



Disgnostic prospectiv și Strategie de Dezvoltare
Spațială

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

Beneficiar

Municipiul Ploiești, județul Prahova

Proiectant General

Vego Concept Engineering S.R.L.

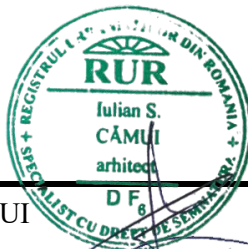


FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect	Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Ploiești
Beneficiar	Municipiul Ploiești, județul Prahova
Proiectant general	Vego Concept Engineering S.R.L.
Studiu	Diagnostic prospectiv și Strategie de Dezvoltare Spațială
Data elaborării	FEB 2026



COLECTIV DE ELABORARE



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



CUPRINS

1. INTRODUCERE: SCOP, OBIECTIVE ȘI CADRU METODOLOGIC	6
1.1. Scopul și Obiectivele Strategice ale PUG.....	6
1.2. Cadrul Legislativ și Normativ	7
1.3. Metodologia de Elaborare a Studiului	8
2. ANALIZA CONTEXTULUI REGIONAL ȘI JUDEȚEAN	10
2.1. Încadrarea Teritorială și Poziția Geo-Strategică	10
2.2. Corelarea cu Documentațiile de Amenajare de Rang Superior	11
2.3. Relații Funcționale în Zona Metropolitană și Rețeaua Regională de Localități	12
3. DIAGNOZA MULTI-CRITERIALĂ INTEGRATĂ A TERITORIULUI	14
3.1. Cadru Natural și Mediu.....	14
3.2. Populație și Habitat	15
3.3. Activități Economice.....	15
3.4. Infrastructură și Mobilitate	16
3.5. Analiză SWOT	18
4. SCENARIILE DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ	20
4.1. Scenariul Tendențial	20
4.2. Scenariul Optimist (Creștere Economică Accelerată).....	21
4.3. Scenariul Durabil (Dezvoltare Echilibrată).....	22
4.4. Analiză Comparativă și Criterii de Evaluare	23
5. ALEGerea ȘI JUSTIFICAREA SCENARIULUI STRATEGIC RECOMANDAT.....	26
5.1. Criterii de Evaluare a Scenariilor	26
5.2. Aplicarea Analizei Multicriteriale.....	28
5.3. Sinteza Procesului de Consultare Publică	28
5.4. Justificarea Scenariului Strategic Recomandat	29
6. VIZIUNEA DE DEZVOLTARE PE TERMEN LUNG A LOCALITĂȚII	31
6.1. Declarația de Viziune	31
6.2. Principii Directoare ale Dezvoltării	32
7. DIRECȚII STRATEGICE ȘI AXE PRIORITARE DE INTERVENȚIE	34
7.1. Axa 1: Dezvoltare Economică Inovatoare și Competitivă	34
7.2. Axa 2: Coeziune Socială, Calitatea Vieții și Identitate Culturală	35
7.3. Axa 3: Infrastructură, Conectivitate și Mobilitate Durabilă	35



7.4. Axa 4: Mediu, Sustabilitate și Rețeaua Verde-Albastră	36
7.5. Sinteza și Ierarhizarea Priorităților de Intervenție	37
8. POLITICI SPAȚIALE ȘI PROIECTE STRUCTURANTE	38
8.1. Politica de dezvoltare a intravilanului	38
8.2. Politica de mobilitate urbană	39
8.3. Politica de protejare a patrimoniului	39
8.4. Lista proiectelor strategice	40
9. PRINCIPII DE DEZVOLTARE DURABILĂ ȘI REZILIENȚĂ (DNSH)	42
9.1. Analiza Conformității cu Principiul "Do No Significant Harm" (DNSH)	42
9.2. Măsuri de Adaptare la Schimbările Climatice.....	43
9.3. Eficiență Energetică și Tranziția către o Economie Circulară	44
9.4. Protecția Biodiversității și a Ecosistemelor.....	45
10. INDICATORI DE MONITORIZARE A STRATEGIEI.....	46
10.1. Definirea Indicatorilor Cheie de Performanță (KPI)	46
10.2. Cadrul de Monitorizare și Raportare.....	49
11. ETAPIZAREA IMPLEMENTĂRII ȘI PROGRAMUL DE INVESTIȚII PUBLICE	51
11.1. Etapizare pe termen scurt, mediu și lung.....	51
11.2. Programul de investiții publice	53
11.3. Surse de finanțare	54
12. PLANUL DE ACȚIUNE ȘI CONCLUZII FINALE	55
12.1. Plan de acțiune.....	55
12.2. Matricea responsabilităților.....	57
12.3. Concluzii generale	58



1. INTRODUCERE: SCOP, OBIECTIVE ȘI CADRU METODOLOGIC

Acest studiu, intitulat „Diagnostic Prospectiv și Strategie de Dezvoltare Spațială”, reprezintă piesa de fundamentare analitică pentru actualizarea Planului Urbanistic General (PUG) al municipiului Ploiești. Documentul definește cadrul legal, obiectivele strategice și arhitectura metodologică a procesului de planificare. Scopul său este de a asigura rigoarea, transparența și legitimitatea tranziției de la analiza situației existente la formularea unei viziuni strategice coerente, care va ghida dezvoltarea spațială a localității pentru următorul deceniu. Fiecare etapă este concepută pentru a asigura o fundamentare solidă a deciziilor strategice, transformând analiza într-un instrument activ de planificare.

Procesul de elaborare este structurat pe baza unei metodologii integrate, care îmbină analiza cantitativă a datelor cu interpretarea calitativă a tendințelor socio-economice și teritoriale. Demersul este ferm ancorat în cadrul legislativ în vigoare, prioritar {„Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul”}, și asigură corelarea cu documentațiile de amenajare de rang superior, în special cu Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Prahova. Fluxul de lucru este secvențial, pornind de la o diagnoză multi-criterială a teritoriului, continuând cu elaborarea de scenarii de dezvoltare și culminând cu formularea strategiei și a unui portofoliu de proiecte prioritare.

1.1. Scopul și Obiectivele Strategice ale PUG

Actualizarea Planului Urbanistic General (PUG) pentru municipiul Ploiești este un demers strategic obligatoriu, cu o valabilitate de maximum 10 ani, conform Art. 46 (4) din Legea nr. 350/2001. Scopul fundamental este crearea unui cadru de reglementare actualizat, coerent și predictibil, care să răspundă transformărilor socio-economice, de mediu și legislative din ultimul deceniu. Documentul definește viziunea de dezvoltare a orașului și stabilește reguli de utilizare a terenurilor menite să promoveze o dezvoltare durabilă și să asigure o calitate superioară a vieții. Procesul de actualizare vizează corectarea disfuncționalităților identificate în aplicarea PUG-ului anterior și integrarea armonioasă a noilor oportunități de dezvoltare.

Obiectivele strategice ale PUG sunt interconectate și acoperă toate aspectele esențiale ale vieții urbane, derivând din principiile dezvoltării durabile.

- 1. Dezvoltare Economică Sustenabilă și Competitivă:** Obiectivul vizează crearea unui mediu de afaceri atractiv prin politici fiscale locale, simplificare administrativă și dezvoltarea infrastructurii de suport. Se încurajează activitățile economice cu valoare adăugată ridicată și se urmărește reconversia inteligentă a fostelor platforme industriale, aliniind dezvoltarea economică la principiile economiei verzi și circulare.

2. **Coeziune Socială și Calitate a Locuirii:** Acest obiectiv se concentrează pe asigurarea accesului echitabil la servicii publice de calitate (educație, sănătate), la locuințe decente și la spații verzi. Se urmărește crearea de spații publice sigure și vibrante, care să încurajeze interacțiunea socială, conform principiilor enunțate de Jan Gehl. {"Activitățile opționale și sociale, esențiale pentru viața urbană, apar doar atunci când condițiile exterioare sunt optime"} [p: Gehl, Jan, "Viața între clădiri: Utilizarea spațiului public", Island Press, 2011, p. 13].
3. **Infrastructură Modernă și Mobilitate Durabilă:** Ținta este crearea unui sistem de transport eficient, integrat și ecologic, care să reducă dependența de autoturismul personal. Aceasta implică modernizarea transportului public, crearea unei rețele coerente de piste pentru biciclete și pietoni și gestionarea inteligentă a traficului și parcarilor.
4. **Protecția Mediului și a Patrimoniului:** Obiectivul fundamental este conservarea resurselor naturale și a patrimoniului cultural-arhitectural, în paralel cu creșterea rezilienței orașului în fața schimbărilor climatice. Se urmărește atingerea standardelor de calitate a mediului și protejarea strictă a zonelor cu valoare istorică și naturală. {"Protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural, natural și construit" este o componentă a interesului public} ["Legea nr. 350/2001", Art. 4].

Fiecare obiectiv strategic va fi operaționalizat prin ținte specifice, măsurabile, care vor permite monitorizarea progresului. De exemplu:

- a) Pentru mobilitate: Creșterea ponderii transportului public în totalul deplasărilor la 40% până în 2035; realizarea a 50 km de piste pentru biciclete sigure și conectate.
- b) Pentru mediu: Atingerea standardului de 26 mp de spațiu verde pe cap de locuitor, conform legislației în vigoare; reducerea cu 30% a emisiilor de particule în suspensie (PM2.5) față de nivelul de referință.
- c) Pentru locuire: Reabilitarea termică și structurală a 50% din fondul de locuințe colective construit înainte de 1990.

Aceste ținte vor fi stabilite final în urma diagnozei riguroase, asigurând caracterul pragmatic și implementabil al PUG-ului.

1.2. Cadrul Legislativ și Normativ

Procesul de elaborare și actualizare a PUG este guvernat de un cadru legislativ ierarhizat, a cărui respectare asigură legalitatea și opozabilitatea documentației.

Nivel Național: Actul normativ fundamental este {"Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul"}, cu modificările și completările ulterioare, care stabilește principiile, obiectivele, competențele și instrumentele de planificare spațială. Procesul se aliniază, de asemenea, la un set extins de legi sectoriale, incluzând:

1. **Construcții:** Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
2. **Mediu:** Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului.
3. **Patrimoniu:** Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
4. **Alte domenii:** Legislația privind regimul apelor, pădurilor, drumurilor, siguranța la incendiu și protecția civilă.

Nivel European: Directivele europene relevante sunt integrate, cu precădere Directiva INSPIRE privind interoperabilitatea datelor spațiale și principiile strategice ale Pactului Verde European, inclusiv principiul "Do No Significant Harm" (DNSH).

Nivel Strategic-Teritorial: PUG-ul trebuie să fie în deplină concordanță cu documentațiile de amenajare a teritoriului de rang superior. Corelarea ierarhică asigură integrarea coerentă a dezvoltării municipiului Ploiești în strategiile la scară extinsă. Documentele de referință sunt:

1. **Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN):** Stabilește direcțiile strategice la nivel național.
2. **Planurile de Amenajare a Teritoriului Zonal (PATZ):** Aplicabile pentru zone cu problematici specifice.
3. **Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Prahova:** Documentul director la nivel județean, care stabilește cadrul de organizare spațială și condiționările pentru dezvoltarea localităților.

Respectarea acestui mozaic legislativ complex este o condiție non-negociabilă și necesită o abordare multi-disciplinară. Corelarea ierarhică nu este un proces pasiv de preluare a regulilor, ci o interpretare strategică activă a contextului teritorial, permițând identificarea pârghiilor de dezvoltare. În final, acest cadru normativ și strategic garantează că noul PUG va fi un instrument solid, legal și eficient pentru viitorul orașului.

1.3. Metodologia de Elaborare a Studiului

Metodologia de elaborare este structurată ca un proces iterativ și participativ, asigurând o tranziție logică de la analiză la propunere strategică. Etapele sunt definite conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99.

Etapă 1: Diagnoza Multi-Criterială Integrată (Situția Existentă)

Această primă etapă constă în realizarea unei diagnoze aprofundate, sintetizând concluziile unui set extins de studii de fundamentare. Analiza acoperă domeniile esențiale:

- a) Cadru natural și mediu: Relief, hidrografie, climă, calitatea factorilor de mediu, riscuri naturale.
- b) Populație și habitat: Dinamică demografică, structură, starea fondului locativ.
- c) Activități economice: Structură economică, poli de dezvoltare, piața muncii.

d) Infrastructură și mobilitate: Rețea stradală, transport public, rețele tehnico-edilitare.

Această etapă se finalizează cu o analiză SWOT (Puncte Tari, Puncte Slabe, Oportunități, Amenințări), care constituie fundamentul pentru construcția scenariilor.

Etapa 2: Analiza Prospectivă și Scenarii de Dezvoltare

În această etapă se explorează viitoruri posibile prin elaborarea de scenarii alternative de dezvoltare. Se vor contura cel puțin două scenarii principale, conform bunelor practici:

1. **Scenariul Tendentțial (Business-as-usual):** Extrapolează tendințele actuale, servind ca punct de referință.
2. **Scenariul Strategic/Contrastant:** Propune o viziune de dezvoltare alternativă, axată pe dezvoltare durabilă și echilibrată.

Fiecare scenariu este evaluat din punct de vedere al impactului său spațial, social, economic și de mediu. Această abordare permite o înțelegere clară a consecințelor pe termen lung ale diferitelor opțiuni strategice și oferă o bază solidă pentru o alegere informată.

Etapa 3: Strategia de Dezvoltare Spațială

Etapa finală constă în formularea strategiei, pe baza scenariului strategic ales și justificat. Aceasta implică:

- a) Definirea viziunii de dezvoltare pe termen lung: O declarație clară și mobilizatoare.
- b) Stabilirea direcțiilor strategice de acțiune: Politici spațiale concrete pentru fiecare domeniu.
- c) Identificarea unui portofoliu de proiecte structurante prioritare: Intervențiile majore care vor materializa viziunea.

Întregul proces este susținut de un dialog constant cu factorii interesați și publicul larg, conform cerințelor legale privind transparența decizională. Astfel, metodologia asigură nu doar rigoarea tehnică a documentului, ci și ancorarea sa în aspirațiile comunității.



2. ANALIZA CONTEXTULUI REGIONAL ȘI JUDEȚEAN

Acest capitol fundamentează dezvoltarea viitoare a municipiului Ploiești în dinamica teritorială extinsă, demonstrând că planificarea sa nu poate fi un demers izolat. Analiza transcende limitele administrative pentru a explora modul în care poziția geo-strategică, corelarea cu planurile de rang superior și relațiile funcționale cu zona metropolitană și rețeaua regională de localități modelează și condiționează viitorul municipiului. Tranziția de la scara locală la cea teritorială este esențială pentru a asigura o dezvoltare coerentă și sinergică, evitând riscul unei planificări introvertite, deconectate de realitățile și proiectele regionale.

Demersul metodologic se ancorează în analiza documentelor strategice și de planificare de la nivel național, regional și județean, precum și în interpretarea datelor statistice privind fluxurile și interdependențele teritoriale. Sunt examinate cu prioritate prevederile relevante din Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN), în special Secțiunea I - Rețele de Transport, aprobată prin Legea nr. 363/2006, și din Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Prahova, pentru a identifica constrângerile și oportunitățile care decurg din acestea pentru Ploiești. În paralel, este analizat rolul funcțional al municipiului în cadrul zonei sale metropolitane și în rețeaua de localități a regiunii Sud-Muntenia.

