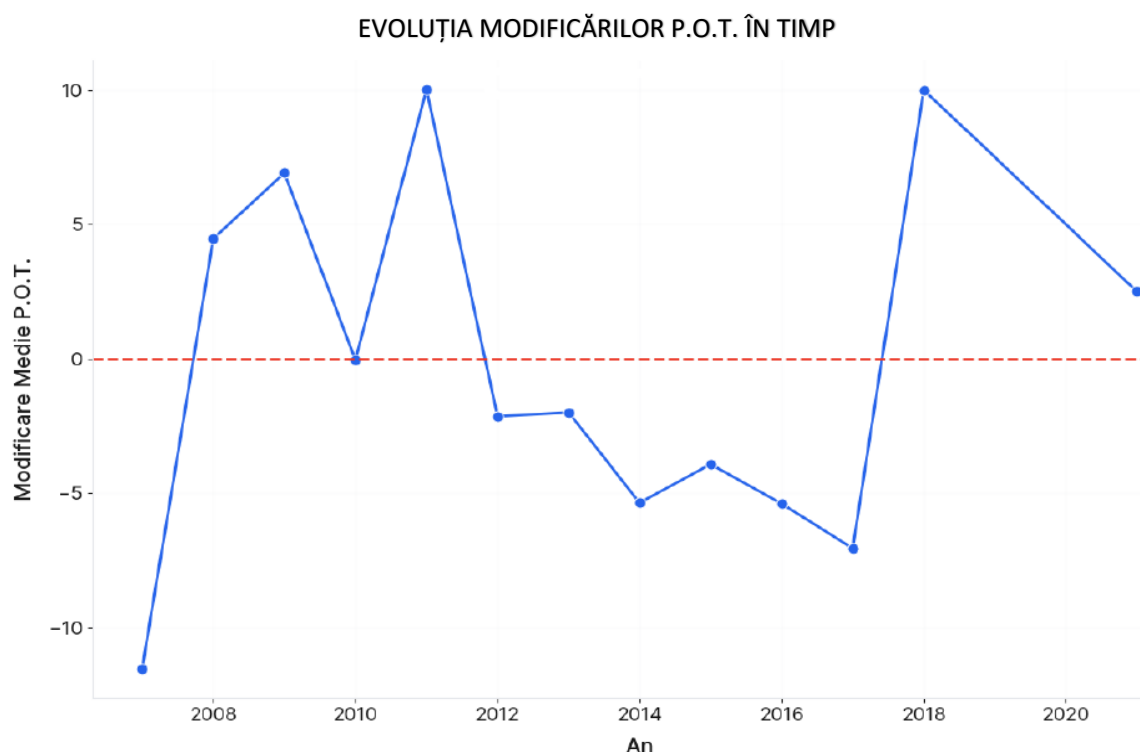


Grafic 5. Distribuția Modificărilor Înălțimii Maxime
Sursa: Prelucrări proiectant

- Există și un număr semnificativ de proiecte cu creșteri ale înălțimii maxime, ajungând până la +24 m.

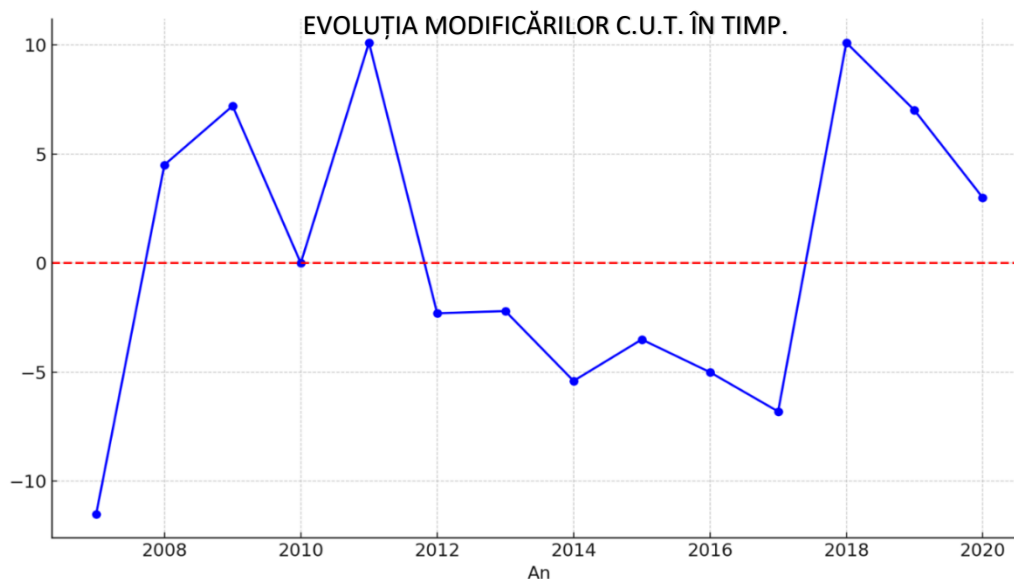
Evoluția Temporală a Indicatorilor

- Graficul “Evoluția Modificărilor P.O.T. în Timp” (IMG_7) arată o tendință generală de creștere a POT-ului în perioada 2008-2012, urmată de o perioadă de fluctuații.



Grafic 6. Evoluția Modificărilor P.O.T în Timp.
Sursa: Prelucrări proiectant

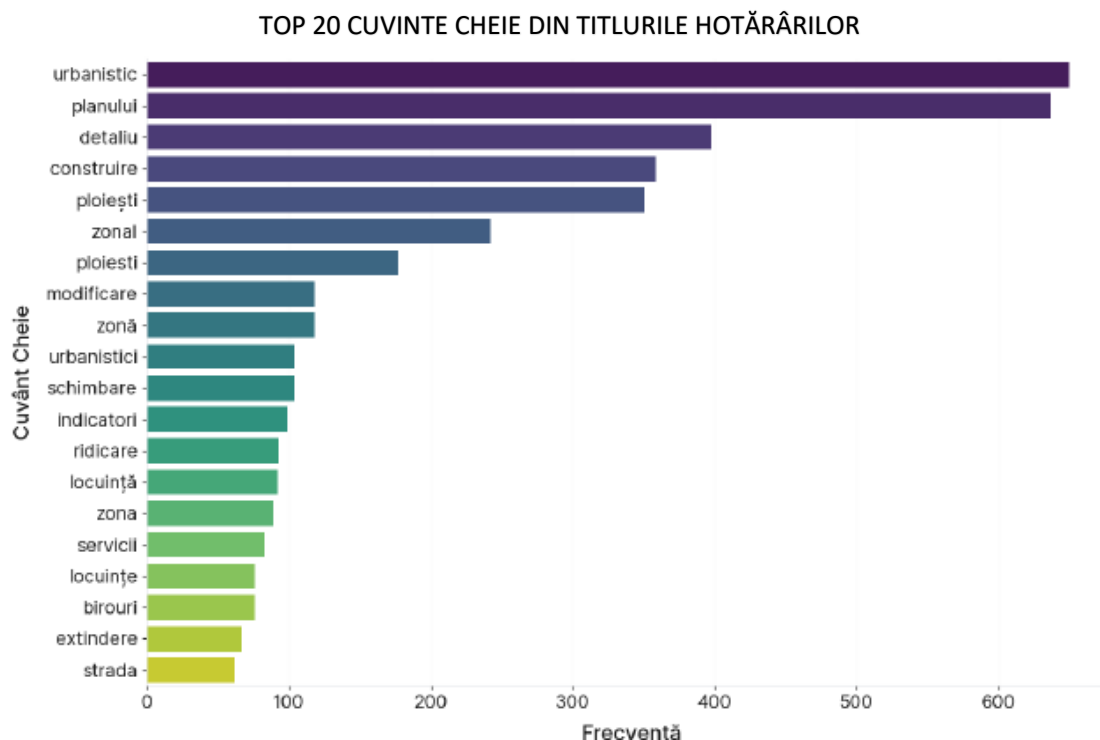
- După 2016, se observă o tendință de scădere a POT-ului. Această evoluție ar putea fi legată de modificări legislative sau de o schimbare a politicilor urbanistice, cu o orientare spre o densitate mai redusă a construcțiilor.
- Graficul “Evoluția Modificărilor C.U.T. în Timp” (Figura 8) prezintă o evoluție similară cu cea a POT-ului, cu o creștere în perioada 2008-2012, urmată de o perioadă de fluctuații și o ușoară tendință de scădere după 2016.



Grafic 7. Evoluția Modificărilor C.U.T în Timp.

Sursa: Prelucrări proiectant

- Graficul “Top 20 Cuvinte Cheie din Titlurile Hotărârilor” (Figura 9) arată că termenii “urbanistic,” “planul,” și “zonal” sunt cei mai frecvenți, indicând o concentrare pe documente de planificare urbanistică.



Grafic 8. Top 20 Cuvinte Cheie din Titlurile Hotărârilor.

Sursa: Prelucrări proiectant



- Alți termeni frecvenți, precum “modificare,” “detaliu,” și “construire,” sugerează o dinamică a modificărilor și adaptărilor planurilor urbanistice existente, cu accent pe proiecte de construcții și detalieri a reglementărilor.

Analiza datelor relevă o dinamică urbanistică complexă, cu perioade de creștere și dezvoltare urbană intensă, urmate de perioade de ajustare și reglementare. Se observă o tendință generală de creștere a densității și a volumului construit în perioada 2008-2012, urmată de o orientare spre o densitate mai redusă și o înălțime maximă admisă mai mică după 2016.

Tipologia documentațiilor de urbanism indică o concentrare pe reglementări detaliate și specifice fiecărei zone.

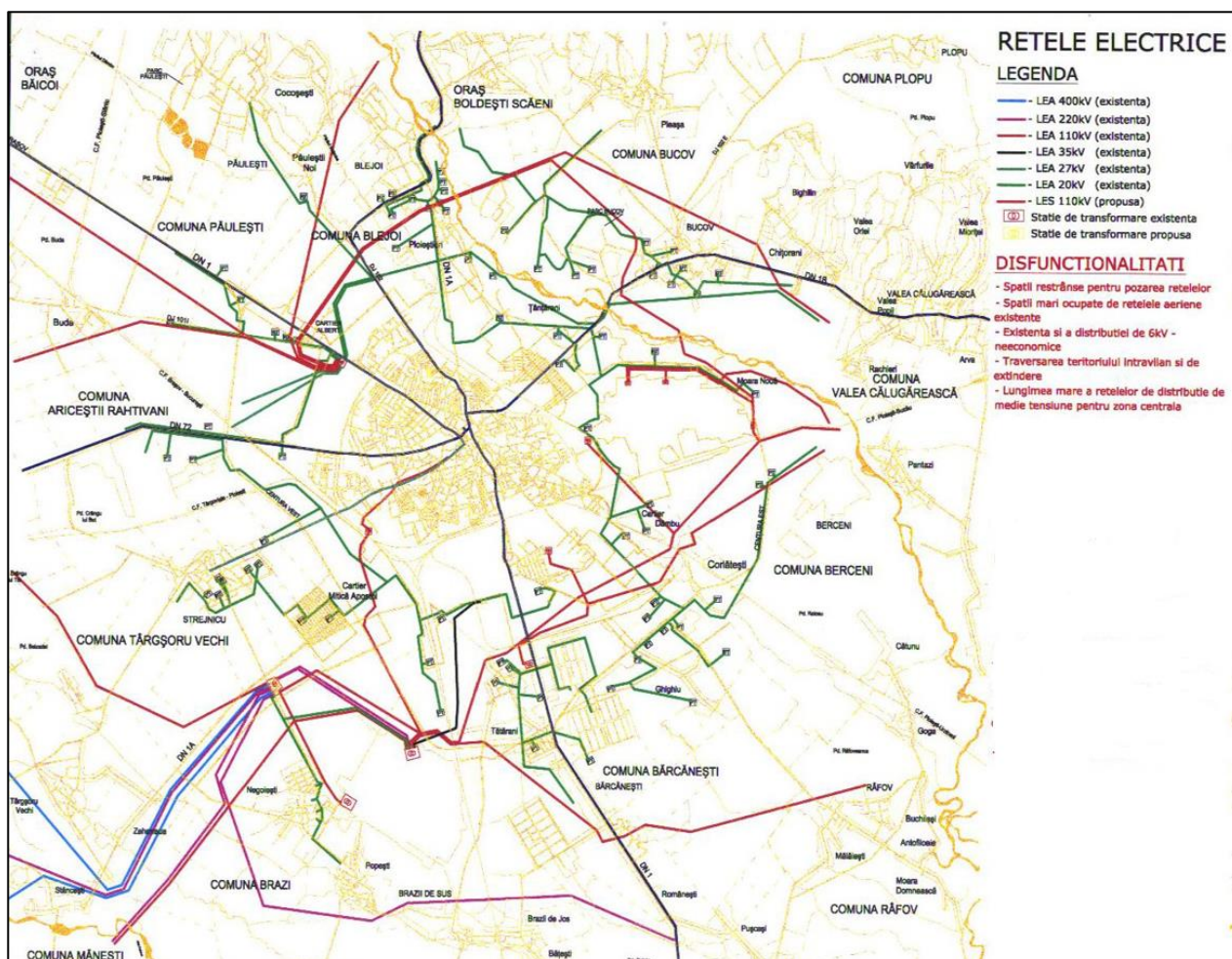
3.2. Infrastructură și echipare edilitară

3.2.1. Rețele de utilități

Conform datelor din P.U.G. 1999, municipiul Ploiești beneficia de următoarele rețele de utilități:

- Alimentare cu apă: Sursele de apă erau atât subterane, cât și de suprafață, gestionate de către Regia Autonomă de Apă-Canal (RAAC) și de către diverși agenți economici. Rețeaua de distribuție a apei se întindea pe o lungime de aproximativ 600 km, necesitând însă modernizări și extinderi în anumite zone.
- Canalizare: Ploieștiul era canalizat în sistem mixt, cu o rețea de canalizare unitară (ape uzate și meteorice) și o rețea divizorie, care separa apele uzate de cele pluviale în anumite zone (cartierul Nord, unitățile petrochimice). Lungimea totală a rețelei de canalizare era de 293 km. Stația de epurare municipală necesita extindere și modernizare, având o capacitate de 1200 l/s, inferioară debitului de ape uzate estimat la 2300-2400 l/s.
- Alimentare cu energie electrică: Municipiul era alimentat cu energie electrică din Sistemul Energetic Național prin intermediul a 9 stații de transformare 110/20/6kV, amplasate la periferia orașului și în apropierea marilor consumatori industriali. Rețeaua de distribuție includea atât linii electrice aeriene (LEA), cât și linii electrice subterane (LES), la tensiuni de 6kV și 20kV.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ 1999

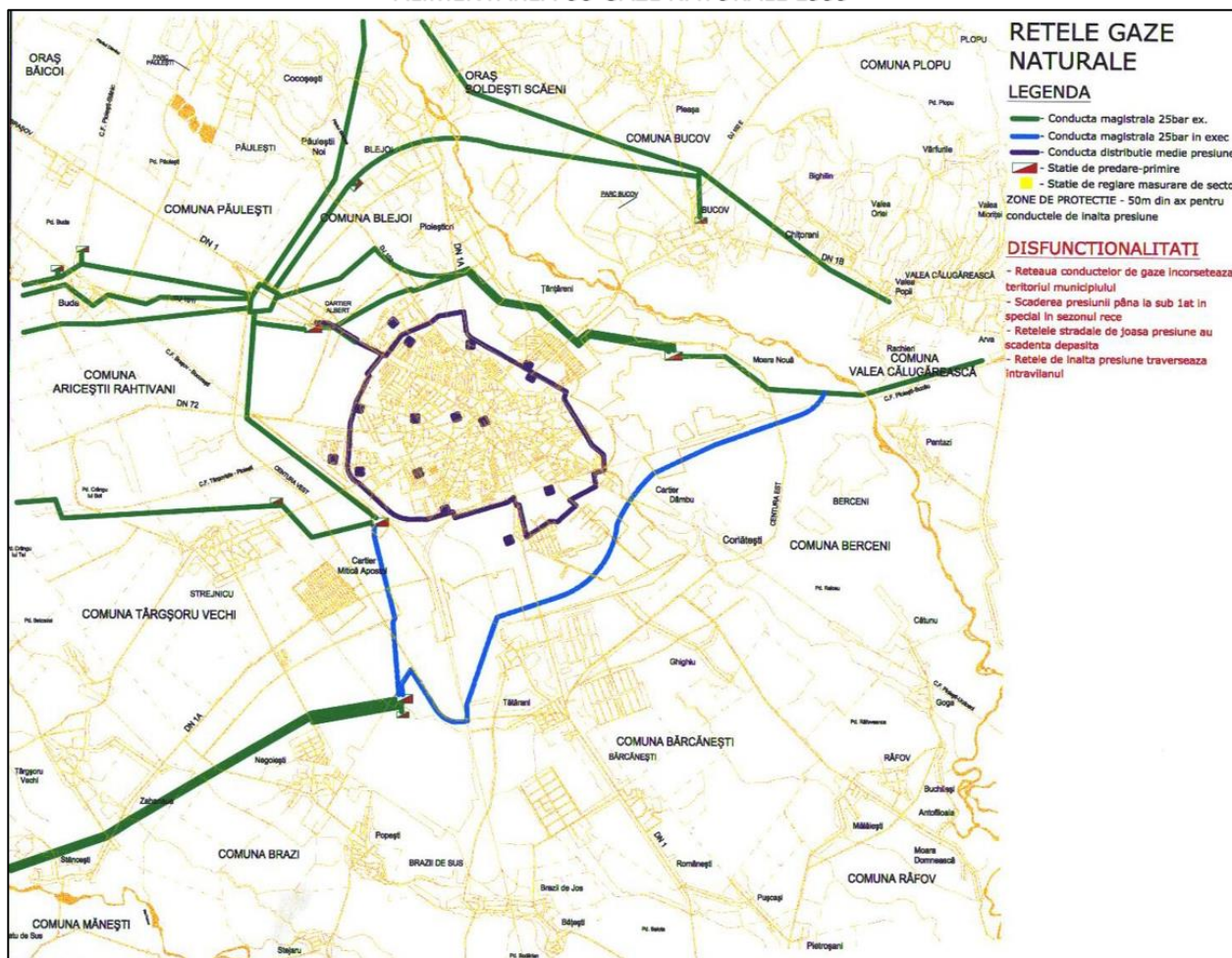


Figură 4. Alimentarea cu energie electrică 1999.

Sursa: Plan Urbanistic General Municipiul Ploiești 1999 - Primăria Municipiului Ploiești

- Alimentare cu gaze naturale: Sistemul de distribuție a gazelor naturale se baza pe un inel de medie presiune, necesitând însă finalizarea unui inel de înaltă presiune pentru a asigura o distribuție eficientă și o presiune constantă în rețea.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE 1999



Figură 5. Alimentarea cu gaze naturale 1999.

