MUNICIPIUL PLOIEȘTI
JUDEȚUL PRAHOVA

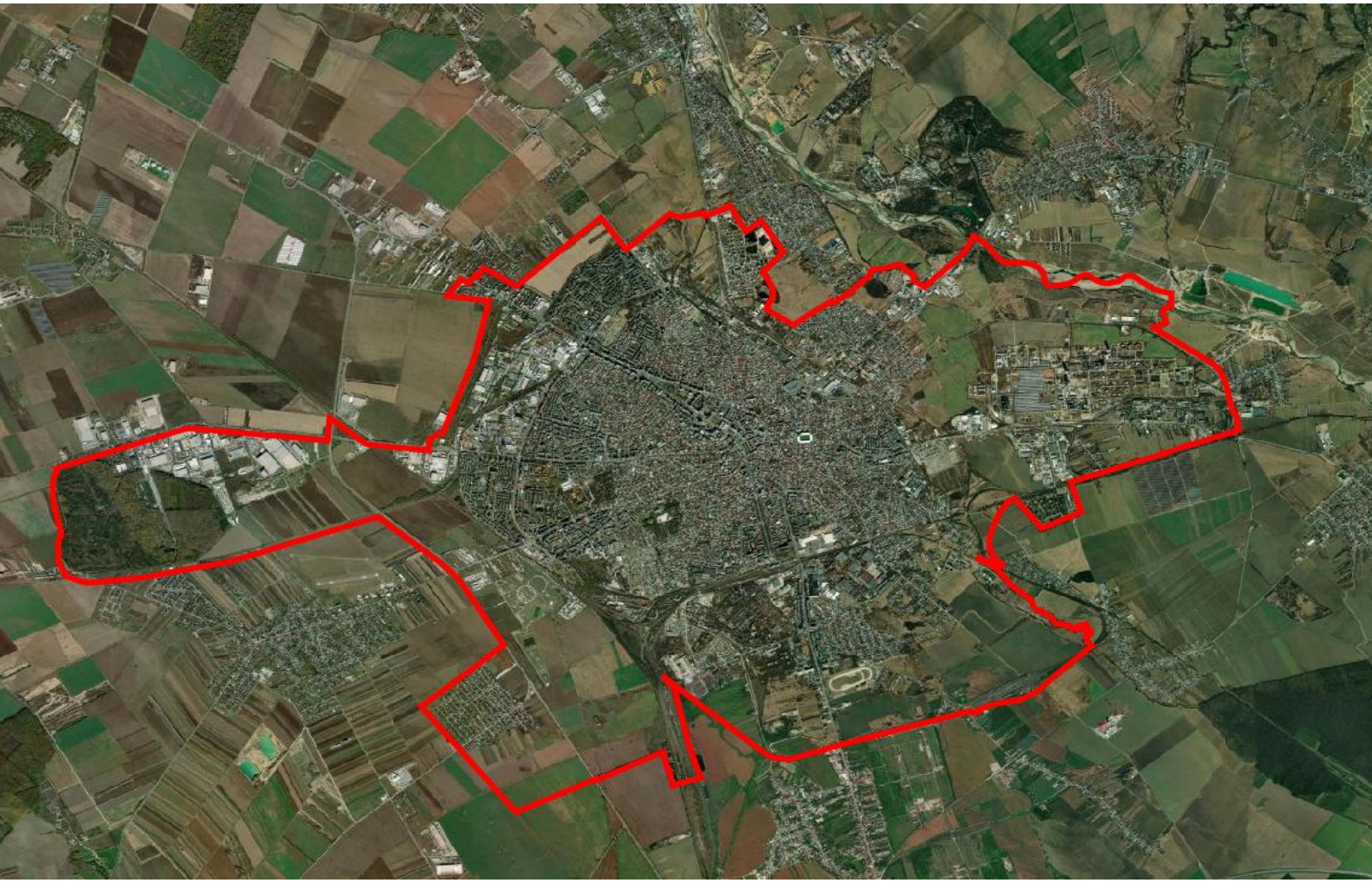
VEGO | ACUM, AICI, DOAR ÎMPREUNĂ, CONSTRUIM VIITORUL | NOW, HERE, TOGETHER, WE BUILD THE FUTURE

CARTIERELE ORAȘULUI ȘI CALITATEA LOCUIRII

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

Beneficiar
Municipiul Ploiești, județul Prahova

Proiectant General
Vego Concept Engineering S.R.L.



Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU

Planul Național de Redresare și Reziliență

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect	Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Ploieşti
Beneficiar	Municipiul Ploieşti, judeţul Prahova
Proiectant general	Vego Concept Engineering S.R.L.
Studiu	Cartierele oraşului şi calitatea locuirii
Data elaborării	FEB 2026

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

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

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

CUPRINS

1. INTRODUCERE: OBIECTIVE, METODOLOGIE ŞI FUNDAMENTE TEORETICE 8
1.1. Scopul şi Obiectivele Studiului 8
1.2. Cadrul Teoretic: Conceptul de 'Calitate a Locuirii' 9
1.3. Metodologia de Analiză 11
1.4. Indicatori şi Surse de Date 12
2. CADRUL STRATEGIC, LEGISLATIV ŞI NORMATIV 13
2.1. Alinierea la Strategia de Dezvoltare Locală 13
2.2. Cadrul Legislativ Naţional privind Locuirea 14
2.3. Normative Tehnice de Proiectare şi Dimensionare 14
2.4. Corelarea cu Planul de Amenajare a Teritoriului Judeţean (PATJ) 15
3. ANALIZA CANTITATIVĂ ŞI CALITATIVĂ A FONDULUI LOCATIV 17
3.1. Tipologii de Locuire 17
3.2. Vechimea şi Starea Fondului Construit 18
3.3. Gradul de Confort şi Dotări 19
3.4. Locuinţe Vacante şi Supraaglomerate 20
4. ANALIZA SOCIO-DEMOGRAFICĂ ŞI PROIECŢIA NEVOILOR DE LOCUIRE 22
4.1. Dinamica Populaţiei 22
4.2. Structura Gospodăriilor 23
4.3. Proiecţii Demografice şi Necesarul de Locuinţe 24
5. ANALIZA MORFO-TIPOLOGICĂ A CARTIERELOR ŞI A DISPARITĂŢILOR TERITORIALE 27
5.1. Tipologia Cartierelor 27
5.2. Morfo-tipologie Urbană 28
5.3. Locuirea Informală şi a Doua Reşedinţă 29
5.4. Analiză Comparată Internaţională 30
6. INVENTARUL ŞI ANALIZA ECHIPAMENTELOR PUBLICE DE ÎNVĂŢĂMÂNT 31
6.1. Reţeaua de Învăţământ Preşcolar (Creşe şi Grădiniţe) 31
6.2. Reţeaua de Învăţământ Primar şi Gimnazial 32
6.3. Reţeaua de Învăţământ Liceal, Profesional şi Postliceal 33
6.4. Sinteza Accesibilităţii la Reţeaua de Învăţământ 34
7. INVENTARUL ŞI ANALIZA ECHIPAMENTELOR PUBLICE DE SĂNĂTATE 35
7.1. Inventarul Reţelei Sanitare 35
7.2. Analiza Distribuţiei Teritoriale 37
7.3. Analiza Accesibilităţii la Serviciile de Sănătate 38
8. INVENTARUL ŞI ANALIZA ECHIPAMENTELOR PUBLICE DE CULTURĂ, SPORT ŞI AGREMENT 40
8.1. Dotări Culturale 40
8.2. Baze Sportive 41

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

8.3. Spații de Agrement și Sinteza Accesibilității 42
9. ANALIZA ACCESIBILITĂȚII LA SERVICII, DOTĂRI ȘI INFRASTRUCTURĂ 43
9.1. Accesibilitate Pietonală și Servicii de Proximitate 44
9.2. Acoperirea cu Transport Public 45
9.3. Bariere Urbane și Fragmentarea Orașului 46
9.4. Design Universal și Accesibilitatea pentru Persoane cu Nevoi Speciale 47
10. ANALIZA CALITATIVĂ ȘI CANTITATIVĂ A SISTEMULUI DE SPAȚII VERZI 49
10.1. Indicatori Cantitativi ai Spațiilor Verzi 49
10.2. Accesibilitate și Distribuție Spațială 51
10.3. Calitate și Funcționalitate 52
10.4. Conflictul dintre Parcări și Spațiile Verzi 53
11. ANALIZA PERCEPȚIEI PUBLICE PRIVIND CALITATEA LOCUIRII ȘI A SPAȚIILOR PUBLICE 54
11.1. Metodologia Consultării Publice și Sinteza Datelor 54
11.2. Percepția Calității Vieții și Temele Recurente 55
11.3. Probleme Prioritare și Concluzii 55
12. DIAGNOZA INTEGRATĂ: IDENTIFICAREA ZONELOR DEFICITARE ȘI A PRIORITĂȚILOR DE INTERVENȚIE 57
12.1. Metodologia Diagnozei Integrate 57
12.2. Analiza SWOT a Calității Locuirii 58
12.3. Harta Zonelor Deficitare și a Disfuncționalităților 60
12.4. Ierarhizarea Priorităților de Intervenție 60
13. PROPUNERI DE POLITICI DE LOCUIRE ȘI REGENERARE URBANĂ 62
13.1. Locuințe Sociale și Accesibile 62
13.2. Reabilitarea Fondului Construit 63
13.3. Regenerare Urbană 64
13.4. Instrumente Urbanistice Inovatoare 65
14. PROPUNERI STRATEGICE PENTRU OPTIMIZAREA REȚELEI DE ECHIPAMENTE PUBLICE 67
14.1. Scenarii pentru Rețeaua de Educație 67
14.2. Scenarii pentru Rețeaua de Sănătate 68
14.3. Scenarii pentru Dotări de Cultură și Sport 70
14.4. Conceptul de Poli de Servicii Integrate la Nivel de Cartier 70
15. INDICATORI DE PERFORMANȚĂ, CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI 72
15.1. Indicatori de Performanță (KPI) pentru Calitatea Locuirii 72
15.2. Concluzii Finale și Strategie de Implementare 74
15.3. Mecanism de Monitorizare și Evaluare 75
15.4. Model Experimental de Guvernanță la Nivel de Cartier 75
16. STUDIU ISTORIC 77
16.1. Evoluția Istorică a Așezării 77

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

16.2. Patrimoniul Arheologic 78
16.3. Patrimoniul Construit - Monumente Istorice 79
16.4. Zone Construite Protejate și Caracterul Urban 80
16.5. Concluzii și Recomandări de Protecție 81

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Studiu de Fundamentare PUG Ploieşti: Analiza Multicriterială a Cartierelor şi a Calităţii Locuirii

Acest studiu fundamentează, prin analiză riguroasă, politicile de dezvoltare urbană ale municipiului Ploieşti, având ca axă centrală calitatea locuirii. Demersul stabileşte un cadru teoretic şi metodologic solid, destinat evaluării obiective a disparităţilor teritoriale şi formulării unor politici publice cu impact real. O înţelegere aprofundată a condiţiilor de locuire este considerată fundamentul oricărei strategii coerente şi echitabile, permiţând trecerea de la intervenţii punctuale la o viziune integrată asupra dezvoltării oraşului.

Cadrul metodologic este unul multicriterial, combinând analiza cantitativă a datelor statistice şi GIS cu evaluarea calitativă a percepţiilor comunitare. Ipoteza centrală a cercetării este că disparităţile semnificative între cartiere, dacă nu sunt abordate strategic, conduc la fragmentare socială şi ineficienţă economică. Abordarea analitică şi comparativă are ca scop final crearea unei hărţi clare a problemelor şi oportunităţilor, utilizând un set de indicatori relevanţi şi surse de date verificate, precum datele recensământului, evidenţele administrative locale şi analize GIS pe suport topografic actualizat.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

1. INTRODUCERE: OBIECTIVE, METODOLOGIE ŞI FUNDAMENTE TEORETICE

Acest capitol stabileşte cadrul conceptual şi operaţional pentru analiza calităţii locuirii în municipiul Ploieşti, un demers esenţial pentru fundamentarea unei strategii de dezvoltare urbană coerente. Prioritatea este definirea unui cadru teoretic şi metodologic robust, capabil să susţină o evaluare obiectivă a disparităţilor teritoriale şi să ghideze formularea politicilor publice. Se urmăreşte clarificarea modului de definire şi măsurare a calităţii locuirii, identificarea instrumentelor adecvate pentru o diagnoză precisă a cartierelor şi asigurarea alinierii analizei la bunele practici în domeniu.

Metodologia acestui studiu este una multicriterială, care integrează analiza cantitativă a datelor statistice şi GIS cu evaluarea calitativă a specificităţilor locale. Procesul de cercetare este structurat pe patru piloni:

1. definirea unui set de indicatori relevanţi, grupaţi pe dimensiuni (calitatea fondului construit, accesibilitatea la servicii, calitatea spaţiilor publice, percepţia locuitorilor);

2. utilizarea surselor de date verificate, incluzând datele recensământului populaţiei şi locuinţelor, evidenţele administraţiei publice locale şi analize GIS pe suport topografic actualizat;

3. o ipoteză de lucru centrală conform căreia disparităţile semnificative între cartiere, neadresate strategic, conduc la fragmentare socială;

4. recunoaşterea limitelor impuse de granularitatea datelor disponibile la nivel infra-urban. Abordarea analitică şi comparativă are ca scop final crearea unei hărţi clare a problemelor şi oportunităţilor.

1.1. Scopul şi Obiectivele Studiului

Scopul principal al studiului este realizarea unei diagnoze aprofundate a calităţii locuirii la nivelul cartierelor din Ploieşti, pentru a fundamenta deciziile strategice din cadrul actualizării Planului Urbanistic General. Se urmăreşte crearea unei baze de cunoştinţe structurate, care să permită administraţiei publice să elaboreze politici de locuire şi programe de investiţii adaptate nevoilor reale. Demersul identifică cauzele disfuncţionalităţilor şi conturează direcţii de acţiune menite să reducă disparităţile teritoriale şi să crească atractivitatea generală a municipiului, trecând de la o abordare reactivă la o viziune proactivă şi integrată.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Pentru atingerea scopului, au fost definite patru obiective specifice. Primul obiectiv este definirea unui cadru conceptual clar pentru "calitatea locuirii", adaptat specificului local. Al doilea obiectiv constă în delimitarea şi caracterizarea cartierelor, ca unităţi teritoriale de bază pentru impactul politicilor publice. Al treilea obiectiv vizează dezvoltarea unei metodologii de analiză multicriterială, bazată pe indicatori măsurabili, pentru evaluarea comparativă a cartierelor şi identificarea zonelor prioritare. Al patrulea obiectiv, transversal, asigură alinierea concluziilor la bunele practici naţionale şi internaţionale, pentru a garanta relevanţa propunerilor finale.

Finalitatea demersului este una practică, studiul fiind un instrument de lucru pentru administraţie şi actorii implicaţi în dezvoltarea oraşului. Obiectivele operaţionale derivate includ:

1. crearea unei hărţi a disfuncţionalităţilor şi a zonelor critice, ca suport vizual decizional;

2. formularea de recomandări strategice pentru fiecare tipologie de cartier, recunoscând ineficienţa soluțiilor generice;

3. stabilirea unei ierarhii a priorităţilor de intervenţie, corelată cu resursele disponibile;

4. furnizarea de date şi analize integrabile direct în Regulamentul Local de Urbanism şi în programele de investiţii. Studiul urmăreşte astfel să ofere răspunsuri concrete la problemele identificate, contribuind la creşterea calităţii vieţii.

Acest studiu acţionează ca o punte între analiza tehnică riguroasă şi decizia politică informată, asigurând că viitorul Plan Urbanistic General va fi un instrument strategic eficient, capabil să ghideze dezvoltarea către un viitor mai echitabil şi sustenabil. Prin abordarea detaliată a calităţii locuirii, se pune accent pe dimensiunea umană a urbanismului, recunoscând că bunăstarea cetăţenilor este măsura succesului oricărei strategii de planificare.

1.2. Cadrul Teoretic: Conceptul de 'Calitate a Locuirii'

Conceptul de "calitate a locuirii" este multidimensional şi depăşeşte caracteristicile fizice ale unei locuinţe, fiind o sinteză a factorilor care influenţează bunăstarea în mediul rezidenţial. Abordarea teoretică a studiului defineşte calitatea locuirii prin interacţiunea a trei dimensiuni fundamentale:

1. Calitatea intrinsecă a fondului construit (stare tehnică, confort, eficienţă energetică);

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

2. Calitatea mediului înconjurător imediat (spaţiu public, spaţii verzi, nivel de poluare, siguranţă publică);

3. Accesibilitatea la servicii, dotări şi oportunităţi (educaţie, sănătate, cultură, locuri de muncă). Această structură este aliniată cu standardele academice şi permite o evaluare complexă şi stratificată.

Studiul recunoaşte importanţa percepţiei subiective, aşa cum este teoretizată de Jan Gehl. "O locuire de calitate nu este definită doar de parametri tehnici, ci şi de modul în care spaţiul este trăit şi perceput de comunitate (Gehl, Jan, „Viaţa între clădiri: Utilizarea spaţiului public”, Island Press, 2011). Prin urmare, analiza integrează dimensiunea socială (coeziune comunitară, reţele de suport, sentiment de apartenenţă), creând un cadru teoretic hibrid. Se porneşte de la premisa că un cartier este un ecosistem socio-spaţial complex. De asemenea, conform tezei lui Aldo Rossi, identitatea şi caracterul fiecărei zone sunt esenţiale. „Oraşul însuşi este memoria colectivă a poporului său; această memorie este asociată cu obiecte şi locuri, devenind firul conducător al întregii structuri urbane" Rossi, Aldo, „Arhitectura Oraşului”, The MIT Press, 1982, p. 130.

În acest context, calitatea locuirii devine un concept relaţional, dependent de conexiunea cu restul oraşului. O locuinţă de înaltă calitate, dar izolată şi slab conectată la reţelele de transport şi servicii, oferă o calitate generală a locuirii diminuată. Cadrul teoretic încorporează principii din teoria "sintaxei spaţiale" pentru a evalua gradul de integrare şi accesibilitate. "Configuraţia spaţială este un factor generator primar al tiparelor sociale, nu doar un produs al acestora." Hillier, Bill & Hanson, Julienne, „Logica socială a spaţiului”, Cambridge University Press, 1984. Se analizează modul în care configuraţia spaţială a cartierelor facilitează sau împiedică interacţiunile sociale şi accesul la oportunităţi, permiţând identificarea zonelor marginalizate spaţial.

Definiţia extinsă a calităţii locuirii cu care operează studiul integrează patru piloni:

1. Calitatea fizică a locuinţei şi a clădirii;
2. Calitatea mediului de viaţă la scara cartierului;
3. Accesibilitatea la dotări, servicii şi oportunităţi la scara oraşului;
4. Coeziunea socială şi percepţia subiectivă a locuitorilor.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Această abordare holistică este esenţială pentru a fundamenta politici publice integrate. Înţelegerea teoretică aprofundată a acestor interdependenţe este o precondiţie pentru o diagnoză corectă şi pentru formularea unor recomandări relevante.

1.3. Metodologia de Analiză

Metodologia de analiză a calităţii locuirii este sistematică şi structurată pe patru paşi procedurali. Primul pas este delimitarea unităţilor teritoriale de analiză. În absenţa unei delimitări administrative oficiale, cartierele municipiului Ploieşti sunt definite printr-o metodă compozită, corelând limitele fizice evidente (artere majore, căi ferate), percepţia publică şi omogenitatea morfo-tipologică a fondului construit. Harta rezultată, validată cu administraţia locală, devine suportul spaţial pentru analizele comparative ulterioare.

Al doilea pas este colectarea şi prelucrarea datelor. Pentru robusteţe, se utilizează surse multiple:

1. Date statistice oficiale de la Institutul Naţional de Statistică (INS), agregate la nivel relevant, pentru caracterizarea demografică şi socio-economică;
2. Baze de date GIS de la administraţia locală, cu informaţii despre fondul locativ, utilităţi, spaţii verzi şi dotări;
3. Analize de teren (field surveys) pentru evaluarea calitativă a stării fondului construit şi a spaţiilor publice;
4. Date de percepţie publică, colectate prin sondaje şi focus-grupuri, pentru a capta dimensiunea subiectivă.

Toate datele sunt normalizate şi integrate într-o bază de date geospaţială unitară.

Al treilea pas este analiza multicriterială propriu-zisă, prin calcularea unui set de 30-40 de indicatori primari pentru fiecare cartier, grupaţi pe cele patru dimensiuni teoretice ale calităţii locuirii. Indicatori precum procentul de clădiri cu risc seismic, suprafaţa de spaţiu verde pe locuitor sau distanţa medie până la cea mai apropiată şcoală sunt calculaţi şi ulterior normalizaţi (transformaţi pe o scală comună, 0-100) pentru a permite compararea şi agregarea. Ponderile pentru fiecare indicator sunt stabilite printr-o metodă transparentă, validată de experţi, pentru a asigura obiectivitatea.

Etapa finală este sinteza rezultatelor şi elaborarea diagnozei. Pe baza indicatorilor normalizaţi şi ponderaţi, se calculează un indice sintetic al calităţii locuirii pentru fiecare cartier, permiţând ierarhizarea acestora. Se realizează hărţi tematice pentru a ilustra distribuţia spaţială a problemelor şi a punctelor forte. Metodologia include şi o analiză de tip cluster, pentru a grupa cartierele cu profiluri similare şi a facilita formularea de strategii tipologice.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Diagnoza finală prezintă nu doar o ierarhie, ci şi o analiză aprofundată a cauzelor disparităţilor, pregătind terenul pentru recomandări concrete.

1.4. Indicatori şi Surse de Date

Selecţia indicatorilor este un pas critic, aceştia fiind structuraţi pe cele patru dimensiuni principale ale calităţii locuirii şi aleşi pentru relevanţă şi măsurabilitate.

1. **Calitatea Fondului Construit:** Se utilizează indicatori precum vechimea medie a clădirilor, procentul de clădiri cu risc seismic, indicele de confort (suprafaţă utilă medie/persoană) şi gradul de dotare cu utilităţi. Sursele principale sunt datele de la recensământ şi bazele de date ale primăriei.

2. **Calitatea Mediului de Viaţă:** Setul de indicatori acoperă cadrul natural şi antropic, incluzând suprafaţa de spaţiu verde pe locuitor, distanţa medie până la cel mai apropiat parc, densitatea construcţiilor (CUT mediu), nivelul de poluare atmosferică şi fonică (date de la Agenţia pentru Protecţia Mediului) şi un indice de siguranţă publică (date de la Inspectoratul Judeţean de Poliţie). Sursele sunt analize GIS, baze de date administrative şi date de la instituţiile de specialitate.

