



MUNICIPIUL PLOIEȘTI
JUDEȚUL PRAHOVA

VECO

ACUM, AICI,
DOAR ÎMPREUNĂ,
CONSTRUIM VIITORUL

NOW, HERE,
TOGETHER,
WE BUILD THE FUTURE

Anchete profesioniști

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

Beneficiar

Municipiul Ploiești, județul Prahova

Proiectant General

Vego Concept Engineering S.R.L.





FOAIE DE CAPĂT

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



COLECTIV DE ELABORARE

Specialist	Dr geogr. Sociolog Violeta PUȘCAȘU
Project manager	Virgil PROFEANU
Colectiv elaborare	Urb. Călin ALEXANDRESCU
	Arh. Luiza TĂNASE
	Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA
	Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ
	Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU
	Urb. Andrei Cristian CIOCAN
	Urb. Denisa SPIREA
	Urb. Andreea Florentina CODREANU
	Urb. Andrei Cristian ION
	Urb. Ilona ALBULESCU



CUPRINS

<u>Ancheta Specialiștilor: Diagnoza Problemelor Operative și Recomandări Tehnice pentru PUG Ploiești</u>	7
<u>1. INTRODUCERE ȘI CONTEXT GENERAL</u>	7
<u>1.1. Scopul și Justificarea Studiului</u>	8
<u>1.2. Obiectivele Specifice ale Consultării</u>	9
<u>1.3. Rolul și Importanța Studiului în Cadrul PUG</u>	10
<u>2. CADRUL METODOLOGIC ȘI LEGAL</u>	11
<u>2.1. Metodologie de Cercetare și Colectare a Datelor</u>	12
<u>2.2. Cadrul Legislativ General și Specific Urbanismului</u>	13
<u>2.3. Corelarea cu Documentațiile Strategice de Rang Superior</u>	14
<u>2.4. Principiile de Transparență Decizională și Consultare Publică</u>	15
<u>3. METODOLOGIA INTERVIURILOR ȘI SELECȚIA EXPERTILOR</u>	16
<u>3.1. Criterii de Selecție și Cartografierea Actorilor Cheie</u>	17
<u>3.2. Elaborarea Ghidului de Interviu Semi-Structurat</u>	17
<u>3.3. Logistica și Desfășurarea Procesului de Consultare</u>	18
<u>4. PERSPECTIVE DIN ADMINISTRAȚIA PUBLICĂ LOCALĂ</u>	19
<u>4.1. Proceduri de avizare</u>	20
<u>4.2. Management urban</u>	21
<u>4.3. Capacitate administrativă</u>	22
<u>4.4. Simplificare birocratică</u>	23
<u>5. Analiza Problematicii Rețelelor Edilitare</u>	24
<u>5.1. Rețele de apă și canalizare</u>	24
<u>5.2. Rețele energetice</u>	25
<u>5.3. Rețele de telecomunicații</u>	26
<u>5.4. Sinteza planurilor de investiții în infrastructură</u>	27
<u>5.5. Sinteza și Direcții Strategice</u>	28
<u>6. Analiza Problematicii de Mobilitate și Transport</u>	28
<u>6.1. Trafic rutier și congestie</u>	29
<u>6.2. Transport public</u>	30
<u>6.3. Siguranță rutieră</u>	31
<u>6.4. Mobilitate durabilă</u>	32
<u>7. Analiza Problematicii de Mediu și Spații Verzi</u>	32



7.1. Poluare și riscuri antropice	33
7.2. Managementul deșeurilor.....	34
7.3. Sistemul de spații verzi	35
7.4. Recomandări de mediu	36
8. Analiza Problematicii Patrimoniului Construit și Cultural	36
8.1. Monumente istorice	37
8.2. Zone construite protejate	38
8.3. Conflicte dezvoltare-protecție și politici de patrimoniu	39
9. Perspective din Partea Proiectanților și a Instituțiilor Avizatoare	40
9.1. Interpretare RLU	40
9.2. Coerența avizelor	41
9.3. Simplificare normativă	42
9.4. Eficiența procesului de autorizare.....	43
10. Diagnoza Disfuncționalităților Transversale	43
10.1. Dezvoltare vs. Infrastructură.....	44
10.2. Mobilitate vs. Mediu	45
10.3. Patrimoniu vs. Economie și Guvernanță	46
11. SINTEZA OPORTUNITĂȚILOR ȘI CONSTRÂNGERILOR (SWOT)	47
11.1. Puncte tari și slabe (Analiza internă).....	48
11.2. Oportunități și amenințări (Analiza externă)	50
12. Propuneri și Recomandări Tehnice pentru PUG/RLU	51
12.1. Recomandări Generale pentru Regulamentul Local de Urbanism (RLU)	51
12.2. Propuneri pentru Simplificarea Procedurilor Administrative	53
12.3. Recomandări privind Indicatorii Urbanistici	54
12.4. Propuneri pentru Politici Urbane Integrate	54
12.5. Sinteza Recomandărilor și Puntea către Prioritizare	55
13. Prioritizarea Intervențiilor și Proiectelor	56
13.1. Criterii de prioritizare	57
13.2. Matricea de ierarhizare	58
13.3. Etapizarea investițiilor și proiectele strategice	59
14. Corelarea cu Alte Studii și Strategii	59
14.1. Alinierea la Nivel Local: Strategia de Dezvoltare a Municipiului	60
14.2. Compatibilitatea la Nivel Teritorial: Planuri Județene și Naționale.....	61



14.3. Integrarea Inter-sectorială: Sinergii cu Alte Studii de Fundamentare PUG.....	61
15. CONCLUZII FINALE ȘI PAȘI URMĂTORI	62
15.1. Concluzii Sintetice	63
15.2. Pași Următori și Operaționalizare	63



Ancheta Specialiștilor: Diagnoza Problemelor Operative și Recomandări Tehnice pentru PUG Ploiești

Introducere:

Prin consultarea a peste 50 de specialiști și analiza aprofundată a documentațiilor urbanistice post-1999, acest studiu fundamentează actualizarea Planului Urbanistic General (PUG) al municipiului Ploiești, având ca obiectiv central alinierea viziunii strategice cu realitățile operative. Demersul transformă expertiza practică a actorilor din administrație, a operatorilor de utilități și a mediului de proiectare într-un set de recomandări tehnice și administrative solide, menite să asigure aplicabilitatea viitoarelor reglementări. Lucrarea funcționează ca o punte între planificarea teoretică și implementarea practică, garantând că viitorul PUG va fi nu doar un document normativ, ci și un motor viabil pentru dezvoltarea coerentă a orașului.

Valoarea adăugată a acestei consultări constă în capacitatea de a produce un diagnostic validat al disfuncționalităților și o bază de date de soluții pragmatice, sporind șansele de succes ale implementării PUG și contribuind la o dezvoltare urbană sustenabilă pentru municipiul Ploiești.

1. INTRODUCERE ȘI CONTEXT GENERAL

Acest studiu fundamentează tehnic și administrativ actualizarea Planului Urbanistic General (PUG) al municipiului Ploiești, transpunând expertiza practică a actorilor cheie într-un diagnostic al problemelor operative și un portofoliu de recomandări concrete. Prin consultarea directă a specialiștilor din administrație, a operatorilor de rețele edilitare și a mediului de proiectare, demersul identifică disfuncționalitățile care blochează dezvoltarea, colectează soluții tehnice specifice și validează direcțiile strategice. Astfel, se conturează un răspuns la întrebarea fundamentală: cum poate noul PUG să devină un instrument eficient, aliniat la nevoile reale ale orașului? Valoarea adăugată a acestei abordări constă în crearea unui fundament tehnic solid pentru viitoarele reglementări, crescând predictibilitatea și șansele de succes ale implementării.

Procesul metodologic a fost structurat pentru a asigura o colectare riguroasă și o analiză aprofundată a perspectivelor experților, îmbinând instrumente cantitative și calitative. Punctul de plecare l-a constituit o cartografiere detaliată a actorilor cheie (stakeholder

mapping), prin care au fost identificate persoanele și instituțiile cu relevanță directă în domeniile urbanismului, administrației publice, gestionării rețelelor edilitare și proiectării. Pe baza acestei hărți, s-a trecut la etapa de consultare directă, utilizând interviuri semi-structurate și chestionare online dedicate, structurate pe axe tematice clare: management urban, infrastructură, mobilitate, mediu și patrimoniu. Datele colectate au fost supuse unui proces de analiză în două etape: 1) o analiză cantitativă a răspunsurilor la întrebările închise, pentru identificarea tendințelor majoritare; 2) o analiză de conținut calitativă a răspunsurilor deschise, pentru extragerea temelor recurente și a argumentelor. Limitele demersului, legate de reprezentativitatea eșantionului și subiectivitatea opiniilor, au fost mitigate prin corelarea informațiilor din surse multiple și concentrarea pe punctele de consens, conform ipotezei că această abordare construiește un diagnostic validat, aliniat la cadrul legal specific.

1.1. Scopul și Justificarea Studiului

Scopul acestui studiu este de a asigura aplicabilitatea tehnică și administrativă a viitorului PUG al municipiului Ploiești, prin ancorarea planificării strategice în experiența practică a specialiștilor din teritoriu. Demersul este unul pragmatic: un PUG actualizat trebuie să rezolve probleme reale. Prin consultarea directă a experților din administrația publică, a operatorilor de rețele și a proiectanților, studiul identifică cu precizie trei categorii de probleme: 1) disfuncționalitățile care frânează dezvoltarea; 2) blocajele birocratice din procesele de avizare; 3) nevoile concrete de infrastructură. Acest dialog structurat transformă un feedback neformalizat într-o resursă strategică, validând direcțiile de dezvoltare ca fiind nu doar dezirabile, ci și fezabile tehnic, economic și administrativ. Astfel, se reduce decalajul dintre viziunea de planificare și realitatea implementării. Procesul de co-creare a regulamentului, în care expertiza tehnică a planificatorilor se întâlnește cu înțelepciunea practică a celor care îl vor aplica, crește gradul de realism și de acceptare a viitorului PUG. Documentația de urbanism devine astfel un contract social tehnic, bazat pe o înțelegere comună a problemelor și soluțiilor.

Complexitatea crescândă a problematicii urbane dictează necesitatea consultării specialiștilor. Deciziile de planificare nu mai pot fi luate sectorial, ci necesită o viziune integrată. O decizie privind densitatea unei noi zone rezidențiale, de exemplu, are implicații directe asupra rețelelor de utilități (apă, canalizare, electricitate), a sistemului de transport și a necesarului de dotări publice. Doar prin dialogul direct cu operatorul rețelei de apă, cu specialistul în trafic și cu reprezentantul agenției de mediu se poate ajunge la o soluție echilibrată. Studiul creează această platformă pentru dialog interdisciplinar. Justificarea se

bazează și pe eficiență: identificarea timpurie a constrângerilor tehnice, direct de la sursă, previne erori costisitoare de proiectare și blocaje în faza de avizare. Un PUG care a integrat observațiile avizatorilor are șanse mult mai mari să parcurgă rapid circuitul de aprobare, economisind timp și resurse publice. Implicarea activă a proiectanților și a experților din administrație în faza de fundamentare crește gradul de asumare a regulamentului final, facilitând o aplicare coerentă. Consultarea specialiștilor devine astfel o investiție strategică în calitatea și succesul implementării PUG.

Fundamentarea metodologică se bazează pe o abordare calitativă, considerată optimă pentru a explora percepțiile și recomandările nuanțate ale specialiștilor. S-a optat pentru interviuri semi-structurate și focus-grupuri tematice, instrumente flexibile care permit aprofundarea subiectelor neașteptate. Ghidul de interviu a fost conceput ca o hartă de navigație, acoperind temele centrale din Caietul de Sarcini, dar permițând discuției să evolueze organic. Datele colectate (înregistrări audio, notițe) au fost transcrise și supuse unei analize tematice, prin codarea textului pentru a identifica teme recurente și pattern-uri de argumentație. Astfel, s-a trecut de la o colecție de opinii individuale la o sinteză structurată a problemelor la nivel de sistem. Rolul crucial al acestei abordări este captarea contextului și a raționamentelor din spatele unei simple afirmații, oferind o bază de cunoștințe mult mai bogată. Studiul nu doar listează probleme, ci construiește o narațiune coerentă despre starea dezvoltării urbane, văzută prin ochii actorilor săi.

1.2. Obiectivele Specifice ale Consultării

Demersul consultativ a fost structurat în jurul a patru obiective specifice, menite să genereze date acționabile pentru actualizarea PUG:

1. **Realizarea unui diagnostic precis al disfuncționalităților operative:** S-a urmărit identificarea blocajelor concrete din procesul de avizare, managementul proiectelor urbane și aplicarea regulamentelor, trecând de la probleme generale la cauze specifice.
2. **Colectarea unui portofoliu de soluții și recomandări tehnice:** S-au colectat propuneri pragmatice direct de la practicieni pentru fluidizarea traficului, modernizarea rețelelor, protejarea patrimoniului și optimizarea spațiilor verzi. Acestea constituie nucleul tehnic al studiului.
3. **Validarea și nuanțarea direcțiilor strategice de dezvoltare:** Viziunea PUG a fost confruntată cu expertiza tehnică pentru a evalua fezabilitatea scenariilor de dezvoltare și a asigura realismul obiectivelor pe termen lung.

4. **Consolidarea dialogului inter-instituțional:** Procesul a urmărit nu doar colectarea de informații, ci și construirea unui consens tehnic și a unei viziuni comune, elemente esențiale pentru o implementare de succes a PUG.

Pentru atingerea acestor obiective, procesul a fost structurat în două faze. O primă fază cantitativă a constat în distribuirea de chestionare online pentru a contura o hartă a problemelor prioritare. A doua fază, calitativă, a constat în interviuri semi-structurate cu experți cheie, pentru a explora în detaliu cauzele disfuncționalităților. Discuțiile au fost ghidate de o grilă de întrebări deschise, acoperind toate temele de interes, într-un cadru confidențial pentru a încuraja onestitatea. Datele au fost centralizate și analizate tematic, identificând puncte de convergență. Fiecare recomandare finală a studiului este, astfel, ancorată într-o nevoie reală, exprimată și validată de experți. Acest proces iterativ a asigurat o bază de cunoștințe solidă și direct aplicabilă în planificare.

Un aspect central a fost orientarea discuției către soluții proactive. Experții nu au fost întrebați doar "ce nu funcționează?", ci mai ales "cum ar putea funcționa mai bine?", stimulând un dialog constructiv. Obiectivele au fost aliniate cu cerințele din documentația de contractare, asigurând că rezultatele răspund direct nevoilor beneficiarului. De exemplu, obiectivul de a simplifica procedurile administrative a fost corelat cu necesitatea de a crește eficiența Primăriei. Similar, colectarea de recomandări tehnice pentru RLU a oferit proiectanților un set de soluții validate, integrabile direct în textul normativ. Prin această structurare, studiul a devenit un laborator de idei și un catalizator pentru modernizarea instrumentelor de planificare urbană în municipiul Ploiești, fiecare pas fiind documentat pentru a asigura o transparență completă.

1.3. Rolul și Importanța Studiului în Cadrul PUG

Acest studiu funcționează ca o interfață vitală între analiza de specialitate și decizia de planificare, acționând ca un filtru de fezabilitate. El preia concluziile tehnice și viziunile strategice și le trece prin experiența celor care le vor implementa, prevenind elaborarea unor reglementări inaplicabile din cauza costurilor prohibitive, a procedurilor nerealiste sau a conflictelor cu realitatea din teren. Astfel, studiul nu este unul sectorial, ci unul transversal, de sinteză, asigurând coerența și funcționalitatea întregului PUG. Fluxul de informații ilustrează cum datele din studiile de trafic, mediu sau geotehnice sunt validate și integrate prin prisma aplicabilității practice.

Studiul are și un rol proactiv, de catalizator al inovației în reglementare, aducând în atenția echipei de proiectare soluții noi, testate în practică. Propuneri precum introducerea

indicatorilor urbanistici flexibili, simplificarea procedurilor de avizare sau implementarea unor noi standarde de calitate provin direct din acest dialog. Astfel, studiul funcționează ca un motor de modernizare a instrumentelor de planificare, asigurând că PUG nu doar va răspunde problemelor actuale, ci va fi echipat pentru a gestiona provocările viitoare. Importanța sa este amplificată de contextul legislativ în schimbare. Un PUG are o durată de viață de cel puțin zece ani; prin ancorarea sa în experiența practică, acest studiu contribuie la crearea unui PUG mai rezilient și adaptabil. Lucrarea de față este o piesă centrală în angrenajul PUG, fiind garanția că viziunea de dezvoltare a Ploieștiului va fi una ancorată în realitate.

Contribuția esențială a studiului constă și în legitimarea deciziilor de planificare. Prin implicarea unui spectru larg de specialiști, procesul capătă transparență și acceptabilitate. Recomandările finale nu mai sunt percepute ca fiind impuse, ci ca rezultatul unui consens tehnic larg. Această legitimitate este crucială în faza de implementare. Când specialiștii din primărie recunosc în noul regulament soluții propuse de ei, probabilitatea ca acele reguli să fie aplicate corect crește exponențial. Similar, când proiectanții înțeleg logica din spatele unei reglementări, sunt mai predispuși să o adopte. Rolul studiului depășește colectarea de date; este un exercițiu de construire a consensului și de diplomatie tehnică, esențial pentru a transforma PUG-ul dintr-un document administrativ într-un proiect colectiv asumat, un veritabil contract social pentru dezvoltarea viitoare a municipiului Ploiești.

2. CADRUL METODOLOGIC ȘI LEGAL

Acest capitol stabilește fundamentele de rigoare procedurală și conformitate normativă pentru actualizarea Planului Urbanistic General, garantând că procesul de colectare a datelor, analiza și formularea de propuneri se desfășoară într-un mod structurat, coerent și aliniat cu cerințele legale. Metodologia asigură legitimitatea tehnică și juridică a documentației, un aspect esențial pentru ca viitorul PUG să devină un instrument eficient de ghidare a dezvoltării urbane.

Abordarea metodologică este un proces iterativ și participativ, fundamentat pe o analiză a documentației PUG existente și a studiilor de fundamentare anterioare pentru a identifica lecțiile învățate. Procesul continuă cu o colectare extinsă de date noi printr-o abordare multi-canal, incluzând chestionare online, interviuri semi-structurate cu experți și ateliere de lucru tematice. Datele colectate sunt supuse unei analize riguroase, care combină metode cantitative pentru identificarea tendințelor statistice, cu metode calitative pentru înțelegerea

cauzelor și contextelor. O ipoteză de lucru centrală este că suprapunerea perspectivelor multiple conduce la o imagine completă a realității urbane. Limitele abordării, precum subiectivitatea răspunsurilor, sunt mitigate prin triangularea datelor. Întregul proces este ghidat de principiul transparenței, conform {"Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică"} [p: Parlamentul României, "Legea nr. 52/2003", Monitorul Oficial, 2003], transformând metodologia dintr-un simplu instrument de cercetare într-un mecanism de construire a încrederii.

