



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
Diagnoza Planului Urbanistic General în vigoare*

Diagnoza Planului Urbanistic General (P.U.G.) în
vigoare

Beneficiar
Municipiul Ploiești, județul Prahova

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

Proiectant General
Vego Concept Engineering S.R.L.



VEGO

Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9
Sector 6, București

vego.holdings
Tel 0371488936 / 0371488910

office@vego.holdings
Fax 0372873167 / 0372871942



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	Diagnoza Planului Urbanistic General (P.U.G.) în vigoare
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 ȘI MODUL ÎN CARE ACESTA RĂSPUNDE CERINȚELOR CAIETULUI DE SARCINI	9
Introducere	9
CAPITOLUL 1 - INTRODUCERE.....	12
1.1. Scurtă prezentare a scopului diagnozei.....	12
1.2. Contextul Legal	13
1.3. Metodologia Utilizată	14
1.4. Structura Documentului	15
Capitolul 2 - ANALIZA CONTEXTULUI GENERAL.....	16
2.1. Cadrul Geografic și Natural.....	16
2.1.1. Descrierea reliefului, hidrografiei, climei, solului, vegetației, faunei.....	16
2.1.2. Identificarea resurselor naturale (ape, păduri, etc.) și a zonelor cu potențial (ecologic, turistic, agricol).....	16
2.1.3. Analiza riscurilor naturale (inundații, alunecări de teren, cutremure etc.), cu delimitarea zonelor expuse riscurilor pe hartă.....	17
2.2. Istoricul Dezvoltării Urbane a Municipiului Ploiești	18
2.2.1. Prezentarea etapelor principale ale dezvoltării urbane a orașului, de la primele atestări documentare până în prezent.	18
2.2.2. Analiza factorilor care au influențat evoluția urbanistică (economică, socială, politică), cu evidențierea perioadelor de creștere, stagnare sau declin.....	19
2.2.3. Analiza planurilor urbanistice anterioare (dacă există), cu identificarea principalelor decizii și a impactului lor asupra dezvoltării orașului.	20
2.3. Contextul Socio-Economic.....	21
2.3.1. Analiza demografică detaliată: număr de locuitori, structură pe vârste, sexe, etnii, evoluția populației (creștere/scădere), migrație, prognoze demografice.	21
2.3.2. Structura economică: principalele sectoare de activitate (industrie, servicii, comerț, agricultură), forța de muncă (număr, calificare, șomaj), venituri (medii, distribuție), investiții.	22
2.3.3. Analiza nivelului de trai și a calității vieții, cu utilizarea indicatorilor relevanți (ex. acces la servicii, locuințe, spații verzi, poluare, criminalitate, etc.).....	23
Spații Verzi:	23
2.4 Cadrul Legislativ și Strategic	24
2.4.1. Legislație Relevantă	24



2.4.2. Documente Strategice Naționale și Regionale	25
2.4.3. Strategii și Planuri Locale	25
Capitolul 3 - ANALIZA PLANULUI URBANISTIC GENERAL EXISTENT	26
3.1. Aspecte generale	26
3.1.1. Aprobare și Valabilitate	26
3.1.2. Autoritatea Emitentă și Elaboratorul	27
3.1.3. Conținut	27
3.2. Zonificare Funcțională	27
3.2.1. Prezentarea Zonelor Funcționale	27
3.2.2. Analiza Coerenței Zonificării	28
3.2.3. Concluzii	29
3.3. Indicatori urbanistici	29
3.3.1. Prezentarea indicatorilor urbanistici	29
3.3.2. Analiza coerenței și relevanței indicatorilor	30
3.4. Reglementări specifice	31
3.4.1. Analiza prevederilor	31
3.4.2. Evaluarea relevanței	36
3.5. Analiza planșelor Planului Urbanistic General (P.U.G.)	36
3.5.1. Prezentarea planșelor P.U.G., cu o scurtă descriere a conținutului fiecărei planșe și a informațiilor reprezentate (zonificare, infrastructură, dotări, etc.)	36
3.5.2. Analiza coerenței informațiilor din planșe cu cele din Memoriu General și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.), cu verificarea meticuloasă a indicatorilor urbanistici, a zonelor funcționale și a altor reglementări	37
3.5.3. Identificarea eventualelor neconcordanțe, erori sau neclarități în reprezentarea grafică a Planului Urbanistic General (P.U.G.-ului)	37
CAPITOLUL 4 - ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE	38
4.1. Utilizarea terenurilor	38
4.1.1. Analiza utilizării actuale a terenurilor	38
4.1.2. Zone cu funcțiuni mixte sau incompatibile	39
4.1.3. Zone Subutilizate	39
4.1.4 Concluzii	40
4.2. Densitatea construcțiilor:	41
4.2.1. Analiza densității populației și a construcțiilor	41



4.2.2. Compararea densității actuale cu cea prevăzută în P.U.G.	42
4.2.3. Identificarea și cartografierea zonelor supraaglomerate sau subutilizate.....	42
4.3. Tipologia Fondului Construit	43
4.3.1. Analiza Detaliată a Tipologiei	43
4.3.2. Evaluarea Stării Tehnice	45
4.3.3. Zone Degradate	45
4.3.4. Concluzii și Recomandări	47
4.4. Infrastructură.....	47
4.4.1. Rețeaua de căi de comunicație:	47
4.4.2. Sistemul de transport public:	48
4.4.3. Echiparea edilitară:.....	48
4.4.4. Energia Termică	50
4.4.5. Managementul deșeurilor:	51
4.5. Spații verzi și zone de agrement:	52
4.5.1. Suprafața și Distribuția Spațiilor Verzi:	52
4.5.2. Accesibilitatea Spațiilor Verzi:	52
4.5.3. Calitatea Spațiilor Verzi:	53
4.5.4. Concluzii și Recomandări:	53
4.6. Calitatea Mediului Urban în Ploiești: O Analiză Critică.....	54
4.6.1. Poluarea: Un Diagnostic Complex	54
4.6.2. Spații Verzi: O Resursă Deficitară	55
4.6.3. Riscuri Naturale și Antropice	55
4.6.4. Impactul Poluării.....	56
4.6.5. Recomandări:.....	56
CAPITOLUL 5 - CONCLUZII.....	58
5.1. Analiza S.W.O.T. (Strong, Weak, Opportunities & Threats):	58
5.1.1. Puncte Forte (Strengths):	58
5.1.2. Puncte Slabe (Weaknesses):	58
5.1.3. Oportunități (Opportunities):	58
5.1.4. Amenințări (Threats):	59
5.2. Diagnoză	59
5.2.1. Identificarea și descrierea disfuncționalităților	59



5.2.2. Clasificarea disfuncționalităților pe categorii	61
5.2.3. Analiza cauzelor și a efectelor disfuncționalităților asupra calității vieții și a dezvoltării durabile ..	62
CAPITOLUL 6 – RECOMANDĂRI ȘI DIRECȚII STRATEGICE	64
6.1 Recomandări Generale	64
6.2. Direcții strategice.....	64
6.3. Prioritizarea Strategiei.....	64
6.4. Recomandări și direcții strategice	64
6.4.1. Recomandări Generale:.....	64
6.5. Direcții Strategice:	65
6.6. Prioritizarea Strategiei:.....	69
6.6.1. Clasificare pe Importanță:	69
6.6.2. Clasificare pe Urgență:	70
CAPITOLUL 7 - ANEXE	72



CUPRINS FIGURI

Figură 1 - Zone inundabile în apropierea Municipiului Ploiești.....	18
Figură 2 - Cele mai poluate zone din România	56

CUPRINS GRAFICE

Grafic 1 - Structura populației pe grupe de vârstă	21
Grafic 2 - Evoluția populației Municipiului Ploiești	22
Grafic 3 - Echipare edilitară	33
Grafic 4 - Repartiția utilizării terenurilor	38
Grafic 5 - Surse principale de poluare	55

CUPRINS TABEL

Tabel 1 - Analiză comparativă a documentului în raport cu cerințele Caietului de Sarcini	11
---	----



Capitolul 0 – SINTEZA DOCUMENTULUI ȘI MODUL ÎN CARE ACESTA RĂSPUNDE CERINȚELOR CAIETULUI DE SARCINI

Sinteză a Diagnozei Planului Urbanistic General (PUG) 1999 al Municipiului Ploiești

Introducere

Municipiul Ploiești se află într-un proces continuu de transformare. Diagnoza PUG 1999 evidențiază necesitatea actualizării planului pentru a reflecta realitățile actuale și pentru a ghida dezvoltarea viitoare a orașului într-un mod sustenabil.

Disfuncționalități majore

- **Urbanistice:** Densitate excesivă a construcțiilor, lipsa spațiilor verzi, degradarea spațiului public, fragmentarea țesutului urban, amplasarea unor funcțiuni incompatibile în proximitate.
- **De infrastructură:** Congestie rutieră, starea necorespunzătoare a rețelei stradale, transport public deficitar, deficiențe în rețelele de utilități publice.
- **De mediu:** Poluarea aerului, a apei 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 industrial, lipsa diversificării economice, nivelul scăzut al veniturilor în anumite zone.

Oportunități de dezvoltare

- Atragerea de fonduri europene pentru proiecte de dezvoltare urbană durabilă.
- Dezvoltarea turismului, valorificând patrimoniul cultural și natural.
- Dezvoltarea economică durabilă, prin atragerea de investiții în sectoare non-poluante.
- Colaborarea regională pentru implementarea de proiecte comune.
- Inovație și tehnologie, prin atragerea de companii din domeniul IT și prin promovarea cercetării-dezvoltării.

Direcții strategice

- Modernizarea infrastructurii de transport, cu accent pe transportul public și mobilitatea alternativă.
- Creșterea suprafeței de spații verzi, prin crearea de noi parcuri și amenajarea de spații verzi de cartier.
- Reducerea poluării, în special a poluării aerului.
- Reabilitarea fondului construit degradat.
- Dezvoltarea de locuințe sociale.
- Dezvoltarea economică durabilă.
- Promovarea turismului.
- Conservarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural.
- Promovarea coeziunii sociale.



Concluzii

Diagnoza PUG 1999 evidențiază o serie de probleme majore care afectează calitatea vieții în Ploiești. Este necesară o abordare integrată și strategică pentru a remedia aceste probleme și pentru a asigura o dezvoltare urbană durabilă. Noul PUG trebuie să fie adaptat la realitățile actuale și să integreze principiile urbanismului modern, promovând un oraș verde, accesibil, și cu o calitate ridicată a vieții.

Analiză comparativă a documentului în raport cu cerințele Caietului de Sarcini

Cerință Caiet de Sarcini / Obiectiv / Activitate	Capitol/Subcapitol Document	Observații
Scopul Diazozei	1.4. Necesitatea și oportunitatea	Identificat, răspunde cerințelor
Analiza contextului general	Toate subcapitolele	Identificat, răspunde cerințelor
Analiza stării relațiilor funcționale majore	4.1. Chestiuni necesar de revizuit	Identificat, răspunde cerințelor
Disfuncționalități și disparități între areale urbane	4.1. Chestiuni necesar de revizuit	Identificat, răspunde cerințelor
Șansele de dezvoltare viitoare	4.2. Obiective prioritare rezultate	Identificat, răspunde cerințelor
Analiza sectorială a modificărilor aduse prin PUZ-uri	5.1.1. Activitate 1 - Elaborarea formei sintetizate a PUG în vigoare	Identificat, răspunde cerințelor
Clasificarea tipurilor de litigii	5.1.1. Activitate 1 - Elaborarea formei sintetizate a PUG în vigoare	Identificat, răspunde cerințelor
Zonele cu presiuni investiționale	5.1.1. Activitate 1 - Elaborarea formei sintetizate a PUG în vigoare	Identificat, răspunde cerințelor
Tendențe de modificare a reglementărilor urbanistice	5.1.1. Activitate 1 - Elaborarea formei sintetizate a PUG în vigoare	Identificat, răspunde cerințelor
Identificarea și transpunerea PUZ-urilor	5.1.1. Activitate 1 - Elaborarea formei sintetizate a PUG în vigoare	Identificat, răspunde cerințelor
Utilizarea terenurilor	5.2.3. Activitate 3 - Elaborare/actualizare studii de fundamentare (diverse studii)	Identificat, răspunde cerințelor
Indicatorii urbanistici	5.2.3. Activitate 3 - Elaborare/actualizare studii de fundamentare (diverse studii)	Identificat, răspunde cerințelor
Căile de transport	5.2.3. Activitate 3 - Elaborare/actualizare studii de fundamentare (diverse studii)	Identificat, răspunde cerințelor
Infrastructura tehnică și Utilitară	5.2.3. Activitate 3 - Elaborare/actualizare studii de fundamentare (diverse studii)	Identificat, răspunde cerințelor



Cerință Caiet de Sarcini / Obiectiv / Activitate	Capitol/Subcapitol Document	Observații
Mediu	5.2.3. Activitate 3 - Elaborare/actualizare studii de fundamentare (diverse studii)	Identificat, răspunde cerințelor
Zonele verzi cu acces public	5.2.3. Activitate 3 - Elaborare/actualizare studii de fundamentare (diverse studii)	Identificat, răspunde cerințelor
Zonele verzi cu caracter specializat	5.2.3. Activitate 3 - Elaborare/actualizare studii de fundamentare (diverse studii)	Identificat, răspunde cerințelor
Concluzii și recomandări	Capitolul 6 – Recomandări și direcții strategice	Identificat, răspunde cerințelor

Tabel 1 - Analiză comparativă a documentului 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 și a situației existente în Municipiul Ploiești, stabilind câteva direcții strategice de care se va ține cont în elaborarea noului Plan Urbanistic General.



CAPITOLUL 1 - INTRODUCERE

1.1. Scurtă prezentare a scopului diagnozei

Municipiul Ploiești, un important centru urban și industrial al României, se află într-un proces continuu de transformare și dezvoltare. Din momentul aprobării ultimului Plan Urbanistic General (P.U.G.) în anul 1999, orașul a cunoscut o serie de schimbări semnificative, atât din punct de vedere demografic și economic, cât și în ceea ce privește structura sa urbană și funcționalitatea sa. Având în vedere aceste transformări, actualizarea P.U.G.-ului devine o necesitate stringentă, pentru a asigura un cadru de planificare urbană adaptat noilor realități și capabil să ghideze dezvoltarea viitoare a municipiului într-un mod sustenabil, echilibrat și integrat.

Elaborarea unei noi diagnoze a P.U.G.-ului în vigoare are ca scop principal o evaluare critică și realistă a stării actuale a dezvoltării urbane, identificarea principalelor disfuncționalități și neconformități, precum și definirea unor direcții strategice clare pentru viitorul orașului.

Prin intermediul acestei diagnoze, se urmărește atingerea următoarelor obiective:

- **Evaluarea stării actuale a dezvoltării urbane a municipiului Ploiești**, analizând în detaliu relațiile cu teritoriile învecinate și identificând principalele tendințe demografice, economice și sociale care influențează evoluția orașului. Această evaluare va include o analiză a modului în care P.U.G. 1999 a fost implementat în teritoriu, evidențiind atât aspectele pozitive, cât și disfuncționalitățile sau neconformitățile apărute.
- **Identificarea principalelor disfuncționalități și neconformități ale P.U.G. existent**, raportate la situația actuală din teren. Această analiză se va concentra pe aspecte cheie, cum ar fi:
 - Deficitul de spații verzi și zone de agrement, care afectează calitatea vieții și echilibrul ecologic al orașului.
 - Congestionarea traficului și lipsa parcarilor, care generează probleme de mobilitate, poluare și stres pentru locuitori.
 - Poluarea aerului, apei și fonică, care are un impact negativ asupra sănătății populației și a mediului.
 - Degradarea fondului construit, în special în zonele industriale dezafectate, care afectează imaginea urbană și generează riscuri de mediu.
 - Problemele sociale și economice din anumite zone ale orașului, care reflectă inegalități și dezechilibre în dezvoltarea urbană.
 - Presiunea asupra zonelor protejate și a patrimoniului cultural, care poate duce la degradarea sau pierderea unor valori importante.
- **Evidențierea oportunităților de îmbunătățire a cadrului de planificare urbană**, pentru a asigura o dezvoltare durabilă, echilibrată și integrată a municipiului Ploiești. Aceste oportunități vor fi identificate prin:
 - Analiza potențialului de dezvoltare al orașului, ținând cont de resursele naturale, economice și umane disponibile.
 - Analiza bunelor practici în domeniul urbanismului, la nivel național și internațional, pentru a identifica soluții inovative și eficiente.



- Consultarea publicului larg și a specialiștilor din diverse domenii, pentru a asigura o abordare participativă și transparentă a planificării urbane.

Pe baza acestei diagnoze, se vor formula recomandări concrete și fezabile pentru noul P.U.G., care să ofere soluții integrate la problemele identificate, să ghideze dezvoltarea orașului într-o manieră sustenabilă și echilibrată, și să creeze o viziune strategică coerentă pentru viitorul municipiului Ploiești.

1.2. Contextul Legal

Elaborarea Planului Urbanistic General al Municipiului Ploiești se desfășoară în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, având ca principale repere:

- **Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul**, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Această lege fundamentală stabilește principiile, obiectivele, atribuțiile și responsabilitățile, precum și instrumentele de planificare a teritoriului și de urbanism la nivel național.
- **Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism**, cu modificările și completările ulterioare. Acest regulament general detaliază normele și standardele generale de urbanism, care trebuie respectate în elaborarea tuturor documentațiilor de urbanism, inclusiv a planurilor urbanistice generale (P.U.G.).

Pe lângă aceste acte normative cu caracter general, elaborarea PUG Ploiești se va realiza ținând cont de o serie de alte acte normative relevante pentru domeniul urbanismului și pentru protecția mediului, a patrimoniului cultural și a calității vieții, cum ar fi:

- **Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate**, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Această lege definește categoriile de zone protejate la nivel național, stabilește regimul de protecție și de utilizare a acestora, și prevede măsuri pentru conservarea biodiversității și a peisajului.
- **Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții**, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Această lege reglementează procesul de autorizare, proiectare, execuție și recepție a construcțiilor, stabilind cerințe de calitate, siguranță și durabilitate pentru clădiri.
- **Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului**, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Această lege enunță principiile și obiectivele protecției mediului, stabilește responsabilitățile autorităților publice și ale agenților economici, și definește instrumentele de prevenire și combatere a poluării.
- **Legea apelor nr. 107/1996**, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Această lege reglementează gospodărirea apelor, cu accent pe utilizarea durabilă a resurselor de apă, protecția calității apei și a ecosistemelor acvatice, și prevenirea și combaterea inundațiilor.
- **Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice**, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Această lege definește categoriile de monumente istorice, stabilește regimul de protecție și de intervenție asupra acestora, și prevede măsuri pentru conservarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit.
- **Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute**, republicat, cu modificările și completările ulterioare. Acest ordin stabilește Lista Monumentelor Istorice (LMI) la nivel național, care include monumentele istorice clasificate și protejate de stat.



- **Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice “Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)”**. Acest ordin stabilește metodologia și conținutul-cadru pentru elaborarea planurilor urbanistice zonale (PUZ) destinate zonelor construite protejate, care au ca scop conservarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit.

De asemenea, elaborarea PUG Ploiești va ține cont de:

- **Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Prahova**, care stabilește direcțiile de dezvoltare a județului și a zonelor sale componente. Acest plan include prevederi privind utilizarea terenurilor, infrastructura, protecția mediului, și dezvoltarea economică și socială.
- **Strategia de Dezvoltare a Regiunii Sud-Muntenia**, care stabilește prioritățile de dezvoltare a regiunii și a polilor săi de creștere. Această strategie include prevederi privind dezvoltarea economică, infrastructura, inovarea, mediul, și coeziunea socială.
- **Strategia de Dezvoltare Durabilă a Județului Prahova pentru perioada 2021-2027**, care are ca obiectiv general eficientizarea activității administrației publice locale din cadrul Județului Prahova prin implementarea de mecanisme și proceduri standard pentru fundamentarea deciziilor și planificare strategică pe termen lung (pentru perioada 2021-2027).
- **Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (S.I.D.U.) a Municipiului Ploiești 2021-2027**, care are ca obiectiv strategic MUNICIPIUL PLOIEȘTI - motor al regenerării economice bazate pe investiții, inovare și valorificarea relațiilor teritoriale.
- **Strategia de dezvoltare teritorială a României**, care reprezintă exercițiul de planificare a dezvoltării teritoriului național, pentru orizontul de timp 2035.

