



CONCEPT DE DEZVOLTARE URBANĂ (MASTERPLAN)

ETAPA A II-A
PLANUL URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL PLOIEȘTI 2017

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr. 16942/22.09.2014	PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL PLOIEȘTI ETAPA 2 - CONCEPT DE DEZVOLTARE URBANĂ (MASTERPLAN)
Beneficiar:	Primăria Municipiului Ploiești Adresa: Bdul Republicii nr.2 Tel.: +40/0244/515982; 516699 www.ploiesti.ro
Proiectant general:	Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu" - București Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting Adresa: Str. Academiei 18-20, 010014, București, România Tel: +40 21 307 71 12; Fax: +40 21 307 71 09 www.uauim.ro
Șef proiect:	<i>arh. Florin Machedon</i>
Coordonator proiect:	<i>urb. Andreea Popa</i>
Director marketing:	<i>ec. Dana Racu</i>
Asociat:	s.c. Mina-M s.r.l. Adresa: Bd. Carol I, 65, Bucuresti-Sector 2, Bucuresti, 020917 021 312 6266
Subproiectanți de specialitate:	sc UAUIM-CCPEC srl sc Mina-M srl sc Capitel Proiect srl sc Enviso srl sc URBANTEAM srl PFA Tatiana Dimache sc Via Proiect srl cu consultant Universitatea Tehnică de Construcții București
Data:	Noiembrie 2017
Colectiv de elaborare	UAUIM- CCEPC Dr.Urb. Andreea Popa Dr.Arh. Andrei Mitrea Dr.Urb. Ana Opreș Drd.Urb. Radu Pătrașcu Drd.Urb. Corina Chirilă Ms.Urb. Vlad Văcaru

Cuprins

I. SCENARIUL 1 - PROPUNERI - Planificare Funcțională Reactivă	4
1. Considerente generale	4
2. Zonificare funcțională, coeficienți urbanistici și densitate urbană	8
I- SCENARIUL 2 - PROPUNERI - Planificare Sistemică Proactivă	12
1. Considerente generale	12
2. Zonificare funcțională, coeficienți urbanistici și densitate urbană	14
3. Reguli de proiectare a construcțiilor	26
3.1. Reguli generale	26
3.2. Reguli privitoare la construibilitate	27
3.3. Reguli de proiectare a construcțiilor	27
4. Spații publice/ spații verzi.....	29
5. Transport	34
6. Mediu	36
2.1. Calitatea aerului	36
2.2. Starea și calitatea apei.....	38
2.3. Starea și calitatea solului	40
2.4. Biodiversitatea.....	41
2.5. Spațiile verzi.....	41
2.6. Zgomotul.....	43
2.7. Gestionarea deșeurilor	44
2.8. Riscurile naturale și antropice	45

Prezentul document, care conține rezultatul studiilor de fundamentare și analiza-diagnostic, are la baza extrase din următoarele studii de fundamentare:

- I. POZIȚIONAREA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI ȘI A ZONEI METROPOLITANE LA NIVEL EUROPEAN, NAȚIONAL, REGIONAL / CORELARE PUG CU DOCUMENTAȚII DE ORDIN SUPERIOR
- II. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND CENTRALITATEA ȘI COEZIUNEA URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ
- III. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND EVOLUȚIA URBANISTICĂ ȘI METROPOLITANĂ, PATRIMONIUL CONSTRUIT ȘI ZONE PROTEJATE
- IV. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND CONDIȚIILE ECONOMICE, DEMOGRAFIA, LOCUIRE, TURISM
- V. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND CONDIȚIILE SOCIALE ȘI DEZVOLTAREA COMUNITARĂ
- VI. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND REABILITAREA, PROTECȚIA ȘI CONSERVAREA MEDIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT LA NIVEL URBAN ȘI METROPOLITAN
- VII. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND MORFOLOGIA, SPAȚIILE PLANTATE, PEISAJUL URBAN ȘI METROPOLITAN
- VIII. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND ECHIPAREA EDILITARĂ URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ
- IX. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND CIRCULAȚIA ȘI MOBILITATEA URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ
- X. PLAN DE MOBILITATE URBANĂ DURABILĂ PENTRU POLUL DE CREȘTERE PLOIEȘTI [PMUD PLOIEȘTI]
- PLANURI DE MOBILITATE URBANĂ DURABILĂ PENTRU POLII DE CREȘTERE DIN ROMÂNIA - LOT 2: PLOIEȘTI
- XI. STRATEGIA INTEGRATĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ PENTRU POLUL DE CREȘTERE PLOIEȘTI 2014-2020

Părți componente, studii realizate în cadrul Etapei 2 - Concept general de dezvoltare urbană [Masterplan]

- XII. Consultanță / proiectare circulație / mobilitate
- XIII. Consultanță / proiectare echipare edilitară
- XIV. Consultanță sociologie și dezvoltare comunitară
- XV. Consultanță economie, demografie
- XVI. Consultanță / proiectare specialitate mediu
- XVI. Consultanță zone protejate, valori istorice și patrimoniale
- XVII. Consultanță / proiectare urbanism
- XVIII. Consultanță centralitate urbană și consultanță morfologie, peisaj, spații plantate
- XIX. Formulare strategică, identificare politici programe

Scenariile de dezvoltare propuse fundamentează soluțiile propuse pentru Master-plan, fiind bazate pe propunerile preliminare urbanistice, respectiv planul de acțiune propus [programe / proiecte] aferente obiectivelor de dezvoltare. Soluția de dezvoltare propusă pornește de la premiza că, în oricare dintre variantele de dezvoltare propuse, obiectivele propuse prin Strategia Integrată de Dezvoltare Durabilă a Polului de Creștere Ploiești, Planul Mobilitate Urbană Durabilă a Polului de Creștere Ploiești, detaliate și spațializate [acolo unde a fost cazul] prin Planul Urbanistic General al Municipiului Ploiești, este necesar să fie atinse, căile de atingere a acestora, respectiv modul și etapizarea implementării fiind diferită.

Setul de programe și proiecte propuse corespund atingerii acestor obiective în oricare din scenariile de dezvoltare propuse, modul de integrare, etapizare și interrelaționare și implicit efectul sinergic scontat al acestora fiind diferite funcție de scenariul ales.

Considerente generale aplicabile ambelor scenarii de dezvoltare

Cadrul legal a cunoscut transformări profunde, pornind de la:

- Accentuarea componentei strategice a PUG-ului prin afirmarea corelării atât cu strategiile de ordin superior cât și cu strategiile metropolitane și locale. În acest sens este evidentă necesitatea elaborării unui nou PUG conectat la Planul Integrat de Dezvoltare / Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană - Polul de Creștere Ploiești pentru perioada 2014-2020 și la Planul de mobilitate metropolitan
- Reglementările legale privind protecția cadrului natural și a celui construit sunt, așa cum se poate vedea mai jos, ulterioare PUG-ului actual și necesită un regulament cu reglementări mult mai stricte / detaliate
- Există reglementări precum Directiva Seveso [II și, în curând, III] care implică corelarea dezvoltării urbanistice cu riscurile tehnologice
- Regimul proprietății a cunoscut multiple modificări - atât în ceea ce privește restituirea proprietăților cât și în ceea ce privește reglementarea condițiilor de realizare a investițiilor publice. În același timp sunt create unele premise de a enunța mai clar grevările de interes public [zone destinate lucrărilor de interes public, servituți aferente rețelelor de interes public, etc.]

notă:

Capitolele referitoare la reguli de proiectare a construcțiilor, spații publice, transport și mediu sunt aplicabile pentru ambele scenarii de dezvoltare și sunt detaliate la finalul Scenariului 2.

I. SCENARIUL 1 - PROPUNERI - Planificare Funcțională Reactivă

1. Considerente generale

Primul scenariu de dezvoltare propus are la bază principiile planificării reactive, respectiv asigurarea răspunsului urbanistic la problemele emergente. Acest scenariu pornește de la zonificarea funcțională și reglementările planului urbanistic general în vigoare, potențând constrângerile și permisivitățile urbanistice și propunând modificări substanțiale ale zonificării funcționale în vigoare funcție de cererea identificată în ultimi ani.

Condiționalități - premise de dezvoltare diferite în raport cu PUG în vigoare și care modifică schema generală de dezvoltare:

- Extinderea semnificativă a dezvoltărilor rezidențiale pe terenuri periferice precum și în localitățile limitrofe.
- O parte din zonele industriale au fost supuse unor procese de destructurare / restructurare și reconversie, fenomen ce se continuă și care se va continua
- Fenomenul de terțiarizare este accentuat, profilul economic al municipiului se schimbă treptat, din predominant industrial [traditional] în terțiar-industrial.
- Căile principale de acces în municipiu, ca și artera ocolitoare constituie un magnet pentru investițiile noi.

Problema regenerării urbane trebuie să reprezinte un capitol important al masterplanului - fie că e vorba de regenerarea zonei centrale, fie că e vorba de regenerarea zonelor rezidențiale sau a zonelor industriale potențial viabile.

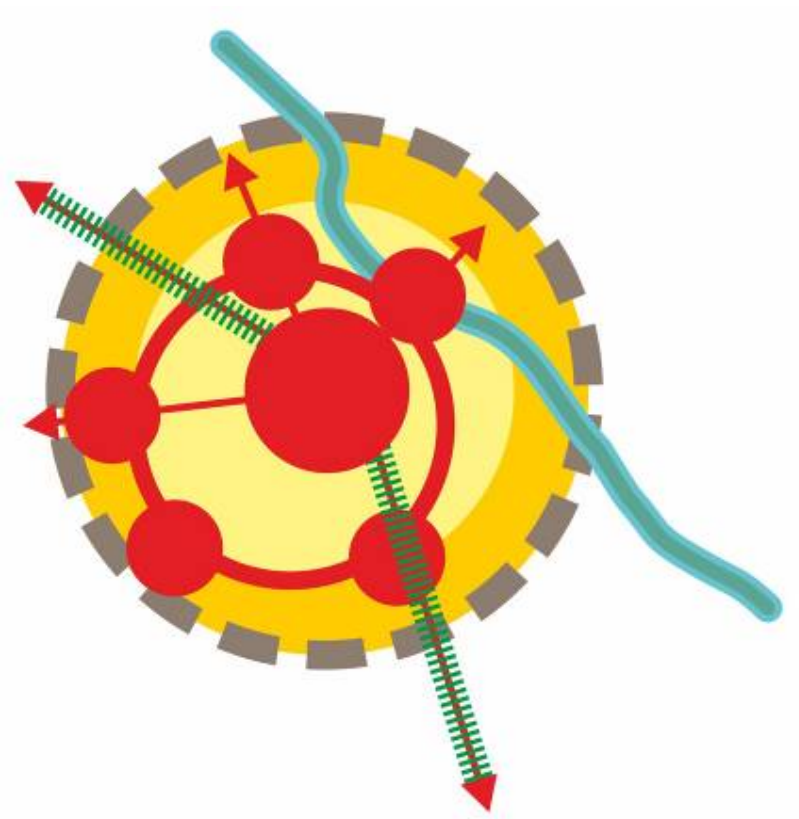
Pentru aceste motive considerăm că este necesar să se aibă în vedere:

- Reducerea conflictelor funcționale
- Fixarea unor priorități de dezvoltare spațială pe baza strategiilor deja elaborate și aprobate de autoritatea locală și corelate cu strategiile de ordin superior
- Identificarea catalizatorilor de schimbare [gentrificatori] implantați sau posibil a fi implantați [exemple: parcul Ploiești-Vest, Hipodromul, mall-uri, hipermarketuri, ansambluri de locuințe de locuințe de dimensiuni mari, ș.a.m.d.]
- Propuneri de stimulare / restricționare a intervențiilor de urbanizare / restructurare funcție de prioritățile de dezvoltare și ținând seama de gentrificatorii identificați
- prioritzare a zonelor de intervenție pentru efect maxim
- măsuri de regenerare a cartierelor de locuințe colective care să includă:
 - stabilirea necesarului de echipamente publice, spații verzi și spații de parcare care să satisfacă necesitățile pentru fondul construit existent
 - excluderea posibilităților de îndeșire care reduc confortul urban și care înrăutățesc șansele de soluționare a punctului anterior
 - măsuri de reabilitare a fondului construit

În raport cu acest tip de scenariu, principalele modificări / propuneri de re-calibrare a prevederilor Planului Urbanistic General în vigoare sunt:

Disfuncționalități reglementare / aplicare identificate în raport cu PUG în vigoare	Propuneri - Scenariul 1
strategie conturată privitor la dezvoltarea infrastructurii rutiere însă o serie de propuneri sunt extrem de costisitoare [traversările peste calea ferată în zonele de triaj / pachet de linii], are în vedere în principal circulația auto și dezvoltarea transportului în comun și ține seama prea puțin de mijloacele alternative de deplasare	Corelare propuneri cu PMUD - Pol de Creștere Ploiești
În privința zonificării funcționale se constată lipsa oricărei strategii, zone întinse fiind nereglementate sau reglementate fără viziune	Propuneri de valorizare prin conversie funcțională și / sau densificare a zonelor slab utilizate
Deficiențe de zonificare - respectiv inadaptabilitate a instrumentului PUG la cererea / dinamica economică etc.	Propuneri de reconsiderare a zonificării funcționale prioritar în zonele în care s-au înregistrat tendințe / presiuni de modificare a reglementărilor prin PUZ
Nu este inclus traseul autostrăzii București-Brașov	Includerea propunerilor de dezvoltare infrastructură majoră la nivel teritorial
Există zone întinse introduse în intravilan fără funcționalitate clară. Doar o parte dintre acestea au fost ulterior detaliate în planuri urbanistice zonale.	Stabilirea potențialului de dezvoltare, respectiv a unui sistem clar de reglementare pentru acest tip de zone.
Există mixități funcționale nefirești [vezi locuințe + unități industriale]	Eliminarea zonelor de reglementare incompatibile și încurajarea mixității funcționale diurn - nocturn
Criteriile de delimitare a UTR-urilor uneori sunt neclare	Redelimitare UTR funcție de caracterul zonei, tip parcelar, vocație etc.
există nominalizate subzone, acestea nu sunt clar diferențiate la nivel de regulament	Diferențiere regulament funcție de specificitatea fiecărei zone / subzone funcționale
Reglementarea la nivelul UTR-urilor se limitează la POT/CUT [în cea mai mare parte fiind cei specifici zonelor de locuințe joase], chiar dacă, în general UTR-urile includ subzone diferite	Provederea indicatorilor urbanistici raportat la potențialul de dezvoltare a diferitor nuclee urbane.
Reglementarea nu a ținut seama în unele cazuri de regimul juridic al terenurilor	Corectarea erorilor de încadrare a unor terenuri în raport cu regimul juridic și legislația în vigoare
Nu sunt evidențiate [sau sunt insuficient reliefate] o serie de restricții, cu influența asupra zonificării teritoriului și modului de ocupare a terenurilor.	Reglementarea servituților, respectiv zone de protecție și siguranță în conformitate cu prevederile legale.
Conversia incompletă a unor zone [în general industriale] - bazată în general pe reglementări locale prin PUZ-uri [sau PUD-uri], funcțiunea industrială din PUG rămânând la nivelul zonei în	Modificarea încadrării urbanistice a zonei funcție de potențialul și tendințele reale de dezvoltare