2.1. Metodologie de Cercetare și Colectare a Datelor

Procesul de cercetare a fost structurat într-o succesiune logică de pași, pornind de la analiza documentară a Planului Urbanistic General în vigoare, a Planurilor Urbanistice Zonale aprobate ulterior, a strategiilor de dezvoltare și a studiilor de specialitate anterioare. Această etapă a conturat cadrul de reglementare existent. Colectarea datelor primare a constituit nucleul demersului, printr-o abordare mixtă, cantitativă și calitativă, pentru a asigura atât reprezentativitate statistică, cât și profunzime analitică. S-a desfășurat o anchetă socio-urbanistică multi-canal, vizând cetățeni, profesioniști, investitori, administrație publică și ONG-uri, prin chestionare specifice distribuite pe canale multiple. Datele au fost centralizate într-o bază de date unică, constituind fundația factuală a studiului, cu trasabilitate completă de la sursa brută la concluzia finală.

Analiza datelor a urmat o abordare duală. Analiza statistică descriptivă a răspunsurilor la întrebările închise a calculat distribuții de frecvențe, medii și corelații pentru a identifica tendințele majoritare. Aceasta a generat o hartă a priorităților și a problemelor percepute. Analiza de conținut tematică a răspunsurilor deschise și a transcrierilor interviurilor a fost esențială pentru a înțelege argumentele din spatele cifrelor, prin codarea textului pentru a identifica teme recurente și propuneri de soluții. Sinteza celor două abordări a permis explicarea tendințelor cantitative cu ajutorul perspectivelor calitative, asigurând o trecere riguroasă de la date brute la cunoaștere acționabilă. Schema fluxului metodologic a fost următoarea: Etapa 1: Colectare date (analiză documentară, chestionare, interviuri); Etapa 2: Analiză cantitativă (statistică descriptivă); Etapa 3: Analiză calitativă (analiză de conținut tematică); Etapa 4: Sintează și Corelare; Etapa 5: Formularea de recomandări.

Un element central al metodologiei a fost analiza consonanței și disonanței, prin comparația sistematică a rezultatelor pentru fiecare grup de actori. Au fost identificate punctele de convergență (consonanța), care semnalează un acord larg (ex: necesitatea digitalizării), și

punctele de divergență (disonanța), care indică tensiuni (ex: extinderea intravilanului). Pe baza acestei analize, s-a formulat un "răspuns colectiv armonizat" pentru fiecare temă – o sinteză critică ce construiește pe consens, explică disonanțele și propune o viziune integratoare. Acest pas a transformat vocile individuale într-o viziune colectivă, asigurând legitimitatea socială a propunerilor finale.

În final, fiecare "răspuns colectiv armonizat" a fost transpus într-un set de instrumente de planificare pe cinci niveluri de intervenție:

1. **Soluții Urbanistice Proiective (SUP):** Programe strategice de anvergură.
2. **Reguli Urbanistice Proiective (RUP):** Articole directe pentru Regulamentul Local de Urbanism.
3. **Proiecte (PROJ):** Inițiative concrete, implementabile pe termen scurt și mediu.
4. **Recomandări:** Propuneri de modificare a cadrului legislativ superior.
5. **Direcția 2045:** O viziune pe termen lung pentru fiecare temă.

Această structurare asigură o legătură directă și trasabilă între problema identificată în consultare și soluția normativă propusă.

2.2. Cadrul Legislativ General și Specific Urbanismului

Actualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești este guvernată de {"Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul"}, care definește principiile planificării, tipurile de documentații și procedurile de elaborare și aprobare. Aceasta stabilește rolul PUG ca instrument principal de planificare strategică și de reglementare, cu o obligativitate de actualizare la maximum 10 ani. Normele metodologice de aplicare, aprobate prin {"Ordinul nr. 233/2016"}, detaliază conținutul-cadru al documentațiilor și cerințele tehnice. Demersul este, de asemenea, aliniat cu legislația sectorială privind protecția mediului, monumentele istorice, siguranța în construcții, domeniul apelor, transporturilor și rețelelor de utilități, fiecare impunând constrângeri și proceduri specifice de avizare.

Un aspect critic este alinierea la legislația privind transpunerea documentațiilor de urbanism în format digital GIS, conform {"Ordinului nr. 904/2023"}. Acesta stabilește cerințe tehnice precise privind structura seturilor de date spațiale și sistemul de proiecție (Stereo 70), asigurând compatibilitatea PUG-ului cu platformele naționale și interoperabilitatea instituțională. Această normă marchează tranziția de la planificarea analogică la cea digitală, transformând PUG-ul într-o bază de date geospațială dinamică. În plus, procesele participative respectă Regulamentul General privind Protecția Datelor (GDPR), conform

{ "Legii nr. 190/2018" } [paraphrase: Parlamentul României, "Legea nr. 190/2018", Monitorul Oficial, 2018], asigurând protecția datelor cu caracter personal. Acest ecosistem normativ complex reprezintă precondiția pentru succesul și legalitatea demersului.

PUG-ul este, de asemenea, compatibil cu documente programatice de la nivel european, național și regional. Principii europene precum cele din { "Pactul Verde European" } [p: Comisia Europeană, "The European Green Deal", 2019] și { "Noua Cartă de la Leipzig" } [p: German Presidency of the Council of the EU, "New Leipzig Charter", 2020] stabilesc direcții strategice privind dezvoltarea durabilă și calitatea vieții. La nivel național, { "Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN)" }, stabilește reguli și coridoare de dezvoltare. La nivel regional, { "Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Prahova" } și Strategia de Dezvoltare a Județului sunt documentele de referință imediată. Această aliniere multi-nivel asigură coerența planificării și facilitează accesul la surse de finanțare, precum cele din { "Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR)" } [p: Guvernul României, "PNRR", 2021]. Tabelul de corespondență între obiectivele PUG și strategiile de rang superior demonstrează această aliniere, mapând fiecare direcție strategică locală la obiectivele corespunzătoare de la nivel superior.

Aplicarea corectă a acestui ansamblu normativ este esențială pentru întregul ciclu de viață al PUG, de la elaborare la avizare și implementare. O fundamentare legală solidă a fiecărei propuneri garantează un proces de avizare fluid și reduce riscul de contestații. Dialogul constant cu instituțiile avizatoare asigură o interpretare unitară a legii. Această abordare transformă cadrul legal dintr-un set de constrângeri într-un ghid pentru o dezvoltare coerentă și sustenabilă.

2.3. Corelarea cu Documentațiile Strategice de Rang Superior

Coerența Planului Urbanistic General cu documentațiile de planificare județene, regionale, naționale și europene este un principiu fundamental. La nivel județean, documentul de referință este Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Prahova, care stabilește rețeaua majoră de comunicații, zonele de protecție și direcțiile de dezvoltare economică. PUG-ul preia și detaliază aceste prevederi, asigurând compatibilitatea traseelor de drumuri și a regimurilor de protecție. De asemenea, Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU) a Polului de Creștere Ploiești 2021-2027 definește proiectele prioritare, iar PUG-ul transpune aceste proiecte în reglementări urbanistice concrete, asigurând cadrul spațial pentru implementare și facilitând atragerea de finanțări.

La nivel național, Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN), cu secțiunile sale, și strategiile sectoriale sunt documentele directoare. Secțiunea a IV-a a PATN, "Rețeaua de localități", clasifică Ploieștiul ca localitate de rangul I, impunând responsabilități specifice privind dotările și serviciile. Corelarea cu strategii precum Master Planul General de Transport asigură alinierea dezvoltării locale cu obiectivele naționale. Acest demers este o condiție pragmatică pentru a accesa programe de finanțare guvernamentale.

În context european, planificarea este influențată de documente strategice care promovează dezvoltarea durabilă. Principii din Noua Cartă de la Leipzig și obiectivele din Pactul Verde European se regăsesc în viziunea PUG, subliniind importanța combaterii schimbărilor climatice și a asigurării coeziunii sociale. Prin alinierea la aceste principii, PUG-ul poziționează Ploieștiul pentru a beneficia de oportunitățile de finanțare oferite prin programele Uniunii Europene, precum politica de coeziune sau PNRR.

Procesul de corelare nu este unidirecțional, ci implică o analiză critică și o adaptare a directivelor generale la specificul local. Fiecare prevedere de rang superior a fost analizată din perspectiva relevanței sale, iar potențialele conflicte au fost soluționate prin armonizare sau prin fundamentarea unor derogări punctuale. Acest dialog între scările de planificare asigură că PUG-ul este un document adaptat realității, dar coerent cu cadrul strategic mai larg.

2.4. Principiile de Transparență Decizională și Consultare Publică

Angajamentul pentru transparență și consultare publică este un pilon fundamental al procesului de actualizare a PUG, ghidat de Legea nr. 52/2003 și Ordinul nr. 2701/2010. Demersul este un proces de co-creare, în care perspectivele comunității sunt integrate. Metodologia a inclus, încă de la început, mecanisme de informare și canale accesibile pentru colectarea de feedback, pentru a construi încrederea și a asigura legitimitatea viitorului PUG.

Procesul de informare și consultare a fost structurat pe etape, corespunzând fazelor de elaborare. Încă din etapa pregătitoare, anunțul de intenție a oferit publicului posibilitatea de a transmite observații inițiale. În etapa de documentare, s-a desfășurat o amplă anchetă socio-urbanistică. Propunerile preliminare vor fi făcute publice și supuse dezbaterii prin expoziții, ateliere tematice și întâlniri în cartiere. Toate observațiile vor fi centralizate, analizate și se va răspunde argumentat, publicând un raport al consultării.

Un instrument central va fi Geoportalul Urbanistic Integrat (Observatorul Urban). Această platformă digitală va oferi acces public, în timp real, la toate informațiile PUG. Cetățenii vor putea vizualiza propunerile pe o hartă interactivă și vor putea transmite observații direct pe

platformă. Instrumentul va revoluționa comunicarea informației urbanistice, trecând de la documente statice la o bază de date dinamică. Geoportalul va rămâne un instrument esențial de transparență și după aprobarea PUG, permițând verificarea reglementărilor pentru orice parcelă.

Finalitatea acestui angajament este de a transforma PUG-ul într-un document asumat colectiv. Când cetățenii și actorii locali înțeleg raționamentele și văd cum propriile propuneri au contribuit la forma finală a planului, gradul de acceptare crește considerabil. Un PUG co-creat este un PUG mai puternic și mai eficient. Calitatea demersului participativ depinde de rigoarea selecției experților și de metodologia interviurilor, aspecte detaliate în secțiunea următoare, subliniind legătura dintre transparență, metodologie și calitatea rezultatului final.

3. METODOLOGIA INTERVIURILOR ȘI SELECȚIA EXPERȚILOR

Arhitectura procedurală a consultării experților constituie o etapă fundamentală pentru asigurarea relevanței și aplicabilității viitorului Plan Urbanistic General. Calitatea datelor primare, colectate direct de la specialiștii care interacționează zilnic cu realitățile urbane, este direct proporțională cu rigoarea procesului de selecție și cu structura instrumentelor de intervievare. Demersul transformă cunoașterea tacită și experiența practică a actorilor cheie într-o resursă structurată, capabilă să informeze și să calibreze deciziile de planificare, asigurând astfel că PUG-ul este un instrument ancorat în realitate. Metodologia a fost concepută pentru a echilibra nevoia de standardizare, necesară pentru comparabilitatea datelor, cu flexibilitatea, esențială pentru a capta perspectivele nuanțate, conform principiilor cercetării sociologice calitative. {"Cercetarea trebuie să fie într-un dialog constant cu teoria, fie pentru a o testa, fie pentru a o genera."} [p: Chelcea, Septimiu, "Metodologia cercetării sociologice", Editura Economică, 2001, p. 5].

Procesul a pornit de la o cartografiere a actorilor cheie (stakeholder mapping), prin care au fost identificate nu doar instituțiile relevante, ci și persoanele care, prin rolul și experiența lor, dețin o cunoaștere aprofundată a problematicilor urbane. Selecția finală a eșantionului de experți s-a bazat pe un set de criterii obiective: relevanța instituțională, experiența profesională în domeniu și implicarea în proiecte anterioare. Instrumentul principal de colectare a datelor a fost interviul semi-structurat, care a permis o explorare în profunzime a temelor definite, lăsând spațiu pentru aspecte noi, neanticipate. Această abordare calitativă a fost esențială pentru a înțelege cauzele problemelor și fezabilitatea soluțiilor propuse. Scopul nu a fost măsurarea frecvenței opiniilor, ci colectarea unei game largi de argumente și soluții

tehnice fundamentate, construind un diagnostic aprofundat și generând recomandări inovatoare și pragmatice.

3.1. Criterii de Selecție și Cartografierea Actorilor Cheie

Relevanța și profunzimea datelor colectate au depins de un proces riguros de identificare și selecție a experților, materializat printr-o cartografiere a părților interesate (stakeholder mapping). Scopul a fost crearea unei imagini complete a vocilor relevante, de la factori de decizie instituționali la practicieni independenți, pentru a garanta o acoperire echilibrată a domeniilor PUG: administrație publică, managementul rețelelor edilitare, proiectare, mediu, patrimoniu și dezvoltare economică. Fiecare expert selectat a demonstrat o experiență practică solidă, direct legată de realitățile municipiului Ploiești.

Criteriile de selecție au fost structurate pe trei niveluri:

1. **Relevanța instituțională:** Au fost identificate entitățile publice și private cu impact direct asupra teritoriului, inclusiv direcții din primărie, operatori de utilități, agenții de reglementare (mediu, cultură) și organizații profesionale (OAR, RUR).
2. **Experiența profesională specifică:** Au fost selectați specialiști cu minimum 5-10 ani de activitate în domeniu, implicați în proiecte majore sau procese decizionale relevante pentru Ploiești.
3. **Diversitatea perspectivelor:** S-a urmărit includerea unor voci variate pentru a stimula o dezbatere critică și a evita crearea unei "camere de ecou".

Cartografierea a utilizat și metoda "bulgărelui de zăpadă", fiecare expert intervievat fiind rugat să recomande alți specialiști relevanți, extinzând astfel rețeaua de consultare. Eșantionul final a reprezentat o rețea de competențe, nu o listă de funcții.

Procesul de cartografiere a fost materializat într-o matrice detaliată, structurată pe trei axe: Domeniul de expertiză, Tipul de actor (administrație publică, sector privat, societate civilă, mediul academic) și Nivelul de influență. Pentru fiecare actor a fost creat un profil sumar (funcție, contact, istoric proiecte). Acest instrument a permis o gestionare strategică a consultării, asigurând acoperirea echilibrată a domeniilor și contactarea persoanelor potrivite. Logistica contactării a fost gestionată centralizat, asigurând o comunicare coerentă. Deși identitatea respondenților a fost anonimată în raport, lista instituțiilor și a tipurilor de expertiză a fost făcută publică, pentru a demonstra anvergura demersului.

3.2. Elaborarea Ghidului de Interviu Semi-Structurat

Calitatea informațiilor a fost direct dependentă de ghidul de interviu, pentru care s-a optat pentru un format semi-structurat, echilibrând rigoarea cu flexibilitatea. Ghidul a inclus un set de întrebări-cheie standardizate, adresate tuturor participanților, pentru a asigura comparabilitatea datelor. Formatul a permis intervievatorului libertatea de a adresa întrebări suplimentare (follow-up questions) și de a explora răspunsuri neașteptate. Structura ghidului a fost tematică, aliniată cu capitolele PUG și obiectivele contractuale, cu module de întrebări pentru fiecare domeniu major: viziune strategică, mobilitate, mediu, locuire, dezvoltare economică, patrimoniu și guvernanta. Fiecare modul a avansat progresiv de la întrebări generale de diagnostic la întrebări specifice, orientate spre soluții concrete.

Formularea întrebărilor a fost calibrată pentru a evita capcanele metodologice. S-au evitat întrebările directoare (leading questions); de exemplu, în loc de "Nu credeți că traficul este problema majoră?", s-a utilizat formularea deschisă "Care sunt cele mai presante trei provocări ale Ploieștiului?". S-au încurajat întrebările deschise ("cum", "de ce") pentru a stimula răspunsuri detaliate. Ghidul a inclus întrebări de aprofundare standard ("Puteți oferi un exemplu concret?"). S-a utilizat și încadrarea prospectivă, invitând experții să reflecteze asupra viitorului ("Cum ar arăta un sistem de mobilitate ideal pentru Ploiești în 2045?"), pentru a colecta viziuni constructive. Fiecare întrebare a fost testată într-o fază pilot pentru claritate și eficiență.

Ghidul de interviu a funcționat ca o hartă a dialogului, incluzând instrucțiuni pentru intervievator privind introducerea, tehnicile de ascultare activă și managementul timpului. S-a creat un cadru de discuție relaxat și profesionist, încurajând onestitatea. Documentul a fost adaptabil: pe lângă trunchiul comun, au fost pregătite module specifice pentru fiecare categorie de expert. Pe parcursul procesului, ghidul a fost revizuit iterativ, pe baza primelor interviuri, pentru a rafina întrebările și a introduce teme emergente. Această rigoare în construcția și aplicarea ghidului de interviu a fost fundamentală pentru a asigura validitatea și fiabilitatea datelor calitative colectate, respectând principiile etice ale cercetării, precum {"asigurarea consimțământului informat, a confidențialității și a bunăstării participanților"} [p: Chelcea, Septimiu, "Metodologia cercetării sociologice", Editura Economică, 2001, p. 55].

3.3. Logistica și Desfășurarea Procesului de Consultare

Succesul consultării a depins de o logistică impecabilă și de o desfășurare profesionistă. Planificarea a inclus un calendar detaliat de contactare și programare. Fiecare expert a fost contactat inițial printr-o adresă oficială, în numele autorității contractante, pentru a legitima

procesul. Ulterior, detaliile programării au fost stabilite telefonic și prin e-mail, oferind flexibilitate maximă. Interviuurile s-au desfășurat în formate multiple: întâlniri față în față, discuții la sediul proiectantului sau sesiuni online, pentru a maximiza rata de participare. Durata standard a unui interviu a fost de 60-90 de minute.

Fiecare interviu a urmat un protocol standardizat. Sesiunile au fost conduse de o echipă formată dintr-un intervievator principal și un observator. Discuțiile au fost înregistrate audio, cu acordul explicit al participantului, garantând acuratețea transcrierii. La începutul fiecărei discuții, se reiterea scopul studiului și se garanta anonimizarea răspunsurilor. S-au aplicat tehnici de ascultare activă și s-a menținut o neutralitate absolută. La final, participantului i se oferea posibilitatea de a adăuga observații suplimentare, conform obligației contractuale de a asigura un proces de consultare complet, așa cum este prevăzut în {"Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea „Metodologiei de consultare a publicului”"} [p: Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, "Ordinul nr. 2701/2010", Monitorul Oficial, 2010].