1.3. Metodologia Utilizată

Elaborarea diagnozei PUG Ploiești se bazează pe o metodologie complexă și integrată, care are ca scop asigurarea unei analize riguroase și a unor concluzii relevante. Această metodologie include:

- **Analiza documentară:** Presupune studierea atentă a documentațiilor relevante, cum ar fi:
 - Planul Urbanistic General (P.U.G.) existent, aprobat prin HCL 209/10.12.1999, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent.
 - Planuri Urbanistice Zonale (P.U.Z.-uri) și Planuri Urbanistice de Detaliu (P.U.D.-uri) aprobate ulterior PUG 1999, pentru diverse zone ale municipiului Ploiești.
 - Studii de fundamentare, realizate în anii precedenți, care au stat la baza elaborării P.U.G. 1999.
 - Hotărâri ale Consiliului Local (H.C.L.-uri) relevante, care au modificat sau completat prevederile P.U.G. 1999.
 - Registrul Spațiilor Verzi, care conține date despre spațiile verzi publice din Ploiești.
 - Date statistice din surse oficiale, precum Institutul Național de Statistică (INS), privind demografia, economia și mediul.
 - Hărți și ortofotoplanuri recente ale municipiului Ploiești, furnizate de autoritățile locale sau de instituții specializate.



- **Analiza spațială GIS:** Implică utilizarea unui sistem informatic geografic (GIS) pentru a procesa, analiza și reprezenta datele spațiale referitoare la municipiul Ploiești. Această etapă permite:
 - Identificarea și delimitarea precisă a zonelor funcționale, a zonelor protejate, a zonelor cu risc natural, a rețelelor de infrastructură, și a altor elemente relevante din punct de vedere urbanistic.
 - Realizarea de hărți tematice, care ilustrează diverse aspecte ale diagnozei P.U.G.
 - Suprapunerea și corelarea datelor din diverse surse (P.U.G., cadastru, ortofotoplanuri, etc.) pentru a obține o imagine de ansamblu asupra teritoriului.
- **Consultări cu experți și publicul:** Au fost organizate întâlniri cu specialiști din diverse domenii: urbanism, arhitectură, protecția mediului, transport, sociologie, economie, pentru a obține o perspectivă multidisciplinară asupra problemelor și oportunităților de dezvoltare a Ploieștiului. De asemenea, au fost organizate dezbateri publice, pentru a informa cetățenii cu privire la procesul de actualizare a P.U.G. și pentru a colecta opinii, sugestii și propuneri.
- **Planșele aferente PUG în vigoare:** Analiza planșelor este o componentă esențială a metodologiei. Planșele oferă o reprezentare grafică a PUG, ilustrând zonificarea funcțională, rețelele de infrastructură, dotările, zonele protejate, etc. Acestea vor fi analizate în detaliu pentru a identifica:
 - Corespondența cu prevederile din Memoriul General și RLU.
 - Eventuale neconcordanțe, erori sau omisiuni.
 - Starea actuală a terenurilor și a construcțiilor, prin compararea cu ortofotoplanuri recente.

1.4. Structura Documentului

Documentul “Diagnoza Planului Urbanistic General (P.U.G.) în vigoare” este structurat în 7 capitole, fiecare analizând un aspect important al situației actuale a municipiului Ploiești:

1. **Capitolul 1 - INTRODUCERE:** Prezintă scopul diagnozei, contextul legal, metodologia utilizată și structura documentului.
2. **Capitolul 2 - ANALIZA CONTEXTULUI GENERAL:** Analizează cadrul geografic și natural al municipiului Ploiești, istoricul dezvoltării urbane, contextul socio-economic, și cadrul legislativ și strategic relevant.
3. **Capitolul 3 - ANALIZA PLANULUI URBANISTIC GENERAL (P.U.G.-ului) EXISTENT:** Examinează în detaliu prevederile PUG 1999, inclusiv aspectele generale, zonificarea funcțională, indicatorii urbanistici, reglementările specifice, și analiza planșelor.
4. **Capitolul 4 - ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE:** Evaluează starea actuală a municipiului Ploiești, din punct de vedere al utilizării terenurilor, densității construcțiilor, tipologiei fondului construit, infrastructurii, spațiilor verzi, calității mediului urban și a riscurilor naturale și antropice.
5. **Capitolul 5 - CONCLUZII:** Sintetizează rezultatele analizelor din capitolele anterioare și prezintă o analiză SWOT (Strong, Weak, Opportunities & Threats), evidențiind principalele puncte forte, puncte slabe, oportunități și amenințări.
6. **Capitolul 6 - RECOMANDĂRI ȘI DIRECȚII STRATEGICE:** Formulează recomandări concrete pentru noul PUG, stabilind direcții strategice pentru dezvoltarea urbană a Ploieștiului, cu o prioritizare a acestora în funcție de importanță și urgență.
7. **Capitolul 7 - ANEXE:** Include hărți, grafice, tabele și alte documente relevante pentru diagnoza PUG.



Capitolul 2 - ANALIZA CONTEXTULUI GENERAL

2.1. Cadrul Geografic și Natural

2.1.1. Descrierea reliefului, hidrografiei, climei, solului, vegetației, faunei.

Relief:

Municipiul Ploiești este situat în Câmpia Ploieștilor, o subunitate a Câmpiei Române, caracterizată printr-un relief relativ plat, cu altitudini cuprinse între 150 și 200 de metri. 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.

Hidrografie:

Rețeaua hidrografică a Ploieștiului este dominată de râul Prahova, care traversează orașul de la nord-vest la sud-est. Principalul afluent al Prahovei în zona municipiului este pâraul Dâmbu, care drenează partea estică a orașului. Există, de asemenea, câteva lacuri naturale și artificiale, cum ar fi lacul din Parcul Bucov și lacul din Parcul Tineretului, care oferă spații de recreere și agrement.

Climă:

Clima Ploieștiului este temperat-continentală, cu veri calde și uscate și ierni reci și umede. Temperatura medie anuală este de aproximativ 10°C, iar precipitațiile medii anuale sunt de circa 600 mm. Vânturile predominante bat din direcția nord-est.

Sol:

Solurile predominante în zona Ploieștiului sunt cernoziomurile, caracterizate printr-o fertilitate ridicată, favorabile agriculturii. În zonele joase, se întâlnesc soluri aluviale, fertile, dar expuse riscului de inundații. Pe dealurile din jurul orașului, se găsesc soluri brun-roșcate, mai puțin fertile.

Vegetație:

Vegetația este specifică zonei de câmpie, cu o diversitate relativ redusă. Speciile predominante de arbori sunt: stejarul, teiul, salcâmul, frasinul, paltinul și plopul. Zonele umede sunt populate de specii precum salcia, plopul negru și arinul.

Faună:

Fauna este reprezentată de specii comune pentru zona de câmpie, adaptate la mediul urban și periurban. Printre acestea se numără: mamifere mici (rozătoare, insectivore), păsări (vrăbii, porumbei, ciori), reptile (șopârle), amfibieni (broaște), insecte.

2.1.2. Identificarea resurselor naturale (ape, păduri, etc.) și a zonelor cu potențial (ecologic, turistic, agricol).

Resurse Naturale:

- **Apele:** Râul Prahova constituie o resursă importantă de apă, utilizată pentru alimentarea cu apă potabilă, pentru irigații și pentru activități industriale.
- **Pădurile:** Pădurile din jurul Ploieștiului, cum ar fi Pădurea Bucov și Pădurea Plopeni, au un rol important în protejarea mediului, în recreere și în furnizarea de lemn.



- **Solul:** Solurile fertile din Câmpia Ploieștilor sunt o resursă importantă pentru agricultură.

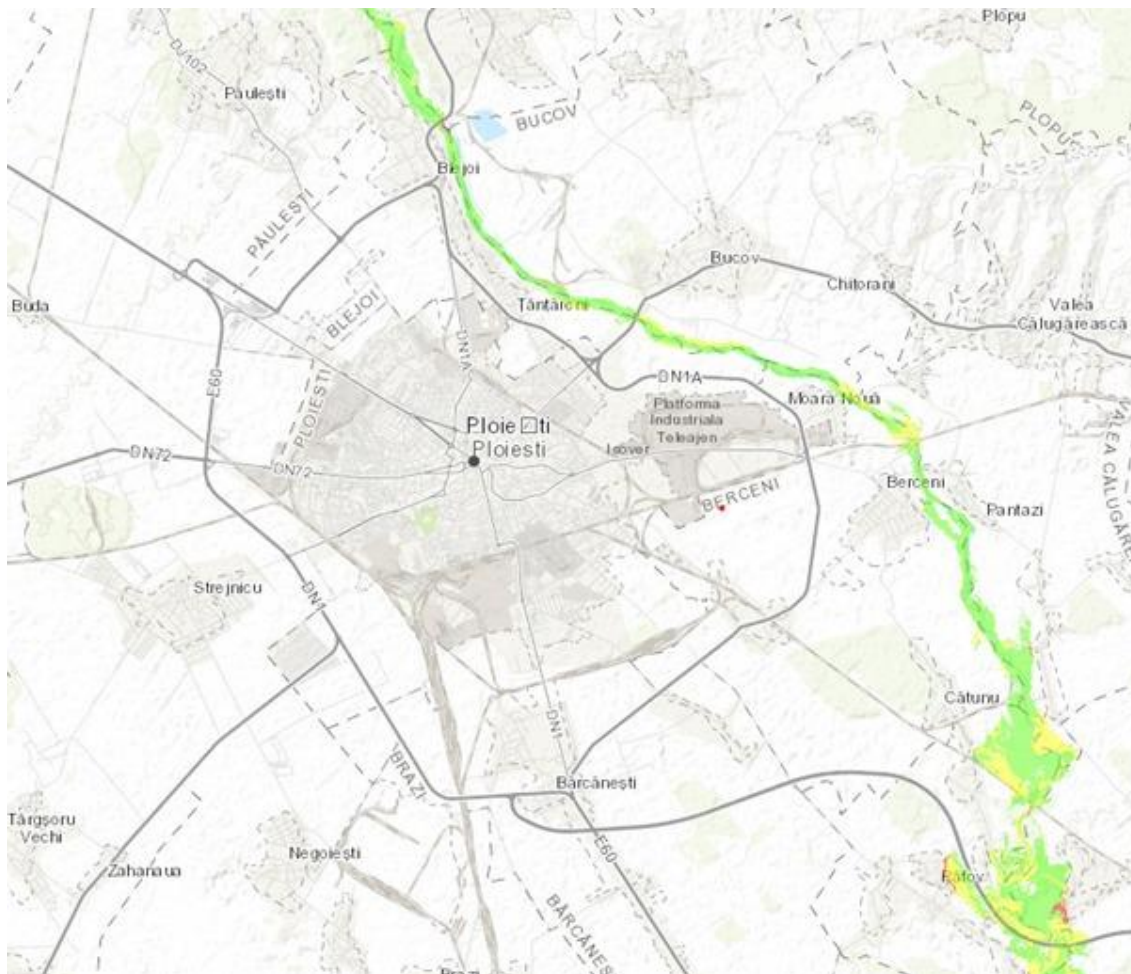
Zone cu Potențial:

- **Ecologic:** Zonele umede din apropierea râului Prahova și a pârâului Dâmbu, precum și Pădurea Plopeni (arie naturală protejată de interes comunitar), au un potențial ecologic ridicat, fiind habitate pentru diverse specii de plante și animale.
- **Turistic:** Municipiul Ploiești și împrejurimile sale au un potențial turistic important, datorită:
 - Patrimoniului cultural și istoric: monumente istorice, muzee, biserici.
 - Resurselor naturale: parcuri, păduri, lacuri.
 - Proximității față de alte zone turistice: Valea Prahovei, Munții Bucegi.
- **Agricol:** Terenurile fertile din Câmpia Ploieștilor sunt favorabile pentru dezvoltarea agriculturii, în special pentru culturile de cereale, legume și pomi fructiferi.

2.1.3. Analiza riscurilor naturale (inundații, alunecări de teren, cutremure etc.), cu delimitarea zonelor expuse riscurilor pe hartă.

Riscuri Naturale:

- **Inundații:** Zonele joase din apropierea râului Prahova și a pârâului Dâmbu sunt expuse riscului de inundații, în special în perioadele cu precipitații abundente.



Figură 1 - Zone inundabile în apropierea Municipiului Ploiești

Sursa: <https://harti.inundatii.ro>

- **Alunecări de teren:** Dealurile din jurul Ploieștiului sunt susceptibile la alunecări de teren, în special în zonele cu pante abrupte și cu soluri argiloase.
- **Cutremure:** Ploieștiul se află într-o zonă seismică activă, fiind expus riscului de cutremure.

Delimitarea Zonelor Expuse Riscurilor:

- **Harta riscurilor naturale:** O hartă care prezintă zonele expuse riscurilor naturale este esențială pentru planificarea urbanistică. Această hartă trebuie să fie actualizată periodic, pe baza studiilor de specialitate și a datelor istorice privind evenimentele naturale.

2.2. Istoricul Dezvoltării Urbane a Municipiului Ploiești

2.2.1. Prezentarea etapelor principale ale dezvoltării urbane a orașului, de la primele atestări documentare până în prezent.

Perioada Medievală:

Ploieștiul este menționat pentru prima dată în documente în secolul al XVI-lea, ca un târg modest, aflat la o răscruce de drumuri comerciale. Dezvoltarea sa timpurie a fost susținută de comerțul cu cereale și vite, Ploieștiul fiind situat pe ruta comercială care lega Transilvania de sudul Dunării.



Secolul al XIX-lea:

Descoperirea și exploatarea zăcămintelor de petrol din zonă, la mijlocul secolului al XIX-lea, a marcat un punct de cotitură în evoluția Ploieștiului. Exploatarea petrolului a atras capital străin, a dus la apariția primelor rafinării, și a transformat Ploieștiul într-un important centru industrial. Orașul a cunoscut o creștere rapidă a populației și o extindere teritorială semnificativă.

Perioada Interbelică:

Ploieștiul a continuat să se dezvolte în perioada interbelică, consolidându-și poziția de important centru industrial, comercial și administrativ al României. Au fost construite noi cartiere de locuințe, s-a extins rețeaua de transport public, iar orașul a beneficiat de un plan urbanistic modern, elaborat de arhitectul Marcel Iancu. Ploieștiul a fost însă grav afectat de bombardamentele din timpul celui de-al Doilea Război Mondial, o mare parte din centrul orașului fiind distrusă.

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.

Perioada Postdecembristă:

După 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, iar orașul s-a confruntat cu o criză economică și socială profundă. 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.

2.2.2. Analiza factorilor care au influențat evoluția urbanistică (economică, socială, politică), cu evidențierea perioadelor de creștere, stagnare sau declin.

Factori Economici:

- **Exploatarea petrolului:** Descoperirea și exploatarea petrolului a fost factorul decisiv în transformarea Ploieștiului dintr-un târg modest într-un important centru industrial. Această resursă a generat o creștere economică rapidă, a atras investiții străine și a dus la crearea de noi locuri de muncă.
- **Dezvoltarea industrială:** Industrializarea a stimulat creșterea populației, extinderea teritorială a orașului și modernizarea infrastructurii.
- **Restructurarea economică:** După 1989, declinul industriei grele a avut un impact negativ semnificativ asupra economiei Ploieștiului, generând șomaj și o scădere a populației.
- **Dezvoltarea sectorului de servicii:** În ultimii ani, sectorul de servicii a cunoscut o creștere, contribuind la relansarea economiei locale.

Factori Sociali:

- **Migrația:** Migrația din mediul rural către urban a contribuit la creșterea populației Ploieștiului în secolul XX. După 1989, s-a înregistrat un fenomen de migrație externă, mulți ploieșteni plecând să lucreze în străinătate.



- **Creșterea nivelului de educație:** Dezvoltarea sistemului de învățământ a contribuit la creșterea nivelului de calificare a forței de muncă din Ploiești.
- **Schimbări demografice:** Scăderea natalității și creșterea speranței de viață au dus la o îmbătrânire a populației.

Factori Politici:

- **Politicele de dezvoltare urbană:** 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.
- **Politicele de descentralizare:** După 1989, politicile de descentralizare au transferat o parte din responsabilitățile administrative și financiare către autoritățile locale.
- **Integrarea europeană:** Integrarea României în Uniunea Europeană a creat noi oportunități de dezvoltare, prin accesul la fonduri europene.

Perioade de creștere, stagnare sau declin:

- **Creștere:** A doua jumătate a secolului al XIX-lea, perioada interbelică, perioada socialistă (până în anii '80).
- **Stagnare:** Anii '80, primii ani după 1989.
- **Declin:** Anii '90 (în special în domeniul industrial).
- **Relansare:** Ultimii ani (în special în sectorul de servicii).

2.2.3. Analiza planurilor urbanistice anterioare (dacă există), cu identificarea principalelor decizii și a impactului lor asupra dezvoltării orașului.

Planuri Urbanistice Anterioare:

- **Planul Urbanistic General (PUG) 1999:** Elaborat în conformitate cu Legea 350/2001, PUG 1999 a stabilit un cadru general pentru dezvoltarea urbană a Ploieștiului.
- **Planuri Urbanistice Zonale (PUZ):** De-a lungul timpului, au fost aprobate numeroase PUZ-uri, care au detaliat prevederile PUG 1999 la nivel de zonă.

Principalele Decizii:

- **Zonificarea funcțională:** PUG 1999 a delimitat zonele funcționale ale orașului (locuință, industrie, comerț, spații verzi etc.), stabilind reguli de utilizare a terenurilor.
- **Indicatorii urbanistici:** PUG 1999 a stabilit indicatorii urbanistici (POT, CUT, regim de înălțime etc.) pentru fiecare zonă funcțională.
- **Rețele de infrastructură:** PUG 1999 a prevăzut dezvoltarea rețelelor de infrastructură (transport, apă, canalizare, energie electrică etc.).
- **Protecția mediului:** PUG 1999 a inclus prevederi privind protecția mediului și a patrimoniului cultural.

Impactul Asupra Dezvoltării Orașului:

- **Extinderea urbană:** PUG 1999 a ghidat extinderea urbană a Ploieștiului, în special în zonele periferice.
- **Dezvoltarea economică:** PUG 1999 a creat un cadru favorabil pentru dezvoltarea economică, prin atragerea de investiții.



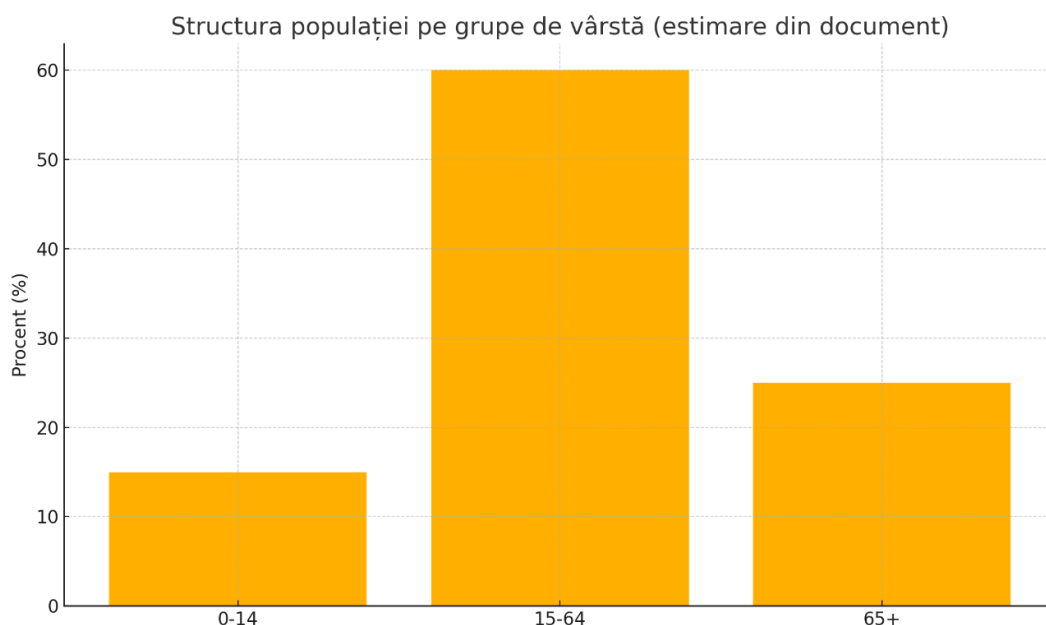
- **Calitatea vieții:** PUG 1999 a avut un impact pozitiv asupra calității vieții în Ploiești, prin dezvoltarea spațiilor verzi și a infrastructurii.

2.3. Contextul Socio-Economic

2.3.1. Analiza demografică detaliată: număr de locuitori, structură pe vârste, sexe, etnii, evoluția populației (creștere/scădere), migrație, prognoze demografice.

Număr de Locuitori:

Conform datelor Institutului Național de Statistică (INS), populația municipiului Ploiești a înregistrat o scădere constantă din 1999. În 2023, populația totală a municipiului era de 211.219 locuitori.