ansamblu [exemplu: perimetrul dintre Str.Gh.Gr.Cantcuzino - Șos.Vestului - Str.Târgoviște în care se întâlnesc un hipermarket - fără PUD/PUZ], un bloc P+18, un club sportiv , câteva unități productive existente sau noi, o altă propunere de ansamblu rezidențial cu P+12 rămânând nematerializată	
terenurile cu o ocupare mai mare se situeaza în special în zona centrală si prin extensie spre zonele periferice definite de artere de penetratie in municipiu	Echilibrarea densităților zonale la nivel urban în raport cu elementele structurale sistemice [echipare edilitară, căi de comunicație, deservire cu dotări publice, relația locuire- zone activități / locuri de muncă]
Zonele de locuinte individuale amplasate in vatra veche a localitatii au un procent de ocupare existent excesiv.	Corelare procent ocupare teren cu funcțiunea existentă / propusă și aplicare de măsuri destinate reconfigurării parcelarului în vederea creșterii posibilităților de scădere a densității, respectiv acimantizare funcțiuni urbane superioare
Zonele periferice, altele decat cele situate pe artere majore, sunt caracterizate de un procent de ocupare extrem de redus de unde rezulta ca au, in principiu, capacitate ridicata de acceptare a unor noi constructii.	Reglementări orientate spre densificarea zonelor slab construite
In zonele de locuinte colective procentul de ocupare existent este la limita, de unde rezulta ca aceste zone sunt în mod evident la limita capacității de construire, interventiile posibile limitându-se la amenajări.	Limitarea densificărilor în ansamblurile de locuințe colective
Pe axa b-dul Republicii - insertia de constructii cu regim mare de inaltime si de echipamente publice	Reglementare CUT funcție de potențialul de densificare al zonei în raport cu elementele structurale sistemice și capacitatea acestora de deservire a unor densități urbane superioare
In unele cartiere în care predomină parcelele mici și foarte mici și se inregistrează, alături de o supraocupare a parcelor si o tendință de dezvoltare pe înălțime care reduce confortul locuirii [prin încălcarea cerintelor de însorire, lipsa spațiilor verzi și a locurilor de parcare în incinta, lipsa intimității]	



Figură 1 Schemă dezvoltare spațială- scenariul 1



Figură 2 Densități propuse- scenariul 1

2. Zonificare funcțională, coeficienți urbanistici și densitate urbană

Zone funcționale [cf. PUG Mun. Ploiești în vigoare]	Propus					
	Zonă funcțională / UTR	Tip zonă densitate / Modificare prin PUZ / PUD/ Observații	Densitate	POT maxim [%]	CUT maxim [mp ADC / mp teren]	RH maxim
C - Zona centrală						
Cr - Centru civic în zonă cu restricții PUZ/ PUD	C- Zonă centrală	Propunere corelare POT/CUT cu dimensiuni parcelă și funcțiune propusă Unificare zonă funcțională cu reglementări specifice zonei protejate	Ridicată	80	4.8	P+4-10
Cp - Centru civic în zonă protejată						
IS - Zonă pentru instituții și servicii generale						
Iscx - cu funcțiuni complexe	IS - Zonă instituții publice și servicii	Propunere corelare POT/CUT cu dimensiuni parcelă Unificare zonă funcțională cu reglementări specifice zonei protejate Ridicare restricții de conbstruire până la întocmire PUD/PUZ Corelare funcțiuni admise [dotări publice în cadrul aceleiași zone], cu rezervarea spațiilor necesare pentru diferite tipuri de dotări	Medie	60	3.0	P+4
Isr - cu restricții întocmite PUZ / PUD						
Isp - în zona protejată						
Isi - unități învățământ						
Iss - unități sanitare						
Isa - exclusiv în domeniul agrementului						
L - Zonă locuințe						
Lm - cu regim înălțime P+1	L1 - Zonă locuințe individuale	Propunere corelare POT/CUT cu dimensiuni parcelă	Medie	40%	0.8	P+1
LSC - locuințe serviciu+ colonii			Mică	35%	0.7	P+1
Lb/Lî - în blocuri P+2-P+4/P+5-P+10	L2 - Zonă locuințe colective	Propunere corelare POT/CUT cu dimensiuni parcelă și RH	Mare	20%	2.4	P+10/16
Lmx - cu regim de înlțime înalt						

Lp - în zone protejate		Unificare zonă funcțională cu reglementări specifice zonei protejate				
Ls - cu restricții de protecție sanitară		Unificare zonă funcțională cu reglementări specifice protecției sanitare				
Lr cu restricții de întocmire PUD/PUZ		Ridicare restricții de construire până la întocmire PUD/PUZ				
I - Zonă unități industriale						
Ip - industrie poluantă	A - Zonă activități productive și servicii conexe nepoluante	Eliminarea reglementărilor pentru industrie poluantă - contravin reglementărilor din domeniul mediului	Mică	50	2.5	P+4 cu excepția instalațiilor tehnologice
In - industrie nepoluantă						
It - unități transporturi		Reglementarea zonelor de protecție necesare în interiorul amplasamentului				
In ex - extindere industrie nepoluantă		Ridicare restricții de construire până la întocmire PUD/PUZ				
Ir - cu restricții de întocmire PUD/PUZ		Asigurarea restricțiilor de constructibilitate ca urmare a servituților prin prevderi specifice nu zonă funcțională specifică				
Inr - cu restricții de construire lângă front captare apă						
Zonă unități agricole						
A - unități agricole+ obiective neproductive	A - Zonă unități agrozootehnice și servicii conexe		Mică	50	1.5	P+2 cu excepția instalațiilor tehnologice
Zonă căi de comunicație și construcții aferente						
CCr - circulații rutiere	T - Zonă căi de comunicație și construcții aferente	Asigurarea restricțiilor de constructibilitate ca urmare a servituților prin prevderi specifice nu zonă funcțională specifică	-	50 Doar pentru construcții aferente, servicii / birouri conexe	2.5	P+4 cu excepția instalațiilor tehnologice
CCRi - cu restricții în intersecții		Prevedere explicită a amplasamentelor dedicate parcajelor publice- cele diferite de parcajele pe stradă, incluse în zona funcționala				
CCRp - parări orășanești						
CCRc - construcții aferente circulației rutiere pasaje denivelate						
CCF - circulații feroviare	TF		-	50	2.5	P+4 cu excepția
CCFc - industrie aferentă circulației	Transporturi			Doar pentru		

feroviare	feroviare			construcții aferente, servicii/birouri conexe		instalațiilor tehnologice
GC - Zonă de gospodărie comunală						
Gco - obiective						
GCc - cimitire	G1 - Cimitire	Prevederi specifice conformării cimitirelor Reglementarea zonelor de protecție necesare în interiorul amplasamentului	-	-	-	-
GCp - pepiniere	G2 - Pepiniere		-	10% doar pentru cosntrucții tehnologice, anexe, alei	0.1	P
GCS - salubritate	G3 - salubritate		-	50	1.5	P+2
P - Zona de parcuri, sport, agrement, pedele de protecție						
PP - parc	V1 - spații verzi publice		-	10	0.2	P+1
Ppr - plantație protecție	V2 - Plantații de protecție	Reglementarea zonelor de protecție pentru zonele industriale necesare în interiorul amplasamentului	-	-	-	-
Ppi - plantație de protecție față de zona industriei						
Ps - dotări sportive	V3 - Spații verzi sport / agrement		Mică 10	50	1.0	P+1 cu excepția instalațiilor și dotărilor sportive
Parh - parc arheologic	Cuprins în categoria V1	Prevederi specifice zonelor protejate, monumente istorice și situri arheologice	-	-	-	-
Pagr - agrement cu restricții de construcție	Cuprins în categoria V3	Eliminarea restricțiilor de construire cu excepția celor create de servituți	Mică	50	1.0	P+1 cu excepția instalațiilor și dotărilor sportive
Ppd - plantație în zone cu construcții	Categorie fără	Clarificarea regimului proprietății	-	-	-	-

exist. Desființate	obiect					
TE - Zonă pentru echipare tehnico- edilitară						
Tec - construcții aferente	R - Zonă achepare tehnico- edilitară și construcții aferente		Mică	50	1.5	P+2
TEr - rețele aferente						
Teca - captări de apă						
Tea - echipare edilitară și culturi agricole						
TA - cursuri apă și oglinzi apă						
S - Zonă cu destinație specială	S - Zonă cu destinație specială		Mică	50	2.5	P+4
S - destinație specială						
	M - Zone mixte	Prevederi specifice pentru ponderi funcționale diferite	Medie/Mare	70	1.4/3.5	P+1/P+4

I- SCENARIUL 2 - PROPUNERI - Planificare Sistemică Proactivă

1. Considerente generale

Scenariul al doilea propune orientarea dezvoltării către cartiere ca entități omogene din punct de vedere al funcționalității și funcționării acestora, precum și modului de relaționare și integrare în întreg. Astfel, principalele elemente definitorii pentru dezvoltarea viitoare a municipiului devin:

- cartierele de locuințe colective și individuale
- zona centrală
- polii de activități: servicii, productive, logistice, agrement, etc.

În acest caz, planificarea și reglementarea aferentă își propun să asigure și să valorifice oportunitățile viitoare de dezvoltare ale zonelor, pe criterii de funcționalitate sistemică internă și în raport cu contextul urban, accentul fiind pus pe parametrii maximali de dezvoltare a onelor, respectiv densități maxime urbane. Totodată acest tip de reglementare, orientată pe entități spațiale clar definite, omogene din punct de vedere macro- funcțional asigură dezvoltarea funcțiunilor de proximitate/ necesitate în corelare: dotări publice, spații verzi, agrement, etc.

În raport cu acest scenariu, principalele modificări în abordarea dezvoltării în raport cu Planul Urbanistic General în vigoare sunt următoarele:

Disfuncționalități reglementare / aplicare identificate în raport cu PUG în vigoare	Propuneri - Scenariul 1
strategie conturată privitor la dezvoltarea infrastructurii rutiere însă o serie de propuneri sunt extrem de costisitoare [traversările peste calea ferată în zonele de triaj / pachet de linii], are în vedere în principal circulația auto și dezvoltarea transportului în comun și ține seama prea puțin de mijloacele alternative de deplasare	Corelare propuneri cu PMU - Pol de Creștere Ploiești
În privința zonificării funcționale se constată lipsa oricărei strategii, zone întinse fiind nereglementate sau reglementate fără viziune	Propuneri de valorizare prin conversie funcțională și / sau densificare a zonelor slab utilizate - constituite spațial ca principali poli de dezvoltare viitoare a municipiului
Deficiențe de zonificare- respectiv inadaptibilitate a instrumentului PUG la cererea / dinamica economică, etc.	Calibrarea entităților funcționale - UTR [cartiere și poli acitivități] funcție de densități și potențial de utilizare maximal - funcțiune dominantă și funcțiuni complementare, opus conceptului de zonă și subzonă funcțională clar delimitată
Nu este inclus traseul autostrăzii București-Brașov	Includerea propunerilor de dezvoltare infrstructură majoră la nivel teritorial
Exista zone intinse introduse în intravilan fără funcționalitate clară. Doar o parte dintre acestea au fost ulterior detaliate in planuri urbanistice zonale.	Stabilirea potențialului de dezvoltare, respectiv a unui sistem clar de reglementare pentru acest tip de zone.
Există mixități funcționale nefirești [vezi locuințe + unități industriale]	Eliminarea zonelor de reglementare incompatibile și încurajarea mixității funcționale diurn- nocturn
Criteriile de delimitare a UTR-urilor uneori sunt neclare	UTR ca entitate funcțională distinctă - omogenă, sistemică, coerentă

există nominalizate subzone, acestea nu sunt clar diferențiate la nivel de regulament	Reglementări specifice fiecărei entități spațiale / categorii de entități spațiale
Reglementarea la nivelul UTR-urilor se limitează la POT/CUT (în cea mai mare parte fiind cei specifici zonelor de locuințe joase), chiar dacă, în general UTR-urile includ subzone diferite	Provederea indicatorilor urbanistici raportat la potențialul de dezvoltare a diferitor nuclee urbane.
Reglementarea nu a ținut seama în unele cazuri de regimul juridic al terenurilor	Corectarea erorilor de încadrare a unor terenuri în raport cu regimul juridic și legislația în vigoare
Nu sunt evidenciate [sau sunt insuficient reliefate] o serie de restricții, cu influența asupra zonificării teritoriului și modului de ocupare a terenurilor.	Reglementarea servituților, respectiv zone de protecție și siguranță în conformitate cu prevederile legale.
Conversia incompletă a unor zone [în general industriale] - bazată în general pe reglementări locale prin PUZ-uri [sau PUD-uri], funcțiunea industrială din PUG rămânând la nivelul zonei în ansamblu [exemplu: perimetrul dintre str. Gh.Gr.Cantuzino - șos.Vestului - str. Târgoviște în care se întâlnesc un hipermarket [fără PUD/PUZ], un bloc P+18, un club sportiv, câteva unități productive existente sau noi, o altă propunere de ansamblu rezidențial cu P+12 rămânând nematerializată	Modificarea încadrării urbanistice a zonei funcție de potențialul și tendințele reale de dezvoltare-delimitare UTR - cartiere, poli de activități
terenurile cu o ocupare mai mare se situează în special în zona centrală și prin extensie spre zonele periferice definite de artere de penetrație în municipiu	Echilibrarea densităților zonale la nivel urban în raport cu elementele structurale sistemice [echipare edilitară, căi de comunicație, servicii cu dotări publice, relația locuire- zone activități / locuri de muncă]
Zonele de locuințe individuale amplasate în vatra veche a localității au un procent de ocupare existent excesiv.	Corelare procent ocupare teren cu funcțiunea existentă / propusă și aplicare de măsuri destinate reconfigurării parcelarului în vederea creșterii posibilităților de scădere a densității, respectiv acclimatizare funcțiuni urbane superioare
Zonele periferice, altele decât cele situate pe artere majore, sunt caracterizate de un procent de ocupare extrem de redus de unde rezultă că au, în principiu, capacitate ridicată de acceptare a unor noi construcții.	Reglementări orientate spre densificarea zonelor slab construite
În zonele de locuințe colective procentul de ocupare existent este la limită, de unde rezultă că aceste zone sunt în mod evident la limită capacității de construire, intervențiile posibile limitându-se la amenajări.	Limitarea densificărilor în ansamblurile de locuințe colective

Pe axa bd. Republicii - inserția de construcții cu regim mare de înălțime și de echipamente publice	Reglementare CUT funcție de potențialul de densificare al zonei în raport cu elementele structurale sistemice și capacitatea acestora de deservire a unor densități urbane superioare
In unele cartiere în care predomină parcelele mici și foarte mici și se înregistrează, alături de o supraocupare a parcelelor și o tendință de dezvoltare pe înălțime care reduce confortul locuirii [prin încălcarea cerințelor de însorire, lipsa spațiilor verzi și a locurilor de parcare în incinta, lipsa intimității]	

2. Zonificare funcțională, coeficienți urbanistici și densitate urbană

În cazul celui de-al doilea scenariu conceptul de delimitare a unităților teritoriale de referință este asociat cartierelor, acestea fiind compuse din mai multe zone și subzone funcționale, concepute ca entități omogene la nivel urban municipal. În această a doua situație, importante devin la nivelul fiecărei entități / UTR densitățile urbane, respectiv capacitățile maxime ale zonei / cartierului a de primi anumite funcțiuni urbane. La nivelul masterplanului sunt prezentate principalele ponderi funcționale, pe categorii de UTR- zone dominate de un anumit tip de funcțiune urbană.