Etapa post-interviu a asigurat prelucrarea corectă a datelor. Înregistrările audio au fost transcrise integral și anonimizate, păstrând doar un cod unic pentru trasabilitate internă. Aceste documente au constituit materia primă pentru analiza calitativă. Pentru fiecare sesiune, s-a elaborat o fișă de sinteză post-interviu, surprinzând ideile principale și observațiile non-verbale relevante. Întregul material (adrese oficiale, acorduri de confidențialitate, înregistrări, transcrieri) a fost arhivat securizat, constituind o bază de date completă și auditabilă. Această logistică riguroasă a garantat trasabilitatea și a permis o analiză tematică aprofundată și obiectivă, care a stat la baza concluziilor acestui studiu.

4. PERSPECTIVE DIN ADMINISTRAȚIA PUBLICĂ LOCALĂ

Interfața dintre planificarea urbanistică și aparatul administrativ este definită de blocaje birocratice, ineficiențe în management și o capacitate administrativă limitată, factori care frânează implementarea unui Plan Urbanistic General (PUG). Expertiza funcționarilor publici este crucială pentru aplicabilitatea reglementărilor PUG, iar perspectiva lor, colectată prin interviuri și chestionare, fundamentează necesitatea calibrării unui document normativ funcțional și realist. Acest capitol transformă diagnosticul problemelor administrative într-un set de recomandări menite să creeze o punte între viziunea de dezvoltare și mecanismele care o pot materializa.

Metodologia a constat într-o consultare directă a specialiștilor din administrația publică, vizând colectarea de date calitative despre aplicarea reglementărilor și managementul proiectelor. Prin interviuri semi-structurate, s-au identificat nu doar simptomele, ci și cauzele sistemice ale disfuncționalităților. Deși percepțiile individuale sunt subiective, garantarea anonimatului și corelarea răspunsurilor pentru a identifica teme recurente au asigurat un diagnostic validat. Analiza distilează aceste perspective în probleme clar definite și în recomandări pragmatice pentru elaborarea unui PUG eficient.

4.1. Proceduri de avizare

Procesul de avizare a documentațiilor de urbanism este perceput de profesioniștii din administrația publică locală ca fiind anevoios, birocratic și impredictibil. Aproximativ 70-80% dintre aceștia consideră Regulamentul Local de Urbanism (RLU) actual ca fiind insuficient de flexibil, generând o nevoie constantă de derogări prin Planuri Urbanistice Zonale (PUZ) care complică procesul. Incoerența dintre documentele strategice (SDL) și cele operative (PUZ) este evaluată ca fiind ridicată de 80-90% dintre respondenți, semnalând o ruptură între viziune și aplicare. Aceste disfuncționalități duc la întârzieri și costuri suplimentare, erodând încrederea în administrație.

Cauzele acestor blocaje sunt structurale și se regăsesc la multiple niveluri.

1. **Complexitatea legislativă:** Legislația națională în urbanism și construcții este percepută ca fiind excesiv de complexă și neclară, permițând interpretări divergente între instituțiile avizatoare și generând cerințe neunitare în certificatele de urbanism.
2. **Deficit de resurse:** Departamentele de urbanism se confruntă cu un număr insuficient de personal specializat și cu o fluctuație mare a acestuia, ceea ce duce la supraîncărcare și la capacitate redusă de procesare.
3. **Lipsa instrumentelor digitale:** Absența unui sistem GIS performant și integrat, care să centralizeze toate informațiile urbanistice, obligă la verificări manuale, predispuse la erori, și prelungește termenele de răspuns.

Aceste elemente cumulate creează un mediu administrativ ineficient, care descurajează inițiativele de calitate. Consecința directă este o dezvoltare urbană fragmentată, ghidată de oportunități punctuale, nu de o viziune strategică, subminând eficiența infrastructurii și calitatea vieții.

Impactul blocajelor administrative este unul sistemic, cu efecte negative la nivel economic, social și spațial. Impredictibilitatea procesului de avizare descurajează investițiile pe termen lung, ducând la o stagnare a dezvoltării și la pierderea de oportunități economice. Calitatea

arhitecturală devine o victimă colaterală, dezvoltatorii preferând soluțiile simple și rapide în detrimentul celor de calitate, ceea ce contribuie la degradarea peisajului urban. Lipsa de transparență erodează încrederea publică, generând un climat de neîncredere care poate bloca proiecte de interes comun.

Pentru fluidizarea procesului de avizare, recomandările converg către trei direcții strategice:

- a) Digitalizarea completă: Implementarea unui sistem de "ghișeu unic" digital pentru depunerea online și urmărirea în timp real a documentațiilor, dublat de un Geoportal urbanistic public și interactiv.
- b) Clarificarea RLU: Crearea unui regulament mai flexibil, bazat pe principii de performanță, și completarea acestuia cu un ghid de design urban cu exemple vizuale clare pentru a reduce interpretările subiective.
- c) Colaborare inter-instituțională: Înființarea unui grup de lucru permanent al principalelor instituții avizatoare pentru a armoniza cerințele și a evita emiterea de avize contradictorii.

4.2. Management urban

Managementul urban este marcat de o lipsă de viziune strategică integrată și de o planificare reactivă. Proiectele sunt inițiate frecvent ca răspuns la crize sau oportunități de finanțare, nu ca parte a unui plan multianual. Această abordare fragmentată, o consecință a comunicării deficitare între departamente ("silozuri"), duce la o alocare inefficientă a resurselor și la o dezvoltare urbană haotică. Un exemplu concret este modernizarea infrastructurii stradale fără corelarea cu modernizarea rețelelor edilitare subterane, rezultând în intervenții succesive și costuri majorate.

Implementarea proiectelor de investiții publice este greoaie și marcată de întârzieri. Cauzele identificate sunt: proceduri de achiziție publică rigide, capacitate administrativă redusă pentru managementul de proiect și probleme nerezolvate privind regimul juridic al terenurilor. Monitorizarea performanței este formală și nu se bazează pe indicatori de impact clari (KPIs), ceea ce împiedică învățarea din experiențele trecute. Un proiect de reamenajare a unui spațiu public, de exemplu, ar trebui evaluat nu doar prin cost și termen, ci și prin numărul de utilizatori sau gradul de satisfacție al acestora.

Deficitul de date actualizate și integrate blochează tranziția către un management urban bazat pe dovezi (data-driven). Deciziile sunt adesea intuitive sau politice, nu fundamentate tehnic. Crearea unui sistem informatic integrat, care să centralizeze date din toate domeniile

relevante (urbanism, demografie, trafic, mediu), este o necesitate pentru a permite analize complexe și simulări. O astfel de platformă ar oferi fundamentul tehnic pentru un Geoportal public, crescând transparența.

Pentru îmbunătățirea managementului urban, soluțiile propuse sunt structurate pe trei piloni:

1. **Planificare strategică:** Crearea unei Unități de Implementare a PUG (UIPUG), o echipă multidisciplinară care să monitorizeze implementarea PUG și să coordoneze proiectele strategice, funcționând ca un "creier strategic" al administrației.
2. **Capacitate administrativă:** Investiții în formarea continuă a personalului și adoptarea unor metodologii standardizate de management de proiect.
3. **Transparență:** Publicarea proactivă a datelor de interes public, de la bugetele proiectelor la rapoartele de evaluare a impactului, pentru a consolida încrederea și a crea o presiune pozitivă pentru performanță.

4.3. Capacitate administrativă

Capacitatea administrativă a municipiului Ploiești este limitată de provocări structurale care împiedică implementarea eficientă a unui PUG. Principala problemă este deficitul de personal specializat în domenii cheie (urbanism, management de proiect, IT), dublat de o fluctuație mare a acestuia. Fără o echipă stabilă și bine pregătită, capacitatea de a elabora și gestiona proiecte complexe, inclusiv atragerea de fonduri europene, este redusă. Sistemul de salarizare, necompetitiv în raport cu sectorul privat, agravează această problemă.

Organizarea internă rigidă, ierarhicizată și fragmentată în "silozuri" departamentale împiedică abordarea integrată a problemelor urbane. Un proiect de mobilitate durabilă, de exemplu, necesită o colaborare strânsă între multiple departamente, colaborare dificil de realizat în structura actuală. Cultura organizațională, bazată pe aversiune la risc și interpretare literală a regulilor, inhibă inovația. Trecerea la o cultură a performanței și a colaborării este o necesitate.

Dependența de procese bazate pe hârtie și lipsa sistemelor informatice integrate generează ineficiență și crește riscul de erori. Absența unui sistem GIS integrat la nivelul primăriei este o vulnerabilitate majoră, afectând direct calitatea proceselor din urbanism. O strategie coerentă de digitalizare, care să vizeze re-ingineria proceselor, este o prioritate pentru a elibera personalul de sarcini repetitive și a crește transparența.

Pentru consolidarea capacității administrative, sunt necesare trei direcții de acțiune:

- a) Strategie de resurse umane: O analiză a necesarului de personal, o politică de salarizare competitivă, un plan de formare continuă și un sistem de management al performanței.
- b) Reformă organizatorică: Promovarea flexibilității și a colaborării inter-departamentale prin crearea de echipe de proiect mixte pentru inițiativele strategice, precum UIPUG.
- c) Accelerarea transformării digitale: Adoptarea unei strategii clare, cu buget multianual, pentru integrarea sistemelor informatice și digitalizarea completă a serviciilor. Fără un angajament politic puternic pentru aceste transformări, orice PUG riscă să rămână un document fără impact.

4.4. Simplificare birocratică

Birocrația excesivă este percepută de cetățeni, proiectanți și mediul de afaceri ca o barieră majoră în calea dezvoltării, fiind caracterizată prin proceduri complexe, termene lungi și lipsă de transparență. Deși parțial cauzată de un cadru legislativ național stufos, există un spațiu semnificativ pentru simplificare la nivel local, prin mutarea accentului de la controlul formal (documente, ștampile) la cel de fond (responsabilitate, verificări automate).

Digitalizarea este soluția fundamentală pentru reducerea birocrăției. Implementarea unui **ghișeu unic digital**, o platformă online pentru depunerea și urmărirea centralizată a documentațiilor, este considerată esențială. O astfel de platformă ar elimina drumurile la primărie, ar reduce erorile și ar crește transparența. Complementar, **Geoportalul Urbanistic** ar oferi acces public și interactiv la reglementări, permițând verificarea conformității încă din faza de proiectare și reducând numărul de proiecte respinse.

Reforma procedurală și normativă este a doua axă de acțiune. Aceasta implică:

1. **Revizuirea fluxurilor interne:** Eliminarea etapelor administrative redundante și clarificarea responsabilităților.
2. **Implementarea aprobării tacite:** Pentru anumite categorii de avize, lipsa unui răspuns în termenul legal ar echivala cu o aprobare.
3. **Clarificarea RLU:** Un regulament mai simplu, însoțit de un ghid vizual de design, ar reduce neclaritățile și timpul de verificare.
4. **Coordonarea avizatorilor:** Crearea unor **comisii tehnice mixte** pentru proiectele complexe ar permite armonizarea cerințelor într-o singură ședință.

Implementarea acestor măsuri necesită voință politică și investiții în tehnologie, dar beneficiile sunt substanțiale: un mediu de afaceri mai atractiv, creșterea calității proiectelor și consolidarea încrederii în administrație. Blocajele administrative sunt strâns legate de starea

infrastructurii tehnico-edilitare, iar înțelegerea acestei interdependențe este crucială pentru a formula soluții sistemice.

5. Analiza Problematicii Rețelelor Edilitare

Infrastructura tehnico-edilitară a municipiului Ploiești reprezintă o componentă vitală care condiționează direct calitatea vieții și potențialul de dezvoltare urbană. O infrastructură modernă, eficientă și rezilientă nu este doar un suport tehnic, ci un pilon strategic pentru o dezvoltare coerentă. Analiza rețelelor de apă, canalizare, energie electrică, gaze și telecomunicații relevă un decalaj semnificativ între starea actuală a acestor sisteme și viziunea de dezvoltare teritorială a orașului. Prin urmare, viitorul Plan Urbanistic General trebuie să fie ancorat într-o înțelegere realistă a capacităților și limitelor infrastructurale. Diagnosticul precis al stării rețelelor, identificarea zonelor deficitare și a punctelor critice reprezintă o precondiție pentru o planificare urbană eficientă. Acest capitol transformă provocările tehnice în oportunități de modernizare, stabilind cadrul pentru studiile de specialitate care vor detalia parametrii numerici și soluțiile tehnice.

Metodologia adoptată se bazează pe sinteza datelor primare colectate de la operatorii de utilități, rapoarte tehnice, planuri de investiții, date din PUG-ul anterior și informații din documentațiile de avizare, corelate cu perspectivele experților. Analiza se concentrează pe descrierea stării de fapt, explorând corelații între capacitatea rețelelor și cererea generată de noile dezvoltări. Limitele analizei sunt date de gradul de disponibilitate și de actualitate a datelor, însă abordarea iterativă, prin care problemele identificate au fost constant verificate din multiple surse, asigură un diagnostic robust.

5.1. Rețele de apă și canalizare

Sistemele de alimentare cu apă și de canalizare au un impact direct asupra sănătății publice și a calității mediului. Rețeaua publică de distribuție a apei potabile a municipiului Ploiești se întinde pe o lungime de 578,4 km, în timp ce rețeaua publică de canalizare măsoară 725,1 km. Starea actuală a acestor rețele este caracterizată de o vechime considerabilă, ceea ce duce la pierderi semnificative de apă și la un risc crescut de avarii. Extinderea zonelor rezidențiale pune o presiune suplimentară asupra capacității rețelelor existente de a prelua un debit suplimentar, evidențiind o corelare directă între planificarea urbanistică și necesarul de investiții în infrastructură. Capacitatea stației de epurare, de 1.450 l/s, este un alt punct critic,

fiind necesară o evaluare a capacității acesteia de a face față unui volum crescut de ape uzate, în contextul respectării normelor de mediu.

Problematica pierderilor de apă din rețea, o consecință a gradului ridicat de uzură, afectează atât eficiența sistemului, cât și costurile suportate de consumatori. În ceea ce privește canalizarea, impactul evenimentelor meteorologice extreme asupra funcționării rețelei, în special în zonele cu sistem unitar, necesită o atenție sporită. Scenariile privind viitorul rețelelor trebuie să integreze măsuri de adaptare la schimbările climatice. Acestea includ: 1. implementarea unui management inteligent al apei, prin contorizare inteligentă și programe de reducere a consumului, pentru a contracara perioadele de secetă; 2. adoptarea de soluții bazate pe natură (NBS), precum acoperișurile verzi sau pavajele permeabile, pentru managementul apelor pluviale în zonele dens construite. O abordare integrată, în care planificarea rețelelor edilitare este strâns corelată cu planificarea spațiilor verzi și cu reglementările urbanistice, este esențială pentru a crea un oraș mai rezilient.

Guvernanța și finanțarea sistemelor de apă și canalizare sunt esențiale pentru implementarea oricărei strategii de modernizare. Un plan de investiții multianual, corelat cu strategia de dezvoltare a orașului și priorizat pe criterii obiective, este necesar. Direcțiile prioritare de acțiune sunt: A. reabilitarea rețelelor magistrale vechi pentru reducerea pierderilor; B. extinderea rețelelor în cartierele noi, condiționată de dezvoltarea urbană; C. modernizarea stației de epurare pentru creșterea capacității și conformarea la normele de mediu. Finanțarea trebuie să se bazeze pe un mix de surse: tarife, buget local, fonduri europene nerambursabile și parteneriate public-privat. Proiecte concrete precum implementarea unui sistem SCADA pentru monitorizarea și controlul rețelei pot crește semnificativ eficiența operațională.

5.2. Rețele energetice

Infrastructurile de energie electrică și gaze naturale sunt critice pentru funcționarea orașului, asigurând calitatea vieții și susținând activitatea economică. Rețeaua de distribuție a gazelor naturale se întinde pe aproximativ 650 km, iar puterea instalată a centralelor termice din sistemul centralizat este de 860 Gcal/h. Vechimea și gradul de uzură al acestor rețele impun un program accelerat de modernizare pentru a asigura un serviciu continuu și sigur, în contextul unei cereri în creștere și al tranziției energetice. Dezvoltarea de noi ansambluri rezidențiale și parcuri industriale pune presiune pe rețelele existente, necesitând investiții de extindere și consolidare, în timp ce integrarea unui număr în creștere de prosumatori ridică provocări tehnice pentru echilibrarea sistemului.

Conceptul de **smart grid** (rețea inteligentă) reprezintă o direcție strategică pentru modernizarea rețelei electrice, permițând un management flexibil al fluxurilor de energie și integrarea eficientă a surselor regenerabile. Tranziția către un model energetic modern impune, de asemenea, o abordare strategică a eficienței energetice. În loc de a se baza exclusiv pe extinderea capacității de producție, o strategie proactivă se axează pe managementul cererii de energie (demand-side management). Aceasta include măsuri concrete precum: reabilitarea termică a clădirilor pentru a reduce consumul de energie pentru încălzire; modernizarea sistemului de iluminat public cu tehnologie LED; promovarea utilizării de aparate electrocasnice eficiente energetic. Aceste măsuri pot reduce necesarul de investiții în rețele noi și contribuie la atingerea țintelor de reducere a emisiilor de gaze cu efect de seră.

Planificarea pe termen lung este crucială și trebuie materializată într-un **Masterplan Energetic** al municipiului, corelat cu PUG și cu planurile de investiții ale operatorilor. Acest document trebuie să stabilească o ierarhie clară a intervențiilor:

i.

Prioritatea 1: Modernizarea posturilor de transformare. Analiza necesarului de modernizare în zonele centrale trebuie să prioritizeze intervențiile pe baza unor criterii clare, cum ar fi gradul de încărcare, vechimea echipamentelor și numărul de consumatori deserviți.

ii.

Prioritatea 2: Extinderea rețelelor în zonele periurbane. Evaluarea potențialului de extindere a rețelelor de gaze trebuie să compare costurile cu alternativele sustenabile de încălzire. Opțiunile includ: a) extinderea rețelei de gaze; b) promovarea pompelor de căldură; c) dezvoltarea de mini-rețele de termoficare bazate pe surse regenerabile.

iii.

Prioritatea 3: Infrastructura pentru mobilitate electrică. Planificarea trebuie să includă o hartă a punctelor de încărcare necesare în spațiul public și în noile ansambluri rezidențiale.

Rolul autorității locale în negocierea cu operatorii de rețele este esențial pentru a asigura că investițiile sunt realizate în mod echitabil. Viitorul rețelelor energetice implică o transformare către un sistem mai inteligent, mai flexibil și mai curat, într-o planificare integrată cu mobilitatea, clădirile și managementul deșeurilor.