3. **Accesibilitate la Servicii şi Dotări:** Această dimensiune este evaluată prin indicatori de proximitate. Se măsoară distanţa medie pietonală până la şcoli/grădiniţe, timpul mediu de deplasare cu transportul public până la spitale, gradul de acoperire cu staţii de transport public şi diversitatea funcţiunilor comerciale de proximitate. Analiza se bazează pe modelare GIS (analize de reţea, arii de servire) şi baze de date privind localizarea dotărilor.

4. **Dimensiunea Subiectivă:** Se utilizează indicatori derivaţi din cercetarea sociologică, precum scorul de satisfacţie generală a locuitorilor, percepţia siguranţei, indicele de coeziune socială şi gradul de implicare civică. Sursa exclusivă pentru aceştia o reprezintă sondajele de opinie şi focus-grupurile. Corelarea acestor indicatori de percepţie cu cei obiectivi permite o validare încrucişată a rezultatelor şi o înţelegere profundă a factorilor care contribuie la o calitate ridicată a locuirii. Triangularea surselor de date (statistice, spaţiale, sociologice) asigură o diagnoză robustă.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

2. CADRUL STRATEGIC, LEGISLATIV ŞI NORMATIV

Actualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Ploieşti este fundamentată pe alinierea riguroasă la documentele de politici publice şi la cadrul legislativ superior care guvernează dezvoltarea urbană şi teritorială. Acest capitol stabileşte spaţiul de acţiune validat juridic şi strategic, prin corelarea viziunii locale de dezvoltare cu strategiile de la nivel judeţean, naţional şi european şi prin integrarea constrângerilor şi oportunităţilor dictate de legislaţia în vigoare. Astfel, se asigură coerenţa, legalitatea şi sustenabilitatea pe termen lung a propunerilor PUG.

Metodologia aplicată constă într-o analiză de conformitate şi aliniere strategică, bazată pe o cercetare documentară aprofundată a actelor normative şi a documentelor strategice relevante, conform surselor oficiale. Procesul identifică prevederile cu impact direct asupra calităţii locuirii, furnizării de servicii publice şi dezvoltării spaţiale, corelând ierarhic documentele pentru a evidenţia subordonările şi a sintetiza directivele ce trebuie transpuse în noul PUG. Ipoteza centrală este că înţelegerea acestui cadru previne formularea unor propuneri nefezabile sau neconforme.

2.1. Alinierea la Strategia de Dezvoltare Locală

Planul Urbanistic General (PUG) reprezintă principalul instrument de implementare teritorială a viziunii definite în Strategia de Dezvoltare Locală (SDL) a municipiului Ploieşti. Alinierea la acest document director este obligatorie şi asigură transpunerea direcţiilor de evoluţie economică, socială şi de mediu în reglementări şi propuneri spaţiale concrete. Analiza corelează axele strategice ale SDL – precum dezvoltarea economică, îmbunătăţirea calităţii vieţii şi protecţia mediului – cu zonificarea funcţională, proiectele de infrastructură şi politicile de locuire din PUG, traducând intenţiile strategice într-un limbaj urbanistic operaţional.

Proiectele strategice cu impact teritorial major, prevăzute în SDL, necesită o amprentă directă în planul urbanistic. Printre acestea se numără modernizarea infrastructurii de transport, crearea de noi parcuri industriale, regenerarea zonelor urbane degradate şi dezvoltarea de dotări publice. Obiectivele de mobilitate durabilă se materializează în coridoare de transport public protejate şi reţele de piste pentru biciclete, iar viziunea unui oraş mai verde este susţinută prin reglementări privind spaţiile verzi şi infrastructura verde-albastră. Se asigură astfel cadrul de reglementare necesar pentru implementarea acestor proiecte prioritare.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Dimensiunea socială a strategiei este transpusă prin instrumente urbanistice care susţin incluziunea socială, accesul la educaţie şi sănătate şi revitalizarea comunităţilor defavorizate. PUG contribuie la aceste obiective prin reglementarea zonelor pentru locuinţe sociale, asigurarea amplasării echitabile a noilor dotări publice şi crearea de spaţii publice de calitate care să favorizeze coeziunea socială. O matrice de corelare detaliată asigură transpunerea fidelă a viziunii de dezvoltare în reglementări spaţiale, garantând sinergia dintre planificarea strategică şi cea operaţională şi ancorând PUG-ul în ecosistemul de planificare al oraşului.

2.2. Cadrul Legislativ Naţional privind Locuirea

Planificarea urbană în România este strict condiţionată de cadrul legislativ naţional. Domeniul locuirii este reglementat de Legea locuinţei nr. 114/1996, care defineşte conceptele de bază (locuinţă convenabilă, socială, de necesitate) şi stabileşte cadrul pentru politicile publice în domeniu. PUG trebuie să integreze directivele cu transpunere spaţială din această lege, precum cerinţele privind fondul de locuinţe publice sau normele de suprafaţă minimă, pentru a asigura conformitatea legală a reglementărilor locale.

Problematica locuinţelor sociale constituie o obligaţie legală pentru autorităţile locale, care trebuie să identifice nevoile şi să asigure un fond locativ pentru categoriile defavorizate. PUG poate contribui la îndeplinirea acestei obligaţii prin mai multe instrumente: delimitarea de zone specifice pentru dezvoltarea de locuinţe sociale, stabilirea unui procent minim obligatoriu în cadrul dezvoltărilor rezidenţiale majore sau introducerea de reglementări care să faciliteze reconversia clădirilor existente. Aceste măsuri creează premisele pentru implementarea unor proiecte de locuire socială, inclusiv prin parteneriate public-privat.

Calitatea generală a fondului locativ este reglementată de acte normative conexe. Cerinţele de calitate în construcţii (Legea nr. 10/1995), normele de igienă şi sănătate publică şi directivele privind performanţa energetică a clădirilor trebuie transpuse în Regulamentul Local de Urbanism (RLU). Prin RLU, PUG-ul poate condiţiona autorizarea de atingerea unor standarde superioare de eficienţă energetică sau poate încuraja reabilitarea termică, devenind un instrument activ în creşterea calităţii şi sustenabilităţii fondului locativ. Analiza cadrului legislativ stabileşte un set de constrângeri şi oportunităţi legale care vor modela politicile de locuire ale municipiului.

2.3. Normative Tehnice de Proiectare şi Dimensionare

Propunerile din PUG sunt ancorate într-o realitate tehnică validată, prin respectarea normativelor tehnice care asigură funcţionalitatea, siguranţa şi calitatea mediului construit.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Aceste documente traduc nevoile sociale în parametri tehnici concreţi – capacităţi, arii de servire, distanţe – pentru dimensionarea şi amplasarea echipamentelor publice esenţiale. Analiza se concentrează pe normativele relevante pentru dotările de învăţământ, sănătate, cultură, sport şi spaţii verzi, fundamentând tehnic propunerile de optimizare a reţelei de servicii.

În domeniul educaţiei, normativele stabilesc cerinţe clare privind suprafaţa de teren per copil, componenţa funcţională a clădirilor şi distanţele maxime acceptabile faţă de locuinţă. PUG preia aceste cerinţe pentru a evalua deficitul existent şi pentru a dimensiona corect necesarul de dotări noi, planificând o reţea şcolară echitabilă şi accesibilă. Un proces similar se aplică şi altor dotări, precum cele de sănătate, unde se consultă normativele Ministerului Sănătăţii, sau pentru spaţiile verzi, unde se utilizează recomandări naţionale şi internaţionale privind suprafaţa minimă pe locuitor şi indicatorii de accesibilitate.

Prin sintetizarea normativelor aplicabile, se creează o "cutie de instrumente" tehnice care va fi utilizată pentru a evalua reţeaua de dotări existentă şi pentru a formula propuneri de optimizare. Se asigură astfel că dezvoltarea viitoare a reţelei de servicii publice este fezabilă din punct de vedere tehnic şi funcţional. Concluzia este că PUG-ul trebuie să ancoreze orice propunere strategică într-o realitate tehnică validată, pentru a garanta implementarea cu succes a viziunii de dezvoltare.

2.4. Corelarea cu Planul de Amenajare a Teritoriului Judeţean (PATJ)

Planul de Amenajare a Teritoriului Judeţean (PATJ) Prahova are caracter director pentru PUG-ul municipiului Ploieşti, stabilind cadrul general pentru organizarea teritoriului la nivel regional. PUG-ul are obligaţia de a prelua şi detalia direcţiile strategice definite în PATJ pentru a asigura o dezvoltare coerentă şi integrată. Analiza se concentrează pe politicile şi reglementările din PATJ cu impact direct asupra dezvoltării spaţiale a municipiului, precum reţeaua de localităţi, axele de dezvoltare şi marile proiecte de infrastructură.

Prevederile PATJ referitoare la infrastructura de transport de interes judeţean şi naţional sunt obligatorii. Coridoarele pentru noi drumuri ocolitoare, modernizări de artere sau noduri intermodale trebuie preluate în PUG, protejate prin reglementări specifice şi conectate la reţeaua stradală locală. Similar, zonele cu regim special instituite prin PATJ (arii naturale protejate, zone de protecţie a resurselor de apă, coridoare ecologice) trebuie transpuse ca atare în PUG, cu reglementări conforme regimului de protecţie stabilit la nivel judeţean.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Viziunea de dezvoltare a reţelei de localităţi din PATJ atribuie municipiului Ploieşti rolul de pol principal de creştere la nivel judeţean. Aceasta implică responsabilităţi regionale în furnizarea de servicii specializate (sănătate, educaţie superioară), în polarizarea activităţilor economice şi în gestionarea relaţiilor funcţionale cu zona metropolitană. Propunerile din PUG, în special cele privind dezvoltarea economică şi reţeaua de dotări, trebuie dimensionate corespunzător pentru a îndeplini acest rol. Corelarea cu PATJ încheie ciclul de analiză a cadrului de conformitate, asigurând o ancorare multi-scalară solidă a demersului de actualizare a PUG.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

3. ANALIZA CANTITATIVĂ ŞI CALITATIVĂ A FONDULUI LOCATIV

Fondul locativ al municipiului Ploieşti, compus dintr-un stoc de peste 90.000 de locuinţe conform datelor recensământului din 2021 (INS), reprezintă un barometru direct al sănătăţii sociale şi economice a oraşului. Starea acestui parc imobiliar, eterogen ca tipologie, vechime şi grad de confort, condiţionează fundamental calitatea vieţii urbane. Acest capitol fundamentează o diagnoză detaliată a stării parcului de locuinţe, identificând zonele cu fond locativ degradat sau inadecvat, vulnerabilităţile structurale şi distribuţia teritorială a principalelor tipologii de locuire, pentru a oferi o bază factuală solidă politicilor de locuire din cadrul noului Plan Urbanistic General.

Metodologia aplicată îmbină analiza spaţială GIS cu prelucrarea datelor statistice pentru a construi o diagnoză robustă. Procesul se bazează pe patru surse principale de date:

1. Datele recensământului populaţiei şi locuinţelor (INS), care oferă o imagine detaliată a structurii şi gradului de ocupare;

2. Bazele de date GIS de la autorităţile locale (LOC), cu informaţii despre cadastru şi clădiri;
3. Date colectate din surse online (ONL) şi studii de specialitate (OTH) pentru a completa imaginea;

4. Anchete de teren selective pentru validarea calitativă a informaţiilor. Ipoteza de lucru este că eterogenitatea fondului locativ, rezultat al dezvoltării în etape istorice distincte, generează disparităţi semnificative în calitatea locuirii, iar zonele cu probleme cunoscute sunt prioritizate pentru analiză detaliată.

3.1. Tipologii de Locuire

Structura fondului locativ din Ploieşti este un mozaic complex, format din trei tipologii principale de locuire care reflectă etapele succesive de dezvoltare ale municipiului. Conform datelor agregate, locuirea colectivă din perioada socialistă (1960-1990) reprezintă aproximativ 75% din stocul total, locuirea individuală (ţesuturi istorice şi extinderi recente) circa 20%, iar dezvoltările rezidenţiale post-1990 aproximativ 5%. Această clasificare operaţională, bazată pe morfologie şi perioada de construcţie, este esenţială pentru înţelegerea disparităţilor şi pentru formularea unor strategii de intervenţie adaptate.

Locuirea individuală prezintă o diversitate considerabilă, de la ţesuturile tradiţionale cu locuinţe de tip „vagon” pe parcelar îngust şi adânc, concentrate în cartiere precum Mihai Bravu sau zone din Berеasca, la vilele interbelice cu valoare arhitecturală de pe arterele

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

principale şi construcţiile noi din zonele de expansiune recentă (ex: Albert). Locuirea colectivă este dominată de marile ansambluri socialiste, structurate pe blocuri cu regim redus de înălţime (P+4E), care definesc cartiere precum Malu Roşu, şi blocuri turn (P+8E/P+10E), specifice cartierelor Nord şi Vest. Acestora li se adaugă ansamblurile rezidenţiale noi, de tip „gated community", dezvoltate punctual după 1990. Această coexistenţă a unor modele de locuire fundamental diferite generează un peisaj urban fragmentat, a cărui coerenţă este o provocare majoră pentru PUG.

Analiza parametrilor urbanistici, precum regimul de înălţime şi densitatea, evidenţiază aceste diferenţe. Un cartier de locuinţe individuale, cu un regim de înălţime P/P+1E şi un Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) mediu de sub 0,8, contrastează puternic cu un cartier de locuinţe colective, unde regimul de înălţime ajunge la P+10E, iar CUT-ul poate depăşi 2,5. Acest contrast are implicaţii majore asupra consumului de teren şi a necesarului de infrastructură. "Oraşul însuşi este memoria colectivă a poporului său; această memorie este asociată cu obiecte şi locuri, devenind firul conducător al întregii structuri urbane." Rossi, Aldo, „Arhitectura Oraşului", The MIT Press, 1982, p. 130. Astfel, fiecare tipologie de locuire din Ploieşti poate fi citită ca un artefact al unei anumite perioade istorice:

1. **Ţesuturile istorice tradiţionale (pre-1950):** Caracterizate prin parcelar îngust, densitate medie şi un grad redus de confort.
2. **Zonele rezidenţiale interbelice:** Cu locuinţe unifamiliale de tip vilă, valoare arhitecturală ridicată şi presiuni de densificare.
3. **Marile ansambluri de locuinţe colective socialiste (1960-1990):** Formează majoritatea fondului locativ, cu provocări legate de reabilitare, spaţii publice şi parcări.
4. **Zone de tranziţie/periferice:** Caracter mixt, cu buzunare de locuire precară şi construcţii neautorizate.
5. **Dezvoltări rezidenţiale post-1990:** Calitate superioară a construcţiei, dar adesea o slabă integrare în reţeaua de servicii.

Diversitatea tipologiilor de locuire din Ploieşti reprezintă o resursă, prin varietatea ofertei rezidenţiale, dar şi o provocare, prin complexitatea problemelor specifice fiecărei categorii. Pentru o diagnoză completă, este necesar să se suprapună peste această hartă a tipologiilor informaţii detaliate privind vechimea şi starea fizică a fondului construit.

3.2. Vechimea şi Starea Fondului Construit

Vechimea parcului imobiliar este un factor determinant pentru starea fizică a clădirilor şi pentru vulnerabilitatea la riscul seismic. Analiza distribuţiei clădirilor pe tranşe de vechime, pe baza datelor de la recensământ şi a celor de la autorităţile locale, relevă o structură clară:

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

aproximativ 25% din fondul locativ a fost construit înainte de 1960, circa 65% în perioada 1961-1990, şi aproximativ 10% după 1990. Această structură indică o pondere foarte mare a clădirilor construite în perioada socialistă, multe dintre ele ajungând la finalul ciclului de viaţă tehnic şi necesitând intervenţii majore.

Fondul construit înainte de 1940, concentrat în zona centrală şi în cartierele istorice, prezintă cel mai înalt grad de vulnerabilitate seismică şi de uzură fizică. Fondul locativ socialist (1950-1990), care domină cartierele Nord, Vest şi Malu Roşu, se confruntă cu probleme specifice de degradare a faţadelor, a teraselor şi a instalaţiilor comune. Fondul construit după 1990, deşi mai modern, prezintă în anumite cazuri probleme de calitate a execuţiei. Cartografierea vechimii fondului construit, realizată prin corelarea datelor INS cu cele cadastrale (LOC), evidenţiază o geografie clară a dezvoltării oraşului, esenţială pentru prioritizarea programelor de reabilitare.

Evaluarea stării tehnice, bazată pe indicatori de degradare observaţi pe teren, confirmă această imagine. În zonele cu locuinţe colective, problemele sunt legate de lipsa de întreţinere a părţilor comune, în timp ce în zonele cu locuinţe individuale vechi, starea clădirilor depinde de capacitatea financiară a proprietarilor. Conceptul de locuire insalubră, legat de lipsa dotărilor minimale, este prezent punctual în zone de locuire precară. Descrierea textuală a degradării este necesară în absenţa datelor vizuale, evidenţiind fisuri, tencuială căzută şi infiltraţii. O analiză detaliată a acestor date este crucială pentru prioritizarea programelor de reabilitare urbană şi de reducere a riscului seismic.

Starea fizică a clădirilor este direct corelată cu nivelul de confort oferit. O clădire, chiar dacă este structural solidă, nu oferă o locuire de calitate dacă este lipsită de dotările esenţiale. Astfel, se face o tranziţie logică de la "carcasa" clădirii la conţinutul şi funcţionalitatea acesteia.

3.3. Gradul de Confort şi Dotări

Gradul de confort al locuinţelor, definit prin suprafaţa locuibilă, dotarea cu utilităţi şi eficienţa energetică, prezintă variaţii semnificative pe teritoriul municipiului. Suprafaţa medie locuibilă pe persoană în Ploieşti este sub media naţională a oraşelor de rang similar, cu valori deosebit de scăzute în anumite ansambluri de locuinţe colective. Gradul de dotare cu utilităţi de bază (apă curentă, canalizare, gaze) este ridicat, depăşind 98% în zonele urbane consolidate, dar prezintă deficienţe punctuale în zonele de locuire informală periferice.

Sistemul de încălzire reprezintă un indicator important al confortului şi eficienţei. Ponderea locuinţelor racordate la sistemul centralizat de termoficare este în scădere, majoritatea optând

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

pentru centrale termice proprii. Această tendinţă, deşi creşte confortul individual, are implicaţii negative asupra calităţii aerului. O comparaţie între situaţia unei familii dintr-un apartament vechi, nerenovat, cu confort termic redus, şi cea a unei familii dintr-un ansamblu nou, cu eficienţă energetică superioară, ilustrează impactul direct al gradului de confort.

Distribuţia teritorială a confortului conturează o imagine a disparităţilor. Cartierele rezidenţiale noi şi zonele de vile din nordul oraşului prezintă cei mai buni indicatori. La polul opus, anumite zone din cartierele vechi (Mimiu, Berească) pot înregistra indicatori sub media oraşului. Marile ansambluri de locuinţe colective prezintă o situaţie relativ omogenă, cu un grad bun de dotare cu utilităţi, dar cu probleme legate de suprafaţa redusă şi eficienţa energetică scăzută a clădirilor nereabilitate.

Existenţa unui parc imobiliar bine dotat nu garantează o locuire adecvată dacă este utilizat ineficient. O locuinţă de calitate, dar supraaglomerată, îşi pierde o mare parte din calităţi, în timp ce un număr mare de locuinţe vacante poate semnala probleme economice sau demografice. Astfel, analiza se îndreaptă firesc de la caracteristicile locuinţelor la modul în care acestea sunt efectiv locuite.

3.4. Locuinţe Vacante şi Supraaglomerate

Dinamica ocupării fondului locativ din Ploieşti relevă două fenomene polare cu implicaţii majore: existenţa unui număr de aproximativ 8.000 de locuinţe vacante (aproape 9% din total, conform datelor INS), şi un grad de supraaglomerare care afectează circa 15% din gospodării. Aceste cifre semnalează o neconcordanţă între structura parcului imobiliar şi nevoile reale ale populaţiei, fiind un indicator al unor disfuncţionalităţi pe piaţa imobiliară şi al unor probleme de echitate socială.

Existenţa locuinţelor vacante este un fenomen complex. O parte sunt locuinţe deţinute în scop investiţional sau speculativ, în special în ansamblurile rezidenţiale noi, unde preţurile depăşesc cererea solvabilă. O altă categorie o reprezintă locuinţele din clădiri vechi, degradate, cu probleme de proprietate sau costuri de reabilitare prohibitive. În paralel, supraaglomerarea, definită ca un număr de persoane pe cameră care depăşeşte normele de confort, este o consecinţă a sărăciei şi a lipsei de acces la locuinţe decente. Acest fenomen este mai prezent în rândul familiilor tinere cu venituri mici.

Contrastul dintre un cartier cu apartamente noi, goale, şi un cartier vechi, cu locuinţe supraaglomerate, evidenţiază o disfuncţionalitate a pieţei şi o problemă de echitate.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Consecinţele includ creşterea artificială a preţurilor, slăbirea coeziunii sociale în ansamblurile "fantomă" şi impactul negativ al supraaglomerării asupra sănătăţii.

Analiza fondului locativ se încheie cu concluzia că neconcordanţa dintre ofertă şi cerere este o problemă structurală. O înţelegere completă a cauzelor necesită o analiză aprofundată a dinamicii populaţiei, a structurii gospodăriilor şi a proiecţiilor demografice, deschizând calea pentru capitolul următor.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

4. ANALIZA SOCIO-DEMOGRAFICĂ ŞI PROIECŢIA NEVOILOR DE LOCUIRE

Acest capitol fundamentează proiecţia nevoilor viitoare de locuire printr-o analiză riguroasă a structurii şi dinamicii populaţiei municipiului Ploieşti. Demersul este esenţial, deoarece tendinţele demografice dictează direct cererea viitoare pentru locuinţe, servicii şi infrastructură urbană. Analiza trece de la o fotografie statică a situaţiei actuale la o proiecţie dinamică, menită să permită o planificare proactivă a dezvoltării rezidenţiale, cartografiind un peisaj socio-demografic complex şi în continuă schimbare.

Metodologia se bazează pe analiza cantitativă a datelor statistice din surse oficiale. Procesul este structurat pe trei piloni: 1. prelucrarea datelor de la ultimele recensăminte (sursă: INS), care oferă o imagine detaliată a structurii demografice, a gospodăriilor şi a fondului locativ; 2. analiza seriilor de timp statistice de la INS privind mişcarea naturală şi migratorie a populaţiei; 3. utilizarea modelelor de proiecţie demografică pentru a estima evoluţia viitoare. Ipoteza centrală este că tendinţele observate – scăderea populaţiei şi reducerea dimensiunii medii a gospodăriei – vor continua, generând nevoi specifice pe piaţa locuinţelor. Limitele sunt date de granularitatea datelor, adesea disponibile la nivel de municipiu, şi de incertitudinile inerente oricărei proiecţii pe termen lung.