Cartier/ Pol urban		Funcțiuni existente și menținute	Densitate	RH	POT	CUT
No.	Denumire					
1	Zona Centrală	Instituții publice, servicii, comerț, birouri, locuințe colective și individuale Căi de comunicație Spații verzi	Mare	P+1-P+10 și peste	80	1.6 pentru P+1 8.0 pentru P+10 și peste
2	Cartier Grigore Cantacuzino - Pol urban principal	Instituții publice, servicii, comerț, birouri, locuințe colective și individuale Căi de comunicație	Medie / Mare	P+1-P+4	70	1.4 pentru P+1 3.5 pentru P+4
3	Cartier Ana Ipătescu 1 - Pol urban principal	Instituții publice, servicii, comerț, birouri, locuințe colective și individuale Căi de comunicație	Medie / Mare	P+1-P+4	70	1.4 pentru P+1 3.5 pentru P+4
4	Cartier Bariera Poștei- Bucur - Pol urban secundar	Instituții publice, servicii, comerț, birouri, și locuințe individuale Căi de comunicație	Medie	P+1-P+4	70	1.4 pentru P+1 3.5 pentru P+4

5	Cartier Transilvaniei - Zonă mixtă locuințe și comerț / servicii	Instituții publice, servicii, comerț, și locuințe individuale Căi de comunicație Activități productive	Scăzută	P+2	50	1.5
6	Cartier Gheorghe Doja - locuințe individuale	Locuințe individuale Funcțiuni complementare Căi de comunicație	Scăzută	P+1	45	1.0
7	Cartier Traian - locuințe individuale	Locuințe individuale Funcțiuni complementare Căi de comunicație	Scăzută	P+1	45	1.0
8	Cartier Mărășești - Zonă mixtă locuințe și comerț / servicii	Instituții publice, servicii, comerț, și locuințe individuale Căi de comunicație Spații verzi publice	Medie	P+2	50	1.5
9	Cartier Ana Ipătescu - locuințe individuale	Locuințe individuale Funcțiuni complementare Căi de comunicație	Scăzută	P+1	45	1,0
10	Cartier Rudului - locuințe individuale	Locuințe individuale Funcțiuni complementare Căi de comunicație Locuințe colective	Scăzută / Medie	P+1 P+4 pentru zona de locuințe colective	45 20 pentru zona de locuințe colective	1,0
11	Cartier Eroilor - Zonă mixtă locuințe și comerț/ servicii	Instituții publice, servicii, comerț, și locuințe individuale/colective Căi de comunicație Spații verzi publice Gospodărie comunală	Medie	P+2 P+4-8 pentru zona de locuințe colective	50 20 pentru zona de locuințe colective	1,5 1.0-1.8 pentru zona de locuințe colective

		Activități productive				
12	Cartier Ploiești Sud - Zonă mixtă locuințe și comerț / servicii	Instituții publice, servicii, comerț, birouri, și locuințe individuale Căi de comunicație Spații verzi publice	Mare	P+4-P+10	50	2.5
13	Cartier Democrației - Alex Lăpușneanu Zonă mixtă locuințe colective și comerț / servicii	Instituții publice, servicii, comerț, birouri, și locuințe colective / individuale Căi de comunicație Spații verzi publice	Medie	P+4 P+4 pentru zona de locuințe colective	50 20 pentru zona de locuințe colective	2.5 1.0 pentru zona de locuințe colective
14	Cartier Mihai Bravu 1 - Zonă mixtă locuințe și comerț / servicii	Instituții publice, servicii, comerț, și locuințe individuale Căi de comunicație Spații verzi publice	Scăzută / Medie	P+2	50	1.5
15	Cartier Bucov 2 - Zonă mixtă locuințe și comerț / servicii	Instituții publice, servicii, comerț, și locuințe individuale Căi de comunicație Spații verzi publice	Scăzută / Medie	P+2	50	1.5
16	Cartier Mihai Bravu 2 - Zonă mixtă locuințe colective și comerț / servicii	Instituții publice, servicii, comerț, și locuințe individuale / colective Căi de comunicație	Medie	P+4	50 20 pentru zona de locuințe colective	2.5 1.0 pentru zona de locuințe colective
17	Cartier Lupeni - locuințe individuale	Locuințe individuale Funcțiuni complementare Spații verzi publice Căi de comunicație	Scăzută	P+1	45	1.0
18	Cartier Pictor Rosenthal - locuințe individuale	Locuințe individuale Funcțiuni complementare	Scăzută	P+1	45	1.0

		Spații verzi publice Căi de comunicație				
19	Pol activități productive / servicii	Activități productive Comerț / servicii Locuințe individuale Gospodărie comunală	Medie	P+4 cu excepția instalațiilor tehnologice	50	2.5
20	Cartier Bd. București - Zonă mixtă locuințe colective și comerț / servicii	Instituții publice, servicii, comerț, și locuințe individuale / colective Căi de comunicație	Mare	P+10	50 20 pentru zona de locuințe colective	2.5 2.2 pentru zona de locuințe colective
21	Cartier Petrolului 1 - locuințe individuale	Locuințe individuale Funcțiuni complementare Căi de comunicație	Scăzută	P+1	45	1.0
22	Cartier Rafov - locuințe individuale	Locuințe individuale Funcțiuni complementare Căi de comunicație Construcții echipare edilitară Grădini urbane	Scăzută	P+1	35	0.7
23	Cartier Motoi - Zonă mixtă locuințe și comerț / servicii	Locuințe individuale Funcțiuni complementare Căi de comunicație Construcții echipare edilitară Activități productive	Scăzută / Medie	P+2	50	1.5
24	Pol universitar	Învățământ Servicii	Medie	P+4	50	2.5

		Locuințe collective / individuale Agrement Spații verzi publice Căi de comunicație				
25	Pol cercetare - dezvoltare	Activități productive Servicii Locuințe collective / individuale Agrement Spații verzi publice Căi de comunicație	Scăzută	P+4	30	1.5
26	Cartier Mimi - Activități productive	Activități productive Locuințe individuale Căi de comunicație	Scăzută	P+1 cu excepția instalațiilor tehnologice	50	1.0
27	Activități agricole nepoluante / grădini urbane / agrement	Locuințe cu desnitare scăzută Grădini urbane Spații verzi publice Căi de comunicație	Scăzută	P+1	20	0.5
28	Pol activități productive / servicii	Activități productive Servicii / comerț Grădini urbane Căi de comunicație Gospodărie comunală	Medie	P+4 cu excepția instalațiilor tehnologice	20	1.0
29	Activități productive	Activități productive Căi de comunicație	Scăzută	P+1 cu excepția instalațiilor tehnologice	50	1.0
30	Zonă mixtă locuințe și comerț / servicii	Instituții publice, servicii, comerț, și locuințe individuale	Scăzută / Medie	P+2	50	1.5

		Căi de comunicație Spații verzi publice				
31	Activități agricole nepoluante / grădini urbane / agrement	Activități productive Grădini urbane Căi de comunicație Agrement	Scăzută	P+1	20	0.5
32	Pădure urbană	-		-	-	-
33	Pol urban servicii	Comerț / servicii Căi de comunicație	Medie	P+4	70	3.5
34	Cartier Bereasca - locuințe individuale	Locuințe individuale Funcțiuni complementare Căi de comunicație	Scăzută	P+1	45	1.0
35	Pol activități productive / servicii	Activități productive Comerț / servicii Căi de comunicație	Medie	P+4 cu excepția instalațiilor tehnologice	50	2.5
36	Pol activități productive / servicii	Activități productive Comerț / servicii Locuințe individuale Gospodărie comunală Căi de comunicație	Medie	P+4 cu excepția instalațiilor tehnologice	50	2.5
37	Cartier Găgeni - Zonă mixtă locuințe și comerț / servicii	Instituții publice, servicii, comerț, și locuințe individuale Căi de comunicație Spații verzi publice	Scăzută / Medie	P+2	50	1.5
38	Cartier Andrei Mureșanu - Locuințe colective	Locuințe colective și funcțiuni complementare Locuințe individuale Gospodărie comunală Spații verzi publice	Mare	P+10	20	2.2

		Căi de comunicație				
39	Cartier Ploiești Nord – Locuințe colective	Locuințe colective și funcțiuni complementare Locuințe individuale Spații verzi publice Căi de comunicație	Mare	P+4	20	1.0
40	Cartier Carino - Zonă mixtă locuințe colective și comerț / servicii	Locuințe individuale Comerț/ servicii Căi de comunicație	Scăzută	P+1	45	1.0
41	Cartier Albert - Zonă mixtă locuințe și comerț/ servicii	Locuințe individuale Comerț / servicii Căi de comunicație	Scăzută	P+1	45	1.0
42	Pol logistic	Activități productive Activități depozitare Comerț / servicii Căi de comunicație	Medie	P+4	50	2,5
43	Cartier Malu Roșu – Locuințe colective	Locuințe colective și funcțiuni complementare Locuințe individuale Spații verzi publice Căi de comunicație	Mare	P+10	20	2.2
44	Cartier Republicii - Vest I – locuințe individuale	Locuințe individuale Funcțiuni complementare Căi de comunicație	Scăzută / Medie	P+1	45	1.0
45	Cartier Ienăchiță Văcărescu - Locuințe colective	Locuințe colective și funcțiuni complementare Locuințe individuale Spații verzi publice Căi de comunicație	Mare	P+4	20	1.0

46	Cartier Peneş Curcanul - Zonă mixtă locuințe colective și comerț / servicii	Locuințe colective și funcțiuni complementare Locuințe individuale Comerț / Servicii Zone cu destinație specială Spații verzi publice Căi de comunicație	Mare	P+4	50 20 pentru locuințe colective	2.5 1.0 pentru locuințe colective
47	Cartier Ploiești Vest I – Locuințe colective	Locuințe colective și funcțiuni complementare Spații verzi publice Căi de comunicație	Medie	P+4	20	1.0
48	Pol Activități productive	Activități productive Căi de comunicație Depozitare Pădure urbană	Scăzută	P+1 cu excepția instalațiilor tehnologice	50	1.0
49	Pol urban secundar	Comerț / servicii Căi de comunicație Activități productive Spații verzi publice	Medie	P+2	50	1.5
50	Parc Municipal Ploiești	Spații verzi publice	Scăzută	P	10	0.1
51	Pol activități productive / servicii	Activități productive Comerț / servicii Depozitare Căi de comunicație	Scăzută	P+1 cu excepția instalațiilor tehnologice	50	1.0
52	Pol activități productive / servicii	Activități productive Comerț / servicii Depozitare	Medie	P+4 cu excepția instalațiilor tehnologice	50	2.5

		Căi de comunicație				
53	Cartier Mitică Apostol - Locuințe individuale	Locuințe individuale Funcțiuni complementare Spații verzi publice Căi de comunicație	Scăzută	P+1	45	1.0
54	Cartier Ploiesti Vest - Locuințe colective	Locuințe colective și funcțiuni complementare Spații verzi publice Căi de comunicație	Medie	P+4	20	1.0
55	Cartier 9 Mai - Locuințe colective	Locuințe colective și funcțiuni complementare Spații verzi publice Căi de comunicație	Medie	P+4	20	1.0

22

Ponderea funcțională recomandată în cazul diferitelor tipuri de zone:

Tip Zonă		Funcțiuni	Pondere [%]
1	Zona Centrală	Instituții publice	30
		Comerț / servicii	30
		Spații verzi publice	10
		Locuințe	20
		Căi de comunicație	10
2	Pol Urban Principal	Instituții publice	20
		Comerț / servicii	30
		Spații verzi publice	10
		Locuințe	30
		Căi de comunicație	10
3	Pol urban secundar	Instituții publice	10
		Comerț / servicii	30
		Spații verzi publice	10
		Locuințe	40
		Căi de comunicație	10
4	Zone mixte locuințe și comerț servicii	Comerț / servicii	30
		Spații verzi publice	10
		Locuințe	50
		Căi de comunicație	10

5	Locuințe individuale	Spații verzi publice	10
		Locuințe	60
		Căi de comunicație	20
		Funcțiuni complementare	10
6	Pol activități productive / servicii	Activități productive	50
		Comerț / servicii / birouri	30
		Căi de comunicație	20
7	Pol universitar	Învățământ	40
		Servicii	10
		Locuințe colective / individuale	10
		Agrement	10
		Spații verzi publice	20
		Căi de comunicație	10
8	Pol cercetare - dezvoltare	Activități productive	20
		Servicii	10
		Birouri / Funcțiuni cercetare	30
		Agrement	10
		Spații verzi publice	20
		Căi de comunicație	10
9	Activități productive	Activități productive	80
		Căi de comunicație	20
10	Activități agricole nepoluante / grădini urbane / agrement	Locuințe cu desnitare scăzută	40
		Grădini urbane	40
		Spații verzi publice	10
		Căi de comunicație	10
11	Pol urban servicii	Comerț / servicii	
		Căi de comunicație	
12	Locuințe colective	Locuințe colective	40
		Funcțiuni complementare	20
		Spații verzi publice	20
		Căi de comunicație	20
13	Pol logistic	Activități productive	20
		Activități depozitare	50
		Comerț/ servicii	20
		Căi de comunicație	10

Diversitatea morfologica a țesutului urban al Ploieștiului precum și gradul de compactitate din arealul central - cel mai reprezentativ al orasului - poate lăsa impresia unei permisivități scăzute în privința intervențiilor de dezvoltare, înnoire, regenerare, etc. Totuși, la analiza mai de detaliu, se observă anumite diferențieri ale acestei permisivități, care nu țin toate de gradul de protecție a acestui țesut - aceasta rezumându-se doar la o parte din zona hiper-centrală.