2.1. Încadrarea Teritorială și Poziția Geo-Strategică

Municipiul Ploiești, în calitate sa de reședință a județului Prahova și localitate de rang I conform Legii nr. 351/2001 privind rețeaua de localități, ocupă o poziție geo-strategică pivotală la intersecția unor axe majore de dezvoltare națională și europeană. Amplasat la aproximativ 60 de kilometri nord de București, municipiul beneficiază de o conectivitate directă și rapidă prin autostrada A3 și Drumul Național 1 (DN1). Proximitatea față de capitală generează oportunități semnificative, prin acces la o piață extinsă și servicii specializate, dar și provocări legate de competiția pentru investiții și forță de muncă. Poziționarea sa geografică îl constituie, de asemenea, ca nod important pe axa de dezvoltare care leagă capitala de regiunea montană a Văii Prahovei și de Transilvania.

La nivel regional, Ploieștiul funcționează ca pol de dezvoltare principal pentru regiunea Sud-Muntenia, polarizând un teritoriu care depășește granițele administrative ale județului. Infrastructura de transport joacă un rol crucial în consolidarea acestei poziții, municipiul fiind un nod feroviar de prim rang, traversat de magistralele feroviare M300, M500, M200 și M1000, care asigură legături directe cu centre urbane majore precum București, Brașov, Buzău sau Târgoviște. Rețeaua de drumuri naționale și europene, incluzând E60 și E577, îi conferă o accesibilitate rutieră

excelentă, consolidându-i statutul de centru logistic. Apartenența la rețelele transeuropene de transport (TEN-T), conform Legii 363/2006, deschide oportunități majore de finanțare și integrare, proiectele de modernizare a coridorului paneuropean IV fiind ancore strategice pentru viitorul PUG.

Contextul teritorial este definit și de relația cu elementele cadrului natural. Municipiul este flancat de râul Teleajen la est și de râul Prahova la vest, cursuri de apă care, deși nu traversează direct intravilanul, modelează peisajul și condiționează dezvoltarea la scară largă. Poziționarea într-o zonă de câmpie, la contactul cu Subcarpații, a favorizat istoric dezvoltarea agricolă și, ulterior, cea industrială, legată de exploatarea resurselor de subsol. Această moștenire industrială, deși a reprezentat motorul dezvoltării orașului, generează astăzi provocări complexe legate de reconversia funcțională a fostelor platforme și de managementul riscurilor de mediu. Înțelegerea acestui context teritorial complex este esențială pentru a fundamenta o strategie de dezvoltare care să valorifice oportunitățile și să mitigeze riscurile la scară regională.

2.2. Corelarea cu Documentațiile de Amenajare de Rang Superior

Dezvoltarea coerentă a municipiului Ploiești impune o corelare riguroasă cu prevederile documentațiilor de amenajare de rang superior. Conform principiului ierarhiei documentațiilor, stipulat în Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Planul Urbanistic General trebuie să preia, să detalieze și să aplice la scara locală direcțiile strategice, constrângerile și oportunitățile definite la nivel național, regional și județean. Această corelare asigură legalitatea documentației, integrarea dezvoltării locale într-o viziune teritorială unitară, evitarea conflictelor de planificare și maximizarea sinergiilor. Documentul de referință principal este Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Prahova.

Analiza prevederilor din PATJ Prahova este un pas obligatoriu și fundamental în elaborarea PUG, generând o serie de condiționări directe. Printre acestea se numără:

1. **Protejarea coridoarelor de infrastructură majoră:** Traseele drumurilor naționale, autostrăzilor și căilor ferate impun zone de protecție și restricții de construire.
2. **Delimitarea zonelor cu valoare naturală sau peisagistică:** Aceste zone necesită un regim special de protecție și management, care trebuie transpus în reglementările locale.
3. **Stabilirea axelor de dezvoltare prioritare:** Direcțiile de expansiune și specializarea funcțională a municipiului trebuie aliniate la politicile județene.
4. **Implementarea politicilor sectoriale:** Politicile județene privind dezvoltarea utilităților, managementul deșeurilor sau protecția resurselor de apă trebuie transpuse în RLU.



Pe lângă constrângeri, corelarea cu PATJ și PATN poate dezvălui oportunități strategice semnificative. Un proiect de infrastructură național, precum modernizarea unei căi ferate, poate cataliza regenerarea urbană a zonelor adiacente gării. O axă de dezvoltare economică prioritară la nivel județean poate justifica alocarea de terenuri pentru un nou parc industrial. Procesul de corelare nu este, așadar, unul pasiv de preluare a regulilor, ci unul activ, de interpretare strategică a contextului, permițând identificarea de pârgii de dezvoltare invizibile dintr-o perspectivă strict locală. Această aliniere trebuie să fie un proces bidirecțional: PUG preia direcțiile superioare, dar, prin calitatea analizelor sale, poate și trebuie să influențeze viitoarele actualizări ale documentațiilor județene, într-un ciclu virtuos de planificare integrată.

2.3. Relații Funcționale în Zona Metropolitană și Rețeaua Regională de Localități

Municipiul Ploiești funcționează ca centrul unui sistem teritorial complex, a cărui dinamică este definită de relațiile funcționale cu localitățile din jur. Aceste relații, manifestate prin fluxuri zilnice de persoane, bunuri și servicii, conturează o arie de influență ce depășește limitele administrative: zona metropolitană. Deși neconstituită formal, aceasta există ca realitate funcțională, modelată de navetism, acces la servicii și relații economice. Gestionarea acestor relații este crucială pentru o dezvoltare coordonată și pentru evitarea presiunilor necontrolate asupra infrastructurii și resurselor.

Fluxurile de navetism sunt cel mai vizibil indicator al interdependenței. Un număr semnificativ de persoane din comunele limitrofe, precum Blejoi, Bucov, Bărcănești, Brazi sau Târgșoru Vechi, se deplasează zilnic în municipiu pentru muncă, contribuind la economia locală, dar generând presiune asupra rețelei de transport și a parcarilor. Această realitate impune o abordare coordonată a planificării mobilității, care să depășească granițele administrative prin soluții integrate:

- Extinderea transportului public metropolitan pentru a deservi eficient comunele învecinate.
- Crearea de benzi dedicate pentru transportul public pe principalele artere de acces.
- Dezvoltarea de parări de tip Park & Ride la intrările în oraș, pentru a facilita transferul modal.

Pe lângă navetism, relațiile funcționale se manifestă în accesul la servicii. Ploieștiul concentrează dotări de importanță regională – spitale județene, universități, instituții culturale, centre comerciale majore – care deservesc o populație mult mai mare decât cea a orașului. Această funcție de centru de servicii consolidează rolul său de pol de dezvoltare, dar implică și responsabilitatea de a dimensiona aceste dotări pentru a răspunde cererii la scară metropolitană. Planificarea



eficientă trebuie să ia în calcul această populație "flotantă" în dimensionarea infrastructurii sociale, medicale și comerciale, într-un parteneriat strategic cu autoritățile locale din comunele învecinate.

În cadrul rețelei regionale de localități, relația cu Bucureștiul este una de competiție-complementaritate. Proximitatea poate genera un efect de "umbră", atrăgând investiții și forță de muncă înalt calificată. Totodată, poate crea oportunități, Ploieștiul devenind o alternativă rezidențială sau de afaceri atractivă, cu o calitate a vieții superioară la costuri mai reduse. O strategie inteligentă trebuie să valorifice aceste complementarități, specializând orașul pe nișe economice și rezidențiale care să îl diferențieze în contextul regional competitiv. După conturarea acestei încadrări în contextul teritorial extins, diagnoza se va concentra, în capitolul următor, pe analiza multi-criterială a teritoriului intern al municipiului.

3. DIAGNOZA MULTI-CRITERIALĂ INTEGRATĂ A TERITORIULUI

Acest capitol sintetizează diagnoza teritoriului municipiului Ploiești, constituind fundamentul analitic pentru actualizarea Planului Urbanistic General. Demersul corelează concluziile studiilor de fundamentare sectoriale pentru a construi o imagine de ansamblu a interdependențelor, sinergiilor și conflictelor din sistemul teritorial. Metodologia se bazează pe o abordare multi-criterială, structurată pe patru domenii majore: cadru natural și mediu, populație și habitat, activități economice, infrastructură și mobilitate. Procesul culminează cu o analiză SWOT, instrument esențial care fundamentează direct formularea scenariilor și a strategiei de dezvoltare.

3.1. Cadru Natural și Mediu

Caracteristicile fizico-geografice ale municipiului Ploiești și calitatea componentelor de mediu definesc suportul natural, resursele și constrângerile dezvoltării urbane. Municipiul este situat în Câmpia Ploieștilor, cu un relief plat și altitudini ce variază între 140 și 180 de metri. Această particularitate a favorizat extinderea așezării. Rețeaua hidrografică este dominată de râul Dâmbu, care traversează orașul, și de râul Teleajen, care îl flanchează la est. Aceste cursuri de apă generează o vulnerabilitate semnificativă la inundații, o constrângere majoră pentru dezvoltarea viitoare. Clima temperat-continentală, cu fenomene meteorologice extreme în accentuare, impune soluții de adaptare urbană.

Calitatea mediului reprezintă o provocare critică, o moștenire a dezvoltării industriale intense. Conform datelor Agenției pentru Protecția Mediului Prahova, calitatea aerului înregistrează depășiri frecvente ale limitelor admise pentru poluanți precum particulele în suspensie (PM₁₀, PM_{2.5}) și oxizii de azot (NO_x), generate de surse industriale și de traficul rutier. Această problemă impune măsuri integrate, de la monitorizare la politici de reducere a emisiilor. Calitatea apelor de suprafață este, de asemenea, afectată de deversări insuficient epurate, necesitând investiții în modernizarea stației de epurare.

Spațiile verzi, distribuite inegal, se află sub standardul cantitativ de 26 mp/locuitor, recomandat de legislația națională. Deficitul este pronunțat în cartierele dense, afectând calitatea vieții și capacitatea de atenuare a efectului de "insulă de căldură urbană". Protejarea, extinderea și interconectarea spațiilor verzi într-o rețea ecologică funcțională este o direcție strategică esențială. Pe lângă riscul de inundații, riscul seismic este o constrângere importantă, municipiul fiind situat într-o zonă cu activitate seismică majoră, ceea ce impune reguli stricte de construire și consolidare a fondului construit, conform hărților de zonare seismică.

3.2. Populație și Habitat

Dinamica demografică și caracteristicile fondului de locuințe sunt esențiale pentru calibrarea politicilor publice. Conform datelor Institutului Național de Statistică de la recensământul din 2021, populația municipiului Ploiești era de 180.540 de locuitori, continuând tendința de scădere înregistrată în deceniile anterioare. Fenomenul este cauzat de un spor natural negativ și de migrația tinerilor către alte centre. Structura pe vârste relevă un proces de îmbătrânire demografică, cu o pondere în creștere a populației vârstnice, ceea ce va genera presiune asupra sistemului de sănătate și asistență socială.

Fondul de locuințe este dominat de locuințele colective construite în perioada socialistă, multe dintre acestea confruntându-se cu un grad avansat de uzură fizică. Aceste ansambluri necesită programe ample de reabilitare termică și consolidare structurală. Calitatea locuirii este frecvent afectată de lipsa spațiilor de parcare, starea precară a spațiilor inter-bloc și deficitul de zone verzi. În ultimii ani, dezvoltarea de noi ansambluri rezidențiale la periferia orașului a răspuns unei cereri reale, dar a fost adesea realizată fragmentat, fără o planificare integrată a infrastructurii și serviciilor.

Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a municipiului Ploiești identifică existența unor zone cu probleme sociale și condiții de locuire precare. Acestea necesită intervenții integrate, care să combine măsuri de îmbunătățire a infrastructurii și locuințelor cu programe de incluziune socială și sprijin pentru ocuparea forței de muncă. Asigurarea accesului la locuire decentă pentru toate grupurile sociale este o prioritate fundamentală pentru viitorul PUG. Diagnoza relevă un tablou complex, cu provocări demografice structurale și un necesar acut de a investi în calitatea fondului construit.

3.3. Activități Economice

Economia Ploieștiului este puternic marcată de moștenirea industrială, în special în sectorul de prelucrare a petrolului și în industria chimică. Deși aceste sectoare tradiționale își mențin importanța, se observă o tendință de restructurare și diversificare către sectorul serviciilor, în special comerț, logistică și servicii pentru afaceri. Economia locală rămâne, însă, dependentă de un număr restrâns de mari angajatori industriali, ceea ce reprezintă o vulnerabilitate strategică. Stimularea dezvoltării Întreprinderilor Mici și Mijlocii (IMM-uri) în sectoare inovatoare, cu valoare adăugată mare, este o provocare majoră.

Teritorial, activitățile economice sunt concentrate în platformele industriale din sudul și estul orașului, multe dintre acestea fiind subutilizate și reprezentând o oportunitate majoră pentru



proiecte de reconversie și regenerare urbană. În ultimii ani, s-au dezvoltat noi parcuri industriale și logistice la periferie, în special de-a lungul centurii de vest, atrase de accesibilitatea la infrastructura de transport. Zona centrală concentrează funcțiuni comerciale, de servicii și administrative, dar se confruntă cu competiția centrelor comerciale de tip mall.

Analiza pieței muncii, conform datelor oficiale, indică o rată a șomajului relativ redusă, dar și o cerere de forță de muncă polarizată între industrie și servicii. O provocare constă în alinierea sistemului de educație, inclusiv a Universității Petrol-Gaze, la nevoile reale ale pieței muncii, cu accent pe domeniile tehnologice și digitale. Creșterea atractivității economice necesită crearea unui ecosistem de inovare, care să faciliteze colaborarea dintre mediul de afaceri, universitate și administrația publică, promovând orașul ca o locație atractivă pentru investiții și talente.

3.4. Infrastructură și Mobilitate

Starea rețelelor de infrastructură tehnică și de transport este o condiție esențială pentru calitatea vieții și atractivitatea economică. Rețeaua stradală a municipiului, cu o structură radial-inelară, este afectată de lipsa unui inel de circulație complet la nivel de centură, ceea ce duce la aglomerarea arterelor interne cu trafic de tranzit. Numeroase străzi au un profil subdimensionat și se confruntă cu un deficit acut de locuri de parcare. Punctele de conflict major sunt generate de intersecțiile la nivel cu căile ferate și de capacitatea redusă a unor sensuri giratorii de pe arterele principale.

3.5. Analiză SWOT

Analiza SWOT sintetizează diagnoza teritorială într-un cadru strategic, structurând concluziile pe patru dimensiuni: factori interni (Puncte Tari, Puncte Slabe) și factori externi (Oportunități, Amenințări), care fundamentează direct strategia de dezvoltare.

Puncte Tari (Strengths):

1. **Poziționare geo-strategică excelentă:** Nod de transport pe coridoare europene (E60, E577) și proximitate față de capitală.
2. **Capital industrial și uman:** Tradiție industrială și forță de muncă cu calificare tehnică.
3. **Pol de cunoaștere:** Prezența Universității Petrol-Gaze ca potențial centru de inovare.
4. **Patrimoniu cultural-arhitectural:** Un fond construit valoros (ex: Situl urban "Centrul istoric", PH-II-s-B-16266), pârghie pentru turism și atractivitate.