4.1. Dinamica Populaţiei

Populaţia rezidentă a municipiului Ploieşti a înregistrat un declin constant în perioada post-decembristă, ajungând la 180.540 de persoane la recensământul din 2021 (sursă: INS), de la un vârf de peste 250.000 de locuitori la începutul anilor '90. Această tendinţă de scădere este rezultatul combinat al unui spor natural negativ constant (de exemplu, -1.789 de persoane în 2021) şi al unui sold migratoriu net negativ (aproximativ -2.000 de persoane în decada 2011-2021). Problema centrală este atractivitatea redusă a municipiului, în contextul în care restructurarea industrială a generat un exod al populaţiei active. Consecinţa directă pentru PUG este necesitatea formulării unor politici de retenţie a capitalului uman şi de revitalizare economică pentru a contracara declinul demografic.

Fiecare componentă a dinamicii demografice este analizată în detaliu. Sporul natural negativ este determinat de o rată a natalităţii în scădere, aliniată tendinţelor naţionale, şi de o rată a mortalităţii influenţată de procesul de îmbătrânire a populaţiei. Soldul migratoriu negativ indică faptul că mai multe persoane părăsesc oraşul decât se stabilesc în el, reflectând o competitivitate redusă în raport cu alte centre urbane. O componentă importantă a acestei

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

dinamici este fenomenul de suburbanizare, prin care populaţia cu venituri peste medie, în special familiile tinere, migrează din zonele centrale şi cartierele de blocuri către locuinţe individuale situate în comunele limitrofe (Blejoi, Bărcăneşti, Târgşoru Vechi). Acest proces contribuie la scăderea populaţiei rezidente a municipiului, la modificarea profilului socio-economic al anumitor cartiere şi la creşterea presiunii pe infrastructura rutieră la intrările în oraş.

Studiul piramidei vârstelor relevă un proces accelerat de îmbătrânire demografică. Se observă o îngustare a bazei piramidei (scăderea natalităţii) şi o lărgire a vârfului, indicele de îmbătrânire demografică (numărul de persoane de 65+ ani la 100 de tineri sub 15 ani) ajungând la 147,8 în 2021, valoare superioară mediei naţionale. Această dinamică generează implicaţii majore pentru PUG:

1. o cerere crescută pentru locuinţe adaptate persoanelor vârstnice şi pentru servicii medicale şi de asistenţă socială;

2. o presiune pe termen lung asupra pieţei muncii şi a sustenabilităţii sistemului de pensii. Distribuţia teritorială a populaţiei este neuniformă: densităţi foarte ridicate în marile ansambluri de locuinţe colective (Nord, Vest) şi densităţi scăzute în cartierele de case de la periferie (Berearsca, Mimiu).

Concluzia acestui subcapitol este că tendinţele de scădere şi îmbătrânire demografică reprezintă provocări structurale pentru planificarea pe termen lung. Necesarul de locuinţe nu depinde însă doar de numărul total de locuitori, ci de modul în care aceştia sunt organizaţi în gospodării. Astfel, se impune o analiză detaliată a structurii gospodăriilor, ca punte de legătură între demografie şi cererea de pe piaţa imobiliară.

4.2. Structura Gospodăriilor

Numărul şi tipologia gospodăriilor, nu indivizii, generează cererea de locuinţe. La nivelul municipiului Ploieşti se constată o tendinţă de scădere a dimensiunii medii a gospodăriei, care a ajuns la 2,4 persoane (sursă: INS). Problema este că, în contextul unei populaţii în scădere, numărul total de gospodării poate stagna sau chiar creşte, menţinând o presiune constantă pe fondul locativ. Consecinţa pentru PUG este necesitatea de a planifica o diversificare a ofertei de locuinţe, cu un accent pe unităţi de dimensiuni mici şi medii, pentru a răspunde noii structuri a cererii.

Scăderea dimensiunii medii a gospodăriei este determinată de factori socio-demografici complecşi. Pe de o parte, se observă o modificare a modelului familial tradiţional, cu o creştere

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

a numărului de persoane care locuiesc singure (atât tineri, cât şi vârstnici) şi a familiilor monoparentale. Pe de altă parte, procesul de îmbătrânire demografică contribuie la creşterea ponderii gospodăriilor formate dintr-una sau două persoane vârstnice. Aceste tendinţe generează o cerere sporită pentru locuinţe de dimensiuni mai reduse, precum garsonierele şi apartamentele cu două camere, o tipologie adesea subreprezentată în noile dezvoltări imobiliare, orientate preponderent către familii.

Proiecţia numărului de gospodării este un exerciţiu esenţial pentru estimarea necesarului de locuinţe. Pe baza scenariilor de evoluţie a populaţiei, se pot construi scenarii alternative pentru evoluţia numărului de gospodării. Un scenariu tendenţial, care extrapolează tendinţele actuale, va indica o creştere a numărului de gospodării, chiar şi în condiţiile unei populaţii în stagnare sau uşoară scădere. O analiză detaliată a tipologiei gospodăriilor, pe baza datelor de la recensământ, permite identificarea nevoilor specifice ale principalelor categorii:

a) Gospodării unipersonale (persoane vârstnice): necesită locuinţe accesibile, fără bariere arhitecturale, şi servicii de proximitate (medicale, comerciale).

b) Cupluri tinere fără copii: reprezintă o sursă importantă de cerere pentru primele locuinţe, adesea de dimensiuni mai mici şi cu acces bun la transport public şi zone de agrement.

c) Familii cu copii: caută locuinţe mai spaţioase, cu acces facil la şcoli, grădiniţe şi locuri de joacă sigure.

d) Familii monoparentale: se pot confrunta cu dificultăţi economice şi pot necesita acces la locuinţe cu chirie subvenţionată sau locuinţe sociale.

e) Gospodării extinse: deşi mai puţin frecvente, pot indica fenomene de supraaglomerare şi necesitatea unor locuinţe mai mari.

Analiza structurii gospodăriilor este veriga esenţială între demografia generală şi piaţa locuinţelor. Odată ce am proiectat numărul şi tipologia gospodăriilor viitoare, putem calcula necesarul de noi unităţi locative, luând în considerare atât sporul de gospodării, cât şi necesitatea de înlocuire a fondului locativ uzat. Se face astfel tranziţia de la "cine are nevoie de locuinţe" la "de câte şi ce fel de locuinţe este nevoie".

4.3. Proiecţii Demografice şi Necesarul de Locuinţe

Acest subcapitol sintetizează analizele anterioare într-o estimare cuantificabilă a necesarului de locuinţe pentru orizontul de planificare al PUG (2035). Necesarul de locuinţe noi este calculat ca suma a trei componente:

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

1. necesarul generat de creşterea numărului de gospodării (sporul de gospodării);

2. necesarul de înlocuire a fondului locativ existent care iese din uz (estimat la 0,5% anual din stocul de locuinţe construite înainte de 1980);

3. un necesar suplimentar de 3% pentru a asigura fluiditatea pieţei imobiliare. Problema este că, deşi populaţia scade, modificările structurale menţin o cerere constantă. Consecinţa pentru PUG este că trebuie să prevadă rezerve de teren şi reglementări care să permită o dezvoltare rezidenţială continuă şi diversificată.

Calculul se bazează pe un scenariu demografic tendenţial, care proiectează o populaţie de aproximativ 175.000 de locuitori în 2035 şi o continuare a scăderii dimensiunii medii a gospodăriei. Sporul de gospodării, chiar şi în acest context, generează o cerere netă de noi locuinţe. La aceasta se adaugă necesarul de înlocuire a stocului vechi, vulnerabil seismic şi ineficient energetic. Pe baza acestor premise, se estimează un necesar total de aproximativ 5.000 - 7.000 de locuinţe noi pentru următorii 10 ani. Această valoare globală este apoi descompusă pe tipuri de locuinţe, conform structurii proiectate a gospodăriilor: o pondere majoritară pentru apartamente de 1-2 camere (cca. 60%) şi o cerere mai redusă pentru locuinţe mari.

Componenta Necesar de Locuinţe (orizont 2035)	**Valoare Estimată (unităţi locative)**	**Justificare / Metodă de Calcul**
Necesar din Spor de Gospodării	2.500 - 3.500	Proiecţie bazată pe scăderea dimensiunii medii a gospodăriei.
Necesar de Înlocuire a Stocului Existent	2.000 - 3.000	Rata de înlocuire de 0,5%/an pentru stocul pre-1980.
Necesar pentru Stoc de Fluiditate (3%)	500	Procent standard pentru funcţionarea pieţei imobiliare.
TOTAL NECESAR ESTIMAT	**5.000 - 7.000**	Suma componentelor, cu marjă de incertitudine.

Analiza necesarului trebuie să includă şi nevoile specifice. Pe baza structurii socio-economice, se estimează un necesar de cel puţin 500-700 de locuinţe sociale sau cu chirie subvenţionată pentru familiile cu venituri mici. De asemenea, având în vedere procesul de îmbătrânire, este necesară dezvoltarea a 200-300 de unităţi locative adaptate pentru persoanele vârstnice.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Aceste nevoi specifice, neacoperite de piaţa liberă, trebuie să devină o prioritate a politicilor publice. Prin urmare, o parte din necesarul total trebuie alocată prin reglementări PUG pentru a răspunde acestor cereri.

Acest capitol concluzionează că, în ciuda declinului demografic, municipiul Ploieşti se va confrunta cu o cerere continuă de locuinţe, determinată de schimbări în structura socială şi familială. Estimarea necesarului, deşi are un grad de incertitudine, este un instrument indispensabil pentru a ghida o dezvoltare rezidenţială echilibrată. Această concluzie pregăteşte tranziţia către capitolele următoare, care vor analiza cum poate fi acoperit acest necesar: prin extinderea zonelor rezidenţiale, prin densificarea ţesutului urban existent sau prin procese de regenerare urbană.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

5. ANALIZA MORFO-TIPOLOGICĂ A CARTIERELOR ŞI A DISPARITĂȚILOR TERITORIALE

Diagnoza disparităţilor teritoriale din Ploieşti impune o analiză a ţesutului urban, a modului în care s-au format cartierele şi a inegalităţilor rezultate. Abordarea mixtă a acestui capitol combină analiza morfo-tipologică cu instrumente de analiză comparativă, pentru a clasifica zonele urbane, a defini caracteristicile fizice ale fiecărui tip de ţesut şi a localiza disparităţile. Metodologia se bazează pe patru piloni:

1. delimitarea şi clasificarea cartierelor;
2. analiza detaliată a caracteristicilor morfo-tipologice (planuri cadastrale, ortofotoplanuri, observaţii de teren);
3. identificarea zonelor de locuire informală;
4. o analiză comparativă cu alte oraşe europene.

Ipoteza de lucru este că disparităţile teritoriale nu sunt aleatorii, ci rezultatul unor procese istorice şi de planificare identificabile. Limitele demersului sunt date de disponibilitatea datelor detaliate la nivel de parcelă. Această cartografiere a diferenţelor este fundamentală pentru o planificare urbană echitabilă, care să recunoască şi să respecte identitatea fiecărei zone.

5.1. Tipologia Cartierelor

Clasificarea cartierelor din Ploieşti pe baza unor criterii clare este primul pas pentru înţelegerea mozaicului urban. Criteriile principale utilizate sunt: perioada dominantă de dezvoltare (istorică, socialistă, post-socialistă), tipologia fondului construit (locuinţe individuale, colective, mixt) şi caracterul general al zonei (central, intermediar, periferic). Această tipologie este un instrument de analiză, nu o delimitare rigidă, permiţând adaptarea politicilor de regenerare.

Cartierele istorice, precum Centrul Civic sau zone din Mihai Bravu, au o tramă stradală neregulată şi un parcelar fragmentat, unde clădirile de patrimoniu coexistă cu inserţii noi, adesea neintegrate. Marile ansambluri socialiste (Cartierul Nord, Ploieşti Vest) se definesc prin trama regulată, clădiri standardizate şi densitate ridicată, cu spaţii publice inter-bloc generoase ca suprafaţă, dar slab amenajate. Zonele de expansiune post-socialistă, precum zona Albert, sunt dominate de locuinţe individuale pe parcele mari, dar caracterizate de o

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

slabă dotare cu servicii publice şi o dependenţă ridicată de transportul individual. Contrastul dintre calitatea spaţiului public este evident: vibrant dar neglijat în zonele istorice, funcţional dar monoton în cele socialiste şi adesea inexistent la periferie. Categoriile hibride, precum zona adiacentă Halelor Centrale, unde se juxtapun clădiri interbelice şi blocuri socialiste, reflectă complexitatea peisajului urban.

Municipiul Ploieşti: centru istoric, ansamblu socialist, zonă de expansiune periferică])

Analiza conturează o tipologie operaţională, care fundamentează formularea de strategii diferenţiate:

a) Zone centrale istorice: caracterizate prin mixitate funcţională şi patrimoniu valoros, dar cu un grad avansat de degradare fizică.

b) Cartiere rezidenţiale istorice (ţesuturi difuze): cu locuinţe individuale, confruntate cu presiuni de densificare şi probleme de trafic.

c) Mari ansambluri de locuinţe colective socialiste: necesită programe integrate de reabilitare a clădirilor şi de modernizare a spaţiilor publice.

d) Zone industriale (foste sau active): reprezintă o resursă importantă de teren pentru reconversie funcţională.

e) Zone periferice de expansiune: cu locuinţe individuale, caracterizate printr-un deficit major de infrastructură publică.

f) Zone de locuire precară sau informală: necesită intervenţii sociale şi de infrastructură prioritare.

Această clasificare subliniază că oraşul este o sumă de părţi cu identităţi şi nevoi diferite. Următorul pas constă în aprofundarea analizei componentelor fizice ale fiecărui tip de ţesut urban: trama stradală, forma parcelelor şi relaţia dintre clădiri şi spaţiul public.

5.2. Morfo-tipologie Urbană

Analiza morfo-tipologică studiază elementele fizice care compun ţesutul urban şi modul în care acestea se articulează, definind caracterul fiecărei zone. Sunt analizate trama stradală (ierarhie, conectivitate), parcelarul (formă, dimensiune) şi modul de ocupare a terenului (poziţia clădirilor, aliniamente, retrageri), elemente care influenţează direct funcţionalitatea şi calitatea spaţiului urban.

Fiecare componentă este specifică tipologiei de cartier. Trama stradală din zonele istorice este organică, cu străzi înguste, în timp ce în ansamblurile socialiste este ierarhizată şi ortogonală.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Parcelarul reflectă aceleaşi diferenţe: parcele lungi şi înguste în ţesuturile tradiţionale, regulate în zonele de vile şi foarte mari, nedivizate, în cazul blocurilor. Modul de ocupare a terenului este, de asemenea, distinct: clădiri aliniate la stradă (front continuu) în centru, retrase şi înconjurate de grădini în zonele de vile, sau dispuse liber în spaţii verzi ample în cartierele socialiste.

Relaţia dintre spaţiul public şi cel privat condiţionează vitalitatea urbană. "O locuire de calitate nu este definită doar de parametri tehnici, ci şi de modul în care spaţiul este trăit şi perceput de comunitate." Gehl, Jan, „Viaţa între clădiri: Utilizarea spaţiului public, Island Press, 2011. O stradă dintr-un cartier istoric, cu o limită clară între public şi privat marcată de faţada continuă, este mai animată decât spaţiul ambiguu, semi-public, dintre blocurile socialiste, care generează insecuritate şi este adesea subutilizat.

Forma fizică a oraşului condiţionează profund viaţa urbană. "Oraşul însuşi este memoria colectivă a poporului său; această memorie este asociată cu obiecte şi locuri, devenind firul conducător al întregii structuri urbane." Rossi, Aldo, „Arhitectura Oraşului”, The MIT Press, 1982, p. 130. Înţelegerea "ADN-ului" morfologic al fiecărui cartier este esenţială pentru a formula propuneri de intervenţie compatibile cu caracterul locului. Pe lângă aceste forme de locuire planificate, există şi cele apărute în afara cadrului legal, fenomen ce necesită o analiză dedicată.

5.3. Locuirea Informală şi a Doua Reşedinţă

Acest subcapitol analizează două fenomene care modelează peisajul rezidenţial în afara planurilor oficiale: locuirea informală şi a doua reşedinţă. Sunt identificate şi caracterizate zonele dezvoltate fără autorizaţie, cu accent pe impactul lor urbanistic (lipsa utilităţilor, calitatea precară a construcţiilor), fără a intra în detalii juridice.

Locuirea informală este corelată cu factori socio-economici precum sărăcia şi excluziunea socială. Aceste zone, situate la periferie sau pe foste situri industriale, sunt caracterizate prin condiţii precare, lipsa infrastructurii de bază şi o mare vulnerabilitate la riscuri. Fenomenul celei de-a doua reşedinţe, legat de un statut economic ridicat, se manifestă prin locuinţe utilizate ocazional, fie în zone rurale atractive, fie în apartamente noi, achiziţionate în scop investiţional. Ambele fenomene, deşi generate de cauze opuse, produc dezechilibre: locuirea informală generează presiuni pe bugetul local pentru extinderea ulterioară a reţelelor de servicii, în timp ce un număr mare de locuinţe vacante duce la subutilizarea infrastructurii şi la crearea unor cartiere "fantomă", cu o viaţă comunitară redusă.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Integrarea acestor fenomene "invizibile" în procesul de planificare este obligatorie pentru a evita o diagnoză incompletă. O planificare echitabilă trebuie să găsească soluţii atât pentru integrarea comunităţilor marginalizate, cât şi pentru gestionarea efectelor pieţei imobiliare speculative. Raportarea la experienţa altor oraşe, prin analiza comparată internaţională, poate oferi surse de inspiraţie şi bune practici.

5.4. Analiză Comparată Internaţională

Acest subcapitol plasează problematica locuirii din Ploieşti într-un context european, prin analiza comparată cu cinci oraşe relevante (unul din România, unul din Europa Centrală şi de Est, trei din Europa de Vest). Analiza se concentrează pe indicatori cheie ai calităţii locuirii, precum suprafaţa de spaţiu verde pe locuitor, accesibilitatea transportului public şi strategii de regenerare urbană, cu scopul de a identifica bune practici adaptabile.

Fiecare oraş oferă perspective valoroase. O comparaţie cu Braşov sau Cluj-Napoca poate releva strategii de dezvoltare mai dinamice în context românesc. Un oraş din Polonia sau Cehia poate oferi exemple de regenerare urbană post-socialistă. Din Europa de Vest se pot analiza politici inovatoare de locuire accesibilă (Viena), excelenţa în amenajarea spaţiilor publice (Copenhaga) sau reconversia zonelor industriale (regiunea Ruhr). Analiza va extrage bune practici sub forma unor studii de caz succinte: modelul vienez de locuinţe sociale, un proiect de reconversie a unei platforme industriale dintr-un oraş german sau o strategie de mobilitate velo dintr-un oraş olandez. Aceste exemple demonstrează că problemele cu care se confruntă Ploieştiul nu sunt unice şi că există soluţii testate.

Deşi nu există soluţii universale, experienţa altor oraşe oferă o perspectivă valoroasă. Odată înţeles cadrul fizic şi disparităţile dintre cartiere, este necesar să se analizeze distribuţia serviciilor care le deservesc pentru a completa diagnoza calităţii vieţii urbane. Astfel, se face o tranziţie de la morfologia cartierelor la nivelul lor de deservire.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

6. INVENTARUL ŞI ANALIZA ECHIPAMENTELOR PUBLICE DE ÎNVĂŢĂMÂNT

Reţeaua de unităţi de învăţământ din municipiul Ploieşti, o componentă vitală a infrastructurii publice care modelează direct calitatea vieţii, este analizată în acest capitol pentru a evalua capacitatea, starea fizică şi accesibilitatea. Accesul echitabil la o educaţie de calitate este un pilon fundamental pentru dezvoltarea urbană durabilă şi coeziunea socială. Analiza se concentrează pe deficitul de locuri, necesarul de modernizare şi distribuţia teritorială a dotărilor, pentru a răspunde întrebării: cum răspunde reţeaua şcolară actuală nevoilor demografice şi ce intervenţii sunt necesare pentru un sistem educaţional performant şi accesibil?

Metodologia aplicată este cantitativă, bazată pe inventarierea completă a unităţilor de învăţământ şi pe analiza indicatorilor de performanţă. Instrumentele utilizate includ: 1. colectarea datelor de la Inspectoratul Şcolar Judeţean Prahova şi de la administraţia publică locală privind numărul de unităţi, capacitatea omologată şi numărul de copii/elevi înscrişi; 2. analiza spaţială GIS pentru a evalua ariile de acoperire şi accesibilitatea; 3. inspecţii de teren selective pentru evaluarea calitativă a stării fizice. Ipoteza centrală este existenţa unor disparităţi semnificative între cartiere şi necesitatea unor intervenţii urgente de reabilitare.

6.1. Reţeaua de Învăţământ Preşcolar (Creşe şi Grădiniţe)

Infrastructura educaţională pentru prima copilărie are un impact direct asupra calităţii vieţii familiilor tinere. Inventarul complet al reţelei preşcolare din Ploieşti, incluzând unităţi publice şi private, relevă o presiune considerabilă pe acest segment de servicii. Analiza capacităţii, a numărului de cereri şi a gradului de ocupare indică un deficit recurent de locuri, în special în zonele rezidenţiale noi. Conform datelor Administraţiei Serviciilor Sociale Comunitare şi Inspectoratului Şcolar Judeţean (ISJ) Prahova, numărul anual de cereri respinse, în special pentru grădiniţele cu program prelungit, confirmă această presiune.

Distribuţia teritorială a unităţilor preşcolare este neuniformă şi corelată direct cu structura demografică a cartierelor. Zonele rezidenţiale dezvoltate după anul 2000, precum Albert, prezintă un deficit major, în timp ce cartierele consolidate, precum Centru sau Malu Roşu, dispun de o acoperire teoretic superioară. O analiză GIS a accesibilităţii pietonale, modelând arii de servire de 500 de metri în jurul fiecărei grădiniţe, identifică "deşerturi" de servicii la periferia vestică şi sud-estică, unde locuitorii trebuie să parcurgă distanţe considerabile. Starea fizică a multor clădiri, adesea vechi, necesită lucrări de reabilitare şi modernizare, un număr semnificativ de unităţi neavând încă autorizaţie de securitate la incendiu (ISU),

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

conform evidenţelor oficiale. Lipsa terenului disponibil în proximitatea zonelor deficitare reprezintă o constrângere majoră în calea extinderii reţelei.

Un exemplu concret al problematicii este un cartier nou, precum Albert, populat preponderent de familii tinere, unde, în ciuda creşterii demografice, nu a fost construită nicio grădiniţă publică. Consecinţa este necesitatea transportului zilnic al copiilor în alte cartiere, generând trafic suplimentar şi un stres considerabil pentru familii. Analiza datelor agregate la nivel de cartier indică un deficit numeric de peste o mie de locuri la nivelul întregului municipiu, oferind o bază cantitativă pentru prioritizarea investiţiilor. Calitatea spaţiilor exterioare (curţi de joacă) este un alt factor critic, multe fiind limitate ca dimensiuni sau slab dotate. Siguranţa în proximitatea unităţilor, evaluată prin prezenţa trecerilor de pietoni semnalizate, este adesea insuficientă.