Permisivitatea țesutului urban se definește în cadrul acestui studiu ca și capacitate de a primi o intervenție urbanistică - fie punctuală [la nivel de parcelă], fie areală [la nivel de insulă urbană sau chiar zone mai ample] - în sensul restructurării parcelarului, tramei stradale sau a fondului construit, în scopul creșterii calității de ocupare și utilizare a terenului. Astfel, au fost identificate 4 tipuri de zone al caror țesut este sensibil diferit corespunzând unor grade de permisivitate gradate de la 1 la 4 [gardul 4 - cu permisivitatea cea mai mare]:

Gradul 1 - țesut urban cu permisivitatea cea mai mică pentru intervenții - condiționări legate de Zona Centrala Protejată și prezența monumentelor și siturilor istorice

Gradul 2 - țesut urban cu permisivitatea medie - posibilități de intervenție punctuale sau de mică anvergură asupra parcelarului, tramei stradale sau fondului construit doar pe baza de Studiu de Oportunitate și Plan Urbanistic Zonal

Gardul 3 - țesut urban cu permisivitatea mare - posibilități de intervenție de amploare sub condițiile tehnice specifice funcțiunilor industriale

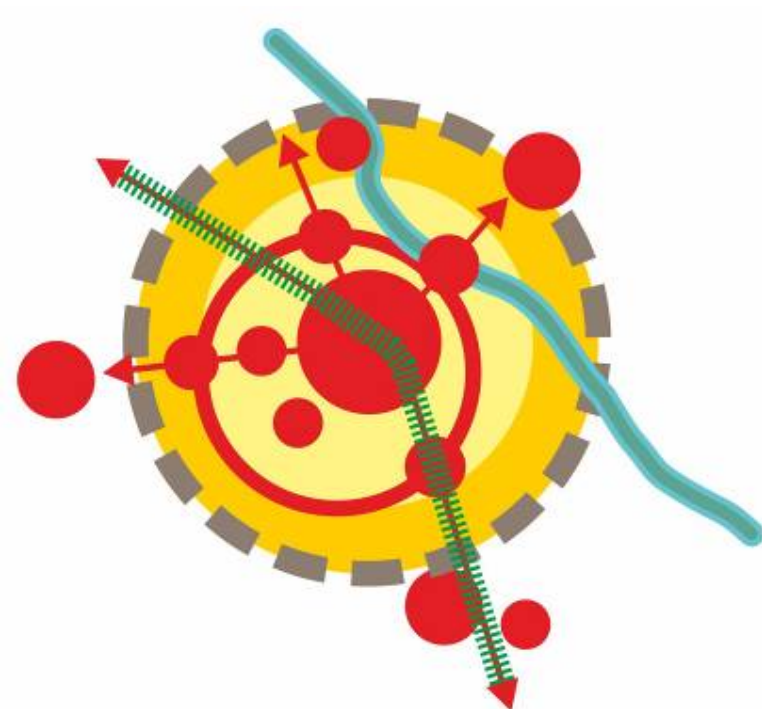
Gradul 4 - țesut urban cu permisivitatea mare / maximă - posibilități de intervenție de amploare asupra parcelarului, tramei stradale sau fondului construit - pe baza de Studiu de Oportunitate și Plan Urbanistic Zonal

Permisivitatea țesutului este strâns corelată cu potențialul de evoluție: un țesut permisiv are, în general și un bun potențial de evoluție - desigur dacă se iau măsurile cuvenite. Astfel, a fost identificat un potențial deosebit al zonei adiacente paraului Dâmbu-unde țesutul este lax, neconstruit și în plus, aflat sub restricții de construibilitate din rațiuni de riscuri la inundabilitate - acest potențial fiind manifest în special pentru amenajare peisagistică și de îmbogățire a fondului vegetal, cu creșterea capacității recreative și de prestigiu a zonei respective.

Pentru zonele aflate în intravilan încă neconstruite / neconfigurate și fără profil funcțional stabilit, se recomandă detalierea acestora prin PUZ pentru organizarea configurativ - spațială și conectarea eficientă cu restul zonelor majore urbane.



Figură 3 Zone neconstruite/ nedensificate la nivel intravilan.



Figură 4 Schemă dezvoltare spațială- scenariul 2



Figură 5 Densități propuse

3. Reguli de proiectare a construcțiilor

3.1. Reguli generale

1.1 - Acordarea dreptului de construire prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului este condiționată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei

1.2 - Dreptul de construire poate fi condiționat, justificat, de către autoritatea publică competentă, indiferent de alte prevederi ale prezentei documentații și regulamentului local de urbanism aferent, precum și în următoarele situații:

- a. existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă,
- b. prezența unor vestigii arheologice,
- c. existența riscului de încălcare a normelor de protecția mediului,
- d. existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase,
- e. existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren.

1.3 Pentru categoriile funcționale ale dezvoltării, eventualele servituți și indicatorii urbanistici obligatorii, limitele minime și maxime pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

- a. Prin planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului [CUT], procentul de ocupare a terenului [POT], retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- b. Prin planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

1.4 - Modificarea prin planuri urbanistice zonale a reglementărilor unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și / sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului [CUT] propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

1.5 - Prevederile referitoare la coeficientul de utilizare a terenului nu se aplică pentru planurile urbanistice zonale destinate zonelor de interes economic, respectiv constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii și altele asemenea.

1.6 - Planurile urbanistice zonale pentru zone construite protejate în integralitatea lor nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice decât cele elaborate de către autoritățile publice locale. Prin excepție sunt admise documentații de urbanism elaborate în baza unui aviz de oportunitate, inițiate de persoane fizice și juridice, care conțin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20%, față de cei aprobați inițial, o singură dată și care nu modifică caracterul general al zonei.

1.7 - Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție insuficient reglementate prin P.U.G. se vor detalia prin Planuri Urbanistice Zonale.

1.8 - Modificarea prin PUZ elaborat pentru părți ale unei UTR a reglementărilor aprobate prin PUG trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu cât și ale teritoriului învecinat. Dacă modificarea este elaborată pentru părți ale unei UTR, coeficientul de utilizare al terenului CUT propus de noua reglementare nu va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20% o singură dată.

1.9 - Operațiunile de dezmembrare terenuri în vederea parcelării acestora, pentru mai mult de trei parcele, se fac exclusiv în baza PUZ care se avizează și se aprobă în conformitate cu legislația în vigoare.

1.10 - Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de următorii parametri și este constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene:

- relief și peisaj cu caracteristici similare,
- populație cu structura omogenă,
- sistem parcellar și mod de construire omogene,
- folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor,
- regim juridic al imobilelor similar, reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicii urbanistici,
- caracteristici functionale propuse, structura configurativ spatiaa propusa,
- populatia prognozata și necesar funcțiuni în raport cu aceasta, dotări,
- amplasare si configurare in raport cu strategia de dezvoltare spatiaa a municipiului;

1.11 - În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii.

3.2. Reguli privitoare la construibilitate

2.1 - Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime de construibilitate, în funcție de UTR-ul în care este încadrată:

- posibilitate de acces la drum public sau privat;
- suprafață minimă a parcelelor este de 150 mp pentru construcții înșiruite și 200 mp pentru construcții izolate sau cuplate;
- front minim: 8 m în cazul construcțiilor înșiruite și 12 m în cazul construcțiilor izolate sau cuplate;
- în tesut neconstituit, în cazul conversiei functionale în cadrul unor amplasamente existente în tesut constituit și în cazul operațiunilor de parcelare / dezmembrare este obligatorie configurarea parcelei cu latura scurta spre strada.

2.2 - În cazul în care suprafata parcelei depaseste suprafata maxima recomandata în cadrul fiecarui UTR, sau raportul laturilor este peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații PUD pentru locuinte individuale sau P.U.Z. în cazul dezmembrărilor în 4 loturi sau mai mult, sau in cazul altor functiuni [exceptie locuinte individuale].

2.3 - Parcelele cu suprafața sub 150 mp, pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele învecinate, in functie de natura UTR. Exceptie, construcțiile cu caracter provizoriu, cu respectarea reglementărilor.

2.4 - Este permisă divizarea unui lot în maximum trei parcele alăturate care să îndeplinească condițiile de construibilitate stabilite prin RGU; împărțirea lotului în 4 sau mai multe parcele distincte se va face în baza unui PUZ parcelare;

2.5 - Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă.

3.3. Reguli de proiectare a construcțiilor

2.6 - Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale rețelilor tehnico-edilitare și a căilor de comunicație. Nu se emit autorizații de construire în zonele rezervate pentru extinderea / modernizarea căilor de comunicație. Terenul aferent căilor de comunicație nou propuse, va trece în domeniul public al localității.

2.7 - Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă [conform Regulamentului General de Urbanism, HG no. 525/1996, Secțiunea 2. - Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, Art .10 - Expunerea la riscuri naturale].

2.8 În scopul protejării imaginii spațiului public, autoritățile locale vor urmări următoarele:

- se interzice amplasarea spre stradă a anexelor gospodărești în cazul locuințelor;
- se interzice amplasarea spre stradă a depozitelor și a construcțiilor anexe;
- se interzice amplasarea construcțiilor cu fațada posterioară spre stradă;
- se interzice folosirea culorilor de tencuială și finisaje care să degradeze imaginea străzii;
- se interzice extinderea spațiilor la parterul locuințelor colective, cu excepție UTR în care acestea sunt admise.
- este interzisă amplasarea de parcaje private (construcții individuale) pe domeniul public sau privat al municipiului.
- autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural, conformașii amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului este interzisă.

2.9 - Zonele de protecție instituite datorită existenței unor funcțiuni / echipamente edilitare / alte constrângeri urbanistice se mențin până la eliminarea/dispariția elementului generator.

2.10 - Se vor respecta prevederile OUG no. 114/2007 pentru modificarea și completarea OUG no. 195/2005 privind protecția mediului, respectiv: schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în PUG, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

2.11 - Este interzisă micșorarea spațiilor verzi sau tăierea arborilor, exploatarea florei și vegetației plantate, care împiedică regenerarea și dezvoltarea lor normală și influențează în mod negativ echilibrul ecologic.

28

2.12 - orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii;

2.13 orice intervenție asupra fațadelor existente, ca și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, necesită studii de specialitate, avizate conform legii;

2.14 - Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate, în ceea ce privește:

- **volumetria:** simplitatea volumelor, adecvarea scărilor, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
- **arhitectura fațadelor:** armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor-accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;
- **materiale de construcție:** armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;
- **culoare:** armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor, etc.;

- în vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri sau pentru intervenții asupra clădirilor existente [ilustrări grafice, fotomontaje, machete];
- se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;
- se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora ;

2.15 - în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea, înălțimea de maxim 2.0 m din care un soclu opac de 0.6 m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime existentă;

2.16 - stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate;

2.17 - porțile se vor armoniza cu împrejurimea;

2.18 - pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.0 m;

2.19 - construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

4. Spații publice/ spații verzi

Sistemul spațiilor plantate din Ploiești nu este încă în totalitate constituit și nu funcționează decât într-o mică măsură ca sistem de calitate, nefiind caracterizat de coerență și continuitate. Aceasta ar presupune o serie de **conexiuni** între componentele existente precum și **diversificarea ofertei tipologice**, astfel încât acest sistem să se plieze mai bine pe diversitatea celorlalte sisteme morfo-spațiale ale orașului - străzi, construcții, parcelar.

- În raport cu *sub-sistemul viar [stradal]*, spațiile plantate, deși conțin numeroase condiții de conectivitate, sunt totuși discontinue și nu urmăresc în totalitate structura viară. Multe artere de capacitate variabile și care prezintă și fronturi construite în imediata vecinătate a carosabilului, trebuie să fie întregite cu aliniamente stradale de arbori - atât cu rol de protecție a funcțiilor adiacente [locuințe], cât și cu rol ecologic, de conectare eco-sistemică și cu rol estetic [de aducere a imaginii lor la un standard urban].

- În raport cu *sub-sistemul construit*, Ploieștiul, mai ales prin fragmentul central al spațiilor plantate de tip esplanade / piață / suită de scuaruri, dovedește o bună preocupare pentru stabilirea unor relații corecte între construcțiile reprezentative și spațiul amenajat care le însoțește. Însă pentru o calitate optimă a sistemului spațiilor plantate este necesar să se ia în considerare îmbunătățiri ale acestuia mai ales în zonele defavorizate - periferice și pe arterele de intrare în oraș.

Sunt de menționat în sens pozitiv, micile amenajări de scuaruri din interiorul țesutului construit, ocazionate de un spațiu de tip piațetă, în proximitatea unui edificiu de cult[ură], școala, etc.

- În raport cu *sub-sistemul parcelar*, spațiul plantat ar trebui să urmărească fragmentarea parcelarului și tipologia de ocupare a acestuia, inserându-se fie difuz, fie pregnant [prin puncte / poli verzi], corelând componentele prin legături verzi- aliniamente, perdele de protecție, coridoare plantate, etc. În foarte multe situații în Ploiești, există puncte cu o bună prezență a spațiului plantat, fără ca această calitate să se rasfrângă la nivelul zonei / vecinătății, neexistând conexiunile necesare în cadrul sistemului.

Conform cu precizările din Legea no. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, categoriile de spații verzi [în sens reglementar / juridic] sunt:

I. - spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;

II. - spații verzi publice de folosință specializată, cu următoarele subcategorii:

II.1 - grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;

II.2 - spații verzi aferente dotărilor publice

II.2.a - spații verzi aferente dotărilor publice de tip creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;

II.2b - spații verzi aferente dotărilor publice de tip cimitire

II.3 - baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;

III. - spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;



IV. - spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;




V. - culoare de protecție față de infrastructura tehnică;




VI. - păduri de agrement;



VII. - pepiniere și sere.

Aceasta delimitare categorială cuprinde însă diferențieri morfologice care implică o corelare între aspectele juridice, functionale, tehnice, de protecție și cele morfologice, cu rol în configurarea sistemului spațiilor verzi al orașului. Mai jos este o sinteză a tipurilor de spații publice [categ. I din Lege + categ.V] care se diferențiază cu recomandări în privința modului de reglementare.