Sursa: Plan Urbanistic General Municipiul Ploiesti 1999 - Primăria Municipiului Ploiesti

- **Telecomunicații:** Rețeaua telefonică era gestionată de Romtelecom și includea 4 centrale telefonice automate (Centru, Nord, Vest, Sud) cu o capacitate totală de 59.000 de linii. Existau, de asemenea, numeroase centrale telefonice de întreprindere. Rețeaua de cabluri telefonice era în mare parte subterană, însă în zonele fără canalizație, cablurile erau instalate aerian. Se remarcă necesitatea modernizării rețelei prin înlocuirea cablurilor vechi și extinderea canalizației.

3.2.2. Dotări Publice

Ploieștiul dispunea de o rețea extinsă de dotări publice, concentrate în special în zona centrală și de-a lungul arterelor majore de circulație. Principalele categorii de dotări publice erau:

- **Învățământ:** Creșe, grădinițe, școli generale, licee, școli profesionale, universitare - cu o capacitate și un grad de acoperire relativ bune, însă necesitând modernizări și extinderi în anumite zone.
- **Sănătate:** Dispensare, centre medicale, policlinici, spitale (publice/private), farmacii - cu o distribuție teritorială variabilă, necesitând suplimentarea capacităților și modernizarea dotărilor, în special în zonele cu deficit de accesibilitate.



- Cultură: Case de cultură, biblioteci, muzee, teatre, cinematografe, galerii de artă - concentrate în principal în zona centrală, cu o ofertă relativ bogată, dar necesitând o promovare mai eficientă și o diversificare a activităților.
- Sport: Stadioane, săli polivalente, bazine de înot, terenuri de sport (școlare/publice), piste de atletism - cu o distribuție relativ echilibrată, dar cu dotări insuficiente în unele zone, în special în cartierele cu densitate mare a populației.
- Administrație: Primărie, prefectură, consiliu județean, sedii deconcentrate, judecătorie, poliție, pompieri - concentrate în special în zona centrală, cu o accesibilitate variabilă pentru cetățeni.
- Servicii comerciale: Piețe agroalimentare, centre comerciale, supermarketuri, magazine - cu o distribuție relativ echilibrată, dar cu o concentrare mai mare în anumite zone, necesitând o diversificare a ofertei și o îmbunătățire a accesibilității, în special în zonele cu densitate mare a populației.

3.2.3. Transport și Circulație

Sistemul de transport și circulație din Ploiești, conform P.U.G. 1999, se baza pe o rețea stradală radial-concentrică, cu 11 artere principale de penetrație care convergeau spre zona centrală. Lungimea totală a străzilor era de 324 km.

- Circulația rutieră:
 - Principalele disfuncționalități semnalate erau:
 - Ponderea mare a străzilor cu 2 benzi de circulație, cu o capacitate redusă, ce generau ambuteiaje;
 - Lipsa unei legături directe est-vest și a unei variante ocolitoare a zonei centrale și a orașului;
 - Intersecții la nivel, neamenajate, cu blocaje în trafic;
 - Lipsa pasajelor denivelate la traversările căilor ferate;
 - Starea precară a unor drumuri și străzi;
 - Lipsa pistelor pentru bicicliști și a spațiilor verzi adiacente drumurilor;
 - Traficul greu care tranzita zona centrală.
- Transportul public:
 - Sistemul de transport public local (RATP) includea autobuze, troleibuze și tramvaie, cu 45 de linii și o lungime totală de 222 km/sens.
 - Transportul interurban (ITA) deservea Ploieștiul prin două autogări (Sud și Nord).
 - Disfuncționalități:
 - Traseele de transport public tranzitau zona centrală, aglomerând traficul;
 - Lipsa traseelor locale în anumite zone;



- Coordonare slabă între diferitele tipuri de transport;
- Frecvență redusă și intervale mari între curse pe unele trasee.
- Circulația feroviară:
 - Ploieștiul era un nod feroviar important, cu magistrale duble și electrificate care făceau legătura cu București, Brașov, Buzău și alte orașe.
 - Traficul feroviar genera poluare fonică și trepidații în zonele de locuit adiacente căilor ferate.
 - Lipsa unor intersecții denivelate cu căile ferate, care obturau circulația rutieră.
- Circulația pietonală:
 - Valorile ridicate ale circulației pietonale în zona centrală necesitau pasaje pietonale subterane, lărgirea trotuarelor și amenajarea de noi căi pietonale.
- Circulația aeriană:
 - Se propunea transformarea aerodromului sportiv Strejnicu într-un aeroport pentru curse charter.

3.3. Protecția Mediului și a Patrimoniului

3.3.1. Zone Protejate

- Categoriile de Zone Protejate:
 - Zone naturale protejate (Parcul Bucov, păduri);
 - Zone construite protejate (Rezervația de arhitectură Bulevardul Independenței, zona Străzii Stadionului – Zona Mihai Bravu, biserici, case cu valoare istorică), trama stradală (în zona Bisericii Sfântul Dumitru);
 - Zone de protecție sanitară (fronturi de captare apă)
 - Zone cu risc natural (inundații datorate pârâului Dâmbu)
- Delimitarea Zonelor Protejate:
 - Zonele protejate sunt delimitate pe planșele P.U.G., utilizând simboluri și culori specifice.
 - Se observă suprapuneri infime între zonele de protecție sanitară (fronturi de captare apă) și zonele cu risc natural (inundații), evidențiind, totuși, necesitatea unor măsuri integrate de protecție.
- Reglementări Specifice:
 - Zone Naturale Protejate: Chiar dacă acestea nu se regăsesc pe teritoriul administrativ al Municipiului Ploiești, ci în imediata vecinătate, în urma studiilor de specialitate acestea pot genera restricții de construire pentru a menține caracterul natural al zonei care se pot răsfrânge inclusiv asupra teritoriului Municipiului Ploiești.



- Zone Construite Protejate: Reglementări stricte privind intervențiile asupra clădirilor, conservarea fațadelor, integrarea armonioasă a noilor construcții.
- Zone de Protecție Sanitară: Interdicții de construire sau restricții severe pentru a proteja calitatea apei.
- Zone cu Risc Natural: Restricții de construire, măsuri de prevenire a inundațiilor.

3.3.2. Măsurile de Protecție a Mediului

- Măsurile prevăzute în P.U.G. 1999:
 - Reducerea poluării:
 - Strămutarea sau modernizarea unităților industriale poluante (Tăbăcăria, PROTAN, Rafinăria Columbia);
 - Regularizarea pârâului Dâmbu pentru a reduce poluarea apei;
 - Implementarea unei rampe ecologice de gunoi;
 - Gestionarea deșeurilor:
 - Realizarea unei rampe ecologice de gunoi;
 - Ecologizarea rampei de gunoi existente;
 - Promovarea colectării selective;
 - Protecția și dezvoltarea spațiilor verzi:
 - Extinderea suprafețelor de spații verzi;
 - Crearea de noi parcuri;
 - Realizarea de plantații de protecție.
- Eficiența măsurilor implementate:
 - P.U.G. 1999 a prevăzut o serie de măsuri de protecție a mediului, însă implementarea lor a fost deficitară.
 - Persistă probleme legate de poluarea industrială, gestionarea deșeurilor, deficitul de spații verzi.
- Zone cu probleme de mediu:
 - Zonele industriale, în special cele din sudul și estul municipiului, continuă să genereze probleme de poluare, precum și zonele industriale situate în comuna Brazi (Petro-Brazi).
 - Există un deficit semnificativ de spații verzi în majoritatea cartierelor.
 - Pârâul Dâmbu este o sursă majoră de poluare și prezintă risc de inundații.



CAPITOLUL 4 - CONTURAREA SITUAȚIEI EXISTENTE

4.1. Analiza Cadrului Natural

4.1.1. Relieful:

- **Caracteristici:**
 - Câmpia Ploieștilor se caracterizează printr-un relief plat, cu altitudini cuprinse între 140 și 180 de metri față de nivelul Mării Negre. Terenul prezintă o ușoară înclinare de la nord la sud, fiind străbătut de râul Prahova și afluenții săi. O particularitate a reliefului o constituie prezența unor terase, care au jucat un rol important în configurația urbanistică a orașului.

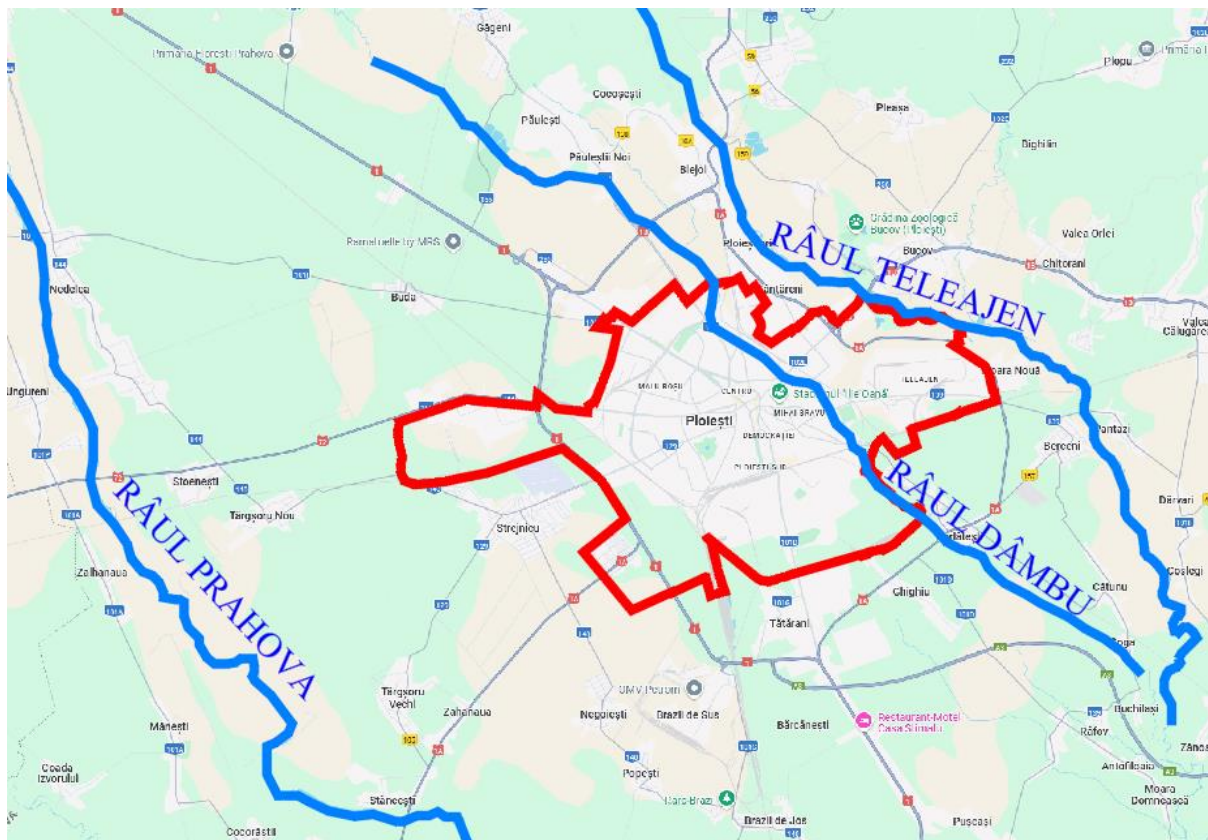


Figură 6. Plan relief Județul Prahova
Sursa: Agenția pentru Dezvoltare Regională Sud-Muntenia

- **Impactul asupra dezvoltării urbane:**
 - Relieful plat a facilitat extinderea orașului, permițând o dezvoltare urbană relativ uniformă.
 - Terasa au oferit, de-a lungul timpului, poziții strategice pentru așezări umane și au influențat traseele căilor de comunicație.
 - Zonele joase, situate în apropierea cursurilor de apă, au fost utilizate în trecut pentru agricultură, însă în prezent sunt expuse riscului de inundații, necesitând măsuri specifice de protecție.

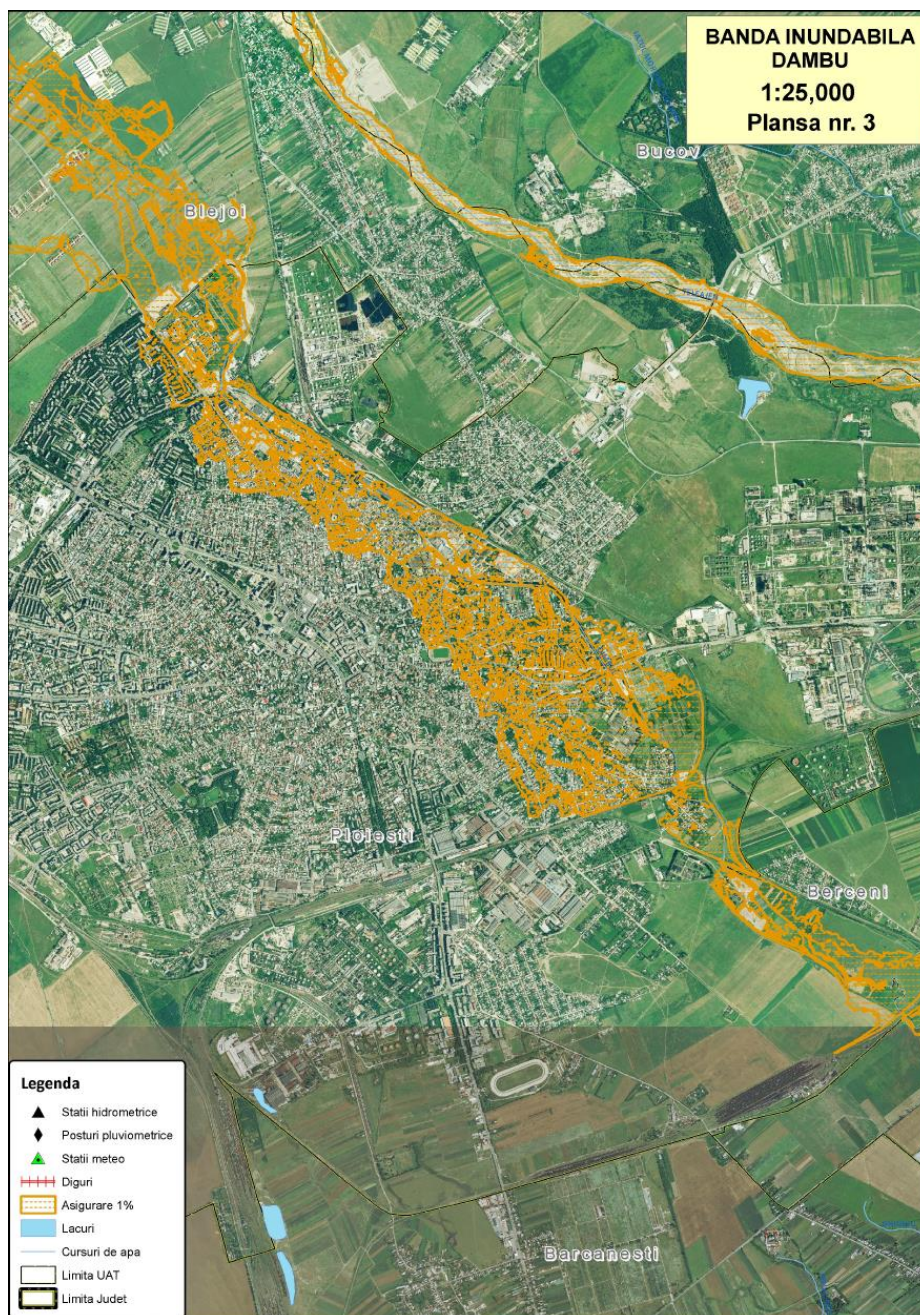
4.1.2. Hidrografia:

- **Rețeaua hidrografică:**
 - Râul Teleajen este un element important al rețelei hidrografice a Ploieștiului, traversând tangențial, în teritoriul imediat învecinat Municipiului Ploiești, de la nord-vest la sud-est.
 - Pârâul Dâmbu, afluent al Teleajenului, drenează orașul de la Nord la Est.



Figură 7. Cursuri de apă din proximitatea Municipiului Ploiești
Sursa: Prelucrări proiectant

- **Zonele inundabile:**
 - Zonele limitrofe râului Teleajen și pârâului Dâmbu sunt expuse riscului de inundații, în special în perioadele cu precipitații abundente sau în cazul unor evenimente hidrologice extreme.
 - Aceste zone necesită o atenție sporită în planificarea urbanistică, pentru a se evita amplasarea de construcții cu funcțiuni sensibile și pentru a se implementa măsuri eficiente de protecție împotriva inundațiilor.



Figură 8. Plan bandă inundabilă - Râul Dâmbu
Sursa: Primăria Municipiului Ploiești

- **Impactul asupra mediului:**

- Calitatea apei râului Teleajen și a pârâului Dâmbu este afectată de poluarea provenită din surse industriale, agricole și urbane.
- Deversările de ape uzate neepurate sau insuficient epurate, precum și scurgerile de la platformele industriale sau din agricultură pot degrada semnificativ calitatea apei, afectând flora și fauna acvatică, precum și sănătatea populației.



- Este necesară o monitorizare constantă a calității apei și implementarea unor măsuri stricte de control a poluării, pentru a se asigura un mediu sănătos și durabil.

4.1.3. Clima:

- **Caracteristici:**

- Clima temperat-continentală a Ploieștiului se caracterizează prin veri calde și uscate, cu temperaturi ce pot depăși 35°C, și ierni reci și umede, cu temperaturi minime sub -20°C.
- Temperatura medie anuală este de aproximativ 10°C, iar precipitațiile medii anuale sunt de circa 600 mm. Vânturile predominante bat din direcția nord-est, cu o viteză medie de 2-3 m/s.

- **Impactul schimbărilor climatice:**

- Schimbările climatice pot intensifica fenomenele meteorologice extreme, precum canicula, furtunile, inundațiile, seceta, cu impact negativ asupra infrastructurii, sănătății populației și a mediului.
- Este esențială adaptarea la schimbările climatice prin implementarea unor măsuri eficiente, precum:
 - Creșterea suprafeței spațiilor verzi pentru a reduce efectul de insulă de căldură.
 - Sisteme de drenaj performante pentru a gestiona eficient apele pluviale.
 - Utilizarea unor materiale de construcție cu proprietăți termoizolante.
 - Promovarea transportului durabil.

4.1.4. Solul:

- **Tipuri de sol:**

- Predominant cernoziomuri, cu fertilitate ridicată, favorabile agriculturii.
- Soluri aluviale, fertile, dar expuse riscului de inundații, întâlnite în zonele joase.
- Soluri brun-roșcate, mai puțin fertile, prezente în zonele mai înalte.