Asigurarea unui număr suficient de locuri în creşe şi grădiniţe reprezintă o investiţie prioritară în competitivitatea urbană. Un oraş care nu poate oferi servicii de bază pentru familiile tinere riscă să piardă capital uman valoros. După analiza educaţiei timpurii, evaluarea continuă cu sistemul de învăţământ obligatoriu, unde se manifestă provocări specifice legate de arondare şi segregare.

6.2. Reţeaua de Învăţământ Primar şi Gimnazial

Reţeaua de şcoli primare şi gimnaziale (clasele I-VIII) constituie coloana vertebrală a sistemului de învăţământ obligatoriu. Diagnoza reţelei din Ploieşti, pe baza datelor de la ISJ Prahova, evidenţiază un fenomen de polarizare: supraaglomerarea unor şcoli considerate "de top" şi sub-utilizarea altora. Acest dezechilibru este generat de atractivitatea diferită a unităţilor şi de dinamica demografică a cartierelor. Anumite şcoli din zonele centrale funcţionează în două sau chiar trei schimburi, în timp ce şcoli din cartiere periferice sau îmbătrânite se confruntă cu o scădere drastică a numărului de elevi.

Sistemul de arondare a străzilor la şcoli este adesea anacronic şi nu mai corespunde distribuţiei actuale a populaţiei şcolare, perpetuând aceste dezechilibre. Reputaţia unei şcoli influenţează direct piaţa imobiliară, contribuind la procese de gentrificare şi segregare socială. Starea fizică a clădirilor este o altă problemă majoră. Majoritatea fondului şcolar a fost construit înainte de 1990, necesitând investiţii masive în reabilitare termică, modernizarea laboratoarelor şi, cel mai important, consolidări structurale pentru a corespunde normelor de risc seismic. Dotările sportive, precum sălile de sport şi terenurile exterioare, sunt insuficiente şi adesea într-o stare precară, multe şcoli fiind nevoite să recurgă la soluţii improvizate.

O comparaţie între o şcoală centrală de prestigiu, supraaglomerată, şi o şcoală dintr-un cartier periferic, sub-utilizată, ilustrează inegalităţile sistemice. Cauzele variază de la investiţii inegale la diferenţe în calitatea corpului profesoral, cu efecte pe termen lung asupra echităţii sociale. Calitatea dotărilor (laboratoare de informatică, biblioteci) este un alt factor de diferenţiere, cu impact direct asupra actului educaţional. Analiza accesibilităţii, realizată prin GIS, arată că, deşi acoperirea teoretică este bună, barierele urbane şi calitatea slabă a infrastructurii pietonale pot îngreuna parcursul zilnic al elevilor. Siguranţa în proximitatea şcolilor rămâne o preocupare, fiind necesare măsuri de calmare a traficului şi de semnalizare corespunzătoare.

Tratarea reţelei şcolare ca o infrastructură strategică este esenţială pentru atractivitatea pe termen lung a municipiului. O reţea performantă şi echitabilă este o condiţie fundamentală pentru formarea capitalului uman al oraşului. Parcursul educaţional continuă la nivel liceal, unde oferta trebuie să răspundă atât aspiraţiilor tinerilor, cât şi nevoilor pieţei muncii.

6.3. Reţeaua de Învăţământ Liceal, Profesional şi Postliceal

Reţeaua de învăţământ secundar superior din Ploieşti, incluzând licee teoretice, colegii naţionale, licee tehnologice şi şcoli profesionale, joacă un rol dual: finalizează parcursul educaţional obligatoriu şi pregăteşte tinerii pentru învăţământul superior sau pentru piaţa muncii. Infrastructura fizică şi distribuţia teritorială a acestor unităţi sunt analizate pe baza datelor de la ISJ Prahova. Se constată o concentrare a colegiilor naţionale de prestigiu, precum Colegiul Naţional "I. L. Caragiale" (PH-II-m-A-16260) şi Colegiul Naţional "Mihai Viteazul" (PH-II-m-B-16271), în zona centrală, acestea funcţionând ca poli de atracţie pentru elevi din întreg judeţul Prahova.

Liceele tehnologice sunt adesea corelate spaţial cu fostele platforme industriale, o moştenire a planificării socialiste. Analiza profilului acestora relevă o adaptare parţială la noua structură economică a oraşului, bazată pe servicii şi comerţ, fiind necesară o corelare mai bună a ofertei educaţionale cu cererea actuală de pe piaţa muncii. Starea fizică a multor clădiri, unele fiind monumente istorice, necesită investiţii în reabilitare. Dotările aferente, precum căminele şi cantinele, esenţiale pentru elevii navetişti, sunt adesea într-o stare precară şi necesită modernizare pentru a oferi condiţii decente.

Harta distribuţiei liceelor teoretice versus cele tehnologice evidenţiază o polarizare funcţională, cu o concentrare a primelor în zona centrală. Conceptul de "campus şcolar", prin gruparea mai multor facilităţi (săli de sport, laboratoare, biblioteci) şi deschiderea acestora

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

către comunitate, reprezintă o direcţie strategică pentru eficientizarea şi modernizarea reţelei. O astfel de abordare ar putea fi implementată prin comasarea unor unităţi sau prin reconversia unor foste incinte industriale. O ofertă educaţională diversificată şi corelată cu nevoile economiei locale este un factor cheie de competitivitate. Totuşi, calitatea infrastructurii este inutilă dacă accesul la aceasta este dificil sau inegal.

6.4. Sinteza Accesibilităţii la Reţeaua de Învăţământ

Accesibilitatea la reţeaua de învăţământ este un factor determinant al echităţii în educaţie. Această sinteză evaluează, printr-o analiză spaţială GIS integrată, cât de facil ajung elevii la unităţile de învăţământ, considerând modurile pietonal, velo, transport public şi auto. Problema centrală este că, deşi acoperirea teoretică este bună, barierele urbane şi calitatea slabă a infrastructurii generează inechităţi semnificative.

Pentru învăţământul preşcolar şi primar, accesibilitatea pietonală este prioritară. Modelarea GIS, prin calcularea isocronelor de 10-15 minute de mers pe jos, relevă existenţa unor "deşerturi educaţionale" în zonele rezidenţiale noi de la periferia vestică şi estică, unde procentul de copii care nu au o şcoală sau grădiniţă în proximitate este ridicat. Barierele fizice, precum liniile de cale ferată care fragmentează zona de sud a oraşului, sau bulevardele magistrale fără treceri de pietoni dese şi sigure, prelungesc artificial timpii de parcurs şi cresc riscurile. Un exemplu este cartierul Triaj, izolat de restul oraşului, unde copiii sunt nevoiţi să traverseze zone cu trafic intens.

Pentru învăţământul gimnazial şi liceal, analiza se extinde la accesibilitatea cu transportul public. Timpii de deplasare între cartierele rezidenţiale şi polii educaţionali din centru sunt adesea mari, necesitând multiple transferuri. Un elev dintr-un cartier periferic, precum Berească, admis la un colegiu de prestigiu din zona centrală, se poate confrunta cu un parcurs zilnic de peste o oră, un "cost" ascuns care afectează performanţa şcolară. Infrastructura velo este subdezvoltată, iar lipsa unor trasee sigure ("safe routes to school") descurajează utilizarea bicicletei. O matrice de accesibilitate, detaliind timpii medii de deplasare, confirmă dezavantajele zonelor periferice.

O reţea educaţională performantă este definită nu doar de calitatea clădirilor, ci şi de accesibilitatea sa. Planificarea urbană responsabilă trebuie să abordeze integrat aceste dimensiuni. Similar educaţiei, sănătatea este un serviciu public esenţial, a cărui accesibilitate va fi analizată în capitolul următor, continuând evaluarea calităţii vieţii urbane.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

7. INVENTARUL ŞI ANALIZA ECHIPAMENTELOR PUBLICE DE SĂNĂTATE

Reţeaua de echipamente publice de sănătate din municipiul Ploieşti este o componentă esenţială a infrastructurii urbane care influenţează direct calitatea vieţii şi siguranţa publică. Un acces echitabil şi rapid la servicii medicale de calitate este un drept fundamental al cetăţenilor şi un indicator al unei dezvoltări urbane mature, iar acest capitol realizează o cartografiere a ofertei de servicii medicale, de la asistenţa primară la cea spitalicească, şi o evaluare a modului în care aceasta răspunde nevoilor populaţiei. Sunt analizate structura actuală a reţelei sanitare, publice şi private, modul în care aceste facilităţi sunt distribuite în teritoriu şi existenţa unor disparităţi semnificative de accesibilitate între diferitele cartiere ale oraşului.

Metodologia aplicată combină inventarierea exhaustivă a unităţilor sanitare cu analiza spaţială a distribuţiei şi accesibilităţii acestora. Procesul se bazează pe: 1. colectarea şi centralizarea datelor privind toate unităţile sanitare cu paturi şi ambulatorii, din surse oficiale precum Direcţia de Sănătate Publică Prahova şi Casa Judeţeană de Asigurări de Sănătate; 2. utilizarea instrumentelor GIS pentru a cartografia localizarea acestor unităţi şi pentru a modela ariile lor de servire şi timpii de acces. Ipoteza centrală este că reţeaua sanitară prezintă o concentrare majoră în zona centrală, generând un acces deficitar pentru locuitorii din cartierele periferice. Limitele analizei sunt date de disponibilitatea informaţiilor detaliate privind numărul de personal medical pe specialităţi, motiv pentru care abordarea este una analitică şi diagnostică, având ca scop identificarea zonelor cu acoperire deficitară şi fundamentarea propunerilor de optimizare.

7.1. Inventarul Reţelei Sanitare

Inventarul complet şi structurat al reţelei de unităţi sanitare din municipiul Ploieşti defineşte oferta de servicii medicale disponibilă pentru populaţie. Analiza clasifică unităţile după tipul de proprietate (public/privat), nivelul de competenţă (primar, secundar, terţiar) şi principalele specialităţi medicale oferite, incluzând spitale, policlinici, centre de diagnostic, dispensare urbane şi reţeaua de medicină de familie. Farmaciile sunt abordate în contextul serviciilor de proximitate.

Coloana vertebrală a sistemului public este reprezentată de Spitalul Judeţean de Urgenţă Ploieşti, unitate de rang înalt care deserveşte întreg judeţul Prahova, la care se adaugă spitale publice cu roluri importante precum Spitalul Municipal Ploieşti, Spitalul de Pediatrie Ploieşti,

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Spitalul de Boli Infecţioase şi Spitalul CFR Ploieşti. Unele dintre aceste clădiri au şi valoare de patrimoniu, precum Secţia de maxilo-faciale a Spitalului Judeţean "Boldescu" (PH-II-m-B-16243) sau Policlinica de copii a Spitalului de Pediatrie, fosta casă Scarlat Sc. Orăscu (PH-II-m-A-16275). Reţeaua publică este completată de ambulatorii de specialitate şi dispensare urbane. În paralel, sectorul privat a cunoscut o dezvoltare semnificativă, fiind reprezentat de clinici private (ex: Lotus, MedLife, Gral), centre de imagistică şi o reţea extinsă de cabinete medicale individuale. Se conturează astfel un sistem dual, public-privat, cu relaţii de complementaritate şi competiţie.

Capacitatea reţelei spitaliceşti este un indicator esenţial. Numărul total de paturi de spital raportat la populaţie permite o primă evaluare a suficienţei infrastructurii. Structura pe specialităţi a ofertei medicale este analizată pentru a determina dacă este echilibrată sau dacă există o supracalibrare pe anumite specialităţi în detrimentul altora care ar putea fi deficitare, precum psihiatria pediatrică sau recuperarea medicală. O analiză aprofundată a necesarului de paturi trebuie să ia în considerare şi rolul regional al Ploieştiului, care atrage pacienţi din întreg judeţul. Reţeaua sanitară este completată de unităţile care oferă servicii de urgenţă: Unitatea de Primiri Urgenţe (UPU) a Spitalului Judeţean, Serviciul Judeţean de Ambulanţă şi centrele de permanenţă, a căror localizare influenţează direct timpii de răspuns.

Denumire Unitate Sanitară	**Tip Proprietate**	**Număr estimat de paturi**	**Specializări principale**
Spitalul Județean de Urgență Ploiești	Public	1.150	Urgențe, Cardiologie, Chirurgie, Oncologie
Spitalul de Pediatrie Ploiești	Public	350	Pediatrie, Chirurgie pediatrică
Spitalul Municipal Ploiești	Public	200	Medicină internă, Obstetrică-ginecologie
Spitalul de Boli Infecțioase Ploiești	Public	150	Boli infecțioase
Spitalul CFR Ploiești	Public	250	Multiple specialități
SanConfind Poiana Câmpina (relevant metropolitan)	Privat	200+	Recuperare, balneologie, multiple specialități

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Denumire Unitate Sanitară	**Tip Proprietate**	**Număr estimat de paturi**	**Specializări principale**
Diverse clinici şi spitale private	Privat	N/A	Multiple specialităţi (ex: Lotus, MedLife, Gral)

Sinteza inventarului subliniază imaginea unui sistem de sănătate complex şi eterogen. Enumerarea unităţilor este doar primul pas; pentru a înţelege cum funcţionează sistemul, este esenţial să se analizeze modul în care aceste dotări sunt distribuite în teritoriu şi cât de echitabil deservesc diferitele cartiere.

7.2. Analiza Distribuţiei Teritoriale

Distribuţia spaţială a reţelei de echipamente de sănătate influenţează direct accesul la servicii. Cartografierea GIS a unităţilor sanitare inventariate şi analiza modelelor de distribuţie spaţială permit identificarea zonelor de concentrare şi a celor deficitare, pornind de la premisa că o distribuţie inegală generează disparităţi în starea de sănătate.

Analiza relevă o concentrare semnificativă a spitalelor şi clinicilor specializate în zona centrală şi semicentrală a oraşului. Această moştenire istorică generează o presiune considerabilă pe infrastructura din aceste zone şi un acces dificil pentru locuitorii din cartierele periferice. În contrast, reţeaua de medicină de familie şi dispensarele urbane ar trebui să aibă o distribuţie mai uniformă. Analiza verifică dacă această distribuţie este echilibrată sau dacă există cartiere slab deservite, în special cele nou dezvoltate (ex: Albert) sau cele cu o populaţie predominant vulnerabilă (ex: Berească, Mimiu).

Analiza GIS permite identificarea "deşerturilor medicale", zone rezidenţiale aflate la o distanţă considerabilă de orice serviciu medical primar. Un locuitor din zona centrală are acces pietonal la multiple cabinete medicale, în timp ce un locuitor dintr-un cartier periferic poate parcurge peste 1-2 kilometri până la cel mai apropiat medic de familie, ilustrând inechitatea spaţială. Discuţia include şi localizarea serviciilor de urgenţă, analizând dacă amplasarea staţiilor de ambulanţă asigură o acoperire optimă a întregului teritoriu.

Analiza distribuţiei teritoriale concluzionează că reţeaua sanitară a Ploieştiului prezintă un model mixt, cu o puternică concentrare a serviciilor specializate şi o dispersie variabilă a celor de asistenţă primară. Localizarea geografică este un factor determinant al accesului la

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

sănătate. Distanţa fizică este doar unul dintre factori; la fel de important este timpul necesar pentru a o parcurge, subiectul fiind detaliat în secţiunea următoare.

7.3. Analiza Accesibilităţii la Serviciile de Sănătate

Acest subcapitol evaluează dinamic accesibilitatea la reţeaua de servicii de sănătate, măsurând cât de uşor pot ajunge locuitorii din diferite părţi ale oraşului la dotările medicale necesare. Analiza este multimodală – pietonală, cu transportul public şi cu autoturismul personal – şi se bazează pe modele GIS de analiză de reţea pentru a calcula isocrone de timp, identificând zonele cele mai dezavantajate.

Accesibilitatea pietonală este crucială pentru serviciile de primă necesitate. Hărţile generate arată că un procent semnificativ din populaţia cartierelor periferice, precum cele din sud (Bariera Bucov) sau est (Berească), locuieşte la mai mult de 15 minute de mers pe jos de cel mai apropiat medic de familie. "Configuraţia spaţială este un factor generator primar al tiparelor sociale, nu doar un produs al acestora." Hillier, Bill & Hanson, Julienne, „Logica socială a spaţiului”, Cambridge University Press, 1984. Fragmentarea urbană cauzată de bariere precum căile ferate (Capitolul 9) accentuează aceste deficite de accesibilitate. Pentru serviciile specializate şi spitale, accentul se mută pe transportul public. Analiza conectivităţii cartierelor rezidenţiale cu principalii poli medicali relevă că un locuitor dintr-o zonă periferică precum cartierul Râfov poate avea nevoie de un timp considerabil mai mare şi de multiple transferuri pentru a ajunge la Spitalul Judeţean, comparativ cu un locuitor din cartierul Nord.

Analiza timpilor de răspuns pentru serviciile de ambulanţă, modelând pe hartă timpii de ajungere de la staţiile existente la diverse puncte din oraş, identifică zonele unde aceşti timpi depăşesc pragurile critice. Zonele de expansiune recentă, fără o reţea stradală optimizată şi adesea la distanţe mari de staţiile existente, sunt cele mai vulnerabile. Aceste date fundamentează necesitatea amplasării de noi substaţii de ambulanţă pentru a asigura o acoperire echitabilă.

Cartier de origine	Timp mediu (Pietonal)	Timp mediu (Transport Public)	Timp mediu (Auto)
Centru	10 min	5 min	5 min
Nord	30 min	15 min	10 min
Vest	45 min	25 min	15 min

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Cartier de origine	Timp mediu (Pietonal)	Timp mediu (Transport Public)	Timp mediu (Auto)
Sud (Bariera Bucov)	> 60 min	40 min	20 min
Berească/Mimiu	> 60 min	45 min	25 min

În concluzie, dincolo de calitatea actului medical, organizarea spațială a rețelei sanitare și eficiența sistemului de transport joacă un rol fundamental în asigurarea sănătății populației. Planificarea urbană are responsabilitatea de a crea un mediu care promovează sănătatea, inclusiv printr-o distribuție echitabilă a serviciilor. Diagnoza continuă cu analiza dotărilor care contribuie la bunăstarea spirituală, fizică și socială.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

8. INVENTARUL ŞI ANALIZA ECHIPAMENTELOR PUBLICE DE CULTURĂ, SPORT ŞI AGREMENT

Acest capitol evaluează infrastructura care susţine viaţa socială, culturală şi recreativă a municipiului Ploieşti, recunoscând că dotările de cultură, sport şi agrement reprezintă o infrastructură esenţială, nu un lux, având un rol strategic în creşterea atractivităţii oraşului. Analiza cartografiază oferta existentă, evaluează starea fizică a dotărilor şi modul în care sunt distribuite teritorial, pentru a determina în ce măsură răspund nevoilor diverse ale populaţiei. Se identifică astfel dezechilibrele teritoriale în accesul la facilităţi şi tipurile de dotări subreprezentate, fundamentând direcţiile de acţiune.

Metodologia aplicată combină inventarierea cantitativă cu analiza calitativă a distribuţiei spaţiale. Procesul se bazează pe: 1. realizarea unui inventar complet al dotărilor de cultură (teatre, muzee, biblioteci), sport (stadioane, săli, baze) şi agrement (locuri de joacă, cluburi), din sectorul public şi privat, conform datelor de la autorităţile locale (LOC) şi alte surse (OTH); 2. clasificarea ofertei pe categorii pentru a analiza diversitatea; 3. evaluarea acoperirii teritoriale prin analize GIS de proximitate şi accesibilitate. Diagnoza este că există o concentrare a dotărilor majore în zona centrală şi un deficit semnificativ în cartierele rezidenţiale, problemă confirmată de percepţia publică (ONL).

8.1. Dotări Culturale

Infrastructura culturală a municipiului Ploieşti este un pilon al identităţii urbane şi un motor al vieţii comunitare. Inventarul infrastructurii fizice relevă prezenţa unor instituţii publice de prestigiu, cu rezonanţă naţională, care funcţionează ca poli de atracţie. Printre acestea se numără Teatrul "Toma Caragiu", Filarmonica "Paul Constantinescu", şi o reţea de muzee cu profiluri unice, precum Muzeul Ceasului "Nicolae Simache" (PH-II-m-A-16296), Muzeul Naţional al Petrolului (PH-II-m-B-16236) sau Muzeul Judeţean de Artă "Ion Ionescu-Quintus" (PH-II-m-A-16267). Acestora li se adaugă reţeaua de filiale ale Bibliotecii Judeţene "Nicolae Iorga" şi oferta de cinematografe, dominată de unităţile de tip multiplex din centrele comerciale.

Starea fizică a clădirilor este eterogenă şi impune programe de investiţii diferenţiate. Palatul Culturii (PH-II-m-A-16247), o clădire monumentală, necesită intervenţii de conservare, în timp ce multe clădiri cu statut de monument istoric, precum Casa de târgoveţ Hagi Prodan (PH-II-m-A-16255), necesită lucrări complexe de restaurare. Necesarul de modernizare

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

funcţională este, de asemenea, o problemă, multe spaţii fiind inadecvate pentru formele de expresie culturală contemporană. Tabelul următor sintetizează starea principalelor edificii:

Nume Dotare Culturală	**Tip Proprietate**	**Stare Fizică (Sumar)**
Teatrul "Toma Caragiu"	Public	Bună, necesită modernizări funcţionale
Filarmonica "Paul Constantinescu"	Public	Bună, reabilitată recent
Palatul Culturii	Public	Medie, necesită intervenţii de anvergură
Muzeul Naţional al Petrolului	Public	Bună
Muzeul Ceasului "Nicolae Simache"	Public	Foarte bună, restaurat
Muzeul de Artă "Ion Ionescu-Quintus"	Public	Bună, reabilitat

Analiza distribuţiei spaţiale evidenţiază o concentrare aproape exclusivă a instituţiilor majore în care definesc centrul oraşului. Această situaţie generează o problemă de accesibilitate şi echitate teritorială. Locuitorii din cartierele periferice, precum Berеasca sau Mihai Bravu, au un acces limitat la oferta culturală principală, fiind dependenţi de alternativele de la nivel de cartier (case de cultură, biblioteci de cartier), care sunt insuficiente. Identificarea acestor "deşerturi culturale" este o prioritate, iar acoperirea lor prin crearea de centre culturale de proximitate devine o direcţie de acţiune pentru PUG. Consecinţa este că investiţia în cultură trebuie să aibă o componentă strategică de distribuţie echitabilă pentru a sprijini capitalul social al întregului oraş.

8.2. Baze Sportive

Infrastructura sportivă, de la dotările pentru performanţă la cele pentru sportul de masă, este analizată pentru a determina capacitatea, starea fizică şi accesibilitatea. Principalii poli sportivi ai oraşului sunt complexul de la Sala Sporturilor "Olimpia" şi Stadionul "Ilie Oană". Problema constă în starea precară a multor baze sportive publice şi în accesibilitatea redusă a

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

terenurilor de sport școlare pentru comunitate. Consecința este o ofertă insuficientă și de calitate slabă pentru sportul de masă.