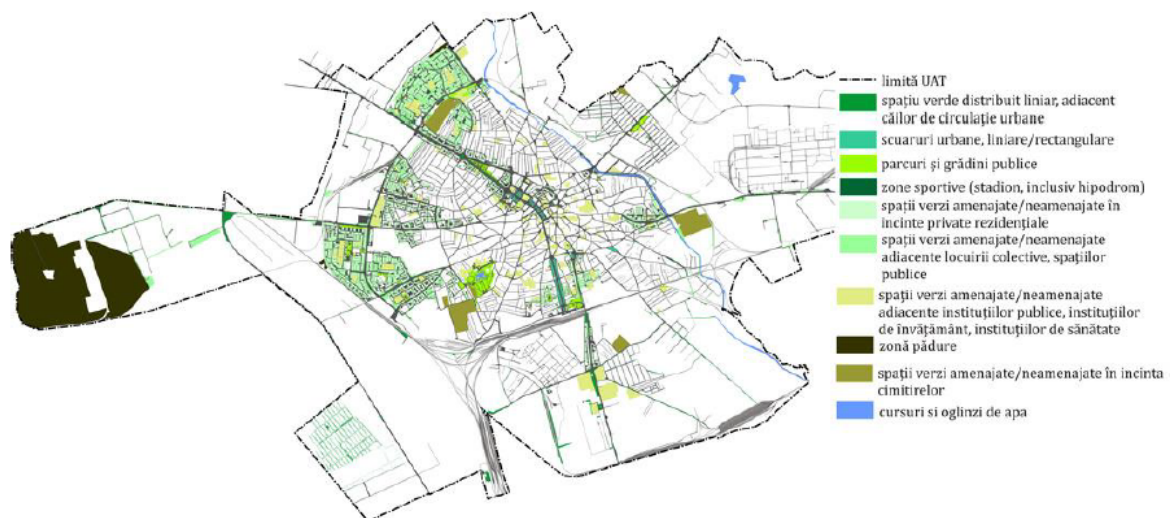
	Tip de spațiu plantat/ exemplificare	Caracteristici	Imagine satelit	Recomandări privind forma de reglementare urbanistică
1	Parc urban liniar - promenada (parcul "Bulevardul castanilor")	-forma: lineara -suprafata: 2-7 ha - accesibilitate: foarte buna - folosinta publica: intensa - profil general: promenada, agrement, evenimente culturale (ocazional)		Prin UTR distinct in cadrul PUG
2	Parc urban central de mici dimensiuni (Parcul Mihai Viteazul)	-forma: compacta -suprafata :1-5 ha -accesibilitate: foarte buna -inclus in zona protejata - folosinta publica: intensa - profil general: agrement, promenada, cultura (ocazional)		Prin UTR distinct in cadrul PUG

3	<p>Scurar/ esplanada reprezentati v/a (suata de parcuri I.G.Duca, Nichita Stanescu, Halele centrale)</p>	<p>-forma: lineara, suata</p> <p>-suprafata: 1-8 ha</p> <p>- accesibilitate: foarte buna</p> <p>- inclus in zona protejata</p> <p>- folosinta publica: intensa</p> <p>- profil general: agrement, promenada, cultura (ocasional)</p>		<p>Prin UTR distinct in cadrul PUG</p>
4	<p>Parc urban specializat (Parcul Olimpia)</p>	<p>-forma: compacta</p> <p>-suprafata: 10-15 ha</p> <p>- accesibilitate: buna/ foarte buna</p> <p>- inserat in tesutul urban</p> <p>- folosinta publica: intensa</p> <p>- profil general: agrement, sport, odihna</p>		<p>Prin UTR distinct in cadrul PUG + studiu de reamenajare peisagistica+subzone functionale</p>
5	<p>Parc periurban specializat (Parcul Constantin Stere si gradina zoologica-Bucov)</p>	<p>-forma: compacta</p> <p>-suprafata: 100-500 ha</p> <p>- accesibilitate: buna</p> <p>- exterior tesutului urban / adjacent unei zone naturale</p> <p>- folosinta publica: medie</p> <p>- profil general: agrement, turism, sport</p>		<p>Prin UTR distinct in cadrul PUG + studiu de reamenajare peisagistica+ subzone functionale</p>

Parc urban de cartier (Parul "Gara Vest", Parcul Sud, Parcul Aurora)	- forma compacta - suprafata intre 3-7 ha - accesibilitate medie - folosinta publica medie - profil general: agrement, odihna		Prin UTR distinct in cadrul PUG
Squar urban stradal ("Insula")	- forma: fragmentata - suprafata: 0.5-1 ha - accesibilitate: buna - folosinta publica: medie - profil general: odihna		Prin reglementarea la nivelul tramei stradale
Squar urban rezidential	- forma: fie compacta, fie alungita, intre blocuri - suprafata: 0.3-1.5 ha - accesibilitate buna - folosinta publica: intensa - profil general: agrement, odihna		Prin UTR distinct in cadrul PUG

Aliniamente stradale	-forma: alungita - accesibilitate buna - profil general: protecție		Prin reglementarea la nivelul tramei stradale
Spații plantate in curți si incinte private	-forma: compacta, in interiorul insulei urbane -suprafata: 0.2-1.2 ha - accesibilitate slaba - folosinta publica: - (folosinta privata a proprietarilor loturilor perimetrale insulei) - profil general: gradina legume, livada, gradina rezidenta		

33



Figură 6 Tipuri de spații verzi / publice la nivelul Municipiului Ploiești.

Sursa: Consultanță privind morfologia, spații plantate și peisajul urban și metropolitan. Etapa 2

5. Transport

Masterplanul, respectiv Planul Urbanistic General al Municipiului Ploiești propune implementarea politicii de transport din cadrul Planului de Mobilitate Urbana Durabilă Pol de Creștere Ploiești.

Pe lângă propunerile generale, la nivel municipal, corelate cu PMUD - Pol de Creștere Ploiești, sunt propuse următoarele reguli destinate transportului la nivel de zonă urbană / construcție:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.5 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- în cazul fronturilor continue la stradă, construcțiilor ce formează curți interioare se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, cu lățime minimă de 3.0 m și înălțime de 3.5 m;
- accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare;
- autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Funcțiune	no. minim locuri de parcare
Construcții administrative și de birouri	<ul style="list-style-type: none">- minim 1 loc parcare la 10-40 salariați și 1 loc suplimentar pentru microbuze- un spor de 10% pentru sediile de prefecturi, sediile de primărie, sediile de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și altor organe de specialitate ale administrației publice centrale,- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare,- 1 loc parcare / 10-30 salariați și un spor de 20% pentru invitați pentru sediile de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, sedii de birouri.
Construcții financiar-bancare [sedii și filiale de bănci, sedii de societăți de asigurări, burse de valori și mărfuri]	<ul style="list-style-type: none">- 1 loc parcare la 20 salariați + un spor de 50% pentru clienți,- în funcție de destinația clădirii, amplasament și capacitate, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele pentru clienți, adiacent drumului public.
Construcții comerciale	<ul style="list-style-type: none">- 1 loc parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp,- 1 loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp,- 1 loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 600-2000 mp [complexuri comerciale]- 1 loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de peste 2000 mp [complexuri]

Funcțiune	no. minim locuri de parcare
	comerciale <ul style="list-style-type: none"> - pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa, - la acestea se adaugă spațiile de parcare / garare a autovehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcare destinată clienților.
Construcții de cult	- minim 5 locuri parcare
Construcții culturale	<ul style="list-style-type: none"> - 1 loc parcare la 50 mp spațiu expunere pentru expoziții, muzee; - 1 loc parcare la 10-20 locuri în sala pentru biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre [dramatice, de comedie, de revistă, de operă, de operetă, de păpuși] sali polivalente.
Construcții învățământ	<ul style="list-style-type: none"> - 3-4 locuri parcare la 12 cadre didactice; - pentru învățământul universitar, funcție de capacitatea construcției, se vor prevedea 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
Construcții de sanatate	<ul style="list-style-type: none"> - 1 loc de parcare la 4 persoane angajate cu un spor de 10% pentru spital clinic, spital general, spital de specialitate, asistență de specialitate, dispensar policlinic, dispensar urban; - 1 loc parcare la 10 persoane angajate pentru alte tipuri de unități sanitare, creșe și creșe speciale, leagane de copii
Construcții și amenajări sportive; Construcții de turism și agrement	<ul style="list-style-type: none"> - 1 loc parcare la 5-20 locuri pentru complexuri sportive, săli de antrenament, săli de competiții sportive; - 1 loc parcare la 30 persoane pentru stadioane, patinoare, poligoane pentru tir, popicării; - obligatoriu un numar de 1-3 locuri pentru autocare; - pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10-30 persoane; - pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.
Construcții de locuinte	<ul style="list-style-type: none"> - 1 loc parcare la 1-5 locuinte unifamiliale cu lot propriu; - 1 loc parcare la 2-10 apartamente pentru locuințe colective.

6. Mediu

Din punct de vedere al prevederilor pentru Domeniul Mediu, ambele scenarii se adresează problematicii evidențiate prin studiile de fundamentare, principalele propuneri fiind:

2.1. Calitatea aerului

Se precizează că pentru gestionarea calității aerului în aglomerarea Ploiești, formată din Municipiul Ploiești și comunele limitrofe, în anul 2010 a fost elaborat *Programul integrat de gestionare a calității aerului pentru aglomerarea Ploiești*.

Programul integrat de gestionare a calității aerului cuprinde: descrierea situației în care apar depășirile valorilor limită legale stabilite prin actele normative specifice, analiza cauzelor, observarea tendințelor, precum și măsurile / acțiunile propuse.

Măsurile prevăzute se adresează, pe de o parte, reducerii emisiilor de poluanți generate de anumite categorii de surse, iar pe de altă parte, protecției calității aerului înconjurător prin mărirea suprafețelor de spații verzi.

Măsurile pentru reducerea emisiilor de poluanți se grupează în:

- Măsuri pentru reducerea emisiilor generate de traficul rutier, în responsabilitatea primăriilor:
 - măsuri de reabilitare / modernizare / asfaltare / întreținere infrastructură rutieră, inclusiv urbană [continuarea programelor de modernizare a liniilor de tramvai și a tramei stradale aferente în Municipiul Ploiești];
 - măsuri de: fluidizare a traficului, extindere a zonelor pietonale, extindere a pistelor pentru biciclete, asigurare a locurilor de parcare.
- Măsuri pentru reducerea emisiilor generate de încălzirea rezidențială / instituțională / comercială, în responsabilitatea primăriilor, prin extinderea sau prin realizarea rețelelor de alimentare cu gaze naturale în scopul înlocuirii combustibililor fosili;
- Măsuri pentru reducerea emisiilor de la sursele industriale, în responsabilitatea operatorilor economici (inclusiv din punct de vedere financiar), prin achiziții de echipamente noi, modernizări tehnice și tehnologice.

Alte măsuri prevăzute de Programul integrat de gestionare a calității aerului sunt măsuri din domeniul administrativ și se referă la:

- implicarea autorităților administrației publice locale, alături de autoritățile de mediu, în controlul implementării și respectării măsurilor de reducere a emisiilor de particule de pe șantierele de construcții;
- implicarea autorităților administrației publice locale, alături de autoritățile de mediu, în conștientizarea publicului cu privire la protecția mediului, respectiv, a calității aerului.

Trebuie precizat că anul 2015 este un an important pentru autoritățile administrației publice locale în ceea ce privește identificarea măsurilor viitoare necesare a fi asumate de toți factorii responsabili pentru menținerea sau pentru reducerea emisiilor de poluanți atmosferici [în funcție de încadrarea în regimuri de gestionare a aglomerației Ploiești și a zonei de evaluare a calității aerului înconjurător - Județul Prahova, cu excepția aglomerației Ploiești, conform definiției din Legea no. 104/2011] și asigurarea unei calități corespunzătoare a aerului înconjurător pentru locuitorii Municipiului Ploiești și ai localităților din zona metropolitană Ploiești.

Astfel, anul 2015 este anul în care se încheie pe de o parte, valabilitatea actualului Program integrat de gestionare a calității aerului, iar pe de altă parte, a perioadei de tranziție pentru anumite unități industriale majore care intră sub incidența Legii no. 278/2013 privind emisiile industriale [IPPC] și care, începând de la 1 ianuarie 2016 au obligația de a asigura conformarea emisiilor de poluanți de la toate sursele cu prevederile acestei legi.

Ca urmare, Programul integrat de gestionare a calității aerului pentru aglomerarea Ploiești va trebui actualizat, urmând ca acesta să includă măsuri fie pentru reducerea în continuare a emisiilor / nivelurilor de poluare, fie pentru menținerea acestora cel puțin la nivelul actual. Decizia în acest sens se va lua în funcție de încadrarea actuală a aglomerării Ploiești și a zonei Județul Prahova în regimuri de evaluare și de gestionare, care va fi stabilită prin ordin al ministrului mediului, apelor și pădurilor, în cursul anului 2015.

Având în vedere faptul că, pe de o parte, viitorul Plan Urbanistic General al municipiului Ploiești va avea o valabilitate de minimum 10 ani, iar pe de altă parte, în conformitate cu prevederile Legii no. 104/2011 și cu atribuțiile care le revin pentru asigurarea unor condiții bune de viață pentru locuitori, preocuparea autorităților administrației publice locale pentru asigurarea unui aer cât mai curat trebuie să fie permanentă.