- **Impactul asupra utilizării terenurilor:**

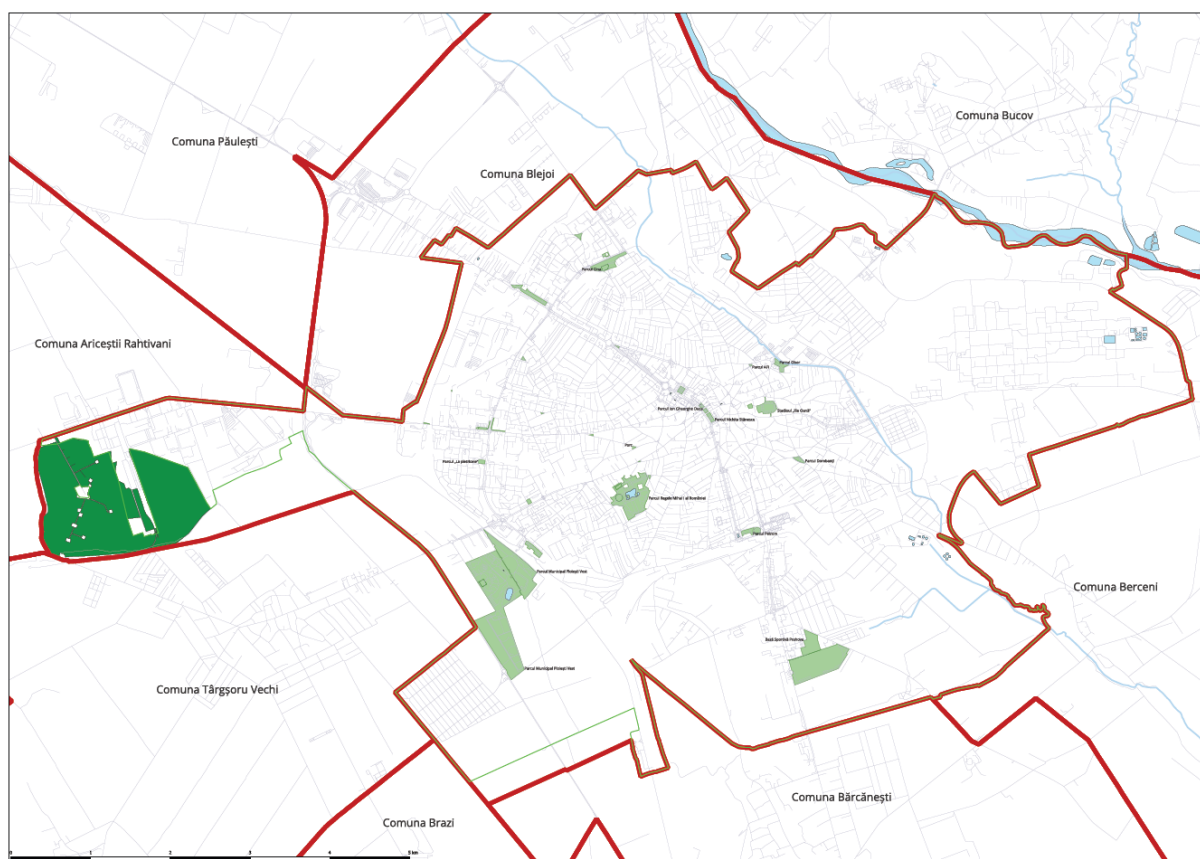
- Fertilitatea ridicată a solului a fost un factor important în dezvoltarea agriculturii în trecut.
- Capacitatea portantă a solului variază în funcție de tipul de sol și de adâncimea pânzei freatice.
- Zonele cu risc de inundații sau alunecări de teren impun restricții de utilizare.

4.1.5. Vegetația:

- **Specii de plante:**

- Vegetație specifică zonei de câmpie, cu o diversitate relativ redusă.

- Specii predominante: stejar, tei, salcâm, frasin, paltin, plop.
- Zonele umede sunt populate de specii precum salcia, plopul negru, arinul.
- **Zone verzi:**
 - Ploieștiul dispune de o serie de parcuri și zone verzi, cele mai importante fiind:
 - Parcul Municipal Vest
 - Parcul Regele Mihai I al României
 - Aceste zone joacă un rol esențial în recreere, protejarea mediului și creșterea calității vieții urbane.



Figură 9. Plan spații verzi - Municipiul Ploiești
Sursa: Prelucrări proietant

- **Importanța pentru biodiversitate:**
 - Vegetația susține biodiversitatea, oferind habitat pentru diverse specii.
 - Zonele verzi din mediul urban contribuie la creșterea biodiversității locale și la formarea unor coridoare ecologice.
- **Degradarea vegetației:**
 - Poluarea, defrișările ilegale și extinderea urbană necontrolată au un impact negativ asupra vegetației, afectând calitatea aerului și a mediului.



- **Măsuri de protecție:**

- Implementarea unor măsuri eficiente de protejare a vegetației este esențială pentru un mediu urban sănătos:
 - Protejarea zonelor verzi existente.
 - Extinderea suprafețelor împădurite.
 - Reîmpădurirea zonelor degradate.

4.2. Structura Urbană Actuală

4.2.1. Analiza modului de utilizare a terenurilor:

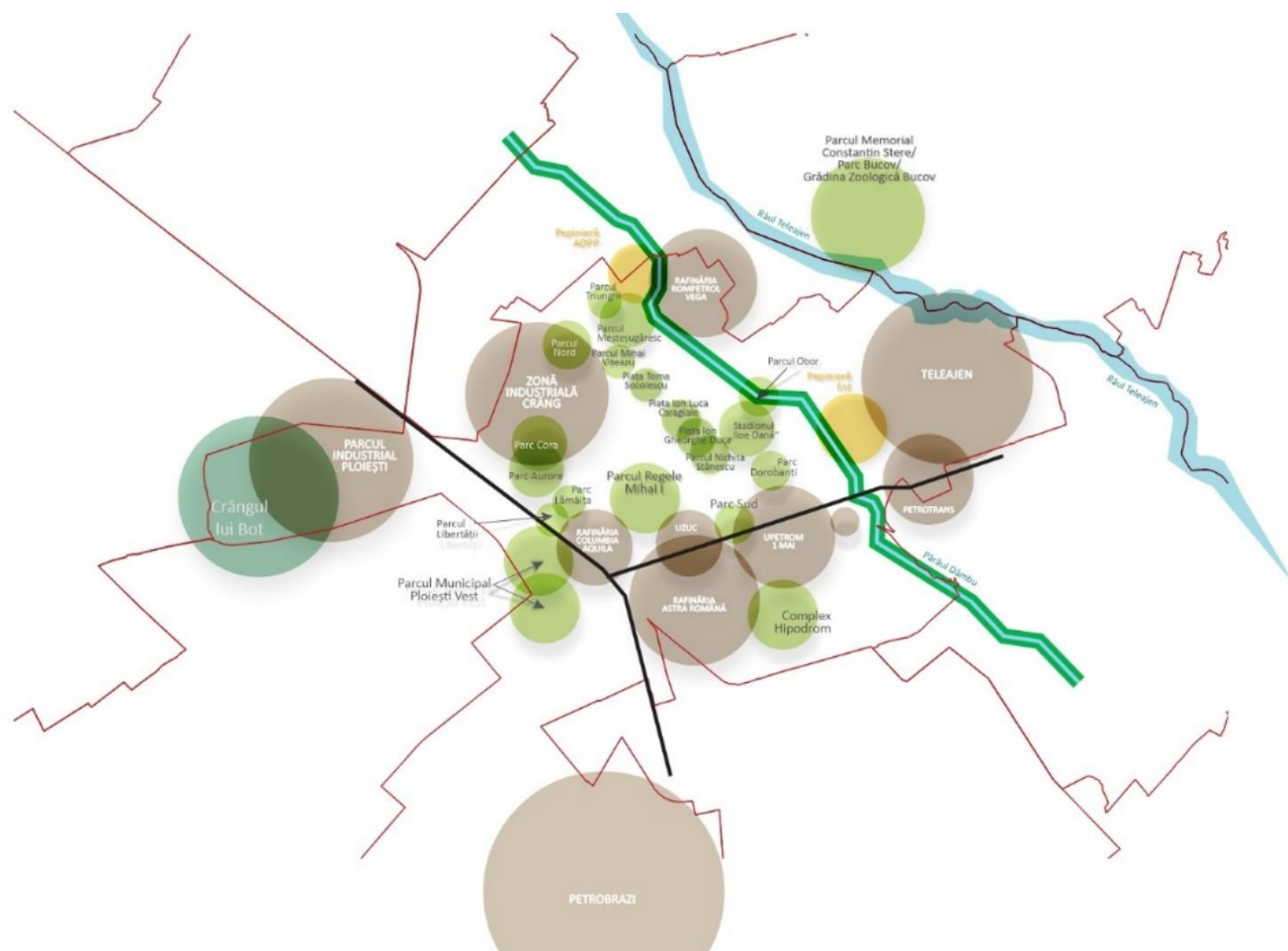
- **Proporția zonelor funcționale (locuire, industrie, comerț, spații verzi etc.):**

- **Prezentare generală (procente):**

- Locuire: 45%
- Industrie: 20%
- Comerț și servicii: 15%
- Spații verzi: 10%
- Alte funcțiuni: 10%

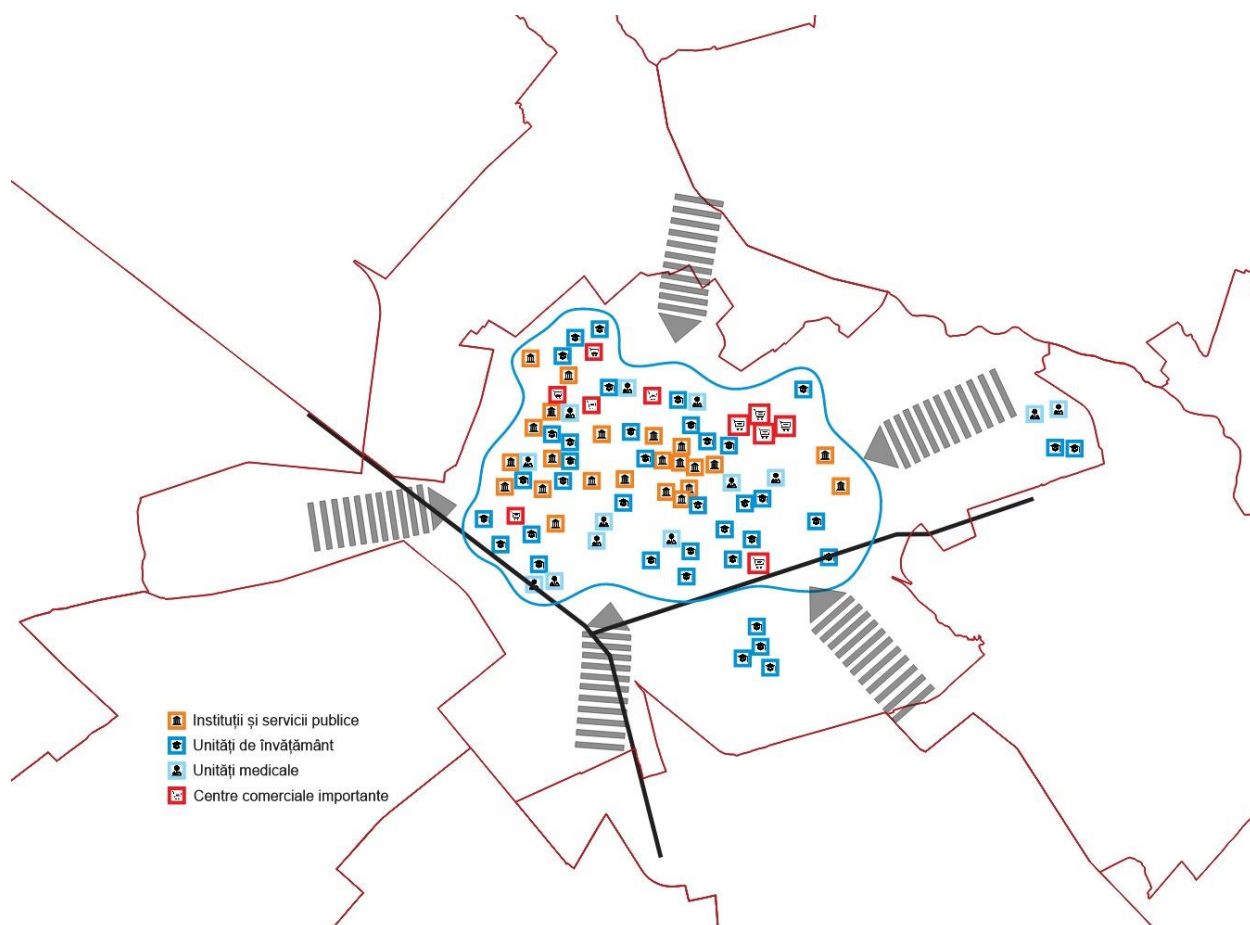
- **Descriere detaliată, evidențiind transformări majore:**

- **Zonele rezidențiale:** Începând cu anul 1999, municipiul Ploiești a cunoscut o extindere semnificativă a zonelor rezidențiale, în special în zonele periferice, pe fondul unei creșteri a cererii pentru locuințe. Această expansiune a fost influențată atât de migrația populației din mediul rural către cel urban, cât și de dezvoltarea economică a orașului și a zonei metropolitane. Zonele rezidențiale existente s-au diversificat, apărând noi cartiere de locuințe colective și individuale, cu un grad de confort sporit. S-a remarcat și o tendință de reabilitare a blocurilor de locuințe construite în perioada comunistă, prin programe de termoizolație și modernizare a fațadelor. Totuși, densitatea populației este inegal distribuită, zonele centrale și cele din vestul orașului având o densitate mai mare, ceea ce a dus la probleme de trafic și presiune asupra infrastructurii.
- **Zonele industriale:** După anul 1999, o parte din zonele industriale a fost dezafectată, ca urmare a restructurării economice și a declinului unor ramuri industriale tradiționale, precum industria petrolieră. Această transformare a condus la apariția unor terenuri virane, subutilizate sau contaminate, care necesită reconversie funcțională. În prezent, se observă o tendință de dezvoltare a unor noi zone industriale, mai mici și mai specializate, cu accent pe tehnologii moderne și sustenabile.



Figură 10. Zone industriale – Municipiul Ploiești
Sursa: Prelucrări proiectant

- Zonele comerciale și de servicii: S-au extins considerabil, în special prin apariția centrelor comerciale moderne și a hipermarketurilor, care au atras o parte din fluxurile comerciale din zona centrală. Această expansiune a avut un impact major asupra traficului auto și a structurii spațiului urban. Se observă o tendință de concentrare a spațiilor comerciale în zonele periferice, de-a lungul arterelor de circulație majore, ceea ce a generat o fragmentare a țesutului urban și o dependență crescută de automobile.



Figură 11. Zone comerciale și de servicii – Municipiul Ploiești
Sursa: Prelucrări proiectant

- Spațiile verzi: Ploieștiul se confruntă cu un deficit semnificativ de spații verzi. Din 1999, s-au realizat puține investiții în extinderea și modernizarea parcurilor și a grădinilor publice. În plus, o parte din spațiile verzi existente au fost afectate de dezvoltarea urbană, prin reducerea suprafeței sau prin degradarea calității. Lipsa spațiilor verzi afectează calitatea vieții și sănătatea populației, contribuie la efectul de insulă de căldură și la accentuarea problemelor de mediu.



Figură 12. Spații verzi – Municipiul Ploiești
Sursa: Prelucrări proiectant

- **Evoluția utilizării terenurilor din 1999 până în prezent:**
 - **Tendențe majore (expansiune, restrângere, schimbare de funcțiuni):**
 - Expansiune urbană la periferie
 - Restructurarea zonelor industriale
 - Creșterea ponderii zonelor comerciale și de servicii
 - Presiune asupra spațiilor verzi
 - **Impactul P.U.Z.-urilor aprobate:**
 - P.U.Z.-urile aprobate ulterior P.U.G. 1999 au avut un rol important în conturarea structurii urbane actuale, prin reglementări specifice pentru diverse zone ale orașului.
 - Unele P.U.Z.-uri au permis dezvoltarea unor ansambluri rezidențiale de calitate, cu un grad ridicat de confort, cu spații verzi și infrastructură adecvată.
 - Alte P.U.Z.-uri au favorizat o densitate excesivă a construcțiilor sau au permis amplasarea unor funcțiuni incompatibile cu caracterul zonei, generând probleme de trafic, poluare sau degradarea spațiului public.



- **Conflicte și incompatibilități:**
 - Există conflicte între zonele industriale și cele rezidențiale, generate de poluare, zgomot, trafic intens.
 - Incompatibilități apar și între zonele comerciale mari și infrastructura de transport existentă, generând ambuteiaje și afectând accesul pietonal.
- **Identificarea zonelor cu funcțiuni mixte sau incompatibile:**
 - **Zone mixte:**
 - Se remarcă o tendință de apariție a unor zone mixte în special în fostele zone industriale.
 - Aceste zone combină funcțiuni rezidențiale, comerciale și de servicii, creând un mediu urban mai diversificat.
 - **Zone cu conflicte:**
 - Zonele industriale care se află în proximitatea zonelor rezidențiale prezintă un risc ridicat de conflict funcțional, din cauza poluării, zgomotului și traficului generat de activitățile industriale.
 - Amplasarea centrelor comerciale mari în zone rezidențiale, fără asigurarea unei infrastructuri de transport adecvate, generează conflicte legate de trafic, parcare și accesibilitate pietonală.

4.2.2. Densitatea construcțiilor:

- **Densitatea populației și a construcțiilor:**
 - **Pe cartiere (cu exemple):**
 - Densitate mare: Cartierele Malu Roșu, Ploiești Vest, 9 Mai.
 - Densitate medie: Centru, Nord, Republicii.
 - Densitate mică: Mimiș, Bereasca, Râfov.
 - **Pe zone funcționale (cu exemple):**
 - Densitate mare: Zona Centrală, zone comerciale importante (ex. AFI Palace Ploiești).
 - Densitate medie: Zone rezidențiale mixte (ex. zona de case din cartierul Nord).
 - Densitate mică: Zone industriale dezafectate (ex. platforma industrială Sud), zone agricole (ex. zona de la sud de centura orașului).
- **Compararea densității actuale cu cea prevăzută în P.U.G. 1999:**
 - **Zone cu densitate mai mare decât cea planificată:**
 - Se remarcă o creștere a densității în special în cartierele din zona de vest a orașului, care au cunoscut o dezvoltare imobiliară accelerată în ultimii ani.