Inventarul include stadioane, săli polivalente, bazine de înot și terenuri de sport în aer liber. Rețeaua destinată publicului larg (tenis, fotbal sintetic) este operată majoritar de entități private. Terenurile de sport din curțile școlilor reprezintă o resursă critică, dar subutilizată; o politică de deschidere a acestora în afara orelor de program ar crește exponențial oferta la nivel de cartier. Starea tehnică a multor săli de sport școlare este precară, necesitând un program multianual de investiții. Se constată și un deficit de dotări specifice, precum un patinoar artificial acoperit sau o pistă de atletism modernă.

Distribuția teritorială este inegală. Cartografierea relevă o concentrare a bazelor majore și un deficit în cartierele pur rezidențiale, unde spațiile dintre blocuri sunt ocupate de parcări. Calculul indicatorilor de proximitate identifică "deșerturi sportive" în zone extinse ale orașului, unde distanța până la cel mai apropiat teren public este descurajantă. Implicația pentru PUG este necesitatea de a identifica oportunități pentru amenajarea de mini-terenuri (baschet, fotbal) în spațiile interstițiale și de a condiționa noile dezvoltări rezidențiale de includerea unor facilități sportive. Investiția în infrastructura sportivă este o condiție pentru sănătatea publică și coeziunea socială.

8.3. Spații de Agrement și Sinteza Accesibilității

Acest subcapitol analizează spațiile destinate relaxării și interacțiunii sociale informale și sintetizează accesibilitatea la întreaga infrastructură de cultură, sport și recreere. Rețeaua de locuri de joacă pentru copii este un element esențial, însă inventarul relevă o distribuție neuniformă și probleme de calitate și siguranță a echipamentelor. Oferta de spații pentru alte grupe de vârstă, precum cluburile pentru tineri și seniori, este, de asemenea, insuficientă și concentrată teritorial.

Sinteza accesibilității, realizată printr-o analiză GIS multicriterială, combină proximitatea față de dotările culturale, sportive și de agrement într-un indice sintetic de acces la "viața socială și recreativă". Rezultatele confirmă disparitățile teritoriale:

1. **Cartierele centrale** înregistrează un indice ridicat, beneficiind de proximitatea față de teatre, muzee și baze sportive majore.
2. **Cartierele socialiste mari (Nord, Vest)** au un indice mediu, cu acces bun la sport, dar mediu la cultură și agrement.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

3. **Cartierele periferice (Sud, Mihai Bravu)** prezintă un indice scăzut, fiind dependente de dotări de proximitate puține și de calitate slabă.

Cartier	Scor Accesibilitate Cultură	Scor Accesibilitate Sport	Scor Accesibilitate Agrement	Indice Sintetic
Centru	Ridicat	Mediu	Ridicat	Ridicat
Nord	Mediu	Ridicat	Mediu	Mediu-Ridicat
Vest	Scăzut	Mediu	Mediu	Mediu-Scăzut
Sud	Scăzut	Scăzut	Scăzut	Scăzut
Mihai Bravu	Mediu-Scăzut	Scăzut	Scăzut	Scăzut

Problema fundamentală este că o ofertă bogată de dotări este ineficientă dacă nu este accesibilă. Consecința pentru PUG este dublă: pe lângă investițiile în noi dotări în zonele deficitare, este crucială îmbunătățirea conectivității dintre cartiere și polii de interes, prin optimizarea transportului public și crearea de trasee pietonale și velo sigure. Diagnoza completă a accesibilității la toate serviciile esențiale este necesară pentru a fundamenta o strategie de dezvoltare echitabilă.

9. ANALIZA ACCESIBILITĂȚII LA SERVICII, DOTĂRI ȘI INFRASTRUCTURĂ

Acest capitol sintetizează modul în care structura urbană a municipiului Ploiești facilitează sau împiedică accesul la servicii esențiale. Un oraș echitabil este definit de accesibilitatea sa multimodală pentru toți cetățenii, indiferent de cartier, vârstă sau venit. Analiza cuantifică, prin modelare GIS, conexiunile pietonale, acoperirea transportului public și impactul barierelor urbane, identificând trei probleme majore: 1. existența "deșerturilor de servicii" în zonele rezidențiale extinse; 2. eficiența redusă a conectivității rețelei de transport public; 3. gradul scăzut de conformitate cu principiile de design universal.

Metodologia aplicată este o analiză spațială cantitativă. Procesul a inclus:

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

1. Modelarea reţelei stradale pentru a calcula timpii de parcurs pietonali şi cu transportul public;
2. Generarea hărţilor de accesibilitate (isocrone) faţă de dotările publice, utilizând analize de tip "network analysis";
3. Inventarierea şi cartografierea barierelor urbane majore, precum liniile de cale ferată şi arterele de trafic intens.

Ipoteza confirmată este că modelul de dezvoltare istoric al Ploieştiului a generat disparităţi semnificative de accesibilitate, cu o deservire bună în zona centrală şi deficienţe critice în cartierele periferice.

9.1. Accesibilitate Pietonală şi Servicii de Proximitate

Mersabilitatea ("walkability") unui oraş, definită ca gradul de prietenozitate al mediului urban cu deplasarea pietonală, este un indicator direct al calităţii vieţii. Analiza vizează două componente: existenţa serviciilor de proximitate şi calitatea infrastructurii pietonale. Problema centrală este că, în afara zonelor istorice, Ploieştiul prezintă deficite majore la ambele capitole, descurajând mersul pe jos. Consecinţa este o dependenţă crescută de transportul motorizat. Implicaţia pentru PUG este necesitatea de a institui reglementări care să impună mixitate funcţională la nivel de cartier şi standarde tehnice clare pentru infrastructura pietonală.

Analiza GIS, prin calculul ariilor de acoperire pietonală de 10 minute, a identificat "deşerturi de servicii" în zonele de expansiune recentă (ex: zona Albert), unde locuitorii nu pot ajunge pe jos la dotări de bază precum şcoli, farmacii sau magazine alimentare. Aceste zone funcţionează ca "dormitoare" dependente de automobil. În contrast, cartierele istorice, cu o mixitate funcţională tradiţională, au un grad ridicat de accesibilitate. Calitatea infrastructurii pietonale este, de asemenea, deficitară. Conform standardului SR 10144-2:2024, lăţimea minimă a unui trotuar este de 1,50 m. În multe zone periferice şi chiar în cartierele de blocuri, această condiţie nu este îndeplinită, trotuarele fiind inexistente sau blocate de parcări improvizate. Continuitatea reţelei este frecvent întreruptă de intersecţii largi, fără treceri de pietoni semnalizate corespunzător.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Tipologie Cartier	Lățime medie trotuar (m)	Conectivitate rețea (%)	Nr. servicii în 10 min. mers	Percepția siguranței (1-5)
Centru Istoric	1,8	85	>10	3,5
Ansamblu Socialist (Nord)	2,5	60	5-7	4,0
Cartier Periferic (Albert)	<1,0 / Inexistent	40	<2	3,0

Sursă: Analiză GIS proprie; Percepția siguranței din Sinteza Anchetei Socio-Urbanistice, 2025.

PUG-ul trebuie să intervină prin două tipuri de măsuri:

1. **Reglementări funcționale:** Impunerea, prin RLU, a unui procent minim de funcțiuni de interes public (comerț, servicii) la parterul clădirilor în noile dezvoltări rezidențiale.
2. **Standarde de infrastructură:** Adoptarea unor norme stricte privind lățimea și continuitatea trotuarelor și condiționarea recepției lucrărilor de respectarea acestora.

Investiția în infrastructura pietonală este o investiție în sănătatea publică și în coeziunea socială. Pentru distanțe mai mari, un sistem de transport public eficient este indispensabil.

9.2. Acoperirea cu Transport Public

Eficiența sistemului de transport public este coloana vertebrală a mobilității într-un oraș durabil. În Ploiești, serviciul operat de Transport Călători Express (TCE) este perceput ca necompetitiv în raport cu autoturismul personal. Problema nu este doar acoperirea teritorială, ci mai ales viteza comercială redusă, frecvența scăzută pe multe trasee și necesitatea de multiple transferuri. Consecința este o rată scăzută de utilizare și o presiune crescută pe infrastructura rutieră. Implicația pentru PUG este necesitatea de a proteja și a dezvolta coridoare dedicate pentru transportul public.

Analiza GIS, prin modelarea ariilor de acoperire de 500 de metri în jurul stațiilor, arată o acoperire teoretică bună în zonele dense. Problema reală este cea a timpilor de călătorie. Un scenariu de călătorie din cartierul Berească în zona industrială de Vest relevă un timp mediu de 55 de minute cu două transferuri, față de 25 de minute cu mașina personală în condiții de trafic moderat. Acest decalaj face transportul public neatractiv pentru populația activă. Starea

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

parcului de vehicule, deşi în curs de modernizare, şi calitatea staţiilor (lipsa panourilor de informare în timp real) contribuie, de asemenea, la o experienţă de călătorie inferioară.

Traseu (Origine -> Destinaţie)	Timp mediu estimat (min)	Număr transferuri
Berească -> Zona Industrială Vest	55	2
Cartier Nord -> Centru (Hale)	20	0
Ploieşti Vest -> Spitalul Judeţean	40	1
Albert -> Gara de Sud	60	2

Sursă: Simulare GIS pe baza orarelor TCE şi a reţelei stradale, 2025.

Soluţiile propuse prin PUG trebuie să se concentreze pe:

1. **Prioritizarea transportului public:** Amenajarea de benzi dedicate pe axele majore pentru a creşte viteza comercială.
2. **Optimizarea reţelei:** Restructurarea traseelor pe baza datelor reale de cerere, pentru a crea linii principale de mare frecvenţă şi linii secundare de alimentare.
3. **Integrare metropolitană:** Crearea unor linii de transport public care să lege eficient municipiul de localităţile din zona periurbană, pentru a gestiona fenomenul de suburbanizare.

9.3. Bariere Urbane şi Fragmentarea Oraşului

Structura urbană a Ploieştiului este puternic fragmentată de bariere fizice majore, care obstrucţionează fluxurile de circulaţie şi generează disparităţi teritoriale. Problema principală este reţeaua feroviară extinsă, în special în zona triajului, care acţionează ca o frontieră, izolând cartierele din sud de restul oraşului. La aceasta se adaugă arterele rutiere de mare viteză şi marile incinte industriale. Consecinţa este o permeabilitate redusă a ţesutului urban şi o dezvoltare inegală. Implicaţia pentru PUG este necesitatea de a prioritiza investiţiile în puncte de traversare (pasaje, pasarele) şi de a reconecta zonele izolate.

Harta barierelor urbane evidenţiază aceste linii de fractură. Cartierul Triaj, de exemplu, este izolat la intersecţia dintre o linie de cale ferată şi o arteră de trafic intens. Liniile de cale ferată care deservesc platformele industriale din est şi sud au un număr insuficient de subtraversări, forţând traficul pe un număr limitat de rute, ceea ce generează congestie. Bulevardele magistrale, precum Şoseaua de Centură, acţionează ca "râuri de asfalt", greu de traversat pietonal. Această fragmentare afectează nu doar traficul auto, ci şi coeziunea socială, creând "graniţe mentale" între cartiere. O descriere a hărţii barierelor urbane indică liniile de cale

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

ferată ca principală sursă de fragmentare în sud şi est, completate de arterele rutiere magistrale care încercuiesc şi penetrează oraşul.

PUG-ul trebuie să propună o strategie pe termen lung pentru a "coase" aceste rupturi urbane. Aceasta include:

1. **Noi puncte de traversare:** Identificarea şi planificarea de noi pasaje rutiere şi pietonale peste/pe sub căile ferate.
2. **"Îmblânzirea" arterelor rutiere:** Proiecte de reamenajare a bulevardelor magistrale, prin introducerea de treceri de pietoni dese şi sigure, piste de biciclete şi aliniamente de arbori, pentru a le transforma din bariere în străzi urbane.
3. **Reconversia barierelor:** Explorarea potenţialului de a transforma anumite bariere, precum liniile de cale ferată dezafectate sau malurile cursurilor de apă, în coridoare verzi şi trasee de mobilitate alternativă.

9.4. Design Universal şi Accesibilitatea pentru Persoane cu Nevoi Speciale

Un oraş echitabil garantează accesibilitatea pentru toţi cetăţenii, inclusiv pentru persoanele cu nevoi speciale. Analiza spaţiului public din Ploieşti, prin prisma conceptului de "Design Universal" şi a normativului NP 051/2012, relevă deficienţe sistemice. Problema constă în existenţa a numeroase bariere arhitecturale care limitează autonomia şi participarea la viaţa urbană a persoanelor cu mobilitate redusă, a celor cu deficienţe de vedere sau a părinţilor cu cărucioare. Consecinţa este excluderea socială a acestor grupuri. Implicaţia pentru PUG este necesitatea de a adopta Designul Universal ca un principiu non-negociabil pentru toate intervenţiile viitoare în spaţiul public.

Deficienţele identificate pe teren sunt recurente: trotuare cu lăţime sub minimul normat de 1,5 m, blocate de stâlpi sau maşini parcate; borduri înalte la trecerile de pietoni, fără rampe corespunzătoare; lipsa marcajelor tactile pentru persoanele cu deficienţe de vedere; lipsa semafoarelor cu semnale acustice. Deşi o parte din flota de transport public a fost modernizată cu vehicule cu podea joasă, accesibilitatea staţiilor rămâne o problemă. Multe clădiri publice, în special cele vechi, nu au rampe de acces.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Criteriu de Accesibilitate (NP 051/2012)	**Conformitate (DA/NU/Parțial)**	**Observații**
Lățime liberă trotuar (min. 1,5m)	Parțial	Zone centrale conforme, periferie și cartiere vechi neconforme.
Rampe la treceri de pietoni	Parțial	Implementate pe arterele modernizate, dar adesea cu pante incorecte.
Semafoare cu semnal acustic	NU	Lipsesc la nivelul întregului municipiu.
Transport public cu podea joasă	DA	Majoritatea flotei noi este accesibilizată.
Acces fără trepte în clădiri publice	Parțial	Clădirile noi sunt conforme, cele vechi prezintă bariere majore.

Sursă: Evaluare de teren selectivă, 2025.

PUG-ul trebuie să instituie un program multianual de accesibilizare a spațiului public. Orice proiect de modernizare a unei străzi sau a unei clădiri publice va fi condiționat de respectarea integrală a normelor de accesibilitate. După analiza modului în care ne deplasăm prin oraș, este firesc să ne îndreptăm atenția către calitatea mediului în care trăim, unde spațiile verzi reprezintă o componentă esențială.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

10. ANALIZA CALITATIVĂ ŞI CANTITATIVĂ A SISTEMULUI DE SPAŢII VERZI

Reţeaua de spaţii verzi din municipiul Ploieşti reprezintă o infrastructură esenţială pentru sănătatea ecologică a oraşului şi pentru bunăstarea locuitorilor, nu un simplu element estetic. Diagnoza complexă a acestui sistem relevă un deficit cantitativ pronunţat în raport cu normativele legale şi o calitate funcţională adesea slabă a spaţiilor existente, multe dintre acestea fiind compromise de utilizări improprii, precum parcările improvizate. Capitolul fundamentează o evaluare a sistemului de spaţii verzi amenajate, excluzând coridoarele ecologice care fac obiectul altor analize, şi răspunde unor întrebări critice: în ce măsură respectă municipiul normele legale privind suprafaţa de spaţiu verde pe locuitor, există un acces echitabil la aceste spaţii pentru toţi locuitorii şi cum poate fi gestionat conflictul dintre nevoia de spaţii verzi şi presiunea constantă pentru locuri de parcare.

Metodologia aplicată combină analiza cantitativă a indicatorilor măsurabili cu evaluarea calitativă a funcţionalităţii şi percepţiei utilizatorilor, structurată pe doi piloni: 1. calculul detaliat al indicatorului de spaţiu verde pe locuitor la nivel de municipiu şi pe cartiere, pe baza datelor din Registrul Local al Spaţiilor Verzi (sursă: LOC) şi a datelor demografice de la recensământul din 2021 (sursă: INS); 2. analiza spaţială GIS pentru evaluarea distribuţiei, accesibilităţii şi conectivităţii. Demersul diagnostic are ca scop final fundamentarea unor politici publice coerente pentru protejarea, extinderea şi îmbunătăţirea calităţii sistemului de spaţii verzi din Ploieşti.

10.1. Indicatori Cantitativi ai Spaţiilor Verzi

Analiza cantitativă a sistemului de spaţii verzi stabileşte în mod obiectiv oferta existentă în raport cu normativele legale. Indicatorii calculaţi sunt suprafaţa totală de spaţiu verde, procentul din suprafaţa municipiului şi indicatorul de suprafaţă de spaţiu verde pe locuitor. Comparaţia directă a situaţiei din Ploieşti cu norma legală din România, stabilită la 26 mp/locuitor prin Legea nr. 24/2007, relevă un deficit cantitativ semnificativ. Tipurile de spaţii verzi — parcuri, scuaruri, grădini publice şi aliniamente stradale plantate — sunt integrate în calcul, pe baza datelor geospaţiale din Registrul local al spaţiilor verzi, a cărui acurateţe este verificată prin comparaţie cu ortofotoplanuri recente.

Disparităţile cantitative între cartiere sunt pronunţate şi corelate cu densitatea populaţiei. Zonele cu densitate mare, precum marile ansambluri de locuinţe colective, prezintă un deficit accentuat, în timp ce cartierele de case de la periferie înregistrează un indicator superior, deşi

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

spaţiile verzi din aceste zone sunt preponderent private. O ierarhizare a cartierelor pe baza acestui indicator evidenţiază zonele critice. De asemenea, analiza relevă dependenţa dintre tipologia urbană şi prezenţa spaţiilor verzi: planificarea socialistă a prevăzut spaţii generoase între blocuri, multe ocupate ulterior de parcări, în timp ce dezvoltările post-1990 au neglijat frecvent această componentă. Distincţia între spaţiile verzi publice cu acces nelimitat şi cele cu acces limitat este esenţială, deoarece doar primele contribuie direct la calitatea vieţii cotidiene. Un indicator rafinat, care consideră exclusiv spaţiile verzi publice, oferă o imagine mai precisă a deficitului real. O analiză diacronică, comparând situaţia actuală cu cea de la momentul elaborării PUG-ului anterior (1999), indică o pierdere netă de spaţiu verde, semnalând ineficienţa politicilor urbanistice din ultimele decenii.

Pentru a ilustra impactul disparităţilor, o comparaţie între două cartiere evidenţiază problema: un cartier cu o populaţie de 20.000 de locuitori şi o suprafaţă de spaţiu verde de 400.000 mp atinge un indicator de 20 mp/locuitor, în timp ce un cartier cu o populaţie similară, dar cu doar 100.000 mp de spaţiu verde, are un indicator de numai 5 mp/locuitor. Tabelul de mai jos detaliază aceste discrepanţe, constituind piesa centrală a analizei cantitative. Vulnerabilitatea spaţiilor verzi private la schimbarea destinaţiei impune necesitatea unor instrumente urbanistice pentru protejarea acestora.

Nume Cartier	**Populaţie (Recensământ 2021)**	**Suprafaţă Spaţiu Verde Public (ha)**	**Indicator (mp/locuitor)**	**Grad de Atingere Normă Legală (26 mp)**
Centru	18.500	25	13,51	52%
Nord	35.000	40	11,42	44%
Vest I + II	40.000	65 (include Parcul Municipal Vest)	16,25	63%
Malu Roşu	28.000	20	7,14	27%
Mihai Bravu	15.000	12	8,00	31%
Berească & Mimiu	12.000	8	6,67	26%

Sursă: Calcul propriu pe baza datelor INS (2021) şi a Registrului Spaţiilor Verzi (LOC, 2025).

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Concluzia analizei cantitative este existenţa unui deficit generalizat de spaţiu verde în Ploieşti şi a unor disparităţi teritoriale semnificative. Indicatorul agregat poate masca însă probleme de accesibilitate: un cartier poate avea un indicator bun datorită unui parc mare situat la periferia sa. Această limitare impune o analiză spaţială a distribuţiei şi accesibilităţii, ca pas logic următor.

10.2. Accesibilitate şi Distribuţie Spaţială

Acest subcapitol analizează distribuţia spaţială a reţelei de spaţii verzi, evaluând accesibilitatea acestora pe baza principiului că beneficiile sunt direct proporţionale cu uşurinţa cu care locuitorii pot ajunge la ele. Prin cartografierea spaţiilor verzi publice şi modelarea accesibilităţii pietonale în GIS, sunt identificate "deşerturile verzi" – zone rezidenţiale extinse care nu beneficiază de acces pietonal la un spaţiu verde public într-un interval de 10-15 minute de mers pe jos. Barierele urbane, precum arterele de trafic şi căile ferate, care fragmentează accesul, sunt, de asemenea, analizate. O atenţie deosebită este acordată mixului de spaţii verzi la nivel de cartier şi conectivităţii dintre acestea prin coridoare verzi.

Relaţia dintre distribuţia spaţiilor verzi şi structura urbană este clară: cartierele istorice beneficiază de grădini publice valoroase; marile ansambluri socialiste au fost proiectate cu spaţii verzi inter-bloc, a căror funcţionalitate este acum compromisă; dezvoltările post-1990 au neglijat adesea această componentă. O analiză de acoperire (*service area analysis*) pentru fiecare spaţiu verde public major vizualizează procentul de populaţie din fiecare cartier care locuieşte în interiorul ariei de accesibilitate pietonală. Accesibilitatea pentru persoanele cu mobilitate redusă este, de asemenea, evaluată. Conectivitatea cu reţeaua de transport public este un factor important, în special pentru parcurile mari de la periferie, precum Parcul Bucov sau Parcul Municipal Vest.

Un exemplu concret ilustrează o problemă de accesibilitate: un cartier dens populat, deşi are un indicator cantitativ decent datorită unei păduri-parc situate la marginea sa, majoritatea locuitorilor trebuie să parcurgă peste 20 de minute pe jos sau să traverseze o arteră de trafic intens pentru a ajunge la acest parc. O hartă a isocronelor de 10 minute de mers pe jos la principalele spaţii verzi publice oferă o imagine vizuală clară a inechităţilor teritoriale. Se introduce şi conceptul de "echitate verde", analizând corelaţia dintre nivelul de venit al unui cartier şi calitatea spaţiilor verzi, o astfel de corelaţie semnalând o problemă de justiţie socială.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Siguranţa accesului, prin calitatea trecerilor de pietoni şi a iluminatului public, este de asemenea evaluată.