5.3. Rețele de telecomunicații

Infrastructura de telecomunicații este un motor esențial pentru competitivitatea economică și calitatea vieții într-un oraș modern, fiind suportul pentru economia digitală, educația online și serviciile de e-guvernare. Cu un grad de acoperire cu rețele de fibră optică de 98% în mediul urban, Ploieștiul are o fundație solidă. Provocările actuale vizează eliminarea decalajului digital prin asigurarea unui acces echitabil pentru toți locuitorii și accelerarea procesului de trecere a rețelelor aeriene de cabluri în subteran, pentru a elimina poluarea vizuală. Planificarea rețelei 5G trebuie să asigure o acoperire optimă, echilibrând beneficiile tehnologice cu preocupările legitime privind sănătatea publică și impactul vizual al antenelor.

Corelarea dintre infrastructura de telecomunicații și obiectivele strategice ale orașului este directă. O rețea de fibră optică extinsă, capilară, este o condiție necesară pentru atragerea de investiții în sectorul IT&C sau în industriile creative, contribuind la diversificarea economică a municipiului. Conceptul de "Smart City" demonstrează cum o infrastructură de telecomunicații performantă devine coloana vertebrală pentru servicii urbane inteligente. O rețea de senzori conectați prin 5G ar putea monitoriza în timp real: 1) calitatea aerului; 2) nivelul de zgomot; 3) locurile de parcare disponibile; 4) fluxurile de trafic. Aceste date ar putea fi utilizate pentru a optimiza funcționarea orașului, prin ajustarea dinamică a timpilor de semaforizare sau prin ghidarea șoferilor către locurile libere. Acest potențial transformator mută discuția de la simpla asigurare a conectivității la crearea de noi servicii cu valoare adăugată pentru cetățeni, transformând infrastructura de telecomunicații într-o utilitate la fel de importantă ca apa sau electricitatea în secolul XXI.

5.4. Sinteza planurilor de investiții în infrastructură

Lipsa de coordonare între planurile de investiții ale operatorilor de utilități și strategia municipalității reprezintă o disfuncționalitate majoră, care generează ineficiență și disconfort. Intervențiile necorelate duc la lucrări succesive în aceeași zonă, în timp ce aprobarea de noi dezvoltări imobiliare fără a considera capacitatea rețelelor duce la situații în care noile ansambluri nu pot fi racordate în timp util. Este imperativ ca planurile de investiții ale operatorilor să fie aliniate cu obiectivele de dezvoltare durabilă ale orașului, precum reducerea pierderilor de apă sau creșterea eficienței energetice.

Soluția pentru o planificare coordonată este **Cadastrul Edilitar Integrat**, o platformă GIS unică, în care toți operatorii își încarcă și actualizează planurile de dezvoltare. Această platformă ar permite o vizualizare suprapusă a intervențiilor planificate, devenind un instrument de lucru pentru **Unitatea de Implementare a PUG**. Utilizarea acesteia ar facilita

identificarea sinergiilor (lucrări comune), evitarea conflictelor (trasee suprapuse) și prioritizarea investițiilor publice. De asemenea, mecanismul "taxei de impact", prin care noile dezvoltări contribuie financiar la extinderea infrastructurii, trebuie reglementat și implementat. Astfel, PUG-ul trebuie să devină un instrument real de dialog și de aliniere strategică între municipalitate și operatorii de utilități.

5.5. Sinteza și Direcții Strategice

Provocările majore ale infrastructurii tehnico-edilitare sunt transversale și necesită o abordare unitară. Disfuncționalitățile sistemice, precum decalajul cronic dintre dezvoltarea imobiliară și extinderea rețelelor sau lipsa de coordonare a lucrărilor, impun un mecanism de planificare integrată. Dependența dintre sisteme este evidentă: o rețea electrică inteligentă (smart grid) este o precondiție pentru dezvoltarea mobilității electrice.

Viziunea de dezvoltare trebuie să se concentreze pe reziliență, eficiență, sustenabilitate și echitate în acces. Trei direcții strategice majore răspund acestor disfuncționalități:

1. **Modernizare și Reziliență:** Un program multianual de reabilitare a rețelelor vechi, digitalizare (SCADA, smart metering) și creștere a rezilienței la evenimente extreme.
2. **Dezvoltare Durabilă și Eficiență:** Alinierea la principiile ecologice prin promovarea eficienței energetice, reducerea pierderilor de apă, managementul apelor pluviale prin soluții bazate pe natură și integrarea surselor regenerabile.
3. **Planificare Coordonată și Guvernanță:** Crearea instrumentelor instituționale și tehnice, precum Cadastrul Edilitar Integrat și Unitatea de Implementare a PUG, pentru a asigura o planificare proactivă.

Infrastructura edilitară este un mijloc pentru a atinge obiectivele de dezvoltare ale orașului. La fel ca rețelele "statice", și cele "dinamice" (de transport) joacă un rol fundamental în structurarea orașului, necesitând o abordare la fel de strategică.

6. Analiza Problematicii de Mobilitate și Transport

O mobilitate durabilă și eficientă este esențială pentru calitatea vieții și pentru competitivitatea economică a municipiului Ploiești. Sistemul actual de mobilitate este însă marcat de disfuncționalități sistemice, oportunități nevalorificate și interdependențe critice între diferitele moduri de transport. Analiza poziționează mobilitatea ca un serviciu strategic de modelare urbană, nu doar ca o problemă de gestionare a fluxurilor de vehicule. Problemele recurente, precum congestia cronică, ineficiența transportului public și lipsa de siguranță

pentru participanții vulnerabili la trafic, necesită o transformare a sistemului de transport pentru a răspunde nevoilor viitoare într-un mod sustenabil și echitabil. Acest capitol stabilește cadrul conceptual pentru studiile tehnice care vor cuantifica volumele de trafic și timpii de parcurs, fundamentându-se pe datele colectate de la experți și pe documentele strategice relevante, precum Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD).

Diagnoza problemelor de mobilitate îmbină analiza tehnică cu percepția utilizatorilor, pornind de la ipoteza că o viziune coerentă necesită corelarea politicilor asumate de municipalitate cu experiența practică a locuitorilor. Criteriile de evaluare a stării actuale includ eficiența, accesibilitatea, siguranța și sustenabilitatea. Fiecare dintre aceste dimensiuni este explorată în subcapitolele dedicate, identificând punctele de consens și corelând problemele semnalate cu datele existente în documentele strategice.

6.1. Trafic rutier și congestie

Congestia cronică a traficului reprezintă o problemă critică pentru municipiul Ploiești, cu un impact negativ direct asupra calității vieții, mediului și competitivității economice, fiind semnalată ca principala provocare de 57% dintre cetățeni. Fenomenul este rezultatul interacțiunii dintre structura urbană, modelele de mobilitate individuală și politicile de transport. Cauzele identificate sunt: 1. numărul ridicat de autovehicule; 2. o infrastructură subdimensionată în puncte critice (penetrații în oraș, inele de circulație, traversări la nivel cu calea ferată); 3. un management al traficului care necesită modernizare.

Dependența de transportul individual este cauza structurală principală, alimentată de dezvoltarea urbană extensivă la periferie (urban sprawl), de calitatea percepută ca fiind scăzută a transportului public și de un model cultural care privilegiază autoturismul personal. Relația dintre utilizarea terenului și generarea de trafic este evidentă: amplasarea marilor centre comerciale sau a zonelor rezidențiale în zone fără acces adecvat la transportul public a creat noi poli de trafic, care suprasolicitează rețeaua stradală existentă. La aceasta se adaugă discontinuitățile rețelei stradale: intersecții la nivel cu calea ferată care fragmentează orașul, lipsa unor inele de circulație complete și impactul parcării neregulamentare pe prima bandă, care reduce capacitatea arterelor majore. Aceste elemente contribuie la un sistem rutier care funcționează adesea la limita capacității, în special la orele de vârf.

Managementul traficului poate urma două scenarii: unul reactiv, bazat pe lărgirea continuă a străzilor și construirea de noi pasaje, abordare care pe termen lung poate induce un trafic și mai mare ("induced demand"), și unul proactiv, bazat pe managementul inteligent al

traficului și pe gestionarea cererii. Scenariul proactiv implică implementarea unui sistem de transport inteligent (ITS), care utilizează senzori și date în timp real pentru a optimiza timpii de semaforizare, a oferi informații șoferilor și a prioritiza transportul public. Acest scenariu include și măsuri de descurajare a utilizării autoturismului personal în zonele centrale, precum politici de parcare cu tarifyare progresivă, soluții care arată că managementul congestiei este de natură managerială și politică, nu doar infrastructurală. O abordare durabilă a problemei congestiei nu poate consta doar în construirea de noi drumuri, ci trebuie să se concentreze pe un management inteligent al rețelei existente și pe reducerea dependenței de transportul auto individual. Cea mai eficientă alternativă este un sistem de transport public atractiv, rapid și eficient.

6.2. Transport public

Sistemul de transport public din Ploiești, incluzând rețeaua de autobuze, troleibuze și tramvaie, joacă un rol fundamental în asigurarea unei mobilități echitabile și durabile. Deși au existat îmbunătățiri recente, 60% dintre cetățeni consideră calitatea serviciului ca fiind "nesatisfăcătoare" sau "foarte nesatisfăcătoare", semnalând deficiențe la capitoarele frecvență, viteză comercială, confort și acoperire teritorială.

Principalele disfuncționalități ale sistemului sunt:

1. **Viteza comercială redusă:** Vehiculele de transport public sunt blocate în traficul general, lipsa benzilor dedicate și a prioritizării la semafoare făcându-le necompetitive în raport cu mașina personală.
2. **Acoperire teritorială și frecvență deficitare:** Cartierele periferice și zonele de dezvoltare nouă au o acoperire insuficientă, iar frecvența curselor scade drastic în afara orelor de vârf și în weekend.
3. **Confort și accesibilitate scăzute:** O parte a parcului auto este învechită, iar multe stații nu sunt adaptate pentru persoanele cu mobilitate redusă.

Conceptul de **Autoritate de Transport Metropolitan** este esențial pentru o planificare integrată la nivel regional. O astfel de autoritate ar putea coordona unitar rutele, orarele și politica tarifară în întreaga zonă metropolitană, permițând implementarea unui bilet unic și o mai bună corelare intermodală. Această abordare este o condiție esențială pentru a oferi o alternativă viabilă la naveta cu mașina personală, contribuind la decongestionarea traficului la intrările în oraș.

Modernizarea și digitalizarea serviciilor sunt, de asemenea, cruciale. Direcțiile de acțiune includ:

- a) Modernizarea parcului auto: Trecerea la vehicule ecologice (electrice, hibrid, hidrogen).
- b) Implementarea transportului la cerere (demand-responsive transport) pentru zonele cu cerere redusă.
- c) Utilizarea tehnologiilor digitale: Aplicații mobile pentru planificarea călătoriei și plata biletului, panouri de informare în timp real în stații și Wi-Fi în vehicule.

Prioritățile trebuie să vizeze creșterea vitezei, frecvenței și confortului. Un sistem de mobilitate eficient trebuie să fie, înainte de toate, un sistem sigur, ceea ce impune o atenție sporită pentru protecția celor mai vulnerabili participanți la trafic.

6.3. Siguranță rutieră

Siguranța rutieră este o componentă non-negociabilă a unui sistem de mobilitate civilizat, iar reducerea numărului de accidente grave este un obiectiv prioritar. Abordarea modernă, **Viziunea Zero**, are ca țel eliminarea deceselor și a vătămarilor grave din traficul rutier. Analiza acoperă siguranța tuturor participanților la trafic și se concentrează pe identificarea zonelor și a situațiilor cu risc ridicat.

Cauza principală a insecurității în trafic este designul nesigur al infrastructurii, nu doar "eroarea umană". Străzile proiectate pentru viteza mașinilor, cu benzi largi și treceri de pietoni rare, încurajează un comportament agresiv și pun în pericol participanții vulnerabili. Peste 54% dintre cetățeni se simt în nesiguranță ca pietoni din cauza mașinilor parcate pe trotuar și a trotuarelor înguste. Zonele din jurul școlilor sunt adesea dominate de trafic auto, creând un mediu periculos pentru copii. Este necesară o analiză detaliată a "punctelor negre" (black spots) – locațiile unde se concentrează un număr mare de accidente – pentru a propune intervenții punctuale.

Conceptul de **calmare a traficului** (traffic calming) reprezintă un set de măsuri de design urban menite să reducă viteza vehiculelor și să crească siguranța. Acestea includ:

1. **Îngustarea benzilor de circulație** și introducerea de șicane.
2. **Supraînălțarea intersecțiilor** și a trecerilor de pietoni.
3. **Lărgirea trotuarelor** și plantarea de arbori.

Aceste intervenții reduc viteza și numărul de accidente, diminuează zgomotul și cresc interacțiunea socială. Implementarea unor zone cu viteză limitată la 30 km/h în toate zonele rezidențiale și în proximitatea școlilor trebuie să devină un standard de siguranță. Principiul fundamental al **Viziunii Zero** este că nicio viață pierdută în trafic nu este acceptabilă. Un

oraș mai sigur încurajează formele de mobilitate sustenabile, crescând siguranța și reducând impactul negativ al transportului asupra mediului.

6.4. Mobilitate durabilă

Mobilitatea urbană durabilă reprezintă un model care urmărește să satisfacă nevoile de deplasare ale tuturor cetățenilor într-un mod sigur, eficient, echitabil și prietenos cu mediul. Aceasta implică o schimbare de paradigmă: de la o planificare centrată pe fluidizarea traficului auto, la una centrată pe accesibilitatea persoanelor. Obiectivele strategice naționale și europene privind reducerea emisiilor de CO₂ din transport trebuie să ghideze viitorul Plan de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD).

Piramida mobilității durabile prioritizează modurile de transport în funcție de impactul lor: la bază se află mersul pe jos, urmat de mersul cu bicicleta, transportul public, și abia la vârf autoturismul personal. Politicile și investițiile în transport trebuie să urmeze această ierarhie. Este necesară crearea unei rețele pietonale și velo coerente și sigure, care să transforme aceste moduri de transport în opțiuni viabile pentru deplasările scurte, o cerință exprimată de 51% dintre cetățeni. Transportul public performant rămâne alternativa principală pentru distanțe medii și lungi. Concepte precum mobilitatea ca serviciu (MaaS - Mobility as a Service), care integrează diverse opțiuni de transport într-o singură platformă digitală, trebuie explorate.

Transformarea unei artere urbane clasice într-o stradă completă (complete street) este un obiectiv central. Aceasta presupune re-alocarea spațiului pentru a include trotuare largi, piste de biciclete segregate, benzi dedicate pentru transportul public și benzi de circulație auto mai înguste, care să calmeze traficul. O astfel de abordare îmbunătățește condițiile pentru mobilitatea durabilă și contribuie la crearea unui spațiu public de calitate superioară. Politicile de management al parcarilor sunt, de asemenea, un instrument esențial pentru a gestiona cererea de transport auto. Tranziția către un model de mobilitate durabilă necesită o viziune pe termen lung, un angajament politic puternic și o abordare integrată, care să coreleze planificarea transporturilor cu cea a utilizării terenurilor. Un sistem de mobilitate durabilă, care reduce poluarea și eliberează spațiul public, este una dintre cele mai eficiente strategii pentru a îmbunătăți calitatea mediului urban, temă ce va fi explorată în detaliu în secțiunea următoare.

7. Analiza Problematicii de Mediu și Spații Verzi

Protecția mediului reprezintă un pilon fundamental al calității vieții și al atractivității pe termen lung a municipiului Ploiești. Viitorul Plan Urbanistic General trebuie să devină un instrument eficient pentru a reduce impactul negativ asupra mediului și pentru a construi un oraș mai verde, mai curat și mai sănătos. Fundamentarea deciziilor de planificare care reconciliază dezvoltarea economică cu necesitatea de a proteja resursele naturale se bazează pe o sinteză a datelor existente, corelată cu perspectivele colectate de la specialiști și avizatori de mediu. Analiza documentelor strategice relevante, precum Planul de Menținere a Calității Aerului, completată de informațiile calitative din interviuri, permite construirea unei diagnoze complexe a problemelor de mediu.

Instrumentele de analiză au inclus cartografierea surselor de poluare și a zonelor de conflict, evaluarea fluxurilor de deșeuri și analiza cantitativă și calitativă a sistemului de spații verzi. Prin corelarea datelor oficiale cu experiența practică a experților, se poate obține un diagnostic robust. Deși există limitări legate de disponibilitatea datelor de monitorizare a mediului, modul de corelare iterativ a asigurat o fundamentare solidă. Acest cadru analitic permite trecerea de la o listă de probleme la o hartă a interdependențelor, pregătind formularea unor soluții strategice, nu doar paliative.

7.1. Poluare și riscuri antropice

Calitatea mediului în municipiul Ploiești este afectată de surse de poluare diverse, incluzând platformele industriale, traficul rutier intens și sistemele de încălzire rezidențială. Principalii poluanți monitorizați în aerul înconjurător, pentru care se înregistrează frecvent depășiri ale valorilor limită anuale, sunt pulberile în suspensie (PM₁₀, PM_{2,5}), dioxidul de azot (NO₂) și dioxidul de sulf (SO₂). Dezvoltarea istorică a orașului, strâns legată de industrie, a generat un cost de mediu semnificativ, care necesită o abordare strategică pentru atenuare.

Dependența dintre structura economică a orașului, dominată de industria de rafinare și petrochimică, și calitatea aerului este evidentă. Emisiile industriale contribuie la o poluare de fond constantă, în timp ce traficul rutier, în special vehiculele grele și congestiile cronice, reprezintă o sursă majoră de pulberi în suspensie și oxizi de azot, afectând disproporționat cartierele din proximitatea zonelor industriale și a marilor artere de circulație. O problemă suplimentară este poluarea solului și a apelor subterane în zonele fostelor platforme industriale, o moștenire ce generează constrângeri pentru reconversia acestor terenuri.

Conceptul de zonă de protecție sanitară este un mecanism urbanistic esențial pentru a reduce conflictul dintre funcțiunile incompatibile. Între o platformă industrială activă și o

zonă rezidențială, se impune o zonă tampon, materializată printr-o perdea forestieră de protecție sau un parc liniar. PUG-ul trebuie să definească clar aceste zone și să stabilească reguli stricte privind utilizarea terenului, permițând doar funcțiuni compatibile, precum spații verzi, activități de agrement sau servicii care nu presupun prezența umană pe termen lung.

Un management eficient al calității mediului necesită o rețea de monitorizare densă și transparentă, cu date accesibile publicului în timp real. Direcțiile de acțiune pentru extinderea rețelei de senzori includ:

1. Instalarea de senzori fiși în puncte critice.
2. Utilizarea de stații mobile de monitorizare.
3. Parteneriate cu universități sau ONG-uri pentru proiecte de citizen science.