Grafic 1 - Structura populației pe grupe de vârstă
Sursa: Prelucrări proiectant

Structura pe Vârste, Sexe, Etnii:

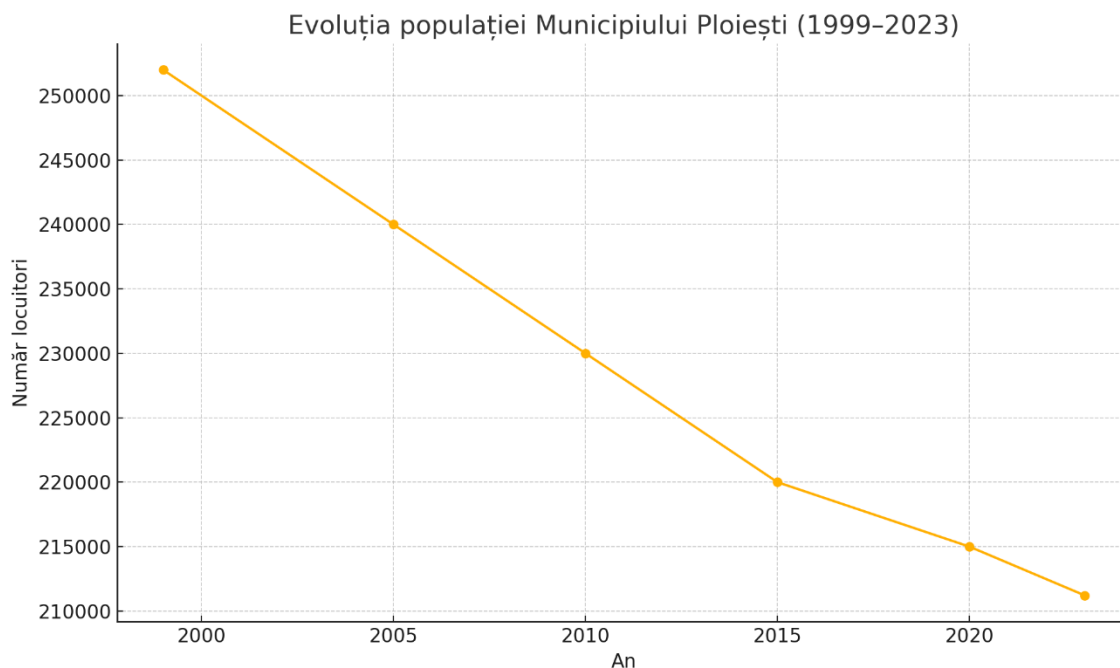
- **Îmbătrânire a populației:** Se observă o creștere a ponderii persoanelor vârstnice (65 de ani și peste) și o scădere a ponderii populației tinere (0-14 ani).
- **Feminizare a populației:** Ponderea femeilor în populația Ploieștiului este mai mare decât cea a bărbaților.
- **Etnia majoritară este cea română.** Există, de asemenea, o minoritate romă semnificativă.

Evoluția Populației (Creștere/Scădere), Migrație:

- **Scădere a populației:** După 1995, populația Ploieștiului a început să scadă, ca urmare a sporului natural negativ și a migrației.



- **Migrația:** Se înregistrează atât migrație internă (către București și alte orașe), cât și migrație externă (către țări din Uniunea Europeană și alte țări).



Grafic 2 - Evoluția populației Municipiului Ploiești
Sursa: Prelucrări proiectant

Proгноze Demografice:

Proгноzele demografice indică o continuare a trendului de scădere a populației Ploieștiului în următorii ani, însă într-un ritm moderat.

2.3.2. Structura economică: principalele sectoare de activitate (industrie, servicii, comerț, agricultură), forța de muncă (număr, calificare, șomaj), venituri (medii, distribuție), investiții.

Principalele Sectoare de Activitate Economică:

- **Comerț:** Sectorul comercial este bine reprezentat în Ploiești, cu o rețea diversificată de magazine, supermarketuri și centre comerciale.
- **Servicii:** Sectorul serviciilor a cunoscut o creștere semnificativă în ultimii ani, incluzând o gamă largă de activități (financiare, IT, turism, educație etc.).
- **Industrie:** Deși a intrat în declin după 1989, sectorul industrial este încă prezent în Ploiești, concentrat în special pe industriile extractivă (petrol și gaze), chimică, și de prelucrare a lemnului.
- **Agricultura:** Agricultura este puțin reprezentată în Ploiești, terenurile agricole din jurul orașului fiind utilizate în principal pentru culturi de cereale și legume.

Forța de Muncă (Număr, Calificare, Șomaj):

- **Numărul de salariați:** Numărul de salariați din Ploiești a scăzut în ultimii ani, ca urmare a declinului industrial și a migrației.



- **Calificare:** Nivelul de calificare a forței de muncă este relativ ridicat, în special în domeniile tehnic și economic.
- **Șomaj:** Rata șomajului este sub media națională.

Venituri (Medii, Distribuție):

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

Investiții:

Ploieștiul a atras investiții străine directe semnificative în ultimii ani, în special în sectorul comercial și industrial.

2.3.3. Analiza nivelului de trai și a calității vieții, cu utilizarea indicatorilor relevanți (ex. acces la servicii, locuințe, spații verzi, poluare, criminalitate, etc.).

Acces la Servicii:

- **Educație:** Ploieștiul dispune de o rețea extinsă de unități de învățământ, de la grădinițe la universități.
- **Sănătate:** Infrastructura medicală este relativ bine dezvoltată, cu mai multe spitale, policlinici și cabinete medicale.
- **Cultură:** Orașul are o ofertă culturală diversificată, cu teatre, cinematografe, muzee, biblioteci etc.
- **Sport:** Există o serie de baze sportive, stadioi și săli de sport.

Locuințe:

- **Fondul locativ:** Fondul locativ din Ploiești este diversificat, incluzând blocuri de locuințe colective, case individuale și locuințe sociale.
- **Calitatea locuințelor:** Calitatea locuințelor este variabilă, în funcție de perioada de construcție și de nivelul de investiții.
- **Accesibilitatea locuințelor:** Prețurile locuințelor în Ploiești sunt relativ ridicate, în special în zonele centrale.

Spații Verzi:

- **Suprafața de spații verzi:** Ploieștiul se confruntă cu un deficit de spații verzi, suprafața pe locuitor fiind sub media națională.
- **Calitatea spațiilor verzi:** Calitatea spațiilor verzi este variabilă, de la parcuri bine amenajate la zone degradate.

Poluare:

- **Poluarea aerului:** Traficul rutier și activitățile industriale contribuie la poluarea aerului din Ploiești.
- **Poluarea apei:** Râul Prahova și pârâul Dâmbu sunt afectate de poluare.
- **Poluarea fonică:** Traficul rutier și activitățile industriale generează poluare fonică.

Criminalitate:



Rata criminalității în Ploiești este relativ scăzută, în comparație cu alte orașe din România.

2.4 Cadrul Legislativ și Strategic

Actualizarea Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului Ploiești trebuie să se desfășoare în concordanță cu un cadru legislativ și strategic bine definit, care să asigure coerența, legalitatea și sustenabilitatea procesului de planificare urbană.

2.4.1. Legislație Relevantă

Elaborarea PUG Ploiești trebuie să respecte prevederile legislației naționale și europene relevante, având ca principale repere:

- **Legislație Națională:**

- **Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (republicată):** Această lege stabilește principiile, obiectivele, atribuțiile, responsabilitățile, și instrumentele de planificare urbană la nivel național.
- **HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (modificat):** Acest regulament detaliază normele și standardele generale de urbanism aplicabile tuturor documentațiilor de urbanism, inclusiv PUG.
- **Legea 10/1995 privind calitatea în construcții (republicată):** Această lege reglementează procesul de autorizare, proiectare, execuție și recepție a construcțiilor, stabilind cerințe de calitate, siguranță și durabilitate pentru clădiri.
- **Legea 137/1995 privind protecția mediului (republicată):** Această lege enunță principiile și obiectivele protecției mediului, stabilește responsabilitățile autorităților și agenților economici, și definește instrumentele de prevenire și combatere a poluării.
- **Legea apelor nr. 107/1996 (republicată):** Această lege reglementează gospodărirea apelor, cu accent pe utilizarea durabilă a resurselor de apă, protecția calității apei și a ecosistemelor acvatice, și prevenirea inundațiilor.
- **Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice (republicată):** Această lege definește categoriile de monumente istorice, stabilește regimul de protecție și de intervenție asupra acestora, și prevede măsuri pentru conservarea și valorificarea patrimoniului construit.
- **Ordinul 2314/2004 privind Lista Monumentelor Istorice (LMI):** Acest ordin stabilește Lista Monumentelor Istorice (LMI) la nivel național, incluzând monumentele istorice clasificate și protejate de stat.

- **Legislație Europeană:**

- **Directiva 2001/42/CE privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului:** Această directivă impune evaluarea strategică de mediu pentru planurile și programele cu impact semnificativ asupra mediului, inclusiv pentru PUG.
- **Directiva 2014/89/UE privind amenajarea spațiului maritim:** Această directivă stabilește un cadru pentru planificarea spațială maritimă, relevantă pentru zonele costiere.



2.4.2. Documente Strategice Naționale și Regionale

Pe lângă legislația specifică, elaborarea PUG Ploiești trebuie să se alinieze cu prevederile documentelor strategice de nivel național și regional:

- **Naționale:**

- **Strategia de Dezvoltare Teritorială a României (SDTR) 2035:** Acest document strategic stabilește viziunea de dezvoltare a teritoriului României pe termen lung, cu accent pe o dezvoltare policentrică, o conectivitate eficientă și o creștere a calității vieții.
- **Master Plan General de Transport al României (MGT):** Acest plan strategic stabilește prioritățile de dezvoltare a infrastructurii de transport la nivel național, cu accent pe modernizarea și extinderea rețelelor de transport rutier, feroviar, naval și aerian.

- **Regionale:**

- **Planul de Dezvoltare Regională Sud Muntenia 2021-2027:** Acest plan strategic definește prioritățile de dezvoltare ale regiunii Sud Muntenia, în care se află municipiul Ploiești, cu accent pe creșterea competitivității economice, îmbunătățirea calității vieții și promovarea dezvoltării durabile.
- **Strategia de Dezvoltare Durabilă a Județului Prahova 2021-2027:** Acest document strategic stabilește viziunea și obiectivele de dezvoltare a județului Prahova, cu accent pe creșterea economică, îmbunătățirea calității vieții și protecția mediului.

2.4.3. Strategii și Planuri Locale

Elaborarea PUG Ploiești trebuie să se bazeze și pe strategiile și planurile locale de dezvoltare:

- **Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Ploiești:** Acest document strategic stabilește viziunea și obiectivele de dezvoltare a municipiului pe termen lung, cu accent pe creșterea economică, îmbunătățirea calității vieții, și protecția mediului.
- **Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU) a Municipiului Ploiești 2021-2027:** Acest document strategic definește prioritățile de dezvoltare urbană ale municipiului Ploiești, cu accent pe regenerarea urbană, dezvoltarea economică, creșterea calității vieții, și protecția mediului.
- **Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) al Municipiului Ploiești:** Acest plan strategic stabilește prioritățile de dezvoltare a sistemului de transport urban, cu accent pe promovarea transportului public, a mersului pe jos, a mersului cu bicicleta și a intermodalității.



Capitolul 3 - ANALIZA PLANULUI URBANISTIC GENERAL EXISTENT

3.1. Aspecte generale

3.1.1. Aprobare și Valabilitate

- 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
- Modificări/Actualizări ale Planului Urbanistic General (P.U.G.): P.U.G.-ul a fost modificat și actualizat prin H.C.L. nr. 84 din 27.05.2002, H.C.L. nr. 327 din 23.12.2003 respectiv H.C.L. nr. 293 din 30.11.2007
- 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”.



3.1.2. Autoritatea Emitentă și Elaboratorul

- **Autoritatea emitentă:** Consiliul Local al Municipiului Ploiești
- **Elaboratorul:** S.C. CONSPROIECT S.A. Ploiești

3.1.3. Conținut

- **Piese scrise:**
 - Memoriu General
 - Regulament Local de Urbanism (R.L.U.)
- **Piese desenate:**
 - Planșe de bază:
 - Încadrarea în teritoriu
 - Situația existentă - Disfuncționalități
 - Reglementări urbanistice - zonificare
 - Reglementări - Echipare edilitară
 - Proprietatea asupra terenurilor
 - Planșe ajutătoare

3.2. Zonificare Funcțională

3.2.1. Prezentarea Zonelor Funcționale

Planul Urbanistic General (PUG) Ploiești 1999 definește o serie de zone funcționale, fiecare având un set specific de reguli și reglementări urbanistice. Aceste zone sunt ilustrate prin planșele din PUG, utilizând un sistem de coduri și culori pentru a delimita spațial fiecare categorie funcțională.

3.2.1.1. Categoriile Principale de Zone Funcționale:

Analiza planșelor din PUG Ploiești 1999 relevă următoarele categorii principale de zone funcționale:

1. **Zona centrală (C):** Reprezintă nucleul urban, cu funcții administrative, comerciale, culturale, și de servicii. Această zonă este caracterizată de o densitate ridicată a construcțiilor și de o importanță deosebită pentru viața socială și economică a orașului.
2. **Instituții și Servicii (IS):** Include instituții publice, clădiri administrative, spații comerciale și de servicii, dotări de învățământ, sănătate, cultură, și spații de recreere și agrement. Această zonă se extinde concentric din zona centrală, de-a lungul arterelor principale de circulație.
3. **Locuințe (L):** Cuprinde zonele rezidențiale ale orașului, cu o varietate de tipologii de locuințe, de la case individuale la blocuri de locuințe colective. Zonele de locuințe pot include și dotări de învățământ, sănătate, comerț, servicii, și spații verzi.



4. **Industrie (I):** Acoperă zonele și platformele industriale existente, incluzând unități de producție și prelucrare, depozite, și centre logistice. Această zonă este situată, în general, în afara zonei centrale și a zonelor rezidențiale.
5. **Agricultură (A):** Include terenuri agricole situate în zona periurbană a municipiului, destinate activităților agricole.
6. **Căi de comunicație (CC):** Cuprinde rețeaua stradală, drumurile, căile ferate, autostrăzile, precum și parcarile, stațiile de transport, și infrastructura tehnică aferentă.
7. **Gospodărie Comunală (GC):** Include cimitire, rampe ecologice de depozitare a deșeurilor, stații de epurare a apelor uzate, pepiniere, și gospodării de apă.
8. **Parcuri și recreere (SP):** Include parcuri, grădini publice, zone de agrement, baze sportive, stadio, piste pentru bicicliști și alergare, locuri de joacă pentru copii, și infrastructură tehnică aferentă.
9. **Tehnico-edilitare (TE):** Include stații de transformare a energiei electrice, stații de pompare a apei, rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, termoficare, zone de protecție a rețelelor tehnico-edilitare, și construcții și instalații aferente.
10. **Ape (TA):** Include râuri, lacuri, canale, zone inundabile, amenajări hidrografice, și infrastructură tehnică aferentă.
11. **Destinație specială (S):** Include aeroporturi, baze militare, zone de protecție specială, și infrastructură tehnică aferentă.
12. **Zone multifuncționale:** Reprezintă zone care combină două sau mai multe funcțiuni compatibile (ex. locuințe, servicii, comerț, industrie nepoluantă, spații verzi, dotări de învățământ, sănătate, cultură).

3.2.2. Analiza Coerenței Zonificării

Analiza planșelor evidențiază o serie de aspecte legate de coerența și echilibrul zonificării funcționale, care necesită o atenție deosebită în elaborarea noului PUG:

- **Concentrarea Funcțiunilor Industriale:** Zonele industriale sunt concentrate în principal în sudul și estul orașului, creând un dezechilibru funcțional și un impact negativ asupra mediului înconjurător. Se observă, de asemenea, o serie de unități industriale izolate, amplasate în interiorul sau la limita zonelor de locuit, generând conflicte de funcțiuni și probleme de poluare.
- **Deficitul de Spații Verzi:** Ploieștiul se confruntă cu un deficit semnificativ 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 este inegală, zonele centrale având o densitate mai mare, în timp ce cartierele periferice, în special cele din sudul și estul orașului, sunt slab reprezentate din acest punct de vedere. Această situație afectează calitatea vieții și sănătatea populației.
- **Presiunea asupra Zonelor de Locuit:** Expansiunea urbană, corelată cu o creștere a cererii de locuințe, a dus la o densificare a zonelor rezidențiale, în special în cartierele construite în perioada socialistă. Această densificare, neînsoțită de o dezvoltare corespunzătoare a infrastructurii și a dotărilor, afectează calitatea vieții și generează presiune pe spațiul public.
- **Dezvoltarea Inegală a Infrastructurii:** Starea rețelei stradale, a sistemului de transport public și a rețelelor de utilități publice este variabilă în funcție de zonă. Unele zone ale orașului, în special cele din centrul civic și din cartierele rezidențiale moderne, beneficiază de o infrastructură de calitate, în timp ce alte zone se confruntă cu deficiențe majore, ce afectează calitatea vieții și accesibilitatea.



- **Zone cu Funcțiuni Mixte sau Incompatibile:** Se observă o serie de zone cu funcțiuni mixte, unde coexistă diverse activități, uneori compatibile, altele incompatibile.

Exemple:

- **Zona centrală:** Combinația de funcțiuni administrative, comerciale, culturale, de servicii, și rezidențiale poate genera conflicte de trafic, lipsă de parcuri, și poluare fonică.
- **Zonele industriale:** Amplasarea unor unități industriale poluante în proximitatea zonelor de locuit creează un risc ridicat de poluare a aerului, a apei, și a solului, precum și de zgomot.
- **Zonele multifuncționale:** Combinația de funcțiuni rezidențiale, comerciale, și de servicii poate genera trafic intens, lipsă de parcuri, și probleme de accesibilitate.

3.2.3. Concluzii

Analiza zonificării funcționale din PUG Ploiești 1999 relevă necesitatea unei reevaluări a distribuției spațiale a funcțiunilor urbane, a reglementărilor urbanistice, și a relațiilor dintre diversele zone ale orașului. Noul PUG trebuie să țină cont de schimbările socio-economice care au avut loc din 1999, precum și de principiile urbanismului modern și a dezvoltării durabile.

3.3. Indicatori urbanistici

3.3.1. Prezentarea indicatorilor urbanistici

Indicatorii urbanistici reprezintă instrumente esențiale în planificarea și reglementarea dezvoltării urbane, având rolul de a cuantifica și controla parametri fizici ai construcțiilor și de a stabili un cadru coerent pentru utilizarea terenurilor. Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului Ploiești, aprobat în 1999, definește o serie de indicatori urbanistici principali, care se aplică diferențiat pentru fiecare zonă funcțională, în funcție de specificul și destinația acesteia.

Principalii indicatori urbanistici utilizați în PUG Ploiești 1999 sunt:

1. Procentul de Ocupare a Terenului (POT): reprezintă raportul procentual dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața totală a terenului. Acest indicator are rolul de a limita amprenta la sol a clădirilor și de a asigura un echilibru între spațiile construite și spațiile verzi. Valorile POT sunt stabilite pentru fiecare zonă funcțională în parte, variind între 10% și 80%, în funcție de densitatea dorită și de caracteristicile specifice ale zonei.
2. Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT): reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată totală a clădirilor și suprafața totală a terenului. CUT exprimă intensitatea construcțiilor pe verticală și influențează densitatea populației, volumul construit și presiunea pe infrastructură. Valorile CUT sunt stabilite pentru fiecare zonă funcțională, variind între 0,2 și 4, în funcție de destinația zonei și de capacitatea infrastructurii de a susține o anumită densitate a construcțiilor.
3. Înălțimea maximă admisă (Hmax): reprezintă limita maximă de înălțime a clădirilor, exprimată în metri sau în număr de niveluri. Acest indicator are rolul de a controla dezvoltarea pe verticală a orașului, de a asigura o bună însorire și ventilație naturală a spațiilor urbane, și de a proteja peisajul urban. Valorile Hmax sunt stabilite pentru fiecare zonă funcțională, variind între P+1 și P+10E, în funcție de caracteristicile zonei și de necesitatea de a proteja anumite perspective sau monumente.

Pe lângă acești indicatori principali, PUG Ploiești 1999 utilizează și o serie de alți indicatori urbanistici, cu o aplicabilitate mai restrânsă sau cu rol de a completa și nuanța reglementările generale:



- Retragerile minime obligatorii: definesc distanța minimă pe care trebuie să o respecte construcțiile față de limitele laterale și posterioara ale parcelei, precum și față de aliniamentul stradal. Aceste retrageri au rolul de a asigura un spațiu minim de aerisire și iluminare naturală, de a proteja intimitatea locuitorilor și de a preveni supraaglomerarea construcțiilor.
- Procentul minim de spații verzi: stabilește suprafața minimă de teren care trebuie alocată spațiilor verzi, exprimată ca procent din suprafața totală a parcelei. Acest indicator are rolul de a asigura un echilibru ecologic și de a îmbunătăți calitatea mediului urban. Valorile minime pentru spațiile verzi variază în funcție de zona funcțională și de densitatea construcțiilor.
- Numărul de locuri de parcare: stabilește numărul minim de locuri de parcare care trebuie asigurate pentru fiecare clădire, în funcție de destinația acesteia și de suprafața construită. Acest indicator are rolul de a preveni aglomerarea străzilor cu autoturisme parcate și de a asigura accesul facil la clădiri.

3.3.2. Analiza coerenței și relevanței indicatorilor

Analiză a indicatorilor urbanistici din PUG Ploiești 1999:

PUG Ploiești 1999 a stabilit o serie de indicatori urbanistici pentru diversele zone funcționale, cu scopul de a reglementa dezvoltarea urbană și de a asigura un echilibru între funcțiuni, densitate și spații verzi.