În acest sens se fac următoarele **propuneri**:

- Elaborarea periodică a unui plan local de îmbunătățire a calității aerului înconjurător, în conformitate cu prevederile *Legii no. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător - Capitolul II: Atribuții și responsabilități, Capitolul III: Evaluarea și gestionarea calității aerului înconjurător și Anexa nr. 10: Informațiile care urmează a fi incluse în planurile locale, regionale sau naționale de îmbunătățire a calității aerului înconjurător*. În cazul în care, până la finalizarea acestui program va fi elaborată și aprobată printr-un act normativ „Metodologia de elaborare a planurilor de calitate a aerului, a planurilor de acțiune pe termen scurt și a planurilor de menținere a calității aerului” se va utiliza această metodologie.
- Elaborarea planului local de îmbunătățire a calității aerului înconjurător pe baza unui **Studiu privind evaluarea calității aerului pentru aglomerarea Ploiești**. Studiul va fi elaborat în conformitate cu prevederile Legii no. 104/2011, utilizând atât datele din rețeaua locală de monitorizare a calității aerului, cât și modelarea matematică a dispersiei poluanților și se va baza pe inventarele de emisii actualizate, pentru toate categoriile de surse (punctuale, liniare, de suprafață). Studiul va prezenta cantitățile de poluanți emise de diferitele categorii de surse, precum și contribuțiile fiecărei categorii de surse la nivelurile de poluare cu un anumit poluant pe întreg arealul. De asemenea, studiul va prezenta diferite scenarii de menținere / care vor fi incluse în planul local de îmbunătățire a calității aerului înconjurător. Prin studiul menționat se va putea asigura fundamentarea științifică a Programului, precum și posibilitatea de a răspunde tuturor cerințelor legale.
- Extinderea planului local de îmbunătățire a calității aerului înconjurător la întreaga zonă urbană și metropolitană Ploiești.
- Includerea planului local de îmbunătățire a calității aerului înconjurător în planurile urbanistice pentru municipiului Ploiești și pentru zona metropolitană.
- Elaborarea unui Plan de monitorizare a Planului local de îmbunătățire a calității aerului înconjurător, în vederea evaluării și raportării periodice (cel puțin anual) a implementării programului și a efectelor măsurilor implementate, precum și a actualizării.

Propuneri suplimentare, de ordin administrativ, pentru îmbunătățirea calității aerului înconjurător care să fie incluse în planurile urbanistice:

- Implicarea autorităților administrației publice locale alături de autoritățile de mediu în verificarea operatorilor cu privire la respectarea condițiilor din actele de reglementare privind calitatea aerului și, după caz, în impunerea unor măsuri coercitive suplimentare;
- Elaborarea de către autoritățile administrației publice locale a unui *Plan de gestionare a mediului pentru șantierele de construcții*, care să fie impus tuturor proprietarilor / antreprenorilor prin autorizațiile de demolare / construire. Planul va impune, pe lângă măsuri, desemnarea persoanelor responsabile de pe fiecare șantier, monitorizarea și raportarea către autorități a modului de implementare. Autoritățile administrației publice locale se vor implica, alături de autoritățile competente de mediu, în controlul respectării planurilor menționate.

- Interzicerea arderii deschise a miriștilor, a deșeurilor vegetale sau a altor categorii de deșeuri și prevederea de sancțiuni în acest sens. Se precizează că, pe de o parte, arderea deschisă determină emisii de substanțe deosebit de toxice, iar pe de altă parte, constituie un risc important de incendii.

Alte propunerile legate de calitatea aerului înconjurător:

- Dezvoltarea zonelor rezidențiale cu precădere în perimetrele cu niveluri reduse ale poluării aerului.
- Informarea persoanelor fizice / juridice care doresc să investească în sectorul imobiliar asupra nivelurilor de poluare a aerului din perimetrul respectiv, în vederea facilitării acestora a selectării și implementării măsurilor pentru protecția receptorilor din viitoarele imobile.
- Extinderea rețelelor de alimentare cu gaze naturale, în vederea eliminării complete a utilizării combustibililor solizi și lichizi.
- Utilizarea, pentru protejarea construcțiilor la agresivitatea atmosferei, de materiale de construcție [inclusiv pentru finisaje exterioare] cu proprietăți anticorozive și rezistente la acțiunea ozonului și recomandarea acestui lucru locuitorilor, dezvoltatorilor imobiliari și agenților economici.
- Inițierea, prin Direcția de Sănătate Publică Prahova, a unui studiu privind evaluarea expunerii populației la poluarea aerului înconjurător, în conformitate cu ghidurile Organizației Mondiale a Sănătății.

2.2. Starea și calitatea apei

Se precizează că *Planul de Management al Bazinului Hidrografic* aprobat cu HG no. 80/2011 stabilește setul de măsuri necesare pentru atingerea „stării bune a apelor”, în accepțiunea Directivei Cadru APĂ [DCA] 2000/60/EC în care sunt prevăzute măsuri cu termene de conformare privind alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate. *Planul de Management al Bazinului Hidrografic* reprezintă principalul instrument de implementare a DCA 2000/60/EC și a majorității prevederilor din celelalte Directive europene din domeniul apei, elaborarea acestuia fiind în sarcina Administrației Naționale „Apele Române” în colaborare cu unitățile administrativ teritoriale.

Primul Plan a fost elaborat în anul 2009, ulterior s-au desfășurat evaluări ale stadiului implementării programelor de măsuri prevăzute de acesta.

În anul 2014 s-a evaluat realizarea primului Plan de management, rezultatele obținute prin implementarea măsurilor, urmând a se stabili programul de măsuri aferent celui de-al doilea Plan de management al bazinului hidrografic Buzău-Ialomița pentru perioada 2016-2021.

Master Planul județului Prahova stabilește strategia de dezvoltare în domeniul apei potabile și a colectării și epurării apelor uzate pentru perioada 2014-2020, în Județul Prahova, fiind coordonat de Consiliul Județean Prahova. Master planul a ajuns la etapa a doua și se află în faza de actualizare.

Din datele deținute de SGA Prahova, această autoritate a constatat ca nu există corelare între măsurile din Master Planul județului Prahova și cele prevăzute de HG no. 80/2011.

Conform HG no. 188 din 28 februarie 2002, modificată și completată prin HG no. 352/2002, „Aglomerările umane trebuie să fie prevăzute cu rețele de canalizare, astfel:

- a] - până la data de 31 decembrie 2013, zonele de aglomerări umane cu mai mult de 10.000 locuitori echivalenți [l.e.];
- b] - până la data de 31 decembrie 2018, zonele de aglomerări umane cuprinse între 2.000-10.000 l.e.

Apele uzate urbane care intră în rețelele de canalizare ale localităților trebuie ca înainte de a fi evacuate în receptorii naturali să fie supuse unei epurări corespunzătoare, și anume:

- a] - epurare terțiară, pentru toate evacuările ce provin din aglomerări umane cu peste 10.000 l.e., până la data de 31 decembrie 2015;
- b] - epurare biologică, pentru toate evacuările ce provin din aglomerări umane cuprinse între 2.000 și 10.000 l.e., până la data de 31 decembrie 2018.

Evacuările din stațiile de epurare a apelor uzate urbane trebuie să satisfacă cerințele prevăzute în anexele no. 1 și 3, respectiv NTPA 011 și NTPA 001, corespunzătoare nivelului de epurare.

Ca urmare a analizei situației actuale cu privire la starea și calitatea apei, pentru îmbunătățirea acestei situații și pentru conformarea cu prevederile legale, se fac următoarele **propuneri**:

- Implicarea tuturor autorităților administrației publice locale din municipiul Ploiești și din localitățile zonei metropolitane în activitatea de actualizare a Master Planului județului Prahova în vederea corelării acestuia cu prevederile HG no. 80/2011.
- Luarea în considerare a prevederilor HG no. 80/2011 de către toate autoritățile administrației publice locale din municipiul Ploiești și din localitățile zonei metropolitane în elaborarea și implementarea propriilor planuri cu privire la îmbunătățirea și dezvoltarea sistemelor de alimentare cu apă și a sistemelor de preluare și epurare a apelor uzate.
- Eliminarea disfuncționalităților referitoare la sistemele de alimentare cu apă și la sistemele de preluare și epurare a apelor uzate prin:
 - extinderea ambelor sisteme astfel încât să fie asigurat necesarul pentru toți locuitorii;
 - prevederea posibilităților de extindere a rețelelor în zonele propuse spre dezvoltare în planurile de urbanism;
 - înlocuirea conductelor de azbociment din rețelele de alimentare cu apă și a tuturor conductelor uzate din sistemele de alimentare cu apă și de canalizare;
- Implicarea autorităților administrației publice locale alături de autoritățile de mediu în impunerea către operatorii industriali a unei gospodăririi a apelor uzate industriale conform legislației în vigoare.
- Finalizarea proiectului cu privire la Stația municipală de epurare Ploiești.
- Asigurarea instituirii și menținerii zonelor de protecție sanitară și a perimetrelor de protecție hidrogeologică în conformitate cu prevederile HG no. 930/2005 de aprobare a normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică aferente obiectelor componente ale sistemului centralizat de alimentare cu apă - priză, aducțiuni, rezervoare, instalații de tratare a apei, stații de pompare la toate sistemele de alimentare cu apă.
- Instituirea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică, în conformitate cu HG no. 930/2005 și ale Ordinului MMP no. 1278/2011 ale fronturilor de captare Ploiești NV, Ploiești NE și Crângul lui Bot, județul Prahova, conform Studiului hidrogeologic elaborat de Institutul Național de Hidrologie și Gospodărirea Apelor în anul 2011.
- Implementarea prevederilor Master Planului actualizat pentru toate localitățile din zona urbană și metropolitană Ploiești.
- În Regulamentul de urbanism se va prevedea interdicția de amplasare în zone inundabile și în zonele de protecție prevăzute de art. 40 din Legea Apelor no. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare [institute pentru albia minoră a cursurilor de apă, pentru suprafețele ocupate de lucrări de amenajare sau de consolidare a albiilor minore, de canale, precum și de alte construcții hidrotehnice realizate pe ape, pentru lucrări de apărare împotriva inundațiilor] de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora până la eliminarea riscurilor. Referitor la acestea [Legea Apelor - zone de protecție pentru: albia minoră a cursurilor de apă, la forajele hidrogeologice din rețeaua națională de observații și măsurători, zone de protecție sanitară și perimetre de protecție hidrogeologică instituite conform HG no. 930/2005], se atrage atenția că obligația dimensionării, configurării pe planuri și instituirii în teren revine beneficiarilor. Documentațiile de urbanism ce vor fi elaborate trebuie să conțină planuri de situație cu marcarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrelor de protecție hidrogeologică, iar regulamentele de urbanism aferente acestor documentații vor include și protecția sanitară și hidrogeologică a acestor obiective, precum și măsurile și activitățile permise în aceste zone, în vederea atingerii scopurilor specifice de conservare.

Propuneri formulate de societatea APA NOVA Ploiești la solicitarea Primăriei Ploiești, cu referire la PUG Ploiești:

- Aprobarea prin PUG a “Studiului hidrogeologic privind redimensionarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică, în conformitate cu HG no. 930/2005 și ale Ordinului MMP no. 1278/2011 ale fronturilor de captare Ploiești NV, Ploiești NE și Crângul lui Bot, județul Prahova” elaborat de Institutul Național de Hidrologie și Gospodărirea Apelor, ca studiu de fundamentare pentru zonele de protecție sanitară și pentru perimetrul de protecție hidrogeologică ale celor trei fronturi de captare.
- Extinderea rețelelor de apă - canal în Municipiul Ploiești.
- Introducerea unor condiții de acces, respectiv, restricții de construire pe proprietățile private traversate de rețele publice de apă și canalizare, astfel încât să se asigure accesul operatorului pentru intervenții de întreținere, reparații, reabilitare, etc.
- Necesitatea extinderii unei zone metropolitane care să prevadă o dezvoltare centralizată și din punct de vedere al infrastructurii rețelelor publice de apă și canalizare,
- Cartografierea întregului perimetru de studiu al PUG cu cele trei coordonate x/y/z.

2.3. Starea și calitatea solului

Pentru diminuarea / eliminarea surselor de poluare a solului se fac următoarele propuneri:

- Implicarea autorităților administrației publice locale alături de autoritățile de mediu în determinarea proprietarilor/administratorilor siturilor contaminate de a lua măsurile de remediere care se impun.
- Implementarea propunerilor din studiul de față referitoare la calitatea apelor și la gestionarea deșeurilor.

Referitor la aspectele privind construibilitatea, *Studiul geotehnic pentru Plan Urbanistic General Municipiul Ploiești, județul Prahova* conține următoarele propuneri:

- Există și zone cu umpluturi groase, de peste 2.0 m grosime, umpluturi care trebuie depășite de viitoarele fundații. În aceste zone se recomandă fie subsoluri generale [în cazul în care freaticul este situat sub 6.0 m adâncime], fie fundații de adâncime, fie îmbunătățirea terenului prin înlocuirea umpluturilor neomogene cu umpluturi noi, omogene, compactate controlat.
- Nu se recomandă, în general, executarea unor spații utilizabile în subteran în zona sudică a orașului, unde freaticul este situat la adâncimi mici și unde, datorită puternicelor variații de nivel, spațiile subterane se inundă.
- În zonele unde freaticul apare sub 5.0 - 6.0 m adâncime, se pot construi subsoluri, însă în condițiile executării unor hidroizolații de bună calitate, precum și a unei bune ventilări a acestora [datorită contaminării cu produse petroliere a pământurilor].
- La proiectarea unor viitoare construcții se va ține seama de încadrarea terenului în funcție de construibilitatea acestuia și anume:
 - Terenuri bune pentru construit, fără restricții - unde se pot amplasa construcții fără probleme, terenurile fiind stabile, orizontale și constituite din pietrișuri sau pământuri argiloase etc. [mare parte din intravilan].
 - Terenuri construibile, însă cu restricții [amenajări specifice] - zone restrânse din intravilan, unde sunt prezente umpluturi mai groase de 2.0 m, precum și perimetrele de protecție ale monumentelor, cimitirelor și liniilor electrice, etc. În aceste zone construcțiile pot suferi degradări, datorită condițiilor geologice și hidrogeologice, în cazul în care nu vor fi
 - recomandate măsuri constructive specifice [drenuri, rigole, regularizări etc.]. Autorizarea unor construcții în aceste zone se va face pe baza unor studii geotehnice cu foraje, care să recomande măsuri specifice.
 - Terenuri impropriei construirii - zonele de protecție sanitară cu regim sever ale surselor de apă [stații de epurare, foraje hidrogeologice, etc.]. În aceste zone nu se recomandă amplasarea unor alte construcții [decât cele deja existente], fiind permise numai activități conexe exploatarei și întreținerii.