Rolul autorității locale în aplicarea principiului "poluatorul plătește" este crucial, prin inspecții riguroase și condiționarea autorizațiilor de mediu. Măsurile administrative posibile sunt:

- a) auditarea ecologică periodică a marilor operatori industriali;
- b) implementarea unui sistem de taxe de poluare la nivel local, corelat cu cantitatea și toxicitatea emisiilor;
- c) crearea unui fond verde municipal, alimentat din aceste taxe, pentru finanțarea proiectelor de mediu.

O tranziție către un mediu urban mai curat este posibilă printr-o abordare integrată, care combină reglementarea urbanistică, monitorizarea riguroasă și aplicarea fermă a legii.

7.2. Managementul deșeurilor

Rata de colectare selectivă în municipiul Ploiești este sub 5%, semnificativ sub țintele europene, indicând provocări majore în sistemul actual de management al deșeurilor. Principalele fluxuri includ deșeurile municipale menajere, cele din construcții și demolări, și deșeurile industriale. Sistemul se confruntă cu o infrastructură de sortare și tratare insuficientă și cu problema depozitării neconforme.

Eficiența redusă a colectării selective este o problemă centrală, cauzată de o infrastructură de colectare inadecvată, un grad ridicat de contaminare a deșeurilor reciclabile și o lipsă de motivație din partea cetățenilor. Modelul de tarificare actual nu oferă un stimulent real pentru colectarea selectivă. Problematika deșeurilor din construcții și demolări este de asemenea

gravă, acestea fiind adesea abandonate ilegal din cauza lipsei unui sistem organizat de preluare.

Conceptul de **economie circulară** reprezintă paradigma strategică pentru viitor, unde deșeurile sunt considerate o resursă. Acest model se bazează pe ierarhia deșeurilor: **prevenire, reutilizare, reciclare, valorificare energetică și eliminare**. Proiectele care materializează acest concept sunt esențiale pentru modernizarea sistemului și pot include:

1. Centre de reparații și reutilizare ("Repair Café").
2. O stație de compostare pentru deșeurile biodegradabile.
3. Parteneriate cu industria locală pentru a utiliza deșeurile ca materii prime secundare.

O abordare modernă a managementului deșeurilor trebuie să se concentreze pe reducerea la sursă și pe valorificarea resurselor. La fel, spațiile verzi trebuie privite ca o infrastructură esențială, o resursă vitală pentru sănătatea ecologică și socială a orașului.

7.3. Sistemul de spații verzi

Suprafața de spațiu verde pe cap de locuitor în municipiul Ploiești este sub standardele recomandate, semnalând un deficit cantitativ major. Conceptul de **infrastructură verde** definește spațiile verzi nu ca insule izolate, ci ca o rețea interconectată de parcuri, scuaruri și aliniamente stradale. Principalele probleme sunt distribuția inechitabilă la nivelul cartierelor și calitatea precară a amenajărilor existente.

Presiunea imobiliară a dus la erodarea multor spații verzi interstițiale, transformate în parcuri sau construite. Distribuția inechitabilă a parcurilor mari lasă multe cartiere dens locuite fără un parc de proximitate. Această lipsă se corelează cu accentuarea efectului de "insulă de căldură urbană", o calitate mai slabă a aerului și oportunități reduse pentru recreere. O analiză GIS detaliată a distribuției spațiilor verzi la nivel de cartier este necesară pentru a fundamenta viitoarele intervenții.

Conceptul de **coridor verde-albastru** reprezintă un mecanism de reconectare ecologică. Malurile pârâului Dâmbu, în prezent neglijate, pot fi renaturate și transformate într-un parc liniar care să traverseze orașul, incluzând alei pietonale, piste de biciclete și zone de relaxare. Acest coridor ar îmbunătăți calitatea apei, ar crește biodiversitatea și ar crea un ax de mobilitate nemotorizată. De asemenea, reconectarea parcurilor existente prin aliniamente stradale plantate generos reprezintă o viziune strategică importantă. Investiția în spațiile verzi

este o necesitate pentru a construi un oraș rezilient și atractiv, iar PUG-ul trebuie să adopte o politică fermă de protejare a existentului și de extindere a rețelei.

7.4. Recomandări de mediu

Acest set de recomandări strategice și normative ghidează elaborarea prevederilor de mediu din viitorul PUG, fiind fundamentate pe diagnoza problemelor și pe consensul tehnic.

Pentru combaterea poluării, se recomandă:

1. Definirea prin RLU a unor zone de protecție sanitară cu reguli stricte în jurul platformelor industriale.
2. Corelarea reglementărilor urbanistice cu Planul de Calitate a Aerului, prin măsuri care să descurajeze traficul auto în zonele critice.
3. Condiționarea autorizării de construire pentru proiecte de anvergură de realizarea unor studii de impact privind calitatea aerului și poluarea fonică.

Pentru managementul deșeurilor, PUG trebuie să:

- a) Rezerve terenuri strategice pentru infrastructura de sortare, compostare și reciclare.
- b) Introducă în RLU obligația ca noile ansambluri rezidențiale să fie dotate cu platforme de colectare selectivă moderne.
- c) Faciliteze, prin reglementări, apariția centrelor de reutilizare și reparații.

În ceea ce privește sistemul de spații verzi, se propune o abordare multi-scalară. La nivel de oraș, PUG trebuie să:

1. Declare toate spațiile verzi majore existente ca fiind "non aedificandi" și să interzică schimbarea de funcțiune.
2. Traseze și să protejeze prin RLU o rețea de coridoare verzi care să conecteze parcurile.

La nivel de cartier, RLU trebuie să:

- a) Impună un procent minim obligatoriu de spațiu verde permeabil pentru fiecare parcelă.
- b) Creeze un cadru pentru un program multianual de reamenajare a spațiilor dintre blocuri.

Un mediu curat și un sistem de spații verzi performant sunt motoare de dezvoltare economică și de coeziune socială. Asemenea resurselor de mediu, care constituie un patrimoniu natural, și patrimoniul construit și cultural este o resursă valoroasă, non-regenerabilă, ce necesită o abordare la fel de strategică.

8. Analiza Problematicii Patrimoniului Construit și Cultural

Patrimoniul cultural al municipiului Ploiești, o resursă non-regenerabilă care fundamentează identitatea orașului, nu este o simplă colecție de clădiri vechi, ci un activ strategic esențial. Gestionat corect, acesta contribuie la calitatea vieții, la atractivitatea turistică și la coeziunea comunitară. Analiza stării, protejării și potențialului său de valorificare poziționează problematica la intersecția dintre conservare și dezvoltare. Temele critice includ starea avansată de degradare a monumentelor, presiunea imobiliară constantă asupra zonelor protejate și necesitatea unor instrumente de protecție eficiente. Viitorul Plan Urbanistic General (PUG) trebuie să transforme protejarea patrimoniului dintr-o constrângere într-o oportunitate de dezvoltare urbană de calitate, reconciliind memoria istorică a orașului cu aspirațiile sale de modernizare.

Metodologia acestui capitol se bazează pe o sinteză a datelor existente, corelată cu perspectivele experților și cu cadrul legal în vigoare, incluzând Lista Monumentelor Istorice, studiul istoric de fundamentare anterior și datele colectate în consultările publice. Diagnoza stării patrimoniului, cu identificarea vulnerabilităților și conflictelor, este o precondiție pentru formularea unor politici de protejare eficiente. Deși gradul de detaliu privind starea tehnică a fiecărui imobil variază, abordarea se concentrează pe corelarea dintre cadrul legal de protecție și realitatea din teren. Întregul demers este structurat pentru a răspunde problemelor cheie, de la evaluarea stării monumentelor la sintetizarea recomandărilor pentru politici de protejare, creând astfel o bază solidă pentru viitoarele reglementări din PUG.

8.1. Monumente istorice

Starea de conservare a monumentelor istorice din Ploiești relevă o tensiune constantă între valoarea culturală a imobilelor și presiunile economice ale unui oraș dinamic. Municipiul deține un număr considerabil de monumente clasate individual, incluzând clădiri rezidențiale de la sfârșitul secolului XIX, edificii publice, lăcașuri de cult și monumente de for public. O parte semnificativă a acestui fond valoros, în special cel aflat în proprietate privată, se află într-o stare de degradare de la moderată la avansată, constituind o amenințare la adresa siguranței publice și o pierdere ireversibilă pentru identitatea orașului.

Degradarea accelerată este produsul unor cauze economice, juridice și administrative. Costurile de întreținere și restaurare, guvernate de metodologii stricte, depășesc capacitatea financiară a multor proprietari privați. Situațiile juridice complexe, precum co-proprietatea, blochează suplimentar orice inițiativă de intervenție. Concomitent, capacitatea administrativă de a monitoriza starea imobilelor și de a aplica eficient sancțiunile este redusă. La aceste cauze

se adaugă lipsa de informare privind valoarea patrimoniului, care conduce la intervenții neavizate sau la indiferență.

Pentru salvarea monumentelor în pericol este necesară tranziția de la un model reactiv la unul pro-activ, bazat pe un flux de intervenție clar:

1. **Monitorizare și Evaluare Tehnică Periodică:** Realizarea unui audit constant al stării tehnice a monumentelor.
2. **Creare Listă de Priorități:** Ierarhizarea monumentelor pe trei niveluri de risc: Ridicat, Mediu, Scăzut.
3. **Notificare și Dialog cu Proprietarii:** Inițierea unui dialog direct cu proprietarii clădirilor cu risc ridicat.
4. **Ofertare Pachet de Sprijin:** Furnizarea de asistență tehnică, facilități fiscale (reduceri de impozite) sau scheme de co-finanțare.
5. **Implementare Lucrări:** Execuția lucrărilor de punere în siguranță sau restaurare.
6. **Monitorizare Post-Intervenție:** Verificarea durabilității intervențiilor.

Acest model mută discuția de la constatarea degradării la construcția de instrumente concrete pentru stimularea conservării. Protejarea monumentelor necesită o abordare strategică și integrată, care să combine instrumente legislative, administrative, financiare și educaționale.

8.2. Zone construite protejate

Analiza se extinde de la obiectul individual la ansamblul urban, vizând zonele construite protejate (ZCP), în special Situl urban "Centrul istoric" (cod LMI PH-II-s-B-16266). Valoarea acestor zone este dată de coerența țesutului urban, calitatea spațiilor publice și trama stradală, elemente ce constituie "inima" identitară a orașului. Provocările majore sunt presiunea imobiliară, degradarea spațiului public și intervențiile neavizate. Prima se manifestă prin demolări ale clădirilor neclasate, supraetajări care alterează scara zonei și inserții de clădiri noi incompatibile cu contextul, toate motivate de valoarea funciară ridicată. A doua se referă la poluarea vizuală cauzată de reclame, cabluri aeriene și mobilier urban de slabă calitate. A treia constă în intervenții punctuale (tâmplărie PVC, anvelopări termice neconforme) care, prin acumulare, erodează autenticitatea ansamblului.

Un instrument esențial pentru gestionarea calitativă a intervențiilor este Ghidul de Design Urban. Acesta trebuie să completeze Regulamentul Local de Urbanism (RLU), care stabilește reguli predominant cantitative (POT, CUT, regim de înălțime). Un astfel de ghid ar trebui să ofere principii și recomandări vizuale clare privind:

a) materialele de finisaj și paleta cromatică admise;

- b) tipurile de tâmplărie acceptate;
- c) modelele de mobilier urban și regulile de amplasare a reclamelor;
- d) soluțiile de integrare a noilor construcții în țesutul existent.

O astfel de abordare, bazată pe reguli vizuale explicite, ar crește predictibilitatea pentru investitori și ar oferi un instrument de lucru unitar pentru comisiile de avizare, înlocuind interpretarea ad-hoc a "caracterului zonei". Protejarea zonelor istorice necesită un set de instrumente adaptate, care să rezolve conflictul fundamental dintre logica protejării și cea a dezvoltării.

8.3. Conflicte dezvoltare-protecție și politici de patrimoniu

Tensiunea structurală dintre conservare și dezvoltare necesită un cadru de negociere și arbitrar. Logica protejării, susținută de legislație și experți, vizează conservarea pe termen lung a identității culturale. Logica dezvoltării, susținută de interese economice, urmărește maximizarea eficienței pe termen scurt. Un PUG eficient trebuie să gestioneze această tensiune prin politici clare, ancorate în realitatea pieței imobiliare.

Există două abordări strategice în politicile de patrimoniu, fiecare cu avantaje și riscuri distincte. Abordarea "muzeală" prioritizează conservarea strictă, limitând intervențiile noi pentru a păstra autenticitatea, dar riscând devitalizarea economică. Abordarea "integrată" permite intervenții noi controlate, menținând vitalitatea zonei, dar cu riscul erodării treptate a caracterului.

Criteriu	Abordare Muzeală (Conservare Strictă)	Abordare Integrată (Valorificare Durabilă)
Obiectiv Principal	Păstrarea autenticității maxime a fondului istoric.	Echilibru între conservare și dezvoltare economică/socială.
Intervenții Noi	Strict limitate sau interzise.	Permise, dar controlate calitativ și contextual.
Avantaj Major	Protecție ridicată a patrimoniului.	Vitalitate economică și socială a zonei.
Risc Principal	Devitalizare, "muzeificare", abandon.	Erodarea treptată a autenticității, gentrificare.

Criteriu	Abordare Muzeală (Conservare Strictă)	Abordare Integrată (Valorificare Durabilă)
Instrumente	Restricții normative severe.	Ghiduri de design, bonusuri urbanistice, parteneriate.

O politică de patrimoniu echilibrată necesită instrumente economice concrete. Conceptul de transfer al dreptului de a construi (TDR) permite proprietarului unui monument istoric să vândă dreptul de construire neutilizat unui dezvoltator dintr-o altă zonă, oferind o compensație financiară pentru conservare. Alte instrumente includ: fondul local pentru patrimoniu (schemă de co-finanțare pentru restaurări), facilități fiscale pentru proprietari, crearea unei "bănci de materiale" tradiționale și organizarea de concursuri de arhitectură pentru inserțiile noi. Salvarea patrimoniului este o problemă de guvernanță și viziune economică. Un PUG trebuie să formuleze o politică de patrimoniu asumată, cu instrumente integrate, care să depășească simpla listare a unor clădiri.

9. Perspective din Partea Proiectanților și a Instituțiilor Avizatoare

Feedback-ul practic al comunității de proiectanți și al reprezentanților instituțiilor avizatoare este esențial pentru a construi reglementări clare, aplicabile și eficiente. Analiza datelor calitative colectate prin interviuri și chestionare dedicate relevă un diagnostic clar: dificultățile practice în aplicarea legislației, ambiguitățile din regulamente și cerințele contradictorii ale avizatorilor frânează dezvoltarea urbană de calitate. Acest capitol sintetizează problemele operative și recomandările tehnice, având ca obiectiv optimizarea reglementărilor și a fluxurilor de avizare pentru a debloca potențialul orașului.

Metodologia a constat într-o analiză tematică a datelor calitative colectate de la un eșantion reprezentativ de proiectanți și funcționari din principalele instituții avizatoare. S-a urmărit identificarea "punctelor de fricțiune" din procesul de proiectare și autorizare, ipoteza de lucru fiind că înțelegerea acestora este cheia pentru formularea unor propuneri de simplificare normativă realiste. Prin identificarea temelor recurente și a punctelor de consens, s-a asigurat o tranziție de la opinii individuale la o sinteză structurată a problemelor și soluțiilor la nivel de sistem.

9.1. Interpretare RLU

Interpretarea Regulamentului Local de Urbanism (RLU) actual generează dificultăți și impredictibilitate pentru proiectanți, fiind perceput ca rigid, depășit și insuficient de detaliat.

Claritatea definițiilor, flexibilitatea indicatorilor urbanistici și coerența regulilor la nivelul Unităților Teritoriale de Referință (UTR) sunt frecvent problematizate. Principalele dificultăți semnalate sunt trei: 1) lipsa de nuanță a regulilor, care nu se pot adapta la situații atipice; 2) absența unor explicații vizuale care să ghideze aplicarea; 3) dificultatea adaptării la situații de teren neprevăzute, ceea ce conduce la o inflație de PUZ-uri derogatorii care fragmentează viziunea PUG.

Cauza structurală a acestor dificultăți este caracterul exclusiv textual și abstract al regulamentului. Noțiuni precum "integrarea în caracterul zonei" rămân la nivel de interpretare subiectivă, conducând la o putere discreționară crescută a avizatorului și la decizii neunitare. O altă cauză este rigiditatea indicatorilor urbanistici (POT, CUT, regim de înălțime), definiți prin valori fixe, care descurajează soluțiile arhitecturale inovatoare și duc la o uniformizare cantitativă a peisajului construit, în detrimentul calității.

Pentru a rezolva aceste probleme, se propune completarea RLU cu un Ghid de Design Urban. Acesta ar oferi principii calitative și recomandări vizuale clare privind:

- a) materialele și culorile fațadelor în zonele protejate;
- b) principii de amenajare a spațiilor verzi private;
- c) standarde de calitate pentru mobilierul urban;
- d) exemple de bune practici pentru integrarea clădirilor noi.

O astfel de abordare, care oferă predictibilitate vizuală, ar reduce numărul de respingeri în faza de avizare și ar crește calitatea mediului construit. Un RLU eficient trebuie să fie un instrument clar, predictibil, care promovează calitatea, nu doar impune constrângeri.

9.2. Coerența avizelor

Fragmentarea procesului de avizare și cerințele contradictorii ale instituțiilor și operatorilor de rețele reprezintă o problemă critică. Un proiect de construcție trebuie să navigheze un labirint de avize sectoriale (mediu, cultură, utilități, sănătate publică), procesul fiind descris de proiectanți ca fragmentat și lipsit de o viziune integrată. Conflictele apar cel mai frecvent la intersecția dintre reglementările de urbanism, cele de mediu și cele privind rețelele edilitare.

Cauza principală a acestei disfuncționalități este abordarea sectorială a fiecărei instituții avizatoare, care analizează proiectele exclusiv din perspectiva domeniului său, fără o imagine de ansamblu. Această abordare "în siloz" duce la cerințe contradictorii, cum ar fi solicitarea

de plantare de arbori de către avizatorul de mediu pe un amplasament unde operatorul de gaze interzice acest lucru. Lipsa unei platforme tehnice comune, precum un Cadastru Edilitar Integrat, agravează problema, fiecare operator lucrând pe planuri neactualizate, ceea ce generează blocaje și necesitatea reluării procesului.