Analiza distribuţiei spaţiale subliniază că un sistem de spaţii verzi este funcţional doar dacă este echitabil distribuit şi uşor accesibil. Planificarea viitoare trebuie să se concentreze pe dezvoltarea unei reţele granulare de spaţii verzi de proximitate. Odată stabilit "cât" şi "unde" este spaţiul verde, este esenţial să se evalueze calitatea acestuia.

10.3. Calitate şi Funcţionalitate

Acest subcapitol evaluează calitativ spaţiile verzi, analizând calitatea peisagistică, diversitatea vegetaţiei, calitatea mobilierului urban, prezenţa dotărilor pentru sport şi joacă, şi nivelul de întreţinere. Este explorat conceptul de "multifuncţionalitate", capacitatea unui spaţiu verde de a găzdui o gamă largă de activităţi, pe baza observaţiilor de teren şi a unor checklist-uri de audit. Percepţia utilizatorilor şi calitatea iluminatului public sunt, de asemenea, considerate.

Funcţionalitatea este dependentă de tipul de spaţiu verde: parcurile mari, precum Parcul Municipal Vest, trebuie să ofere o gamă largă de funcţiuni (relaxare, sport, evenimente), în timp ce scuarurile de cartier sunt axate pe relaxare şi joacă. Potenţialul spaţiilor verzi dintre blocuri este imens, dar adesea sub-valorificat. "Viaţa dintre clădiri este la fel de importantă, dacă nu chiar mai importantă, decât clădirile în sine” Gehl, Jan, „Viaţa între clădiri: Utilizarea spaţiului public”, Island Press, 2011. Calitatea vegetaţiei contribuie la biodiversitatea urbană şi la îmbunătăţirea microclimatului, iar calitatea mobilierului urban influenţează direct confortul utilizatorilor.

O comparaţie între un parc central bine întreţinut şi un scuar de cartier degradat evidenţiază inechităţile în calitatea serviciilor publice. Funcţiile ecologice ale spaţiilor verzi, precum reducerea poluării şi atenuarea efectului de "insulă de căldură urbană", sunt, de asemenea, analizate. Se evaluează în ce măsură amenajările existente maximizează aceste funcţii, de exemplu prin utilizarea de specii de arbori cu o capacitate mare de a capta poluanţii. O matrice de evaluare calitativă pentru un eşantion de spaţii verzi oferă o bază obiectivă pentru ierarhizarea investiţiilor.

Analiza calitativă subliniază că investiţia în calitatea spaţiilor verzi este la fel de importantă ca şi crearea de noi suprafeţe. Un parc de calitate poate genera beneficii sociale şi ecologice semnificativ mai mari. Totuşi, spaţiile verzi sunt sub o ameninţare constantă din cauza deficitului de locuri de parcare.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

10.4. Conflictul dintre Parcări şi Spaţiile Verzi

Acest subcapitol abordează conflictul acut dintre necesarul de locuri de parcare şi integritatea sistemului de spaţii verzi, în special în marile ansambluri de locuinţe colective. Amploarea ocupării spaţiilor verzi de către autoturisme este cartografiată şi evaluată pe baza analizei ortofotoplanurilor şi a observaţiilor de teren. Cauzele conflictului sunt creşterea numărului de autoturisme, proiectarea iniţială a cartierelor cu un număr insuficient de parcări şi lipsa alternativelor viabile.

Consecinţele pe termen lung sunt grave: reducerea suprafeţei de spaţiu verde agravează problemele de mediu (insulă de căldură, poluare) şi sociale (pierderea spaţiilor de joacă). Transformarea spaţiilor verzi dintre blocuri în parcări improvizate duce la pierderea funcţiei de "living urban". "Oamenii atrag alţi oameni; prezenţa altor persoane este cel mai important atribut al unui spaţiu public de succes." Whyte, William H., „The Social Life of Small Urban Spaces”, The Conservation Foundation, 1980. Spaţiile dominate de maşini resping interacţiunea umană. Soluţii alternative, precum parcările supraetajate sau subterane la nivel de cartier, sunt analizate din perspectiva fezabilităţii.

Un scenariu generic ilustrează cercul vicios al conflictului: un spaţiu verde dintre blocuri este treptat ocupat de maşini, ducând la distrugerea vegetaţiei şi compactarea solului, devenind inutilizabil pentru recreere. Soluţii inovatoare, precum utilizarea de pavele ecologice înierbate, crearea de parcări "park & ride" la intrarea în cartierele dense sau implementarea de politici de "parcare rezidenţială", sunt introduse ca posibile direcţii de acţiune. Cadrul legal care interzice parcarea pe spaţiile verzi este, de asemenea, analizat.

Rezolvarea acestui conflict necesită o abordare integrată, combinând reglementări ferme, investiţii în parcări alternative şi politici de descurajare a utilizării autoturismului personal. Succesul acestor măsuri depinde de susţinerea comunităţii, ceea ce face tranziţia către analiza percepţiei publice, un pas esenţial pentru o planificare urbană democratică şi eficientă.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

11. ANALIZA PERCEPȚIEI PUBLICE PRIVIND CALITATEA LOCUIRII ȘI A SPAȚIILOR PUBLICE

Acest capitol sintetizează rezultatele procesului de consultare publică, integrând experienţa trăită a locuitorilor în diagnoza tehnică a oraşului. Analiza explorează decalajul dintre parametrii tehnici şi realitatea resimţită de comunitate, identificând principalele probleme semnalate de cetăţeni, aspectele care generează nemulţumire şi modul în care aceste percepţii pot fi traduse în priorităţi de acţiune pentru noul Plan Urbanistic General (PUG).

Metodologia utilizată este o sinteză calitativă şi cantitativă a datelor colectate prin diverse instrumente de participare publică, conform analizei socio-urbanistice realizate (sursă: OTH). Datele provin din: 1. sondaje de opinie online; 2. focus-grupuri tematice organizate la nivel de cartier; 3. sesizările şi propunerile primite pe canalele oficiale ale primăriei. Ipoteza confirmată este că există diferenţe semnificative de percepţie între diferitele cartiere şi grupuri socio-demografice. Sinteza creează o "hartă a percepţiilor" care completează şi nuanţează diagnoza tehnică a oraşului.

11.1. Metodologia Consultării Publice şi Sinteza Datelor

Cadrul metodologic al consultării a asigurat transparenţa şi rigoarea demersului, utilizând instrumente multiple pentru a capta o gamă largă de perspective. Instrumentele utilizate au fost chestionare online, interviuri structurate în cadrul focus-grupurilor (cu cetăţeni, profesionişti, investitori, administraţie, ONG-uri) şi o platformă de sesizări online. Perioada extinsă de consultare a permis o participare largă, iar monitorizarea profilului demografic al participanţilor a urmărit asigurarea reprezentativităţii. Principalele teme abordate au vizat calitatea locuinţei, siguranţa, curăţenia, spaţiile verzi, mobilitatea şi calitatea serviciilor publice.

Fiecare instrument a avut un rol specific. Chestionarul online a combinat întrebări închise, pentru analiză statistică (evaluări pe o scală de la 1 la 5), cu întrebări deschise, pentru perspective calitative. Focus-grupurile, organizate pe tipologii de cartiere (central, de blocuri, periferic), au permis explorarea în profunzime a problemelor şi a soluţiilor propuse de participanţi. Analiza sesizărilor publice a completat imaginea cu problemele curente, de zi cu zi. Prin triangularea acestor surse de date, s-a asigurat o imagine complexă şi validată a percepţiilor comunităţii.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

11.2. Percepția Calității Vieții și Temele Recurente

Sinteza datelor de percepție relevă că principalele teme care generează nemulțumire la nivelul întregului municipiu sunt starea spațiilor publice, calitatea mediului și siguranța. Conform datelor din chestionare (sursă: OTH), 70-80% dintre cetățeni consideră curățenia stradală și managementul deșeurilor ca fiind deficitare. Poluarea aerului este percepută ca o problemă critică de 75-85% dintre respondenți, care indică activitatea industrială ca sursă principală, urmată de traficul rutier (61%). Deși parcurile mari sunt apreciate, există o nemulțumire generalizată față de degradarea spațiilor verzi dintre blocuri și ocuparea acestora de către mașini.

Disparitățile teritoriale în percepție sunt notabile:

1. **Cartierele periferice (Bereasca, Mimiu):** Problemele prioritare sunt lipsa infrastructurii de bază (asfalt, canalizare) și calitatea slabă a transportului public.
2. **Marile ansambluri de locuințe colective (Nord, Vest):** Nemulțumirile se concentrează pe lipsa acută a locurilor de parcare (identificată de 57% dintre cetățeni ca principala problemă de trafic), degradarea spațiilor dintre blocuri și salubritate.
3. **Zona centrală:** Problemele percepute sunt aglomerația, zgomotul, poluarea și starea avansată de degradare a clădirilor istorice.

Aceste diferențe impun politici publice adaptate specificului fiecărui cartier.

Percepția asupra siguranței conturează o "geografie a fricii", anumite zone fiind considerate mai puțin sigure, în special de către femei sau persoane vârstnice. Un indicator relevant este gradul redus de încredere în capacitatea serviciilor de urgență de a gestiona un cutremur major, 71% dintre respondenți exprimând o opinie negativă. Oferta culturală și de agrement este considerată concentrată în zona centrală și insuficient de diversificată. Aceste date demonstrează existența unor realități multiple, trăite și interpretate diferit de diversele comunități.

11.3. Probleme Prioritare și Concluzii

Analiza datelor de percepție conturează o ierarhie clară a problemelor, formând o "agendă a cetățeanului". Problemele percepute ca fiind cele mai urgente sunt:

1. Starea proastă a drumurilor și a trotuarelor.
2. Lipsa locurilor de parcare.
3. Poluarea aerului.
4. Curățenia insuficientă a orașului.
5. Necesitatea mai multor spații verzi și locuri de joacă de calitate.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Pentru problema parcărilor, soluţiile propuse de cetăţeni variază de la construirea de parcări supraetajate la implementarea unui sistem de parcare rezidenţială şi descurajarea utilizării maşinii în centru. Această inteligenţă colectivă este o resursă valoroasă pentru planificare.

Există o convergenţă clară între agenda publică şi cea tehnică privind starea proastă a infrastructurii şi deficitul de spaţii verzi. Totuşi, există şi divergenţe. De exemplu, în timp ce profesioniştii susţin densificarea ca soluţie durabilă, cetăţenii o pot percepe ca pe o ameninţare la adresa calităţii vieţii. Analiza acestor puncte de tensiune este crucială, deoarece succesul implementării PUG depinde de gradul de acceptare publică a măsurilor propuse. O măsură corectă tehnic, dar nepopulară, riscă să rămână neimplementată.

Concluzia finală este că analiza percepţiei publice este un instrument fundamental pentru o planificare democratică şi ancorată în realitate. Problemele prioritare identificate – infrastructură, parcări, mediu, curăţenie – trebuie integrate transparent în diagnoza integrată şi în propunerile strategice ale PUG. Având la dispoziţie atât analizele tehnice, cât şi perspectiva cetăţenilor, sunt create premisele pentru o sinteză finală care să identifice zonele critice şi priorităţile reale de intervenţie.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

12. DIAGNOZA INTEGRATĂ: IDENTIFICAREA ZONELOR DEFICITARE ŞI A PRIORITĂȚILOR DE INTERVENȚIE

Diagnoza integrată a municipiului Ploieşti relevă o concentrare a deficitelor multiple în cartierele periferice şi în cele fragmentate de barierele urbane, unde problemele legate de calitatea fondului locativ, accesibilitatea la servicii şi deficitul de spaţii verzi se suprapun şi se potenţează reciproc. Acest capitol reprezintă punctul de convergenţă al tuturor analizelor sectoriale, construind o sinteză care transcende analizele individuale pentru a identifica corelaţiile dintre disfuncţionalităţi şi pentru a stabili o ordine a priorităţilor care să reflecte atât gravitatea problemelor, cât şi oportunităţile strategice.

Metodologia aplicată este una de sinteză şi analiză multicriterială, având ca scop traducerea datelor eterogene într-o hartă acţionabilă a priorităţilor. Procesul este structurat pe suprapunerea în sistem GIS a hărţilor de diagnoză pentru a identifica spaţial zonele cu deficite multiple şi pe dezvoltarea unei matrici de prioritizare care corelează criterii precum impactul asupra populaţiei, urgenţa şi potenţialul de a genera efecte pozitive. Intervenţiile cele mai eficiente sunt cele care adresează simultan mai multe probleme, fundamentând o alocare justă şi eficientă a resurselor publice.

12.1. Metodologia Diagnozei Integrate

Cadrul procedural pentru sinteza analizelor sectoriale şi construirea diagnozei integrate este fundamentat pe un proces riguros, care asigură trecerea de la o multitudine de date la o viziune unitară asupra problemelor urbane. Metodologia este structurată pe trei paşi principali: 1. centralizarea şi normalizarea tuturor indicatorilor şi hărţilor de diagnoză elaborate în capitolele anterioare (starea fondului construit, accesibilitatea serviciilor, calitatea mediului etc.); 2. definirea unui model de analiză multicriterială în GIS pentru suprapunerea straturilor de informaţie; 3. calculul unui indice de deficit cumulat pentru identificarea zonelor critice. Acest flux de lucru transparent şi replicabil constituie baza pentru o diagnoză obiectivă.

Procesul de sinteză corelează zonele cu fond locativ degradat, identificate în Capitolul 3, cu cele care au acces deficitar la spaţii verzi (Capitolul 10) şi cu cele cu o percepţie negativă a siguranţei (Capitolul 11). Prin suprapunerea acestor "straturi" de probleme, se identifică zonele care suferă de un "sindrom" de vulnerabilitate urbană, unde intervenţiile punctuale sunt ineficiente. Metodologia include o componentă de validare prin corelarea zonelor critice

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

identificate tehnic cu datele privind zonele urbane marginalizate şi cu feedback-ul din consultările publice, asigurând ancorarea diagnozei în realitatea socială.

Indicele de Deficit Cumulat (IDC) este calculat pentru fiecare unitate teritorială de analiză (HECTACAROU) printr-o formulă de agregare ponderată a indicatorilor normalizaţi. Formula aplicată este `IDC = Σ(wi * Ii), unde IDC este indicele final, wi reprezintă ponderea acordată fiecărui domeniu (locuire, servicii, mediu), iar Ii` este valoarea normalizată (pe o scală de la 0 la 100) a indicatorului sintetic pentru domeniul respectiv. Ponderile sunt stabilite pe baza priorităţilor strategice şi a gravităţii problemelor identificate în analizele socio-urbanistice. Un HECTACAROU din zona centrală, cu scoruri bune la majoritatea indicatorilor, va avea un IDC scăzut, în timp ce unul dintr-o zonă periferică defavorizată, cu scoruri slabe pe multiple dimensiuni, va înregistra un IDC ridicat, permiţând o ierarhizare obiectivă a teritoriului şi identificarea precisă a zonelor care necesită intervenţii prioritare.

12.2. Analiza SWOT a Calităţii Locuirii

Sinteza strategică a calităţii locuirii din Ploieşti evidenţiază un oraş cu resurse valoroase, dar şi cu vulnerabilităţi structurale care necesită intervenţii strategice. Punctele Tari şi Slabe reprezintă factori interni, controlabili la nivel local, în timp ce Oportunităţile şi Ameninţările sunt factori externi care influenţează dezvoltarea. Această analiză diagnostică oferă un tablou echilibrat, fundamentând direcţiile de acţiune.

I

Puncte Tari (Strengths): Principalul punct tare al municipiului este fondul locativ diversificat, care oferă o gamă largă de opţiuni rezidenţiale, de la ţesuturi istorice la ansambluri colective şi zone de vile (analiză detaliată în Capitolul 3). Un alt atu este reţeaua de dotări de învăţământ şi sănătate cu reputaţie regională, cum ar fi Colegiul Naţional "I. L. Caragiale" şi Spitalul Judeţean de Urgenţă, care funcţionează ca poli de atracţie pentru întreg judeţul Prahova (Capitolele 6 şi 7). De asemenea, prezenţa unor parcuri de mari dimensiuni, precum Parcul Municipal Vest, şi a unui patrimoniu arhitectural valoros în zona centrală, inclusiv Palatul Culturii (PH-II-m-A-16247), constituie nucleul identităţii culturale şi o resursă importantă pentru calitatea vieţii (Capitolele 8, 10, 16).

II

Puncte Slabe (Weaknesses): Principala vulnerabilitate este starea avansată de degradare a fondului construit, în special în zona centrală, unde numeroase clădiri prezintă un risc seismic ridicat, neadresat corespunzător (Capitolul 3). Un alt punct slab major este deficitul acut de locuri de parcare, care generează un conflict persistent cu spaţiile verzi în marile ansambluri

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

de locuințe colective, problemă semnalată ca prioritară de 61% dintre profesioniștii din administrație (Capitolul 10 și Sinteza Anchetei Socio-Urbanistice). Fragmentarea orașului de bariere urbane, în special rețeaua feroviară care izolează cartierele din sud, constituie o disfuncționalitate structurală gravă (Capitolul 9). Nu în ultimul rând, indicatorul de spațiu verde pe locuitor se situează sub norma legală de 26 mp în majoritatea cartierelor, precum Malu Roșu (7,14 mp/loc.) și Berească (6,67 mp/loc.), problemă dublată de o calitate slabă a amenajărilor (Capitolul 10).

III

Oportunități (Opportunities): Contextul actual oferă oportunități semnificative pentru finanțare prin programe europene (ex: PNRR, programe operaționale regionale) dedicate regenerării urbane, eficienței energetice și mobilității durabile. Creșterea interesului public pentru moduri de transport alternative, evidențiată în consultările publice (Capitolul 11), poate susține o schimbare de paradigmă în politicile de mobilitate. O altă oportunitate majoră este potențialul de a valorifica patrimoniul industrial dezafectat, prin proiecte de reconversie funcțională a fostelor platforme industriale, transformându-le în noi poli de dezvoltare urbană cu funcțiuni mixte.

IV

Amenințări (Threats): Principala amenințare externă este declinul demografic accelerat, care afectează majoritatea orașelor din România și poate impacta Ploieștiul prin pierderea capitalului uman și reducerea bazei fiscale (Capitolul 4). Creșterea prețurilor la energie și materiale de construcții poate frâna investițiile în reabilitarea fondului construit și în proiectele de infrastructură. De asemenea, riscurile climatice accentuate, precum valurile de căldură și ploile torențiale, pun o presiune crescândă pe infrastructura existentă (sisteme de canalizare, spații verzi) și pe calitatea vieții, necesitând investiții în măsuri de adaptare.

Analiza strategică a corelațiilor dintre cadranele SWOT fundamentează direcțiile de acțiune. Oportunitatea accesării fondurilor europene poate fi direct mobilizată pentru a contracara Punctul Slab al fondului locativ degradat, prin lansarea unui program amplu de reabilitare seismică și energetică. Similar, Punctul Tare reprezentat de rețeaua de învățământ superior poate fi valorificat pentru a dezvolta un parc tehnologic (Oportunitate), contribuind astfel la atragerea de talente și la combaterea Amenințării declinului demografic. Această abordare strategică transformă analiza SWOT dintr-un instrument static într-unul dinamic, de fundamentare a deciziilor.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

12.3. Harta Zonelor Deficitare şi a Disfuncţionalităţilor

Materializarea spaţială a diagnozei integrate este reprezentată de harta disfuncţionalităţilor şi a zonelor cu deficite cumulate, un instrument vizual care permite o înţelegere rapidă a geografiei problemelor urbane. Pe baza metodologiei de calcul a Indicelui de Deficit Cumulat (IDC), harta reprezintă grafic, zonele care înregistrează scoruri slabe la multipli indicatori, formând "punctele fierbinţi" ale oraşului, unde calitatea vieţii este semnificativ mai redusă.

Harta sintetică a zonelor critice, rezultată prin suprapunerea hărţilor tematice de deficit, evidenţiază următoarele zone cu vulnerabilităţi multiple:

1. **Zona Critică 1 - Cartierele Periferice de Est (Berеasca, Mimiu):** Această zonă cumulează deficite severe: fond locativ individual învechit şi cu dotări precare, acces redus la dotări de sănătate şi educaţie de proximitate, un indicator de spaţiu verde mult sub medie şi o percepţie publică negativă a siguranţei. Fragmentarea generată de liniile de cale ferată şi de platformele industriale accentuează izolarea şi marginalizarea acestei zone.
2. **Zona Critică 2 - Cartierele de Sud (Triaj, Bariera Bucov):** Asemenea zonei de est, aceste cartiere sunt puternic afectate de izolarea produsă de infrastructura feroviară. Se înregistrează un deficit major de servicii publice, spaţii verzi de calitate şi o infrastructură stradală şi pietonală precară. Proximitatea faţă de zonele industriale generează, de asemenea, probleme de poluare a aerului.
3. **Zona Critică 3 - Centrul Istoric Extins:** Deşi beneficiază de cea mai bună accesibilitate la servicii, această zonă se confruntă cu probleme specifice de o gravitate maximă: un fond locativ extrem de vulnerabil la risc seismic, spaţii publice congestionate de trafic şi parcări, şi un grad avansat de degradare fizică a clădirilor de patrimoniu.
4. **Zone cu Deficite Specifice:** Pe lângă zonele cu deficite cumulate, harta relevă şi zone cu probleme specifice pronunţate, precum cartierele de expansiune recentă (ex: Albert) care au un deficit acut de dotări publice, sau marile ansambluri de locuinţe colective (Nord, Malu Roşu) care se confruntă cu un conflict critic între necesarul de parcări şi spaţiile verzi.

Analiza cartografică demonstrează că distribuţia problemelor nu este uniformă, ci se concentrează în anumite teritorii, creând "buzunare" de vulnerabilitate care necesită intervenţii prioritare şi integrate. Harta devine astfel instrumentul fundamental pentru o alocare echitabilă şi eficientă a resurselor publice.

12.4. Ierarhizarea Priorităţilor de Intervenţie

Traducerea diagnozei integrate într-o ierarhie clară a priorităţilor este un pas esenţial pentru fundamentarea unei strategii de dezvoltare realiste. Criteriile transparente utilizate pentru ierarhizare sunt:

A. Gravitatea (impactul asupra unui număr mare de locuitori sau asupra siguranţei);

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

B. Urgenţa (riscuri iminente);

C. Potenţialul catalitic (capacitatea de a genera efecte pozitive în lanţ);

D. Alinierea la oportunităţile de finanţare externă; E. Fezabilitatea tehnică şi administrativă.

Aplicarea acestor criterii conduce la stabilirea următoarelor priorităţi strategice:

1. **Prioritatea 0 (Urgenţă Maximă):** Reducerea riscului seismic prin consolidarea clădirilor vulnerabile, în special a celor din zona centrală şi a unităţilor de învăţământ. Această prioritate este dictată de criteriile de urgenţă şi gravitate.

2. **Prioritatea 1 (Impact Major şi Fezabilitate Medie):** Regenerarea integrată a spaţiilor publice din marile ansambluri de locuinţe colective, prin rezolvarea conflictului dintre parcări şi spaţiile verzi. Această prioritate are cel mai mare impact asupra calităţii vieţii pentru majoritatea populaţiei.