- Această creștere a densității a generat presiune pe infrastructura existentă, în special pe rețeaua stradală și pe sistemul de transport public, dar și pe infrastructura edilitară, educațională și de sănătate.
- **Zone cu densitate similară:**
 - Zona centrală a orașului a menținut o densitate relativ constantă, deși structura funcțională s-a diversificat.
- **Zone cu densitate mai mică:**
 - Zonele industriale, în special cele dezafectate, prezintă o densitate mult mai mică decât cea prevăzută în P.U.G. 1999, ca urmare a declinului economic.
- **Cauze și implicații:**
 - Creșterea densității în zonele rezidențiale este determinată de migrația populației din mediul rural către urban, de creșterea prețurilor terenurilor în zonele centrale și de dezvoltarea de noi ansambluri rezidențiale fără dotările necesare (edilitare, de educație și sănătate) în zonele periferice.
 - Densitatea scăzută din zonele industriale are ca principală cauză declinul economic și închiderea unor unități de producție.
- **Identificarea zonelor supraaglomerate sau subutilizate:**
 - **Zone supraaglomerate (exemple și soluții):**
 - Cartierele Malu Roșu, Ploiești Vest și 9 Mai prezintă o densitate mare de locuințe, cu blocuri înalte, spații verzi insuficiente și probleme de trafic și parcare.
 - Soluții: reconfigurarea spațiului public, crearea de noi spații verzi și reabilitarea celor existente, îmbunătățirea transportului public.
 - **Zone subutilizate (exemple și oportunități):**
 - Platformele industriale dezafectate, precum cea din zona Sud, oferă oportunitatea de reconversie funcțională, de creare de noi locuri de muncă și de regenerare urbană.
 - Soluții: elaborarea de strategii de regenerare urbană, atragerea de investiții, crearea de zone mixte cu funcțiuni complementare.

4.2.3. Tipologia fondului construit:

- **Principalele tipuri de clădiri:**
 - **Descriere detaliată:**
 - Blocuri de locuințe: Reprezintă o pondere semnificativă a fondului construit. Se disting mai multe tipuri, în funcție de perioada de construcție, regimul de înălțime, starea tehnică. Blocurile construite înainte de 1990 necesită modernizări, în special în ceea ce privește eficiența energetică sau consolidarea celor cu risc seismic.



- Case individuale: Variate ca stil arhitectural și vechime, casele individuale se găsesc în special în zonele centrale și în cartierele cu densitate redusă dar și în planul 2 al locuințelor colective dispuse ca front la principalele artere de circulație.
 - Clădiri industriale/agricole: Ocupă suprafețe mari de teren, multe dintre ele fiind în stare de degradare. Reprezintă o oportunitate pentru reconversie funcțională.
 - Clădiri comerciale și de servicii: Diversitate mare de tipologii, de la magazine mici la centre comerciale moderne. Influențează semnificativ structura urbană și traficul.
 - Clădiri publice: Include clădiri administrative, de învățământ, culturale, de sănătate. Necesită construirea de noi unități precum și modernizări și adaptări la noile cerințe.
- **Vechimea și starea tehnică a fondului construit:**
 - **Analiza pe categorii (ex: noi, vechi, degradate):**
 - O parte semnificativă a fondului construit este format din clădiri vechi, cu o vechime de peste 50 de ani, care necesită lucrări de reabilitare și modernizare.
 - În ultimii ani, au apărut numeroase clădiri noi, moderne, cu o calitate arhitecturală și o eficiență energetică superioară.
 - **Implicații pentru siguranță, eficiență energetică, estetică:**
 - Clădirile vechi și degradate pot reprezenta un pericol pentru siguranța locuitorilor, au o eficiență energetică scăzută și contribuie la degradarea aspectului urban.
 - **Identificarea zonelor cu fond construit degradat sau inadecvat funcțional:**
 - **Zone cu probleme specifice (exemplificare):**
 - Zonele industriale dezafectate, cu clădiri degradate și terenuri contaminate, necesită intervenții urgente de reabilitare, decontaminare și reconversie.
 - Unele cartiere de locuințe sociale se confruntă cu o stare tehnică precară a blocurilor, cu spații verzi insuficiente și cu probleme de infrastructură.
 - **Cauze și soluții:**
 - Cauzele degradării fondului construit sunt multiple: declin economic, lipsa investițiilor, întreținerea deficitară, planificare urbană neadecvată.
 - Soluțiile includ programe de reabilitare, stimularea investițiilor, dezvoltarea de parteneriate public-privat.

4.2.4. Funcționalitatea și coerența spațială:

- **Evaluarea modului în care zonele funcționale se integrează și se completează reciproc:**
 - **Zone complementare (exemplificare):**



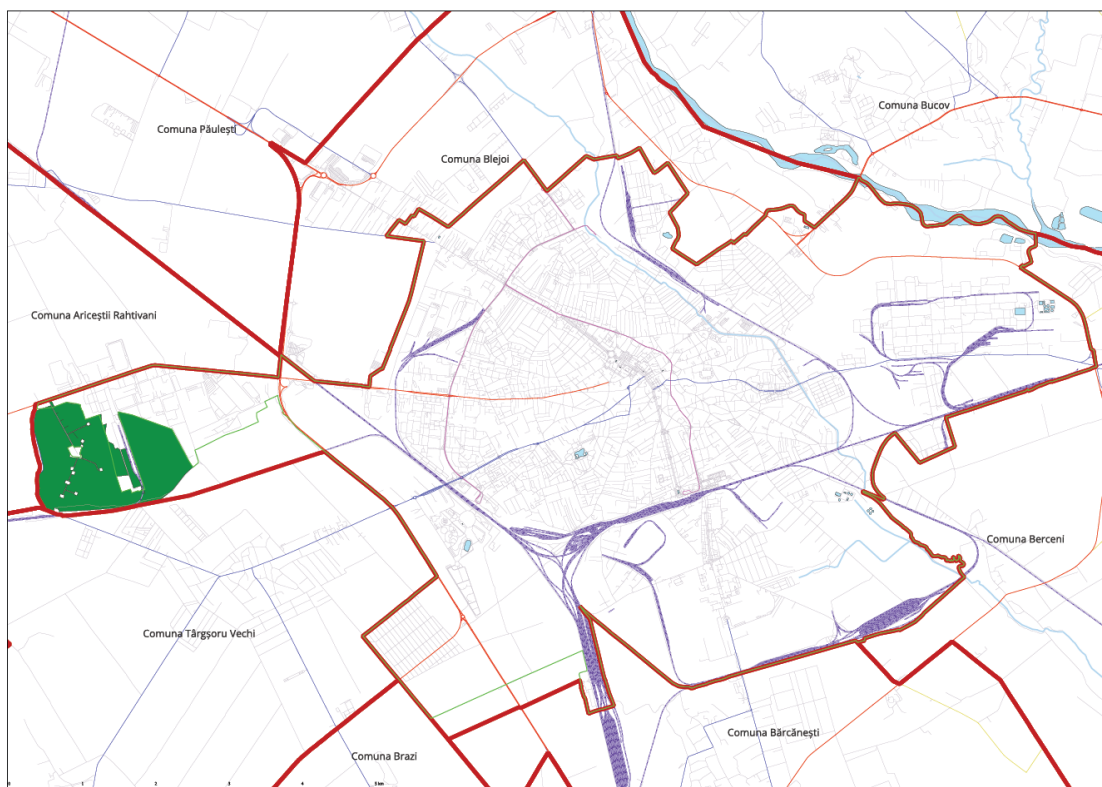
- Zonele rezidențiale bine integrate au acces facil la servicii, comerț, transport public, spații verzi.
- Zonele de agrement și spațiile verzi contribuie la creșterea calității vieții în zonele rezidențiale.
- **Zone cu potențial de sinergie (exemplificare):**
 - Zonele industriale dezafectate pot fi reconfigurate pentru a găzdui funcțiuni mixte, creând noi centre de activitate și de locuire.
 - Zonele din apropierea garilor sau a autogării pot fi dezvoltate ca hub-uri de transport intermodal, generând o mai bună conectivitate.
- **Zone cu incompatibilități (explicații):**
 - Amplasarea unor zone industriale poluante în proximitatea zonelor rezidențiale sau a unor obiective sensibile (școli, spitale) generează incompatibilități majore, cu impact negativ asupra sănătății populației și a mediului.
 - Dezvoltarea haotică a zonelor comerciale, fără o planificare integrată a traficului și a parcarilor, duce la congestie la nivelul traficului și la afectarea calității spațiului public.
- **Identificarea zonelor cu disfuncționalități sau conflicte funcționale:**
 - **Descriere a problemelor (exemplificare):**
 - Traficul intens din zonele centrale și din cartierele dens populate, lipsa locurilor de parcare, starea necorespunzătoare a infrastructurii rutiere sunt probleme majore.
 - Zonele industriale dezafectate, cu clădiri degradate și terenuri contaminate, reprezintă o disfuncționalitate majoră, cu impact negativ asupra mediului și a esteticii urbane.
 - **Cauze și soluții:**
 - Cauzele disfuncționalităților sunt diverse: planificare urbană neadecvată, lipsa investițiilor în infrastructură, creșterea rapidă a numărului de automobile, lipsa unei viziuni strategice pe termen lung.
 - Soluțiile includ reconfigurarea spațială a zonelor funcționale, investiții în transportul public și în rețeaua stradală, crearea de trasee velo, crearea de noi spații verzi, implementarea unor programe de regenerare urbană.

4.3. Infrastructură Actuală:

4.3.1. Rețeaua de căi de comunicație:

- Structura generală: Rețeaua stradală a municipiului Ploiești prezintă o structură radial-inelară, cu artere de penetrație care converg către zona centrală. Această structură a fost influențată de dezvoltarea istorică a orașului și de extinderea sa progresivă.

- Starea tehnică: Starea tehnică a rețelei stradale este variabilă. Unele artere principale au fost modernizate, beneficiind de o infrastructură rutieră de calitate, cu o capacitate de circulație bună. Există însă și numeroase străzi secundare și artere de legătură care prezintă un grad avansat de uzură, cu degradări ale carosabilului, trotuarelor, sistemului de iluminat public și semnalizare rutieră deficitară sau care nu beneficiază de asfalt/iluminat stradal.
- Puncte de congestie: Principalele puncte de congestie a traficului sunt localizate în zona centrală, la intersecția arterelor principale, dar și pe rutele de intrare în oraș, pe șoseaua de centură, și la intersecția cu drumurile naționale. Congestia rutieră este accentuată la orele de vârf, când fluxurile de trafic se intensifică, generând întârzieri, poluare și un consum ridicat de combustibil.
- Starea podurilor și pasajelor: Starea podurilor și a pasajelor este în general satisfăcătoare, însă unele dintre acestea necesită lucrări de reabilitare și modernizare. Capacitatea de circulație a unor pasaje este insuficientă, acestea devenind puncte de congestie, în special în zona centrală și pe căile de acces în oraș.

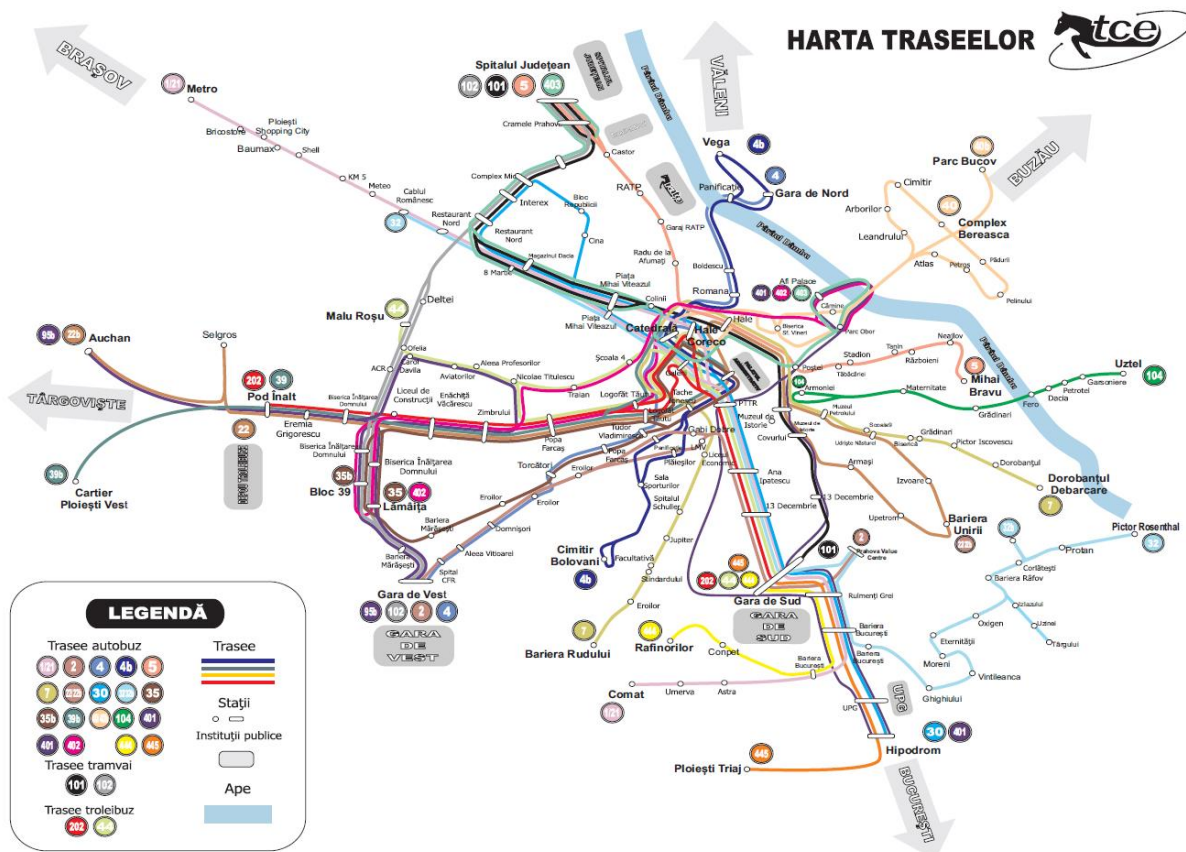


Figură 13. Căi de comunicație - Municipiul Ploiești
Sursa: Prelucrări proiectant

4.3.2. Sistemul de transport public:

- Tipuri de transport: Sistemul de transport public din Ploiești este compus din tramvaie, troleibuze și autobuze, operate de către TCE (Transport Călători Expres) S.A. Ploiești.
- Acoperire și frecvență: Rețeaua de transport public acoperă o parte semnificativă a municipiului, dar există zone cu deficit de transport public, în special în cartierele nou construite din zona periurbană.

Frecvența curselor este variabilă, în funcție de traseu și de momentul zilei, fiind în general mai mare în orele de vârf.

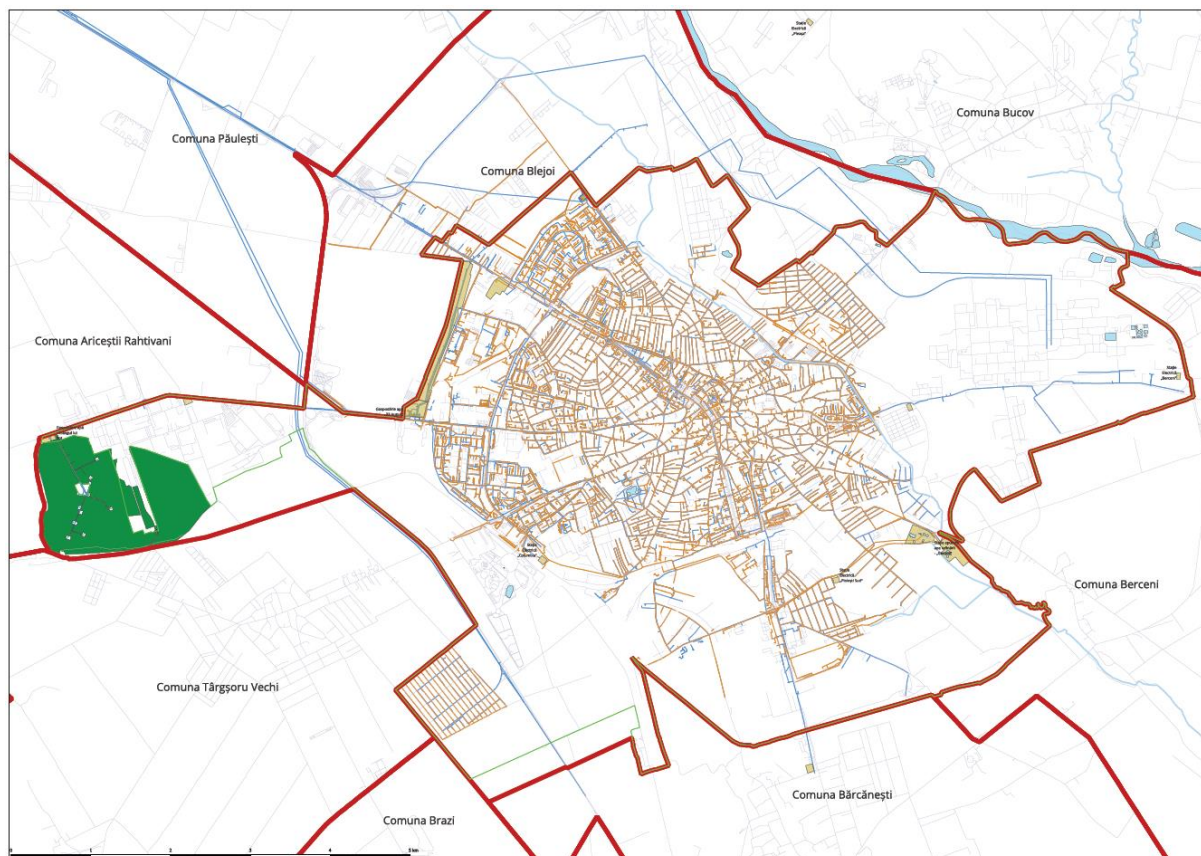


Figură 14. Harta trasee – Mijloace de transport în comun
Sursa: Informații Transport Călători Express SA Ploiești

- **Deficiențe: Sistemul de transport public se confruntă cu o serie de deficiențe:**
 - Flota de vehicule este în mare parte învechită, cu un grad ridicat de uzură, ceea ce conduce la costuri de întreținere ridicate, un consum ridicat de energie și un impact negativ asupra mediului.
 - Lipsa benzilor dedicate transportului public pe majoritatea arterelor importante, ceea ce conduce la întârzieri și la o viteză comercială redusă.
 - Sistemul de tarification este învechit și nu este integrat cu alte sisteme de transport din zona metropolitană.
 - Stațiile de transport public sunt adesea neamenajate, lipsite de adăposturi pentru călători și de informații în timp real.
- **Grad de utilizare: Gradul de utilizare a transportului public este relativ scăzut în comparație cu alte orașe similare din Europa, ceea ce este cauzat în mare măsură de deficiențele menționate anterior, dar și de creșterii numărului de autoturisme personale și lipsei unor politici eficiente de mobilitate durabilă.**

4.3.3. Echiparea edilitară:

- Alimentare cu apă: Municipiul Ploiești dispune de o rețea de alimentare cu apă în mare parte modernizată, cu o capacitate de producție și de distribuție suficientă pentru acoperirea necesităților actuale. Există însă zone în care se înregistrează pierderi semnificative de apă pe rețea, din cauza vechimii unor conducte sau a unor lucrări necorespunzătoare. Calitatea apei furnizate este în general bună.
- Canalizare: Sistemul de canalizare din Ploiești este de tip unitar (apele uzate menajere și apele pluviale sunt colectate împreună). O parte din rețeaua de canalizare este veche și necesită reabilitare, ceea ce conduce la infiltrații în sol și la riscul de poluare a pânzei freatice. Stația de epurare a municipiului a fost modernizată, dar capacitatea sa de tratare este încă insuficientă în perioadele cu precipitații abundente. De asemenea există și zone în care sistemul de canalizare lipsește cu desăvârșire.