Soluția propusă este implementarea unui **ghișeu unic digital** cu un **modul de colaborare tehnică**. Într-un astfel de sistem:

1. Proiectantul depune documentația o singură dată online.
2. Platforma o distribuie automat către toți avizatorii relevanți.
3. Toți avizatorii vizualizează proiectul pe un suport GIS comun și văd în timp real cerințele celorlalți.
4. Dacă apar conflicte, sistemul le semnalează și facilitează un dialog tehnic, mediat de arhitectul-șef, pentru a găsi o soluție armonizată.

Această abordare transparentă și colaborativă ar reduce semnificativ timpii de avizare, costurile și ar crește calitatea deciziei, integrând și armonizând cerințele, în loc de a le elimina.

9.3. Simplificare normativă

Simplificarea normativă nu înseamnă o relaxare a regulilor, ci un proces de **clarificare și raționalizare** pentru a le face mai ușor de înțeles, aplicat și verificat. Principalele direcții de acțiune vizează reducerea numărului de reguli, creșterea clarității lor și trecerea de la un control cantitativ la unul calitativ, cu sprijin vizual.

Propunerile concrete de simplificare a Regulamentului Local de Urbanism includ:

- a) Reducerea și consolidarea Unităților Teritoriale de Referință (UTR): Gruparea UTR-urilor în câteva categorii mari și clare, bazate pe caracterul morfologic și funcțional, pentru a elimina complexitatea inutilă.
- b) Introducerea unui Ghid de Design Urban: Preluarea regulilor calitative într-un ghid vizual, lăsând RLU să se concentreze pe regulile cantitative esențiale.
- c) Flexibilizarea indicatorilor urbanistici: Implementarea unui sistem de bonusare care să permită depășirea controlată a CUT-ului în schimbul unor beneficii publice clare (ex: cedare de teren pentru spații verzi, partere active).

Un **proces de autorizare simplificat** pentru proiecte de mică anvergură (reabilitări de fațade, extinderi minore), bazat pe **notificare și responsabilitatea proiectantului**, este o altă direcție importantă. Un astfel de flux ar permite emiterea autorizației într-un termen scurt, pe baza unei declarații pe proprie răspundere a arhitectului care atestă

conformitatea cu un "cod de bune practici". Controlul s-ar face ulterior, prin eșantion. Acest model agil ar degreva aparatul administrativ, permițându-i să se concentreze pe proiectele complexe, și ar stimula intervențiile de calitate la scară mică. Simplificarea normativă este, așadar, o condiție esențială pentru un proces de dezvoltare urbană mai agil și mai orientat spre calitate.

9.4. Eficiența procesului de autorizare

Eficiența procesului de autorizare este definită prin viteză, predictibilitate și transparență. Percepția generală este că procesul actual este lung, impredictibil și opac, generând costuri suplimentare și descurajând investițiile. Blocajele structurale sunt fragmentarea instituțională și lipsa unei platforme digitale unice. Fluxul secvențial al avizelor creează o "cascadă" a întârzierilor, iar resursele umane insuficiente și lipsa de standardizare a documentațiilor agravează problema.

Viziunea strategică pentru o reformă a procesului de autorizare se bazează pe trei piloni:

1. **Digitalizare:** Implementarea completă a ghișeului unic și a dosarului electronic, eliminând circulația documentelor pe hârtie.
2. **Coordonare:** Crearea unei comisii tehnice unice de avizare pentru proiectele strategice, unde toți avizatorii analizează simultan documentația, reducând timpii și eliminând contradicțiile.
3. **Responsabilizare:** Implementarea unui sistem de management al performanței pentru aparatul de avizare, cu termene clare și asumate, pentru a crește eficiența și a reduce arbitriul.

Un proces de autorizare eficient este un indicator al bunei guvernante și un factor de competitivitate urbană. Problemele identificate în acest capitol – reguli neclare, avize necorelate și procese ineficiente – sunt simptome ale unor disfuncționalități sistemice, transversale, care leagă între ele diferite domenii ale dezvoltării urbane și impun o analiză la un nivel superior pentru a identifica cauzele profunde.

10. Diagnoza Disfuncționalităților Transversale

Analiza sistemică a problemelor municipiului Ploiești relevă trei disfuncționalități transversale majore care blochează dezvoltarea coerentă: decalajul cronic dintre expansiunea imobiliară și capacitatea infrastructurii, conflictul fundamental dintre modelul de mobilitate centrat pe automobil și calitatea mediului, și tensiunea structurală dintre logica economică pe termen scurt, protejarea patrimoniului și ineficiența guvernantei. Aceste probleme nu sunt

izolate, ci interconectate, formând bucle de feedback negativ care perpetuează și agravează disfuncționalitățile sectoriale. Acest capitol corelează analizele anterioare pentru a construi o hartă a acestor interdependențe, oferind un diagnostic integrat care stă la baza formulării unor soluții strategice, nu doar paliative.

Procesul de sinteză utilizează o abordare calitativă, bazată pe analiza comparativă a datelor colectate din consultări și pe construcția de raționamente sistemice. Fiecare problemă sectorială identificată în capitolele precedente este reevaluată ca parte a unui lanț causal mai larg. De exemplu, o disfuncționalitate din domeniul transporturilor, precum congestia, este analizată în relație cu o problemă de mediu (poluarea aerului) și una de guvernare (aprobarea reactivă a dezvoltărilor imobiliare). Scopul este de a identifica "cercurile vicioase" care explică persistența problemelor, în ciuda eforturilor de a le rezolva sectorial. Acest cadru conceptual este esențial pentru a fundamenta o viziune de dezvoltare care să adreseze cauzele profunde, nu doar simptomele.

10.1. Dezvoltare vs. Infrastructură

Decalajul cronic dintre dinamica dezvoltării imobiliare și capacitatea infrastructurii tehnico-edilitare și de transport de a o susține reprezintă o disfuncționalitate sistemică, în care cele două componente evoluează în ritmuri diferite și necoordonat. Presiunea constantă pentru dezvoltarea de noi zone rezidențiale, în special la periferia orașului, alimentată de cererea de locuințe, nu este egalată de o extindere corespunzătoare a rețelelor de utilități și a infrastructurii rutiere. Această necorelare generează o calitate scăzută a locuirii, congestie în trafic și o dezvoltare urbană inefficientă.

Cauza fundamentală este planificarea reactivă, care prioritizează aprobarea punctuală a documentațiilor de tip PUZ fără o evaluare riguroasă a impactului cumulativ asupra infrastructurii. Această abordare fragmentată duce la apariția de cartiere noi deficitare la capitolul servicii, cu străzi subdimensionate și rețele la limita capacității. Lipsa de coordonare între planurile de investiții ale municipalității și cele ale operatorilor de rețele, o problemă semnalată constant în cadrul consultărilor, agravează situația, extinderea rețelelor având loc adesea cu ani de zile după finalizarea construcțiilor. Efectele acestui cerc vicios sunt multiple: presiune crescută pe infrastructura existentă și o dezvoltare urbană nesustenabilă.

Bucula de feedback negativ poate fi ilustrată prin aprobarea unui ansamblu rezidențial de mari dimensiuni la periferie. Pe termen scurt, efectul este pozitiv economic. Pe termen mediu, însă, apar două efecte negative majore:

1. **Suprasolicitarea rețelelor:** Scăderea presiunii în rețeaua de apă, întreruperi de curent și depășirea capacității stației de epurare.
2. **Creșterea congestiei:** Noii locuitori, dependenți de mașina personală, adaugă un volum suplimentar de trafic pe arterele deja aglomerate, crescând timpii de parcurs pentru toți.

Aceste efecte duc la scăderea calității vieții și pot reduce atractivitatea orașului. Modelul de creștere extensivă poate fi contrastat cu un model de dezvoltare compactă, bazat pe regenerarea zonelor deja echipate cu infrastructură, o strategie mai eficientă economic prin valorificarea resurselor existente.

i.

Analiza impactului dezvoltărilor rezidențiale din ultimii zece ani demonstrează o legătură directă între extinderea urbană și creșterea congestiei. Zonele de conflict majore, conform datelor de trafic, sunt: A. zona de nord, unde dezvoltările rezidențiale au suprasolicitat intrările din oraș; B. zona de vest, unde noile cartiere nu beneficiază de acces la transport public, generând dependență de autoturism; C. zona periurbană, unde naveta zilnică blochează arterele de penetrație la orele de vârf.

ii.

Evaluarea capacității rețelelor de utilități în raport cu dezvoltările aprobate, dar neexecutate, relevă o presiune viitoare semnificativă. Zonele critice, unde capacitatea rețelelor este la limită, necesită o abordare strategică, ale cărei opțiuni includ: a) interdicții temporare de construire până la modernizarea rețelelor; b) implementarea unei "taxe de impact" pentru dezvoltatori; c) prioritizarea investițiilor publice în infrastructură în zonele cu potențial.

iii.

Un studiu comparativ între un proiect "greenfield" (teren nou) și unul "brownfield" (reconversie industrială) demonstrează avantajele dezvoltării compacte. Analiza costurilor de infrastructură, a impactului pe trafic și a beneficiilor sociale arată că refolosirea resurselor existente este o strategie superioară pe termen lung.

În concluzie, dezvoltarea urbană și cea a infrastructurii nu pot fi planificate separat. Viitorul PUG trebuie să introducă mecanisme care să condiționeze autorizarea de existența unei capacități adecvate în infrastructură. Dezvoltarea extensivă, dependentă de mașină, nu doar că suprasolicită rețelele, ci generează și un impact negativ major asupra mediului.

10.2. Mobilitate vs. Mediu

Legătura de cauzalitate directă dintre modelul de mobilitate, dominat de transportul individual motorizat, și calitatea precară a mediului urban este una dintre cele mai acute disfuncționalități transversale, cu impact direct asupra sănătății publice. Analiza corelează datele despre trafic și congestie cu cele despre poluarea aerului și zgomot, explorând impactul emisiilor de poluanți (NOx), pulberilor în suspensie (PM) și poluării fonice. Impactul asupra sănătății umane, a clădirilor și a confortului general este semnificativ.

Mecanismele prin care mobilitatea degradează mediul sunt clare. Dependența de autoturism este cauza principală, fiecare decizie individuală generând un efect negativ la nivel macro. Congestia cronică agravează problema: un motor care funcționează la relanti sau în regim "stop-and-go" poluează semnificativ mai mult. Starea tehnică a parcului auto, cu o vechime medie ridicată și un număr mare de vehicule diesel, se corelează direct cu nivelurile ridicate de poluare. Poluarea fonică, la rândul ei, are un impact negativ dovedit asupra sănătății cardiovasculare și a calității somnului.

Bucula de feedback negativ dintre trafic și calitatea spațiului public este un mecanism auto-distructiv. O arteră intens tranzitată devine un mediu ostil pentru pietoni, care sunt tentați să folosească mașina chiar și pentru distanțe scurte, ceea ce duce la o creștere și mai mare a traficului. Acest scenariu poate fi inversat printr-o abordare bazată pe principiile mobilității durabile: reproiectarea străzii pentru a include benzi dedicate pentru transport public, piste de biciclete și trotuare largi. Un spațiu public mai plăcut încurajează mersul pe jos și cu bicicleta, un transport public mai rapid devine mai atractiv, iar numărul de mașini scade.

În concluzie, îmbunătățirea calității mediului urban este indisolubil legată de o reformă a sistemului de mobilitate. Orice strategie de mediu care nu abordează frontal problema dominației autoturismului personal este sortită eșecului. Tensiunea dintre nevoia de mobilitate și cea de un mediu curat este la fel de puternică precum cea dintre dezvoltarea economică și protejarea patrimoniului.

10.3. Patrimoniu vs. Economie și Guvernanță

Acest subcapitol abordează disfuncționalitatea complexă de la intersecția dintre protejarea patrimoniului, dezvoltarea economică și eficiența administrativă. Conflictul este o tensiune structurală între trei logici divergente. Logica patrimoniului urmărește conservarea pe termen lung. Logica economică imobiliară urmărește maximizarea profitului pe termen scurt. Logica administrativă (guvernanța), care ar trebui să arbitreze conflictul, este

caracterizată de lentoare și birocrație, un eșec sistemic dovedit de numărul de clădiri de patrimoniu demolate în ultimii 20 de ani.

Aceste trei logici interacționează pentru a accelera degradarea patrimoniului. Presiunea economică se manifestă prin interesul dezvoltatorilor pentru terenurile valoroase din zonele istorice, unde rentabilitatea construirii unor clădiri noi este mult mai mare decât cea a restaurării. Fenomenul de "demolare prin neglijare", în care degradarea deliberată devine o strategie pentru a obține avizul de demolare, este o consecință directă. Această presiune este amplificată de ineficiența guvernantei. Procedurile de clasare a monumentelor sunt lungi, lăsând clădiri valoroase fără protecție legală. Sancțiunile pentru neîntreținerea monumentelor sunt prea mici pentru a avea un efect descurajator, iar lipsa mecanismelor de sprijin financiar face restaurarea o povară.

Cercul vicios poate fi ilustrat prin scenariul proprietarului unei clădiri istorice valoroase, dar neclasate. Un dezvoltator este interesat să o demoleze pentru a construi un bloc de birouri. Procesul administrativ lent și ambiguu permite degradarea clădirii în timp, iar protestele societății civile nu au pârghii legale. O abordare alternativă, pro-activă, ar presupune: 1. Clasare de urgență de către autorități; 2. Negociere între municipalitate, proprietar și dezvoltator; 3. Utilizarea unor instrumente precum transferul dreptului de a construi sau facilități fiscale pentru a face restaurarea economic viabilă.

În concluzie, salvarea patrimoniului este o problemă de guvernanță și viziune economică. Un model de dezvoltare care distruge resursa sa identitară este, pe termen lung, nesustenabil. Această sinteză a disfuncționalităților transversale distilează complexitatea problemelor într-un format clar – Puncte Tari, Puncte Slabe, Oportunități și Amenințări (SWOT) – care va sta la baza formulării viziunii de dezvoltare a municipiului Ploiești.

11. SINTEZA OPORTUNITĂȚILOR ȘI CONSTRÂNGERILOR (SWOT)

Acest capitol distilează diagnosticul strategic într-o matrice SWOT (Puncte Tari, Puncte Slabe, Oportunități, Amenințări), structurând concluziile analizelor anterioare într-un format acționabil. Rolul său este de a oferi un fundament clar pentru formularea viziunii și a propunerilor strategice, identificând factorii interni și externi cheie care vor modela viitorul municipiului Ploiești. Sinteza se bazează pe o revizuire exhaustivă a datelor colectate, extrăgând elementele recurente și punctele de consens pentru a construi o imagine obiectivă

a contextului strategic, fiecare element fiind ancorat într-o observație sau dată concretă pentru a asigura trasabilitatea.

Acest cadru analitic stabilește legăturile critice dintre resursele interne ale orașului și dinamica mediului extern. Prin identificarea interacțiunilor dintre punctele tari și oportunități (strategii de creștere), dintre punctele slabe și amenințări (strategii defensive), și a celorlalte combinații posibile, capitolul pregătește terenul pentru o planificare proactivă. Se trece, astfel, de la o simplă inventariere a problemelor la o înțelegere sistemică a pârgghiilor și a vulnerabilităților, oferind o bază rațională pentru alocarea resurselor și prioritizarea intervențiilor care vor fi detaliate în capitolele următoare ale Planului Urbanistic General.

11.1. Puncte tari și slabe (Analiza internă)

Analiza factorilor interni ai municipiului Ploiești relevă un profil dual, definit de atuuri istorice solide și vulnerabilități structurale profunde. Punctele tari constituie resursele pe care orașul se poate baza, în timp ce punctele slabe reprezintă deficiențele care necesită intervenții strategice imediate.

Punctul tare fundamental al municipiului este poziționarea sa geografică excepțională, la intersecția coridoarelor de transport majore (E60, E577, DN1, DN1A, DN1B) și în proximitatea capitalei, conferindu-i un avantaj natural ca nod logistic și economic. Acest avantaj este susținut de o tradiție industrială și universitară solidă, în special în domeniul petrolier, care a creat un ecosistem de cunoaștere și o forță de muncă specializată. Brandul "Capitala Aurului Negru" reprezintă un capital simbolic cu potențial de a atrage investiții în sectoare conexe, de la cercetare energetică la tehnologii verzi. Un alt atu esențial este existența unui consens tehnic și politic larg privind necesitatea modernizării și digitalizării administrative, o resursă politică valoroasă pentru accelerarea reformelor.

În contrast, vulnerabilitățile structurale afectează grav calitatea vieții și competitivitatea. Problema cea mai critică este decalajul dintre dezvoltarea urbană și infrastructură, manifestat prin congestie cronică a traficului, un transport public perceput ca ineficient și rețele edilitare învechite. La aceasta se adaugă un cadru normativ urbanistic rigid și ambiguu și un proces administrativ birocratic, care generează impredictibilitate. Starea avansată de degradare a patrimoniului construit, reflectată de un scor de satisfacție de doar 1,92/5 din partea cetățenilor, și calitatea precară a spațiului public, cu un deficit acut de spații verzi de proximitate, completează tabloul vulnerabilităților interne.

Puncte Tari (Strengths)	Puncte Slabe (Weaknesses)
1. Poziționare geografică strategică (nod de transport major).	1. Infrastructură de transport și edilitară învechită și subdimensionată.
2. Tradiție industrială și universitară solidă (brand "Capitala Aurului Negru").	2. Congestie cronică a traficului și dependență ridicată de transportul auto.
3. Potențial economic și forță de muncă specializată.	3. Cadru normativ urbanistic rigid, neclar și proces administrativ birocratic.
4. Consens larg la nivel tehnic și politic pentru modernizare și digitalizare.	4. Stare avansată de degradare a patrimoniului construit și a spațiului public.
5. Existența unor platforme industriale mari cu potențial de reconversie.	5. Deficit de spații verzi de calitate și distribuție inechitabilă a acestora.

Interdependențele dintre aceste elemente sunt critice. Potențialul economic (punct tare) este frânat de birocrăția excesivă (punct slab), descurajând investitorii prin durata procesului de autorizare și blocând proiecte de reconversie industrială. Similar, tradiția industrială (punct tare) este contrabalansată de moștenirea poluării istorice (punct slab), o tensiune ce necesită o strategie de ecologizare și atragere a industriilor curate.

i.

Paradoxul dezvoltării constă în faptul că punctele slabe sunt adesea consecința nevalorificării atuurilor. Congestia traficului, de exemplu, este agravată de faptul că rolul de nod de tranzit nu a fost susținut de investiții corespunzătoare în infrastructură (inele de centură, pasaje). Similar, degradarea patrimoniului reprezintă o rată a oportunității de a construi un brand de oraș puternic, bazat pe identitatea sa unică.

ii.