Puncte Slabe (Weaknesses):

1. **Calitate precară a mediului:** Poluarea aerului (depășiri frecvente ale limitelor pentru PM10 și NOx) constituie o problemă istorică.
2. **Infrastructură de mobilitate deficitară:** Congestie generată de traficul de tranzit și un sistem de mobilitate dependent de autoturismul personal.
3. **Fond construit îmbătrânit:** Eficiență energetică redusă și calitate scăzută a spațiului public în ansamblurile de locuințe colective.
4. **Dependență economică:** Structură economică dependentă de sectoare industriale tradiționale, cu o capacitate redusă de inovare.

Oportunități (Opportunities):

1. **Finanțare europeană și națională:** Acces la fonduri pentru proiecte de infrastructură, regenerare urbană și tranziție verde (ex: PNRR).
2. **Tranziția către economia verde:** Nișe de dezvoltare pentru reconversia industrială a orașului (tehnologii curate, economie circulară).
3. **Creșterea calității vieții urbane:** Tendința europeană către "orașe la scară umană" poate sprijini politicile de mobilitate durabilă și extindere a spațiilor verzi.
4. **Consolidarea rolului metropolitan:** Potențial de a funcționa ca pol de servicii la nivel regional.

Amenințări (Threats):

1. **Competiție regională:** Concurență din partea altor centre urbane pentru atragerea de investiții și talente.
2. **Declin demografic:** Continuarea tendințelor negative la nivel național (scăderea natalității, migrație) poate accentua depopularea.



3. **Instabilitate economică globală:** Vulnerabilitatea marilor companii industriale prezente în oraș la șocuri externe.
4. **Schimbări climatice:** Impactul tot mai sever al fenomenelor meteorologice extreme asupra infrastructurii și calității vieții.

Această analiză oferă o imagine clară a provocărilor și pârgurilor strategice, permițând trecerea la explorarea scenariilor de dezvoltare.

4. SCENARIILE DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Acest capitol reprezintă nucleul prospectiv al demersului strategic, operând tranziția de la diagnoza situației existente la explorarea unor viitoruri posibile pentru municipiul Ploiești. Abordarea bazată pe scenarii este un instrument fundamental al planificării moderne, recunoscând complexitatea și incertitudinea viitorului. Scopul este de a construi și evalua un set de alternative coerente și plauzibile privind evoluția spațială a localității, oferind o bază solidă pentru o alegere strategică informată și asumată. Explorarea acestor alternative este esențială pentru a înțelege compromisurile (trade-offs) dintre diferite viziuni și pentru a identifica cea mai robustă cale de urmat.

Construcția scenariilor se bazează pe identificarea principalelor forțe motrice și a incertitudinilor critice care vor modela viitorul municipiului, conform diagnozei din capitolul anterior. Pe baza acestora, sunt conturate trei scenarii distincte, acoperind un spectru larg de posibilități:

1. **Scenariul Tendențial**, care extrapolează tendințele actuale într-un viitor "business-as-usual".
2. **Scenariul Optimist**, care explorează potențialul unei creșteri economice accelerate.
3. **Scenariul Durabil**, care caută un echilibru între dezvoltare economică, echitate socială și protecția mediului.

Fiecare scenariu este descris narativ și modelat spațial pentru a ilustra impactul său teritorial. Analiza finală constă într-o evaluare comparativă, calitativă și cantitativă, a avantajelor și dezavantajelor fiecărei opțiuni.

4.1. Scenariul Tendențial

Scenariul tendențial, sau "business-as-usual", proiectează viitorul municipiului Ploiești în ipoteza în care tendințele din ultimul deceniu – demografice, economice și teritoriale – ar continua fără intervenții strategice majore. Acest scenariu funcționează ca punct de referință (baseline), răspunzând la întrebarea: "Ce se întâmplă dacă nu schimbăm fundamental abordarea de planificare?". Continuarea tendințelor actuale indică o scădere a populației, conform datelor de la recensământul din 2021, care înregistrau 180.540 de locuitori, și o accentuare a procesului de îmbătrânire demografică.

Dezvoltarea urbană ar continua să fie dominată de o expansiune rezidențială de joasă densitate la periferie (urban sprawl), cu o presiune constantă asupra terenurilor agricole din comunele limitrofe precum Blejoi, Bucov sau Târgșoru Vechi. Acest model de dezvoltare accentuează



dependența de transportul individual motorizat, generând o creștere a congestiei la intrările în oraș și o presiune suplimentară pe infrastructura rutieră. Zonele centrale ar putea cunoaște o stagnare, pe măsură ce funcțiunile comerciale și rezidențiale migrează spre periferie, riscând o golire de conținut a centrului istoric.

Din punct de vedere economic, scenariul presupune o continuare a dependenței de sectoarele tradiționale, cu o reconversie lentă a fostelor platforme industriale. Fără politici proactive de atragere a investițiilor în domenii cu valoare adăugată ridicată (IT, servicii pentru afaceri, cercetare-dezvoltare), economia locală ar putea stagna. Atractivitatea orașului pentru forța de muncă înalt calificată ar scădea, accentuând problemele demografice. În ceea ce privește mediul, presiunea asupra spațiilor verzi ar continua, iar calitatea aerului ar rămâne o problemă critică, exacerbată de creșterea traficului. Fără investiții majore în eficiența energetică și infrastructura verde, reziliența la schimbările climatice ar rămâne scăzută.

Consecințele pe termen lung includ o fragmentare teritorială, o creștere a costurilor pentru serviciile publice și o scădere a calității vieții. Deși pare calea cea mai simplă, inerția ar conduce la ratarea oportunităților de modernizare și la acumularea unor disfuncționalități structurale greu de corectat ulterior. Analiza acestui scenariu este crucială pentru a conștientiza riscurile inacțiunii și pentru a construi argumentul în favoarea unei schimbări de paradigmă.

4.2. Scenariul Optimist (Creștere Economică Accelerată)

Scenariul optimist explorează potențialul maxim de dezvoltare economică, pornind de la ipoteza unei creșteri accelerate, susținută de politici pro-active de atragere a investițiilor. Acest scenariu răspunde la întrebarea: "Cum ar arăta o dezvoltare maximală și ce ar implica aceasta pentru structura urbană?". Viziunea de bază este transformarea Ploieștiului într-un pol economic regional de prim rang, un hub de inovare și un centru logistic major, capitalizând pe deplin poziția sa geo-strategică și tradiția industrială.

Motorul principal al dezvoltării ar fi reconversia rapidă și inteligentă a fostelor platforme industriale, precum cea din zona de sud. Acestea ar fi transformate în parcuri industriale și tehnologice moderne, atrăgând investiții greenfield în sectoare de înaltă tehnologie (componente pentru vehicule electrice, IT&C, biotehnologii). O politică fiscală locală atractivă și simplificarea procedurilor administrative ar juca un rol cheie. Dezvoltarea economică ar fi susținută de o modernizare accelerată a infrastructurii, incluzând finalizarea inelului de centură, modernizarea conexiunilor feroviare și dezvoltarea unui terminal intermodal de mărfuri.

Această dinamică economică ar genera o cerere crescută pentru forță de muncă înalt calificată, atrăgând noi locuitori și inversând tendințele demografice. Dezvoltarea rezidențială ar răspunde prin proiecte de densificare urbană în interiorul orașului și prin noi cartiere multifuncționale. Presiunea pentru extinderea intravilanului ar fi gestionată prin proiecte de urbanism de înaltă calitate, care integrează mixitate funcțională și o rețea eficientă de transport public. {"Spațiul urban devine un 'produs' supus logicii valorii de schimb, un spațiu omogenizat și fragmentat"} [p: Lefebvre, Henri, "Writings on Cities", Blackwell Publishers Ltd, 1996, p. 14], un risc ce trebuie gestionat atent în acest scenariu.

Impactul teritorial ar fi major. Pe de o parte, ar conduce la o utilizare eficientă a terenului și la revitalizarea zonelor degradate. Pe de altă parte, ar genera o presiune considerabilă asupra resurselor de mediu și a infrastructurii. Consumul de energie, apă și generarea de deșeuri ar crește, necesitând investiții masive în tehnologii verzi și economie circulară. De asemenea, creșterea populației ar putea exacerba problemele de trafic dacă investițiile în transportul public nu țin pasul cu ritmul dezvoltării. Costurile asociate ar fi considerabile, dar beneficiile potențiale – crearea de locuri de muncă, creșterea veniturilor la buget, sporirea atractivității – ar putea justifica efortul. Succesul depinde de capacitatea administrației de a planifica strategic și de a echilibra creșterea cu sustenabilitatea.

4.3. Scenariul Durabil (Dezvoltare Echilibrată)

Scenariul durabil propune o viziune care armonizează prosperitatea economică, echitatea socială și calitatea mediului. Acest scenariu redefineste creșterea, punând accentul pe calitatea dezvoltării. El răspunde la întrebarea: "Cum putem echilibra creșterea economică cu protecția resurselor pe termen lung și cu asigurarea unei calități superioare a vieții?". Principiul central este cel al "orașului compact", care prioritizează regenerarea urbană în detrimentul expansiunii necontrolate. Această abordare este consonantă cu principiile promovate de Jan Gehl, care subliniază că {"viața dintre clădiri este la fel de importantă, dacă nu chiar mai importantă, decât clădirile în sine"} [p: Gehl, Jan, "Viața între clădiri: Utilizarea spațiului public", Island Press, 2011, p. 9].

Dezvoltarea economică se concentrează pe specializarea inteligentă, sprijinind sectoarele cu impact redus asupra mediului și valoare adăugată mare (economia verde, industriile creative). Reconversia zonelor industriale se face cu accent pe decontaminarea siturilor și pe crearea de ecosisteme de afaceri bazate pe economia circulară. Atragerea investițiilor este condiționată de criterii stricte de sustenabilitate. Orașul investește masiv în eficiența resurselor, promovând

clădirile nZEB (nearly Zero-Energy Building), managementul inteligent al utilităților și programe de reducere a deșeurilor.

Teritorial, scenariul prioritizează "reciclarea" orașului existent. Se pune accent pe reabilitarea fondului construit, conversia clădirilor abandonate și utilizarea eficientă a terenurilor virane. Expansiunea urbană este limitată și strict controlată. Mobilitatea este reorientată fundamental către mersul pe jos, cu bicicleta și transportul în comun, prin crearea unei rețele de coridoare verzi și albastre și prin politici de descurajare a utilizării autoturismului. {"Oamenii și activitățile umane atrag alți oameni și alte activități, într-un proces de auto-întărire"} [p: Gehl, Jan, "Viața între clădiri: Utilizarea spațiului public", Island Press, 2011, p. 33], iar acest scenariu creează condițiile pentru această spirală pozitivă.

Componenta socială este la fel de importantă. Scenariul urmărește creșterea coeziunii sociale prin promovarea mixității funcționale și sociale în cartiere, asigurând acces echitabil la servicii publice, locuințe accesibile și spații publice vibrante. Se investește în capitalul uman prin programe de educație aliniate la noile sectoare economice. Calitatea vieții este un indicator central al succesului, măsurată prin calitatea aerului, accesul la spații verzi și siguranța publică. Provocarea majoră constă în necesitatea unei schimbări de mentalitate și a unei guvernante urbane puternice. Deși ritmul de creștere economică ar putea fi mai moderat, beneficiile pe termen lung în ceea ce privește calitatea mediului, echitatea socială și reziliența orașului ar fi considerabil mai mari.

4.4. Analiză Comparativă și Criterii de Evaluare

Alegerea unui scenariu strategic se bazează pe o analiză comparativă riguroasă, care pune în balanță avantajele, dezavantajele și riscurile fiecărei alternative. Această secțiune stabilește cadrul pentru evaluare, definind criteriile cheie pentru a oferi o bază transparentă pentru procesul decizional.

Setul de criterii acoperă cele trei dimensiuni ale dezvoltării durabile, plus fezabilitatea.

1. **Criterii economice:** impact asupra PIB-ului local, număr de locuri de muncă create, atragerea de investiții, diversificarea economică.
2. **Criterii sociale:** impact asupra calității locuirii, acces la servicii, coeziune socială, echitate.
3. **Criterii de mediu:** impact asupra calității aerului, suprafața de spații verzi, consum de resurse, amprenta de carbon.
4. **Criterii de fezabilitate:** costuri de implementare, necesar de investiții publice, capacitate administrativă, surse de finanțare.



Metodologia combină analiza cantitativă, unde datele o permit, cu o evaluare calitativă. Rezultatele sunt sintetizate în matricea comparativă de mai jos, care permite o vizualizare clară a performanței fiecărui scenariu.

Criteriu de Evaluare	Scenariul Tendențial	Scenariul Optimist (Creștere Economică)	Scenariul Durabil (Dezvoltare Echilibrată)
Dimensiunea Economică			
Creștere PIB local	Scăzută	Foarte Ridicată	Moderată spre Ridicată
Creare locuri de muncă	Stagnare/Scădere	Ridicată (cantitativ)	Moderată (calitativ)
Atragere investiții	Scăzută	Ridicată	Moderată (țintită)
Diversificare economică	Scăzută	Moderată	Ridicată
Dimensiunea Socială			
Calitatea locuirii	În Declin	Mixt (presiune pe zone)	Ridicată
Acces la servicii	Inegal	Îmbunătățit, dar cu presiune	Foarte Ridicat (echitabil)
Coeziune socială	În Declin	Risc de polarizare	Ridicată
Calitatea spațiului public	Scăzută	Moderată (risc de neglijare)	Foarte Ridicată
Dimensiunea de Mediu			
Calitatea aerului	Negativă	Negativă (risc ridicat)	Pozitivă (îmbunătățire)
Suprafață spații verzi	Negativă (scădere)	Negativă (presiune)	Pozitivă (creștere)



Criteriu de Evaluare	Scenariul Tendențial	Scenariul Optimist (Creștere Economică)	Scenariul Durabil (Dezvoltare Echilibrată)
Consum de resurse / teren	Ridicat (ineficient)	Foarte Ridicat	Redus (eficient)
Reziliență climatică	Scăzută	Scăzută	Ridicată
Fezabilitate și Guvernanță			
Costuri de implementare	Scăzute (pe termen scurt)	Foarte Ridicate	Ridicate
Capacitate administrativă	Scăzută	Ridicată (necesar)	Foarte Ridicată (necesar)
Acceptabilitate publică	Scăzută	Mixtă	Ridicată

Niciun scenariu nu este perfect. Scenariul optimist excelează economic, dar cu un impact negativ asupra mediului. Scenariul durabil oferă cea mai bună calitate a vieții, cu o creștere economică mai lentă. Scenariul tendențial duce la stagnare. Decizia finală nu este una pur tehnică, ci una strategică și politică, ce trebuie să reflecte prioritățile comunității. Această analiză comparativă oferă fundamentul pentru ca acea decizie, detaliată în capitolul următor, să fie una pe deplin informată.