Figură 15. Echipare tehnico – edilitară (APA CANAL) - Municipiul Ploiești
Sursa: Prelucrări proiectant

- Energie electrică: Municipiul Ploiești este alimentat cu energie electrică din Sistemul Energetic Național (SEN). Rețeaua de distribuție este în general fiabilă, dar există zone cu probleme de capacitate, în special în zonele cu consum industrial ridicat sau în zonele rezidențiale nou construite.
- Gaze naturale: Rețeaua de distribuție a gazelor naturale acoperă cea mai mare parte a municipiului Ploiești. Există însă zone, în special în cartierele noi din zona periurbană, care nu sunt conectate la



rețea. Presiunea gazelor în rețea este în general bună, dar pot apărea probleme în perioadele cu consum ridicat.

- **Termoficare:** Sistemul de termoficare din Ploiești este unul dintre cele mai mari din țară, furnizând agent termic pentru încălzire și apă caldă menajeră pentru un număr mare de consumatori casnici și industriali. Sistemul se confruntă cu pierderi semnificative de energie pe rețea, din cauza **vechimii** unor conducte și a izolării termice necorespunzătoare. Costurile de producție și de distribuție a agentului termic sunt relativ ridicate.
- **Telecomunicații:** Infrastructura de telecomunicații din Ploiești este în continuă dezvoltare, oferind o gamă largă de servicii (telefonie fixă și mobilă, internet, televiziune prin cablu). Există însă diferențe semnificative între viteza de acces la internet în diferite zone ale orașului, zonele periferice fiind dezavantajate.
- **Iluminat public:** Rețeaua de iluminat public a municipiului Ploiești este în curs de modernizare, cu extinderea utilizării tehnologiei LED, care este mult mai eficientă din punct de vedere energetic. Există însă zone ale orașului în care sistemul de iluminat public este necorespunzător, cu un grad redus de iluminare și cu un impact negativ asupra siguranței circulației.
- **Zone cu deficit de infrastructură:** Zonele cu deficit de infrastructură sunt în special cele nou construite din zona periurbană. Aceste zone se confruntă cu probleme legate de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații și iluminat public.

4.3.4. Managementul deșeurilor:

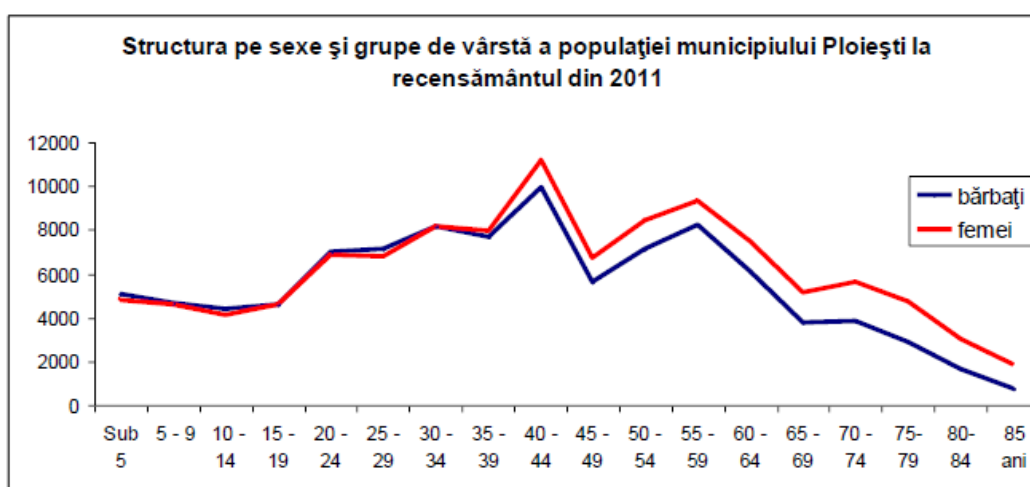
- **Sistem de colectare:** Sistemul de colectare a deșeurilor menajere din Ploiești este gestionat de către o companie privată de salubritate. Colectarea se realizează în containere amplasate pe platforme special amenajate.
- **Colectare selectivă:** Gradul de colectare selectivă a deșeurilor este relativ scăzut în Ploiești. Există un număr limitat de containere dedicate colectării selective, iar populația este insuficient informată și conștientizată cu privire la importanța colectării selective.
- **Reciclare:** O parte din deșeurile colectate selectiv sunt trimise către stații de reciclare, dar gradul de reciclare este încă redus, existând un potențial semnificativ de creștere.
- **Depozitare:** Depozitarea deșeurilor menajere se realizează în depozitul ecologic al municipiului Ploiești, situat în afara orașului.
- **Probleme identificate:** Principalele probleme legate de managementul deșeurilor:
 - Gradul scăzut de colectare selectivă a deșeurilor.
 - Lipsa infrastructurii pentru compostarea deșeurilor biodegradabile.
 - Depozitarea ilegală a deșeurilor în anumite zone ale orașului.



4.4. Date Socio-Demografice și Economice

4.4.1. Populația

- Număr total de locuitori: Conform datelor furnizate de Institutul Național de Statistică (INS), populația municipiului Ploiești a înregistrat o scădere constantă din anul 1999. În anul 2023, populația totală a municipiului era de 211.219 locuitori.
- Structura pe sexe și grupe de vârstă: Se observă o tendință de îmbătrânire a populației, cu o creștere a ponderii persoanelor vârstnice (65 ani și peste) și o scădere a ponderii populației tinere (0-14 ani). Această tendință este caracteristică și la nivel național, fiind determinată de scăderea natalității și creșterea speranței de viață.



Grafic 9. Structura pe sexe și grupe de vârstă a populației municipiului Ploiești la recensământul din 2011
Sursa: Direcția Județeană de Statistică Prahova

- Densitatea populației: Densitatea populației în municipiul Ploiești a scăzut de asemenea constant din anul 1999, ca urmare a scăderii populației totale.
- Evoluția populației din 1999 până în prezent: Populația municipiului Ploiești a scăzut cu 17,7% între anii 1995 și 2011. Această tendință de scădere a continuat, însă într-un ritm mai lent, și în perioada 2011-2023.
- Prognoze demografice: Prognozele demografice indică o continuare a trendului de scădere a populației municipiului Ploiești și în următorii ani, însă într-un ritm moderat.

4.4.2. Structura economică

- Principalele sectoare de activitate economică: Principalele sectoare de activitate economică din municipiul Ploiești sunt: comerțul, serviciile și industria.
- Ponderea fiecărui sector în economia locală: Conform datelor INS, în anul 2023 sectorul serviciilor reprezenta 57% din totalul locurilor de muncă, urmat de industrie (28%), agricultură și silvicultură (8%), și construcții (7%).



- Evoluția economică a municipiului Ploiești: Municipiul Ploiești a traversat o perioadă dificilă din punct de vedere economic după 1990, caracterizată de declinul industriei grele și de restructurarea economică. În ultimii ani, se observă o creștere a activității economice, în special în sectorul serviciilor, dar și o diversificare a industriei, cu apariția de noi companii, în special în domeniul producției de componente auto.

4.4.3. Forța de muncă

- Rata șomajului: Rata șomajului în municipiul Ploiești este relativ scăzută, situându-se sub media națională.
- Nivelul de calificare a forței de muncă: Nivelul de calificare a forței de muncă din municipiul Ploiești este relativ ridicat, în special în domeniile tehnic și economic.
- Navetismul: Municipiul Ploiești atrage un număr semnificativ de navetiști din localitățile limitrofe, în special din comunele învecinate.

4.4.4. Venituri

- Venitul mediu pe locuitor: Venitul mediu pe locuitor în municipiul Ploiești este peste media națională.
- Distribuția veniturilor: Distribuția veniturilor în municipiul Ploiești este relativ inegală, existând diferențe semnificative între veniturile populației din diferite zone ale orașului.

4.5. Patrimoniul Cultural Actual

4.5.1. Monumente Istorice

- Inventar:
 - Număr total de monumente istorice: 52, conform Listei Monumentelor Istorice (LMI) din 2015.
 - Categoriile de monumente (construcții, ansambluri, situri): Majoritatea monumentelor istorice din Ploiești sunt clădiri individuale, construite în secolele XIX - XX. Există și câteva ansambluri cu valoare istorică și arhitecturală, precum Ansamblul Bisericii "Sf. Nicolae"-Vechi sau Situl urban "Centrul istoric".
 - Distribuție spațială a monumentelor: Concentrarea monumentelor istorice se regăsește în zona centrală a municipiului Ploiești, în special în cartierele: Centru, Radu de la Afumați și Vest.



LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI A SITURILOR ARHEOLOGICE
URBANĂ ȘI PERIURBANĂ A MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

DIN ZONA

Lista monumente istorice din zona urbană și periurbană a municipiului Ploiești *

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Comună	Adresă		Datare
1	PH-II-m-B-16358	Vila Constantin Comăneanu	Blejoii	sat Blejoii	16	1909
2	PH-II-m-A-16359	Biserica de lemn "Sf. Nicolae", "Adormirea Maicii Domnului"			449 A	sec. XVIII
3	PH-II-m-B-16377	Casa Constantin Stere	Bucov	sat Bucov	În Parcul de agrement "Constantin Stere"-Bucov	1900
	PH-I-s-B-16168	Situl arheologic de la Chițorani		sat Chițorani	Ferma 11	-
	PH-I-m-B-16168.01	Așezare			Ferma 11	sec. V - VII p. Chr.
	PH-I-m-B-16168.02	Așezare			Ferma 11	Latène
	PH-I-m-B-16168.03	Așezare			Ferma 11	Epoca bronzului
	PH-II-a-A-16504	Mănăstirea Ghighiu	Bărcănești	sat Ghighiu	1 A	1817, 1856 - 1866
	PH-II-m-A-16504.01	Biserica Mare "Izvorul Tămăduirii"				1866
	PH-II-m-A-16504.02	Biserica Mică "Învierea Sfântului Lazăr"				1817
	PH-II-m-A-16504.03	Chilii (latura de sud și vest)				1856
	PH-II-m-A-16504.04	Turn clopotniță				1856
	PH-II-m-A-16504.05	Zid de incintă				1856
	PH-II-m-A-16757	Biserica de lemn "Sf. Treime"	Brazi	sat Stejaru	Str. Haiducilor 79A În cimitir, strămutată din pădurea Misleanca Cantonul CFR 50 A	sec. XVIII
	PH-I-s-B-16150	Așezare		sat Bătești		sec. V - VII p. Chr.
	PH-II-m-A-16364	Conacul Nicolau		sat Brazii de Sus	Str. Orhideelor 1	prima jum. sec. XIX
	PH-II-m-B-16773	Biserica "Sf. Arhangheli Mihail și Gavril" și "Sf. Ierarh Nicolae" a Mănăstirii Turnu - a lui Antonie Vodă	Târgșoru Vechi	sat Târgșoru Vechi	În situl arheologic Târgșor	1669-1672, reconstruită pe ruine 1997 - 2001
	PH-II-m-B-16774	Ruinele Bisericii Albe				1570
	PH-II-m-B-16775	Ruinele bisericii lui Mihnea Turcitul-Biserica Roșie				sf. sec. XVI

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Comună	Adresă		Datare
	PH-IV-m-B-16934	Cele două pisanii ale bisericii vechi		sat Stăncești	380 În biserica nouă	sec. XVI, 1720
	PH-I-s-A-16216	Situl arheologic de la Târgșoru Vechi		sat Târgșoru Vechi	1 "La Mănăstire"	-
	PH-I-m-A-16216.01	Așezare				sec. XV - XVII
	PH-I-m-A-16216.02	Așezare				sec. V - VII p. Chr.
	PH-I-m-A-16216.03	Necropolă				sec. IV p. Chr.
	PH-I-m-A-16216.04	Așezare				sec. II p. Chr.
	PH-I-m-A-16216.05	Necropolă				sec. II - III p. Chr.
	PH-I-m-A-16216.06	Așezare				Hallstatt târziu, Cultura Ferigile - Bârsești
	PH-I-m-A-16216.07	Așezare				Latène
	PH-I-m-A-16216.08	Așezare				Epoca bronzului, Cultura Tei
	PH-I-m-A-16216.09	Așezare				Neolitic, Cultura Boian
	PH-I-m-A-16216.10	Așezare				Neolitic timpuriu, Cultura Starčevo - Criș
	PH-I-m-A-16216.11	Așezare				Eneolitic, Cultura Gumelnița
	PH-I-s-B-16215	Așezare			540 B"La fosta moară", 500 m vest de moară	Epoca bronzului, Cultura Tei
	PH-I-s-B-16159	Tumuli	Ariceștii Rahtivani	sat Buda	"La Movila"	Latène
	PH-II-m-A-16312	Biserica "Sf. Ilie", "Sf. Nicolae"		sat Ariceștii Rahtivani	587	1777
	PH-II-m-A-16772	Biserica "Sf. Voievozi" a fostei mănăstiri Târgșoru Nou		sat Târgșoru Nou	121	1857, dărâmată în 1940, ref. în 1942
	PH-IV-m-B-16912	Cruce de pomenire, din piatră		sat Nedelea	47 În curtea Grupului Școlar Special	sec. XIX
	PH-I-s-B-16198	Situl arheologic de la Păulești	Păulești	sat Păulești	"Tabăra de vacanță a elevilor"	-
	PH-I-m-B-16198.01	Așezare				sec. V - VII p. Chr.
	PH-I-m-B-16198.02	Așezare				sec. IV - V p. Chr.

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Comună	Adresă		Datare
	PH-I-m-B-16198.03	Așezare				Hallstatt
	PH-I-m-B-16198.04	Așezare				Neolitic
	PH-II-m-B-16570	Casa Toma T. Socolescu			507	înc. sec. XX

Tabel 3. Lista monumentelor istorice și a siturilor arheologice din zona urbană și periurbană a Municipiului Ploiești
Sursa: Extras din Lista Monumentelor Istorice din România actualizată, anexă la Ordinul Ministrului Culturii, nr. 2.361/2010, republicat, cu modificările și completările ulterioare



Lista monumente istorice de valoare națională excepțională din zona urbană și periurbană a municipiului Ploiești*

Nr. de identificare	Denumirea	Unitatea administrativ-teritorială
Monumente și ansambluri de arhitectură		
Clădiri civile urbane		
f) 37	Casa Hagi Prodan	Municipiul Ploiești
f) 38	Halele Centrale	Municipiul Ploiești
Rezervații arheologice cuprinzând situri cu niveluri de locuire pe perioade îndelungate - așezări și necropole		
k) 3	Rezervația arheologică Târgșor - așezări din epoca neolitică, fier, castru și terme romane, necropola Sântana - Cerneahov, vestigii medievale (în punctul "La Mănăstire")	Comuna Târgșoru Vechi, satul Târgșoru Vechi

Tabel 4. Lista monumentelor istorice de valoare națională excepțională din zona urbană și periurbană a Municipiului Ploiești
Sursa: Extras din Legea nr. 5 din 06.03.2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului național – Secțiunea a-III-a – zone protejate, Anexele nr. I-IV

• **Exemple notabile:**

- Casa Ghiță Ionescu, actualul Muzeul Județean de Artă "Ion Ionescu-Quintus" (cod LMI: PH-II-m-A-16267), construită în 1885, se remarcă prin stilul eclectic, cu influențe neromânești. Starea de conservare este bună, clădirea fiind recent restaurată.
- Palatul de Justiție, actualul Palatul Culturii (cod LMI: PH-II-m-A-16247), construit în 1920, este un exemplu reprezentativ pentru arhitectura monumentală interbelică. Starea de conservare este bună.
- Halele Centrale (cod LMI: PH-II-m-A-16306), construite între 1930-1935, reprezintă un ansamblu arhitectural modern, cu o structură metalică inovatoare. Starea de conservare este medie, necesitând intervenții de reabilitare.

• **Situri arheologice:**

- Număr total de situri arheologice: 29, conform LMI 2015.
- Perioade istorice reprezentate: Cele mai multe situri arheologice datează din perioada medievală (sec. XVI - XVIII), existând de asemenea vestigii din perioada romană (sec. II - III p. Chr.) și din epoca bronzului.
- Exemple:
 - Situl arheologic de la Ploiești, punct "Str. Bădești" (cod LMI: PH-I-S-B-16122), cuprinde o așezare și o necropolă din sec. II - III p. Chr., fiind important pentru înțelegerea evoluției așezării umane în zonă. Starea de conservare este medie, situl fiind parțial afectat de construcții recente.
 - Târgul din Str. Matei Basarab (cod LMI: PH-I-S-A-16131), datând din sec. XVI - XVII, oferă informații despre activitățile comerciale și structura urbană a orașului în perioada medievală. Starea de conservare este relativ bună, situl fiind inclus în zona protejată a centrului istoric.

4.5.2. Zone Construite Protejate (ZCP)

• **Delimitare și caracteristici:**

- Număr de ZCP: 2, conform documentației de urbanism.
- Suprafață totală: Aproximativ 70 de hectare.



- Tipuri de ZCP: Cele două ZCP din Ploiești cuprind:
 - ZCP 1: Centrul istoric al orașului, delimitat în principal de Bd. Independenței, Str. Rudului, Aleea Codrului și Str. Ghe. Doja. Această zonă se caracterizează printr-o textură urbană tradițională, cu clădiri preponderent din sec. XIX - începutul sec. XX, cu o varietate de stiluri arhitecturale (eclectic, neromânesc, art deco).
 - ZCP 2: Zona din jurul Bisericii "Sf. Nicolae"-Vechi, o zonă mai restrânsă, cu un caracter medieval, cu clădiri cu valoare istorică și arhitecturală.
- Elemente definitorii:
 - Trama stradală organică, cu străzi înguste și curbe, caracteristice dezvoltării istorice a orașului.
 - Parcelarul fragmentat, cu loturi de mici dimensiuni, în special în zona centrală.
 - Prezența unor clădiri monument istoric cu valoare arhitecturală și istorică deosebită.
 - Existența unor spații publice tradiționale (piețe, scuaruri) cu un rol important în viața socială a comunității.
- **Reglementări specifice (pe baza documentațiilor existente):**
 - ZCP 1:
 - POT maxim admis: 60%
 - CUT maxim admis: 2.5
 - Regim de înălțime: P+2E, cu excepția unor zone unde se permite P+3E sau P+4E, în funcție de contextul urbanistic.
 - Retrageri minime: 3 m față de limitele laterale, 6 m față de limita posterioară, 0 m față de aliniament.
 - Funcțiuni admise: Funcțiuni mixte, cu accent pe funcțiunile rezidențiale, comerciale, de servicii, culturale și administrative. Funcțiunile industriale sunt interzise.
 - ZCP 2:
 - POT maxim admis: 50%
 - CUT maxim admis: 1.5
 - Regim de înălțime: P+1E, cu excepția Bisericii "Sf. Nicolae"-Vechi.
 - Retrageri minime: 5 m față de limitele laterale, 10 m față de limita posterioară, 0 m față de aliniament.
 - Funcțiuni admise: Funcțiuni cu caracter cultural, religios, rezidențial de mică intensitate. Funcțiunile comerciale și industriale sunt interzise.