Analiza indicatorilor urbanistici definiți în PUG 1999 relevă următoarele aspecte:

- **Coerență:** Indicatorii sunt în general corelați între ei, reflectând o logică urbanistică generală. De exemplu, în zonele cu densitate mare de locuințe, valorile POT și CUT sunt mai mari, iar regimul de înălțime este mai restrictiv, pentru a compensa densitatea construcțiilor. În zonele cu funcțiuni industriale sau comerciale, valorile POT și CUT sunt mai reduse, iar regimul de înălțime este mai flexibil, pentru a permite dezvoltarea activităților economice.
- **Adaptabilitate:** Sistemul de indicatori este relativ flexibil, permițând o anumită adaptare la specificul fiecărei zone funcționale. De exemplu, valorile POT, CUT și Hmax pot fi modificate prin PUZ-uri, în funcție de contextul urbanistic specific.
- **Necesitatea actualizării:** Indicatorii stabiliți în PUG 1999 necesită actualizare, pentru a reflecta schimbările demografice, economice și sociale, precum și noile tendințe în domeniul urbanismului. De exemplu, creșterea numărului de autoturisme din ultimii ani impune o revizuire a normelor privind parcarile.

Analiză a indicatorilor urbanistici din RLU Ploiești 1999:

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent PUG Ploiești 1999 detaliază reglementările specifice pentru fiecare zonă funcțională. RLU stabilește reguli precise privind POT, CUT, regimul de înălțime, retragerile, accesele, amenajarea spațiilor verzi, echiparea tehnică, protejarea mediului, și zonele protejate. Analiza RLU 1999 evidențiază necesitatea actualizării prevederilor sale, pentru a fi adaptate la realitățile actuale.

Concluzii și Direcții de Actualizare:

Pe baza analizei PUG 1999 și a RLU aferent, se pot formula următoarele concluzii și direcții de actualizare a indicatorilor urbanistici pentru noul PUG:

- **Necesitatea adaptării la noile realități:** Indicatorii urbanistici trebuie actualizați pentru a reflecta schimbările demografice, economice și sociale din ultimii ani. De exemplu, creșterea numărului de autoturisme impune o revizuire a normelor privind parcarile, iar evoluția tehnologiilor de construcție permite o reevaluare a reglementărilor privind înălțimea clădirilor.



- **Integrarea principiilor dezvoltării durabile:** Noul PUG trebuie să integreze principiile dezvoltării durabile, promovând eficiența energetică, utilizarea energiei regenerabile, protecția mediului, și calitatea vieții. Acest lucru se poate realiza prin adaptarea indicatorilor urbanistici pentru a încuraja:
 - Construcția de clădiri eficiente energetic, cu un consum redus de energie.
 - Utilizarea energiei regenerabile (panouri solare, pompe de căldură, etc.).
 - Creșterea suprafeței de spații verzi și a permeabilității solului.
 - Reducerea poluării aerului, a apei și fonice.
- **Asigurarea unei dezvoltări echilibrate:** Noul PUG trebuie să asigure o dezvoltare echilibrată a tuturor zonelor funcționale, evitând supraaglomerarea anumitor zone și subutilizarea altora. Acest lucru se poate realiza prin:
 - Reglementări urbanistice diferențiate, adaptate specificului fiecărei zone.
 - Crearea de zone mixte, care să combine funcțiuni complementare (locuințe, servicii, comerț, spații verzi).
 - Regenerarea zonelor degradate, în special a fostelor platforme industriale.
- **Promovarea unei abordări participative:** Elaborarea noului PUG trebuie să se bazeze pe o abordare participativă, implicând cetățenii, specialiștii din diverse domenii, și administrația publică locală. Consultarea publicului larg este esențială pentru a asigura că deciziile urbanistice reflectă nevoile și aspirațiile comunității.

3.4. Reglementări specifice

3.4.1. Analiza prevederilor

Analiza detaliată a prevederilor din Planul Urbanistic General (P.U.G.) 1999 și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) 1999 al Municipiului Ploiești, din perspectiva reglementărilor specifice pentru diversele zone funcționale:

A. PROTECȚIA MEDIULUI

P.U.G. 1999 cuprinde o serie de prevederi menite să asigure protecția mediului, reducerea poluării, gestionarea deșeurilor, și conservarea spațiilor verzi. Acestea sunt integrate în diverse capitole și articole ale R.L.U. 1999, stabilind reguli și restricții pentru diverse activități și zone funcționale.

1. Reducerea Poluării:

- **Industrie:** RLU impune restricții severe pentru amplasarea și funcționarea unităților industriale poluante, cu obligativitatea de a respecta zonele de protecție sanitară și de a implementa măsuri de reducere a emisiilor. Sunt interzise activitățile industriale poluante în zonele de locuit și în proximitatea zonelor protejate.
- **Transport:** PUG promovează dezvoltarea transportului public și a mobilității alternative (pietonală, ciclistă), pentru a reduce traficul auto și implicit poluarea generată de acesta. Sunt prevăzute benzi dedicate transportului în comun pe arterele principale.



- **Gospodărirea Apelor:** RLU stabilește reguli stricte pentru evacuarea apelor uzate, impunând tratarea prealabilă a acestora și interzicând deversările necontrolate în apele de suprafață. Sunt definite zone de protecție sanitară pentru fronturile de captare a apei potabile.

2. Gestionarea Deșeurilor:

- **Depozitare:** PUG prevede amplasarea unei rampe ecologice de depozitare a deșeurilor menajere, în afara orașului, și interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor.
- **Colectare Selectivă:** RLU încurajează colectarea selectivă a deșeurilor, stabilind reguli pentru amplasarea containerelor dedicate.

3. Conservarea Spațiilor Verzi:

- **Procent Minim Obligatoriu:** RLU impune un procent minim de spațiu verde pentru fiecare nouă construcție, în funcție de destinația acesteia și de zona funcțională.
- **Protecția Spațiilor Verzi Existente:** PUG prevede protejarea spațiilor verzi existente și interzice diminuarea suprafeței acestora. Sunt stabilite zone de protecție pentru parcuri și grădini publice.
- **Extinderea Spațiilor Verzi:** PUG propune crearea de noi parcuri și spații verzi, în special în zonele rezidențiale deficitare.

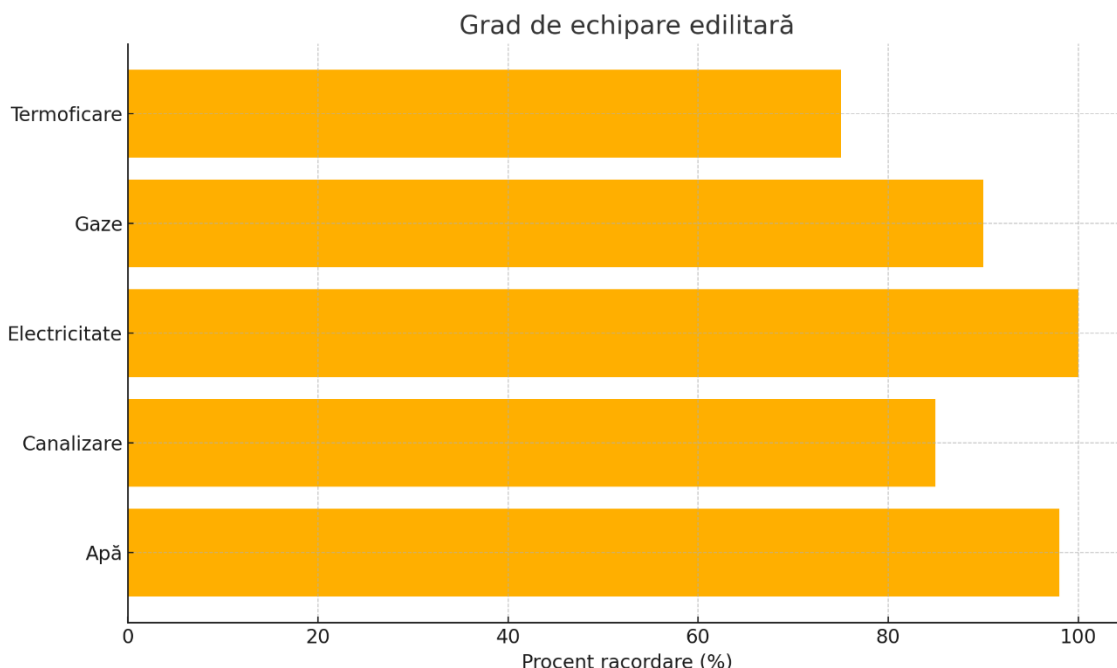
B. CONSERVAREA PATRIMONIULUI CULTURAL

PUG 1999 include prevederi specifice pentru protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural al Ploieștilui, prin identificarea, delimitarea, și reglementarea intervențiilor asupra:

- **Monumentelor Istorice:** RLU stabilește reguli stricte pentru intervențiile asupra monumentelor istorice, cu obligativitatea de a obține avize de la Ministerul Culturii și de a respecta normativile de restaurare. Sunt interzise demolările și modificările care afectează caracterul istoric al clădirilor.
- **Zonelor Construite Protejate (ZCP):** PUG definește două ZCP: Centrul Istoric și zona din jurul Bisericii Sf. Nicolae Vechi. RLU stabilește reguli specifice pentru fiecare ZCP, referitoare la POT, CUT, înălțimea maximă admisă, retrageri, și aspectul exterior al clădirilor. Scopul este de a conserva caracterul istoric al acestor zone și de a integra armonios noile construcții.
- **Siturilor Arheologice:** PUG prevede protejarea siturilor arheologice, interzicând construcțiile sau alte activități care le-ar putea afecta. Sunt necesare studii arheologice preventive înainte de orice lucrare de construcții în zonele cu potențial arheologic.

C. ECHIPAREA TEHNICĂ A TERENURILOR

PUG 1999 abordează problema echipării tehnice a terenurilor din Ploiești, stabilind direcții strategice pentru dezvoltarea și modernizarea rețelelor edilitare, a dotărilor, și a infrastructurii de transport. RLU detaliază regulile specifice pentru fiecare categorie de utilități.



Grafic 3 - Echipare edilitară
Sursa: Prelucrări proiectant

1. Rețele Edilitare:

- **Alimentarea cu Apă:** PUG prevede extinderea rețelei de alimentare cu apă, modernizarea stațiilor de pompare și a conductelor, și instituirea zonelor de protecție sanitară pentru sursele de apă potabilă.
- **Canalizare:** PUG propune modernizarea și extinderea rețelei de canalizare, realizarea unui sistem de canalizare divizoriu (ape uzate menajere și ape pluviale), și extinderea stației de epurare.
- **Energie Electrică:** PUG prevede modernizarea și extinderea rețelei de distribuție a energiei electrice, în special prin îngroparea cablurilor, și optimizarea alimentării cu energie a zonelor industriale și rezidențiale.
- **Alimentarea cu Gaze Naturale:** PUG propune extinderea rețelei de distribuție a gazelor naturale și modernizarea stațiilor de reglare-măsurare.
- **Telecomunicații:** PUG prevede modernizarea și extinderea rețelei de telefonie fixă și mobilă, precum și dezvoltarea infrastructurii pentru internet și televiziune prin cablu.

2. Dotări:

- **Învățământ:** PUG propune modernizarea și extinderea rețelei de unități de învățământ, de la grădinițe la universități, pentru a asigura un acces echitabil la educație de calitate pentru toți locuitorii.
- **Sănătate:** PUG prevede modernizarea și extinderea infrastructurii medicale, prin construirea de noi spitale, policlinici, și dispensare, și prin dotarea acestora cu echipamente performante.
- **Cultură:** PUG propune dezvoltarea infrastructurii culturale, prin construirea de noi teatre, cinematografe, muzee, biblioteci, și prin organizarea de evenimente culturale.
- **Sport:** PUG prevede amenajarea de noi baze sportive, stadioi, și săli de sport, pentru a încuraja practicarea sportului și pentru a îmbunătăți calitatea vieții locuitorilor.



3. Infrastructură de Transport:

- **Circulația Rutieră:** PUG prevede modernizarea și extinderea rețelei stradale, realizarea de noi artere de circulație, amenajarea intersecțiilor, realizarea de pasaje denivelate, și construirea de parcuri. Se are în vedere reducerea traficului din zona centrală și din cartierele de locuințe, și fluidizarea circulației.
- **Transportul Public:** PUG propune modernizarea și extinderea rețelei de transport public, prin achiziționarea de noi autobuze, troleibuze, și tramvaie, prin optimizarea traseelor, și prin crearea de benzi dedicate transportului în comun.
- **Căi Ferate:** PUG prevede modernizarea infrastructurii feroviare, prin electrificarea liniilor, prin realizarea de noi pasaje denivelate, și prin îmbunătățirea condițiilor de transport pentru călători.

D. CIRCULAȚIA ȘI TRANSPORTUL

PUG 1999 stabilește o serie de reglementări referitoare la circulația și transportul în municipiul Ploiești, cu scopul de a asigura o mobilitate eficientă și durabilă.

1. Circulația Rutieră:

- **Ierarhizarea Rețelei Stradale:** PUG definește o ierarhie a rețelei stradale, cu străzi de categoria I, II, III și IV, în funcție de importanța lor și de volumul de trafic.
- **Prospecte Stradale:** RLU stabilește prospecte pentru fiecare categorie de stradă, cu detalii privind lățimea carosabilului, trotuarelor, și a zonelor verzi.
- **Sensuri Unice:** PUG propune introducerea sensurilor unice pe anumite artere de circulație, pentru a fluidiza traficul.
- **Parcuri:** RLU prevede obligativitatea de a asigura un număr minim de locuri de parcare pentru fiecare nouă construcție, în funcție de destinația acesteia și de zona funcțională. Sunt prevăzute parcuri publice, parcuri rezidențiale, și parcuri de tip park & ride.

2. Transportul Public:

- **Dezvoltarea Rețelei:** PUG propune extinderea rețelei de transport public, prin crearea de noi trasee și prin creșterea frecvenței curselor.
- **Prioritizare:** Se are în vedere prioritizarea transportului public în fața celui individual, prin crearea de benzi dedicate și prin optimizarea semaforizării.
- **Integrare:** Se urmărește o mai bună integrare între diferitele tipuri de transport public (autobuze, troleibuze, tramvaie) și între transportul public și cel feroviar.

3. Circulația Pietonală:

- **Trotuare:** RLU stabilește standarde pentru lățimea trotuarelor, în funcție de categoria străzii și de volumul de trafic pietonal.
- **Zone Pietonale:** PUG propune crearea de noi zone pietonale în centrul orașului și în zonele de interes turistic.
- **Accesibilitate:** Se are în vedere asigurarea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități, prin realizarea de rampe și prin adaptarea mobilierului urban.

E. SPAȚIILE VERZI ȘI DE AGREMENT



PUG 1999 recunoaște importanța spațiilor verzi pentru calitatea vieții în Ploiești și propune o serie de măsuri pentru protejarea, dezvoltarea și amenajarea acestora.

1. Clasificare: PUG distinge între:

- **Parcuri:** Spații verzi de mari dimensiuni, cu funcții de recreere pasivă (plimbare, relaxare) și activă (sport, joacă).
- **Grădini:** Spații verzi de dimensiuni mai reduse, cu funcții preponderent estetice și decorative.
- **Zone de Agrement:** Spații amenajate pentru diverse activități recreative (ex. plajă, piscine, terenuri de sport).

2. Indicatori: RLU stabilește:

- **Procentul minim de spațiu verde:** Se impune un procent minim de spațiu verde pentru fiecare nouă construcție, în funcție de zona funcțională.
- **Suprafața minimă de spațiu verde/locuitor:** Se urmărește atingerea unui standard minim de spațiu verde pe cap de locuitor, în concordanță cu normativele naționale și internaționale.

3. Reglementări:

- **Protecția zonelor verzi existente:** Este interzisă diminuarea suprafeței sau schimbarea destinației spațiilor verzi existente, cu excepția cazurilor de utilitate publică.
- **Amenajarea spațiilor verzi:** RLU stabilește reguli pentru amenajarea spațiilor verzi, referitoare la alei, mobilier urban, iluminat, plantații, etc.
- **Accesibilitate:** Spațiile verzi trebuie să fie accesibile pentru pietoni, bicicliști, și persoane cu dizabilități.

F. ALTE REGLEMENTĂRI RELEVANTE

Pe lângă prevederile specifice fiecărei categorii de zone funcționale, PUG 1999 și RLU 1999 includ o serie de alte reglementări relevante:

- **Parcare:** RLU impune un număr minim de locuri de parcare pentru fiecare nouă construcție, în funcție de destinația acesteia și de zona funcțională. Sunt prevăzute standarde pentru dimensiunile locurilor de parcare, pentru accesul și circulația autovehiculelor, și pentru amenajarea spațiilor de parcare. Se încurajează realizarea de parcuri subterane sau supraterane, pentru a reduce presiunea pe spațiul public.
- **Accesibilitate:** PUG promovează accesibilitatea universală, impunând respectarea normelor privind accesul persoanelor cu dizabilități. RLU stabilește cerințe specifice pentru rampe, lifturi, marcaje tactile, și alte elemente care facilitează accesul persoanelor cu mobilitate redusă.
- **Siguranța la Incendiu:** RLU impune respectarea normelor de prevenire și stingere a incendiilor, stabilind distanțe minime între clădiri, căi de evacuare, și dotări specifice.
- **Protecția Fonică:** RLU stabilește limite maxime pentru nivelul de zgomot admis în diverse zone funcționale, în special în zonele rezidențiale, și impune măsuri de reducere a zgomotului, cum ar fi ecrane fonice sau plantații de protecție.



3.4.2. Evaluarea relevanței

Evaluarea relevanței și actualității prevederilor PUG 1999 și RLU 1999, în raport cu legislația în vigoare și cu situația actuală a municipiului Ploiești, evidențiază o serie de aspecte:

- **Necesitatea actualizării:** PUG 1999 a fost elaborat în urmă cu peste 20 de ani, iar multe dintre prevederile sale nu mai corespund realităților actuale. Orașul a cunoscut o dezvoltare urbanistică și economică semnificativă în această perioadă, au apărut noi necesități și provocări, iar legislația s-a modificat.
- **Conformitate cu Legislația:** Unele dintre prevederile PUG 1999 și RLU 1999 nu mai sunt conforme cu legislația actuală. De exemplu, normele privind parcurile, accesibilitatea, sau protecția mediului au fost actualizate prin noi acte normative.
- **Adaptare la Noile Realități:** Indicatorii urbanistici (POT, CUT, înălțime), reglementările privind circulația și transportul, și prevederile privind spațiile verzi trebuie adaptate la noile realități demografice, economice și sociale. De exemplu, creșterea numărului de autoturisme impune o reevaluare a normelor privind parcurile, iar dezvoltarea transportului alternativ necesită adaptarea infrastructurii rutiere.
- **Integrarea Principiilor Dezvoltării Durabile:** PUG 1999 nu include prevederi specifice privind dezvoltarea durabilă. Noul PUG trebuie să integreze principiile sustenabilității în toate deciziile urbanistice, promovând eficiența energetică, reducerea emisiilor de carbon, protecția mediului, și mobilitatea durabilă.
- **Abordare Participativă:** Elaborarea PUG 1999 nu a inclus o consultare publică semnificativă. Noul PUG trebuie elaborat printr-o abordare participativă, implicând cetățenii, specialiștii din diverse domenii, și administrația publică locală, pentru a asigura că planul reflectă nevoile și aspirațiile comunității.

3.5. Analiza planșelor Planului Urbanistic General (P.U.G.)

3.5.1. Prezentarea planșelor P.U.G., cu o scurtă descriere a conținutului fiecărei planșe și a informațiilor reprezentate (zonificare, infrastructură, dotări, etc.).

Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Ploiești, aprobat în 1999, este însoțit de un set de planșe care reprezintă grafic prevederile planului. Aceste planșe, elaborate în format analogic (hârtie), ilustrează diverse aspecte ale planificării urbane, inclusiv:

- Zonificarea funcțională: Delimitarea zonelor cu funcțiuni specifice (locuințe, industrie, comerț, spații verzi, etc.), utilizând un cod de culori și simboluri.
- Rețele de infrastructură: Traseele rețelelor de transport (rutier, feroviar), ale rețelelor tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale), precum și amplasamentul dotărilor aferente.
- Dotări: Amplasamentul și caracteristicile principalelor dotări de interes public (școli, spitale, centre culturale, parcuri, etc.).
- Indicatori urbanistici: Valorile indicatorilor urbanistici (POT, CUT, regim de înălțime) stabilite pentru fiecare zonă funcțională.
- Zone protejate: Delimitarea zonelor cu regim special de protecție (monumente istorice, zone construite protejate, zone de protecție a mediului).



Planșele P.U.G. Ploiești 1999 sunt elaborate la diverse scări, în funcție de nivelul de detaliere necesar. Planșa principală, care prezintă zonificarea funcțională generală a municipiului, este elaborată la scara 1:25.000. Alte planșe, care detaliază anumite zone funcționale sau tematice, sunt elaborate la scări mai mari, de 1:10.000 sau 1:5.000.