5. ALEGEREA ȘI JUSTIFICAREA SCENARIULUI STRATEGIC RECOMANDAT

Acest capitol fundamentează decizia strategică centrală a Planului Urbanistic General, selectând și justificând scenariul de dezvoltare care va ghida reglementările urbanistice ale municipiului Ploiești pentru următorul deceniu. Procesul decizional este un act de guvernanță transparentă, bazat pe o evaluare riguroasă a alternativelor strategice (tendential, optimist, durabil), pe criterii multicriteriale și pe mandatul explicit rezultat din consultarea publică. Alegerea scenariului nu reprezintă un exercițiu teoretic, ci un angajament ferm care legitimează viziunea de dezvoltare și stabilește prioritățile de investiții, având ca finalitate un viitor echilibrat și prosper pentru comunitate.

5.1. Criterii de Evaluare a Scenariilor

Evaluarea obiectivă a scenariilor de dezvoltare propuse este fundamentată pe un set de criterii relevante, care reflectă obiectivele pe termen lung ale comunității și principiile dezvoltării durabile. Aceste criterii funcționează ca un etalon comun pentru compararea sistematică a impactului fiecărei alternative. Structurarea lor pe patru domenii majore asigură o acoperire holistică a tuturor aspectelor vieții urbane și ancorează decizia în priorități strategice verificabile.

1. Dimensiunea Economică: Competitivitate și Inovare

Acest set de criterii măsoară capacitatea fiecărui scenariu de a genera prosperitate și de a consolida competitivitatea economică a municipiului.

- a) Atragerea de investiții cu valoare adăugată ridicată: Se evaluează potențialul de a atrage investiții în sectoarele prioritare (tehnologii verzi, IT&C, industrii creative), măsurat prin suprafața de teren alocată parcurilor tehnologice și numărul estimat de companii noi.
- b) Crearea de locuri de muncă durabile: Se analizează numărul și calitatea locurilor de muncă generate, cu accent pe cele din sectoarele bazate pe cunoaștere.
- c) Diversificarea structurii economice: Se măsoară reducerea dependenței de industriile tradiționale și creșterea ponderii sectorului terțiar avansat în economia locală.
- d) Impactul asupra bugetului local: Se estimează creșterea veniturilor proprii ale municipiului, ca urmare a dezvoltării economice.

2. Dimensiunea Socială: Echitate și Calitatea Vieții

Această categorie evaluează impactul scenariilor asupra bunăstării, echității și coeziunii comunității, asigurând că dezvoltarea urbană este justă social.

- a) Accesibilitatea la locuire: Se măsoară prin raportul dintre prețul mediu al locuințelor și venitul mediu disponibil, precum și prin numărul de locuințe sociale și la prețuri accesibile create.
- b) Calitatea serviciilor publice: Se evaluează prin indicii de accesibilitate la facilități de educație, sănătate și cultură, măsurat în minute de deplasare (pietonal/transport public).
- c) Calitatea spațiului public: Se analizează suprafața de spații publice modernizate și gradul de siguranță perceput de cetățeni.
- d) Incluziune și coeziune socială: Se măsoară prin indicatori legați de reducerea disparităților între cartiere și prin nivelul de participare civică.

3. Dimensiunea de Mediu: Sustenabilitate și Reziliență

Criteriile din această categorie măsoară performanța fiecărui scenariu în raport cu protejarea capitalului natural, conform principiului "Do No Significant Harm" (DNSH).

- a) Calitatea aerului și nivelul de zgomot: Se monitorizează prin concentrațiile medii anuale de poluanți (PM₁₀, PM_{2.5}, NO_x) și prin hărțile de zgomot.
- b) Suprafața de spații verzi: Se măsoară suprafața totală de spații verzi pe cap de locuitor, cu ținta de a depăși pragul legal de 26 mp.
- c) Eficiența utilizării resurselor: Se evaluează prin consumul de energie pe cap de locuitor, rata de reciclare a deșeurilor și suprafața de teren agricol scoasă din circuit.
- d) Adaptarea la schimbările climatice: Se măsoară prin suprafața de infrastructură verde-albastră creată și prin reducerea suprafețelor impermeabilizate.

4. Dimensiunea de Fezabilitate și Guvernanță

Acest set de criterii pragmatice vizează realismul fiecărui scenariu și capacitatea de implementare.

- a) Costurile investițiilor publice: Se estimează volumul total al investițiilor necesare din bugetul local și național.
- b) Potențialul de atragere a fondurilor externe: Se evaluează alinierea proiectelor propuse cu axele de finanțare europene (PNRR, Programe Operaționale).
- c) Capacitatea administrativă: Se analizează complexitatea procedurală și necesarul de resurse umane pentru implementare.
- d) Acceptabilitatea publică și politică: Se măsoară gradul de consens obținut în urma procesului de consultare publică.

5.2. Aplicarea Analizei Multicriteriale

Aplicarea analizei multicriteriale a permis o comparație sistematică a celor trei scenarii, prin evaluarea performanței fiecăruia în raport cu setul de criterii ponderate. Rezultatele, sintetizate în matricea de evaluare din capitolul anterior, au conturat un profil distinct pentru fiecare opțiune strategică, evidențiind avantajele, dezavantajele și compromisurile inerente.

Scenariul Tendențial a înregistrat performanțe scăzute la majoritatea criteriilor, în special în domeniile social și de mediu. Continuarea inerțială a dezvoltării ar conduce la o degradare a calității vieții, la accentuarea problemelor de mediu (poluarea aerului, deficit de spații verzi) și la o stagnare economică pe termen lung. Acest scenariu, deși implică cele mai scăzute costuri de investiții pe termen scurt, generează cele mai mari costuri pe termen lung, prin externalități negative și oportunități ratate. Concluzia analizei este că acest scenariu este nefavorabil și trebuie evitat.

Scenariul Optimist (Creștere Economică Accelerată) a demonstrat un potențial economic excepțional, cu scoruri maxime la indicatorii de creștere a PIB-ului local, atragere de investiții și creare de locuri de muncă. Cu toate acestea, performanța sa a fost semnificativ mai slabă la criteriile de mediu. Analiza a indicat riscuri majore de creștere a poluării, de presiune asupra spațiilor verzi și de consum ineficient al resurselor, în absența unor măsuri de control stricte. De asemenea, a ridicat îngrijorări privind riscul de polarizare socială și de presiune asupra infrastructurii publice. Verdictul este condiționat: favorabil economic, dar cu riscuri majore de sustenabilitate.

Scenariul Durabil (Dezvoltare Echilibrată) a prezentat cel mai echilibrat profil de performanță. Deși creșterea economică estimată este mai moderată decât în scenariul optimist, aceasta este una calitativă, bazată pe inovare și sustenabilitate. Scenariul a înregistrat scoruri superioare la toate criteriile sociale și de mediu, promițând o îmbunătățire semnificativă a calității vieții, o creștere a coeziunii sociale și o consolidare a rezilienței orașului. Din perspectiva fezabilității, deși necesită investiții publice considerabile, alinierea sa cu prioritățile de finanțare europene (Pactul Verde European) îi conferă un potențial ridicat de atragere a fondurilor externe. Concluzia este că acest scenariu este favorabil, oferind cel mai bun compromis între prosperitate, echitate și sustenabilitate.

5.3. Sinteza Procesului de Consultare Publică

Procesul de consultare publică a constituit un pilon de legitimare a deciziei strategice, oferind un mandat clar din partea comunității. Analiza feedback-ului colectat prin dezbateri publice, ateliere

tematice și consultări online a relevat un consens puternic în jurul anumitor priorități, care au influențat decisiv alegerea scenariului.

Sinteza mandatului public poate fi structurată pe următoarele direcții:

1. **Respingerea Inerției:** A existat un consens covârșitor în respingerea Scenariului Tendențial, considerat o cale către declin. Participanții au subliniat necesitatea urgentă a unei viziuni pro-active și a unor schimbări structurale.
2. **Prioritizarea Calității Vieții:** Temele care au generat cel mai mare interes au fost cele legate direct de calitatea vieții: reducerea poluării aerului, extinderea spațiilor verzi și crearea unui oraș mai prietenos pentru pietoni și bicicliști. Acestea au fost considerate mai importante decât o creștere economică cu orice preț.
3. **Susținerea unei Dezvoltări Echilibrate:** Deși dezvoltarea economică și crearea de locuri de muncă au fost recunoscute ca fiind importante, majoritatea participanților au susținut o abordare care să echilibreze prosperitatea cu protecția mediului și echitatea socială. A existat o preocupare explicită față de riscurile unei dezvoltări accelerate care ar putea sacrifica spațiile verzi sau ar putea agrava congestia.
4. **Mandat pentru Mobilitate Durabilă:** Participanții au solicitat în mod repetat investiții masive în transportul public, în infrastructura pentru biciclete și în spațiul pietonal, exprimând o dorință clară de a reduce dominația autoturismului personal în spațiul urban.

Acest mandat public a funcționat ca un factor decisiv în analiza multicriterială, acordând o greutate suplimentară criteriilor sociale și de mediu. Concluzia este fără echivoc: comunitatea ploieșteană susține o viziune de dezvoltare durabilă, care plasează calitatea vieții în centrul strategiei.

5.4. Justificarea Scenariului Strategic Recomandat

În baza analizei multicriteriale și a mandatului clar oferit de procesul de consultare publică, acest studiu recomandă adoptarea **Scenariului Durabil (Dezvoltare Echilibrată)** ca fundament strategic pentru actualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești. Această alegere este justificată prin trei argumente principale: echilibru strategic, reziliență pe termen lung și legitimitate comunitară.

1. Echilibru Strategic și Sinergie: Scenariul Durabil este singurul care răspunde în mod integrat complexității provocărilor orașului. Acesta promovează o creștere economică inteligentă, bazată pe inovare și eficiența resurselor, care este sinergică, nu conflictuală, cu obiectivele de mediu (reducerea poluării, extinderea spațiilor verzi) și sociale (creșterea calității vieții, coeziune). Spre deosebire de celelalte opțiuni, acest scenariu nu sacrifică o dimensiune în favoarea alteia, ci caută un echilibru care maximizează beneficiile pe termen lung.

2. Reziliență și Pragmatism: Într-un context global marcat de crize climatice, energetice și economice, o strategie bazată pe diversificare, eficiența resurselor și coeziune socială este cea mai robustă. Scenariul Durabil construiește un oraș mai puțin dependent de resurse limitate, mai capabil să absoarbă șocurile externe și mai bine pregătit pentru viitor. Mai mult, alinierea sa cu prioritățile strategice europene (Pactul Verde European) îl face cel mai fezabil din punct de vedere al atragerii de fonduri nerambursabile, transformându-l într-o opțiune pragmatică.

3. Legitimăitate Comunitară și Implicații Normative: Alegerea Scenariului Durabil este direct susținută de mandatul oferit de comunitate. Prioritățile exprimate de cetățeni se regăsesc în centrul acestei viziuni, ceea ce îi conferă legitimitatea necesară pentru o implementare de succes. Această decizie strategică are implicații directe și obligatorii pentru viitoarele reglementări urbanistice:

a) Regulamentul Local de Urbanism (RLU): Va trebui să transpună acest scenariu prin indicatori urbanistici care să descurajeze expansiunea și să stimuleze densificarea inteligentă, prin reguli stricte de protecție a spațiilor verzi și prin condiționarea noilor dezvoltări de asigurarea accesului la transport durabil.

b) Zonificarea Funcțională: Va trebui să prioritizeze reconversia zonelor industriale și crearea de zone cu funcțiuni mixte, limitând extinderea zonelor rezidențiale monofuncționale la periferie.

c) Programul de Investiții: Va trebui să aloce resurse prioritare pentru proiectele de mobilitate durabilă, infrastructură verde-albastră și regenerare urbană.

Adoptarea Scenariului Durabil reprezintă un angajament pentru un viitor în care prosperitatea economică și calitatea vieții se consolidează reciproc, transformând Ploieștiul într-un model de dezvoltare urbană echilibrată.

6. VIZIUNEA DE DEZVOLTARE PE TERMEN LUNG A LOCALITĂȚII

Viziunea de dezvoltare a municipiului Ploiești este articulată ca un angajament asumat de comunitate, constituind busola strategică a Planului Urbanistic General. Aceasta traduce complexitatea analitică derivată din scenariul strategic Durabil (Dezvoltare Echilibrată) într-un limbaj de intenție, un contract social menit să ghideze deciziile și să alinieze eforturile tuturor actorilor implicați în dezvoltarea orașului. Capitolul este structurat în două componente: "Declarația de Viziune", care formulează imaginea de ansamblu a viitorului dorit, și "Principii Directoare", care descompune această imagine în pilonii fundamentali ce o fac operațională, transformând viziunea dintr-un deziderat într-un ghid practic pentru politici și proiecte.

6.1. Declarația de Viziune

La orizontul de timp 2045, municipiul Ploiești se va afirma ca un centru urban european vibrant, un oraș-magnet recunoscut pentru calitatea vieții, dinamism economic bazat pe inovare și angajament ferm față de sustenabilitate. Ploieștiul va fi un oraș inteligent, verde și inclusiv, care își valorifică patrimoniul industrial și cultural, inclusiv situl urban "Centrul istoric" (PH-II-s-B-16266), transformându-l într-o pârghie pentru viitor. Fiecare cartier va oferi un mediu de viață sigur, confortabil și conectat, unde spiritul comunitar și implicarea civică, conform principiilor din {"Carta europeană a democrației participative în procesele de planificare spațială"}, sunt pilonii unei dezvoltări echilibrate.

Această viziune se ancorează în transformarea orașului într-un model de reconversie ecologică, aliniat la {"Pactul Verde European"}. Ploieștiul viitorului va deveni un lider regional în tehnologii verzi, eficiență energetică și mobilitate durabilă, decuplând dezvoltarea economică de degradarea mediului. Fostele platforme industriale, odată simboluri ale unei economii extractive, vor fi regenerate ca ecosisteme de inovare și cartiere multifuncționale. Orașul va beneficia de o rețea extinsă de parcuri, coridoare verzi și albastre de-a lungul râurilor Telejean și Dâmbul, care vor spori biodiversitatea, vor îmbunătăți microclimatul și vor oferi locuitorilor spații generoase pentru recreere și interacțiune socială, conform principiilor enunțate de Jan Gehl. {"Viața dintre clădiri este la fel de importantă, dacă nu chiar mai importantă, decât clădirile în sine"} [p: Gehl, Jan, "Viața între clădiri: Utilizarea spațiului public", Island Press, 2011, p. 9].

Ploieștiul va deveni un oraș al oportunităților, unde capitalul uman este resursa principală, atrăgând și reținând talente prin investiții strategice în educație, cultură și sănătate. Conectivitatea, atât fizică, prin sisteme de transport public moderne și integrate, cât și digitală, va asigura o integrare deplină în rețelele de dezvoltare naționale și europene. Se va construi un oraș

pentru oameni, unde spațiul public este primitor și vibrant, consolidând o comunitate puternică și solidară, cu un proces decizional transparent și participativ.

Traectoria definită de această viziune este un angajament colectiv pentru un Ploiești care anticipează provocările secolului XXI și le transformă în oportunități. Prosperitatea economică, echitatea socială și calitatea mediului nu sunt obiective concurente, ci componente integrate ale aceluiași ideal. Fiecare intervenție în țesutul urban, de la designul unei piețe publice la regulile pentru un nou complex rezidențial, va fi evaluată prin prisma contribuției sale la imaginea unui Ploiești mai verde, mai inteligent și mai echitabil, asigurând o dezvoltare coerentă, ghidată de o idee clară și puternică.