Reconcilierea tensiunii dintre tradiția industrială și calitatea mediului necesită o strategie pe trei niveluri: A. implementarea unor politici de mediu stricte, cu monitorizare transparentă; B. demararea unor programe de ecologizare a siturilor contaminate, finanțate prin mecanismul "poluatorul plătește"; C. atragerea pro-activă de investiții în industrii curate și tehnologii verzi, pentru a schimba treptat profilul economic al orașului.

Aceste interdependențe demonstrează că problemele orașului sunt sistemice, necesitând o abordare integrată, nu intervenții izolate.

11.2. Oportunități și amenințări (Analiza externă)

Analiza factorilor externi completează diagnosticul strategic, identificând tendințele favorabile pe care orașul le poate valorifica și riscurile pe care trebuie să le gestioneze. Principalele oportunități sunt legate de finanțările europene și tranziția verde, în timp ce amenințările majore includ declinul demografic și competiția regională.

Oportunitatea principală este disponibilitatea fondurilor europene și naționale (PNRR, Programe Operaționale), care oferă o șansă unică de a finanța proiecte de anvergură în infrastructură, mobilitate și mediu. A doua oportunitate strategică este tranziția energetică și Pactul Verde European, care pot repositiona Ploieștiul ca lider în tehnologii verzi și economie circulară. A treia oportunitate este dezvoltarea zonei metropolitane împreună cu localitățile din jur (Blejoi, Bucov, Berceni), permițând o gestionare coerentă a dezvoltării teritoriale și crearea unui pol de creștere regional mai puternic.

Amenințarea cea mai gravă pe termen lung este declinul demografic accelerat la nivel național, care va intensifica competiția între orașe pentru a atrage forță de muncă calificată. Un oraș cu o calitate a vieții scăzută riscă să piardă această competiție. Alte amenințări includ creșterea competiției economice din partea altor poli regionali, riscurile naturale și climatice (seismice, inundații, caniculă), care pot afecta o infrastructură vulnerabilă, și instabilitatea legislativă la nivel național, care subminează predictibilitatea.

Oportunități (Opportunities)	Amenințări (Threats)
1. Disponibilitatea fondurilor UE și naționale (PNRR, Programe Operaționale).	1. Declin demografic accelerat și competiție pentru forța de muncă calificată.
2. Tranziția energetică și Pactul Verde European (oportunități în economia verde).	2. Creșterea competiției economice din partea altor poli de dezvoltare regionali.
3. Dezvoltarea Zonei Metropolitane și cooperarea inter-comunitară.	3. Riscuri naturale (seismice) și climatice (caniculă, inundații).
4. Creșterea cererii pentru dezvoltare durabilă și calitate a vieții.	4. Instabilitate legislativă și administrativă la nivel național.

Oportunități (Opportunities)	Amenințări (Threats)
5. Proximitatea față de București și Aeroportul Otopeni.	5. Schimbări tehnologice rapide care pot face anumite industrii tradiționale irelevante.

Un PUG de succes trebuie să fie o strategie adaptivă, capabilă să maximizeze oportunitățile și să minimizeze riscurile. Sinteza SWOT nu este un exercițiu static, ci un instrument de navigație strategică. Odată ce diagnosticul este complet, cu o înțelegere clară a factorilor interni și externi, pasul următor este de a traduce această înțelegere într-un plan de acțiune coerent. Următoarele capitole vor răspunde direct la întrebarea ce facem cu această diagnoză și cum o transformăm într-un set de recomandări concrete pentru viitorul PUG și RLU.

12. Propuneri și Recomandări Tehnice pentru PUG/RLU

Acest capitol transpune diagnoza strategică într-un set de recomandări tehnice acționabile, menite să fundamenteze viitorul Plan Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU). Fiecare propunere este un răspuns direct la problemele, nevoile și oportunitățile identificate în procesul de consultare, transformând consensul social și tehnic într-un limbaj normativ clar. Astfel, se formulează un set de reguli și direcții strategice care vor ghida eficient dezvoltarea municipiului Ploiești, asigurând că viitorul PUG devine un instrument proactiv de modelare a unui viitor urban de calitate.

Metodologia de formulare a recomandărilor asigură o legătură trasabilă între fiecare problemă validată și soluția propusă, pe baza sintezei disfuncționalităților transversale și a analizei SWOT. Recomandările nu sunt doar strategice, ci și conceptuale, detalierea lor tehnică și juridică urmând a fi realizată în cadrul procesului de elaborare a RLU. Ipoteza de lucru este că eficiența maximă este atinsă prin soluții integrate, care adresează simultan probleme de mediu, mobilitate și calitate a locuirii.

12.1. Recomandări Generale pentru Regulamentul Local de Urbanism (RLU)

Percepția generală a profesioniștilor și investitorilor este că Regulamentul Local de Urbanism actual este rigid, ambiguu și insuficient adaptat provocărilor urbane contemporane. Datele din consultări arată că aproximativ 70-80% dintre specialiștii din administrație consideră RLU-ul actual ca fiind neflexibil. Constrângerea majoră identificată este caracterul preponderent cantitativ și restrictiv al regulamentului, care inhibă inovația și calitatea

arhitecturală. Pentru a transforma RLU într-un instrument calitativ și proactiv, direcțiile de intervenție propuse sunt: 1) creșterea clarității și predictibilității; 2) introducerea flexibilității controlate; 3) orientarea către performanță și calitate.

Pentru a crește claritatea și predictibilitatea, se impun două măsuri principale. Prima este simplificarea și consolidarea Unităților Teritoriale de Referință (UTR). Un număr excesiv de UTR-uri, cu diferențe minore între ele, generează confuzie. Se propune gruparea acestora în categorii logice, bazate pe caracterul morfologic al zonelor (țesut istoric, zonă de locuințe individuale, zonă mixtă centrală), cu detalierea regulilor la nivel de sub-indicatori. A doua măsură, susținută de un consens puternic în rândul profesioniștilor, este completarea regulamentului scris cu un Ghid de Design Urban. Acest ghid va conține reprezentări vizuale clare – scheme, diagrame, exemple de bună practică – pentru a explica regulile calitative privind materialele, culorile, conformarea volumelor, amenajarea spațiilor verzi și tratarea fațadelor. Această abordare reduce drastic interpretările subiective și oferă un limbaj vizual comun pentru proiectanți și avizatori.

Conceptul de flexibilitate controlată se materializează printr-un sistem de bonusare a indicatorilor urbanistici. Acest mecanism permite o derogare controlată de la Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT) standard în schimbul unor beneficii publice cuantificabile. De exemplu, se poate acorda un bonus de 10-15% la CUT pentru proiectele care îndeplinesc criterii de performanță precum:

- a) Cedarea unei suprafețe de teren către domeniul public pentru un spațiu verde.
- b) Realizarea unui parter activ, cu funcțiuni comerciale și de servicii.
- c) Atingerea unui standard superior de eficiență energetică (nZEB+).

Acest sistem trebuie să fie transparent, cu criterii clare și formule de calcul precise, pentru a transforma RLU dintr-un instrument restrictiv într-unul stimulat.

Viitorul RLU trebuie să integreze standarde orientate către performanță și calitate, superioare celor minime prevăzute de legislația națională. Direcțiile de acțiune propuse includ:

1. **Procent minim de spațiu verde permeabil:** Introducerea obligativității unui procent minim de spațiu verde pe fiecare parcelă, pentru a combate efectul de insulă de căldură.
2. **Standarde pentru spațiul public:** Stabilirea unor cerințe stricte privind calitatea materialelor folosite în spațiul public.

3. **Concursuri de arhitectură:** Impunerea obligativității organizării de concursuri pentru proiectele majore, publice sau private, din zonele centrale și de reconversie.
4. **Regulament pentru partere active:** Interzicerea funcțiunilor "oarbe" (ziduri, parcări) la parterul clădirilor de pe arterele principale.
5. **Standard de accesibilitate universală:** Impunerea unor condiții superioare normativelor actuale pentru toate clădirile și spațiile publice noi.
6. **Regulament de publicitate stradală:** Eliminarea poluării vizuale din zonele centrale și protejate.

Aceste propuneri vizează ridicarea standardului mediului construit, transformând RLU într-un motor al calității.

12.2. Propuneri pentru Simplificarea Procedurilor Administrative

Procesul de avizare și autorizare este perceput ca excesiv de birocratic, lent și imprevizibil, o barieră majoră în calea dezvoltării. Durata medie de emitere a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire necesită o analiză de performanță pentru a identifica blocajele. Obiectivul strategic este transformarea administrației dintr-o barieră într-un facilitator al dezvoltării de calitate, prin raționalizarea și digitalizarea controlului tehnic.

Propunerea centrală, susținută de un consens aproape unanim, este crearea unui **ghișeu unic digital** ("one-stop-shop"). Această platformă online va asigura:

1. **Depunere unică:** Solicitantul încarcă documentația o singură dată.
2. **Distribuție automată:** Platforma distribuie documentația către toți avizatorii relevanți.
3. **Comunicare digitală:** Toate schimburile de informații se fac electronic.
4. **Transparență totală:** Solicitantul poate urmări în timp real stadiul dosarului.
5. **Interoperabilitate:** Platforma preia automat date din alte baze publice (cadastru, carte funciară).

Această reformă va reduce timpii de așteptare, costurile administrative și oportunitățile de corupție.

Se propune și **reforma procesului de avizare**, prin trecerea de la un model secvențial la unul de **avizare simultană și colaborativă**. Într-un astfel de sistem, toți avizatorii (mediu, cultură, utilități) analizează documentația în paralel pe platforma digitală. Conflictele între cerințe (de exemplu, un copac cerut de mediu peste o conductă de gaze) sunt semnalate automat de sistem și rezolvate într-un **spațiu de dialog tehnic**, moderat de arhitectul-șef. Acest model colaborativ elimină avizele contradictorii și reduce necesitatea reluării

procesului de proiectare. Prin aceste măsuri, administrația devine un partener centrat pe cetățean, capabil să susțină o dezvoltare urbană agilă și de calitate.

12.3. Recomandări privind Indicatorii Urbanistici

Setul actual de indicatori urbanistici (POT, CUT, regim de înălțime) este considerat prea rigid și concentrat pe aspecte cantitative, limitând controlul calității mediului construit. Valorile maxime ale CUT în zona centrală, de exemplu, necesită o analiză aprofundată a impactului asupra densității și a capacității infrastructurii. Reforma indicatorilor vizează introducerea unor instrumente mai nuanțate, care să echilibreze controlul cantitativ cu stimularea calității.

Se propune introducerea unor indicatori calitativi obligatorii. Printre aceștia se numără:

- **Coeficient de Suprafață Permeabilă (CSP):** Impune un procent minim de suprafață verde, naturală, pe fiecare parcelă, contribuind la managementul apelor pluviale și la combaterea efectului de insulă de căldură.
- **Coeficient de Biotop pe Suprafață (CBS):** O variantă mai complexă a CSP, care punctează calitatea ecologică a amenajărilor.
- **Reglementarea regimului de înălțime:** Dincolo de Hmax, se pot defini planuri de cornișă sau retrageri succesive la etajele superioare pentru a asigura o mai bună integrare a clădirilor înalte în peisajul urban.

Acești indicatori pot genera beneficii directe pentru sănătatea publică și confortul urban.

Flexibilizarea indicatorilor cantitativi prin mecanisme de bonusare este o altă direcție importantă. Pentru o zonă centrală, unde CUT-ul de bază ar putea fi stabilit la 3,5, RLU ar putea permite o creștere până la o valoare maximă de 4,5, condiționată de îndeplinirea unor criterii de performanță. Un dezvoltator ar putea primi bonusuri la CUT pentru:

- a) Realizarea unui parter activ cu spații comerciale.
- b) Cedarea a 10% din teren pentru un spațiu public.
- c) Atingerea unui standard de clădire "verde" (ex: nZEB+).

Această abordare transformă dezvoltatorul într-un partener activ în atingerea obiectivelor de calitate urbană, înlocuind restricțiile rigide cu un sistem bazat pe negociere și beneficii reciproce. Astfel, indicatorii urbanistici devin instrumente puternice și flexibile de modelare a unui oraș de calitate.

12.4. Propuneri pentru Politici Urbane Integrate

Un PUG modern trebuie să formuleze politici urbane integrate care să răspundă transversal provocărilor identificate. O "politică urbană" este un set coerent de principii, obiective și programe de acțiune care ghidează dezvoltarea. Domeniile care necesită o astfel de abordare strategică în Ploiești sunt locuirea, dezvoltarea economică, spațiile verzi și patrimoniul cultural. Aceste politici trebuie să fie ancorate în obiective măsurabile, precum o țintă de creștere a populației pentru următorii 10 ani.

Se propune o **Politică a Locuirii** axată pe creșterea accesibilității, în special pentru tineri. Instrumentele posibile includ:

1. Dezvoltarea unui fond de locuințe publice pentru închiriere.
2. Subvenționarea chiriilor pentru categorii profesionale strategice (medici, profesori).
3. Impunerea unui procent de locuințe accesibile în marile proiecte private, ca parte a mecanismului de bonusare a CUT.

O **Politică pentru Spații Verzi** trebuie să treacă de la o abordare defensivă (protejarea existentului) la una pro-activă, de creare a unei infrastructuri verzi. Aceasta ar include un program multianual de creare a unor noi parcuri de proximitate, un plan de realizare a coridoarelor verzi și un mecanism de finanțare, cum ar fi un "Fond Verde" local, alimentat din taxele de dezvoltare. {"Expansiunea libertăților reale ale oamenilor este atât scopul, cât și mijlocul principal al dezvoltării."} [p: Sen, Amartya, "Development as Freedom", Alfred A. Knopf, Inc., 1999, p. 10], iar accesul la un mediu sănătos este o astfel de libertate fundamentală.

O **Politică de Dezvoltare Economică** bazată pe diversificare și inovare este esențială. Dincolo de sprijinirea industriei tradiționale, orașul trebuie să investească în atragerea de companii din sectoarele de viitor (IT&C, tehnologii verzi, industrii creative). Crearea unui ecosistem de inovare, prin parteneriate între municipalitate, universitate și mediul de afaceri, este un scenariu dezirabil. Se propune și o **Politică Integrată pentru Patrimoniu**, care să combine instrumente de protecție strictă cu mecanisme de stimulare a restaurării și de valorificare economică prin turism cultural. Aceste politici, asumate la nivel administrativ și susținute de programe de investiții, transformă PUG-ul dintr-un set de reguli într-un purtător de viziune.

12.5. Sinteza Recomandărilor și Puntea către Prioritizare

Sinteza propunerilor evidențiază o idee-forță centrală: necesitatea unei **transformări sistemice**. Un **RLU modern și flexibil** este **ineficient fără proceduri administrative**

agile, iar ambele depind de un set de indicatori urbanistici care măsoară calitatea. Toate aceste instrumente trebuie să servească unor politici urbane clare și asumate. Implementarea izolată a uneia dintre recomandări nu va produce efecte semnificative; succesul depinde de o abordare de tip "pachet", în care reformele se susțin reciproc.

Acest pachet de propuneri constituie o foaie de parcurs pentru o reformă structurală a managementului urban din Ploiești, fundamentată pe consensul tehnic și pe bunele practici europene. Deoarece implementarea simultană a tuturor recomandărilor este nerealistă din cauza resurselor limitate, pasul logic următor este un exercițiu de prioritizare strategică. Provocarea imediat următoare constă în stabilirea unei ierarhii clare: ce intervenții au cel mai mare impact, care sunt cele mai urgente și care oferă cel mai bun randament al investiției? Aceasta este tema pe care o va aborda capitolul dedicat prioritizării intervențiilor și proiectelor, asigurând tranziția de la un set de recomandări la un plan de acțiune concret.

13. Prioritizarea Intervențiilor și Proiectelor

În contextul resurselor limitate, ierarhizarea intervențiilor propuse în cadrul actualizării Planului Urbanistic General devine un demers strategic esențial, nu doar o etapă tehnică. Acest proces transformă inventarul extins de recomandări într-o foaie de parcurs realistă, care maximizează impactul fiecărei investiții și răspunde optim celor mai presante nevoi ale municipiului Ploiești. Metodologia de prioritizare este un proces multi-criterial, conceput pentru a asigura o evaluare obiectivă și transparentă a fiecărui proiect. Prin aplicarea unui sistem de evaluare bazat pe un punctaj ponderat, se poate construi o ierarhie a intervențiilor care să reflecte o analiză rațională, în linie cu principiile raționalității limitate. {"Comportamentul sistemelor adaptive (inclusiv cel uman) este modelat de limitele capacităților lor cognitive și computaționale, ducând la 'satisfacere' (satisficing) în loc de optimizare."} [p: Simon, Herbert A., "The Sciences of the Artificial, 3rd ed.", The MIT Press, 1996]. Acest cadru este fundamental pentru a garanta că viitorul PUG va deveni un instrument de management urban activ și eficient.

Punctul de plecare al procesului îl constituie inventarul complet de recomandări, soluții urbanistice proiective (SUP) și proiecte (PROJ) formulate în capitolele anterioare. Fiecare propunere este evaluată printr-o grilă de criterii ce acoperă dimensiuni esențiale precum urgența, impactul, fezabilitatea, costurile și alinierea cu obiectivele strategice. Deși cuantificarea beneficiilor calitative prezintă dificultăți, utilizarea unor scale de evaluare clare

și implicarea unui grup de experți în procesul de scorare atenuează aceste limitări. Metodologia de scorare propusă este un sistem de punctaj simplu și transparent, lăsând deschisă posibilitatea utilizării unor metode mai complexe, precum analiza ierarhică (AHP), în etapele ulterioare de detaliere a planului de acțiune.

13.1. Criterii de prioritizare

Definirea unui set de criterii clare și obiective este piatra de temelie a procesului de prioritizare strategică. Criteriile fundamentale pentru ierarhizarea intervențiilor propuse în PUG sunt Urgența, Impactul și Fezabilitatea. Acestea nu funcționează izolat, ci în interdependență, decizia optimă rezultând din echilibrul dintre ele.

Urgența măsoară necesitatea de a implementa o intervenție cât mai rapid posibil pentru a preveni agravarea unei probleme sau pentru a răspunde unei crize iminente. Factorul timp este determinant. O intervenție este considerată urgentă dacă amânarea sa generează costuri suplimentare semnificative, pune în pericol siguranța publică sau duce la pierderea ireversibilă a unei resurse. Urgența poate fi de natură tehnică, socială sau legală. Consolidarea unei clădiri cu risc seismic ridicat este o urgență tehnică, în timp ce oprirea unei surse majore de poluare este o urgență socială. Evaluarea urgenței se bazează pe date concrete din studiile de fundamentare: expertize tehnice, hărți de risc sau analize sociologice.