2.4. Biodiversitatea

Pentru protejarea siturilor *Natura 2000* se propun următoarele:

- Sprijinul autorităților administrației publice locale în implementarea acțiunilor din Planul de management pentru Situl ROSCI0164 - Pădurea Plopeni.
- Referitor la situl ROSCI0290 - Coridorul Ialomiței, deși acesta se suprapune pe o suprafață redusă cu teritoriul zonei metropolitane Ploiești se propune:
 - colaborarea autorităților administrației publice locale din comunele Brazi, Târgșoru Vechi și Valea Călugărească cu autoritățile administrației publice locale din celelalte unități teritorial administrative din județul Prahova și din județul Ialomița pentru inițierea unui Plan de management al sitului;
 - colaborarea autorităților administrației publice locale din comunele Brazi, Târgșoru Vechi și Valea Călugărească cu autoritățile administrației publice locale din celelalte unități teritorial administrative din județul Prahova și cu Muzeul Județean de Științe ale Naturii Prahova în vederea identificării și implementării de măsuri de protecție a sitului pe porțiunile acestuia aflate pe teritoriile din administrare;
 - sprijin în implementarea Planului de management al sitului, atunci când acesta va exista.
- Prevederea în Regulamentul de urbanism a condițiilor legale cu privire la activitățile permise/interzise în siturile *Natura 2000*, precum și obligația obținerii avizului custodelui sitului pentru orice activitate / obiectiv proiectată / proiectat a se realiza în sit sau în apropiere.
- Documentațiile de urbanism ce vor fi elaborate vor conține planuri de situație cu marcarea siturilor *Natura 2000*.

Pentru protejarea arborilor cu regim special de protecție din municipiul Ploiești se propun:

- Aplicarea permanentă a măsurilor de conservare stabilite la nivelul Consiliului Local al Municipiului Ploiești, de către SC Servicii de Gospodărire Urbană Ploiești SRL.
- Includerea în PUG Municipiul Ploiești a amplasamentelor pe care se află arborii protejați și aplicarea restricțiilor corespunzătoare.

2.5. Spațiile verzi

Propuneri formulate de APM Prahova pentru Municipiul Ploiești:

- Transformarea Pârâului Dâmbu într-o centură verde, adică într-o fâșie verde cu rol ecologic și sanitar. Acest cordon ar reprezenta un refugiu pentru păsări și animale mici, o posibilitate de deplasare a acestora prin țesutul urban. Totodată, această structură liniară ar izola zona industrială din N și NE a orașului de cartierele din vecinătate.
- Completarea inelului verde exterior al orașului, încă existent în nord, prin plantări în zona de sud, afectată de o poluare accentuată.
- Delimitarea zonelor funcționale ale orașului și a cartierelor, prin rețele verzi, deoarece vecinătatea directă a zonelor de locuit cu unitățile industriale intens poluatoare este resimțită acut, fizic și psihic, de locuitori.
- Instituirea unor zone tampon între zonele rezidențiale și cele industriale, cu restricții de construire pe anumite culoare.
- Identificarea unor spații mai largi care se pretează amenajării unor nuclee de „pădure urbană” care să fie prevăzute ca atare în PUG, astfel încât să se asigure plantarea acestora cu arbori și nu cu material floricol decorativ, așa cum se practică în Centrul Civic.
- Realizarea unei clasificări a spațiilor verzi încă din faza de PUG, cu menționarea destinației fiecărui teren, în vederea limitării opțiunilor de amenajare și în scopul asigurării realizării funcției ecologice a spațiilor verzi, evitându-se, de exemplu, supradimensionarea aleilor pietonale în detrimentul suprafețelor plantate efectiv. Se pot stabili chiar procente de ocupare a terenului cu alei, mobilier urban și diverse straturi de vegetație, în funcție de habitatul vizat a se realiza. Realizarea unor planșe de detaliu cu aceste aspecte.

- Stabilirea prin Regulamentul Local de Urbanism a obligativității înființării de spații verzi pentru orice obiectiv construit, precum și a procentului de ocupare a terenului cu spații verzi, în funcție de destinația diverselor obiective.
- Pentru cartierele noi de la limita nordică a orașului se propune realizarea de spații verzi sub formă de rețea care să asigure conectivitatea cu zonele verzi mai vechi din Cartierul Nord.
- Înființarea unor zone de agrement destinate practicării sportului de către copii de toate vârstele.
- Înființarea lucilor de apă [lacuri artificiale] cu rol de termoreglare și de umidificare a aerului.

Propuneri elaborate de SC Servicii de Gospodărire Urbană Ploiești SRL, care administrează spațiile verzi din municipiul Ploiești:

- Înlocuirea treptată, completarea și îmbogățirea vegetației, în prezent îmbătrânită.
- Asigurarea continuității sistemului de spații verzi prin realizarea aliniamentelor de arbori pe ambele laturi ale străzilor.
- Înlocuirea îmbrăcăminții asfaltice a aleilor cu pavele sau cu dale decorative, în scopul eliminării acestui factor de stres pentru vegetație.
- Evitarea depozitării amestecului de zăpadă cu material antiderapant de pe străzi, pe aliniamente și pe scuaruri, acesta afectând grav vegetația.
- Realizarea unor sisteme de irigație pentru spațiile verzi din municipiul Ploiești.

Alte propuneri pentru municipiul Ploiești:

- Creșterea cu cel puțin 150 % a suprafeței de spații verzi din perimetrul intravilan, în cel mai scurt timp posibil, pentru a se asigura suprafața minimă de 26 mp/locuitor prevăzută de OUG no. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea no. 265/2006, cu completările și modificările ulterioare.
- Identificarea și rezervarea prin PUG a terenurilor cărora să li se asigure destinația de spații verzi.
- Creșterea ponderii spațiilor plantate cu arbori și cu arbuști față de cea a spațiilor plantate cu material floricol.
- Plantarea de specii autohtone de arbori și de arbuști, specifice zonei, eliminându-se utilizarea de specii alohtone.
- Stoparea proliferării speciilor invazive.
- Corelarea plantațiilor de aliniament cu rezultatele hărților strategice de zgomot, în sensul acordării de prioritate străzilor ai căror locuitori sunt afectați de niveluri ridicate de zgomot [vecinătatea arterelor rutiere intens circulate, vecinătatea căii ferate, etc.].
- Realizarea Registrului Local al Spațiilor Verzi al municipiului Ploiești în conformitate cu cerințele *Legii no. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților* - republicată, cu completările și modificările ulterioare, precum și cu Normele tehnice din 17.05.2010 pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor acestei legi. În acest sens se propune implicarea autorităților administrației publice locale în asigurarea tuturor mijloacelor necesare pentru realizarea acestui registru [hărți topometrice, instrumentație pentru efectuarea de măsurători, etc.].

Propuneri pentru localitățile din zona metropolitană Ploiești:

- Respectarea / aplicarea de către autoritățile administrației publice locale a prevederilor *OUG no. 195/2005 privind protecția mediului*, aprobată și modificată prin Legea no. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la spațiile verzi din perimetrul intravilan al localităților.
- Respectarea / aplicarea de către autoritățile administrației publice locale a prevederilor *Legii no. 24/2007 și ale Normelor tehnice din 17.05.2010*, inclusiv realizarea registrelor locale ale spațiilor verzi pentru toate localitățile din zona metropolitană Ploiești.

2.6. Zgomotul

Măsurile care pot determina diminuarea nivelurilor de zgomot la receptor sunt de trei categorii:

- măsuri la sursă;
- măsuri la calea de propagare a sunetului;
- măsuri la receptor.

Măsurile la sursă sunt specifice fiecărei categorii de surse și pot fi luate numai de entitatea care gestionează sursa, prin planuri pe termen scurt, mediu și lung.

Astfel, autoritățile administrației publice locale pot identifica și implementa măsuri de reducere a emisiilor sonore la categoria de surse trafic rutier pe străzile / drumurile din ariile de competență ale acestora și la categoria de surse circulația tramvaielor.

Măsurile de reducere a emisiilor sonore asociate traficului feroviar pot fi identificate și implementate numai de administratorul / proprietarul infrastructurii feroviare, iar măsurile de reducere a emisiilor sonore asociate activităților industriale numai de operatorii acestor activități.

Măsurile la calea de propagare a sunetului constau în amplasarea de panouri fonoabsorbante între sursă și receptor, proiectate și poziționate astfel încât să asigure reducerea nivelurilor de zgomot generate de sursă și confortul acustic al receptorului.

Aceste măsuri pot fi implementate fie de autoritățile administrației publice locale, fie de entitatea care gestionează o sursă specifică, fie prin colaborarea acestor entități.

Măsurile de reducere a nivelurilor de zgomot la receptor constau în izolarea fonică a locuinței prin panouri, ferestre și uși fonoabsorbante. Aceste măsuri pot fi implementate fie de proprietarul sau de chiriașul locuinței, de gestionarul sursei sau de autoritățile administrației publice locale, fie prin colaborarea acestora.

Pentru Planul Urbanistic General al municipiului Ploiești și pentru Planul de amenajare a zonei metropolitane Ploiești se fac următoarele propuneri privind gestionarea zgomotului urban:

- Includerea în prevederile acestor planuri urbanistice a **Planului de acțiune pentru prevenirea și reducerea zgomotului ambiental în aglomerarea Ploiești**(municipiul Ploiești și comunele Blejoi, Brazi și Bărcănești), după finalizarea variantei actuale a acestuia și după aprobarea de către consiliile locale. Extinderea acestui plan la întreaga zonă metropolitană Ploiești.
- Elaborarea și implementarea la nivelul fiecărei primării a unui **Plan de monitorizare a Planului de acțiune** pentru prevenirea și reducerea zgomotului ambiental, astfel conceput încât să asigure permanent cunoașterea și raportarea stadiului de realizare a acțiunilor și a efectelor acestora, precum și actualizarea viitoarelor planuri de acțiune.
- Identificarea exactă a locuințelor și a instituțiilor care necesită un grad ridicat de protecție [spitale, grădinițe, școli, etc.], care sunt afectate de niveluri ridicate de zgomot, în vederea identificării și selectării soluțiilor de protecție.
- Elaborarea și implementarea de către autoritățile administrației publice locale, împreună cu autoritățile de mediu și de sănătate publică a unor programe de monitorizare a zgomotului, în vederea calibrării rezultatelor obținute prin modelare, precum și în vederea verificării respectării prevederilor *Ordinului ministrului sănătății no. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, pentru locuințele potențial afectate*.
- Implicarea autorităților administrației publice locale alături de autoritățile de mediu, eventual prin întărirea coerciției, privind implementarea măsurilor din Planul de acțiune pentru prevenirea și reducerea zgomotului ambiental, care sunt în responsabilitatea administratorilor infrastructurilor feroviare și a operatorilor activităților industriale.

- Identificarea posibilităților de implicare a autorităților administrației publice locale și a altor entități responsabile în gestionarea zgomotului ambiental, în implementarea unor măsuri de reducere a nivelurilor de zgomot la receptori.
- Informarea persoanelor fizice / juridice care doresc să investească în sectorul imobiliar asupra nivelurilor de zgomot din perimetrul respectiv, în vederea facilitării acestora a selectării și implementării măsurilor pentru protecția receptorilor din viitoarele imobile.

2.7. Gestionarea deșeurilor

Referitor la gestionarea deșeurilor se fac următoarele propuneri:

- Includerea în Planul Județean de Gestionare a Deșeurilor și / sau în Sistemul de Management Integrat al Deșeurilor în Județul Prahova de prevederi referitoare la gestionarea fluxurilor speciale de deșeuri și a deșeurilor industriale, în conformitate cu prevederile legale și care să prevadă măsurile pentru atingerea Țintelor stabilite prin legislația specifică aplicabilă.
- Implicarea autorităților publice locale în gestionarea corespunzătoare a depozitelor de deșeuri industriale existente, în conformitate cu actele de reglementare de mediu în vigoare, în vederea eliminării/reducerii efectelor negative asupra mediului / sănătății umane.
- Elaborarea și implementarea unui sistem integrat de gestionare a deșeurilor în municipiul Ploiești și în zona metropolitană, bazate pe prevederile Planului Județean de Gestionare a Deșeurilor și ale Sistemului de Management Integrat al Deșeurilor în Județul Prahova, completate cu prevederi referitoare la gestionarea fluxurilor speciale de deșeuri și a deșeurilor industriale. Aceste planuri locale vor trebui să includă acțiuni pentru soluționarea problemelor locale specifice pentru atingerea Țintelor de reducere a cantităților de deșeuri, de colectare selectivă, valorificare și reciclare stabilite prin legislația specifică aplicabilă.
- Implicarea autorităților administrației publice locale în implementarea prevederilor Sistemului de Management Integrat al Deșeurilor în Județul Prahova, în Municipiul Ploiești și în zona metropolitană.
- Implicarea autorităților administrației publice locale în controlul respectării prevederilor actelor de reglementare de mediu și de gospodărirea apelor pentru depozitele de deșeuri municipale Boldești - Scăeni și Băicoi, atât din punct de vedere constructiv și al amenajărilor, cât și din punct de vedere operațional.
- Identificarea depozitelor necontrolate de deșeuri, eliminarea deșeurilor, curățarea cursurilor de apă / terenurilor și, după caz, reconstrucția ecologică a suprafețelor ocupate de aceste depozite.
- Amenajarea, în zonele de agrement, a unor facilități pentru colectarea deșeurilor și extinderea serviciilor de salubritate în aceste zone.
- Întărirea controlului și a măsurilor administrative locale de natură coercitivă aplicate populației, în special din zonele rurale, în vederea eliminării depozitării necontrolate a deșeurilor, indiferent de natura acestora, în albiile și pe malurile cursurilor de apă, precum și pe suprafețe de teren neprotejate.
- Implicarea autorităților administrației publice locale alături de autoritățile de mediu în asigurarea unei gestionări corespunzătoare a dejecțiilor animaliere, atât în gospodăriile individuale, cât și în cadrul unor ferme.

2.8. Riscurile naturale și antropice

Pentru diminuarea riscurilor naturale și antropice se prezintă mai jos o serie de propuneri care să fie luate în considerare la Actualizarea și revizuirea Planului Urbanistic General al Municipiului Ploiești și la elaborarea Planului de Amenajare a Teritoriului Metropolitane Ploiești.

1. - Diminuarea **riscului la inundații**, prin:

- Luarea în considerare a zonelor de inundabilitate la stabilirea zonelor funcționale și a condițiilor [inclusiv restricțiilor] de construire, pentru fiecare teritoriu avut în vedere. SGA Prahova atrage atenția asupra obligației ca la elaborarea Planului Urbanistic General și a Planului de Amenajare a Teritoriului Metropolitan să se țină cont de prevederile HG no. 846/2010 pentru aprobarea Strategiei de management al riscului la inundații pe termen mediu și lung.
- Realizarea obiectivelor de investiții aflate în execuție sau pentru care au fost elaborate studii de fezabilitate și / sau proiecte tehnice, prevăzute de ABA Buzău - Ialomița ca măsuri preventive pentru zona urbană și metropolitană Ploiești.
- Elaborarea din timp de planuri viabile, care să răspundă riscurilor la inundații, atât ca prevenire, cât și ca intervenție, în conformitate cu cerințele *HG no. 846/2010 pentru aprobarea Strategiei de management al riscului la inundații pe termen mediu și lung*. În cadrul acestor planuri vor fi prevăzute fondurile și utilajele necesare intervenției, precum și proiectele pentru prevenirea riscului. Conform Planului de analiză și acoperire a riscurilor al județului Prahova, Comitetul Județean pentru Situații de Urgență Prahova consideră că este necesar ca fiecare CLSU să acționeze în realizarea îmbunătățirii bazei materiale și a pregătirii serviciilor voluntare pentru situații de urgență, în vederea unei bune gestionări a situațiilor de urgență generate de inundații. De asemenea, fiecare localitate trebuie să-și dimensioneze bugetele proprii pentru a achiziționa materialele și tehnica necesare intervenției în caz de dezastre.