6.2. Principii Directoare ale Dezvoltării

Principiile directoare structurează și ghidează implementarea viziunii, asigurând coerența politicilor și a proiectelor. Acestea descompun viziunea generală în obiective concrete, formând ADN-ul strategic al noului PUG.

1. Principiul Orașului Compact și Policentric: Acest principiu combate expansiunea urbană necontrolată și promovează o dezvoltare spre interior. Prioritatea este regenerarea zonelor urbane existente, în special a celor industriale dezafectate. Dezvoltarea se va structura policentric, în jurul unor centre de cartier dotate cu servicii, pentru a reduce necesitatea deplasărilor lungi. Extinderea intravilanului va fi o excepție, strict justificată conform Legii nr. 350/2001.

2. Principiul Mobilității Durabile și Integrate: Acest principiu vizează reechilibrarea sistemului de mobilitate, prioritizând mersul pe jos, cu bicicleta și transportul public. Intervențiile vor include:

- a) Crearea unei rețele coerente și sigure de piste pentru biciclete.
- b) Lărgirea trotuarelor și modernizarea rețelei de transport public pentru a deservi eficient zona metropolitană.
- c) Implementarea de politici de parcare care să descurajeze staționarea pe termen lung în zonele centrale, promovând soluții "Park & Ride".

3. Principiul Economiei Verzi și Inovatoare: Dezvoltarea economică va fi reorientată către sectoare cu valoare adăugată mare și impact redus asupra mediului, precum tehnologiile curate, IT&C și industriile creative, conform priorităților din Agenda teritorială 2030. Reconversia siturilor industriale va urma principiile economiei circulare, transformând fostele platforme în centre de producție sustenabilă.

4. Principiul Rețelei Verzi-Albastre: Capitalul natural este recunoscut ca infrastructură esențială. Se va crea un sistem integrat de spații verzi și coridoare de apă, conectând parcurile existente și regenerând malurile râurilor Telejean și Dâmbul. Această abordare, inspirată din metodologia lui Ian McHarg, {"proiectează cu natura"}, nu împotriva ei [p: McHarg, Ian L., "Design with Nature", Wiley, 1995]. Acest sistem va îmbunătăți biodiversitatea, va atenua efectul de "insulă de căldură" și va gestiona apele pluviale.

5. Principiul Identității Culturale și al Coeziunii Sociale: Dezvoltarea va fi ancorată în identitatea locală, protejând și valorificând patrimoniul arhitectural, inclusiv cele peste 100 de monumente istorice (LMI) identificate, și patrimoniul industrial. Se va promova reabilitarea centrului istoric, reconversia clădirilor de patrimoniu și susținerea vieții culturale. Totodată, se va urmări creșterea coeziunii sociale prin asigurarea accesului echitabil la educație, sănătate și cultură, și prin crearea de spații publice incluzive, care să consolideze legăturile dintre locuitori.

Aceste principii directoare constituie fundamentul pentru direcțiile strategice și axele prioritare de intervenție. Respectarea lor va fi un criteriu esențial în evaluarea oricărui proiect, asigurând că fiecare propunere specifică din PUG este aliniată la o viziune de ansamblu coerentă.

7. DIRECȚII STRATEGICE ȘI AXE PRIORITARE DE INTERVENȚIE

Prin transpunerea viziunii de dezvoltare într-un set de acțiuni concrete, prezentul capitol definește cele patru axe strategice fundamentale care vor ghida investițiile și reglementările urbanistice în municipiul Ploiești: Axa Economică, Axa Socială, Axa Infrastructurii și Mobilității, și Axa de Mediu și Sustabilitate. Fiecare axă este fundamentată pe constatări factuale derivate din diagnoză, identifică probleme clare și formulează consecințe directe și implicații pentru Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aferent.

7.1. Axa 1: Dezvoltare Economică Inovatoare și Competitivă

Constatare Factuală: Structura economică a municipiului Ploiești rămâne dependentă de sectoare industriale tradiționale, cu o rată redusă de inovare. Datele indică o concentrare a activităților în platforme industriale subutilizate, în timp ce sectoarele cu valoare adăugată ridicată (IT&C, industrii creative), aliniate la prioritățile {"Agendei Teritoriale 2030"}, sunt subreprezentate. Universitatea Petrol-Gaze, deși un pol de cunoaștere, are un transfer tehnologic limitat către economia locală.

Problemă Clară: Această dependență structurală generează vulnerabilitate la șocurile economice externe și limitează capacitatea orașului de a atrage și reține forță de muncă înalt calificată, intrând într-un cerc vicios de stagnare economică și declin demografic. Absența unui ecosistem de inovare (parc științific, incubatoare) împiedică valorificarea potențialului academic și antreprenorial.

Consecință + Implicație PUG/RLU: Fără o intervenție planificată, dezvoltarea economică se va bloca. PUG trebuie să operaționalizeze tranziția către o economie inovatoare.

1. **Decizie PUG:** Se vor delimita, prin zonificare, Perimetre de Regenerare Urbană pe locațiile fostelor platforme industriale, cu scopul reconversiei în parcuri tehnologice și cartiere cu funcțiuni mixte.
2. **Condiționare RLU:** În aceste perimetre, autorizarea construcțiilor noi va fi condiționată de respectarea unor principii de economie circulară și de integrarea producției de energie regenerabilă. RLU va introduce o sub-zonă specifică pentru "Hub-uri de Inovare și Transfer Tehnologic", cu indicatori urbanistici stimulați (CUT majorat) pentru clădirile care găzduiesc funcțiuni de cercetare-dezvoltare sau startup-uri.
3. **Prioritate Investițională:** Se prioritizează investițiile publice în infrastructura de suport (utilități, drumuri de acces, conectivitate digitală) pentru aceste perimetre, ca o condiție prealabilă pentru atragerea investitorilor privați.

7.2. Axa 2: Coeziune Socială, Calitatea Vieții și Identitate Culturală

Constatare Factuală: Municipiul Ploiești se confruntă cu o calitate a locuirii inegală între cartiere și cu un fond construit îmbătrânit, în special în zonele de locuințe colective. Diagnoza a relevat un deficit de servicii publice în anumite cartiere și o presiune constantă asupra spațiului public. Totodată, orașul deține un patrimoniu cultural valoros, evidențiat de cele peste 100 de monumente istorice clasificate (LMI) și de situl urban "Centrul istoric" (PH-II-s-B-16266), care este în prezent subvalorificat.

Problemă Clară: Disparitățile socio-teritoriale și calitatea scăzută a mediului construit în anumite zone erodează coeziunea socială. Lipsa unor reglementări stricte pentru protejarea patrimoniului și absența unor programe coerente de reabilitare a spațiului public duc la pierderea identității locale și la degradarea calității vieții, accelerând fenomenul de migrație a populației educate.

Consecință + Implicație PUG/RLU: Neintervenția va duce la segregare spațială și la pierderea ireversibilă a identității culturale. PUG trebuie să instituie un cadru pentru o dezvoltare urbană echitabilă și identitară.

1. **Decizie PUG:** Se vor institui Zone de Protecție a Monumentelor Istorice pentru toate LMI-urile și se va extinde zona protejată a centrului istoric. Se va introduce obligativitatea elaborării de PUZ-uri de restructurare pentru ansamblurile de locuințe colective, având ca temă prioritară reabilitarea spațiului public.
2. **Condiționare RLU:** În interiorul zonelor protejate, RLU va impune reguli stricte privind materialele, volumetria și cromatică, interzicând intervențiile care alterează caracterul istoric. Pentru noile dezvoltări rezidențiale, RLU va condiționa autorizarea de asigurarea unui standard minim de dotări publice (spații verzi, locuri de joacă, parcuri) și de alocarea unui procent pentru locuințe sociale sau accesibile.
3. **Prioritate Investițională:** Programele de reabilitare a centrului istoric și de modernizare a infrastructurii școlare și medicale în cartierele deficitare devin prioritare.

7.3. Axa 3: Infrastructură, Conectivitate și Mobilitate Durabilă

Constatare Factuală: Rețeaua stradală a municipiului, cu o structură radial-inelară incompletă, este suprasolicitată de traficul de tranzit și de dependența ridicată de autoturismul personal. Diagnoza indică puncte de congestie majore la trecerile la nivel cu calea ferată și o viteză comercială redusă a transportului public. Rețeaua de piste pentru biciclete este discontinuă, iar infrastructura pietonală este adesea precară.

Problemă Clară: Această configurație a mobilității generează costuri economice (timp pierdut în trafic), sociale (stres, insecuritate rutieră) și de mediu (poluare, zgomot). Fără o reorientare a

priorităților de la fluidizarea traficului auto la mobilitatea persoanelor, problemele se vor agrava, afectând atractivitatea și calitatea vieții în oraș.

Consecință + Implicație PUG/RLU: Blocajele de mobilitate vor frâna dezvoltarea economică și socială. PUG trebuie să redeseneze ierarhia modurilor de transport.

1. **Decizie PUG:** Finalizarea inelului de centură devine proiect strategic prioritar. Planșa de reglementări va institui coridoare dedicate pentru transportul public pe arterele principale și va trasa o rețea velo magistrală continuă, care să conecteze toate zonele de interes.
2. **Condiționare RLU:** RLU va introduce obligativitatea creării de benzi dedicate pentru transportul public la orice modernizare de stradă principală. Orice dezvoltare nouă (rezidențială sau comercială) va fi condiționată de realizarea unui studiu de trafic și de asigurarea accesului la minimum două moduri de transport durabil (transport public, velo). Normele de parcare vor fi actualizate pentru a descuraja parcare pe termen lung în zona centrală.
3. **Prioritate Investițională:** Investițiile în modernizarea flotei de transport public (vehicule electrice), construcția de pasaje peste calea ferată și implementarea rețelei de piste pentru biciclete sunt prioritare.

7.4. Axa 4: Mediu, Sustabilitate și Rețeaua Verde-Albastră

Constatare Factuală: Calitatea mediului în Ploiești este o problemă critică, cu depășiri frecvente ale limitelor admise pentru poluarea aerului (PM₁₀, PM_{2.5}). Suprafața de spațiu verde pe cap de locuitor se află sub pragul legal, iar distribuția sa este inegală. Capitalul natural, reprezentat de râurile Dâmbul și Teleajen, este subvalorificat și expus poluării.

Problemă Clară: Calitatea precară a mediului are un impact direct și negativ asupra sănătății publice și reduce atractivitatea orașului. Lipsa unei rețele ecologice coerente face orașul vulnerabil la efectele schimbărilor climatice, precum valurile de căldură și inundațiile urbane, încălcând principiul "Do No Significant Harm" (DNSH).

Consecință + Implicație PUG/RLU: Fără măsuri decisive, problemele de mediu se vor croniciza, cu costuri sociale și economice imense. PUG trebuie să instituie un cadru de reglementare care să plaseze capitalul natural în centrul planificării.

1. **Decizie PUG:** Se va institui o Rețea Verde-Albastră la nivelul întregului municipiu, acordând statut de protecție strictă tuturor spațiilor verzi existente și definind coridoare ecologice de-a lungul cursurilor de apă și a liniilor de cale ferată dezafectate.
2. **Condiționare RLU:** RLU va interzice schimbarea destinației terenurilor încadrate în rețeaua verde. Orice proiect de investiții va fi condiționat de o evaluare a conformității cu principiul DNSH. Se vor introduce reglementări pentru promovarea acoperișurilor verzi și

a suprafețelor permeabile în noile dezvoltări, pentru a crește reziliența la schimbările climatice.

3. **Prioritate Investițională:** Proiectele prioritare includ crearea de noi parcuri în cartierele deficitare, renaturarea malurilor râului Dâmbul și implementarea Planului Integrat de Calitate a Aerului.

7.5. Sinteza și Ierarhizarea Priorităților de Intervenție

Constatare Factuală: Resursele financiare și administrative ale municipalității sunt limitate, impunând o ierarhizare a intervențiilor. Analiza arată că anumite proiecte, precum finalizarea inelului de centură, au un impact strategic transversal, influențând pozitiv mobilitatea, mediul și dezvoltarea economică. Alte acțiuni, precum actualizarea documentațiilor strategice (PMUD), sunt precondiții pentru accesarea de fonduri externe.

Problemă Clară: O abordare neierarhizată ("toate sunt prioritare") duce la dispersia eforturilor, la întâzieri în implementare și la ratarea oportunităților de finanțare. Este necesară o foaie de parcurs clară, care să concentreze resursele pe intervențiile cu cel mai mare efect de levier.

Consecință + Implicație PUG/RLU: Absența unei ierarhizări clare va face PUG-ul inaplicabil. Planul de acțiune și programul de investiții devin piese esențiale ale PUG.

1. **Decizie PUG:** Planul de Acțiune va structura proiectele pe trei niveluri de prioritate:
 - **Prioritatea 1 (Urgentă/Strategică, 0-3 ani):** Acțiuni ce deblochează alte procese (actualizare PMUD, finalizare PUG) și proiecte cu impact imediat asupra problemelor critice (calitatea aerului, siguranța circulației).
 - **Prioritatea 2 (Importantă, 3-7 ani):** Proiecte de infrastructură majoră și regenerare urbană de anvergură (centură, reconversie industrială, parcuri noi).
 - **Prioritatea 3 (Vizionară, 7-10+ ani):** Proiecte de scară metropolitană și consolidarea tranziției către un oraș inteligent și verde.
2. **Condiționare RLU:** Implementarea acestei ierarhii nu este direct reglementată prin RLU, dar devine un ghid obligatoriu pentru Programul de Investiții Multianual, care trebuie corelat cu bugetul local și aprobat anual de Consiliul Local.
3. **Prioritate Investițională:** Alocarea bugetară anuală va reflecta direct această ierarhizare, asigurând finanțarea cu prioritate a acțiunilor de pe primul nivel.



8. POLITICI SPAȚIALE ȘI PROIECTE STRUCTURANTE

Acest capitol operaționalizează viziunea strategică a Planului Urbanistic General, traducând-o într-un set de politici spațiale și proiecte structurante care vor ghida deciziile urbanistice și investițiile majore în următorul deceniu. Fiecare componentă este concepută pentru a asigura o legătură directă și trasabilă între obiectivele strategice și instrumentele concrete de planificare, transformând strategia într-un plan de acțiune spațializat.

Fiecare subcapitol este dedicat unei componente majore a implementării spațiale: politica de dezvoltare a intravilanului, care gestionează creșterea și densificarea; politica de mobilitate urbană, care structurează fluxurile și conectivitatea; politica de protejare a patrimoniului, care ancorează dezvoltarea în identitatea locală; și, în final, portofoliul proiectelor strategice, care reprezintă motorul vizibil al transformării.

8.1. Politica de dezvoltare a intravilanului

Politica de dezvoltare a intravilanului promovează un model de dezvoltare urbană compactă, având ca obiectiv central prevenirea extinderii haotice și optimizarea utilizării infrastructurii existente. Orice propunere de extindere a intravilanului este tratată ca o excepție, necesitând o justificare riguroasă bazată pe proiecții demografice realiste și pe demonstrarea incapacității de a acoperi cererea prin reconversie internă. Zonele cu valoare agricolă sau ecologică sunt protejate explicit de urbanizare, conform principiilor dezvoltării durabile stipulate în {"Legea nr. 350/2001"}. Politica se concentrează pe regenerarea și densificarea inteligentă a țesutului urban existent, cu prioritate pe reconversia funcțională a zonelor industriale dezafectate.