4.5.3. Evaluarea Stării de Conservare

- **Stare generală:**
 - Un număr semnificativ de monumente istorice se află într-o stare de conservare medie sau degradată.
 - Principalele cauze ale degradării:
 - Lipsa lucrărilor de întreținere și reparații curente.
 - Intervenții necorespunzătoare, realizate fără respectarea avizelor Ministerului Culturii.
 - Factori de mediu (umiditate, poluare, vibrații).
- **Exemple specifice:**
 - Casa Radu Stanian (cod LMI: PH-II-m-A-16273) se află într-o stare de degradare avansată, necesitând intervenții urgente de consolidare și restaurare.
 - Casa cu prăvălie Ilie Lumânăraru (cod LMI: PH-II-m-A-16252) prezintă degradări ale fațadei și ale structurii, fiind necesară o intervenție de restaurare.

4.5.4. Analiza Impactului Dezvoltării Urbane

- **Presiuni și amenințări:**
 - Extinderea urbană necontrolată pune presiune pe zonele de protecție a monumentelor istorice, afectând caracterul istoric al acestora.
 - Traficul intens și poluarea generată de acesta contribuie la degradarea monumentelor istorice.
 - Lipsa unei infrastructuri adecvate (parcări, accesibilitate pietonală) limitează valorificarea potențialului turistic al patrimoniului cultural.
- **Exemple specifice:**
 - Zona centrală a Ploieștiului, deși protejată prin P.U.Z., este afectată de traficul intens, de poluare și de lipsa unor parcări suficiente.
 - Situl arheologic de la Ploiești, punct "Str. Bădești" este parțial afectat de construcții recente, existând riscul degradării sau distrugerii unor vestigii arheologice.

4.5.5. Măsurile de Protecție și Punere în Valoare

- **Propuneri generale:**
 - Elaborarea/actualizarea documentațiilor pentru toate ZCP, cu accent pe reglementări clare privind intervențiile admise, POT, CUT, înălțimea, retragerile, materialele de construcții, culorile, etc.



- Implementarea unui sistem GIS pentru gestionarea datelor referitoare la patrimoniul cultural, cu informații despre fiecare monument istoric, ZCP, sit arheologic, stare de conservare, fotografii, etc.
- Atragerea de fonduri europene pentru restaurarea și reabilitarea monumentelor istorice.
- Crearea unui program multianual de investiții pentru restaurarea și reabilitarea monumentelor istorice.
- Dezvoltarea de circuite turistice care să integreze obiectivele de patrimoniu cultural din Ploiești.
- Organizarea de campanii de educație și conștientizare a publicului larg cu privire la importanța protejării patrimoniului cultural.
- **Măsuri specifice:**
 - Reabilitarea și restaurarea Casei Radu Stanian (cod LMI: PH-II-m-A-16273), cu transformarea acesteia într-un centru cultural.
 - Restaurarea fațadei Casei cu prăvălie Ilie Lumânăraru (cod LMI: PH-II-m-A-16252).
 - Continuarea cercetărilor arheologice preventive în zona Sitului arheologic de la Ploiești, punct "Str. Bădești", înaintea oricăror lucrări de construcții.
- **Priorități de intervenție:**
 - Prioritizarea intervențiilor la monumentele istorice aflate în stare de degradare avansată (ex. Casa Radu Stanian).
 - Reabilitarea și reamenajarea spațiilor publice din zonele protejate (ex. Piața Victoriei, Piața Eroilor, zona pietonală din centrul istoric), cu accent pe creșterea accesibilității pietonale, a spațiilor verzi și a mobilierului urban.
 - Dezvoltarea de proiecte de regenerare urbană în zonele degradate din centrul istoric, cu reabilitarea clădirilor și revitalizarea spațiului public.

4.6 Calitatea Mediului Urban

4.6.1. Poluarea:

- **Aer:** Ploieștiul se confruntă cu niveluri ridicate ale concentrațiilor de poluanți atmosferici, depășind valorile limită legale pe arii largi din zona urbană și metropolitană. Aceste niveluri se încadrează în regimul de gestionare I privind calitatea aerului înconjurător, conform Legii nr. 104/2011. Sursele principale de poluare a aerului sunt:
 - **Traficul rutier:** Emisiile provenite de la vehicule contribuie semnificativ la poluarea cu oxizi de azot (NOx), particule în suspensie (PM10 și PM2.5), monoxid de carbon (CO), și compuși organici volatili (COV).



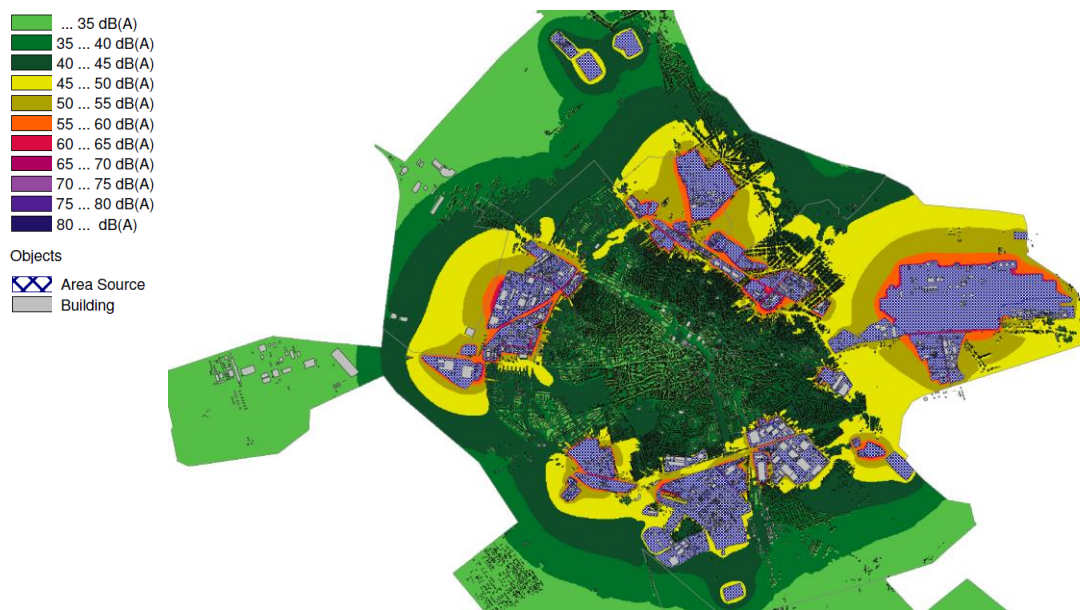
- **Industria: Activitățile industriale, în special cele din domeniul petrochimic, au un impact major asupra calității aerului.**
- **Încălzirea rezidențială: Arderea combustibililor fosili pentru încălzire, în special în sezonul rece, contribuie la creșterea concentrațiilor de poluanți atmosferici.**

Categorie activități	Poluant						
	SO ₂ (t/an)	NO _x (t/an)	NH ₃ (t/an)	COVnm (t/an)	Pb (kg/an)	HAP (kg/an)	POP (kg/an)
Industrie	8262	8079,77	415,88	10102	5249,43	108,0	108,0
Creșterea animalelor	-	-	707,7	332,45	-	-	-
Încălzire rezidențială, instituțională, comercială și preparare hrană	198,2	771,0	20,33	1937,0	138,98	2600,0	2592,0
Transport rutier	1,36	3073,0	20,34	759,04	60,79	-	-
Total	8461,56	11923,77	1164,25	13130,49	5449,2	2708,0	2700,0

Tabel 5. Emisii de poluanți atmosferici pentru anul 2013 – Jud. Prahova

Sursă: „Studiu de fundamentare privind reabilitarea, protecția și conservarea mediului natural și construit la nivel urban și metropolitan”

- **Apă: Calitatea apei este afectată atât la nivelul apelor de suprafață, cât și la nivelul apelor subterane. Principalele surse de poluare sunt:**
 - Deversări de ape uzate: Apele uzate neepurate sau insuficient epurate provenite din diverse activități (industriale, menajere, zootehnice) contaminează râurile, lacurile și pânza freatică.
 - Scurgeri din industrie și agricultură: Scurgerile accidentale de substanțe chimice, produse petroliere, pesticide și îngrășăminte au un impact negativ semnificativ asupra calității apei.
 - Depozitarea necontrolată a deșeurilor: Deșeurile depozitate necorespunzător pe malurile apelor sau în apropierea acestora ajung în final în râuri și lacuri, afectând calitatea apei.
- **Fonică: Nivelurile de zgomot din municipiul Ploiești depășesc frecvent valorile limită legale, atât în timpul zilei, cât și în timpul nopții. Traficul rutier este principala sursă de zgomot, urmată de activitățile industriale și de șantierele de construcții. Zonele cele mai afectate sunt:**
 - Zona centrală: Datorită concentrării traficului și a activităților economice.
 - Arterele principale de circulație: Bulevardele și străzile cu trafic intens sunt expuse la niveluri ridicate de zgomot.
 - Zone rezidențiale adiacente arterelor de circulație sau zonelor industriale: Locuitorii din aceste zone sunt afectați de zgomotul provenit din trafic sau din activitățile industriale.



Figură 16. Hărtă zgomot - 2013
Sursa: accon.ro

- **Sol:** Poluarea solului este o problemă persistentă în municipiul Ploiești, în special în zonele industriale dezafectate sau în zonele afectate de accidente industriale. Principalele surse de poluare:
 - Depozitarea necontrolată a deșeurilor: Depozitele ilegale de deșeuri menajere, industriale sau de construcții contaminează solul cu substanțe toxice, metale grele, materiale plastice și alte deșeuri periculoase.
 - Scurgeri de la platforme industriale: Accidentele industriale, scurgerile de produse petroliere sau de substanțe chimice contaminează solul pe suprafețe mari, afectând fertilitatea acestuia.
 - Utilizarea excesivă a pesticidelor și îngrășămintelor chimice în agricultură: Aceste substanțe se acumulează în sol, poluând terenurile agricole și afectând calitatea produselor alimentare.

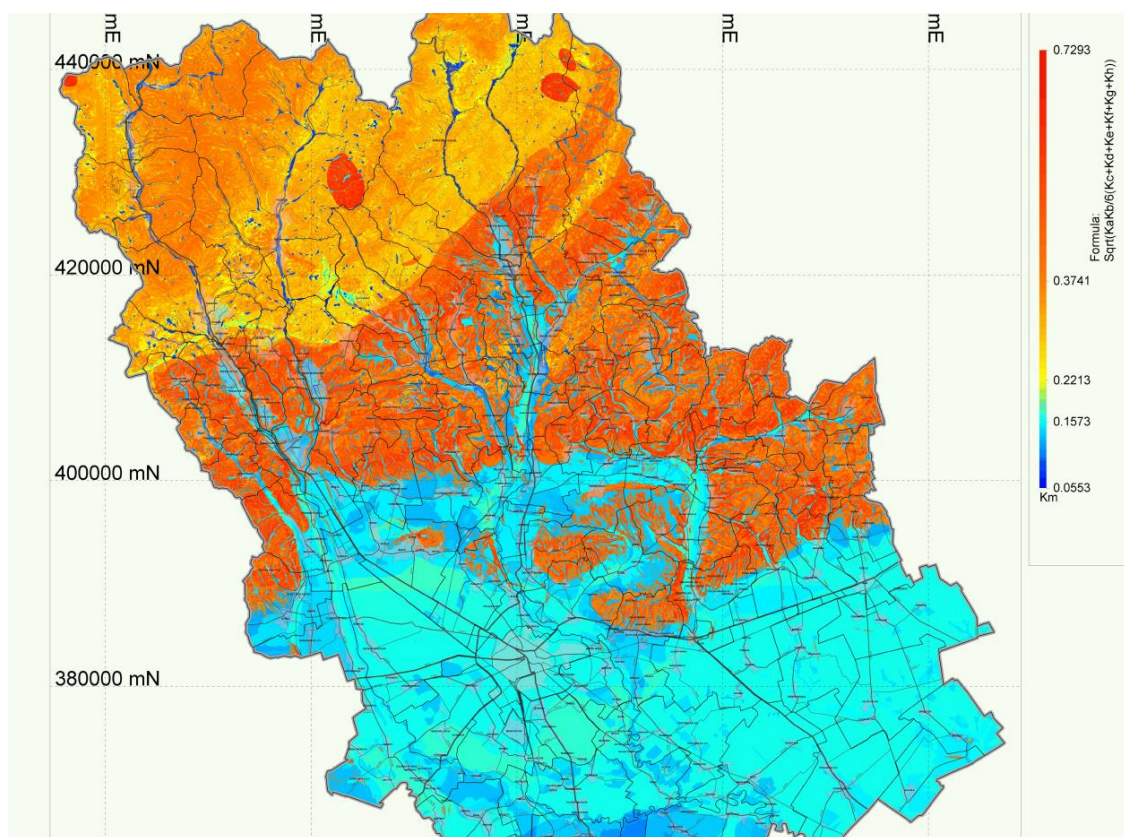
4.6.2. Spații verzi:

- Suprafața totală: Municipiul Ploiești se confruntă cu un deficit major de spații verzi, cu o suprafață totală estimată la sub 10% din suprafața orașului, mult sub valorile recomandate la nivel european și național.
- Distribuția spațiilor verzi: Distribuția spațiilor verzi este inegală în teritoriu. Zonele centrale ale orașului au o densitate mai mare de spații verzi, în timp ce cartierele periferice, în special cele din sudul și estul orașului, sunt slab reprezentate din acest punct de vedere.
- Accesibilitatea spațiilor verzi: Accesul la spațiile verzi este deficitar pentru o mare parte a populației. Multe cartiere nu au parcuri sau zone verzi în proximitate, iar accesul la cele existente este limitat de traficul rutier intens sau de lipsa pistelor pentru biciclete și a aleilor pietonale.

- Calitatea spațiilor verzi: Calitatea spațiilor verzi este variabilă, de la parcuri bine amenajate și întreținute (cum ar fi Parcul Municipal Vest sau Parcul Bucov), la zone degradate, cu vegetație îmbătrânită și lipsă de dotări.

4.6.3. Riscuri naturale și antropice:

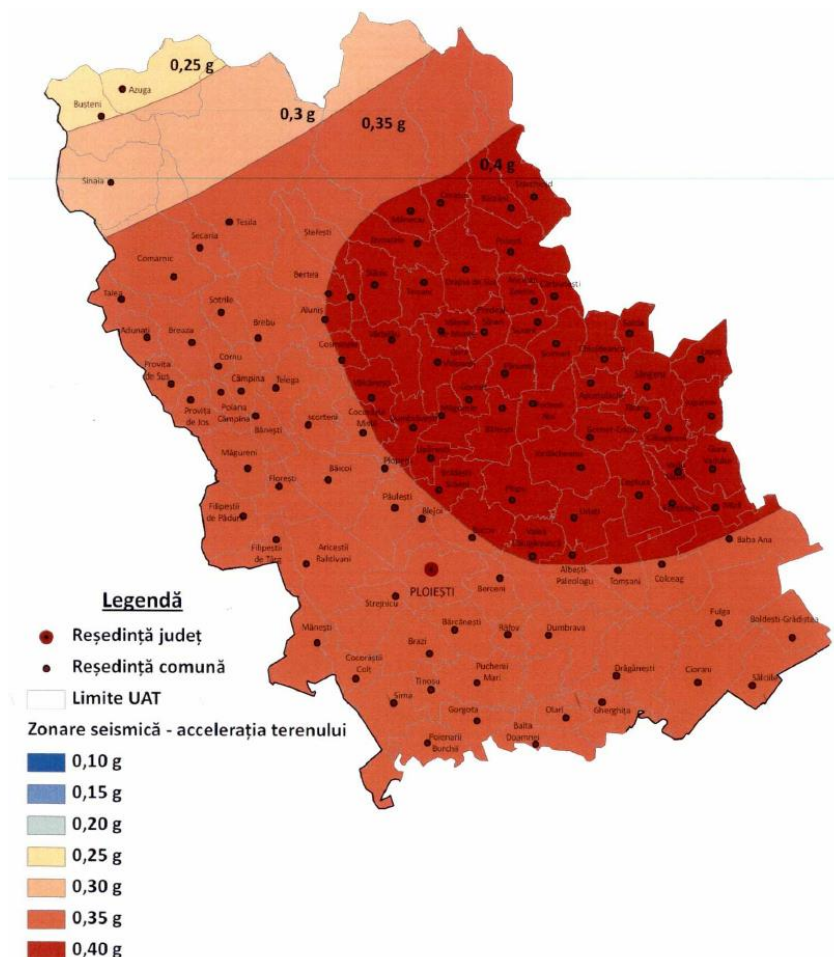
- **Riscuri naturale: Principalele riscuri naturale la care este expus municipiul Ploiești sunt:**
 - Inundații: Zonele joase din apropierea râului Prahova și a pârâului Dâmbu sunt expuse riscului de inundații, în special în perioadele cu precipitații abundente.
 - Alunecări de teren: Există zone cu terenuri instabile, în special în zonele de deal, care sunt expuse riscului de alunecări de teren, mai ales în perioadele cu precipitații intense sau după seisme.



Figură 17. Harta hazard alunecări de teren
Sursa: Codul de proiectare P 100-1/2013



- Cutremure: Municipiul Ploiești se află într-o zonă seismică activă, fiind expus riscului de cutremure de pământ.