2. - Creșterea capacității de intervenție în cazul **fenomenelor meteorologice extreme**, prin: mărirea numărului de utilaje și a cantității de carburant disponibile, mărirea numărului de persoane disponibile, îmbunătățirea sistemului de avertizare, creșterea vitezei de mobilizare, etc. .

3. - Diminuarea **riscului la efectele unui seism**, prin:

- Expertizarea, din punct de vedere al riscului seismic, a tuturor clădirilor vulnerabile din municipiul Ploiești și din celelalte localități care nu au fost expertizate până în prezent, în scopul stabilirii de măsuri specifice de protecție în raport cu expunerea locuitorilor din acestea la riscuri, ca urmare a acțiunii seismice.
- Identificarea soluțiilor administrative și financiare pentru implementarea măsurilor de protecție la cutremur a clădirilor cu risc seismic.
- Elaborarea și implementarea unor programe de conștientizare și de educare a populației cu privire la riscul seismic și la modul cel mai adecvat de comportare în timpul unui seism.

4. - Diminuarea **riscului la alunecări de teren**, prin:

- Elaborarea de studii pentru identificarea zonelor cu risc la alunecări de teren și pentru identificarea soluțiilor de diminuare a riscului.
- Împădurirea, în măsura posibilului, a zonelor deja cunoscute cu risc de alunecare a terenului.
- Actualizarea regulamentelor locale de urbanism cu condiții de construire specifice zonelor cu alunecări de teren.

5. - Diminuarea **riscurilor industriale** depinde în mod esențial de operatori, și anume, de implementarea celor mai bune tehnici disponibile de producție, stocare, transport, management, precum și de implementarea programelor de întreținere preventivă a utilajelor, echipamentelor și instalațiilor, de inspecție periodică a rezervoarelor și de instruire a personalului.

Se propune implicarea autorităților administrației publice locale alături de celelalte autorități responsabile în verificarea conformării activității operatorilor cu documentele de reglementare, cu tehnicile și procedurile de operare și de management, precum și în verificarea planurilor de urgență în caz de accidente în care sunt implicate substanțe periculoase, a planurilor de prevenire și combatere a poluărilor accidentale și a altor documente / documentații relevante care să ateste asumarea corespunzătoare a responsabilității operatorilor în diminuarea riscurilor industriale, cu identificarea unor măsuri suplimentare de coerciție a operatorilor, în cazul în care se constată neconformări.

Se propune, de asemenea, implementarea unor programe de conștientizare a locuitorilor potențial a fi afectați în cazul unui accident industrial major asupra riscurilor posibile, asupra modului de comportare și asupra planurilor de intervenție.

6. - Diminuarea **riscurilor de transport al substanțelor și deșeurilor periculoase** revine în principal operatorilor la livrare/recepție, operatorilor terminalelor și transportatorilor, dar o contribuție importantă poate reveni autorităților administrației publice locale prin:

- implicarea în stabilirea, împreună cu toți factorii implicați, a planurilor [inclusiv a rutelor] de transport rutier și feroviar și în urmărirea respectării acestora;
- respectarea prevederilor legale privind distanțele și zonele de protecție și de siguranță pentru conductele magistrale existente pentru transportul țițeiului și produselor petroliere, instituite conform *Normelor din 10 octombrie 2006 și prescripțiilor tehnice actualizate specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport al țițeiului, gazolinei, condensatului și etanului (SNTTGCE)*, aprobate prin *Ord. ANRM no. 196/2006*: zona de siguranță la conducta de transport țiței este de 10.0 m de o parte și alta a conductei și la conducta de transport gazolină este de 15.0 m de o parte și de alta a conductei, zonă în care se interzice efectuarea oricăror lucrări de construcții și montaj, chiar cu caracter provizoriu;
- respectarea prevederilor legale stabilite prin actul normativ menționat mai sus cu privire la distanțele de siguranță dintre instalațiile tehnologice componente ale SNTTGCE și diferite obiective industriale, comerciale, administrative și sociale învecinate acestuia;
- respectarea prevederilor Procedurii din 21 iulie 2003 de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor / sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, aprobată prin *Ordonanța no. 47/2003*;
- respectarea prevederilor legale privind distanțele de siguranță pentru conductele magistrale existente pentru transportul gazelor naturale, instituite conform *Normelor tehnice din 7 noiembrie 2006* pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale, aprobate prin *Decizia ANRGN no. 1220/2006*: pe o distanță de 20 m de fiecare parte a axei conductei nu poate fi construită nici un fel de clădire care adăpostește persoane [locuințe, spații de birouri etc.];
- respectarea prevederilor legale stabilite prin actul normativ menționat mai sus cu privire la distanțele de siguranță între conductele de gaze, inclusiv instalațiile aferente și diferite obiective învecinate;
- în cazul extinderii perimetrelor intravilane, în cadrul planurilor urbanistice se va avea în vedere evitarea apropierii de traseele existente ale conductelor magistrale de transport al țițeiului, produselor petroliere și gazelor naturale.

7. - **Diminuarea riscului de poluare a apelor de suprafață și subterane**, precum și de afectare a sănătății umane, ca urmare a practicilor populației, în special din zonele rurale, de depozitare necontrolată a deșeurilor [menajere, de construcții, animaliere, etc.] în albiile și pe malurile cursurilor de apă și pe terenul neprotejat, precum și de gestionarea necorespunzătoare a dejecțiilor animalelor, prin implicarea autorităților administrației publice locale și a altor autorități locale (de mediu, de gospodărirea apelor, de sănătate publică) prin măsuri de control [inclusiv a modului de aplicare a planului local de gestionare a deșeurilor], de coerciție și de educare.

8. - Se apreciază că, dată fiind situația actuală în ceea ce privește cauzele generatoare ale riscului, propunerile care ar conduce la diminuarea, într-o perioadă de timp acceptabilă, a riscului asociat Rafinăriei Petrobrazi ca punct critic în ceea ce privește poluarea permanentă și accidentală cu produse petroliere a apelor sunt inaplicabile, deoarece acestea ar necesita investiții deosebit de mari ale OMV Petrom.

Practic, singura propunere a cărei implementare ar determina eliminarea riscului menționat ar consta în dezafectarea întregului sistem de canalizare și preepurare a apelor uzate industriale, remedierea solului și a apei subterane contaminate și construirea unui nou sistem care să asigure preluarea, transportul și epurarea de înaltă eficiență a apelor uzate industriale.

9. - **Reducerea / eliminarea factorilor de risc** la adresa sănătății publice, asociați alimentării cu apă, prin următoarele măsuri ale autorităților administrației publice locale, ale autorității de sănătate publică și ale operatorilor:

- asigurarea, conform legislației în vigoare, a dimensionării, instituirii, asigurării și respectării zonelor de protecție sanitară a surselor și instalațiilor de tratare și transport a apei potabile către consumatori;
- remedierea deficiențelor tehnico-constructive, reabilitarea instalațiilor / rețelelor de distribuție, eliminarea deficiențelor de exploatare și întreținere, furnizarea pentru consum uman numai a apei potabile din surse autorizate și verificate sanitar;
- remedierea deficiențelor din strategia deținătorilor de surse și instalații de alimentare cu apă potabilă:
 - realizarea rezervoarelor de înmagazinare a apei potabile în anumite localități și la unele obiective [Spitalul Județean Boldescu, Spitalul Județean - Secția Buna Vestire, Spitalul Județean - Secția Dermatologie, Spitalul Județean - Secția TBC, Spitalul Municipal Ploiești, Spitalul Orășenesc Băicoi] unde în prezent nu există, asigurarea zonelor de protecție sanitară conform legislației aplicabile, la toate sursele subterane;
 - remedierea / înlocuirea rețelelor de distribuție cu uzură avansată;
 - eliminarea practicilor de distribuție discontinuă sau de întrerupere a furnizării apei pentru anumite perioade;
 - angajarea de personal de exploatare calificat, de personal pentru realizarea întreținerii în localitățile rurale, elaborarea și respectarea Regulamentului de exploatare a sistemelor de alimentare cu apă;
 - eliminarea completă a practicilor de concesiune a serviciilor de alimentare cu apă unor agenți economici fără personal cu pregătirea profesională necesară;
 - elaborarea planurilor de urgență în caz de accident, calamitate, catastrofă.
- eliminarea deficiențelor cu privire la construirea, amenajarea, întreținerea și exploatarea fântânilor publice din localitățile care nu sunt dotate sau sunt dotate parțial cu sisteme centralizate de alimentare cu apă, prin:
 - realizarea / actualizarea evidențelor fântânilor publice la nivelul fiecărei localități;
 - implicarea primăriilor în amenajarea, întreținerea, asanarea și dezinfecția fântânilor publice;
 - realizarea de sisteme de alimentare cu apă la toate instituțiile publice lipsite de apă curentă [unități de învățământ, cabinete medicale individuale];
 - instituirea unui program de monitorizare chimică și bacteriologică a apei din fântânile publice conform prevederilor legale în vigoare;
 - interzicerea consumului de apă de calitate necorespunzătoare [de exemplu: dezafectarea fântânilor care utilizează apă de calitate necorespunzătoare din pânza freatică];
 - construcția, amenajarea și întreținerea corespunzătoare a surselor locale [fântâni publice] de apă: instituirea perimetrelor de protecție sanitară, dotarea cu acoperișuri și cu capace;
 - implementarea unor programe de conștientizare și de educare a populației în legătură cu utilizarea de apă din fântâni.

10. - Diminuarea altor **riscuri pentru sănătatea umană** prin: realizarea rețelelor de canalizare pentru întreaga populație a localității, în special în mediul rural, reabilitarea stațiilor de epurare neperformante, exploatarea corespunzătoare a stațiilor de epurare, implementarea unei gestionări corespunzătoare a deșeurilor medicale periculoase.

În ceea ce privește gestionarea deșeurilor medicale periculoase, deoarece principala problemă o reprezintă soluțiile constructive depășite moral ale tuturor unităților sanitare din județul Prahova, se propune identificarea, la nivelul fiecărei unități sanitare, cel puțin a unor soluții temporare și, desigur, respectarea cu strictețe a prevederilor legale din domeniu.

11. - Pentru diminuarea **riscurilor de declanșare a unor epidemii** ca urmare a contaminării microbiologice a apelor râurilor Prahova și Teleajen din care se face alimentarea cu apă pentru unele localități, se propune colaborarea cu autoritățile administrației publice locale din localitățile din amonte în vederea eliminării utilizării de către turiști a apelor acestor râuri în scop menajer.

12. - Pentru diminuarea **riscurilor de poluare a solului și apelor** și de afectare a sănătății umane ca urmare a gestionării și utilizării necorespunzătoare a dejecțiilor animalelor din cadrul fermelor se propune implicarea autorităților administrației publice locale alături de autoritățile de mediu și de gospodărire a apelor, inclusiv prin măsuri coercitive, în verificarea conformării activității operatorilor cu documentele de reglementare, cu tehnicile și cu procedurile de gestionare a dejecțiilor, precum și în verificarea procedurilor de aplicare a dejecțiilor pe teren în raport cu cele mai bune practici din agricultură.

13. - Diminuarea riscurilor de epizootii și de zoonoze se poate realiza prin:

- programe de educare a populației pentru utilizarea de practici corespunzătoare pentru creșterea și îngrijirea animalelor și pentru utilizarea corectă a produselor animale, în vederea evitării riscurilor de îmbolnăvire a oamenilor și a animalelor;
- implicarea autorităților administrației publice locale în acțiuni de prevenire a parazitozelor la animale prin efectuării acțiunilor fitosanitare pe suprafețele pășunabile, a căror obligativitate le revine prin prevederile legale.

14. - Diminuarea riscurilor de incendii se poate realiza prin măsuri ale operatorilor și ale autorităților publice, și anume:

- respectarea strictă a planurilor de protecție împotriva incendiilor și a normelor PSI de către toți operatorii economici, indiferent de natura și de anvergura activității;
- instruirea periodică de către operatorii economici a personalului propriu, referitor la măsurile de protecție împotriva incendiilor specifice activității fiecăruia, stabilirea unui sistem de control și a unui sistem de penalizare, împreună cu stabilirea unei proceduri de documentare a acestor activități;
- implicarea autorităților administrației publice locale alături de structurile ISU locale în controlarea operatorilor economici din punct de vedere al respectării normelor PSI;
- identificarea posibilităților de întărire a măsurilor coercitive care se impun în anumite cazuri;
- programe de conștientizare a populației cu privire la riscurile de incendiu și la măsurile de prevenire;
- eliminarea din hotărârile consiliilor locale a prevederii „arderii controlate a vegetației uscate” și înlocuirea acesteia cu interzicerea arderii deschise a deșeurilor vegetale și a altor deșeuri, inclusiv a miriștilor.

15. - **Diminuarea riscurilor sociale**, în principal în municipiul Ploiești, în cursul desfășurării unor manifestări cultural-sportive, prin implicarea eficientă a autorităților administrației publice locale și a SVSU locale pe durata activităților de organizare, desfășurare și finalizare.

Suplimentar, principalele elemente / reguli aplicabile la nivelul propunerilor de dezvoltare/ reglementărilor sunt:

- toate construcțiile noi sau reabilitate vor fi racordate la rețelele edilitare publice de apă, canalizare;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;
- toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran

- procentul [%] minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

Funcțiune	% min spațiu verde din supraf. teren
Construcții administrative [cu excepția sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri]	15%
Construcții administrative și financiar - bancare, respectiv sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri	Spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție 10%
Construcții comerciale	Spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare 2-5%
Construcții de cult	Spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție 20%
Construcții culturale	Spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă în funcție de capacitatea construcției 10 - 20%
Construcții de sănătate	obligatorii aliniamente cu rol de protecție 10%
Construcții și amenajări sportive	30%
Construcții de turism și agrement	în funcție de destinație și grad de confort, dar nu mai puțin de 25%
Construcții de locuințe	în funcție de tip locuire, dar nu mai puțin de 2 mp / locuitor