Politica funciară în interiorul intravilanului este ghidată prin indicatori urbanistici diferențiați. Procentul de Ocupare a Terenului (POT) și Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT) sunt stabiliți pentru fiecare unitate teritorială de referință (UTR) în funcție de caracterul zonei. În zonele centrale și de-a lungul axelor de transport public se încurajează densități mai mari și mixitate funcțională, în timp ce zonele rezidențiale cu caracter istoric sunt protejate prin reglementări stricte. Acest mecanism este direct transpus în Regulamentul Local de Urbanism (RLU), care definește zonele unde intervențiile sunt condiționate de elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale (PUZ), asigurând o abordare coerentă în proiectele de anvergură.

Zonele industriale dezafectate sunt desemnate ca arii prioritare de intervenție. Politica încurajează, prin stimulente urbanistice și fiscale, transformarea acestor zone în cartiere multifuncționale, care să combine locuințe, servicii, spații de lucru și zone verzi. Acest proces de "reciclare urbană" este esențial pentru reducerea presiunii asupra terenurilor virgine de la periferie. Implicația directă

pentru RLU este crearea unei sub-zone specifice pentru "Perimetre de Regenerare Urbană", cu reguli clare privind reconversia, decontaminarea și integrarea în țesutul urban, transformând viziunea strategică în reguli concrete, opozabile, pentru fiecare autorizație de construire.

8.2. Politica de mobilitate urbană

Politica de mobilitate urbană este concepută ca un răspuns strategic la congestia traficului și dependența de autoturismul personal, promovând o viziune integrată care reechilibrează prioritatea între modurile de transport în favoarea mersului pe jos, cu bicicleta și a transportului public. Obiectivul este de a diminua poluarea și de a crea un spațiu public mai accesibil, în linie cu principiile enunțate de Jan Gehl, conform cărora {"viața dintre clădiri este la fel de importantă, dacă nu chiar mai importantă, decât clădirile în sine"} [p: Gehl, Jan, "Viața între clădiri: Utilizarea spațiului public", Island Press, 2011, p. 9].

Consolidarea transportului public este un pilon fundamental. Aceasta implică optimizarea traseelor, creșterea frecvenței, modernizarea flotei cu vehicule ecologice și extinderea rețelei la scară metropolitană. Crearea de benzi dedicate pentru transportul public pe arterele principale este o măsură prioritară. Implicația pentru RLU este obligativitatea creării acestor benzi la orice modernizare a străzilor principale. Dezvoltarea infrastructurii pentru mobilitatea activă reprezintă al doilea pilon, prin proiectarea unei rețele coerente și sigure de piste pentru biciclete, conform SR 10144-2:2024, care să conecteze punctele de interes ale orașului. În paralel, se va lărgi infrastructura pietonală și se vor implementa măsuri de calmare a traficului în zonele rezidențiale.

Managementul traficului auto și al parcarilor este abordat prin sisteme inteligente de management (ITS) și printr-o politică de parcare care descurajează staționarea pe termen lung în zonele centrale. Orice nouă dezvoltare imobiliară va trebui să respecte norme stricte privind asigurarea necesarului de locuri de parcare. Toate aceste măsuri vor fi integrate într-un Plan de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) actualizat. Corelarea cu politica de dezvoltare a intravilanului este directă: noile dezvoltări rezidențiale vor fi condiționate de accesibilitatea la transportul public, transformând mobilitatea într-un motor pentru un oraș mai curat și mai locuibil.

8.3. Politica de protejare a patrimoniului

Politica de protejare a patrimoniului recunoaște capitalul istoric și cultural al Ploieștiului ca resursă strategică, promovând un model de "protecție prin utilizare". Scopul este integrarea activă a patrimoniului în viața economică și socială a orașului. Pilonul central este delimitarea riguroasă a zonelor protejate și a zonelor de protecție a monumentelor istorice, în conformitate cu Legea nr. 422/2001 și Lista Monumentelor Istorice, care include situri precum "Centrul istoric" (PH-II-s-B-



16266). Pentru fiecare zonă se vor elabora regulamente specifice prin PUZ, stabilind condiții clare de intervenție privind regimul de înălțime, materialele și cromatica, pentru a păstra caracterul istoric.

Reabilitarea fondului construit de valoare este promovată activ. Se vor identifica mecanisme financiare pentru a sprijini proprietarii privați, iar autoritatea locală își va asuma un rol exemplar prin reabilitarea clădirilor publice de patrimoniu. Un accent deosebit se pune pe patrimoniul industrial, o componentă definitorie a identității locale, prin promovarea unor proiecte de reconversie a fostelor rafinării și fabrici în centre culturale sau ansambluri multifuncționale. Politica vizează și protejarea patrimoniului arheologic și natural. Se vor delimita zonele cu potențial arheologic, unde orice lucrare va fi condiționată de cercetare preventivă, având în vedere situri precum Orașul medieval Ploiești (130543.13).

Componenta de valorificare și educație este esențială. Crearea de trasee culturale tematice și organizarea de evenimente vor spori gradul de conștientizare publică. Implicația pentru RLU este directă: în interiorul zonelor protejate, regulamentul va impune condiții stricte de avizare, iar orice intervenție va fi subordonată principiului de conservare și punere în valoare. Astfel, patrimoniul devine un motor de atractivitate și un factor de diferențiere, nu o constrângere în calea dezvoltării.

8.4. Lista proiectelor strategice

Portofoliul de proiecte structurante reprezintă motorul implementării PUG, fiind intervenții de anvergură selectate pe baza capacității lor de a genera un impact transformator la scara orașului. Lista este prioritarizată și corelată cu capacitatea de finanțare și implementare a municipalității pe termen scurt, mediu și lung.

1. Infrastructură Majoră de Transport (Prioritate 1): Aceste proiecte vizează reconfigurarea fundamentală a mobilității.

a) Finalizarea inelului de centură: Pentru devierea traficului de tranzit.

b) Crearea unui terminal intermodal (Park & Ride): La o intrare principală în oraș, pentru a facilita transferul modal.

c) Modernizarea infrastructurii de tramvai: Pe axele principale, ca ax al transportului public ecologic.

d) Implementarea rețelei de coridoare velo magistrale: Pentru conectarea sigură a cartierelor de zona centrală.

2. Regenerare Urbană și Reconversie (Prioritate 2): Aceste proiecte se concentrează pe creșterea calității vieții și valorificarea resurselor teritoriale subutilizate.

a) Regenerarea unei platforme industriale din sudul orașului: Transformarea într-un cartier multifuncțional cu parc tehnologic.

b) Program de reabilitare a centrului istoric: Incluzând restaurarea clădirilor de patrimoniu și extinderea zonelor pietonale, conform principiilor {"Cartei de la Leipzig"}.

c) Revitalizarea malurilor râului Dâmbul: Crearea unui coridor verde-albastru cu zone de promenadă și agrement.

3. Infrastructură Socială și Dotări Publice (Prioritate 3): Aceste proiecte sunt esențiale pentru consolidarea statutului de pol regional.

a) Modernizarea și extinderea spitalului județean: Pentru a răspunde standardelor moderne.

b) Crearea unui nou parc de mari dimensiuni: La periferia orașului, pentru a servi ca "plămân verde".

c) Edificarea unui centru cultural multifuncțional: Pentru a deveni un reper al vieții culturale regionale.

Fiecare proiect din această listă va fi detaliat prin documentații tehnico-economice specifice (studii de fezabilitate, PUZ-uri). Ierarhizarea lor se bazează pe o analiză multicriterială a impactului strategic, urgenței și oportunităților de finanțare. Acest portofoliu de intenții majore va ghida programul de investiții al municipalității, asigurând o legătură directă și transparentă între viziunea strategică a PUG și alocarea resurselor publice.

9. PRINCIPII DE DEZVOLTARE DURABILĂ ȘI REZILIENȚĂ (DNSH)

Acest capitol ancorează strategia de dezvoltare a municipiului Ploiești în principiile sustenabilității și rezilienței, asigurând alinierea la cerințele de mediu europene și naționale. Dezvoltarea viitoare este concepută exclusiv într-un cadru care protejează activ mediul și consolidează capacitatea orașului de a face față șocurilor viitoare. Capitolul detaliază modul în care politicile propuse integrează principiul "Do No Significant Harm" (DNSH), detaliază măsurile de adaptare la schimbările climatice și promovează tranziția către eficiența resurselor și economia circulară, având ca scop final protejarea capitalului natural și a biodiversității.

Metodologia aplicată este una de integrare și operaționalizare. Fiecare axă strategică a PUG este evaluată în raport cu cele șase obiective de mediu ale Uniunii Europene, conform principiului DNSH. Ulterior, sunt detaliate direcțiile de acțiune pentru creșterea rezilienței orașului la impactul schimbărilor climatice, cu accent pe soluțiile bazate pe natură. O a treia componentă se concentrează pe mecanismele de promovare a eficienței energetice și a economiei circulare, ca motoare ale unei dezvoltări decuplate de consumul excesiv de resurse. Capitolul se încheie cu o secțiune dedicată protejării biodiversității și ecosistemelor, recunoscând valoarea capitalului natural pentru un mediu urban sănătos.

9.1. Analiza Conformității cu Principiul "Do No Significant Harm" (DNSH)

Principiul "Do No Significant Harm" (DNSH), sau "A nu prejudicia în mod semnificativ", este un pilon al cadrului de finanțare european, impunând o evaluare riguroasă a impactului oricărei măsuri asupra a șase obiective de mediu definite de UE. Întregul Plan Urbanistic General al municipiului Ploiești este conceput și evaluat prin această prismă, asigurându-se că politicile propuse contribuie pozitiv la atingerea acestor obiective. Conformitatea DNSH este o condiție esențială pentru eligibilitatea proiectelor majore la finanțare europeană și pentru garantarea unei dezvoltări durabile.

1. Atenuarea schimbărilor climatice: Strategia PUG abordează acest obiectiv prin promovarea mobilității durabile, reducerea dependenței de transportul individual motorizat și încurajarea transportului public și nemotorizat. Politicile de eficiență energetică și de promovare a surselor regenerabile de energie contribuie direct la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

2. Adaptarea la schimbările climatice: Obiectivul este integrat prin măsuri de creștere a rezilienței orașului, precum dezvoltarea infrastructurii verzi-albastre și implementarea de soluții

bazate pe natură pentru gestionarea apelor pluviale și atenuarea efectului de "insulă de căldură", detaliate în secțiunea următoare.

3. Utilizarea durabilă și protecția resurselor de apă și marine: Acest obiectiv este reflectat în politicile PUG privind modernizarea rețelelor de apă și canalizare pentru reducerea pierderilor și prin măsurile de protecție și renaturare a malurilor cursurilor de apă, precum râurile Teleajen și Dâmbul.

4. Tranziția către o economie circulară: Acest principiu director al strategiei economice se materializează prin politici de gestionare eficientă a deșeurilor, promovarea reciclării și încurajarea reconversiei platformelor industriale în ecosisteme de afaceri bazate pe circularitate, vizând minimizarea deșeurilor și maximizarea valorificării resurselor.

5. Prevenirea și controlul poluării: Reprezintă o axă strategică majoră pentru Ploiești, având în vedere istoricul industrial. Strategia PUG include măsuri specifice pentru reducerea poluării aerului, fonice și a solului, prin reglementări stricte pentru activitățile economice și prin investiții în tehnologii curate.

6. Protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor: Obiectivul este abordat prin politica de creare a unei rețele verzi-albastre coerente, protejarea strictă a spațiilor verzi existente și măsuri de restaurare ecologică în zonele degradate. Astfel, strategia de dezvoltare propusă este un promotor activ al principiului DNSH.

9.2. Măsuri de Adaptare la Schimbările Climatice

Strategia de dezvoltare a municipiului Ploiești include un set robust de măsuri de adaptare, recunoscând că impactul schimbărilor climatice este deja o realitate. Aceste măsuri vizează creșterea rezilienței sistemului urban în fața fenomenelor meteorologice extreme, a căror frecvență și intensitate sunt prognozate să crească. Viziunea este aceea a unui "oraș-burete", capabil să absoarbă și să gestioneze flexibil presiunile climatice.

Combaterea efectului de "insulă de căldură urbană" și adaptarea la valurile de caniculă se vor realiza prin extinderea infrastructurii verzi. Strategia prevede plantarea masivă de arbori de aliniament, crearea de noi parcuri în cartierele dense și promovarea acoperișurilor verzi și a fațadelor vegetale. Aceste "soluții bazate pe natură" contribuie la umbrirea spațiului public și la reducerea temperaturilor. Se va acorda atenție și utilizării de materiale de construcție cu albedo ridicat în amenajarea spațiilor publice.

Gestionarea apelor pluviale este o altă componentă critică. Abordarea de tip "oraș-burete" va fi promovată pentru a face față riscului crescut de ploi torențiale. Aceasta implică reducerea suprafețelor impermeabilizate prin utilizarea de pavaje permeabile, crearea de grădini pluviale și zone umede urbane care pot reține și infiltra apa, precum și decuplarea apelor pluviale de sistemul de canalizare. Renaturarea cursurilor de apă, precum râul Dâmbul, va contribui la creșterea capacității de retenție a apei în caz de viituri.

Reziliența infrastructurii critice (rețele de energie, apă, telecomunicații) este o prioritate. Aceste rețele trebuie evaluate din punct de vedere al vulnerabilității la fenomene extreme și modernizate pentru a asigura continuitatea funcționării. Se va avea în vedere îngroparea cablurilor electrice pentru a le proteja de furtuni sau crearea de surse de apă redundante pentru a face față perioadelor de secetă. Consolidarea infrastructurii sociale, prin sisteme de avertizare timpurie și pregătirea serviciilor de urgență, este, de asemenea, esențială.

9.3. Eficiență Energetică și Tranziția către o Economie Circulară

Eficiența resurselor este un pilon al strategiei de dezvoltare durabilă, vizând decuplarea creșterii economice de consumul de materii prime și generarea de deșeuri. Politicile propuse generează beneficii de mediu, economice (reducerea costurilor) și sociale (crearea de locuri de muncă în economia verde).

În sectorul clădirilor, un mare consumator de energie, obiectivul este creșterea performanței energetice. Aceasta se va realiza prin accelerarea programelor de reabilitare termică a locuințelor colective, implementarea de standarde nZEB (nearly Zero-Energy Building) pentru toate construcțiile noi și promovarea surselor de energie regenerabilă la nivel de clădire (panouri solare, pompe de căldură). Se vor explora, de asemenea, oportunități de modernizare a sistemului de termoficare centralizată.

Tranziția către o economie circulară propune un model economic regenerativ. La nivelul PUG, aceasta se traduce prin politici care sprijină:

1. **Prevenirea generării de deșeuri:** prin promovarea modelelor de afaceri bazate pe servicii sau închiriere.
2. **Reutilizarea și reparația:** prin crearea de centre dedicate și platforme pentru schimbul de bunuri.
3. **Reciclarea de înaltă calitate:** prin implementarea unui sistem eficient de colectare selectivă și dezvoltarea infrastructurii locale de reciclare.



Domeniul construcțiilor are un potențial major pentru aplicarea acestor principii. Se va încuraja utilizarea de materiale reciclate, proiectarea clădirilor pentru dezasamblare ("design for disassembly") și valorificarea deșeurilor din construcții. Reconversia fostelor platforme industriale poate exemplifica circularitatea, prin decontaminarea solurilor și reutilizarea infrastructurii. Promovarea unei simbioze industriale, unde deșeul unei companii devine materie primă pentru alta, este o altă direcție de acțiune prioritară.

9.4. Protecția Biodiversității și a Ecosistemelor

Protejarea și refacerea capitalului natural al municipiului Ploiești este o componentă esențială a unui mediu urban sănătos și rezilient. Biodiversitatea și ecosistemele funcționale oferă servicii vitale, precum purificarea aerului, reglarea microclimatului și contribuie la bunăstarea locuitorilor. Strategia PUG integrează protecția biodiversității ca prioritate transversală în toate politicile de planificare.

Pilonul central al strategiei este crearea și gestionarea unei rețele verzi-albastre coerente. Acest sistem este conceput ca o rețea interconectată de habitate, care asigură conectivitatea ecologică la scara orașului și legătura cu zonele naturale exterioare. Se va realiza o inventariere detaliată a tuturor spațiilor verzi și se va acorda un statut de protecție strictă celor cu valoare ecologică ridicată. Crearea de coridoare ecologice de-a lungul cursurilor de apă, precum râul Dâmbul, și a căilor ferate este o măsură cheie pentru a facilita mișcarea speciilor.

Strategia prevede și măsuri active de restaurare ecologică. În parcuri și alte spații publice, se va promova plantarea de specii native, crearea de zone cu vegetație naturală și renunțarea la utilizarea pesticidelor. Proiectele de renaturare a malurilor vor avea ca scop refacerea habitatelor ripariene. Chiar și în zonele dens construite, se pot implementa măsuri de sprijinire a biodiversității, precum instalarea de cuiburi artificiale, plantarea de specii melifere pe acoperișuri sau crearea de "hoteluri pentru insecte".

Gestionarea speciilor exotice invazive, o amenințare majoră la adresa biodiversității native, va fi abordată printr-un plan de management dedicat. În paralel, componenta de educație și conștientizare este crucială. Se vor derula campanii de informare pentru a crește gradul de înțelegere publică privind importanța biodiversității. Prin aceste măsuri, strategia PUG contribuie la construirea unui oraș în care natura și dezvoltarea urbană coexistă în armonie, obiectiv a cărui atingere necesită un sistem robust de monitorizare, detaliat în capitolul următor.

10. INDICATORI DE MONITORIZARE A STRATEGIEI

Implementarea cu succes a Planului Urbanistic General necesită un mecanism de evaluare obiectiv și transparent, capabil să măsoare progresul și impactul politicilor adoptate. Acest mecanism este sistemul de indicatori de performanță (KPI), care transformă obiectivele strategice în ținte măsurabile, permițând o monitorizare continuă și fundamentarea deciziilor viitoare pe date concrete. Sistemul propus asigură că planificarea devine un proces dinamic, adaptativ, capabil să răspundă evoluției realității teritoriale.

Cadrul de monitorizare este structurat pe două componente esențiale: definirea unui set de indicatori relevanți pentru domeniile cheie ale dezvoltării urbane și stabilirea unui cadru procedural clar pentru colectarea, analiza și raportarea datelor. Acest demers este conceput pentru a livra un sistem de evaluare funcțional, care transformă monitorizarea dintr-un exercițiu birocratic într-un instrument activ de guvernare urbană, asigurând trasabilitatea de la viziune la rezultate concrete.

10.1. Definirea Indicatorilor Cheie de Performanță (KPI)

Setul de Indicatori Cheie de Performanță (KPI) este structurat pe patru dimensiuni ale dezvoltării durabile: economică, socială, de mediu și de guvernare, asigurând o evaluare holistică a evoluției municipiului Ploiești. Fiecare indicator dispune de o valoare de referință (baseline), bazată pe diagnoza inițială, și de valori țintă, corelate cu orizontul de timp al strategiei PUG.

Tabel 10.1: Indicatori Cheie de Performanță pentru Monitorizarea PUG Ploiești

Dimensiune	Obiectiv Strategic	Indicator Cheie de Performanță (KPI)	U.M.	Valoare de Referință (Baseline 2025)	Țintă 2035	Sursă Date
Economică	Dezvoltare inovatoare și competitivă	Număr de firme active în sectoarele prioritare (IT&C, industrii creative, tehnologii verzi)	număr	450	900	ONRC / Primăria Ploiești



Dimensiune	Obiectiv Strategic	Indicator Cheie de Performanță (KPI)	U.M.	Valoare de Referință (Baselin e 2025)	Țintă 2035	Sursă Date
		Valoarea investițiilor străine directe atrase în parcurile tehnologice	mil. EUR	5	50	Primăria Ploiești / ARICE
		Rata șomajului în rândul tinerilor (18-29 ani)	%	8.5	< 5.0	AJOFM Prahova
		Grad de ocupare a perimetrelor de regenerare urbană (foste zone industriale)	%	< 10	75	Primăria Ploiești (D.G.D.U.)
Socială	Coeziune, calitate a vieții, identitate	Indice de accesibilitate la servicii publice (educație, sănătate) la 15 minute pietonal	% populație	65	85	Analiză GIS / Studiu de mobilitate
		Suprafața de spațiu verde pe cap de locuitor	mp/loc.	19.8	> 26	Evidențe cadastrale / INS
		Timpul mediu de deplasare domiciliu-loc de muncă (ore de vârf)	minute	35	< 25	Studiu de mobilitate / Google Maps API
		Indicele de siguranță publică (infrafracțiuni la	nr./1000 loc.	12.5	< 8.0	IJP Prahova / Poliția Locală



Dimensiune	Obiectiv Strategic	Indicator Cheie de Performanță (KPI)	U.M.	Valoare de Referință (Baselin e 2025)	Țintă 2035	Sursă Date
		1.000 de locuitori)				
		Gradul de satisfacție a cetățenilor privind calitatea spațiilor publice	scor (1-5)	2.8	> 4.0	Sondaje de opinie anuale
De Mediu	Sustenabilitate și reziliență	Concentrația medie anuală de particule în suspensie (PM2.5)	μg/m ³	22	< 15	Stații de monitorizare APM
		Procentul de deșeuri municipale colectate selectiv și reciclate	%	18	> 55	Operator de salubritate / ADI Deșeuri
		Ponderea transportului durabil (public + velo + pietonal) în total deplasări	% (modal split)	28	> 45	Studiu de mobilitate
		Suprafața de teren nou impermeabilizat anual în extravilan	ha/an	12	< 2	Evidențe cadastrale / Ortofotoplanuri
Guvernanță	Administrație eficientă și participativă	Durata medie de emitere a certificatelor de urbanism	zile lucrătoare	25	< 10	Primăria Ploiești (D.G.D.U.)
		Grad de execuție a bugetului de	%	60	> 90	Primăria Ploiești

Dimensiuni	Obiectiv Strategic	Indicator Cheie de Performanță (KPI)	U.M.	Valoare de Referință (Bazelină 2025)	Țintă 2035	Sursă Date
		investiții alocate PUG				(Direcția Economică)
		Numărul de vizitatori unici pe platforma "Observator Urban"	nr./an	0	> 20.000	Monitorizare platformă online

Acest set de indicatori va permite evaluarea eficienței politicilor de dezvoltare economică, a impactului social real al investițiilor și a progresului către atingerea obiectivelor de sustenabilitate.

10.2. Cadrul de Monitorizare și Raportare

Constatare Factuală: Implementarea cu succes a PUG necesită un cadru procedural clar pentru monitorizare, care să asigure colectarea riguroasă a datelor și raportarea transparentă a progresului. În prezent, nu există o structură dedicată acestui scop.

Problemă Clară: Absența unui mecanism de monitorizare formalizat riscă să transforme PUG-ul într-un document static. Fără o evaluare periodică, deviațiile de la strategie nu pot fi identificate și corectate la timp, iar deciziile viitoare nu vor fi fundamentate pe date concrete.

Consecință + Implicație PUG/RLU: Fără un cadru de monitorizare, PUG-ul devine inaplicabil. PUG instituie, așadar, un mecanism obligatoriu de monitorizare.

- Decizie PUG:** Se va constitui o Unitate de Implementare și Monitorizare a PUG (UIMP) în cadrul Primăriei Municipiului Ploiești, sub coordonarea directă a Arhitectului-Şef, doamna arh. Andreea Roxana Pandele. Această unitate va avea responsabilitatea centralizării datelor, elaborării rapoartelor anuale și coordonării inter-departamentale.
- Procedură:** Colectarea datelor se va realiza în colaborare cu direcțiile de specialitate din primărie (Urbanism, Mediu, Transport, Economică) și cu instituții partenere (Direcția Județeană de Statistică Prahova, Agenția pentru Protecția Mediului Prahova, Inspectoratul Școlar Județean Prahova). Pentru fiecare KPI din tabelul 10.1 se va elabora o fișă tehnică detaliată, specificând metodologia de calcul, sursa datelor, frecvența colectării și responsabilul.
- Raportare:** Anual, UIMP va elabora un Raport Public de Monitorizare a Implementării PUG. Documentul va prezenta evoluția fiecărui indicator, va analiza cauzele deviațiilor și va



propune măsuri corective. Raportul va fi prezentat Consiliului Local și supus dezbaterii publice, asigurând un mecanism de răspundere publică.

4. **Instrument Digital:** Se va dezvolta platforma digitală "Observatorul Urban al Municipiului Ploiești". Aceasta va fi un portal GIS public, care va permite vizualizarea interactivă și spațializată a indicatorilor de monitorizare, a proiectelor în curs și a reglementărilor urbanistice. Platforma va spori transparența și va facilita implicarea activă a cetățenilor, devenind principalul instrument de comunicare privind implementarea PUG. Această structură va oferi baza pentru discuția despre etapizarea implementării și programul de investiții.

11. ETAPIZAREA IMPLEMENTĂRII ȘI PROGRAMUL DE INVESTIȚII PUBLICE

Constatare Factuală: Implementarea viziunii strategice a Planului Urbanistic General, detaliată în capitolele anterioare, necesită o transpunere pragmatică într-o foaie de parcurs concretă, etapizată și finanțabilă. O strategie, oricât de bine fundamentată, devine nerealistă fără un plan de acțiune care să coreleze obiectivele cu resursele disponibile și cu termenele de execuție.

Problemă Clară: Absența unei ierarhizări clare a proiectelor și a unui program de investiții multianual duce la dispersia resurselor, la blocaje administrative și la ratarea oportunităților de finanțare, transformând PUG-ul într-un document teoretic, inaplicabil.

Consecință + Implicație PUG/RLU: Pentru a transforma PUG-ul într-un instrument de guvernare eficient, este obligatorie definirea unui cadru de implementare structurat, care aliniază prioritățile strategice cu constrângerile bugetare. Acest capitol instituie o etapizare a acțiunilor pe orizonturi de timp, un program de investiții prioritarizat și o analiză a surselor de finanțare, asigurând predictibilitatea și trasabilitatea procesului de transformare urbană.

11.1. Etapizare pe termen scurt, mediu și lung

Constatare Factuală: Implementarea coerentă a strategiei de dezvoltare, care vizează transformarea Ploieștiului într-un oraș durabil și competitiv, impune o ierarhizare a celor peste 20 de proiecte structurante și acțiuni identificate, în funcție de urgență, fezabilitate, impact strategic și interdependențe.

Problemă Clară: Alocarea simultană de resurse pentru toate proiectele este imposibilă. O abordare neierarhizată ar bloca capacitatea administrativă și ar dilua impactul investițiilor, fără a rezolva problemele critice identificate în diagnoză, precum congestia traficului sau deficitul de spații verzi.

Consecință + Implicație PUG/RLU: Este necesară o etapizare a implementării pe trei orizonturi de timp, care devine parte integrantă a planului de acțiune. Această structură temporală permite concentrarea resurselor, asigură o progresie logică și devine un criteriu de evaluare în monitorizarea anuală a PUG.

1. **Termen Scurt (1-3 ani): Acțiuni Fundamentale și Proiecte-Pilot.** Această etapă se concentrează pe acțiuni cu impact rapid și pe pregătirea proiectelor de anvergură, având rolul de a debloca procesele ulterioare și de a construi încredere.

- **Acțiuni Prioritare:**

- a) Demararea procedurilor de achiziție pentru studiile de fezabilitate (SF) și documentațiile tehnice (PT) aferente proiectelor strategice de Prioritate 1: finalizarea inelului de centură, modernizarea infrastructurii de tramvai și crearea unui terminal intermodal (Park & Ride).
- b) Implementarea a două proiecte-pilot de mobilitate durabilă: crearea a 15 km de coridoare velo magistrale continue și implementarea unui sistem de management inteligent al parcărilor în zona centrală, delimitată ca situl urban "Centrul istoric" (PH-II-s-B-16266).
- c) Actualizarea documentelor strategice conexe, în special a Planului de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD), pentru a asigura alinierea cu noua viziune PUG și eligibilitatea pentru finanțări.
- d) Lansarea programului de reabilitare a spațiilor publice, cu focus pe modernizarea a minimum trei piețe publice în centrele de cartier.

2. **Termen Mediu (4-7 ani): Implementarea Proiectelor Structurante.** Această etapă este dedicată execuției investițiilor majore, care vor produce transformări vizibile în țesutul urban și necesită o mobilizare semnificativă de resurse.

- **Acțiuni Prioritare:**

- a) Începerea lucrărilor de execuție pentru segmentele prioritare din inelul de centură și pentru modernizarea integrală a primelor două linii de tramvai.
- b) Demararea proiectului major de regenerare urbană a unei platforme industriale din zona de Sud, incluzând lucrări de decontaminare și infrastructurare, pe o suprafață de minimum 50 ha.
- c) Reabilitarea extinsă a spațiilor publice din centrul istoric, incluzând restaurarea fațadelor clădirilor monument istoric aflate în proprietate publică.
- d) Crearea unui nou parc de mari dimensiuni (minimum 20 ha), pentru a contribui la atingerea țintei de 26 mp de spațiu verde pe locuitor.

3. **Termen Lung (8-10+ ani): Consolidare și Viziune Metropolitană.** Această etapă vizează finalizarea proiectelor de anvergură, consolidarea direcțiilor de dezvoltare durabilă și extinderea viziunii la scară metropolitană.

- **Acțiuni Prioritare:**

- a) Finalizarea proiectelor de infrastructură de transport la scară metropolitană, în colaborare cu UAT-urile vecine (Bleji, Bucov, Bărcănești, Brazi, Târgșoru Vechi).
- b) Extinderea programelor de eficiență energetică la scara întregului fond construit și promovarea sistemelor de producere a energiei din surse regenerabile la nivel local.
- c) Implementarea la scara întregului oraș a soluțiilor "smart city" testate în faza-pilot (management inteligent al traficului, iluminat public adaptiv).
- d) Monitorizarea permanentă a impactului PUG, pe baza indicatorilor definiți în Capitolul 10, și pregătirea următorului ciclu de planificare strategică.

11.2. Programul de investiții publice

Constatare Factuală: Portofoliul de proiecte strategice necesită un program de investiții multianual care să transpună financiar etapizarea, să ierarhizeze alocarea resurselor și să asigure corelarea cu bugetul local și cu sursele de finanțare externe.

Problemă Clară: Fără un program de investiții prioritizat și realist, alocarea resurselor riscă să fie arbitrară, nealiniată cu strategia PUG și inefficientă. Proiectele strategice, având costuri estimate la peste 500 de milioane de euro pe un orizont de 10 ani, depășesc capacitatea bugetului local.

Consecință + Implicație PUG/RLU: Programul de investiții devine un instrument esențial de guvernare și transparență, obligatoriu pentru implementarea PUG. Acesta se corelează direct cu bugetul multianual al municipiului Ploiești și va fi actualizat anual. Prioritizarea proiectelor se bazează pe o analiză multicriterială a impactului strategic, urgenței, fezabilității și oportunităților de finanțare.

- **Prioritatea 1 (Urgentă/Strategic):** Proiecte cu impact transversal major și precondiții pentru alte investiții.
 - Finalizarea inelului de centură: Estimare cost: 150 mil. EUR. Impact: Mobilitate, Mediu, Economic.
 - Actualizare PMUD și alte documentații strategice: Estimare cost: 2 mil. EUR. Impact: Guvernare, Accesare fonduri.
- **Prioritatea 2 (Importantă):** Proiecte de regenerare urbană și infrastructură de mare anvergură.
 - Regenerare platformă industrială Sud: Estimare cost: 80 mil. EUR (infrastructură publică). Impact: Economic, Social, Mediu.
 - Modernizare rețea de tramvai (2 linii): Estimare cost: 60 mil. EUR. Impact: Mobilitate, Mediu.
 - Reabilitare Centru Istoric: Estimare cost: 40 mil. EUR. Impact: Social, Cultural, Economic.
- **Prioritatea 3 (Vizionară):** Proiecte de consolidare și extindere la scară metropolitană.
 - Extindere transport public metropolitan: Estimare cost: 50 mil. EUR. Impact: Mobilitate, Coeziune teritorială.
 - Creare parc de mari dimensiuni: Estimare cost: 25 mil. EUR. Impact: Mediu, Social.

Acest program este un document dinamic. Flexibilitatea sa permite ajustarea anuală a priorităților în funcție de evoluția contextului și de oportunitățile de finanțare, asigurând o legătură transparentă între viziunea PUG și alocările bugetare.

11.3. Surse de finanțare

Constatare Factuală: Implementarea programului de investiții, cu o anvergură financiară de peste 500 milioane EUR, depășește capacitatea bugetului local, care poate acoperi sustenabil doar circa 20-25% din necesar.

Problemă Clară: Dependența exclusivă de bugetul local ar face programul de investiții nerealist. Este obligatorie o strategie pro-activă și diversificată de atragere a fondurilor externe pentru a asigura finanțarea proiectelor.

Consecință + Implicație PUG/RLU: Strategia de finanțare devine o componentă critică a implementării PUG. PUG-ul, prin alinierea sa la prioritățile naționale și europene, este conceput pentru a maximiza eligibilitatea proiectelor pentru finanțare externă. RLU va include condiționări specifice (ex: standarde nZEB, infrastructură velo) care sunt precondiții pentru accesarea anumitor fonduri.

1. **Fonduri Europene Nerambursabile:** Reprezintă sursa principală. Proiectul de actualizare PUG este finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Componenta 10 – Fondul Local. Proiectele de mobilitate, eficiență energetică și regenerare urbană sunt direct eligibile pe axele Programului Operațional Regional Sud-Muntenia, precum și pe alte programe europene (LIFE, Orizont Europa).
2. **Bugetul Local și Național:** Va asigura cofinanțarea obligatorie pentru proiectele europene și finanțarea integrală a proiectelor de importanță locală neeligibile pe alte axe. Programele guvernamentale, precum Programul Național de Investiții "Anghel Saligny", reprezintă o sursă complementară pentru infrastructura edilitară.
3. **Instrumente Financiare Rambursabile:** Pentru proiectele majore de infrastructură care pot genera venituri (ex: parcuri, terminal intermodal), se va explora contractarea de credite de la instituții financiare internaționale (BEI, BERD) sau emisiunea de obligațiuni municipale, conform legislației în vigoare.
4. **Parteneriate Public-Privat (PPP):** Pentru proiecte precum reconversia platformelor industriale sau dezvoltarea de parcuri tehnologice, mecanismele de tip PPP pot mobiliza capital și expertiză privată, reducând presiunea asupra bugetului public. Implementarea acestora va necesita un cadru contractual riguros și o analiză detaliată a distribuției riscurilor și beneficiilor.

Diversificarea surselor de finanțare este cheia pentru sustenabilitatea pe termen lung a programului de investiții, necesitând o abordare pragmatică și multi-sursă pentru fiecare proiect strategic.

12. PLANUL DE ACȚIUNE ȘI CONCLUZII FINALE

Acest capitol final operaționalizează viziunea și politicile de dezvoltare ale municipiului Ploiești într-un instrument de management acționabil. Capitolul structurează strategia într-un plan de acțiune concret, cu responsabilități clare și termene de implementare, asigurând transformarea documentului dintr-un exercițiu teoretic într-o foaie de parcurs pragmatică pentru administrația locală. Aici, intenția strategică devine angajament asumat, definind modul în care viziunea pentru un Ploiești durabil, competitiv și atractiv va fi transpusă în realitate.

Capitolul sintetizează întregul demers prin trei piloni complementari, pornind de la Programul de Investiții Publice structurat anterior. Primul pilon este Planul de Acțiune, care detaliază pașii, termenele și resursele pentru fiecare proiect strategic. Al doilea pilon este Matricea Responsabilităților, care clarifică rolul fiecărei instituții în procesul de implementare. Pilonul final constă în Concluziile Generale, care reafirmă direcția strategică și sintetizează esența întregului studiu. Această structură oferă un instrument de management transparent și monitorizabil, esențial pentru ghidarea eficientă a implementării Planului Urbanistic General.

12.1. Plan de acțiune

Planul de acțiune detaliază componenta executivă a strategiei, traducând proiectele prioritare într-o secvență logică de activități, cu termene de realizare și resurse estimate. Planul este corelat cu obiectivele strategice definite, asigurând o trasabilitate completă de la viziune la acțiune, și este structurat pe trei orizonturi de timp pentru a asigura o implementare organizată și predictibilă.

Orizont de Timp Scurt (1-3 ani): Acțiuni Fundamentale și Proiecte-Pilot

Această etapă inițială se concentrează pe activități cu impact rapid și pe pregătirea proiectelor de anvergură, având rolul de a debloca procesele ulterioare și de a construi încredere. Acțiunile prioritare sunt:

- 1. Pregătirea documentațiilor tehnice:** Lansarea procedurilor de achiziție pentru studiile de fezabilitate (SF) și proiectele tehnice (PT) aferente proiectelor strategice de Prioritate 1, identificate în Capitolul 11.2: finalizarea inelului de centură, modernizarea infrastructurii de tramvai și crearea unui terminal intermodal (Park & Ride).
- 2. Implementarea proiectelor-pilot de mobilitate:** Realizarea a 15 km de coridoare velo magistrale continue, conectând cartierele de zona centrală, și implementarea unui sistem de management inteligent al parcarilor în zona delimitată ca situl urban "Centrul istoric" (PH-II-s-B-16266).
- 3. Actualizarea documentelor strategice conexe:** Revizuirea și actualizarea Planului de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD), pentru a asigura alinierea cu noua viziune PUG și

pentru a maximiza eligibilitatea proiectelor pentru finanțări externe, conform cerințelor contractuale.

4. **Reabilitarea spațiilor publice:** Lansarea programului multianual de reabilitare, cu focus pe modernizarea a minimum trei piețe publice în centrele de cartier (ex: Nord, Vest, Mihai Bravu) pentru a crește atractivitatea acestora.

Orizont de Timp Mediu (4-7 ani): Implementarea Proiectelor Structurante

Etapa a doua este dedicată execuției investițiilor majore, care vor produce transformări vizibile în țesutul urban și vor necesita o mobilizare semnificativă de resurse.

1. **Execuția infrastructurii majore:** Începerea lucrărilor la segmentele prioritare din inelul de centură și modernizarea integrală a primelor două linii de tramvai, esențiale pentru fluidizarea traficului și reducerea poluării.
2. **Regenerare urbană majoră:** Demararea proiectului de regenerare a platformei industriale din zona de Sud, incluzând lucrări de decontaminare și infrastructurare pe o suprafață de minimum 50 ha, pentru a crea un nou parc tehnologic și o zonă cu funcțiuni mixte.
3. **Reabilitarea patrimoniului:** Implementarea programului extins de reabilitare a spațiilor publice din centrul istoric, incluzând restaurarea fațadelor clădirilor monument istoric aflate în proprietate publică și extinderea zonelor pietonale.
4. **Extinderea rețelei verzi:** Crearea unui nou parc de mari dimensiuni (minimum 20 ha) într-o zonă deficitară, pentru a contribui la atingerea țintei legale de 26 mp de spațiu verde pe locuitor.

Orizont de Timp Lung (8-10+ ani): Consolidare și Viziune Metropolitană

Etapa finală vizează finalizarea proiectelor de anvergură și consolidarea direcțiilor de dezvoltare durabilă, extinzând viziunea la scară metropolitană.

1. **Infrastructură metropolitană:** Finalizarea proiectelor de transport la scară metropolitană, în colaborare cu UAT-urile învecinate (Blejoii, Bucov, Bărcănești, Brazi, Târgșoru Vechi), pentru a asigura o conectivitate regională eficientă.
2. **Sustenabilitate energetică:** Extinderea programelor de eficiență energetică la scara întregului fond construit și promovarea sistemelor de producere a energiei din surse regenerabile la nivel local, conform țăintelor europene.
3. **Digitalizare extinsă:** Implementarea la scara întregului oraș a soluțiilor "smart city" testate în faza-pilot (management inteligent al traficului, iluminat public adaptiv, servicii publice digitalizate).
4. **Monitorizare și adaptare continuă:** Monitorizarea permanentă a impactului PUG pe baza indicatorilor definiți în Capitolul 10 și pregătirea următorului ciclu de planificare strategică. Acest plan de acțiune este un document dinamic, supus revizuirii periodice pentru a răspunde noilor oportunități și provocări.



12.2. Matricea responsabilităților

Implementarea planului de acțiune necesită o definire clară a rolurilor și responsabilităților pentru fiecare instituție. Matricea responsabilităților alocă explicit sarcini și stabilește mecanismele de colaborare, prevenind diluarea responsabilităților și blocajele administrative. Matricea utilizează modelul RACI (Responsible, Accountable, Consulted, Informed).

Coordonarea generală a implementării PUG va reveni unei **Unități de Implementare a PUG (UIP)**, structură nou-înființată în cadrul Primăriei Municipiului Ploiești, care va funcționa sub coordonarea Arhitectului-Şef (doamna arh. Andreea Roxana Pandele) și a Administratorului Public. UIP va monitoriza progresul, va facilita colaborarea inter-departamentală și va raporta periodic unui Comitet Director Strategic, condus de Primar (domnul Mihai Laurențiu Politeanu).

Matricea de Responsabilități (Sinteză)

Proiect Strategic / Acțiune Majoră	Răspunzător (Accountable)	Responsabil (Responsible)	Consultat (Consulted)	Informat (Informed)
Finalizare inel de centură	Primar	Direcția Tehnică, Investiții	CNAIR, Consiliul Județean Prahova	Consiliul Local, Public
Modernizare rețea de tramvai	Primar	Direcția Tehnică, TCE Ploiești	Autoritatea Metropolitană de Transport	Consiliul Local, Public
Regenerare platformă industrială Sud	Viceprimar (Dezvoltare Urbană)	Direcția Generală Dezvoltare Urbană (DGDU)	Agencia pentru Protecția Mediului, Investitori privați	Consiliul Local, Mediul de afaceri
Reabilitare Centru Istoric	Arhitect-Şef	DGDU, Direcția Patrimoniu	Direcția Județeană pentru Cultură, Societatea civilă	Consiliul Local, Public
Creare coridoare velo	Viceprimar (Dezvoltare Urbană)	DGDU, Administrația Domeniului Public și Privat	Asociații de bicicliști, Poliția Rutieră	Consiliul Local, Public

Proiect Strategic / Acțiune Majoră	Răspunzător (Accountable)	Responsabil (Responsible)	Consultat (Consulted)	Informat (Informed)
Actualizare PMUD	Arhitect-Şef	UIP, DGDU	Consultanți externi, Operatori de transport	Consiliul Local, Public

Această matrice va fi detaliată pentru fiecare sub-acțiune și va fi un document public, parte integrantă a PUG, asigurând transparența totală a procesului de implementare și consolidând capacitatea administrativă a municipalității.

12.3. Concluzii generale

Studiul "Diagnostic Prospectiv și Strategie de Dezvoltare Spațială" fundamentează actualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești printr-un demers complex de analiză și reflecție strategică. Concluzia fundamentală este că Ploieștiul se află la un punct de inflexiune, având oportunitatea unică de a-și redefini traiectoria, depășind moștenirea industrială și îmbrățișând o paradigmă modernă axată pe calitatea vieții, inovare și sustenabilitate.

Diagnoza a relevat un oraș cu un potențial considerabil – poziție geo-strategică, resurse umane, istorie bogată – dar și cu provocări structurale: infrastructură de transport suprasolicitată, calitate precară a mediului, fond construit îmbătrânit și o economie ce necesită diversificare. Analiza scenariilor a demonstrat că inerția (Scenariul Tendențial) ar accentua aceste probleme, în timp ce o creștere economică necontrolată (Scenariul Optimist) ar risca sacrificarea mediului și a echilibrului social. Alegerea **Scenariului Durabil**, confirmată de mandatul public, a reprezentat o necesitate strategică.

Viziunea unui "oraș-magnet" – compact, policentric, cu mobilitate durabilă, economie verde și o rețea ecologică robustă – este transpusă în politici spațiale și proiecte strategice concrete. De la regenerarea zonelor industriale la crearea de coridoare pentru bicicliști și reabilitarea sitului urban "Centrul istoric" (PH-II-s-B-16266), fiecare propunere este un pas către atingerea acestei viziuni. Planul de acțiune și matricea responsabilităților, detaliate în acest capitol final, asigură transpunerea viziunii în realitate printr-un proces gestionat profesionist.

Succesul implementării acestui plan depinde de un efort colectiv. Este necesară o colaborare strânsă între sectorul public, cel privat și o implicare activă a societății civile. Planul Urbanistic

General, fundamentat prin acest studiu, oferă cadrul și direcția. Transformarea Ploieștiului într-un oraș al viitorului este o responsabilitate comună, asumată prin contractul nr. 2820/05.02.2025. Acest document nu reprezintă un punct terminus, ci un punct de plecare – o invitație la acțiune pentru toți cei care cred în potențialul acestui oraș.