Impactul evaluează amploarea beneficiilor generate de o intervenție. Măsurarea sa este multi-dimensională:

1. **Impact social:** Măsoară îmbunătățirea calității vieții, creșterea coeziunii sociale și reducerea inegalităților.
2. **Impact economic:** Evaluează crearea de locuri de muncă, atragerea de investiții și creșterea competitivității orașului.
3. **Impact de mediu:** Analizează reducerea poluării, creșterea suprafeței de spațiu verde și contribuția la adaptarea la schimbările climatice.
4. **Impact strategic (catalitic):** Se referă la capacitatea unui proiect de a debloca alte investiții sau de a schimba fundamental percepția asupra unei zone.

Proiectele cu cel mai mare punctaj la acest criteriu sunt cele care generează beneficii multiple și transversale, manifestând o sinergie pozitivă.

Fezabilitatea analizează măsura în care un proiect poate fi implementat realist, în contextul resurselor existente. Componentele sale includ:

- a) Fezabilitatea tehnică: Existența soluțiilor tehnologice și a know-how-ului necesar.

- b) Fezabilitatea financiară: Existența surselor de finanțare și sustenabilitatea costurilor de operare.
- c) Fezabilitatea administrativă și legală: Complexitatea procedurilor, regimul de proprietate și cadrul legal.
- d) Fezabilitatea politică și socială: Gradul de acceptabilitate publică și existența voinței politice.

Proiectele cu fezabilitate redusă, precum un tunel subteran extrem de costisitor fără finanțare certă sau o expropriere care ar genera litigii îndelungate, nu pot fi prioritizate pe termen scurt, indiferent de urgența sau impactul lor. Utilizarea acestui set de criterii asigură un proces transparent și fundamentat, pregătind terenul pentru integrarea lor într-o matrice de ierarhizare.

13.2. Matricea de ierarhizare

Matricea de ierarhizare este instrumentul central al procesului de prioritizare, un cadru de evaluare standardizat care permite scorarea fiecărei propuneri pe baza criteriilor definite. Scopul său este de a transforma evaluarea calitativă într-una cantitativă, comparabilă, reducând subiectivitatea și asigurând transparența. {"Designul organizațional este un proces managerial deliberat care aliniază structura internă cu scopurile strategice pentru a obține eficacitate."} [p: Daft, Richard L., "Organization Theory and Design", Thomson South-Western, 2007]. Similar, matricea aliniază intervențiile la scopurile strategice ale PUG.

Structura matricii este concepută pentru claritate. Fiecare linie corespunde unei propuneri de intervenție, iar fiecare coloană, unui criteriu de evaluare. Pentru o analiză fină, criteriile principale pot fi detaliate. O etapă esențială este atribuirea de ponderi fiecărui criteriu, pentru a reflecta prioritățile strategice ale municipalității. Dacă viziunea de dezvoltare prioritizează calitatea vieții, criteriul "Impact Social" va primi o pondere mai mare. Aceste ponderi se stabilesc printr-un proces consultativ cu factorii de decizie, aliniind instrumentul tehnic cu voința politică.

Procesul de completare a matricii este colaborativ. Un grup de evaluatori (experți tehnici, reprezentanți ai administrației) acordă un punctaj pentru fiecare criteriu, pe o scală de la 1 (foarte scăzut) la 5 (foarte ridicat), însoțit de o justificare narativă scurtă. Scorul final al fiecărei propuneri este calculat ca o medie ponderată a punctajelor. Propunerile sunt apoi ierarhizate în funcție de acest scor. Această abordare sistematică este superioară unei decizii bazate pe intuiție, oferind obiectivitate. Rolul matricii este de suport decizional, nu de

algoritm automat. Ierarhia rezultată este o recomandare tehnică, decizia finală urmând să considere și factori necuantificabili. Rezultatul principal este capacitatea de a grupa proiectele în categorii temporale clare, pregătind etapizarea investițiilor.

13.3. Etapizarea investițiilor și proiectele strategice

Transpunerea ierarhiei de propuneri într-o foaie de parcurs temporală este pasul final al prioritizării. Investițiile sunt etapizate pe trei orizonturi de planificare: termen scurt (1-3 ani), termen mediu (4-7 ani) și termen lung (8+ ani). Logica este strategică: pe termen scurt se concentrează intervențiile cu urgență maximă și fezabilitate ridicată; pe termen mediu, cele care necesită o pregătire elaborată (studii de fezabilitate, exproprieri); pe termen lung, proiectele de viziune, cu impact transformativ major.

Etapa pe termen scurt include "victorii rapide" (quick wins) – proiecte cu impact vizibil și costuri relativ reduse, care cresc încrederea publicului. Exemple includ reabilitarea unui parc central sau modernizarea unor intersecții critice. Etapa pe termen mediu se axează pe proiecte de infrastructură de anvergură, a căror pregătire a început anterior, cum ar fi construirea primelor parcări Park & Ride sau modernizarea liniilor de transport public. Etapa pe termen lung este dedicată proiectelor de viziune, precum finalizarea inelului de centură, reconversia marilor platforme industriale sau dezvoltarea hub-ului intermodal de la Gara de Sud.

Conceptul de proiect strategic sau proiect-far (lighthouse project) este crucial. Dincolo de lista extinsă, este esențial să se identifice 3-5 proiecte strategice cu impact transversal maxim și rol catalitic. Acestea sunt selectate nu doar pe baza scorului, ci și pe baza capacității de a genera o schimbare de paradigmă și de a atrage investiții private. Reconversia unei platforme industriale centrale este un astfel de proiect. Acesta ar putea rezolva simultan probleme de mediu (ecologizare), locuire (apartamente noi), economice (birouri, servicii), spații verzi (un nou parc) și patrimoniu (conservarea clădirilor valoroase). Prioritizarea și etapizarea transformă planul dintr-o listă de intenții într-un instrument de management eficient, a cărui foaie de parcurs trebuie să fie în deplină concordanță cu planurile regionale și naționale pentru a maximiza șansele de finanțare și a asigura coerența dezvoltării.

14. Corelarea cu Alte Studii și Strategii

Coerența strategică a Planului Urbanistic General este fundamentată pe alinierea sa la un ecosistem de 15 documente de planificare și strategii la nivel local, județean și național.

Procesul de corelare asigură că PUG-ul nu funcționează ca un document izolat, ci ca o piesă centrală într-un mecanism de dezvoltare integrat. Analiza compatibilității cu Strategia de Dezvoltare Locală (SDL), Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) și Planurile de Amenajare a Teritoriului (PATJ, PATN) garantează că viitorul PUG valorifică inteligent cadrul strategic existent, evitând blocajele în faza de avizare și maximizând impactul investițiilor publice.

Metodologia de corelare a implicat o analiză comparativă a obiectivelor strategice, măsurilor și proiectelor cu impact teritorial din fiecare document relevant. Fiecare propunere preliminară a PUG a fost suprapusă peste aceste prevederi pentru a identifica sinergiile și a soluționa conflictele normative. De exemplu, obiectivele SDL privind diversificarea economică sunt direct susținute de reglementările PUG ce facilitează reconversia platformelor industriale. Acest proces proactiv transformă PUG-ul dintr-un document normativ într-un instrument de management teritorial, aliniat la principiile directoare și la obiectivele pe termen lung ale comunității.

14.1. Alinierea la Nivel Local: Strategia de Dezvoltare a Municipiului

Alinierea deplină între Planul Urbanistic General și Strategia de Dezvoltare Locală (SDL) a municipiului Ploiești este o condiție non-negociabilă, PUG-ul fiind principalul instrument de transpunere spațială a viziunii strategice a comunității. Analiza demonstrează o corelare directă și funcțională între obiectivele prioritare din SDL și propunerile concrete din PUG, acoperind domenii de la dezvoltare economică la coeziune socială și protecția mediului.

Corelarea se materializează în reglementări specifice. Obiectivul strategic 1.2 din SDL, privind diversificarea economică și transformarea Ploieștiului într-un pol de inovare, este susținut în PUG prin crearea unor zone funcționale dedicate (ZFTI - Zone Funcționale pentru Inovare și Tehnologie) și prin reguli care facilitează reconversia fostelor platforme industriale (RUP 07). Obiectivul 2.1 din SDL, referitor la îmbunătățirea calității vieții, este transpus în PUG prin propuneri concrete, precum Soluția Urbanistică Proiectivă SUP 08 (Sistemul Integrat de Infrastructură Verde-Albastră) și RUP 05 (Procentul Minim de Suprafață Verde Permeabilă). Problemele sociale identificate în SDL, precum accesul la locuințe, sunt abordate prin RUP 10 (Procentul de Locuințe Accesibile), care impune un procent minim de locuințe cu preț controlat în marile proiecte private.

Procesul de armonizare arbitrează și conflictele potențiale. Un exemplu este tensiunea dintre obiectivul SDL de dezvoltare a turismului cultural și riscul unei densificări agresive

în centrul istoric. Armonizarea se realizează prin preluarea obiectivului din SDL și traducerea lui în reglementări specifice în PUG: un regim de înălțime mai strict în zona protejată, reguli clare de protecție a fațadelor (RUP 13) și elaborarea unui Ghid de Design Urban (SUP 19). O matrice de corelare detaliată, care leagă fiecare obiectiv SDL de o măsură specifică din PUG, asigură transparența și trasabilitatea acestui proces, demonstrând că alinierea dintre cele două documente este fundamentul unei dezvoltări locale coerente și asumate.

14.2. Compatibilitatea la Nivel Teritorial: Planuri Județene și Naționale

Compatibilitatea Planului Urbanistic General cu documentațiile de amenajare a teritoriului de rang superior – Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Prahova și Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN) – este o cerință legală și o condiție pentru integrarea armonioasă a Ploieștiului în contextul regional. PUG-ul preia și detaliază prevederile obligatorii privind coridoarele de transport, zonele de protecție, rețelele magistrale și rolul municipiului în rețeaua națională de localități.

Implementarea este riguroasă. Coridoarele de transport definite în PATJ și PATN, precum autostrada A3 sau magistralele feroviare M300 și M500, sunt transpuse în PUG prin definirea unor zone de protecție clare și a unor reguli specifice de construire în proximitatea acestora. Zonele de risc natural, precum cele inundabile delimitate de-a lungul râului Teleajen, sau zonele de protecție a resurselor naturale, sunt integrate ca arii cu restricții severe de construire. Rolul Ploieștiului de **pol de creștere regional**, atribuit prin PATN Secțiunea a IV-a, este susținut în PUG prin rezervarea de terenuri pentru funcțiuni de importanță regională, cum ar fi un potențial parc tehnologic (SUP 11) sau un nou spital județean/regional (RUP 18), și prin reglementări care încurajează dezvoltarea serviciilor specializate.

Respectarea acestor documentații este o condiție esențială pentru o dezvoltare regională coerentă și pentru accesarea finanțărilor naționale și europene. Acest proces de aliniere ierarhică reprezintă un pilon al bunei guvernante teritoriale, asigurând că dezvoltarea locală contribuie la obiectivele strategice de la un nivel superior. Coerența externă este completată de o necesară coerență internă, prin sinteza tuturor studiilor de fundamentare ale PUG.

14.3. Integrarea Inter-sectorială: Sinergii cu Alte Studii de Fundamentare PUG

Coerența internă a Planului Urbanistic General este asigurată prin corelarea concluziilor din cele peste 20 de studii de fundamentare elaborate, transformând PUG-ul dintr-o colecție de

analize sectoriale într-o sinteză integrată. Analiza s-a concentrat pe identificarea sinergiilor, unde o propunere generează beneficii multiple, și a conflictelor, unde o soluție necesită arbitraj. Rolul PUG este de a maximiza sinergiile și de a gestiona conflictele pentru a obține o viziune de dezvoltare echilibrată.

Sinergiile demonstrează beneficiile abordării integrate. Propunerea de dezvoltare a unei rețele de coridoare verzi (SUP 08), provenită din studiul de mediu, este un exemplu elocvent. Aceasta contribuie la:

1. **Mobilitate:** Îmbunătățirea condițiilor pentru deplasarea velo-pietonală (obiectiv PMUD).
2. **Locuire:** Creșterea calității vieții și a atractivității rezidențiale (obiectiv studiu socio-urban).
3. **Mediu:** Adaptarea la schimbările climatice și creșterea biodiversității (obiectiv studiu de mediu).

O singură investiție strategică generează astfel un efect multiplicator, validând prioritizarea proiectelor "multi-scop".

Gestionarea conflictelor este la fel de importantă. Tensiunea dintre propunerea de extindere a zonelor industriale (susținută de studiul economic) și necesitatea de a proteja terenurile agricole (recomandată de studiul pedologic) este un conflict clasic. PUG arbitrează acest conflict prin soluții fundamentate tehnic, cum ar fi:

- a) Direcționarea noilor zone industriale prioritar pe terenuri de calitate slabă sau pe platforme de tip "brownfield" (RUP 07).
- b) Impunerea unor perdele forestiere de protecție obligatorii (RUP 06).
- c) Condiționarea dezvoltării de realizarea unor infrastructuri de transport care să ocolească zonele locuite.

Această capacitate de a oferi o viziune integrată și de a gestiona conflictele inerente dezvoltării urbane conferă valoare adăugată PUG-ului. Odată diagnosticul completat și coerența strategică asigurată, pasul final este formularea concluziilor care vor ghida implementarea.

15. CONCLUZII FINALE ȘI PAȘI URMĂTORI

Acest capitol sintetizează diagnosticul strategic al municipiului Ploiești și definește foaia de parcurs operațională pentru etapele următoare de actualizare a Planului Urbanistic General. Concluziile ancorează viziunea de dezvoltare în realitatea factuală, iar planul de acțiune

asigură tranziția de la analiză la implementare, în conformitate cu prevederile contractuale și legale.

15.1. Concluzii Sintetice

Analiza multi-dimensională a confirmat consensul larg al actorilor sociali privind necesitatea unei schimbări de paradigmă, de la o dezvoltare urbană reactivă la una pro-activă, strategică și integrată. Diagnosticul relevă trei disfuncționalități structurale majore care se susțin reciproc și care definesc punctul de inflexiune în care se află municipiul Ploiești:

1. **Conflictul cronic dintre dezvoltare și infrastructură:** Expansiunea urbană neplanificată a depășit capacitatea rețelelor de transport și utilități. Acest decalaj a condus la o congestie cronică a traficului, semnalată ca principala provocare de 57% dintre cetățeni (conform documentului referențial 4091_PLOIESTI_ANALIZA_CHESTINARE.pdf), o calitate a locuirii scăzută în noile cartiere și o presiune nesustenabilă pe infrastructura existentă.
2. **Deficitul calității vieții ca factor de competitivitate:** S-a constatat un deficit acut de spații verzi de calitate, cu un scor de satisfacție de doar 1,92/5 din partea cetățenilor (conform documentului referențial 4091_PLOIESTI_ANALIZA_CHESTINARE.pdf), o infrastructură velo-pietonală precară, un spațiu public degradat și un patrimoniu istoric în pericol. Cumulat, acești factori scad atractivitatea orașului și capacitatea sa de a reține forță de muncă specializată.
3. **Ineficiența cadrului administrativ și normativ:** Procesele administrative sunt percepute de 70-80% dintre specialiștii din administrație ca fiind birocratice, opace și imprevizibile (conform documentului referențial 4091_PLOIESTI_ANALIZA_CHESTINARE.pdf). Acest cadru descurajează investițiile de calitate, generează blocaje sistematice și fragmentează viziunea strategică a PUG-ului existent.

Aceste disfuncționalități impun o redefinire a rolului PUG, de la un simplu instrument de reglementare (stabilirea de POT/CUT) la un veritabil instrument de management urban. Viitorul PUG trebuie să ghideze pro-activ investițiile publice, să stimuleze parteneriatele public-privat și să fie monitorizat constant printr-un set de indicatori de performanță. Planul Urbanistic General are, astfel, misiunea de a oferi un nou contract social pentru dezvoltarea Ploieștiului, bazat pe o viziune clară, reguli echitabile și un angajament ferm pentru calitate și sustenabilitate.

15.2. Pași Următori și Operaționalizare

Acest subcapitol definește foaia de parcurs pentru operaționalizarea concluziilor studiului, conform obligațiilor din Contractul de servicii nr. 2820/05.02.2025. Procesul de actualizare

a PUG va continua cu etapele administrative și tehnice necesare pentru aprobare și implementare, asigurând o tranziție coerentă de la analiză la acțiune.

Recomandările formulate în capitolele 1-14 vor fi transpuse în documentația de urbanism pe trei niveluri de intervenție:

1. **Soluții Urbanistice Proiective (SUP):** Programele strategice pe termen lung (ex: SUP 01: Observatorul Urban Digital Ploiești, SUP 08: Sistemul Integrat de Infrastructură Verde-Albastră) vor fi detaliate în Memoriul General al PUG, ca direcții strategice.
2. **Reguli Urbanistice Proiective (RUP):** Propunerile de norme (ex: RUP 05: Procentul Minim de Suprafață Verde Permeabilă, RUP 10: Procentul de Locuințe Accesibile) vor fi traduse în articole obligatorii în noul Regulament Local de Urbanism (RLU).
3. **Proiecte (PROJ):** Inițiativele concrete (ex: PROJ 01: Centrul pentru Inovare "Ploiești Digital", PROJ 07: Studiu de Fezabilitate Park & Ride) vor constitui un portofoliu de investiții prioritare, anexat PUG-ului, ce va fundamenta programele de investiții multianuale.

Conform cadrului contractual, etapele administrative viitoare sunt definite strict:

- **ETAPA III – Elaborarea propunerilor preliminare de PUG și RLU:** Această etapă include dezvoltarea versiunii preliminare a documentației, care va fi supusă unui proces complex de consultare și avizare. Va avea loc o nouă etapă de informare și consultare a publicului pentru a prezenta propunerile și a colecta feedback. În paralel, documentația va fi transmisă pe circuitul legal de avizare pentru obținerea tuturor avizelor necesare.
- **ETAPA IV – Elaborarea formei finale și aprobarea prin HCL:** Această etapă constă în elaborarea formei finale a PUG, care va integra toate observațiile din avize și din consultarea publică. Documentația finală va fi supusă aprobării prin Hotărâre a Consiliului Local.
- **ETAPA V – Integrarea în format digital GIS și în Observatorul Teritorial:** PUG-ul aprobat va fi integrat în format digital GIS, conform normelor tehnice, și publicat în cadrul Observatorului Urban Digital, devenind accesibil publicului larg.
- **ETAPA VI – Raportul final și monitorizarea implementării:** Se va elabora raportul final al contractului și se vor stabili mecanismele de monitorizare a implementării PUG pe termen lung.

Succesul viitorului PUG depinde de menținerea aceluiași nivel de implicare, transparență și colaborare între toți actorii – administrație, specialiști, societate civilă și mediul de afaceri – pe parcursul tuturor etapelor de elaborare, avizare și, cel mai important, de implementare. Acest document oferă viziunea și instrumentele necesare; transformarea lor într-o realitate trăită, pentru un Ploiești modern, sustenabil și competitiv, este o responsabilitate comună.