Figură 18. Harta zonare seismică
Sursa: Codul de proiectare P 100-1/2013



Lista construcțiilor cu destinația de locuințe din municipiul Ploiești expertizate din punct de vedere al riscului seismic, în conformitate cu OG nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente – republicată în 2013

Nr. crt.	Nr. bloc	Adresa	Anul expertizei	Clasa de risc seismic
1	Nr. 1	Str. Alunului	1996	I
2	Nr. 3	Str. Brebenei	1996	I
3	Nr. 2	Str. Brebenei	1998	I
4	Nr. 5	Str. Brebenei	1998	I
5	Nr. 9	Str. Crizantemei	1998	I
6	Nr. 10	Str. Crizantemei	1998	I
7	Nr. 8	Str. Crizantemei	1995	I
8	Nr. 13	Str. Scorușului	1996	I
9	Nr. 15	Str. Scorușului	1996	I
10	Nr. 24	Str. Cameliei	1996	I
11	Nr. 42	Str. Cameliei	1996	I
12	Nr. 43	Str. Cameliei	1996	I
13	Nr. 45	Str. Cameliei	1996	I
14	Nr. 33	Str. Cameliei	1996	I
15	Nr. 4	Șoseaua Nordului	1999	I
16	Nr. 11	Șoseaua Nordului	1999	I
17	Nr. C	Str. Jianu	1995	I
18	Nr. 12	Șoseaua Nordului	1999	I
19	Nr. 2	Str. M. Eminescu	1997	I
20	Nr. 4	Str. M. Eminescu	1997	I
21	Nr. 1	Str. M. Eminescu	1999	I
22	Nr. 3 - 5	Str. Erou Călin Cătălin	1997	I
23	Nr. A2 (tronson I, II sc. A, B, C, D)	Str. Târnavei	2000	I
24	Nr. A4	Str. Târnavei	2009	I
25	Nr. A5	Str. Târnavei	2009	I
26	Centrul Civic latura vest Tronson I		1996	I
27	Centrul Civic latura vest Tronson II		1996	I
28	Centrul Civic latura vest Tronson III		1996	I
29	Centrul Civic latura vest Tronson IV		1996	I
30	Nr. 108 - 110 D	Str. Democrației	1995	II
31	Nr. 96 - 106 E	Str. Democrației	1995	II
32	Nr. 92 - 94 F	Str. Democrației	1995	II
33	Nr. 112	Str. Cameliei	1995	II
34	Nr. 29	Șoseaua Nordului	1995	II
35	Nr. A	Str. Jianu	1995	II
36	Nr. B	Str. Jianu	1995	II
37	Nr. 39	Str. Cameliei	1996	II
38	Nr. 53	Str. Cameliei	1996	II
39	Nr. 59	Str. Cameliei	1996	II
40	Nr. 113	Str. Cameliei	1996	II
41	Nr. 7	Str. Teatrului	1997	II
42	Nr. 9	Str. Teatrului	1997	II
43	Nr. 11	Str. Teatrului	1997	II



44	Nr. 1	Str. Mihai Bravu	1997	II
45	Nr. 1	Str. Paris	1997	II
46	Nr. 8	Str. Unirii	1997	II
47	Nr. 201	B-dul Republicii	1998	II
48	Nr. 207	B-dul Republicii	1998	II
49	Nr. 3	Str. M. Eminescu	1998	II
50	Nr. 209	B-dul Republicii	1999	II
51	Nr. 210	B-dul Republicii	1999	II
52	Nr. A7	Str. Cîbinului	2000	consolidat în 2010

Tabel 6. Lista construcțiilor cu destinația de locuințe din Municipiul Ploiești expertizate din punct de vedere al riscului seismic
Sursa: OG nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente – republicată în 2013

- **Riscuri antropice: Principalele riscuri antropice:**

- Poluare industrială: Activitatea industrială, în special cea din domeniul petrochimic, reprezintă o sursă potențială de poluare, existând riscul producerii de accidente industriale cu impact major asupra mediului și a sănătății populației.
- Riscuri SEVESO: Unele unități industriale din Ploiești se încadrează în categoria instalațiilor SEVESO, cu risc de accidente majore care implică substanțe periculoase.
- Depozitare necontrolată a deșeurilor: Depozitarea ilegală a deșeurilor periculoase (industriale, medicale, etc.) reprezintă o amenințare gravă pentru mediu și sănătatea publică.

4.7 Analiza Documentațiilor de urbanism aprobate ulterior

4.7.1. Identificarea și prezentarea Documentațiilor de urbanism aprobate ulterior P.U.G. 1999

Planul Urbanistic General al Municipiului Ploiești (P.U.G. 1999), aprobat prin H.C.L. 209/10.12.1999, a stabilit un cadru general de dezvoltare urbanistică pentru o perioadă de 10 ani. Ulterior, prin H.C.L. nr. 382/24.11.2009, valabilitatea P.U.G. 1999 a fost prelungită pe termen nelimitat, până la aprobarea unui nou P.U.G..

Pe parcursul acestor ani, dinamica urbană a municipiului Ploiești a impus necesitatea unor intervenții urbanistice punctuale, care au fost reglementate prin intermediul Planurilor Urbanistice Zonale (P.U.Z.) și a Planurilor Urbanistice de Detaliu (P.U.D.). Aceste documentații au permis adaptarea prevederilor generale ale P.U.G. 1999 la specificul unor zone sau parcele, ținând cont de evoluția contextului socio-economic și de noile cerințe urbanistice.

Inventarul Documentațiilor de urbanism aprobate

Conform informațiilor din baza de date a Primăriei Municipiului Ploiești, în perioada 2000-2024 au fost aprobate un număr semnificativ de P.U.Z.-uri și P.U.D.-uri, distribuite pe categorii astfel:

- P.U.Z.: 251 de documentații aprobate
- P.U.D.: 523 de documentații aprobate



Distribuția spațială a Documentațiilor de urbanism

Analiza distribuției spațiale a Documentațiilor de urbanism aprobate evidențiază o concentrare a acestora în anumite zone ale municipiului Ploiești, reflectând dinamica dezvoltării urbane și presiunile investiționale.

- Zona Centrală: Aici au fost aprobate numeroase P.U.Z.-uri, cu scopul de a reglementa dezvoltarea unor noi funcțiuni (comerciale, de servicii), de a reabilita clădirile existente și a reamenaja spațiul public.
- Zona de Sud: Reconversia zonelor industriale în centre comerciale și zone rezidențiale.
- Zona de Vest: S-a confruntat cu o expansiune urbană accelerată, caracterizată de construcția de noi cartiere rezidențiale și de centre comerciale, parcuri industriale fapt reflectat de numărul mare de documentații de urbanism aprobate.
- Zona de Nord: Aici s-au dezvoltat noi zone industriale/logistice, precum și noi cartiere rezidențiale, determinând o creștere a numărului de proiecte.
- Zonele Periferice: Au înregistrat o dezvoltare mai lentă, cu un număr mai redus de P.U.Z.-uri și P.U.D.-uri aprobate, concentrate în special pe extinderea rețelelor edilitare și pe modernizarea infrastructurii rutiere.
- Zona de Est: Modernizarea tramei stradale, comerț și servicii.

4.7.2 Analiza modificărilor aduse P.U.G.-ului prin documentații de urbanism:

Schimbări de zonificare funcțională

- Extinderea zonelor de locuit: Numeroase documentații de urbanism au propus extinderea zonelor de locuit, atât prin transformarea unor zone cu altă destinație (ex. industrială, agricolă), cât și prin dezvoltarea de noi cartiere pe terenuri libere.
- Dezvoltarea zonelor comerciale și de servicii: S-a manifestat printr-o creștere semnificativă a suprafețelor destinate acestor funcțiuni, în special în zonele centrale și în proximitatea marilor artere de circulație.
- Reconversia zonelor industriale: O parte din vechile platforme industriale au fost reconfigurate pentru a găzdui noi funcțiuni, precum cele rezidențiale, comerciale sau de servicii.
- Restructurarea zonelor agricole: Suprafețele destinate agriculturii s-au redus, o parte din acestea fiind transformate în zone de locuit, zone comerciale sau zone industriale.

Modificări ale indicatorilor urbanistici

- Creșterea Coeficientului de Utilizare al Terenului (C.U.T.) și a Procentului de Ocupare al Terenului (P.O.T.): Multe documentații de urbanism au permis creșterea Coeficientului de Utilizare al Terenului (C.U.T.) și a Procentului de Ocupare al Terenului (P.O.T.), în special în zonele centrale și în cele cu potențial comercial ridicat, determinând o intensificare a construcțiilor.



- Modificarea regimului de înălțime: S-au aprobat documentații de urbanism care au permis creșterea înălțimii maxime admise a clădirilor, în special în zona centrală și în zonele cu funcțiuni mixte, influențând imaginea urbană și densitatea construcțiilor.
- Reducerea spațiilor verzi: În unele documentații de urbanism nu au fost prevăzute suprafețe de spații verzi corespunzătoare, în special în zonele cu presiune imobiliară ridicată, afectând calitatea mediului urban.

Introducerea de noi reglementări

- Reglementarea parcării: Numeroase documentații de urbanism au introdus reglementări specifice privind asigurarea locurilor de parcare, în special în zonele centrale și în cele cu funcțiuni comerciale sau de servicii.
- Accesibilitate: S-au impus prevederi privind asigurarea accesului pentru persoanele cu dizabilități, modernizarea trotuarelor și crearea de piste pentru biciclete, în special în zonele recent dezvoltate.
- Protecția mediului: S-au introdus reguli privind protejarea zonelor verzi, reducerea poluării și a zgomotului, gestionarea deșeurilor, în special în zonele industriale și în cele cu impact semnificativ asupra mediului.

4.7.3 Evaluarea impactului Documentațiilor de urbanism asupra dezvoltării urbane

Impactul asupra structurii urbane

Documentațiile de urbanism aprobate ulterior au avut un impact semnificativ asupra structurii urbane a municipiului Ploiești, contribuind la:

- Diversificarea funcțională a zonelor: Prin introducerea de noi funcțiuni sau prin reconfigurarea zonelor existente.
- Intensificarea construcțiilor: Prin creșterea indicatorilor urbanistici (C.U.T., P.O.T) și prin modificarea regimului de înălțime.
- Fragmentarea țesutului urban: Prin dezvoltarea unor zone izolate, lipsite de conexiuni coerente cu restul orașului sau construirea de clădiri de locuințe colective în țesut specific locuirii individuale.

Impactul asupra calității vieții

Impactul Documentațiilor de urbanism asupra calității vieții în Ploiești a fost unul mixt, cu efecte pozitive și negative:

- Aspecte pozitive:
 - Dezvoltarea de noi locuințe moderne, cu un grad ridicat de confort.
 - Lipsa dotărilor ansamblurilor rezidențiale corespunzătoare din punct de vedere al educației, al sănătății sau al spațiilor verzi.



- Crearea de noi spații verzi și zone de agrement, îmbunătățirea accesibilității și a calității spațiilor publice.
- Aspecte negative:
 - Creșterea densității populației și a traficului în anumite zone.
 - Poluarea aerului și fonică, reducerea spațiilor verzi, degradarea aspectului urban.

Impactul asupra mediului

Documentațiile de urbanism au generat o serie de efecte asupra mediului în Ploiești:

- Aspecte negative:
 - Reducerea suprafețelor plantate și a vegetației înalte, de protecție precum și a zonelor verzi, creșterea gradului de impermeabilizare a solului, poluarea aerului și a apei.
- Aspecte pozitive:
 - Implementarea unor soluții de infrastructură verde (în câteva cazuri izolate), promovarea transportului durabil, creșterea eficienței energetice a clădirilor.

Analiza Documentațiilor de urbanism aprobate în Ploiești din 1999 până în prezent, evidențiază importanța acestor instrumente în adaptarea planificării urbanistice la noile realități și la nevoile comunității.

Totuși, impactul lor a fost unul mixt, generând atât beneficii, cât și probleme.

Pentru viitor, este esențială o abordare integrată a planificării urbane, care să coreleze documentațiile de urbanism cu Planul Urbanistic General al municipiului, să promoveze o dezvoltare urbană durabilă și să prioritizeze calitatea vieții și a mediului.

4.8. Analiza Autorizațiilor de Construire (A.C.) emise ulterior

4.8.1 Analiză statistică

- **Număr total de autorizații de construire, emise de Municipiul Ploiești în perioada 2003-2025: 6.132**
- **Distribuția pe categorii de construcții:**
 - Lucrări edilitare - rețele și branșamente/racorduri: 2.399 autorizații
 - Construcții noi - clădiri și anexe: 1.655 autorizații
 - Intervenții la construcții existente: 1.135 autorizații
 - Amenajări exterioare: 657 autorizații
 - Alte categorii: 257 autorizații



- Lucrări speciale, temporare și diverse: 136 autorizații
- Date lipsă: 15 autorizații
- **Corelarea cu zonele funcționale:**
 - Zona centrală: O concentrare a autorizațiilor pentru intervenții la construcții existente (reabilitări, modernizări, extinderi) și lucrări edilitare. Această concentrare reflectă eforturile de reabilitare a fondului construit existent și de modernizare a infrastructurii din zona centrală a orașului.
 - Zonele de locuit: Majoritatea autorizațiilor pentru construcții noi - clădiri și anexe, în special în cartierele noi din vestul și nordul orașului. Se observă și un număr semnificativ de autorizații pentru lucrări edilitare - rețele și branșamente/racorduri, corelat cu extinderea rețelelor de utilități în noile zone rezidențiale.
 - Zonele industriale: O pondere mai mare a autorizațiilor pentru lucrări speciale, temporare și diverse, asociate cu activitățile industriale.
 - Zonele comerciale și de servicii: O concentrare a autorizațiilor pentru construcții noi - clădiri și anexe, precum și pentru intervenții la construcții existente, corelată cu dezvoltarea de noi spații comerciale și de servicii.

4.8.2. Zone cu dinamică intensă a construcțiilor

- **Zone cu cel mai mare număr de autorizații:**
 - Străzile Mircea cel Bătrân, Mihai Bravu, și bulevardele principale au înregistrat cea mai intensă activitate de construire în ultimii 20 de ani. Această concentrare a autorizațiilor reflectă o dinamică constantă a investițiilor în aceste zone, generate de atractivitatea lor economică și de accesibilitatea lor.
 - Cartierele din vestul și nordul Ploieștiului, construite în anii '70-'80, au cunoscut o creștere a numărului de autorizații, în special pentru construcții noi de locuințe și pentru extinderi. Această creștere este determinată de cererea ridicată pentru locuințe în aceste zone, care oferă o calitate a vieții mai bună și un acces facil la servicii și spații verzi.
- **Factori ce au contribuit la intensificarea construcțiilor:**
 - Extinderea orașului: Creșterea populației și a cererii de locuințe, corelată cu dezvoltarea de noi cartiere rezidențiale, a impulsat emiterea de autorizații de construire pentru locuințe. Ploieștiul a cunoscut o expansiune urbană semnificativă în ultimele două decenii, în special în zona periurbană.
 - Dezvoltarea economică: Atragerea de investiții în sectorul comercial și de servicii a stimulat construcția de noi spații comerciale și de birouri, în special în zona centrală și pe arterele de circulație importante. Ploieștiul a devenit un centru regional important pentru comerț și servicii, atrăgând investitori din diverse domenii.



- Reabilitare și modernizare: O parte semnificativă a autorizațiilor emise vizează reabilitarea, modernizarea și extinderea fondului construit existent, în special în cartierele de locuințe colective. Acest proces este esențial pentru îmbunătățirea condițiilor de locuit și pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor.

4.8.3. Respectarea prevederilor P.U.G. 1999

- **Analiza conformității:**

- În general, în cea mai mare parte, autorizațiile de construire emise sunt în conformitate cu prevederile P.U.G. 1999, respectând zonificarea funcțională și indicatorii urbanistici stabiliți. P.U.G. 1999 a oferit un cadru de reglementare relativ stabil pentru dezvoltarea urbană a municipiului Ploiești.
- Cu toate acestea, există și cazuri de neconformități, identificate în special în zonele centrale ale orașului, unde presiunea imobiliară este mai mare. Aceste neconformități pot fi explicate prin dorința unor investitori de a maximiza profitul, prin lipsa de rigoare în aplicarea reglementărilor sau prin necesitatea adaptării prevederilor P.U.G. la noile realități.

- **Exemple de neconformități:**

- Anumite depășiri ale coeficientului de utilizare a terenului (C.U.T.) sau de depășiri a procentului de ocupare a terenului (P.O.T.) pentru a obține o suprafață utilă mai mare, în special în cazul clădirilor de birouri sau a centrelor comerciale.
- Nerespectarea regimului de înălțime sau a retragerilor față de limitele de proprietate pentru a obține un volum construit mai mare.
- Schimbarea destinației unor spații fără respectarea prevederilor P.U.G. (de ex., transformarea unor spații industriale în spații comerciale sau rezidențiale), dictată de schimbările în structura economică a orașului.

4.8.4. Impactul construcțiilor autorizate asupra structurii urbane

- **Densitate:**

- Autorizațiile de construire au condus la creșterea densității populației și a construcțiilor în anumite zone ale orașului, în special în cartierele noi și în zonele comerciale.
- Această creștere a densității are un impact semnificativ asupra infrastructurii existente (rețele de utilități, transport, spații verzi) și poate genera presiuni suplimentare pe sistemul urban.

- **Funcțiuni:**

- Autorizațiile de construire au favorizat diversificarea funcțiunilor urbane, cu o creștere a ponderii spațiilor comerciale și de servicii, a birourilor și a dotărilor.
- Această diversificare a funcțiunilor este benefică pentru dezvoltarea economică și socială a orașului, dar trebuie gestionată atent pentru a fi evitate conflictele între funcțiuni.



- **Aspect urbanistic:**

- Autorizațiile de construire au influențat aspectul urbanistic al orașului, prin apariția de noi clădiri, prin modificarea fațadelor și a spațiilor publice.
- Este esențial ca noile construcții să se integreze armonios în contextul urbanistic existent, respectând arhitectura tradițională a zonei și contribuind la crearea unui peisaj urban coerent și atractiv.

4.9. Analiza litigiilor cu impact asupra P.U.G. 1999

În cadrul procesului de actualizare a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului Ploiești, este esențială analiza atentă a litigiilor administrative care au avut un impact direct asupra limitelor teritoriale și, implicit, asupra zonelor reglementate de P.U.G. 1999. Aceste litigii, generate de neconcordanțe în documentația cadastrală sau de interpretări divergente ale actelor normative de delimitare, au condus la modificări ale limitelor unităților administrativ-teritoriale (UAT), afectând coerența și aplicabilitatea prevederilor P.U.G. 1999.

4.9.1. Identificarea și descrierea litigiilor

Unul dintre cele mai relevante litigii a fost cel dintre municipiul Ploiești și comuna Berceni, având ca obiect delimitarea teritoriului administrativ al celor două UAT-uri. Acest litigiu a fost soluționat prin sentința civilă nr. 601 din 2017, pronunțată de Tribunalul Prahova în dosarul nr. 4480/105/2013. Conform sentinței, s-a stabilit ca linie de hotar cea identificată prin lucrarea de cadastru funciar efectuată în perioada 1971-1974 înregistrată la O.C.P.I. Prahova, care include și lucrarea de reactualizare cadastru funciar din anul 1983.

Litigiul dintre Municipiul Ploiești și Comuna Târgșoru Vechi, soluționat prin Sentința Civilă nr. 752/23.05.2016 (Dosarul Civil nr. 4481/105/2013) a avut ca obiect respectarea limitelor administrative dintre cele două UAT-uri, astfel cum a fost delimitat în raportul de expertiză întocmit de expert judiciar Eugen Grigorescu.

S-a identificat un litigiu relevant pentru P.U.G. 1999, referitor la delimitarea teritorială între Municipiul Ploiești și Comuna Blejoi.

Obiectul litigiului a fost o suprafață de 6,5176 ha din extravilanul comunei Blejoi, pe care Municipiul Ploiești a revendicat-o.

Litigiul s-a soluționat printr-o decizie a Curții de Apel Ploiești, care a confirmat hotărârea Tribunalului Prahova.



4.9.2. Extragerea și detalierea acelor litigii cu impact direct asupra zonelor reglementate prin P.U.G. 1999

Litigiul pentru cele 6,5176 ha (zona Selgros) a avut impact direct asupra implementării P.U.G. 1999, deoarece terenul în dispută fusese inclus în mod eronat în intravilanul municipiului Ploiești și reglementat prin P.U.G. 1999.