3.5.2. Analiza coerenței informațiilor din planșe cu cele din Memoriu General și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.), cu verificarea meticuloasă a indicatorilor urbanistici, a zonelor funcționale și a altor reglementări.

Analiza planșelor PUG Ploiești 1999, corelată cu prevederile din Memoriul General și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) 1999, evidențiază următoarele aspecte:

- Coerența generală: În general, există o bună coerență între informațiile din planșe și cele din documentele textuale ale PUG, în ceea ce privește delimitarea zonelor funcționale, valorile indicatorilor urbanistici, și amplasamentul principalelor dotări.
- Diferențe de detaliere: Există o serie de diferențe de detaliere între planșe și documentele scrise, mai ales în ceea ce privește amplasamentul anumitor dotări sau trasee de infrastructură. Aceste diferențe sunt determinate, în principal, de scările diferite la care sunt elaborate planșele și documentele scrise.
- Necesitatea actualizării: Informațiile din planșe și din documentele PUG necesită actualizare, pentru a reflecta schimbările din ultimii 25 de ani.

3.5.3. Identificarea eventualelor neconcordanțe, erori sau neclarități în reprezentarea grafică a Planului Urbanistic General (P.U.G.-ului).

Analiza meticuloasă a planșelor PUG Ploiești 1999 a evidențiat o serie de neconcordanțe, erori sau neclarități:

- Suprapuneri de poligoane: În anumite zone, se observă suprapuneri de poligoane care reprezintă zone funcționale diferite sau care au indicatori urbanistici diferiți. De exemplu, o suprapunere între o zonă de locuințe și o zonă de industrie poate genera conflicte funcționale și incertitudine privind reglementările aplicabile.
- Lipsa unor elemente: Pe unele planșe, lipsesc anumite elemente care sunt menționate în Memoriul General sau RLU, cum ar fi anumite dotări sau trasee de infrastructură. Această situație poate crea dificultăți în înțelegerea și aplicarea prevederilor PUG.
- Erori de cotare: Pe unele planșe, s-au identificat erori de cotare a indicatorilor urbanistici sau a altor parametri. De exemplu, o valoare eronată a POT sau a CUT poate influența negativ deciziile urbanistice.
- Neclarități grafice: Pe unele planșe, reprezentarea grafică a anumitor elemente este neclară sau ambiguă, ceea ce poate genera interpretări eronate. De exemplu, o delimitare imprecisă a unei zone protejate poate crea confuzii privind regimul de protecție aplicabil.

Aceste neconcordanțe, erori sau neclarități, apărute probabil ca urmare a elaborării manuale a planșelor și a lipsei unor instrumente de verificare automată, pot avea un impact negativ asupra aplicării PUG și pot genera confuzii sau interpretări eronate.



CAPITOLUL 4 - ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

4.1. Utilizarea terenurilor

4.1.1. Analiza utilizării actuale a terenurilor

- **Metodologie:** Analiza utilizării actuale a terenurilor din municipiul Ploiești se bazează pe o metodologie integrată, care combină:
 - **Analiza datelor cadastrale:** Informațiile cadastrale furnizează date precise despre parcele, proprietari, și categorii de folosință a terenurilor. Aceste date permit o evaluare a modului în care terenurile sunt utilizate în prezent, a gradului de ocupare și a structurii proprietății.
 - **Interpretarea ortofotoplanurilor recente:** Ortofotoplanurile oferă o imagine aeriană detaliată a teritoriului, permițând identificarea vizuală a zonelor funcționale, a tipurilor de construcții, a spațiilor verzi, a infrastructurii, și a altor elemente relevante.
 - **Observații de teren:** Vizitele pe teren sunt esențiale pentru a valida informațiile obținute din sursele cartografice și pentru a completa analiza cu observații directe asupra stării actuale a terenurilor, a calității spațiului public, a problemelor de mediu, și a altor aspecte relevante.



Grafic 4 - Repartiția utilizării terenurilor
Sursa: Prelucrări proiectant

- **Categorii de Analiză:**
 - **Zone funcționale:** Identificarea și delimitarea zonelor funcționale (ex: locuire, industrie, comerț, servicii, spații verzi, transport) este esențială pentru a înțelege structura urbană a municipiului Ploiești și a evalua coerența și echilibrul funcțional al orașului. Se va analiza



distribuția spațială a fiecărei zone funcționale, suprafața ocupată, și relațiile cu zonele învecinate.

- **Densitate și ocupare a terenului:** Evaluarea densității populației și a construcțiilor, precum și a gradului de ocupare a terenului, este esențială pentru a identifica zonele supraaglomerate sau subutilizate. Se vor utiliza indicatori urbanistici relevanți, cum ar fi Procentul de Ocupare a Terenului (POT) și Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT), pentru a cuantifica intensitatea utilizării terenului și pentru a compara situația actuală cu cea prevăzută în PUG 1999.
- **Compatibilitate și coerență funcțională:** Se va analiza compatibilitatea funcțională între diversele zone ale orașului, pentru a identifica potențialele conflicte generate de amplasarea unor funcțiuni incompatibile în proximitate. De exemplu, se va evalua impactul zonelor industriale asupra zonelor rezidențiale învecinate, din punct de vedere al poluării, zgomotului, sau traficului.
- **Zone subutilizate:** Se vor identifica zonele subutilizate (ex: platforme industriale dezafectate, terenuri virane în intravilan), evaluând potențialul lor de dezvoltare și oportunitățile de regenerare urbană. Aceste zone pot fi reconfigurate pentru a găzdui noi funcțiuni, contribuind la revitalizarea orașului și la creșterea calității vieții.

4.1.2. Zone cu funcțiuni mixte sau incompatibile

- **Identificare și Cartografiere:**

- **Zone cu funcțiuni mixte:** Zonele cu funcțiuni mixte sunt definite ca zone în care coexistă mai multe tipuri de utilizări ale terenurilor, de regulă complementare (ex: locuire, comerț, servicii). Aceste zone pot contribui la crearea unui mediu urban mai vibrant și mai divers, reducând necesitatea deplasărilor pe distanțe mari. Identificarea și cartografierea acestor zone se va realiza prin analiza datelor cadastrale, a ortofotoplanurilor, și a observațiilor de teren.
- **Zone cu funcțiuni incompatibile:** Zonele cu funcțiuni incompatibile sunt zone în care coexistă funcțiuni care se influențează negativ reciproc (ex: zone industriale în proximitatea zonelor rezidențiale). Aceste zone generează conflicte funcționale, cu impact negativ asupra calității vieții și a mediului. Identificarea și cartografierea acestor zone se va realiza prin analiza datelor cadastrale, a ortofotoplanurilor, și a observațiilor de teren, coroborată cu analiza reglementărilor din PUG 1999.

- **Analiza Impactului:**

- **Impact asupra calității vieții:** Se va analiza impactul zonelor cu funcțiuni mixte sau incompatibile asupra calității vieții locuitorilor, evaluând aspecte precum: nivelul de zgomot, poluarea aerului și a apei, accesul la spații verzi, siguranța, și accesibilitatea la servicii. Se vor utiliza indicatori specifici pentru fiecare aspect analizat, și se vor realiza hărți tematice care să ilustreze distribuția spațială a acestor impacturi.
- **Impact asupra mediului:** Se va analiza impactul zonelor cu funcțiuni mixte sau incompatibile asupra mediului, evaluând aspecte precum: poluarea solului, a apei și a aerului, degradarea biodiversității, și consumul de resurse. Se vor utiliza indicatori specifici pentru fiecare aspect analizat, și se vor realiza hărți tematice care să ilustreze distribuția spațială a acestor impacturi.

4.1.3. Zone Subutilizate

- **Identificare:**



- **Terenuri virane în intravilan:** Terenurile virane în intravilan sunt definite ca suprafețe de teren neocupate de construcții sau de alte amenajări, situate în interiorul limitei intravilanului. Aceste terenuri pot fi o resursă valoroasă pentru dezvoltarea urbană, oferind oportunități pentru construcția de noi locuințe, dotări publice, sau spații verzi. Identificarea terenurilor virane se va realiza prin analiza datelor cadastrale și a ortofotoplanurilor recente.
- **Platforme industriale dezafectate:** Platformele industriale dezafectate sunt foste zone industriale, în prezent nefuncționale, cu clădiri degradate și terenuri contaminate. Aceste zone reprezintă un potențial semnificativ pentru regenerare urbană, oferind oportunități pentru dezvoltarea de noi funcțiuni (ex: rezidențiale, comerciale, de servicii, culturale, de agrement) și pentru crearea de noi locuri de muncă. Identificarea platformelor industriale dezafectate se va realiza prin analiza datelor cadastrale, a ortofotoplanurilor, și a informațiilor despre starea actuală a unităților industriale.
- **Analiza Potențialului:**
 - **Oportunități de regenerare urbană:** Zonele subutilizate, în special platformele industriale dezafectate, oferă oportunități valoroase pentru regenerare urbană. Reabilitarea și reconversia funcțională a acestor zone pot contribui la revitalizarea orașului, la crearea de noi locuri de muncă, la creșterea calității vieții, și la îmbunătățirea imaginii urbane. Analiza oportunităților de regenerare urbană va include o evaluare a potențialului economic, social, și de mediu al fiecărei zone subutilizate, precum și o analiză a constrângerilor și a riscurilor.
 - **Dezvoltarea de noi funcțiuni:** Zonele subutilizate pot fi reconfigurate pentru a găzdui noi funcțiuni, în funcție de potențialul și de necesitățile fiecărei zone. De exemplu, platformele industriale dezafectate pot fi transformate în zone mixte, cu funcțiuni rezidențiale, comerciale, de servicii, culturale, sau de agrement. Terenurile virane în intravilan pot fi utilizate pentru construcția de noi locuințe, dotări publice, sau spații verzi.

4.1.4 Concluzii

- **Sinteza principalelor constatări:**
 - **Tendențe în utilizarea terenurilor:** Analiza utilizării terenurilor din municipiul Ploiești evidențiază o serie de tendințe majore:
 - **Expansiune urbană:** Orașul a cunoscut o extindere semnificativă, în special în zonele periferice, pe fondul unei creșteri a cererii de locuințe și a dezvoltării de noi zone industriale și comerciale.
 - **Restructurarea zonelor industriale:** O parte din zonele industriale au fost dezafectate, ca urmare a declinului economic și a schimbărilor structurale din economie. Aceste zone oferă un potențial semnificativ pentru regenerare urbană.
 - **Creșterea ponderii zonelor comerciale:** S-a înregistrat o creștere a suprafețelor destinate comerțului, în special prin apariția de noi centre comerciale moderne și hipermarketuri.
 - **Presiune pe spațiile verzi:** Suprafața de spații verzi pe locuitor a scăzut, ca urmare a extinderii urbane și a lipsei investițiilor în noi spații verzi.
 - **Probleme și oportunități:**
 - **Congestia rutieră:** Traficul intens, lipsa parcarilor, și infrastructura rutieră neadaptată generează ambuteiaje și un consum ridicat de timp și combustibil.



- **Poluarea mediului:** Ploieștiul se confruntă cu probleme de poluare a aerului, a apei, și fonică, ca urmare a activităților industriale, a traficului rutier intens, și a gestionării necorespunzătoare a deșeurilor.
 - **Deficitul de spații verzi:** Lipsa spațiilor verzi suficiente afectează calitatea vieții și contribuie la amplificarea problemelor de mediu.
 - **Degradarea fondului construit:** O parte semnificativă a clădirilor din Ploiești se află într-o stare de degradare, necesitând lucrări de reabilitare și modernizare.
 - **Zone subutilizate:** Platformele industriale dezafectate și terenurile virane din intravilan oferă un potențial semnificativ pentru regenerare urbană și pentru crearea de noi locuri de muncă.
- **Direcții strategice pentru noul PUG:**
- **Promovarea unui model de dezvoltare urbană durabilă,** care să prioritizeze calitatea vieții, protecția mediului, și echilibrul funcțional.
 - **Revizuirea zonificării funcționale,** pentru a adapta utilizarea terenurilor la noile realități economice și sociale.
 - **Modernizarea și extinderea infrastructurii,** cu accent pe transportul public și pe rețeaua de spații verzi.
 - **Regenerarea zonelor degradate și subutilizate,** pentru a crea noi centre de activitate și de locuire.
 - **Conservarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural și natural.**
 - **Implementarea unor măsuri eficiente de reducere a poluării și de gestionare a deșeurilor.**
 - **Promovarea unei abordări participative a planificării urbane,** implicând cetățenii, specialiștii, și administrația locală în procesul decizional.

4.2. Densitatea construcțiilor:

4.2.1. Analiza densității populației și a construcțiilor

Densitatea populației și a construcțiilor este un indicator cheie al structurii urbane, reflectând intensitatea utilizării terenului și modul în care spațiul este distribuit între diverse funcțiuni. Ploieștiul, ca majoritatea orașelor românești, a cunoscut o evoluție urbanistică complexă, marcată de perioade de creștere rapidă, de industrializare forțată, și de tranziție spre o economie de piață. Această evoluție a avut un impact semnificativ asupra densității populației și a construcțiilor, generând o serie de dezechilibre și disfuncționalități.

Pentru a evalua starea actuală a densității în municipiul Ploiești, analiza a luat în considerare:

- Date demografice: Numărul de locuitori pe cartiere și pe zone funcționale, furnizate de Institutul Național de Statistică (INS), a fost utilizat pentru a calcula densitatea populației, exprimată în locuitori pe hectar (loc/ha).
- Date cadastrale: Informațiile despre suprafața parcelelor și a clădirilor, obținute din baza de date cadastrală a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI), au fost utilizate pentru a calcula densitatea construcțiilor, exprimată în metri pătrați construiți pe hectar (mp/ha).



- Planul Urbanistic General (PUG) din 1999, aprobat prin HCL 209/10.12.1999, a fost consultat pentru a compara densitatea actuală cu cea prevăzută în plan. De asemenea, au fost analizate Planurile Urbanistice Zonale (PUZ) și Planurile Urbanistice de Detaliu (PUD) aprobate ulterior PUG 1999.

4.2.2. Compararea densității actuale cu cea prevăzută în P.U.G.

Compararea densității actuale cu cea prevăzută în PUG Ploiești 1999 a evidențiat o serie de discrepanțe semnificative:

- **Zone cu densitate mai mare decât cea planificată:**
 - **Cartiere rezidențiale:** Cartierele din vestul orașului, construite în principal în perioada socialistă, prezintă o densitate mult mai mare decât cea prevăzută în PUG 1999. Această supraaglomerare se datorează, în principal, construirii de noi blocuri de locuințe pe spațiile verzi dintre blocurile existente, precum și extinderii ilegale a unor apartamente.
 - **Exemple:** Cartierele Ploiești Vest, 9 Mai, Malu Roșu.
 - **Probleme:** Lipsa spațiilor verzi, trafic congestionat, lipsa locurilor de parcare, presiune pe infrastructura.
- **Zone cu densitate similară celei planificate:**
 - **Zona centrală:** Densitatea a rămas relativ constantă, deși structura funcțională s-a modificat.
- **Zone cu densitate mai mică decât cea planificată:**
 - **Zone industriale:** Unele zone industriale, în special cele dezafectate, prezintă o densitate mult mai mică decât cea prevăzută în PUG 1999, ca urmare a închiderii unor fabrici.
 - **Exemple:** Platforma industrială Sud, zonele industriale din estul orașului.
 - **Oportunități:** Reconversie funcțională, creare de zone mixte, regenerare urbană.

4.2.3. Identificarea și cartografierea zonelor supraaglomerate sau subutilizate

- **Zone supraaglomerate (cu densitate peste cea admisă):**
 - **Zonele rezidențiale:**
 - Cartierele din vestul orașului, construite în principal în perioada socialistă, cu blocuri de locuințe înalte și spații verzi insuficiente (exemplu: Malu Roșu, Ploiești Vest, 9 Mai).
 - Zonele centrale cu locuire colectivă (exemplu: zona din jurul Pieței Hale).
 - **Zonele comerciale:**
 - Centrele comerciale moderne, cu o concentrare mare de magazine și servicii, atrag un trafic intens și pot genera o presiune semnificativă pe infrastructura din jur (exemplu: AFI Palace Ploiești).
 - **Efecte:**
 - Trafic congestionat
 - Lipsa locurilor de parcare
 - Presiune pe infrastructura (apă, canalizare, energie electrică)
 - Degradarea calității mediului urban (poluare, zgomot)



- Lipsa spațiilor verzi
- **Zone subutilizate (cu densitate mult sub cea planificată):**
 - **Zonele industriale:**
 - Platformele industriale dezafectate (exemplu: platforma industrială Sud).
 - Zonele industriale cu un grad redus de ocupare.
 - **Terenuri virane în intravilan:**
 - Suprafețe de teren neocupate de construcții, situate în zone cu potențial de dezvoltare (exemplu: zona de la est de strada Ghighiului).
 - **Oportunități:**
 - Reconversie funcțională a zonelor industriale dezafectate, prin crearea de zone mixte (locuințe, servicii, comerț).
 - Dezvoltarea de noi zone industriale, adaptate la cerințele actuale ale economiei.
 - Construcția de locuințe, dotări publice, sau spații verzi pe terenurile virane din intravilan.

4.3. Tipologia Fondului Construit

4.3.1. Analiza Detaliată a Tipologiei

- **Prezentare generală:** Ploieștiul se caracterizează printr-o diversitate a fondului construit, reflectând evoluția sa istorică și urbanistică, influențată de factori economici, sociali și politici.
- **Categorii principale de clădiri:**
 - **Locuințe:**
 - Individuale: Case unifamiliale, vile.
 - Colective: Blocuri de locuințe cu regim de înălțime variabil (P+2 până la P+10).
 - Ansambluri rezidențiale: Complexuri de locuințe colective, cu spații verzi comune și dotări.
 - **Clădiri industriale:**
 - Fabrici: Unități de producție din diverse ramuri industriale.
 - Hale: Spații de mari dimensiuni pentru producție sau depozitare.
 - Depozite: Clădiri pentru stocarea mărfurilor.
 - **Clădiri comerciale:**
 - Centre comerciale: Complexuri comerciale moderne, cu magazine, restaurante și zone de divertisment.



- Magazine: Spații comerciale de diverse dimensiuni, situate în special la parterul clădirilor sau în centre comerciale.
- Piețe: Spații deschise sau acoperite destinate comerțului cu produse alimentare sau nealimentare.
- **Clădiri de servicii:**
 - Birouri: Clădiri destinate activităților administrative și de birou.
 - Hoteluri: Unități de cazare pentru turiști.
 - Restaurante: Unități de alimentație publică.
- **Clădiri publice:**
 - Administrative: Sediile instituțiilor publice (primărie, consiliu județean, etc.).
 - Educaționale: Școli, licee, universități.
 - Culturale: Teatre, cinematografe, muzee, biblioteci.
 - De sănătate: Spitale, policlinici, dispensare.
- **Stilul arhitectural:**
 - Diversitatea stilurilor arhitecturale reflectă perioadele de dezvoltare ale orașului:
 - **Stil eclectic:** (dominant în zona centrală, a doua jumătate a secolului al XIX-lea).
 - **Stil neoromânesc:** (sfârșitul secolului al XIX-lea - începutul secolului al XX-lea).
 - **Stil modernist/Art Deco:** (perioada interbelică).
 - **Stil funcționalist:** (perioada comunistă).
 - **Stil contemporan:** (post-decembrist).
- **Vechimea clădirilor:**
 - Vechimea clădirilor este un indicator al stării lor tehnice și a potențialului de degradare:
 - **Clădiri istorice (înainte de 1900):** Necesită o atenție sporită din punct de vedere al conservării și restaurării.
 - **Clădiri interbelice (1918-1945):** Pot prezenta diverse grade de uzură, necesitând reparații sau modernizări.
 - **Clădiri construite în perioada socialistă (1945-1989):** Construite preponderent din panouri prefabricate, multe necesită reabilitare termică și modernizare.
 - **Clădiri post-decembriste (după 1990):** Construite conform unor standarde mai noi, în general în stare tehnică bună.
- **Starea tehnică:**
 - Analiza stării tehnice a clădirilor din Ploiești este esențială pentru:
 - **Siguranța** structurii de rezistență a clădirilor, cu o atenție specială la zonele cu risc seismic ridicat.



- **Eficiența energetică** a clădirilor, având în vedere că o mare parte a fondului construit este vechi și nemodernizat, cu un consum energetic ridicat.
- **Aspectul estetic** al orașului, clădirile degradate afectând imaginea urbană și calitatea vieții.