3. **Prioritatea 2 (Echitate Teritorială):** Reducerea disparităţilor prin investiţii în infrastructura de bază şi în dotările publice din cartierele periferice şi izolate (zonele critice 1 şi 2).

4. **Prioritatea 3 (Potenţial Strategic):** Regenerarea centrului istoric şi reconversia fostelor platforme industriale, proiecte cu un potenţial catalitic major pentru economia şi imaginea oraşului.

Matricea de prioritizare de mai jos structurează vizual aceste direcţii de acţiune, permiţând o etapizare a intervenţiilor. Acţiunile din cadranul "Impact Mare - Urgenţă Mare" devin priorităţi absolute, în timp ce cele din cadranul "Impact Redus - Urgenţă Scăzută" pot fi amânate sau integrate în proiecte mai ample.

Matrice de Prioritizare	**Urgenţă Mare / Fezabilitate Ridicată**	**Urgenţă Medie / Fezabilitate Medie**
Impact Mare	**Prioritate 0/1:** Consolidări seismice clădiri publice (şcoli, spitale); Rezolvarea conflictului parcări-spaţii verzi în cartierele dense; Modernizarea transportului public.	**Prioritate 3:** Proiecte de regenerare a centrului istoric; Reconversia platformelor industriale.
Impact Mediu	**Prioritate 2:** Extinderea reţelelor de utilităţi în zonele periferice; Crearea de centre de cartier şi noi spaţii verzi de proximitate.	Modernizarea energetică a blocurilor; Extinderea reţelei de piste pentru biciclete.

Diagnoza integrată se încheie cu o ierarhizare clară a priorităţilor, esenţială pentru utilizarea eficientă a resurselor publice. Având o diagnoză completă şi o listă de priorităţi, sunt create premisele pentru formularea de soluţii concrete, pregătind tranziţia de la faza de analiză la cea de propunere, specifică unui Plan Urbanistic General.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

13. PROPUNERI DE POLITICI DE LOCUIRE ŞI REGENERARE URBANĂ

Acest capitol transpune concluziile diagnozei integrate într-un set de politici şi programe acţionabile, menite să răspundă provocărilor identificate. Fundamentarea fiecărei propuneri pe o problemă clar identificată în capitolele de analiză şi corelarea politicilor de locuire cu celelalte politici sectoriale (transport, spaţii verzi, dezvoltare economică) asigură o abordare integrată. Propunerile sunt concepute pentru a fi realiste şi etapizate, având în vedere cadrul legal şi resursele financiare ale municipiului.

Politicile de locuire şi regenerare urbană sunt pârghii esenţiale pentru modelarea dezvoltării sociale şi economice. O intervenţie eficientă pe piaţa locuinţelor poate asigura accesibilitatea, mecanismele adecvate pot stimula reabilitarea fondului construit, iar o abordare integrată poate revitaliza cartierele defavorizate. Succesul acestor politici depinde de capacitatea de a crea parteneriate între sectorul public, cel privat şi comunitate, transformând PUG-ul într-o foaie de parcurs clară pentru creşterea calităţii locuirii.

13.1. Locuinţe Sociale şi Accesibile

Accesul la o locuinţă adecvată este o condiţie fundamentală pentru incluziunea socială, iar politica de locuire trebuie să asigure acest drept pentru segmentele vulnerabile. Problema centrală este deficitul de locuinţe sociale şi accesibile, exacerbat de presiunea pieţei imobiliare. Consecinţa este excluziunea socială a grupurilor cu venituri reduse. PUG trebuie să instituie mecanisme pentru extinderea fondului de locuinţe sociale, crearea de forme de locuire accesibilă (chirie subvenţionată) şi prevenirea evacuărilor.

Instrumentele de politică publică pentru creşterea stocului de locuinţe sociale administrate de municipalitate sunt:

1. Construirea de noi imobile pe terenuri aflate în proprietatea publică.
2. Achiziţionarea de pe piaţa liberă a unor apartamente pentru a fi introduse în circuitul social.
3. Reabilitarea şi reconversia unor clădiri publice neutilizate sau degradate.

Pentru locuinţele accesibile, destinate familiilor cu venituri medii, se propun parteneriate cu dezvoltatorii privaţi, stimulaţi prin concesii urbanistice să aloce un procent din noile dezvoltări pentru locuinţe cu chirie controlată. Un program municipal de subvenţionare a chiriei pentru tineri specialişti (medici, profesori) poate creşte atractivitatea oraşului şi contribui la revitalizarea demografică.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Instrument de Politică	Avantaje	Dezavantaje / Provocări
Construcția de noi locuințe sociale	Creștere directă și controlată a stocului public.	Costuri inițiale ridicate; Timp lung de implementare.
Achiziționarea de locuințe de pe piață	Implementare rapidă; Dispersie teritorială bună.	Costuri de achiziție potențial ridicate; Disponibilitate limitată.
Subvenționarea chiriei	Flexibilitate pentru beneficiari; Stimularea pieței de închirieri.	Impact bugetar recurent; Nu crește stocul de proprietăți publice.
Parteneriat public-privat (procent obligatoriu)	Costuri reduse pentru bugetul public; Promovarea mixității sociale.	Necesită un cadru legal și contractual solid; Risc de gentrificare.

Pentru a evita crearea de ghetouri, amplasarea noilor locuințe sociale trebuie să fie dispersată, în zone mixte, bine deservite de transport public. PUG va institui, pentru orice proiect de dezvoltare rezidențială majoră (ce necesită PUZ), obligația de a include o componentă de minimum 10-15% locuințe accesibile sau sociale. Designul arhitectural al acestora nu trebuie să fie stigmatizant, promovarea concursurilor de arhitectură fiind o soluție pentru asigurarea calității. Politica de locuire socială este o investiție strategică în capitalul uman, nu doar asistență socială.

13.2. Reabilitarea Fondului Construit

Degradarea fizică a clădirilor, identificată în diagnoză, impune formularea unui program multianual de reabilitare. Problema nu este doar estetică, ci una de siguranță (risc seismic), confort și eficiență energetică. Consecința inacțiunii este o degradare accelerată a calității vieții și creșterea costurilor pe termen lung. PUG trebuie să instituie un cadru programatic pentru reabilitarea seismică, termică și arhitecturală a fondului construit.

Componentele programului de reabilitare sunt următoarele:

i.

Reabilitarea seismică este o prioritate absolută. Este necesară accelerarea procesului de expertizare a clădirilor și crearea unei liste de priorități pentru consolidare, pe baza clasei de

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

risc seismic. Instrumentele financiare de sprijin pentru asociaţiile de proprietari pot include credite cu dobândă subvenţionată sau garanţii municipale.

ii.

Reabilitarea termică a blocurilor de locuinţe reduce consumul de energie şi costurile pentru locuitori, îmbunătăţind calitatea aerului. Programele de anvelopare trebuie extinse, cu o atenţie sporită la calitatea arhitecturală, prin dezvoltarea de ghiduri de culoare şi materiale la nivel de cartier pentru a evita uniformizarea.

iii.

Reabilitarea aspectului arhitectural vizează clădirile din zonele istorice. Se propune crearea unui program de tip "faţade", prin care municipalitatea să sprijine financiar reabilitarea faţadelor clădirilor private, în special a celor de patrimoniu, cu recuperarea ulterioară a costurilor.

Un proiect-pilot de reabilitare integrată pentru un cvartal de blocuri din cartierul Malu Roşu ar include anvelopare termică, reabilitarea acoperişurilor şi a instalaţiilor, şi reamenajarea spaţiului dintre blocuri (spaţii verzi, locuri de joacă). O astfel de abordare integrată este superioară intervenţiilor punctuale. O agenţie municipală pentru reabilitare ar putea oferi suport tehnic, juridic şi financiar asociaţiilor de proprietari. Succesul programului depinde de conştientizarea cetăţenilor, prin campanii de informare privind beneficiile pe termen lung şi mecanismele de finanţare. Pentru clădirile monument istoric, se poate crea un fond special, alimentat din taxe locale specifice.

13.3. Regenerare Urbană

Cartierele cu un cumul de probleme sociale, economice şi fizice necesită strategii de regenerare urbană integrată. Problema este că simpla reabilitare a clădirilor este insuficientă în zonele profund degradate. Consecinţa este perpetuarea marginalizării. PUG trebuie să definească principii şi direcţii de acţiune pentru zonele urbane marginalizate, fostele platforme industriale şi zonele cu fond locativ extrem de degradat.

Abordarea trebuie să fie diferenţiată:

a) Pentru cartierele defavorizate (ex: Berească, Mimiu), strategia va combina intervenţiile fizice (infrastructură, locuinţe) cu măsuri sociale (sprijin educaţional) şi economice (formare profesională, antreprenoriat local).

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

b) Pentru fostele platforme industriale, strategia vizează reconversia funcţională. Scenariile de reconversie includ parcuri tehnologice, noi cartiere cu funcţiuni mixte sau parcuri publice, cu condiţia decontaminării terenurilor şi păstrării elementelor de patrimoniu industrial.

Un proiect de regenerare pentru un cartier defavorizat va fi structurat pe axe multiple: 1. **Locuire:** reabilitarea blocurilor; 2. **Educaţie:** modernizarea şcolii; 3. **Spaţiu public:** reamenajarea spaţiilor dintre blocuri; 4. **Economie:** crearea unui incubator de afaceri. PUZ-ul este instrumentul principal pentru reglementarea detaliată a acestor zone. Atragerea de fonduri europene şi parteneriatele public-privat sunt esenţiale, la fel ca implicarea comunităţii. Regenerarea urbană este un proces pe termen lung, vital pentru a combate inegalităţile şi a valorifica potenţialul latent al oraşului.

13.4. Instrumente Urbanistice Inovatoare

Integrarea unor instrumente urbanistice inovatoare în Regulamentul Local de Urbanism poate stimula o dezvoltare calitativă şi sustenabilă. Problema RLU-urilor tradiţionale este caracterul lor restrictiv, nu stimulativ. Consecinţa este o dezvoltare care respectă minimul legal, fără a excela. PUG poate introduce instrumente precum Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT) stimulativ şi Coeficientul de biotop.

CUT-ul stimulativ permite majorarea CUT-ului standard în schimbul îndeplinirii unor cerinţe de interes public. Un dezvoltator poate obţine un bonus de CUT dacă:

1. Cedează o parte din teren pentru un spaţiu public.
2. Include locuinţe accesibile în proiect.
3. Realizează clădirea la un standard de eficienţă energetică superior (nZEB+).
4. Amenajează un acoperiş verde intensiv.

Cerinţă de Interes Public	Bonus CUT propus (%)
Cedare teren pentru spaţiu public (min. 10%)	+15%
Includere locuinţe accesibile (min. 15%)	+10%
Standard nZEB+	+5%
Acoperiş verde intensiv (min. 50%)	+5%

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Coeficientul de biotop măsoară gradul de "verde" al unei parcele, acordând punctaje diferite pentru gazon, arbori sau suprafețe permeabile. RLU poate impune un scor minim al acestui coeficient pentru orice construcţie nouă. Alte măsuri inovatoare includ obligativitatea faţadelor vegetale pentru clădiri comerciale mari, un procent minim de suprafaţă permeabilă pe parcelă pentru managementul apelor pluviale şi stimulente pentru refolosirea apei gri. Implementarea acestor instrumente necesită un cadru administrativ clar şi personal tehnic competent, transformând RLU-ul într-un instrument proactiv.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

14. PROPUNERI STRATEGICE PENTRU OPTIMIZAREA REȚELEI DE ECHIPAMENTE PUBLICE

Direcţiile strategice pentru dezvoltarea reţelei de echipamente publice răspund direct deficitelor şi inechităţilor teritoriale identificate în diagnoză. O reţea de dotări publice bine distribuită, eficientă şi de calitate constituie un pilon fundamental care susţine o dezvoltare urbană echitabilă şi creşte calitatea vieţii. Propunerile asigură accesul echitabil la educaţie şi sănătate şi transformă dotările publice în catalizatori pentru viaţa comunitară. Fezabilitatea fiecărei investiţii va fi demonstrată prin studii ulterioare.

Metodologia de elaborare a propunerilor corelează problemele cartografiate în diagnoza integrată cu principii de bună practică în planificarea serviciilor publice. Elementele cheie ale demersului sunt: 1. Principiul echităţii teritoriale, care vizează reducerea disparităţilor de acces la servicii; 2. Principiul eficienţei, care urmăreşte maximizarea impactului investiţiilor publice prin comasare, modernizare şi utilizarea resurselor existente; 3. Principiul integrării, care promovează crearea unor poli de servicii la nivel de cartier.

14.1. Scenarii pentru Reţeaua de Educaţie

Scenariile strategice pentru optimizarea reţelei de învăţământ răspund zonelor deficitare identificate şi stării avansate de degradare a multor clădiri şcolare. Se vizează construcţia de noi unităţi, modernizarea, extinderea şi reabilitarea celor existente, precum şi optimizarea ariilor de arondare şcolară. Siguranţa în şcoli, prin programe de consolidare seismică şi reamenajarea zonelor din proximitate pentru siguranţa pietonală, este prioritară. Oportunitatea de a deschide curţile şcolilor către comunitate în afara orelor de program este analizată ca soluţie pentru deficitul de spaţii de joacă şi sport.

Scenariile de intervenţie sunt corelate cu dinamica demografică. Pentru cartierele de expansiune recentă, precum zona Albert, unde infrastructura şcolară este aproape inexistentă, scenariul principal constă în construcţia de unităţi noi (creşe, grădiniţe, şcoli primare). Se propune identificarea unor terenuri publice care să fie rezervate prin PUG pentru această funcţiune. Pentru marile ansambluri de locuinţe colective, unde densitatea este mare, scenariile vizează modernizarea, extinderea, supraetajarea, reabilitarea energetică şi seismică a clădirilor existente, corelate cu o reamenajare a spaţiilor exterioare. Reconfigurarea reţelei de licee şi şcoli profesionale pentru alinierea la cerinţele pieţei muncii explorează conceptul de "campus şcolar". Toate intervenţiile asigură accesibilitatea, prin amplasarea noilor unităţi

în proximitatea staţiilor de transport public şi prin crearea de trasee pietonale şi velo sigure ("safe routes to school").

Un proiect-pilot de modernizare pentru o şcoală generală dintr-un cartier de blocuri, precum o unitate din cartierul Nord, ar include: 1. Consolidarea seismică şi reabilitarea termică a clădirii; 2. Extinderea cu un nou corp, care să includă o sală de sport modernă şi laboratoare noi; 3. Reamenajarea completă a curţii şcolii, cu terenuri de sport cu suprafaţă sintetică şi zone de grădinărit educativ; 4. Implementarea unui program prin care curtea şcolii să fie deschisă publicului după orele de curs, sub supraveghere. Finanţarea acestor proiecte poate fi asigurată prin programe naţionale (PNRR) şi fonduri europene.

Criteriu de Prioritizare	Pondere (%)	Descriere
Deficit de locuri în zonă	30	Numărul de cereri respinse raportat la capacitate.
Starea fizică a clădirii	25	Clasa de risc seismic; grad de degradare.
Număr de elevi deserviţi	20	Impactul direct asupra populaţiei şcolare.
Vechimea clădirii	15	Prioritate pentru clădirile mai vechi de 50 de ani.
Potenţial de multifuncţionalitate	10	Capacitatea de a deservi comunitatea după ore.

O reţea şcolară modernă, bine dotată şi echitabil distribuită este un factor cheie pentru a atrage şi a reţine familiile tinere în Ploieşti.

14.2. Scenarii pentru Reţeaua de Sănătate

Scenariile pentru optimizarea reţelei de sănătate răspund concentrării spitalelor în zona centrală şi accesului deficitar la asistenţa medicală primară în cartierele periferice. Propunerile vizează modernizarea infrastructurii spitaliceşti, crearea unei reţele echilibrate de centre medicale de proximitate şi o mai bună integrare a serviciilor publice şi private. Se prioritizează investiţiile în modernizarea şi dotarea Spitalului Judeţean de Urgenţă, având în vedere rolul său regional, şi consolidarea reţelei de asistenţă primară. Se analizează oportunitatea creării unui spital municipal nou, la periferie, pentru a descongestiona zona

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

centrală, şi se explorează soluţii pentru stimularea medicilor de familie de a deschide cabinete în cartierele deficitare.

Scenariile sunt corelate cu probleme specifice, precum îmbătrânirea populaţiei, care necesită dezvoltarea de servicii medicale pentru seniori. Un scenariu principal vizează descentralizarea serviciilor medicale prin crearea de centre de diagnostic şi tratament la nivelul cartierelor Nord, Vest şi Sud, care să grupeze diverse specialităţi. Un alt scenariu vizează modernizarea spitalelor existente prin comasarea secţiilor, reabilitarea clădirilor şi dotarea cu echipamente performante, explorând parteneriate public-privat pentru spitale de nişă. Strategia se conturează pe consolidarea polilor de excelenţă (spitale mari) şi dezvoltarea unei reţele de servicii de proximitate, inclusiv prin crearea de noi substaţii de ambulanţă.

Conceptul de "Centru Comunitar de Sănătate" la nivel de cartier, implementat ca proiect-pilot într-o zonă precum Mihai Bravu, ar integra: 1. Cabinete de medicină de familie; 2. Specialităţi de bază (pediatrie, interne, stomatologie); 3. Un laborator de analize; 4. Un centru de permanenţă; 5. Un spaţiu pentru programe de educaţie pentru sănătate. Acest model integrat ar oferi acces facil la servicii, coordonare a îngrijirilor şi un accent pe prevenţie. Telemedicina este un instrument complementar.

Tip Dotare Medicală Primară	**Populaţie deservită (standard)**	**Număr necesar estimat (Cartier X, 20.000 loc.)**
Cabinet Medicină de Familie	1.800	~11
Centru de Permanenţă	10.000 - 15.000	1-2
Cabinet Stomatologic	5.000	4
Farmacie	4.000	5

Un oraș sănătos asigură un acces rapid și echitabil la servicii medicale. Dincolo de sănătatea fizică, calitatea vieții depinde de bunăstarea mentală și socială, susținută de accesul la cultură, sport și recreere.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

14.3. Scenarii pentru Dotări de Cultură şi Sport

Scenariile strategice pentru dezvoltarea reţelei de dotări de cultură şi sport vizează creşterea atractivităţii oraşului şi consolidarea coeziunii sociale. Diagnoza a evidenţiat o concentrare a dotărilor culturale majore în zona centrală şi un deficit de baze sportive moderne. Se propune crearea de noi poli culturali şi sportivi, modernizarea celor existenţi şi o mai bună distribuţie teritorială. Direcţiile de acţiune includ reconversia fostelor clădiri industriale în hub-uri creative şi crearea unui centru de artă contemporană. Pentru sport, pe lângă modernizarea infrastructurii de performanţă, se pune accent pe sportul de masă, prin amenajarea de terenuri în aer liber şi crearea de trasee de alergare şi piste de biciclete.

Scenariile sunt adaptate oportunităţilor specifice. Un scenariu major vizează crearea unui "cartier cultural" în zona istorică, prin pietonizarea unor străzi şi încurajarea deschiderii de galerii şi ateliere. Un alt scenariu propune descentralizarea culturală prin crearea de centre de cartier multifuncţionale în clădiri dezafectate reabilitate (foste puncte termice), care să găzduiască biblioteci şi săli de spectacole. În domeniul sportiv, se propune crearea unui parc sportiv la periferie (stadion de atletism, terenuri, bazin olimpic), condiţionat de o bună conectivitate cu transportul public. Strategia combină astfel consolidarea polilor de excelenţă cu crearea unei reţele de dotări de proximitate.

Investiţiile în cultură şi sport au un randament social şi economic ridicat, contribuind la creativitate şi sănătate. O abordare eficientă este gruparea acestor dotări în centre multifuncţionale, concept detaliat în secţiunea următoare.

14.4. Conceptul de Poli de Servicii Integrate la Nivel de Cartier

Acest subcapitol sintetizează propunerile sectoriale în conceptul de "poli de servicii la nivel de cartier". Principiul de bază este că fiecare cartier trebuie să beneficieze de un "centru" propriu, care să concentreze serviciile esenţiale şi să funcţioneze ca punct de întâlnire pentru comunitate. Un astfel de pol ar grupa, într-o arie pietonală, funcţiuni publice precum o şcoală, un dispensar, o bibliotecă, un teren de sport şi un parc. Conceptul se aliniază viziunii "oraşului de 15 minute", în care majoritatea nevoilor cotidiene pot fi satisfăcute la o distanţă redusă de locuinţă, diminuând dependenţa de automobil şi întărind identitatea de cartier.

Modelele de poli de servicii vor fi adaptate la specificul fiecărui cartier. Într-un cartier mare, un pol ar putea fi un ansamblu extins, incluzând un liceu sau o piaţă, în timp ce într-o zonă mai mică, ar putea consta într-o combinaţie restrânsă. Se explorează integrarea funcţiunilor private de interes public (farmacii, magazine) pentru a creşte atractivitatea. Identificarea

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

locaţiilor pentru aceşti poli se va face prioritar în zonele deficitare, pe terenuri publice sau situri industriale regenerate, cu implicarea comunităţii în planificare. Clădiri existente, precum fostele puncte termice dezafectate, pot fi reconvertite.

Dezvoltarea unei reţele echilibrate de poli de servicii la nivel de cartier reprezintă o cale eficientă de a îmbunătăţi calitatea vieţii în Ploieşti, cu beneficii funcţionale, sociale şi de mediu. Odată formulate propunerile, este esenţial să se definească modul de măsurare a succesului implementării, un pas crucial pentru o planificare bazată pe rezultate.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

15. INDICATORI DE PERFORMANȚĂ, CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Acest capitol transpune diagnoza în acţiune şi operaţionalizează demersul analitic, pe baza principiului că dezvoltarea urbană trebuie să fie un proces monitorizabil. Capitolul defineşte instrumentele de evaluare a progresului, schiţează o foaie de parcurs pentru implementare şi stabileşte un cadru de guvernanţă eficientă. Obiectivul este de a transforma concluziile calitative într-un set de indicatori măsurabili şi într-o strategie de implementare coerentă, răspunzând la întrebarea fundamentală: cum se poate asigura că viziunea PUG devine realitate?

Metodologia aplicată este una de sinteză strategică, având ca scop distilarea esenţei întregului studiu într-un set de instrumente practice pentru administraţia publică. Procesul include: 1. definirea unui set de Indicatori Cheie de Performanţă (KPI) aliniaţi la problemele identificate; 2. formularea unor concluzii finale care sintetizează disfuncţionalităţile şi potenţialurile; 3. elaborarea unei strategii de implementare etapizată. Fiecare măsură este concepută pentru a fi acţionabilă şi monitorizabilă, oferind o viziune clară asupra paşilor de urmat pentru îmbunătăţirea calităţii vieţii în municipiul Ploieşti.