Ca urmare a deciziei instanței, terenul a revenit în administrarea comunei Blejoi, anulând prevederile P.U.G. 1999 pentru acea suprafață.

4.9.3. Concluzii

Litigiul evidențiază importanța unei delimitări teritoriale corecte și a unei coordonări eficiente între autoritățile locale implicate în procesul de planificare urbană.

Este necesară o actualizare periodică a documentației cadastrale și o corelare a acestora cu prevederile planurilor urbanistice.

Orice modificare a limitelor UAT, indiferent de natura sa, trebuie reflectată în mod corespunzător în documentațiile de urbanism pentru a preveni apariția unor situații conflictuale.



CAPITOLUL 5 - CONCLUZII ȘI DISFUNCȚIONALITĂȚI

Analiza P.U.G. 1999 și a situației existente în Ploiești relevă un oraș aflat într-un proces complex de transformare, cu progrese semnificative în anumite domenii (ex. modernizarea unor infrastructuri), dar și cu o serie de disfuncționalități care afectează calitatea vieții, mediul și dezvoltarea durabilă.

Este esențial ca noul P.U.G. să ofere soluții concrete la problemele identificate, să adopte o abordare integrată a planificării urbane și să promoveze un model de dezvoltare sustenabil, echilibrat și participativ, în care cetățeanul să participe la luarea deciziilor într-o mai mare măsură.

5.1. Concluzii

5.1.1. Aspecte pozitive

- P.U.G. 1999 a stabilit un cadru general pentru dezvoltarea urbană a Ploieștiului, ghidând creșterea orașului într-o manieră relativ ordonată.
- Zonificarea funcțională a permis o separare clară a funcțiunilor urbane, evitând în mare măsură conflictele majore între zonele rezidențiale, industriale și comerciale.
- Prevederile P.U.G. au susținut dezvoltarea infrastructurii, inclusiv a rețelelor edilitare, a transportului public și a spațiilor verzi.
- S-au realizat investiții semnificative în modernizarea infrastructurii rutiere, în special în zona centrală și pe arterele de penetrație.
- A fost încurajată reabilitarea termică a blocurilor de locuințe, contribuind la creșterea confortului termic și la reducerea consumului de energie.

5.1.2. Probleme majore

- P.U.G. 1999 nu a prevăzut amploarea expansiunii urbane din ultimii 20 de ani, în special în zona periurbană.
- Documentația nu a anticipat transformarea structurii economice a orașului, cu declinul industriei grele și dezvoltarea sectorului de servicii, ceea ce a condus la o presiune crescută pe anumite zone funcționale (comerț, servicii) și la subutilizarea altora (zone industriale dezafectate).
- Prevederile privind densitatea construcțiilor, în special prin construirea de clădiri înalte în țesut cu regim de înălțime mic, și regimul de înălțime nu au fost întotdeauna respectate, fapt ce a condus la o creștere excesivă a densității în anumite zone, cu impact negativ asupra calității vieții și a mediului.
- Prin P.U.G. 1999 s-au stabilit străpungeri la nivel de tramă stradală care nu au fost posibil a fi realizate și au fost instituite zone cu spații verzi în zone de locuințe individuale.
- S-a înregistrat un deficit semnificativ de investiții în transportul public, infrastructura de transport public fiind învechită și neadaptată nevoilor actuale ale populației.



- Măsurile de protecție a mediului și a patrimoniului cultural au fost insuficient implementate, existând probleme persistente legate de poluare, degradarea spațiilor verzi și a fondului construit cu valoare istorică.

5.1.3. Lecții învățate

- Necesitatea unei viziuni strategice pe termen lung, care să anticipeze tendințele demografice, economice și sociale, pentru a evita extinderea urbană necontrolată.
- Importanța unei abordări integrate a planificării urbane, care să coreleze dezvoltarea spațială cu infrastructura, transportul, mediul și aspectele sociale.
- Necesitatea unei monitorizări constante a implementării P.U.G. și a unei adaptări flexibile la noile realități.
- Importanța implicării publicului în procesul de planificare urbană, pentru a se asigura că deciziile reflectă nevoile și aspirațiile comunității.

5.2. Disfuncționalități

5.2.1. Identificare și descriere

Principalele disfuncționalități identificate:

- Deficit de spații verzi: Municipiul Ploiești se confruntă cu un deficit semnificativ de spații verzi, cu o suprafață medie pe locuitor mult sub standardul european și național. Zonele cele mai afectate sunt cartierele dens populate, în special cele din vestul și nordul orașului.
- Poluarea: Poluarea aerului, a apei, a solului precum și fonică afectează calitatea vieții și sănătatea populației. Sursele principale de poluare sunt: traficul rutier, activitățile industriale, încălzirea rezidențială, depozitarea necontrolată a deșeurilor.
- Congestie rutieră: Traficul intens, în special în zonele centrale și pe arterele de penetrație, generează ambuteiaje și timpi de deplasare crescuți. Lipsa unui sistem eficient de management al traficului și a unui număr suficient de parcuri agravează problema date de lipsa unei variante continue de ocolire a orașului.
- Transport public deficitar: Sistemul de transport public este învechit, cu o flotă de vehicule uzată moral și fizic, o frecvență redusă a curselor și o acoperire inegală a teritoriului. Lipsa benzilor dedicate transportului public și a unui sistem de tarifyare integrat descurajează utilizarea transportului în comun.
- Lipsa traseelor velo.
- Degradarea fondului construit: O parte semnificativă a fondului construit se află într-o stare de degradare, în special clădirile vechi, nemodernizate. Zonele industriale dezafectate prezintă o imagine dezolantă, cu clădiri abandonate și terenuri contaminate.
- Disfuncționalități sociale și de echipare edilitară: Existența unor zone marginalizate social, cu o concentrare a populației sărace, a șomajului și a criminalității, precum și a unor comunități de romi segregate, evidențiază o serie de probleme sociale complexe care necesită soluții integrate.



- Presiune pe patrimoniul cultural: Degradarea monumentelor istorice, lipsa unor zone de protecție adecvate și presiunea dezvoltării imobiliare afectează patrimoniul cultural al Ploieștilui.

5.2.2. Clasificare

Disfuncționalitățile pot fi clasificate în funcție de domeniile afectate:

- **Urbanistice:**
 - Densitate excesivă a construcțiilor în anumite zone.
 - Lipsa spațiilor verzi.
 - Degradarea spațiului public.
 - Fragmentarea țesutului urban.
 - Amplasarea unor funcțiuni incompatibile în proximitate.
- **De infrastructură:**
 - Congestie rutieră (străpungeri fie imposibil de realizat fie sistate prin anumite documentații de urbanism).
 - Starea necorespunzătoare a rețelei stradale.
 - Lipsa unor trasee velo.
 - Strângeri ale tramei stradale date de discontinuități la nivel de proiecte de aducere la gabarit a tramei stradale.
 - Transport public deficitar.
 - Deficiențe în rețelele de utilități (apă, canalizare, energie electrică).
- **De mediu:**
 - Poluarea aerului, a apei, a solului și fonică.
 - Depozitarea necontrolată a deșeurilor.
 - Degradarea zonelor verzi.
 - Riscul de inundații și alunecări de teren.
- **Sociale:**
 - Sărăcie.
 - Șomaj.
 - Criminalitate.
 - Segregare socială și etnică.
 - Lipsa accesului la servicii de bază.



- **Economice:**

- Declinul industriei petroliere (în mod special al producției de utilaje petroliere)
- Nivelul scăzut al veniturilor în anumite zone.

5.2.3. Analiza cauzelor și efectelor

Cauzele disfuncționalităților:

- Planificare urbană neadecvată: P.U.G. 1999 nu a anticipat amploarea expansiunii urbane și transformarea structurii economice.
- Lipsa investițiilor: Investițiile insuficiente în infrastructură, transport public, mediu și spații publice au accentuat problemele existente.
- Creșterea numărului de automobile: Creșterea numărului de autoturisme personale a contribuit la intensificarea traficului rutier și la creșterea cererii de parcuri.
- Lipsa unei viziuni strategice pe termen lung: Deciziile urbanistice au fost adesea luate pe termen scurt, fără a se ține cont de impactul lor pe termen lung.

Efectele disfuncționalităților:

- Scăderea calității vieții: Poluarea, congestia rutieră, lipsa spațiilor verzi și a accesului la servicii de bază afectează negativ calitatea vieții locuitorilor.
- Degradarea mediului: Poluarea, depozitarea necontrolată a deșeurilor au un impact negativ asupra mediului, afectând biodiversitatea și sănătatea ecosistemelor.
- Inegalități sociale: Accesul inegal la resurse și echipare edilitară, servicii și oportunități generează inegalități sociale, accentuând problemele de sărăcie, excluziune și marginalizare.
- Degradarea patrimoniului cultural: Monumentele istorice neglijate și zonele protejate afectate de dezvoltarea urbană necontrolată reprezintă o pierdere a identității și a valorilor culturale.

5.2.4. Exemple concrete

- Congestia rutieră în zona centrală a Ploieștiului și în zonele aferente unităților de învățământ: Traficul intens, lipsa parcarilor și starea necorespunzătoare a infrastructurii rutiere generează ambuteiaje majore, în special în orele de vârf.
- Poluarea aerului dinspre zonele industriale: Activitățile industriale poluante afectează calitatea aerului, cu impact negativ asupra sănătății populației din zonă.
- Deficit de spații verzi în cartierul Malu Roșu: Lipsa unor spații verzi suficiente afectează calitatea vieții și sănătatea locuitorilor din cartier.



CAPITOLUL 6 - RECOMANDĂRI

Pe baza concluziilor analizei P.U.G. 1999 și a situației existente, este imperios necesar să fie formulate recomandări concrete și fezabile care să constituie baza direcției de acțiune în ceea ce privește noul Plan Urbanistic General.

6.1 Recomandări Generale

- 6.1.1. Corelarea prevederilor date prin P.U.G. și R.L.U. aferent cu legislația în vigoare;
- 6.1.2. Corelarea prevederilor P.U.G. și R.L.U. aferent cu legislația europeană precum și cu principiile dezvoltării durabile.
- 6.1.3. Îmbunătățirea calității vieții locuitorilor prin crearea unui mediu urban mai verde, mai accesibil și mai sigur.
- 6.1.4. Promovarea dezvoltării economice durabile și atragerea de investiții responsabile.
- 6.1.5. Conservarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural și istoric al municipiului.

6.2 Recomandări Specifice (pe domenii)

6.2.1 Infrastructură

•Transport:

- Modernizarea și extinderea rețelei de transport public, cu accent pe tramvaie, troleibuze și autobuze electrice.
- Dezvoltarea infrastructurii pentru mobilitate alternativă: piste de biciclete, alei pietonale, zone pietonale.
- Implementarea unor sisteme inteligente de management al traficului, pentru a reduce congestia și a îmbunătăți fluidizarea circulației.
- Crearea unor parcuri de tip Park & Ride la intrările în oraș, pentru a încuraja utilizarea transportului public.
- Realizarea unui inel de trafic continuu în afara orașului, lărgirea principalelor căi de acces în/dinspre oraș, eliminarea traficului și transformarea anumitor zone ce permit acest lucru în zone pietonale.

•Echipare Edilitară:

- Modernizarea și extinderea rețelelor de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, și telecomunicații, pentru a asigura o furnizare eficientă și fiabilă a serviciilor de utilități publice.
- Implementarea unor sisteme inteligente de gestionare a rețelelor de utilități publice, pentru a optimiza consumul de resurse și a reduce costurile.



6.2.2 Mediu

•Spații Verzi:

- Creșterea semnificativă a suprafeței de spații verzi, prin crearea de noi parcuri, grădini publice, și zone verzi de cartier.
- Conservarea și protejarea zonelor verzi existente, inclusiv a pădurilor din zona periurbană.
- Integrarea elementelor de natură în spațiul urban, prin utilizarea de soluții bazate pe natură (ex. acoperișuri verzi, grădini verticale).

•Calitatea Aerului:

- Reducerea poluării aerului prin promovarea transportului durabil, implementarea unor zone cu emisii reduse, și încurajarea utilizării energiei regenerabile, crearea unei centuri verzi, reabilitarea/modernizarea/întreținerea spațiilor verzi existente.
- Monitorizarea continuă a calității aerului și informarea publicului cu privire la nivelurile de poluare.

•Calitatea Apei:

- Modernizarea și extinderea rețelelor de canalizare, pentru a reduce deversările de ape uzate neepurate în apele de suprafață.
- Implementarea unor măsuri de protecție a surselor de apă potabilă, prin instituirea de zone de protecție sanitară.
- Monitorizarea continuă a calității apei și implementarea unor programe de educare a populației cu privire la importanța protejării resurselor de apă.

•Calitatea Solului:

- Gestionarea optimă a deșeurilor.
- Decontaminarea solului în zonele afectate de activitățile industriale

6.2.3 Locuire

•Diversificarea Tipurilor de Locuințe:

- Promovarea construirii de locuințe sociale și accesibile, pentru a răspunde nevoilor populației cu venituri mici și medii.
- Încurajarea dezvoltării de locuințe pentru tineri și pentru vârstnici, adaptate la nevoile specifice ale acestor categorii de populație.
- Diversificarea tipologiilor de locuințe, inclusiv prin promovarea locuințelor colective cu spații verzi comune și a locuințelor eficiente energetic.
- Dotarea cartierelor d.p.d.v. al serviciilor (în principal cele de educație și sănătate).

•Regenerarea Zonelor Degradate:

- Regenerarea și amenajarea unei promenade verzi, de agrement, a pâ râului Dâmbu.
- Implementarea unor programe de regenerare urbană în zonele degradate sau subutilizate, cum ar fi fostele platforme industriale.
- Crearea de zone mixte cu funcțiuni complementare (ex. locuințe, servicii, comerț), pentru a revitaliza zonele degradate și a reduce dependența de automobile.



6.2.4 Economie

•Diversificarea Economiei Locale:

- Atragerea de investiții în sectoare cu potențial de creștere, precum IT, logistic/depozitare, turism, și industrii creative.
- Dezvoltarea unor incubatoare de afaceri și a unor centre de inovare, pentru a stimula antreprenoriatul și a crea noi locuri de muncă.

•Promovarea Turismului și a sportului:

- Dezvoltarea infrastructurii turistice, inclusiv prin amenajarea de noi zone de agrement, dotarea corespunzătoare a parcurilor existente, modernizarea hotelurilor și restaurantelor, crearea de noi trasee pietonale și velo între principalele obiective turistice și dotările sportive (Hipodrom, Stadion, Baze sportive, etc.).
- Promovarea patrimoniului cultural și istoric al Ploieștiului, prin organizarea de evenimente culturale și prin crearea unui brand turistic specific.

6.2.5 Patrimoniu

•Protejarea Monumentelor Istorice:

- Identificarea, inventarierea, și clasificarea tuturor monumentelor istorice din municipiul Ploiești, în vederea protejării și conservării acestora.
- Elaborarea de planuri de intervenție pentru restaurarea și reabilitarea monumentelor istorice aflate în stare de degradare.
- •Integrarea Patrimoniului în Circuitul Urban:
- Integrarea monumentelor istorice în circuitul urban, prin crearea de trasee turistice, amenajarea spațiilor publice din jurul acestora, și organizarea de evenimente culturale.
- Promovarea valorilor patrimoniului cultural prin campanii de informare și educare a publicului larg.

6.2.6 Social

•Accesul la Servicii Publice:

- Asigurarea accesului echitabil la servicii publice de calitate, precum educație, sănătate, și asistență socială, pentru toți locuitorii municipiului Ploiești, indiferent de zona de rezidență sau de statutul social.

Spații Publice de Calitate:

- Crearea de spații publice de calitate, accesibile, atractive, și sigure, care să încurajeze interacțiunea socială, recreerea, și activitățile culturale.

•Promovarea Coeziunii Sociale:

- Implementarea unor programe de incluziune socială pentru grupurile vulnerabile (ex. persoane vârstnice, persoane cu dizabilități, romi).
- Dezvoltarea unor parteneriate între autoritățile locale, organizațiile non-guvernamentale, și comunitățile locale, pentru a sprijini inițiativele de dezvoltare comunitară.



6.3 Prioritizarea Recomandărilor

•Prioritare (Termen Scurt):

- Modernizarea și extinderea rețelei de transport public, cu accent pe tramvaie, troleibuze și autobuze electrice.
- Creșterea semnificativă a suprafeței de spații verzi, prin crearea de noi parcuri, grădini publice, și zone verzi de cartier.
- Promovarea construirii de locuințe sociale și accesibile.
- Reabilitarea și modernizarea fondului construit degradat, cu accent pe eficiența energetică.
- Implementarea unor măsuri eficiente de reducere a poluării aerului, a apei, și fonice.
- Asigurarea accesului echitabil la servicii publice de calitate pentru toți locuitorii.

•Secundare (Termen Mediu și Lung):

- Dezvoltarea infrastructurii pentru mobilitate alternativă (piste de biciclete, alei pietonale, zone pietonale).
- Implementarea unor sisteme inteligente de management al traficului și al parcărilor.
- Modernizarea și extinderea rețelelor de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, și telecomunicații.
- Implementarea unor sisteme inteligente de gestionare a rețelelor de utilități publice.
- Conservarea și protejarea zonelor verzi existente.
- Integrarea elementelor de natură în spațiul urban.
- Monitorizarea continuă a calității aerului și a apei.
- Implementarea unor programe de educare a populației cu privire la importanța protejării mediului.
- Încurajarea dezvoltării de locuințe pentru tineri și pentru vârstnici.
- Diversificarea tipologiilor de locuințe.
- Implementarea unor programe de regenerare urbană în zonele degradate sau subutilizate.
- Atragerea de investiții în sectoare cu potențial de creștere.
- Dezvoltarea unor incubatoare de afaceri și a unor centre de inovare.
- Dezvoltarea infrastructurii turistice și promovarea patrimoniului cultural.
- Implementarea unor programe de incluziune socială pentru grupurile vulnerabile.
- Dezvoltarea unor parteneriate între autoritățile locale, organizațiile non-guvernamentale și comunitățile locale.



CAPITOLUL 7 - ANEXE

Plan S01 - Forma sintetizată a Planului Urbanistic General - Conturarea situației existente

Anexa S.02.0 – Tabel Hotărâri de Consiliu Local (HCL)

Plan S.02 – Localizare Hotărâri de Consiliu Local (HCL)

Anexa S.03.0 – Tabel Autorizații de construire (AC)

Plan S.03.1 – Localizare Autorizații de construire (AC)

Plan S.03.2 – Localizare Autorizații de construire (AC)

Plan S.03.3 – Localizare Autorizații de construire (AC)

Plan S.03.4 – Localizare Autorizații de construire (AC)

Plan S.03.5 – Localizare Autorizații de construire (AC)

Plan S.03.6 – Localizare Autorizații de construire (AC)

Plan S.03.7 – Localizare Autorizații de construire (AC)

Plan S.03.8 – Localizare Autorizații de construire (AC)