4.3.2. Evaluarea Stării Tehnice

- **Importanța evaluării:** Evaluarea stării tehnice a fondului construit este esențială pentru identificarea clădirilor cu risc seismic, a celor care necesită reparații urgente, precum și pentru evaluarea eficienței energetice și a impactului asupra mediului.
- **Metodologia utilizată:** Evaluarea stării tehnice se va realiza prin:
 - Analiza datelor din registrul clădirilor, care conține informații despre anul construcției, tipul structurii de rezistență, materialele de construcție, starea tehnică generală.
 - Observații de teren, pentru a evalua vizual starea clădirilor, a identifica degradările și a estima necesitatea unor intervenții.
 - Studii de specialitate (expertize tehnice, studii geotehnice) realizate pentru clădirile cu probleme structurale sau cu risc seismic ridicat.
- **Categorii de Evaluare:**
 - **Clădiri în stare bună:** Clădiri care nu prezintă degradări semnificative și nu necesită intervenții majore.
 - **Clădiri care necesită reparații:** Clădiri care prezintă degradări minore, care pot fi remediate prin lucrări de reparații curente.
 - **Clădiri degradate:** Clădiri care prezintă degradări semnificative, care necesită lucrări de reabilitare sau modernizare.
 - **Clădiri cu risc seismic:** Clădiri care prezintă un risc ridicat de prăbușire în caz de cutremur, necesitând intervenții de consolidare seismică.

4.3.3. Zone Degradate

- **Identificare:** Zonele cu fond construit degradat sau inadecvat funcțional sunt:
 - **Zone industriale dezafectate:** Foste platforme industriale, în prezent nefuncționale, cu clădiri degradate și terenuri contaminate.
 - **Cartiere cu blocuri vechi și degradate:** Cartiere de locuințe colective construite în perioada socialistă, cu blocuri nemodernizate, spații verzi insuficiente și probleme de infrastructură.
 - **Centre istorice cu clădiri neîngrijite:** Zone din centrul orașului cu clădiri vechi, de valoare istorică sau arhitecturală, care se află într-o stare de degradare din cauza lipsei lucrărilor de întreținere.
- **Analiza cauzelor degradării:** Principalele cauze ale degradării fondului construit:
 - **Declin economic:** Închiderea unor unități industriale, care a dus la abandonarea unor clădiri și terenuri.
 - **Lipsa investițiilor:** Investiții insuficiente în reabilitarea și modernizarea clădirilor existente.



- **Întreținerea deficitară:** Lipsa lucrărilor de întreținere curente a dus la acumularea de degradări.
- **Planificare urbană inadecvată:** Lipsa unor reglementări urbanistice clare și a unui control eficient al autorizării construcțiilor a contribuit la degradarea unor zone.
- **Impactul zonelor degradate:** Zonele cu fond construit degradat au un impact negativ asupra:
 - **Calității vieții locuitorilor:** Clădirile degradate pot afecta sănătatea, siguranța și confortul locuitorilor.
 - **Esteticii urbane:** Clădirile neîngrijite și terenurile abandonate afectează imaginea orașului.
 - **Potențialului de dezvoltare:** Zonele degradate descurajează investițiile și limitează oportunitățile de dezvoltare.
 - **Valorii proprietăților:** Clădirile din zonele degradate se depreciază, iar terenurile pierd din valoare.
 - **Siguranței publice:** Zonele degradate pot deveni focare de criminalitate și vandalizare.
 - **Mediului înconjurător:** Clădirile vechi și nemodernizate au un consum energetic ridicat și generează o poluare mai mare. Terenurile contaminate din zonele industriale dezafectate pot afecta solul, apa și aerul.
- **Soluții:** Principalele soluții pentru remedierea problemelor din zonele degradate:
 - **Programe de reabilitare și modernizare:** Implementarea unor programe de reabilitare termică, de consolidare seismică, și de modernizare a clădirilor existente.
 - **Stimularea investițiilor private:** Crearea unui cadru fiscal și legislativ favorabil pentru atragerea de investiții private în reabilitarea și reconversia funcțională a clădirilor degradate.
 - **Parteneriate public-privat:** Dezvoltarea de parteneriate public-privat pentru finanțarea și implementarea unor proiecte de regenerare urbană.
 - **Regenerare urbană:** Elaborarea unor strategii de regenerare urbană care să vizeze reconversia funcțională a zonelor dezafectate, crearea de noi locuri de muncă, dezvoltarea infrastructurii și îmbunătățirea calității vieții.
 - **Implementarea unor politici de locuire adecvate:** Promovarea unor politici de locuire care să asigure un echilibru între locuințele individuale și cele colective, să încurajeze mixitatea socială, și să ofere soluții pentru persoanele cu venituri mici.
 - **Crearea de noi locuri de muncă:** Atragerea de noi investitori și crearea de locuri de muncă în sectoare economice non-poluante, pentru a reduce dependența de industria grea și pentru a stimula dezvoltarea economică.
 - **Dezvoltarea infrastructurii:** Investiții în modernizarea infrastructurii de transport, a rețelei de spații verzi, a utilităților publice, și a dotărilor publice.
 - **Îmbunătățirea accesului la servicii publice de calitate:** Asigurarea accesului la servicii de educație, sănătate, cultură, și asistență socială de calitate pentru toți locuitorii, indiferent de zona de rezidență.
 - **Creșterea siguranței publice:** Implementarea unor măsuri eficiente pentru reducerea criminalității și vandalizării în zonele degradate.



- **Implementarea unor măsuri eficiente de protecție a mediului:** Monitorizarea și reducerea poluării, gestionarea corespunzătoare a deșeurilor, și promovarea unor practici de construcție durabile.

4.3.4. Concluzii și Recomandări

- **Sinteza analizei:** Ploieștiul se confruntă cu o serie de provocări legate de tipologia și starea tehnică a fondului construit. O parte semnificativă a clădirilor sunt vechi, degradate, sau cu risc seismic, iar zonele industriale dezafectate reprezintă o problemă majoră.
- **Recomandări pentru PUG:** Noul PUG Ploiești trebuie să includă o serie de măsuri concrete pentru a adresa aceste provocări, inclusiv:
 - **Politici integrate de reabilitare și modernizare a fondului construit:** Programe de reabilitare termică, de consolidare seismică, și de modernizare a clădirilor existente.
 - **Stimularea construirii de noi clădiri eficiente energetic:** Reglementări urbanistice care să încurajeze utilizarea de materiale și tehnologii de construcție durabile, precum și a unor sisteme de producere a energiei din surse regenerabile.
 - **Reconversia funcțională a zonelor cu clădiri degradate:** Elaborarea de strategii de regenerare urbană pentru zonele industriale dezafectate, cu accent pe reconversia funcțională, crearea de noi locuri de muncă, și dezvoltarea infrastructurii.
 - **Integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul urbanistic existent:** Reglementări urbanistice care să prevadă respectarea unor principii de design urban, pentru a asigura coerența estetică și funcțională a peisajului urban.
 - **Crearea unui sistem eficient de monitorizare a stării tehnice a clădirilor:** Implementarea unui sistem de inspecție periodică a clădirilor, pentru a identifica din timp problemele și a preveni degradarea.

4.4. Infrastructură

4.4.1. Rețeaua de căi de comunicație:

- Structura generală:
 - Tip rețea: Radial-concentrică
 - Artere principale:
 - Bulevardul Republicii
 - Bulevardul Independenței
 - Bulevardul București
 - Strada Gheorghe Doja
 - Strada Mărășești
 - Noduri de trafic: Zona centrală, intersecții majore
 - Puncte de acces în oraș: DN1, DN1A, DN72, DJ101D, DJ102
- Starea tehnică:



- Carosabil: Variabilă, cu zone degradate
- Trotuare: Degradări semnificative pe unele artere
- Iluminat: Deficitar în anumite zone
- Semnalizare: Necorespunzătoare în unele zone
- Puncte de congestie:
 - Zona centrală, în special în orele de vârf
 - Intersecția Bd. Republicii cu Bd. Independenței
 - Intersecția Bd. București cu Str. Ghighiului
 - Intrarea în oraș dinspre București (DN1)
 - Centura de Vest (DN1)
- Poduri și pasaje:
 - Stare generală: Satisfăcătoare
 - Capacitate de trafic: Insuficientă în anumite zone
 - Necesitate reabilitare: Da, pentru unele pasaje

4.4.2. Sistemul de transport public:

- Tipuri de transport:
 - Tramvaie: 2 linii
 - Troleibuze: 2 linii
 - Autobuze: 41 de linii
- Operator: Regia Autonomă de Transport Public (RATP) Ploiești
- Acoperire teritorială: Satisfăcătoare, dar cu deficit în zonele periurbane
- Frecvența curselor: Variabilă, mai mare în orele de vârf
- Deficiențe:
 - Flotă de vehicule învechită
 - Lipsa benzilor dedicate
 - Sistem de tarificare neintegrat
 - Stații neamenajate
- Grad de utilizare: Redus

4.4.3. Echiparea edilitară:

- Alimentare cu apă potabilă:
 - Rețea: Extinsă, modernizată în mare parte
 - Capacitate: Suficientă



- Calitate: Bună
- Probleme: Pierderi de apă pe rețea în anumite zone
- Canalizare:
 - Rețea: Existentă, dar cu zone învechite
 - Tip: Mixt, cu zone divizorii
 - Stație de epurare: Modernizată, dar cu capacitate insuficientă
 - Probleme: Infiltrații, poluare
- Energie electrică:
 - Rețea: Fiabilă, dar cu zone cu probleme de capacitate
 - Probleme: Lipsa canalizației subterane pentru cabluri
- Gaze naturale:
 - Rețea: Extinsă, acoperă cea mai mare parte a orașului
 - Probleme: Lipsa conexiunii în unele zone periurbane
- Termoficare:
 - Rețea: Extinsă, unul dintre cele mai mari sisteme din țară
 - Probleme: Pierderi de energie, costuri ridicate
- Telecomunicații:
 - Rețea: În dezvoltare, oferă o gamă largă de servicii
 - Probleme: Viteze de internet variabile
- Iluminat public:
 - Rețea: În modernizare, cu extinderea LED
 - Probleme: Iluminat necorespunzător în unele zone
- Zone cu deficit de infrastructură:
 - Zonele periurbane nou construite

ALIMENTAREA CU APĂ POTABILĂ

Conform datelor furnizate de Institutul Național de Statistică, lungimea totală a rețelei de distribuție a apei potabile în municipiul Ploiești a crescut de la 378,2 km în 1990 la 389,4 km în 2023. Această creștere a fost relativ modestă (2,9%), ceea ce indică o lipsă de investiții semnificative în extinderea rețelei. P.U.G. 1999 prevedea extinderea rețelei de apă, modernizarea stațiilor de pompare și a conductelor, însă se pare că aceste obiective nu au fost pe deplin atinse.

Cantitatea de apă potabilă distribuită consumatorilor a scăzut considerabil în perioada 2000-2023, de la 32.995 mii mc în 2000 la 10.072 mii mc în 2023. Această scădere drastică (69,4%) este corelată cu scăderea populației, dar poate indica și pierderi semnificative pe rețea, eficiență scăzută a sistemului, sau o creștere a numărului de consumatori care nu sunt conectați la rețeaua publică de apă.



4.4.4. Energia Termică

Energia termică distribuită în municipiul Ploiești a înregistrat o scădere semnificativă în perioada 1993-2023, de la 781.420 Gcal în 1993 la 359.497 Gcal în 2023. Această scădere (54%) se datorează probabil mai multor factori: scăderea populației, creșterea prețurilor la energie, modernizarea unor clădiri care au redus consumul de energie, și trecerea la sisteme individuale de încălzire.

- Alimentarea cu apă potabilă
 - EVOLUȚIE 1990-2023:
 - Conform datelor statistice analizate, lungimea totală a rețelei de distribuție a apei potabile în municipiul Ploiești a cunoscut o evoluție fluctuantă în perioada 1990-2023.
 - În 1990, lungimea rețelei era de 378,2 km. Până în 1999, rețeaua a fost extinsă la 600 de km. Ulterior, lungimea rețelei a scăzut, ajungând la 389,4 km în 2023.
 - Ritmul mediu anual de creștere/scădere a fost variabil, cu perioade de extindere a rețelei (1990-1999) și perioade de stagnare sau chiar de descreștere (2000-2023).
 - Reprezentarea grafică a evoluției lungimii rețelei de distribuție a apei potabile în Ploiești (1990-2023) este prezentată în 'Figura 1'.
 - COMPARATIV CU PUG 1999:
 - P.U.G. 1999 prevedea extinderea și modernizarea rețelei de distribuție a apei, însă, conform datelor statistice analizate, lungimea totală a rețelei a scăzut din 1999 până în 2023, de la 600 km la 389,4 km.
 - Analiza detaliată a datelor statistice și a informațiilor din PUG 1999 este necesară pentru a identifica cauzele acestei discrepanțe.
 - ZONE CU DEFICIT:
 - Identificarea zonelor cu deficit de acces la apă potabilă necesită o analiză detaliată a lungimii rețelei de distribuție pe cartiere și străzi, corelată cu densitatea populației, cu datele despre consumul de apă, și cu informații din teren (ex: sesizări ale cetățenilor, rapoarte ale operatorului de apă).
 - Cauzele potențiale ale deficitului de acces la apă pot include: vechimea rețelei, pierderi pe rețea, presiune scăzută a apei, capacitate insuficientă de producție a apei potabile, lipsa racordării la rețeaua publică a unor consumatori.
 - EVOLUȚIE 2000-2023 (CREȘTERE/SCĂDERE, CAUZE POSIBILE):
 - Cantitatea de apă potabilă distribuită consumatorilor a scăzut considerabil în Ploiești, de la 32.995 mii mc în 2000 la 10.072 mii mc în 2023.
 - Cauzele posibile ale acestei scăderi:
 - scăderea populației
 - pierderi semnificative de apă pe rețea
 - o scădere a consumului industrial
 - o creștere a numărului de consumatori care nu sunt conectați la rețeaua publică de apă



- ANALIZA CONSUMULUI DE APĂ:
 - Este necesară o analiză detaliată a consumului de apă pe categorii de consumatori (casnic, industrial, public), pentru a identifica factorii care au determinat scăderea cantității de apă distribuită.
- Evoluție 1993-2023:
 - Energia termică distribuită în municipiul Ploiești a înregistrat o scădere semnificativă în perioada 1993-2023, de la 781.420 Gcal în 1993 la 359.497 Gcal în 2023. Această scădere se datorează probabil mai multor factori: scăderea populației, creșterea prețurilor la energie, modernizarea unor clădiri care au redus consumul de energie, și trecerea la sisteme individuale de încălzire.
- Propuneri:
 - Soluții pentru îmbunătățirea infrastructurii de apă:
 - Investiții în modernizarea și extinderea rețelei de distribuție a apei.
 - Implementarea unor tehnologii moderne pentru reducerea pierderilor de apă.
 - Creșterea capacității de producție a apei potabile.
 - Îmbunătățirea calității apei furnizate.
 - Soluții pentru eficientizarea sistemului de termoficare:
 - Reabilitarea termică a rețelelor de termoficare.
 - Modernizarea centralelor termice.
 - Promovarea utilizării energiei din surse regenerabile pentru producerea de energie termică.

Pentru noul PUG, se recomandă:

- Analiza detaliată a stării actuale a rețelei de distribuție a apei și a cauzelor care au generat scăderea lungimii și a cantității de apă distribuite.
- Identificarea și cartografierea zonelor cu deficit de acces la apă potabilă.
- Elaborarea unei strategii de investiții pentru modernizarea și extinderea rețelei de distribuție, în special în zonele cu deficit de acces.
- Implementarea unor tehnologii moderne de management al rețelei de apă, pentru reducerea pierderilor și pentru optimizarea consumului.

Promovarea unor campanii de informare și conștientizare a populației cu privire la importanța economisirii apei.

4.4.5. Managementul deșeurilor:

- Sistem de colectare: Concesionat unei companii private
- Colectare selectivă: Grad redus



- Reciclare: Capacitate redusă
- Depozitare: Depozit ecologic în afara orașului
- Probleme:
 - Colectare selectivă insuficientă
 - Lipsa infrastructurii de compostare
 - Depozitarea ilegală

4.5. Spații verzi și zone de agrement:

4.5.1. Suprafața și Distribuția Spațiilor Verzi:

Conform studiilor de fundamentare realizate în cadrul procesului de actualizare a Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului Ploiești, suprafața totală de spații verzi din intravilanul orașului este de aproximativ 225 de hectare. Această suprafață, raportată la numărul de locuitori (aproximativ 209.945 locuitori conform recensământului din 2011), reprezintă o medie de 10,342 mp de spațiu verde per locuitor.

Analiza distribuției spațiilor verzi pe cartiere și zone funcționale evidențiază o serie de dezechilibre semnificative. Astfel, zonele centrale ale orașului (Centru Civic, zona de nord a Bulevardului Republicii), precum și cartierele rezidențiale dezvoltate mai recent (exemplu: Cartierul Albert) beneficiază de o densitate mai mare a spațiilor verzi, depășind în unele cazuri media pe locuitor. Pe de altă parte, cartierele din vestul orașului (exemplu: Ploiești Vest, 9 Mai), construite în perioada socialistă, se confruntă cu un deficit semnificativ de spații verzi, cu o medie de sub 5 mp/locuitor.

Această distribuție inegală a spațiilor verzi generează o serie de probleme:

- **Calitatea vieții:** Locuitorii din cartierele cu deficit de spații verzi au un acces limitat la zone de recreere, ceea ce afectează negativ calitatea vieții și sănătatea publică.
- **Echilibru ecologic:** Lipsa spațiilor verzi contribuie la amplificarea efectelor negative ale urbanizării, cum ar fi poluarea aerului și a apei, efectul de insulă de căldură urbană, și degradarea biodiversității.
- **Atractivitatea urbană:** Zonele cu deficit de spații verzi sunt mai puțin atractive pentru locuitori, investitori, și turiști, ceea ce poate afecta negativ dezvoltarea economică și socială a orașului.

4.5.2. Accesibilitatea Spațiilor Verzi:

Accesibilitatea spațiilor verzi este un aspect esențial al calității vieții urbane. Un spațiu verde accesibil este un spațiu verde care poate fi ușor și rapid atins de către locuitori, fără a fi nevoie de parcurgerea unor distanțe mari sau de traversarea unor zone periculoase sau neatractive.

Analiza accesibilității spațiilor verzi din Ploiești a evidențiat o serie de probleme:

- **Distanța mare față de locuințe:** În multe cartiere, locuitorii trebuie să parcurgă distanțe considerabile pentru a ajunge la cel mai apropiat parc sau spațiu verde. Acest lucru este valabil, în special, pentru cartierele periferice și pentru cele cu o densitate mare a populației.
- **Lipsa aleilor pietonale:** Unele spații verzi sunt slab conectate la rețeaua pietonală a orașului, ceea ce face dificil accesul pentru pietoni.



- **Lipsa pistelor pentru biciclete:** Infrastructura pentru biciclete este insuficient dezvoltată, ceea ce limitează accesul la spațiile verzi pentru bicicliști.
- **Obstacole:** Traversarea unor artere de circulație cu trafic intens, precum și lipsa trecerilor de pietoni sau a semafoarelor, pot constitui obstacole semnificative în calea accesului la spațiile verzi.
- **Siguranța:** Unele spații verzi sunt percepute ca fiind nesigure, din cauza iluminatului insuficient, a lipsei de supraveghere, sau a prezenței unor grupuri de persoane periculoase, ceea ce descurajează accesul locuitorilor.

4.5.3. Calitatea Spațiilor Verzi:

Calitatea spațiilor verzi este un alt aspect important care contribuie la calitatea vieții urbane. Un spațiu verde de calitate este un spațiu verde:

- **Bine întreținut:** cu vegetație sănătoasă, alei curate, mobilier urban în stare bună, și un sistem de iluminat funcțional.
- **Atractiv:** cu un design peisagistic variat, zone de recreere diverse (locuri de joacă, terenuri de sport, zone de picnic, etc.), și o atmosferă relaxantă.
- **Sigur:** cu un nivel ridicat de siguranță, asigurat prin iluminat public, supraveghere, și un management eficient.

Evaluarea calității spațiilor verzi din Ploiești a evidențiat o serie de aspecte negative:

- **Degradarea spațiilor verzi existente:** Unele spații verzi din Ploiești, în special cele din zonele periferice și din cartierele cu o densitate mare a populației, se află într-o stare avansată de degradare. Vegetația este uscată sau neîngrijită, aleile sunt deteriorate, mobilierul urban este distrus, iar iluminatul public este insuficient.
- **Lipsa dotărilor:** Unele spații verzi nu dispun de suficiente dotări (bănci, coșuri de gunoi, toalete, etc.) sau dotările existente sunt în stare proastă.
- **Monotonie:** Unele spații verzi au un design peisagistic monoton, lipsit de varietate și de elemente atractive.

Exemple concrete de spații verzi cu probleme de calitate:

- **Parcul Bucov:** Deși este unul dintre cele mai mari parcuri din Ploiești, o parte din acesta este degradată, cu vegetație uscată, alei deteriorate, și mobilier urban distrus.
- **Parcul Tineretului:** Prezintă probleme de întreținere, cu vegetație neîngrijită, alei neasfaltate, și dotări insuficiente.
- **Scurturile din cartierele de locuințe colective:** Sunt adesea transformate în parcuri neamenajate sau sunt utilizate ca depozit de deșeuri.

4.5.4. Concluzii și Recomandări:

Analiza spațiilor verzi și zonelor de agrement din Ploiești a evidențiat o serie de probleme majore:

- Deficit semnificativ de spații verzi, cu o medie pe locuitor sub standardele recomandate.
- Distribuție inegală a spațiilor verzi, cu zone centrale bine reprezentate și cartiere periferice cu deficit major.



- Accesibilitate redusă, cu distanțe mari față de locuințe, lipsa aleilor pietonale și a pistelor pentru biciclete, și obstacole în calea deplasării.
- Calitate nesatisfăcătoare, cu spații verzi degradate, lipsa dotărilor, și un design peisagistic monoton.

Pentru remedierea acestor probleme și pentru crearea unui sistem de spații verzi coerent, functional, și accesibil pentru toți locuitorii, se recomandă o serie de măsuri:

- **Extinderea suprafeței de spații verzi:** Prin crearea de noi parcuri și grădini publice, prin amenajarea zonelor virane din intravilan, prin transformarea unor terenuri subutilizate în spații verzi, și prin încurajarea amenajării spațiilor verzi private.
- **Îmbunătățirea accesibilității:** Prin dezvoltarea rețelei de alei pietonale și piste pentru biciclete, prin asigurarea unei conectivități mai bune între spațiile verzi și cartierele rezidențiale, prin eliminarea obstacolelor în calea deplasării, și prin îmbunătățirea iluminatului public și a siguranței.
- **Reabilitarea spațiilor verzi existente:** Prin curățarea vegetației uscate, repararea aleilor, înlocuirea mobilierului urban deteriorat, modernizarea sistemului de iluminat, și plantarea de noi arbori și arbuști.
- **Diversificarea designului peisagistic:** Prin crearea unor spații verzi cu un design mai variat, care să includă zone de recreere pentru diverse categorii de utilizatori (copii, tineri, adulți, vârstnici), elemente de artă urbană, și o vegetație diversificată.
- **Promovarea unei gestionări eficiente a spațiilor verzi:** Prin alocarea unor resurse financiare suficiente pentru întreținere, prin implicarea cetățenilor în îngrijirea spațiilor verzi, și prin monitorizarea periodică a stării acestora.
- **Integrarea spațiilor verzi în strategiile de dezvoltare urbană:** Prin prioritizarea spațiilor verzi în procesul de planificare urbană, prin încurajarea construcțiilor verzi, și prin promovarea unor politici de mobilitate durabilă care să reducă traficul auto și să încurajeze mersul pe jos și cu bicicleta.

4.6. Calitatea Mediului Urban în Ploiești: O Analiză Critică

4.6.1. Poluarea: Un Diagnostic Complex

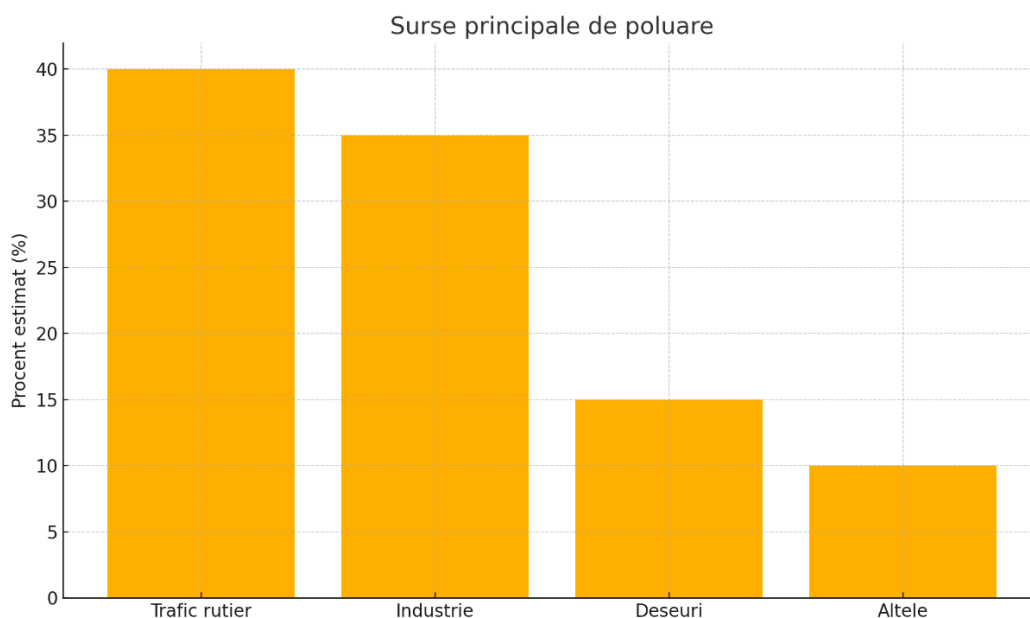
- **Aer:**
 - Poluanți principali: NO₂, TSP, PM₁₀, PM_{2.5}, ozon, aldehydă formică, amoniac, hidrogen sulfat, fenoli, benzen, arsen, nichel, hidrocarburi aromatice policiclice
 - Surse: Trafic rutier, industrie (rafinării, centrale termice), încălzire rezidențială
 - Impact: Afecțiuni respiratorii, cardiovasculare, cancer, degradarea vegetației, coroziunea materialelor de construcție
- **Apă:**
 - Ape de suprafață: Râul Prahova (în imediata vecinătate), pâraul Dâmbu, lacuri
 - Ape subterane: Contaminare cu produse petroliere, în special în sudul orașului
 - Surse de poluare: Deversări de ape uzate, scurgeri industriale și agricole, depozitare necontrolată a deșeurilor

- **Fonică:**

- Zone afectate: Zona centrală, artere principale de circulație, zone rezidențiale adiacente traficului intens sau zonelor industriale
- Surse: Trafic rutier, activități industriale, șantiere de construcții
- Niveluri de zgomot: Depășiri frecvente ale limitelor admise, atât ziua, cât și noaptea

- **Sol:**

- Zone contaminate: Zone industriale dezafectate, zone afectate de accidente industriale, depozite ilegale de deșeuri
- Tipuri de poluanți: Substanțe toxice, metale grele, materiale plastice, deșeuri periculoase



Grafic 5 - Surse principale de poluare
Sursa: Prelucrări proiectant

4.6.2. Spații Verzi: O Resursă Deficitară

- Suprafața totală: Sub 10% din suprafața orașului
- Distribuție: Inegală, cu o concentrare mai mare în zonele centrale
- Accesibilitate: Deficitară, multe cartiere nu au parcuri în proximitate, accesul limitat de trafic
- Calitate: Variabilă, de la parcuri bine amenajate la zone degradate

4.6.3. Riscuri Naturale și Antropice

- **Naturale:**

- Inundații (zone joase din apropierea râului Prahova și a pârlului Dâmbu)
- Alunecări de teren (zone cu terenuri instabile)

- Cutremure (zonă seismică activă)
- **Antropice:**
 - Poluare industrială (riscul de accidente industriale)
 - Riscuri SEVESO (instalații industriale cu risc major)
 - Depozitare necontrolată a deșeurilor periculoase

4.6.4. Impactul Poluării

- **Sănătate:** Afecțiuni respiratorii, cardiovasculare, cancer, risc crescut de îmbolnăvire
- **Mediu:** Degradarea calității aerului, apei, și solului, afectarea biodiversității
- **Biodiversitate:** Reducerea numărului de specii, dezechilibre ecologice

Cele mai poluate zone din România

număr zile cu exces
de particule PM10
între 1.01.2020 - 30.10.2020



Figură 2 - Cele mai poluate zone din România
Sursa: Harta poluării aerului în România

4.6.5. Recomandări:

- Creșterea semnificativă a suprafeței de spații verzi, cu o distribuție echilibrată în teritoriu și un acces facil pentru populație.
- Implementarea unor măsuri eficiente de reducere a poluării, în special a celei generate de traficul rutier și de activitățile industriale.
- Modernizarea și extinderea rețelelor de canalizare și a stației de epurare a municipiului.



- Implementarea unui sistem eficient de colectare selectivă și reciclare a deșeurilor.
- Remedierea zonelor contaminate și reabilitarea terenurilor degradate.
- Elaborarea și implementarea unor planuri de prevenire și gestionare a riscurilor naturale și antropice.
- Promovarea transportului durabil și a mobilității alternative (transport public, mers pe jos, bicicletă).
- Implementarea unor programe de educare a populației cu privire la protecția mediului și a sănătății.



CAPITOLUL 5 - CONCLUZII

5.1. Analiza S.W.O.T. (Strong, Weak, Opportunities & Threats):

Această secțiune sintetizează concluziile rezultate din analiza PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) 1999 și a situației existente, evidențiind principalele puncte forte și puncte slabe, precum și disfuncționalitățile majore și oportunitățile identificate.

5.1.1. Puncte Forte (Strengths):

- **Poziționare strategică:** Ploieștiul beneficiază de o poziționare strategică, fiind situat la o importantă intersecție de drumuri naționale și europene, cu acces rapid la București și la alte centre urbane importante.
- **Resurse umane calificate:** Municipiul dispune de o forță de muncă calificată, cu tradiție în diverse domenii, precum industria petrolieră, chimică, mecanică și alimentară.
- **Infrastructură existentă:** Ploieștiul dispune de o infrastructură de bază relativ dezvoltată, incluzând rețele de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații.
- **Patrimoniu cultural:** Ploieștiul are un bogat patrimoniu cultural și istoric, cu numeroase monumente istorice și zone construite protejate, care pot fi valorificate prin dezvoltarea turismului cultural.
- **Potențial de dezvoltare:** Municipiul Ploiești are un potențial semnificativ de dezvoltare, având la dispoziție terenuri disponibile pentru extinderea intravilanului, pentru dezvoltarea de noi zone industriale, comerciale și rezidențiale.

5.1.2. Puncte Slabe (Weaknesses):

- **Poluare:** Ploieștiul se confruntă cu o problemă majoră de poluare a aerului, a apei și fonică, generată de traficul rutier intens, de activitățile industriale și de depozitarea necontrolată a deșeurilor.
- **Congestie rutieră:** Traficul rutier este congestionat, în special în zonele centrale și pe arterele principale, din cauza lipsei unor soluții de infrastructură adecvate (benzi dedicate, pasaje denivelate, parări).
- **Transport public deficitar:** Sistemul de transport public este învechit, cu o flotă de vehicule insuficientă și degradată, cu trasee neadaptate la nevoile actuale, și cu o frecvență redusă a curselor.
- **Degradarea fondului construit:** O parte semnificativă a fondului construit este degradată, în special clădirile vechi, nemodernizate. Zonele industriale dezafectate prezintă o imagine dezolantă.
- **Deficit de spații verzi:** Ploieștiul are un deficit major de spații verzi, cu o suprafață medie pe locuitor sub standardul european. Distribuția spațiilor verzi este inegală, unele cartiere fiind slab reprezentate din acest punct de vedere.

5.1.3. Oportunități (Opportunities):

- **Atragerea de fonduri europene:** Ploieștiul are oportunitatea de a accesa fonduri europene pentru a finanța proiecte de dezvoltare urbană durabilă, inclusiv în domeniul transportului, mediului, infrastructurii, și al regenerării urbane.
- **Dezvoltarea turismului:** Ploieștiul are un potențial turistic neexploatat, care poate fi valorificat prin promovarea patrimoniului cultural, a evenimentelor, a gastronomiei locale și a ofertei de agrement.



- **Dezvoltarea economică durabilă:** Atragerea de investiții în sectoare economice non-poluante, cu valoare adăugată ridicată, poate contribui la diversificarea economiei locale și la creșterea calității locurilor de muncă.
- **Colaborarea regională:** Ploieștiul poate beneficia de pe urma colaborării cu alte localități din Zona Metropolitană, pentru a implementa proiecte comune în domeniul transportului, mediului, și al dezvoltării economice.
- **Inovație și tehnologie:** Ploieștiul poate deveni un centru regional de inovare și tehnologie, prin atragerea de companii din domeniul IT, prin dezvoltarea unor incubatoare de afaceri, și prin promovarea cercetării-dezvoltării.

5.1.4. Amenințări (Threats):

- **Declinul demografic:** Scăderea populației, determinată de sporul natural negativ și de migrația externă, reprezintă o amenințare pentru dezvoltarea economică și socială a Ploieștiului.
- **Concurența altor orașe:** Ploieștiul se confruntă cu o concurență tot mai acerbă din partea altor orașe din regiune, în special din București, în ceea ce privește atragerea de investiții și forța de muncă calificată.
- **Crize economice:** Crizele economice pot afecta negativ investițiile și activitatea economică, generând somaj și o scădere a nivelului de trai.
- **Schimbările climatice:** Fenomenele extreme (inundații, secete, valuri de căldură) pot afecta infrastructura, sănătatea populației, și activitatea economică.
- **Inerția instituțională:** Lipsa de flexibilitate și de capacitate de adaptare a instituțiilor publice la noile realități poate frâna dezvoltarea orașului.

5.2. Diagnoză

5.2.1. Identificarea și descrierea disfuncționalităților

Analiza detaliată a Planului Urbanistic General (PUG) 1999 al Municipiului Ploiești, corelată cu studiile de fundamentare din 2017, evidențiază o serie de disfuncționalități majore, care afectează calitatea vieții, mediul și dezvoltarea durabilă a orașului. Aceste disfuncționalități pot fi grupate în cinci categorii principale:

- **Urbanistice:**
 - Densitate excesivă a construcțiilor în anumite zone, în special în cartierele de locuințe colective construite în perioada socialistă, precum și în zona centrală, unde s-a permis o creștere a CUT și a înălțimii maxime admise prin intermediul PUZ-urilor. Această densitate excesivă generează probleme de trafic, lipsă de spații verzi și de locuri de parcare, și o presiune crescută pe infrastructura de utilități publice.
 - Lipsa spațiilor verzi, cu o suprafață medie pe locuitor mult sub standardele naționale și europene. Distribuția spațiilor verzi este inegală, zonele centrale fiind mai bine reprezentate, în timp ce cartierele periferice, în special cele din sudul și estul orașului, se confruntă cu un deficit major de spații verzi.



- Degradarea spațiului public, cu trotuare neamenajate sau ocupate de mașini parcate, lipsa mobilierului urban, iluminat public deficitar, și o estetică urbană neîngrijită.
- Fragmentarea țesutului urban, cu zone funcționale izolate, lipsite de conexiuni pietonale și cu transport public. Dezvoltarea haotică a orașului, în special în zona periurbană, a dus la apariția unor cartiere noi, lipsite de dotări și servicii, și cu o accesibilitate redusă.
- Amplasarea unor funcțiuni incompatibile în proximitate, cum ar fi zone industriale poluante lângă zone rezidențiale, sau centre comerciale mari în zone cu trafic deja congestionat. Această situație generează conflicte funcționale, poluare, zgomot, și o scădere a calității vieții.
- **De infrastructură:**
 - Congestia rutieră, în special în zonele centrale și pe arterele de penetrație, în orele de vârf. Lipsa unor soluții de infrastructură adecvate (benzi dedicate transportului în comun, pasaje denivelate, parări), precum și creșterea numărului de autoturisme, accentuează problema traficului.
 - Starea necorespunzătoare a rețelei stradale, cu degradări ale carosabilului, trotuarelor, iluminatului public, și a semnalizării rutiere, în special pe străzile secundare și în cartierele periferice.
 - Transport public deficitar, cu o flotă de vehicule învechită, trasee neadaptate nevoilor actuale, și o frecvență redusă a curselor. Lipsa benzilor dedicate, a unui sistem de tarificare integrat, și a stațiilor moderne, descurajează utilizarea transportului public.
 - Deficiențe în rețelele de utilități publice, în special în ceea ce privește canalizarea și stația de epurare, care nu fac față creșterii volumului de ape uzate. Există, de asemenea, zone în care rețelele de apă, gaze naturale, sau electricitate, sunt subdimensionate sau necesită modernizare.
- **De mediu:**
 - Poluarea aerului, a apei și fonică, reprezintă o problemă majoră în Ploiești, cu impact negativ asupra sănătății populației și a mediului. Traficul rutier, activitățile industriale, încălzirea rezidențială, și depozitarea necontrolată a deșeurilor, sunt principalele surse de poluare.
 - Depozitarea necontrolată a deșeurilor, atât în zonele urbane, cât și în cele rurale, este o problemă persistentă, cu impact negativ asupra mediului și a sănătății publice. Lipsa infrastructurii de colectare selectivă și de compostare, precum și lipsa unui control eficient, accentuează problema.
 - Degradarea zonelor verzi, cu o suprafață redusă pe cap de locuitor, o distribuție inegală în teritoriu, și o calitate variabilă a amenajării și întreținerii. Zonele industriale dezafectate, cu terenuri contaminate și vegetație degradată, reprezintă un focar de poluare și un pericol pentru sănătatea publică.
 - Riscul de inundații și alunecări de teren, în special în zonele joase din apropierea râului Prahova și a pârâului Dâmbu, precum și pe versanții dealurilor din jurul orașului. Lipsa unor lucrări de regularizare a cursurilor de apă, de consolidare a terenurilor, și de realizare a unor sisteme eficiente de drenaj, crește riscul de producere a acestor fenomene naturale extreme.
- **Sociale:**
 - Sărăcia, șomajul, și criminalitatea sunt probleme sociale acute în anumite zone ale orașului, reflectând inegalități sociale profunde și o lipsă de oportunități. Populația romă este



concentrată în zonele marginalizate, cu un acces limitat la educație, sănătate, și locuințe decente.

- Segregarea socială și etnică, cu cartiere dominate de anumite grupuri sociale sau etnice, fără o mixitate socială care să contribuie la coeziunea comunității. Această segregare este determinată de factori economici, sociali și culturali, și are un impact negativ asupra calității vieții și a perspectivelor de dezvoltare.
- Lipsa accesului la servicii de bază, în special pentru populația din zonele marginalizate. Educația, sănătatea, cultura, și asistența socială sunt insuficient reprezentate în aceste zone, ceea ce contribuie la perpetuarea sărăciei și a excluziunii sociale.

- **Economice:**

- Declinul industrial, cu închiderea unor fabrici și uzine importante din Ploiești, a generat șomaj, sărăcie și o scădere a nivelului de trai. Reconversia funcțională a fostelor platforme industriale este lentă, iar orașul se confruntă cu o lipsă de locuri de muncă.
- Lipsa diversificării economice, cu o dependență excesivă de industria petrolieră, face ca economia Ploieștiului să fie vulnerabilă la fluctuațiile prețului petrolului și la crizele economice globale.
- Nivelul scăzut al veniturilor în anumite zone ale orașului, în special în cartierele de locuințe sociale, reflectă inegalități economice și o distribuție inegală a oportunităților.

5.2.2. Clasificarea disfuncționalităților pe categorii

Pe baza analizei realizate, disfuncționalitățile pot fi clasificate în următoarele categorii:

- **Trafic:**

- Congestia rutieră în zona centrală și pe arterele principale de circulație
- Lipsa parcarilor, în special în zonele rezidențiale și în centrul orașului
- Starea necorespunzătoare a infrastructurii rutiere, cu degradări ale carosabilului, trotuarelor, iluminatului public, și a semnalizării rutiere
- Sistem de transport public deficitar, cu o flotă de vehicule învechită, trasee neadaptate nevoilor actuale, frecvență redusă a curselor, și lipsa benzilor dedicate

- **Poluare:**

- Poluarea aerului, a apei și fonică
- Depozitarea necontrolată a deșeurilor
- Degradarea zonelor verzi
- Contaminarea solului în zonele industriale dezafectate

- **Deficit de spații verzi:**

- Suprafață redusă de spații verzi pe locuitor
- Distribuție inegală a spațiilor verzi, cu un deficit major în cartierele periferice
- Calitatea variabilă a amenajării și întreținerii spațiilor verzi

- **Incompatibilități funcționale:**



- Amplasarea de zone industriale poluante în proximitatea zonelor de locuit
- Amplasarea de centre comerciale mari în zone cu trafic deja congestionat
- Lipsa unor zone tampon între funcțiuni incompatibile
- **Degradarea patrimoniului:**
 - Degradarea monumentelor istorice
 - Lipsa unor zone de protecție adecvate pentru patrimoniul cultural
 - Presiunea dezvoltării imobiliare asupra zonelor protejate
- **Probleme sociale:**
 - Sărăcie și excluziune socială
 - Șomaj
 - Criminalitate
 - Segregare socială și etnică
 - Lipsa accesului la servicii de bază (educație, sănătate, cultură, asistență socială)
- **Probleme economice:**
 - Declinul industrial
 - Lipsa diversificării economice
 - Nivelul scăzut al veniturilor în anumite zone

5.2.3. Analiza cauzelor și a efectelor disfuncționalităților asupra calității vieții și a dezvoltării durabile

Cauzele disfuncționalităților:

- **Planificare urbană neadecvată:** PUG 1999, deși a stabilit un cadru general pentru dezvoltarea urbană a Ploieștiului, nu a anticipat amploarea expansiunii urbane, transformarea structurii economice, și creșterea numărului de automobile din ultimii ani.
- **Lipsa investițiilor:** Investițiile insuficiente în infrastructură, transport public, mediu, spații verzi, și locuințe sociale, au accentuat problemele existente și au condus la o degradare a calității vieții.
- **Creșterea numărului de automobile:** Creșterea numărului de autoturisme personale a generat o presiune tot mai mare pe infrastructura rutieră, accentuând problemele de congestie, poluare și lipsă de parcuri.
- **Lipsa unei viziuni strategice pe termen lung:** Deciziile urbanistice au fost adesea luate pe termen scurt, fără a se lua în considerare impactul lor pe termen lung asupra calității vieții, a mediului și a dezvoltării durabile.
- **Factori economici și sociali:** Declinul industrial, restructurarea economică, migrația, și schimbările demografice, au generat o serie de probleme sociale și economice care afectează calitatea vieții și a mediului urban.
- **Lipsa unui control eficient:** Controlul insuficient al autorizării construcțiilor, al respectării regulamentelor urbanistice, și al protecției mediului, a contribuit la apariția unor disfuncționalități majore.



Efectele disfuncționalităților:

- **Scăderea calității vieții:** Poluarea, zgomotul, traficul, lipsa spațiilor verzi, a accesului la servicii de bază, și starea precară a fondului construit, afectează calitatea vieții locuitorilor și contribuie la o scădere a standardului de viață.
- **Degradarea mediului:** Poluarea aerului, a apei și a solului, defrișările ilegale, depozitarea necontrolată a deșeurilor, și degradarea zonelor verzi, au un impact negativ semnificativ asupra mediului, afectând biodiversitatea, sănătatea ecosistemelor, și contribuind la schimbările climatice.
- **Inegalități sociale:** Accesul inegal la resurse, servicii și oportunități, precum și discriminarea și excluziunea socială, generează inegalități sociale, accentuând problemele de sărăcie, marginalizare, și conflict social.
- **Degradarea patrimoniului cultural:** Monumentele istorice neglijate, zonele protejate afectate de dezvoltarea urbană necontrolată, și lipsa unei strategii coerente de conservare a patrimoniului cultural, reprezintă o pierdere ireversibilă a valorilor culturale și a identității orașului.
- **Dezvoltare urbană nesustenabilă:** Disfuncționalitățile din municipiul Ploiești reprezintă un obstacol în calea dezvoltării durabile, generând un consum excesiv de resurse, o poluare crescută, și un impact negativ asupra mediului și a calității vieții.



CAPITOLUL 6 – RECOMANDĂRI ȘI DIRECȚII STRATEGICE

Pe baza concluziilor analizei PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) 1999 și a situației existente, se vor formula recomandări concrete și fezabile pentru noul PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G.).

6.1 Recomandări Generale

- 6.1.1. Actualizarea zonificării funcționale, ținând cont de evoluția orașului și de necesitățile actuale.
- 6.1.2. Adaptarea reglementărilor de urbanism la realitățile socio-economice actuale.
- 6.1.3. Promovarea dezvoltării durabile și a principiilor urbanismului modern.

6.2. Direcții strategice

- 6.2.1. **Infrastructură:** Extinderea și modernizarea rețelelor de transport și edilitare, dezvoltarea transportului public, crearea de infrastructură pentru mobilitate alternativă (piste de biciclete, etc.).
- 6.2.2. **Mediu:** Creșterea suprafeței de spații verzi, protejarea zonelor naturale, reducerea poluării, implementarea de măsuri de adaptare la schimbările climatice.
- 6.2.3. **Locuire:** Promovarea locuirii sustenabile, diversificarea tipurilor de locuințe, asigurarea accesibilității, dezvoltarea de cartiere integrate.
- 6.2.4. **Economie:** Stimularea dezvoltării economice durabile, atragerea de investiții, crearea de locuri de muncă.
- 6.2.5. **Patrimoniu:** Protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural, integrarea monumentelor istorice în circuitul urban.
- 6.2.6. **Social:** Promovarea coeziunii sociale, asigurarea accesului echitabil la servicii publice, crearea de spații publice de calitate.

6.3. Prioritizarea Strategiei

- 6.3.1. Clasificarea strategiilor de dezvoltare în funcție de importanță (prioritare, secundare)
- 6.3.2. Clasificarea strategiilor de dezvoltare în funcție de urgență (pe termen scurt, mediu și lung).

6.4. Recomandări și direcții strategice

6.4.1. Recomandări Generale:

- **Actualizarea zonificării funcționale:**
 - Adaptarea la evoluția municipiului Ploiești din ultimii 25 de ani, luând în considerare expansiunea urbană, schimbarea structurii economice și noile nevoi ale populației.
 - Corelarea zonificării cu prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Prahova și cu Strategia de Dezvoltare a Regiunii Sud-Muntenia.
 - Promovarea unei dezvoltări urbane compacte, care să limiteze extinderea haotică a orașului și să protejeze terenurile agricole și spațiile verzi.
- **Adaptarea reglementărilor de urbanism:**



- Alinierea regulamentului local de urbanism (RLU) la realitățile socio-economice actuale, prin revizuirea indicatorilor urbanistici (POT, CUT, regim de înălțime) și a normelor de construire.
- Promovarea flexibilității și a adaptării RLU la schimbările viitoare, prin introducerea unor mecanisme de reglementare flexibilă, care să permită o adaptare mai ușoară la noile nevoi și tendințe.
- Simplificarea și digitalizarea procedurilor de autorizare a construcțiilor, pentru a facilita investițiile și a reduce birocrăția.
- **Dezvoltare durabilă și urbanism modern:**
 - Integrarea principiilor de sustenabilitate în toate deciziile urbanistice, cu accent pe protejarea mediului, pe eficiența energetică, pe mobilitatea durabilă și pe coeziunea socială.
 - Promovarea unui mediu urban de calitate, prin crearea de spații publice atractive, accesibile și sigure, prin dezvoltarea rețelei de spații verzi și prin reducerea poluării.
 - Asigurarea echilibrului funcțional al orașului, printr-o distribuție echilibrată a funcțiunilor urbane și prin crearea de zone mixte, care să combine armonios locuirea, serviciile, comerțul și recreerea.
 - Valorificarea patrimoniului cultural, prin protejarea monumentelor istorice și a zonelor construite protejate, și prin integrarea acestora în circuitul urban.

6.5. Direcții Strategice:

- **Infrastructură:**
 - Modernizarea și extinderea rețelelor de transport:
 - Reabilitarea și modernizarea străzilor existente, cu accent pe cele cu trafic intens și pe cele care fac legătura cu zonele industriale și comerciale.
 - Construirea de noi artere de circulație, inclusiv de centuri ocolitoare, pentru a fluidiza traficul și a reduce congestia din zona centrală.
 - Realizarea de pasaje denivelate la intersecțiile cu trafic intens și la trecerile de cale ferată.
 - Modernizarea și extinderea rețelei de iluminat public, cu trecerea la tehnologia LED, pentru a reduce consumul de energie și a îmbunătăți siguranța circulației.
 - Dezvoltarea transportului public:
 - Modernizarea și extinderea flotei de vehicule a RATP Ploiești, cu achiziționarea de autobuze, troleibuze și tramvaie moderne, ecologice și accesibile.
 - Optimizarea traseelor și a orarului de funcționare a transportului public, în funcție de nevoile reale ale populației.
 - Crearea de benzi dedicate transportului public pe arterele principale de circulație.
 - Implementarea unui sistem de ticketing integrat, modern și accesibil, care să permită plata cu cardul, telefonul mobil sau prin alte metode electronice.



- Modernizarea stațiilor de transport public, cu amenajarea de adăposturi pentru călători, afișaje electronice cu informații în timp real, și facilități pentru persoanele cu dizabilități.
- Crearea de infrastructură pentru mobilitate alternativă:
 - Realizarea unei rețele coerente și extinse de piste pentru biciclete, care să conecteze toate zonele funcționale ale orașului, inclusiv cartierele rezidențiale, zona centrală, zonele industriale și comerciale, și spațiile verzi.
 - Amenajarea de alei pietonale, în special în zonele centrale și de-a lungul arterelor cu trafic redus.
 - Crearea de zone pietonale, în special în centrul istoric al orașului, pentru a reduce traficul auto și a crea un mediu urban mai prietenos.
 - Implementarea unor sisteme de bike-sharing și de scooter-sharing, pentru a încuraja utilizarea transportului alternativ.
- **Mediu:**
 - Creșterea suprafeței de spații verzi:
 - Crearea de noi parcuri, grădini publice, și zone verzi de cartier, în special în zonele rezidențiale deficitare și în zonele cu o densitate mare a populației.
 - Reabilitarea și modernizarea spațiilor verzi existente, cu o atenție deosebită pentru diversitatea speciilor de plante, pentru crearea unor zone de recreere pentru diverse categorii de vârstă, și pentru asigurarea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități.
 - Implementarea conceptului de “infrastructură verde”, prin amenajarea de acoperișuri verzi, grădini verticale, și zone de retenție a apei pluviale, care să contribuie la reducerea poluării, la îmbunătățirea calității aerului, și la combaterea efectului de insulă de căldură urbană.
 - Protejarea zonelor naturale:
 - Conservarea și protejarea zonelor naturale din jurul Ploieștiului, cum ar fi Pădurea Plopeni, care au un rol important în menținerea biodiversității, în purificarea aerului, și în reglarea climatului.
 - Integrarea zonelor naturale în rețeaua de spații verzi a orașului, prin crearea de coridoare ecologice, care să faciliteze migrarea speciilor de plante și animale.
 - Reducerea poluării:
 - Implementarea unor măsuri eficiente de reducere a poluării generate de traficul rutier, prin promovarea transportului public și a mobilității alternative, prin instituirea unor zone cu emisii reduse, și prin încurajarea achiziționării de vehicule ecologice.
 - Controlul strict al poluării industriale, prin monitorizarea emisiilor poluante, prin aplicarea de sancțiuni pentru depășirea limitelor admise, și prin încurajarea unităților industriale să investească în tehnologii curate.



- Îmbunătățirea sistemului de colectare și reciclare a deșeurilor, prin creșterea gradului de colectare selectivă, prin extinderea infrastructurii de reciclare, și prin promovarea compostării.
- Reducerea poluării fonice, prin implementarea unor măsuri de izolare fonică a clădirilor, prin amenajarea de zone de protecție fonică de-a lungul arterelor de circulație cu trafic intens, și prin utilizarea unor materiale de construcție care absorb zgomotul.
- Implementarea de măsuri de adaptare la schimbările climatice:
 - Asigurarea unor spații verzi suficiente și a unor coridoare verzi, care să contribuie la reducerea efectului de insulă de căldură urbană și la crearea unui microclimat mai favorabil.
 - Implementarea unor sisteme de drenaj eficiente, care să prevină inundațiile și să asigure o gestionare durabilă a apei pluviale.
 - Utilizarea unor materiale de construcție rezistente la intemperii, pentru a reduce vulnerabilitatea clădirilor la efectele schimbărilor climatice.
- **Locuire:**
 - Promovarea locuirii sustenabile:
 - Încurajarea construirii de clădiri rezidențiale eficiente energetic, cu un consum redus de energie și cu un impact minim asupra mediului.
 - Promovarea utilizării de materiale de construcție durabile, cu un conținut redus de carbon.
 - Integrarea spațiilor verzi în proiectele rezidențiale, pentru a crea un mediu de viață mai plăcut și mai sănătos.
 - Diversificarea tipurilor de locuințe:
 - Oferirea unei game variate de tipologii de locuințe, adaptate la nevoile și posibilitățile financiare ale diferitelor categorii de populație.
 - Promovarea locuințelor colective de dimensiuni reduse, cu spații comune și facilități integrate, pentru a crea comunități mai coezive și a reduce consumul de teren.
 - Încurajarea dezvoltării de locuințe pentru tineri și pentru vârstnici, adaptate la nevoile specifice ale acestor categorii de vârstă.
 - Asigurarea accesibilității:
 - Eliminarea barierelor arhitecturale din spațiul public și din clădiri, pentru a facilita accesul persoanelor cu dizabilități.
 - Asigurarea unei bune conectivități între zonele rezidențiale și celelalte zone funcționale ale orașului, prin intermediul transportului public, al pistelor pentru biciclete, și al aleilor pietonale.
 - Dezvoltarea de cartiere integrate:



- Promovarea dezvoltării de cartiere noi, integrate, care să ofere locuitorilor un mix de funcțiuni complementare (locuințe, servicii, comerț, recreere, educație), pentru a reduce nevoia de deplasări pe distanțe mari și pentru a crea comunități mai coezive.
- **Economie:**
 - Stimularea dezvoltării economice durabile:
 - Atragerea de investiții în sectoare economice non-poluante, cu valoare adăugată ridicată, precum IT, turism, industriile creative, și energia regenerabilă.
 - Crearea unui mediu favorabil pentru dezvoltarea întreprinderilor mici și mijlocii (IMM-uri), prin facilități fiscale, sprijin financiar, și programe de formare profesională.
 - Promovarea economiei circulare, prin încurajarea reciclării, reutilizării, și reducerii consumului de resurse.
 - Atragerea de investiții:
 - Crearea unui climat investițional atractiv, prin simplificarea procedurilor administrative, prin oferirea de facilități fiscale, și prin asigurarea unei infrastructuri moderne și eficiente.
 - Promovarea Ploieștiului ca un centru regional de inovare și tehnologie, prin dezvoltarea unor parcuri științifice și tehnologice, prin susținerea start-up-urilor, și prin atragerea de companii din domeniul IT.
 - Crearea de locuri de muncă:
 - Implementarea unor programe de creare de locuri de muncă în sectoarele economice cu potențial de creștere, precum IT, turism, și industria manufacturieră.
 - Sprijinirea reconversiei profesionale a persoanelor care și-au pierdut locurile de muncă din cauza declinului industrial.
 - Promovarea antreprenoriatului, prin facilitarea accesului la finanțare, prin programe de mentorat, și prin crearea unor incubatoare de afaceri.
- **Patrimoniu:**
 - Protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural:
 - Elaborarea și implementarea unei strategii coerente de protejare a patrimoniului cultural, care să includă măsuri de conservare, restaurare, și punere în valoare a monumentelor istorice, a siturilor arheologice, și a zonelor construite protejate.
 - Instituirea unor zone de protecție adecvate pentru monumentele istorice, care să limiteze construcțiile noi și să impună reguli stricte de intervenție asupra clădirilor existente.
 - Crearea unui sistem de monitorizare a stării de conservare a monumentelor istorice, pentru a preveni degradarea și a interveni prompt în caz de necesitate.
 - Integrarea monumentelor istorice în circuitul urban:
 - Transformarea monumentelor istorice în spații culturale, muzee, galerii de artă, centre comunitare, sau spații comerciale cu specific local, pentru a le integra activ în viața orașului și a le face accesibile publicului larg.



- Amenajarea spațiilor publice din jurul monumentelor istorice, pentru a crea zone pietonale atractive, cu mobilier urban de calitate și vegetație.
- Promovarea monumentelor istorice ca puncte de atracție turistică, prin includerea lor în circuite turistice, prin organizarea de evenimente culturale, și prin publicarea de materiale informative.
- **Social:**
 - Promovarea coeziunii sociale:
 - Implementarea unor programe de incluziune socială pentru grupurile vulnerabile, cum ar fi romii, persoanele cu dizabilități, și persoanele vârstnice, pentru a le facilita accesul la educație, sănătate, locuințe, și locuri de muncă.
 - Crearea de spații publice incluzive, accesibile tuturor locuitorilor, indiferent de vârstă, abilitate fizică, sau etnie.
 - Încurajarea mixității sociale, prin promovarea unor politici de locuire care să prevină segregarea și să faciliteze integrarea diferitelor grupuri sociale.
 - Asigurarea accesului echitabil la servicii publice:
 - Dezvoltarea unei rețele de dotări publice (educație, sănătate, cultură, sport, asistență socială) echilibrată și accesibilă tuturor locuitorilor, indiferent de zona de rezidență.
 - Modernizarea și extinderea rețelei de școli, grădinițe, și creșe, cu o atenție deosebită pentru zonele cu deficit de locuri și pentru asigurarea unor condiții de învățământ de calitate.
 - Modernizarea și extinderea rețelei de spitale, policlinici, și dispensare, pentru a asigura accesul la servicii medicale de calitate pentru toți locuitorii.
 - Crearea de spații publice de calitate:
 - Amenajarea de spații publice (parcuri, piețe, alei pietonale) atractive, accesibile, sigure, și dotate cu mobilier urban de calitate, pentru a încuraja interacțiunea socială, recreerea, și activitățile culturale.
 - Implementarea unor proiecte de revitalizare a spațiilor publice degradate, în special în zonele centrale și în cartierele cu o densitate mare a populației.
 - Încurajarea utilizării spațiilor publice pentru organizarea de evenimente culturale, sportive, și sociale, pentru a crea un mediu urban vibrant și dinamic.

6.6. Prioritizarea Strategiei:

6.6.1. Clasificare pe Importanță:

- **Prioritare:**
 - Infrastructură: Modernizarea și extinderea rețelei de transport public; Crearea de infrastructură pentru mobilitate alternativă.
 - Mediu: Creșterea suprafeței de spații verzi; Reducerea poluării.
 - Locuire: Promovarea locuirii sustenabile; Asigurarea accesibilității.



- Economie: Stimularea dezvoltării economice durabile; Atragerea de investiții.
- Patrimoniu: Protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural.
- Social: Promovarea coeziunii sociale; Asigurarea accesului echitabil la servicii publice; Crearea de spații publice de calitate.

- **Secundare:**

- Infrastructură: Modernizarea și extinderea rețelelor de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, și telecomunicații; Implementarea unor sisteme inteligente de management al traficului și al parcărilor; Implementarea unor sisteme inteligente de gestionare a rețelelor de utilități publice.
- Mediu: 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.
- Locuire: Încurajarea dezvoltării de locuințe pentru tineri și pentru vârstnici; Diversificarea tipologiilor de locuințe.
- Economie: Dezvoltarea unor incubatoare de afaceri și a unor centre de inovare.
- Patrimoniu: Integrarea monumentelor istorice în circuitul urban.
- Social: Implementarea unor programe de incluziune socială pentru grupurile vulnerabile; Dezvoltarea unor parteneriate între autoritățile locale, organizațiile non-guvernamentale, și comunitățile locale.

6.6.2. Clasificare pe Urgență:

- **Termen Scurt (0-5 ani):**

- Infrastructură: Modernizarea și extinderea rețelei de transport public; Crearea de infrastructură pentru mobilitate alternativă (primele tronsoane).
- Mediu: Creșterea suprafeței de spații verzi (prin amenajarea de noi parcuri și grădini); Implementarea unor măsuri eficiente de reducere a poluării aerului, a apei, și fonice.
- Locuire: Promovarea construirii de locuințe sociale și accesibile (demararea unui program pilot).
- Economie: Stimularea dezvoltării economice durabile (prin elaborarea unei strategii concrete); Atragerea de investiții (prin promovarea oportunităților din Ploiești).
- Patrimoniu: Elaborarea și implementarea unei strategii coerente de protejare a patrimoniului cultural.
- Social: Asigurarea accesului echitabil la servicii publice de calitate pentru toți locuitorii (cu accent pe educație și sănătate); Crearea de spații publice de calitate (prin reabilitarea și amenajarea unor spații publice degradate).

- **Termen Mediu (5-10 ani):**

- Infrastructură: Modernizarea și extinderea rețelelor de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, și telecomunicații; Implementarea unor sisteme inteligente de management al traficului.



- Mediu: 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.
 - Locuire: Promovarea locuirii sustenabile (prin încurajarea construirii de clădiri eficiente energetic); Încurajarea dezvoltării de locuințe pentru tineri și pentru vârstnici; Diversificarea tipologiilor de locuințe.
 - Economie: Atragerea de investiții (în continuare); Crearea de locuri de muncă (prin stimularea antreprenoriatului și prin reconversia profesională).
 - Patrimoniu: Integrarea monumentelor istorice în circuitul urban (prin transformarea lor în spații culturale, muzee, galerii de artă etc.).
 - Social: Promovarea coeziunii sociale (prin implementarea unor programe de incluziune socială și prin încurajarea mixității sociale); Crearea de spații publice de calitate (prin amenajarea de noi spații publice).
- **Termen Lung (10-20 ani):**
 - Infrastructură: Implementarea unor sisteme inteligente de gestionare a rețelelor de utilități publice.
 - Mediu: Conservarea și protejarea zonelor naturale din jurul Ploieștiului.
 - Locuire: Dezvoltarea de cartiere integrate, care să ofere locuitorilor un mix de funcțiuni complementare.
 - Economie: Diversificarea economiei locale, prin atragerea de investiții în sectoare cu potențial de creștere.
 - Patrimoniu: Continuarea implementării strategiei de protejare a patrimoniului cultural.
 - Social: Continuarea implementării programelor de incluziune socială și a proiectelor de revitalizare a spațiilor publice.



CAPITOLUL 7 - ANEXE

Plan D01 - Diagnoza Planului Urbanistic General în vigoare