15.1. Indicatori de Performanţă (KPI) pentru Calitatea Locuirii

Monitorizarea obiectivă şi continuă a calităţii locuirii impune definirea unui set de indicatori cheie de performanţă (KPI), care funcţionează ca un "tablou de bord" pentru administraţia publică. Indicatorii propuşi sunt cantitativi, măsurabili şi grupaţi pe principalele dimensiuni analizate în studiu: starea fondului construit, accesibilitatea la servicii, calitatea spaţiilor verzi, mobilitate şi percepţia publică. Criteriile de selecţie au fost relevanţa pentru problemele locale, posibilitatea de a fi colectaţi periodic şi claritatea în comunicarea publică. Structura propusă este pe două niveluri: un set restrâns de indicatori principali, uşor de comunicat, şi un set detaliat de indicatori secundari pentru analiza tehnică.

Indicatorii propuşi pentru fiecare dimensiune sunt următorii:

1. **Calitatea Fondului Construit:** a) Rata anuală de reabilitare termică a blocurilor de locuinţe (% din totalul necesar); b) Numărul de clădiri cu risc seismic consolidate anual; c) Scăderea procentuală a numărului de locuinţe fără acces la utilităţi de bază.

2. **Accesibilitate la Servicii:** a) Procentul populaţiei care locuieşte la mai puţin de 10 minute de mers pe jos de o staţie de transport public; b) Timpul mediu de deplasare cu

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

transportul public între cartiere şi zona centrală; c) Procentul de clădiri publice accesibilizate pentru persoanele cu dizabilităţi.

3. **Percepţie Publică:** Realizarea unui sondaj anual de satisfacţie a cetăţenilor pentru a măsura evoluţia percepţiei asupra calităţii vieţii.

Indicator Cheie de Performanţă (KPI)	**Formulă de Calcul (Sumar)**	**Sursa Datelor**	**Frecvenţa Măsurării**
Fond Construit			
Rata de reabilitare termică a blocurilor	(Nr. blocuri reabilitate în an N / Total blocuri necesare) * 100	Primărie (Direcţia Tehnică)	Anual
Număr clădiri cu risc seismic consolidate	Număr absolut de clădiri consolidate în an N	Primărie (ISC)	Anual
Spaţii Verzi			
Suprafaţa de spaţiu verde / locuitor	Suprafaţa totală spaţii verzi (m^2) / Număr total locuitori	Registrul Spaţiilor Verzi, INS	Bianual
Mobilitate şi Accesibilitate			
Timp mediu de navetă (transport public)	Timp mediu călătorie Centru ↔ Cartiere (în ore de vârf)	TCE Ploieşti, Analize GIS	Anual
Procent acoperire transport public	(% populaţie la < 500m de o staţie)	TCE Ploieşti, Analize GIS	Bianual
Percepţie Publică			
Indice de satisfacţie generală a locuitorilor	Scor mediu (1-10) din sondajul anual de opinie	Sondaj de opinie independent	Anual

Utilizarea KPI-urilor ca instrument de management permite corecţia politicilor publice. De exemplu, pentru indicatorul "Suprafaţa de spaţiu verde pe locuitor", se stabileşte obiectivul atingerii normei legale de 26 mp/locuitor în 10 ani. Monitorizarea anuală va indica dacă programele de amenajare a noilor spaţii verzi sunt pe traiectoria corectă. Transparenţa este

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

asigurată prin crearea unei platforme online ("Observator Urban") unde evoluţia acestor indicatori este publicată şi accesibilă oricărui cetăţean. Un PUG fără un sistem de monitorizare riscă să rămână un document static; indicatorii de performanţă îl transformă într-un instrument de management activ.

15.2. Concluzii Finale şi Strategie de Implementare

Acest subcapitol sintetizează întregul studiu, formulând concluziile finale şi schiţând o strategie de implementare etapizată. Complexitatea analizelor este distilată într-o foaie de parcurs acţionabilă, cu priorităţi clare şi actori responsabili, subliniind necesitatea unei abordări parteneriale.

Concluziile majore ale studiului sunt:

1. **Disparităţi teritoriale semnificative:** Municipiul Ploieşti este caracterizat de o moştenire urbană complexă, cu inegalităţi pronunţate între cartiere în ceea ce priveşte calitatea fondului construit, accesul la servicii şi calitatea spaţiilor publice. Zonele periferice şi cele fragmentate de bariere urbane prezintă deficite multiple.
2. **Dependenţa de autoturismul personal:** Aceasta este alimentată de un deficit de locuri de parcare şi de un transport public neatractiv, generând congestie, poluare şi degradarea spaţiului public. Conflictul dintre parcări şi spaţiile verzi este una dintre cele mai acute probleme resimţite de cetăţeni.
3. **Potenţial de dezvoltare nevalorificat:** Fostele platforme industriale şi patrimoniul cultural reprezintă un potenţial considerabil, dar subutilizat.

Pentru fiecare concluzie, se defineşte o axă strategică. Pentru disparităţi, axa este "Dezvoltare policentrică şi echitate teritorială". Pentru mobilitate, axa este "Promovarea mobilităţii durabile".

Strategia de implementare este etapizată pentru a asigura realismul:

i.

Termen scurt (1-2 ani): Acţiuni cu impact rapid şi costuri reduse.

1. Implementarea măsurilor de siguranţă rutieră în proximitatea şcolilor.
2. Igienizarea şi amenajarea sumară a spaţiilor verzi degradate.
3. Lansarea platformei online de monitorizare a KPI-urilor.

ii.

Termen mediu (3-5 ani): Proiecte de anvergură medie.

1. Construcţia unui nou centru de cartier.
2. Modernizarea unei axe majore de transport public cu benzi dedicate.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

3. Lansarea unui program multianual de reabilitare a fațadelor din zona centrală.
iii.

Termen lung (peste 5 ani): Proiecte strategice majore, cu impact transformațional.

1. Reconversia unei foste platforme industriale.
2. Construcția unui nou spital.
3. Realizarea centurii verzi a orașului.

Această etapizare oferă o viziune clară asupra implementării, al cărei succes depinde de voința politică, de capacitatea administrativă și de implicarea comunității.

15.3. Mecanism de Monitorizare și Evaluare

Mecanismul de monitorizare și evaluare periodică asigură progresul în implementarea strategiei. Cadrul instituțional, fluxul de date și periodicitatea evaluărilor sunt bazate pe principiul transparenței. Se propune crearea unei structuri dedicate în cadrul primăriei ("Observator Urban"), responsabilă cu colectarea datelor pentru KPI-uri și elaborarea rapoartelor periodice.

Fluxul de lucru al mecanismului de monitorizare este următorul:

1. **Colectarea datelor:** Anual, structura responsabilă centralizează datele pentru calculul fiecărui KPI de la direcțiile de specialitate (Urbanism, Tehnic, Mediu), operatorii de utilități și alte instituții (INS, Poliție).
2. **Calculul indicatorilor:** Se calculează valorile anuale ale KPI-urilor conform formulelor definite.
3. **Elaborarea Raportului Anual:** Se redactează un raport care prezintă evoluția fiecărui indicator, o compară cu țintele și analizează cauzele devierilor.
4. **Prezentare și Dezbatere Publică:** Raportul este prezentat în Consiliul Local și supus unei dezbateri publice anuale pentru transparență și feedback.
5. **Corectarea politicilor:** Pe baza concluziilor, se pot propune ajustări ale strategiei, într-un ciclu de management adaptativ (plan-do-check-act).

Monitorizarea transformă PUG-ul dintr-un plan static într-un proces dinamic de învățare și îmbunătățire continuă.

15.4. Model Experimental de Guvernanță la Nivel de Cartier

Ca direcție experimentală pentru creșterea eficienței administrative și a implicării civice, se propune un model de guvernanță la nivel de cartier. O administrație centralizată răspunde cu dificultate problemelor specifice fiecărui cartier. Un model conceptual de "micro-primării"

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

sau "oficii de cartier" ar putea prelua o parte din atribuţii, aducând beneficii precum o mai bună cunoaştere a problemelor locale şi un timp de răspuns mai rapid.

Funcţiunile unui astfel de oficiu de cartier ar putea include:

A. Gestionarea spaţiilor publice de proximitate (întreţinerea scuarurilor, a locurilor de joacă);

B. Monitorizarea problemelor locale (salubritate, starea carosabilului);

C. Medierea micilor conflicte comunitare;

D. Organizarea de consultări publice şi facilitarea dialogului cu asociaţiile de proprietari.

Acest model, legat de conceptul de bugetare participativă, conturează o structură administrativă suplă, cu o prezenţă constantă în teritoriu.

Se propune implementarea experimentală a modelului într-un cartier istoric şi unul de blocuri, pentru o perioadă de 2-3 ani. Pe parcursul pilotului, s-ar evalua impactul asupra vitezei de rezolvare a sesizărilor şi asupra gradului de satisfacţie a cetăţenilor, oferind date concrete pentru a decide dacă modelul merită extins.

Organigrama conceptuală a unui Oficiu de Cartier:

- **Nivel 1: Manager de Cartier** (Coordonator)
    - **Nivel 2: Specialist Spaţiu Public şi Mediu** (gestiune spaţii verzi, sesizări curăţenie)
    - **Nivel 2: Specialist Relaţii Comunitare** (legătura cu asociaţiile de proprietari, organizare consultări)
    - **Nivel 2: Personal Administrativ** (preluare sesizări, suport logistic)

Notă: Oficiul colaborează direct cu direcţiile de specialitate din primăria centrală.

O guvernanţă mai apropiată de cetăţean este esenţială pentru a transforma viziunea acestui PUG în realitate, deschizând o perspectivă inovatoare asupra modului în care poate fi administrat un oraş.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

16. STUDIU ISTORIC

Patrimoniul cultural şi memoria istorică a municipiului Ploieşti reprezintă resurse active, fundamentale pentru conturarea unei viziuni de dezvoltare durabile. Acest capitol realizează o cartografiere a straturilor istorice ale oraşului, de la primele aşezări la dezvoltarea industrială şi transformările recente, pentru a fundamenta politicile de protejare şi punere în valoare a patrimoniului în cadrul noului Plan Urbanistic General (PUG).

Demersul este fundamentat pe o cercetare documentară şi o analiză spaţială a elementelor de patrimoniu, utilizând surse bibliografice, documente de arhivă, cartografie istorică şi date din Lista Monumentelor Istorice (LMI) şi Repertoriul Arheologic Naţional (RAN). Ipoteza centrală este că dezvoltarea explozivă legată de industria petrolieră a generat atât un patrimoniu industrial valoros, cât şi rupturi în ţesutul urban tradiţional, o amprentă unică ce trebuie gestionată strategic.

16.1. Evoluţia Istorică a Aşezării

Evoluţia istorică a Ploieştiului este marcată de trei etape definitorii care au modelat structura sa urbană actuală. Problema constă în suprapunerea adesea conflictuală a acestor straturi istorice. Consecinţa pentru PUG este necesitatea de a formula reglementări care să reconcilieze aceste moşteniri diverse, protejând valorile fiecărei etape şi asigurând coerenţa ansamblului.

Cele trei etape principale ale dezvoltării urbane sunt:

1. **Etapa pre-industrială:** Caracterizată prin statutul de târg domnesc şi o dezvoltare organică, specifică aşezărilor de răscruce, al cărei vestigiu principal este trama stradală neregulată din zona centrală istorică.
2. **Etapa boom-ului petrolier (sf. sec. XIX - înc. sec. XX):** Această perioadă a generat transformări radicale, de la apariţia primelor rafinării la edificarea unui nou centru civic cu arhitectură eclectică şi Art Nouveau, vizibilă pe Bulevardul Independenţei.
3. **Etapa planificării socialiste (post-1950):** A adus construcţia marilor ansambluri de locuinţe colective (Nord, Vest) şi o reconfigurare a axelor de circulaţie, adesea cu preţul demolării unor părţi din ţesutul istoric.

Perioada post-1990 a adăugat un nou strat, marcat de declin industrial, expansiune comercială la periferie şi o dinamică imobiliară necoordonată.

Analiza cartografiei istorice suprapuse peste planul actual relevă persistenţa unor elemente structurante, dar şi rupturile produse de intervenţiile succesive. De exemplu, trama stradală a târgului medieval este încă lizibilă în zona Bisericii "Sf. Apostoli Petru şi Pavel"-Domnească

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

(PH-II-m-A-16288), în timp ce marile bulevarde socialiste au tăiat brutal prin ţesuturile tradiţionale. Fiecare perioadă a lăsat o moştenire specifică: patrimoniul religios medieval, arhitectura reprezentativă a "epocii petrolului", marile ansambluri rezidenţiale socialiste şi noii poli comerciali periferici. Recunoaşterea acestor straturi este primul pas către o strategie de planificare care să ştie ce trebuie protejat, ce trebuie reabilitat şi unde este loc pentru nou.

16.2. Patrimoniul Arheologic

Subsolul municipiului Ploieşti conţine un patrimoniu arheologic divers, cu 28 de situri înscrise în Repertoriul Arheologic Naţional (RAN), care atestă o continuitate a locuirii din neolitic până în epoca medievală. Problema majoră este vulnerabilitatea acestor situri, majoritatea fiind localizate în zone urbane intens construite şi expuse riscului de distrugere. Consecinţa pentru PUG este obligaţia de a transpune zonele de protecţie ale acestor situri şi de a institui un regim strict de autorizare a construcţiilor, condiţionat de supraveghere şi cercetare arheologică preventivă.

Pe teritoriul municipiului se regăsesc urme de locuire din multiple epoci, demonstrând o continuitate remarcabilă:

a) Preistorie: Aşezări din neolitic (ex: situl de la "Bloc 122", PH-I-s-B-16113), eneolitic (cultura Gumelniţa, situl de la "str. Troienelor", PH-I-s-B-16142) şi epoca bronzului (aşezări şi tumuli funerari).

b) Antichitate: Numeroase aşezări geto-dacice din perioada La Tène şi urme importante din epoca romană, inclusiv un castru (PH-I-s-B-16123) şi un şanţ de apărare (PH-I-s-B-16130) în cartierul Berească.

c) Epoca migraţiilor şi Evul Mediu: Aşezări din secolele IV-VII şi urme ale târgului medieval Ploieşti (ex: PH-I-s-A-16121, PH-I-s-A-16131).

Multe situri sunt situate în cartiere precum Berească, Malu Roşu sau zona centrală, fiind expuse unui risc ridicat de distrugere prin lucrări edilitare sau dezvoltări imobiliare. Tabelul de mai jos prezintă o selecţie a celor mai relevante situri, evidenţiind perioada şi gradul de vulnerabilitate.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Cod RAN	Nume Sit	Localizare (Cartier/Zonă)	Perioada Principală	Grad de Vulnerabilitate (estimat)
130543.09	Castrul roman de la Ploiești	Berească Sud (str. Rozetei)	Epoca romană (sec. II)	Ridicat (zonă de case)
130543.29	Orașul medieval Ploiești	Centrul Civic	Epoca medievală (sec. XVII)	Foarte ridicat (zonă intens construită)
130543.01	Situl arheologic "Bloc 122"	Cartier Nord	Neolitic, Epoca Bronzului	Mediu (zonă împădurită)
130543.16	Necropola medievală	Mihai Bravu (Biserica Sf. Nicolae Vechi)	Epoca medievală (sec. XVI-XVII)	Ridicat (zonă intens locuită)
130543.26	Tumuli hallstattieni	Cartier Vest (str. Minerva)	Hallstatt	Foarte ridicat (sit neidentificabil)

PUG-ul trebuie să preia din RAN delimitarea acestor situri şi să instituie zone de protecţie conform Legii nr. 422/2001. Orice intervenţie în aceste perimetre va fi condiţionată de avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Prahova şi de realizarea unei cercetări arheologice preventive. Abordarea proactivă, prin definirea de zone cu potenţial arheologic, poate preveni distrugerea accidentală a unor situri încă nedescoperite.

16.3. Patrimoniul Construit - Monumente Istorice

Patrimoniul arhitectural al Ploieştiului, cu 85 de monumente înscrise în Lista Monumentelor Istorice (LMI), constituie o resursă identitară majoră. Problema centrală este starea avansată de degradare a multor dintre aceste clădiri, în special a celor aflate în proprietate privată, şi presiunea imobiliară din zona centrală. Consecinţa pentru PUG este necesitatea de a institui un regim de protecţie strict, dar şi de a propune mecanisme stimulative pentru reabilitare, transformând patrimoniul dintr-o vulnerabilitate într-un motor de dezvoltare.

Patrimoniul ploieştean este diversificat tipologic:

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

1. **Patrimoniu religios:** Include unele dintre cele mai vechi repere ale oraşului, precum Biserica "Sf. Apostoli Petru şi Pavel"-Domnească (PH-II-m-A-16288), ctitorie din 1639, sau Biserica "Maica Prescista" (PH-II-m-A-16233).

2. **Patrimoniu civil:** Este cel mai numeros, incluzând clădiri publice monumentale precum Palatul Culturii (PH-II-m-A-16247) şi Muzeul Judeţean de Istorie şi Arheologie (PH-II-m-A-16246), dar şi numeroase reşedinţe private care reflectă prosperitatea "epocii petrolului", precum Muzeul Ceasului "Nicolae Simache" (PH-II-m-A-16296) sau Casa de târgoveţ Hagi Prodan (PH-II-m-A-16255).

3. **Patrimoniu industrial:** Deşi subreprezentat în LMI, include obiective esenţiale pentru identitatea oraşului, precum Muzeul Naţional al Petrolului (PH-II-m-B-16236).

4. **Monumente de for public:** Repere sculpturale care marchează spaţiul public, precum Statuia Libertăţii (PH-III-m-A-16868).

Contrastul dintre monumentele restaurate şi cele degradate este puternic. În timp ce Muzeul Ceasului este un exemplu de bună practică, numeroase case de patrimoniu din zona centrală sunt abandonate sau mutilate prin intervenţii neadecvate. PUG trebuie să preia zonele de protecţie pentru fiecare monument şi să condiţioneze strict orice intervenţie de obţinerea avizului de la Direcţia Judeţeană pentru Cultură. Adiţional, se propun politici proactive: trasee culturale, programe de sprijin financiar pentru proprietari (conform Legii 153/2011) şi reglementări care să stimuleze reconversia funcţională. Protecţia patrimoniului nu se poate limita la obiecte individuale, ci trebuie extinsă la scara ansamblurilor urbane.

16.4. Zone Construite Protejate şi Caracterul Urban

Valoarea patrimonială rezidă în coerenţa ansamblurilor, nu doar în clădiri individuale. Situl urban "Centrul istoric" (PH-II-s-B-16266) este principala zonă construită protejată a Ploieştiului. Problema este că, deşi protejat legal, acest sit se confruntă cu o degradare accentuată, intervenţii necorespunzătoare şi presiunea traficului. Consecinţa pentru PUG este necesitatea de a elabora un set de reglementări detaliate şi ferme pentru a proteja şi revitaliza "caracterul urban" al acestei zone.

Situl "Centrul istoric" corespunde zonei definite de Bulevardul Independenţei şi străzile adiacente, inima oraşului din perioada sa de maximă dezvoltare. Caracterul său este dat de trama stradală, parcelar, volumetrie, stil arhitectural şi vegetaţie. Problemele specifice includ:

a) Gradul ridicat de degradare fizică a clădirilor.

b) Intervenţii neadecvate: tâmplărie PVC, izolaţii termice care acoperă decoraţiunile, reclame agresive.

c) Dominarea spaţiului public de către traficul auto şi parcări improvizate.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

d) Subutilizarea parterelor, multe fiind goale sau cu funcţiuni neadecvate.

Revitalizarea centrului istoric este o prioritate strategică. PUG trebuie să propună un set de reguli clare pentru intervenţiile în această zonă, acoperind toate aspectele, de la materiale şi culori la tipul de tâmplărie şi integrarea firmelor comerciale. Următoarele principii de intervenţie sunt obligatorii:

Principiu de Intervenţie	**Acţiune specifică în PUG/RLU**
Protejarea caracterului arhitectural	Interzicerea modificării volumetriei şi a decoraţiunilor faţadelor; obligativitatea utilizării materialelor tradiţionale.
Coerenţa spaţiului public	Elaborarea unui ghid de design pentru mobilier urban, pavaje şi iluminat public.
Activarea parterelor	Stimulente fiscale pentru funcţiuni de interes public (cafenele, galerii, artizanat); restricţionarea funcţiunilor de tip birou la parter.
Reducerea traficului auto	Extinderea zonelor pietonale; implementarea unui sistem de management al parcărilor.

Pe lângă reglementări, PUG trebuie să propună măsuri stimulative, precum crearea unui program local de finanţare pentru reabilitarea faţadelor, similar celui prevăzut de Legea 153/2011, şi proiecte de amenajare a spaţiilor publice. Un centru istoric vibrant este un motor pentru turism, economie şi mândrie locală.

16.5. Concluzii şi Recomandări de Protecţie

Patrimoniul cultural al Ploieştiului este o resursă strategică, diversă, dar extrem de vulnerabilă. Protejarea şi valorificarea acestuia necesită o abordare integrată, care să lege conservarea de dezvoltarea economică, socială şi turistică. Următoarele axe de acţiune devin prioritare în PUG:

1. **Axa 1: Cunoaştere şi Monitorizare.** Finalizarea inventarului patrimoniului şi crearea unei baze de date digitale georeferenţiate, integrată în Geoportalul Urbanistic, devine o condiţie obligatorie. Se va institui un mecanism de monitorizare periodică a stării de conservare a monumentelor, cu raportare publică anuală.
2. **Axa 2: Protecţie şi Reglementare.** PUG va prelua integral şi va întări reglementările pentru zonele de protecţie ale monumentelor şi siturilor arheologice. Se va elabora un

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență

Regulament de Urbanism specific pentru Situl Urban "Centrul Istoric", cu reguli clare şi instrumente de control eficiente.

3. **Axa 3: Restaurare şi Reabilitare.** Se propune crearea unui Program Multianual de Restaurare, care să ierarhizeze intervenţiile în funcţie de urgenţă şi valoare. Acest program va include mecanisme de co-finanţare şi asistenţă tehnică pentru proprietarii privaţi, în spiritul Legii nr. 153/2011.

4. **Axa 4: Valorificare şi Educaţie.** Se propune definirea prin PUG a unor trasee culturale tematice (ex: "Traseul Petrolului", "Traseul Arhitecturii 1900") şi implementarea unui sistem de semnalistică culturală. Se vor iniţia programe educaţionale în parteneriat cu şcolile pentru a creşte gradul de conştientizare publică.

Aceste direcţii strategice transformă protejarea patrimoniului dintr-o activitate pasivă într-un motor activ de dezvoltare urbană. Investiţia în patrimoniu este o investiţie în identitatea şi în viitorul oraşului, oferind o bază solidă de cunoştinţe pentru un PUG care ghidează Ploieştiul către o dezvoltare durabilă şi care îşi respectă trecutul.

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență