



Studiu privind Potențialul Turistic Și Cultural al
Municipiului Ploiești

Beneficiar
Municipiul Ploiești, județul Prahova

Proiectant General
Vego Concept Engineering S.R.L.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



FOAIE DE CAPĂT

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



COLECTIV DE ELABORARE



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



CUPRINS

POTENȚIALUL TURISTIC ȘI CULTURAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI.....	6
1. CAPITOLUL I: INTRODUCERE ȘI CADRU METODOLOGIC	7
1.1. Scopul studiului	7
1.2. Obiective specifice	8
1.3. Metodologie de analiză.....	8
1.4. Cadrul legislativ (turism, urbanism, patrimoniu)	9
2. CAPITOLUL II: ANALIZA RESURSELOR TURISTICE NATURALE	10
2.1. Parcuri și grădini publice	10
2.2. Rețeaua hidrografică.....	11
2.3. Arii naturale protejate și coridoare ecologice	12
2.4. Calitatea peisajului natural și potențialul ecoturistic	13
3. CAPITOLUL III: ANALIZA PATRIMONIULUI CULTURAL-ISTORIC ȘI ARHEOLOGIC	14
3.1. Monumente istorice	14
3.2. Zone construite protejate.....	15
3.3. Patrimoniu arheologic	15
3.4. Patrimoniu industrial	16
3.5. Patrimoniu imaterial.....	17
4. CAPITOLUL IV: INFRASTRUCTURA TURISTICĂ EXISTENTĂ	18
4.1. Infrastructură de cazare	18
4.2. Infrastructură de alimentație publică	19
4.3. Infrastructură de agrement	19
4.4. Accesibilitate și transport turistic	20
4.5. Informare turistică.....	20
5. CAPITOLUL V: ANALIZA POTENȚIALULUI BALNEAR	22
5.1. Resurse balneare.....	22
5.2. Infrastructură de tratament și wellness	23
5.3. Statut de stațiune balneară	24
5.4. Piața turismului de sănătate	25
6. CAPITOLUL VI: ANALIZA EVENIMENTELOR ȘI A CAPITALULUI UMAN	27
6.1. Calendarul de evenimente.....	27
6.2. Impactul festivalurilor	28
6.3. Forța de muncă în turism	29
6.4. Implicare comunitară și parteneriate	29
7. CAPITOLUL VII: PROPUNERI DE TRASEE TEMATICE ȘI CIRCUITE TURISTICE.....	31
7.1. Trasee culturale	31



7.2. Circuite de ecoturism	32
7.3. Rute tematice (gastronomie, vin)	32
7.4. Infrastructura necesară pentru trasee	33
8. CAPITOLUL VIII: DIAGNOSTIC SWOT ȘI VIZIUNE STRATEGICĂ	34
8.1. Analiza SWOT.....	34
8.2. Diagnoza competitivității și poziționarea brandului turistic	35
8.3. Viziunea strategică de dezvoltare turistică	36
9. CAPITOLUL IX: DIRECȚII STRATEGICE DE DEZVOLTARE.....	38
9.1. Axe strategice.....	38
9.2. Obiective specifice.....	39
9.3. Ierarhizarea problemelor și a intervențiilor.....	40
9.4. Portofoliu de proiecte prioritare.....	40
10. CAPITOLUL X: REGLEMENTĂRI PENTRU ZONE CU REGIM SPECIAL.....	42
10.1. Zonificare funcțională turistică	42
10.2. Reglementări pentru zone protejate.....	43
10.3. Indicatori urbanistici	44
10.4. Condiții de autorizare	44
11. CAPITOLUL XI: PLAN DE ACȚIUNE ȘI MARKETING TERITORIAL.....	46
11.1. Plan de acțiune	46
11.2. Strategie de branding.....	48
11.3. Plan de marketing	48
11.4. Parteneriate și implementare	49
12. CAPITOLUL XII: CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI PENTRU PUG	51
12.1. Recomandări pentru Memoriul PUG	51
12.2. Propuneri de reglementări pentru RLU	52
12.3. Fundamentare intravilan	52
12.4. Fundamentare zonificare	53
12.5. Indicatori de monitorizare	54

POTENȚIALUL TURISTIC ȘI CULTURAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

Diagnoză Strategică și Propuneri de Valorificare pentru PUG

Introducere:

Acest studiu fundamentează deciziile de planificare din cadrul actualizării Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești (Contract VPE 094058/05.02.2025), oferind diagnoza resurselor locale și propunând direcții de acțiune pentru valorificarea acestora. Problema centrală identificată este sub-utilizarea și fragmentarea potențialului turistic, cultural și balnear, care împiedică dezvoltarea economică și socială. Consecința directă este o atractivitate redusă a orașului ca destinație turistică. Implicația pentru PUG este necesitatea de a institui reglementări care să încurajeze o abordare integrată, să protejeze resursele și să ghideze investițiile către o ofertă turistică unitară și competitivă la nivel regional și național.



1. CAPITOLUL I: INTRODUCERE ȘI CADRU METODOLOGIC

Acest capitol stabilește fundamentele analitice și procedurale ale studiului. Constatarea factuală este că Ploieștiul deține un patrimoniu industrial unic, dar acesta nu este integrat într-o ofertă turistică coerentă, ceea ce constituie o problemă strategică. Consecința este o identitate turistică neclară. Implicația pentru PUG este necesitatea de a crea un cadru de reglementare care să permită și să încurajeze reconversia funcțională a siturilor industriale valoroase și integrarea lor în circuite culturale.

Metodologia aplicată combină analiza cantitativă (date statistice, indicatori) cu cea calitativă (analiză documentară, interviuri), pentru a asigura o diagnoză completă a potențialului turistic. Problema pe care o adresează este lipsa unei imagini de ansamblu, bazată pe date, a resurselor și disfuncționalităților. Consecința este imposibilitatea de a formula politici publice eficiente. Implicația pentru PUG este că toate propunerile de reglementare din acest studiu sunt fundamentate pe o bază de date verificabilă, incluzând statistici oficiale, documente strategice și consultări cu actorii relevanți, conform specificațiilor contractuale.

1.1. Scopul studiului

Scopul studiului este transformarea resurselor locale fragmentate într-un motor de dezvoltare durabilă. Problema identificată este că resursele turistice și culturale ale Ploieștiului sunt gestionate izolat, ceea ce le diminuează impactul. Consecința este o ofertă turistică necompetitivă. Implicația pentru PUG este obligația de a transpune concluziile acestui studiu în reglementări urbanistice care să promoveze coerența, să protejeze patrimoniul și să încurajeze investițiile în infrastructura de primire și agrement, generând astfel beneficii economice și sociale pentru comunitate.

Aria de studiu acoperă teritoriul administrativ al municipiului Ploiești (cod SIRUTA 130534), dar analiza include și relațiile funcționale cu zona metropolitană. Problema unei abordări strict intra-urbane este că ignoră conexiunile regionale esențiale pentru turism. Consecința ar fi o viziune limitată, decuplată de fluxurile turistice majore, precum cele de pe Drumul Vinului. Implicația pentru PUG este necesitatea de a reglementa coridoarele de acces în oraș și zonele de contact cu teritoriile vecine (Blejoi, Bucov, Berceni, Bărcănești, Brazi, Târgșorul Vechi) pentru a asigura o tranziție coerentă și a valorifica oportunitățile de la nivel metropolitan.

Relevanța studiului pentru PUG este directă: datele și concluziile sale fundamentează reglementările urbanistice. Problema unei planificări pur funcționaliste este că ignoră

dimensiunea experiențială a orașului. Consecința este un mediu urban steril și neatractiv. Implicația pentru PUG este că reglementările propuse trebuie să prioritizeze calitatea vieții și atractivitatea spațiului public, prin protejarea peisajului cultural și încurajarea investițiilor care sporesc valoarea experiențială a orașului, asigurând alinierea la obiective măsurabile.

1.2. Obiective specifice

Demersul analitic este structurat pe 5 obiective specifice, măsurabile și direct aplicabile în procesul de planificare urbanistică:

1. **Inventarierea resurselor:** Realizarea unui inventar GIS complet al patrimoniului natural, cultural-istoric, infrastructurii de primire și agrement, evaluând starea, gradul de valorificare și vulnerabilitățile acestora.
2. **Diagnosticarea situației existente:** Aplicarea analizei SWOT pentru a identifica punctele tari, punctele slabe, oportunitățile și amenințările, ca bază pentru strategie.
3. **Formularea viziunii strategice:** Definirea identității turistice dorite pentru oraș și a axelor prioritare de dezvoltare pe termen mediu și lung.
4. **Crearea de produse turistice integrate:** Propunerea de trasee și circuite tematice care să conecteze obiectivele disparate într-o ofertă coerentă.
5. **Transpunerea în recomandări pentru PUG:** Formularea de propuneri concrete pentru zonificarea funcțională, reglementări specifice zonelor protejate și o listă de proiecte prioritare.

1.3. Metodologie de analiză

Metodologia combină cercetarea documentară cu analiza în teren și cartografierea GIS. Problema unei analize superficiale este că poate conduce la concluzii eronate. Consecința este o strategie inefficientă. Implicația pentru PUG este că toate propunerile se bazează pe o triangulare a datelor din surse multiple:

- a) Surse documentare: Documente strategice (locale, naționale), legislație, studii academice.
- b) Date statistice: Date oficiale de la Institutul Național de Statistică privind fluxurile turistice și indicatorii economici.
- c) Analiză în teren: Observarea directă a stării obiectivelor și a calității spațiului public.
- d) Analiză comparativă (benchmarking): Identificarea modelelor de bună practică în orașe cu profil similar.
- e) Metode calitative: Interviuuri semi-structurate cu experți și focus-grupuri pentru a aprofunda contextul local.

1.4. Cadrul legislativ (turism, urbanism, patrimoniu)

Studiul este fundamentat pe un cadru legislativ complex, a cărui corelare este obligatorie. Problema nerespectării acestui cadru este ilegalitatea propunerilor. Consecința este inaplicabilitatea PUG. Implicația este că toate recomandările respectă strict prevederile următoarelor acte normative principale:

1. **Urbanism:** Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și Regulamentul General de Urbanism (H.G. 525/1996).
2. **Turism:** Ordonanța Guvernului privind organizarea activității de turism și strategiile naționale în domeniu.
3. **Patrimoniu:** Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, Ordonanța nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și Lista Monumentelor Istorice (LMI).
4. **Convenții internaționale:** Principii derivate din convențiile UNESCO și cartele internaționale de restaurare, precum Carta de la Veneția.

2. CAPITOLUL II: ANALIZA RESURSELOR TURISTICE NATURALE

Inventarierea, clasificarea și evaluarea potențialului turistic al capitalului natural din municipiul Ploiești și zona metropolitană adiacentă fundamentează dezvoltarea ecoturismului și a turismului de agrement. Constatarea factuală este că resursele naturale, deși supuse presiunii constante a urbanizării, reprezintă un activ strategic esențial. Problema identificată este sub-valorificarea acestor resurse și lipsa integrării lor într-o ofertă turistică unitară. Consecința este o atractivitate redusă a orașului, iar implicația pentru PUG este necesitatea de a institui reglementări care să protejeze capitalul natural, să ghideze investițiile către valorificarea durabilă și să integreze infrastructura verde și albastră în structura urbană.

Analiza se bazează pe o abordare multi-criterială, care combină date spațiale din suportul topografic actualizat și ortofotoplanuri cu date de la Agenția pentru Protecția Mediului și documentații de urbanism anterioare. Ipoteza de lucru este că, deși Ploieștiul nu este recunoscut ca o destinație de turism natural, capitalul său verde (parcuri) și albastru (cursuri de apă) deține un potențial semnificativ, neexploatat. Criteriile de evaluare a resurselor includ accesibilitatea, nivelul de amenajare, valoarea peisagistică, gradul de biodiversitate și potențialul de a găzdui activități de agrement. Analiza se limitează la resursele naturale, fără a acoperi patrimoniul antropic, și utilizează instrumente GIS pentru cartografiere și identificarea presiunilor urbanistice.

2.1. Parcuri și grădini publice

Constatarea factuală este că rețeaua de spații verzi publice din Ploiești este distribuită neuniform și prezintă un deficit calitativ. Parcurile și grădinile publice, de la cele de mari dimensiuni la scuarurile de cartier, sunt concentrate preponderent în zona centrală și în *cartierele rezidențiale istorice*. Problema este deficitul cantitativ și calitativ al acestor spații în *zonele periferice* și în *cartierele dens construite*. Consecința directă este un acces inegal al populației la recreere în aer liber și o calitate a vieții diminuată în aceste zone. Implicația pentru PUG este necesitatea de a institui, prin regulament, un procent minim obligatoriu de spațiu verde la nivel de UTR și de a identifica terenuri pretabile pentru crearea de noi parcuri și "buzunare" de vegetație, în special prin reconversia unor foste zone industriale sau a unor terenuri abandonate.

Sub-valorificarea potențialului turistic al parcurilor existente reprezintă o altă problemă majoră. Constatarea este că parcuri de mari dimensiuni, precum Parcul Municipal Vest, situat în vestul municipiului, deși dispun de o suprafață generoasă, nu sunt integrate într-o ofertă turistică structurată. Problema derivă din lipsa unei viziuni de management care să le conecteze într-un sistem coerent și din finanțarea insuficientă pentru modernizare și diversificarea dotărilor.

Consecința este o ofertă de agrement monotună, care nu reușește să atragă vizitatori din afara localității. Implicația pentru PUG este necesitatea de a reglementa funcțiunile complementare admise în aceste zone (ex: mici cafenele, centre de închirieri echipamente sportive) și de a condiționa noile dezvoltări din proximitatea parcurilor de contribuția la îmbunătățirea accesibilității și a imaginii acestora.

Dezvoltarea unor concepte tematice pentru parcurile principale este un mecanism viabil de creștere a atractivității. Parcul Municipal Vest, *se pretează pentru a deveni un hub pentru sport și aventură. Parcul de la Sala Sporturilor* ar putea deveni un spațiu dedicat evenimentelor culturale în aer liber. Implicația pentru PUG este de a asigura, prin zonificare, compatibilitatea acestor funcțiuni și de a stabili indicatori urbanistici care să permită construcția dotărilor necesare. Corelarea rețelei de spații verzi cu piste de biciclete și cu obiectivele culturale este esențială. PUG-ul trebuie să definească coridoare verzi de legătură, de exemplu între Parcul Municipal Vest și zona centrală.

2.2. Rețeaua hidrografică

Constatarea factuală este că rețeaua hidrografică a municipiului Ploiești, formată din râul Teleajen, care mărginește orașul la est și pâraul Dâmbu, care îl traversează de la nord la sud-est, este o resursă cu potențial de agrement și peisagistic insuficient explorat. Problema centrală este calitatea apei, afectată de poluări istorice și deversări necontrolate, coroborată cu accesibilitatea redusă a malurilor, în multe sectoare fiind ocupate de construcții sau neamenajate. Consecința este o percepție negativă a cursurilor de apă, care sunt văzute ca bariere, nu ca spații atractive. Implicația pentru PUG este instituirea obligatorie a unor zone de protecție de-a lungul malurilor, conform Legii Apelor nr. 107/1996, și stabilirea unor reglementări clare care să interzică construcțiile în aceste perimetre și să condiționeze orice intervenție de realizarea unor amenajări peisagistice de calitate.

Deblocarea potențialului turistic necesită o dezvoltare etapizată. Un proiect pilot pentru amenajarea unui sector al malului pâraului Dâmbu *ar putea demonstra beneficiile. Acesta ar include curățarea albiei, crearea unei alei pietonale și a unei piste de biciclete, și plantarea de vegetație specifică. Impactul ar fi imediat, oferind o nouă opțiune de recreere. Pe termen mediu, acest model se poate extinde, creând un coridor verde-albastru continuu. Lacurile existente, precum cel de la Sala Sporturilor și Lacul din Parcul Municipal Vest* din pot fi activate prin funcțiuni de agrement nautic fără motor. Implicația pentru PUG este de a introduce aceste proiecte ca fiind de utilitate publică și de a rezerva terenurile necesare implementării lor.

Coridoarele verzi-albastre create de-a lungul râurilor au o funcționalitate ecologică esențială. Acestea contribuie la creșterea biodiversității, ameliorează microclimatul și participă la managementul riscului la inundații. PUG-ul trebuie să coreleze propunerile de amenajare cu studiile de mediu și hidrologice. Rețeaua hidrografică devine astfel coloana vertebrală a unei rețele ecologice la nivel metropolitan, conectând parcurile intra-urbane cu zonele naturale din exterior, o tranziție către analiza ariilor naturale protejate.

2.3. Arii naturale protejate și coridoare ecologice

Constatarea factuală este că pe teritoriul administrativ al municipiului Ploiești nu există arii naturale protejate de interes național sau european (situri Natura 2000). Problema principală este presiunea exercitată de dezvoltarea urbană asupra zonelor naturale rămase, atât în interiorul, cât și în exteriorul UAT, ducând la fragmentarea habitatelor. Cauzele includ lipsa unei planificări integrate la nivel metropolitan și prioritizarea intereselor imobiliare pe termen scurt. Consecința este pierderea biodiversității și creșterea vulnerabilității la schimbările climatice. Implicația pentru PUG este necesitatea de a institui măsuri de protecție la nivel local pentru zonele cu valoare naturală ridicată (fragmente de pădure, zone umede), precum cele identificate în proximitatea râului Teleajen și de a defini o rețea de coridoare ecologice.

Dezvoltarea unei rețele de coridoare ecologice la nivel metropolitan este un proiect strategic cu beneficii multiple. Aceste coridoare ar putea conecta parcurile majore ale orașului (Parcul Municipal Vest, Parcul Bucov) cu zonele forestiere din nord (pădurea de la Blejoi) și cu văile râurilor Teleajen și Prahova. Implementarea necesită cartografierea habitatelor și măsuri concrete: plantări de aliniamente de arbori de-a lungul principalelor artere de ieșire din oraș, crearea de "pasaje verzi" peste infrastructura de transport și restaurarea ecologică a terenurilor degradate. Implicația pentru PUG este de a transpune aceste coridoare în planșa de reglementări, instituind un regim de "non-aedificandi" și reguli stricte pentru orice intervenție.

Din punct de vedere turistic, coridoarele ecologice pot fi dublate de trasee de drumeție și cicloturism, creând o ofertă de ecoturism atractivă. O astfel de viziune necesită o cooperare strânsă între municipiul Ploiești și UAT-urile vecine (Blejoi, Bucov, Berceni). Protejarea și conectarea ariilor naturale reprezintă o necesitate pentru un oraș rezilient și atractiv, iar calitatea peisajului natural, tema subcapitolului următor, este direct influențată de existența și funcționalitatea acestei rețele ecologice.

2.4. Calitatea peisajului natural și potențialul ecoturistic

Constatarea factuală este că peisajul natural din zonele periurbane ale Ploieștiului este supus unei degradări accelerate. Problema centrală este urbanizarea difuză, depozitarea ilegală a deșeurilor și prezența unor elemente vizuale agresive. Cauzele sunt lipsa unor reglementări clare pentru zona periurbană și o planificare care prioritizează dezvoltarea imobiliară în detrimentul protejării peisajului. Consecința este pierderea identității locale și diminuarea atractivității pentru turism și recreere. Implicația pentru PUG este necesitatea de a institui zone de protecție peisagistică și de a elabora un ghid de design urban pentru zona periurbană, care să stabilească reguli privind materialele de construcție, cromatica și integrarea în peisaj a noilor construcții.

Potențialul de dezvoltare a ecoturismului de nișă este prezent, chiar și într-o zonă puternic antropizată. Se pot dezvolta trasee de cicloturism care să lege orașul de zonele rurale învecinate, cum ar fi cele din nord spre Blejoi, cu opriri la ferme locale și mici producători. Un alt concept unic este "turismul peisajului industrial", prin crearea unor puncte de belvedere special amenajate de unde se poate înțelege istoria și amploarea exploatărilor petroliere. Implicația pentru PUG este de a include aceste trasee și puncte de interes în documentațiile de planificare și de a rezerva terenurile necesare pentru infrastructura minimă (puncte de odihnă, panouri informative).

Calitatea peisajului este o resursă în sine, capabilă să atragă turiști și să genereze dezvoltare economică locală. Protejarea sa prin Planul Urbanistic General este o investiție strategică. Analiza resurselor naturale oferă o perspectivă completă, de la parcurile din zonele centrale la peisajele din zona metropolitană. O strategie de dezvoltare turistică de succes pentru Ploiești trebuie să se bazeze pe o sinergie între resursele naturale și cele culturale, tema capitolului următor. Traseele turistice pot lega un coridor ecologic de-a lungul pâ râului Dâmbu de un monument istoric din centrul orașului creând o ofertă complexă care să reflecte identitatea Ploieștiului.

3. CAPITOLUL III: ANALIZA PATRIMONIULUI CULTURAL-ISTORIC ȘI ARHEOLOGIC

Constatarea factuală este că municipiul Ploiești deține un patrimoniu cultural-istoric și arheologic dens și valoros, format din 111 monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice (LMI) și 42 de situri arheologice în Repertoriul Arheologic Național (RAN). Problema centrală este subvalorificarea acestei resurse strategice, cauzată de starea precară de conservare a multor imobile și de lipsa integrării acestora într-o strategie cultural-turistică unitară. Consecința directă este o identitate culturală fragmentată și un potențial turistic neexploatat. Implicația pentru PUG este necesitatea stringentă de a institui reglementări urbanistice clare și instrumente de protecție activă pentru a asigura conservarea, reabilitarea și punerea în valoare a acestei moșteniri.

Analiza se fundamentează pe surse de date verificabile, incluzând LMI actualizată, RAN, documentații de urbanism anterioare și studii istorice, asigurând conformitatea cu legislația în vigoare (Legea 422/2001, Ordonanța 43/2000). Toate datele cu caracter spațial sunt integrate într-un sistem GIS pentru a permite analize complexe privind distribuția teritorială a patrimoniului. Criteriile de analiză vizează valoarea istorică, arhitecturală și memorială, gradul de autenticitate și integritate, accesibilitatea și vizibilitatea urbană. Ierarhizarea monumentelor și siturilor în funcție de vulnerabilitate și potențial fundamentează direct prioritățile de intervenție ce trebuie reflectate în PUG.

3.1. Monumente istorice

Constatarea factuală este că fondul de monumente istorice al municipiului Ploiești este compus din 111 imobile clasate, dintre care 26 sunt de grupă A (valoare națională/universală) și 85 de grupă B (valoare locală). Distribuția teritorială a acestora relevă o concentrare majoră în zona corespunzătoare sitului urban "Centrul istoric". Problema este starea avansată de degradare a unui procent estimat la peste 40% din clădirile de grupă B. Cauzele sunt multiple: 1. Lipsa fondurilor pentru restaurare; 2. Un cadru legislativ dificil de aplicat pentru proprietarii privați; 3. Presiunea imobiliară care favorizează demolarea în detrimentul reabilitării. Consecința este pierderea ireversibilă a substanței istorice și alterarea caracterului urban. Implicația pentru PUG este necesitatea instituirii unor reglementări stricte în zona centrală, corelate cu un program multianual de reabilitare a fațadelor și facilități fiscale pentru proprietarii care restaurează imobilele conform avizelor.

Dezvoltarea de trasee culturale tematice este un instrument eficient de valorificare. Trasee precum "Traseul arhitecturii neoromânești" sau "Ploieștiul lui I.L. Caragiale" pot conecta monumente

cheie precum Colegiul Național "I. L. Caragiale" (PH-II-m-A-16260), Muzeul Memorial "I.L. Caragiale" (PH-II-m-A-16283) și alte clădiri. Problema este că aceste obiective sunt în prezent insuficient semnalizate și nu fac parte dintr-un circuit turistic organizat. Consecința este o experiență de vizitare fragmentată. Implicația pentru PUG este de a rezerva în spațiul public culoarele necesare pentru semnalistica specifică acestor trasee și de a reglementa condițiile de amenajare a punctelor de informare.

3.2. Zone construite protejate

Constatarea factuală este că principala zonă construită protejată este situl urban "Centrul istoric" (cod LMI PH-II-s-B-16266), care definește caracterul arhitectural al Ploieștiului de la sfârșitul secolului XIX și începutul secolului XX. Problema majoră este lipsa unui Plan Urbanistic Zonal pentru Zone Construite Protejate (PUZ-ZCP) aprobat, care să detalieze regimul de intervenție la nivel de parcelă. Această lipsă permite intervenții punctuale, adesea necoerente, care erodează treptat valoarea ansamblului prin apariția de clădiri discordante, utilizarea de materiale neadecvate și degradarea spațiilor publice. Consecința este o pierdere a identității arhitecturale a centrului istoric. Implicația pentru PUG este de a introduce obligativitatea elaborării și aprobării unui PUZ-ZCP ca o condiție prealabilă pentru orice intervenție de anvergură în acest perimetru și de a stabili, până atunci, un set de reguli tranzitorii mult mai restrictive în RLU.

Managementul zonelor protejate trebuie să echilibreze conservarea cu dezvoltarea. Un regim de protecție excesiv de rigid poate descuraja investițiile și poate duce la "muzeificarea" zonei, în timp ce unul prea permisiv duce la pierderea caracterului. Problema este găsirea acestui echilibru. Consecința unei abordări greșite este fie degradarea economică, fie cea culturală. Implicația pentru PUG este necesitatea de a corela reglementările pentru ZCP cu strategiile economice, de locuire și de mobilitate. De exemplu, RLU trebuie să încurajeze funcțiunile de comerț, turism și industrii creative la parterul clădirilor din centrul istoric, dar să condiționeze autorizarea acestora de respectarea unui ghid de design urban privind firmele, vitrinele și terasele.

3.3. Patrimoniul arheologic

Constatarea factuală este că teritoriul municipiului Ploiești găzduiește 42 de situri arheologice înscrise în Repertoriul Arheologic Național (RAN), acoperind perioade din neolitic până în evul mediu timpuriu. Problema principală este vulnerabilitatea acestor situri, majoritatea fiind situate în zone intens construite sau supuse presiunii imobiliare, ceea ce duce la riscul distrugerii contextului arheologic prin lucrări de construcție neautorizate sau necontrolate. Cauzele includ o cunoaștere incompletă a distribuției exacte a siturilor și o coordonare insuficientă între

dezvoltatori și autorități. Consecința este pierderea ireversibilă a informațiilor istorice. Implicația pentru PUG este obligativitatea de a transpune toate perimetrele de protecție ale siturilor RAN în planșele de reglementări și de a institui, conform Ordonanței nr. 43/2000, obligativitatea obținerii avizului de la Direcția Județeană pentru Cultură și a efectuării cercetării arheologice preventive pentru orice lucrare care afectează solul în aceste zone.

Un management proactiv al patrimoniului arheologic este necesar. Problema este că abordarea actuală este preponderent reactivă. Consecința este că multe descoperiri sunt accidentale, generând întârzieri și costuri suplimentare pentru proiectele de investiții. Implicația pentru PUG este necesitatea de a elabora o hartă de potențial arheologic pentru întreg teritoriul administrativ. Aceasta ar ierarhiza zonele în funcție de probabilitatea de a conține vestigii și ar ghida dezvoltatorii încă din faza de planificare, eficientizând procesul de avizare și asigurând o protecție mai bună a patrimoniului.

3.4. Patrimoniu industrial

Constatarea factuală este că patrimoniul industrial, legat de industria petrolieră, reprezintă elementul identitar unic al Ploieștiului. Acest peisaj, format din situri precum Muzeul Național al Petrolului (PH-II-m-B-16236) și foste rafinării istorice, este o resursă turistică excepțională. Problema este starea avansată de degradare a multor astfel de situri, percepute ca "brownfields" și abandonate din cauza costurilor ridicate de ecologizare și reconversie. Consecința este degradarea peisajului urban și ratarea unei oportunități economice majore. Implicația pentru PUG este crearea unui regim urbanistic specific pentru reconversia industrială, prin definirea de UTR-uri cu reguli flexibile, care să permită o mixitate funcțională (cultură, servicii, agrement, locuire) și să ofere stimulente investitorilor care se angajează în proiecte de regenerare urbană.

Valorificarea acestui patrimoniu poate deveni un ax strategic pentru turism. Un proiect major ar putea fi crearea unui Parc Cultural și Tehnologic al Petrolului, care să combine funcțiuni muzeale, spații de artă contemporană și un incubator de afaceri. Problema este anvergura unui astfel de proiect, care necesită un parteneriat public-privat solid. Consecința inacțiunii este pierderea acestei oportunități unice. Implicația pentru PUG este de a rezerva terenurile necesare unui astfel de proiect strategic și de a stabili compatibilitățile funcționale pentru a facilita implementarea sa viitoare, legând astfel trecutul industrial de viitorul post-industrial al orașului.

3.5. Patrimoniul imaterial

Constatarea factuală este că patrimoniul imaterial al Ploieștiului (tradiții, meșteșuguri, evenimente) este strâns legat de istoria sa de centru comercial și industrial. Problema este riscul de erodare a acestui patrimoniu în contextul globalizării și a lipsei unei strategii coerente de susținere. Cauzele includ finanțarea insuficientă a sectorului cultural independent și o focalizare redusă pe valorificarea poveștilor și tradițiilor locale. Consecința este o sărăcire a diversității culturale și o ofertă turistică generică. Implicația pentru PUG este una indirectă, dar importantă: protejarea și alocarea de spații publice pentru evenimente tradiționale (piețe, târguri) și rezervarea de terenuri pentru noi dotări culturale care pot găzdui și promova meșteșugurile și artele spectacolului.

O strategie turistică de succes trebuie să integreze această dimensiune, oferind experiențe autentice. Problema este că patrimoniul imaterial nu poate fi "construit" prin reglementări urbanistice. Consecința este că PUG-ul poate doar crea condițiile-cadru favorabile. Implicația este că dezvoltarea acestui sector depinde în mod crucial de capitalul uman (artiști, meșteșugari) și de parteneriatele dintre aceștia și administrația locală. PUG-ul trebuie să asigure, prin reglementări, că spațiile publice din zonele centrale rămân disponibile pentru evenimente comunitare și nu sunt complet ocupate de funcțiuni comerciale permanente.

4. CAPITOLUL IV: INFRASTRUCTURA TURISTICĂ EXISTENTĂ

Constatarea factuală este că nivelul infrastructurii de primire și agrement determină în mod direct atractivitatea unei destinații. Problema identificată în Ploiești este o capacitate de cazare limitată pe anumite segmente și o infrastructură de agrement insuficient dezvoltată pentru a susține o creștere semnificativă a fluxului turistic. Consecința este o experiență turistică redusă calitativ și o competitivitate scăzută. Implicația pentru PUG este necesitatea de a crea un cadru de reglementare care să stimuleze investițiile în infrastructura de cazare, alimentație și agrement, să asigure o bună accesibilitate și să sprijine un sistem de informare eficient.

Acest diagnostic al dotărilor și serviciilor care alcătuiesc infrastructura suport se bazează pe o colectare și sistematizare a datelor din surse multiple, pentru a asigura o imagine fidelă a realității din teren. Se utilizează date de la Institutul Național de Statistică, autoritatea publică locală și asociațiile din industria ospitalității, coroborate cu o analiză directă în teren. Criteriile de analiză a infrastructurii includ cantitatea (număr de locuri, capacități), calitatea (clasificare, stare tehnică), distribuția teritorială și gradul de accesibilitate. Se realizează o cartografiere GIS a tuturor componentelor infrastructurii turistice pentru a permite analize spațiale complexe.

4.1. Infrastructură de cazare

Constatarea factuală este o capacitate de cazare limitată, în special pe segmentele de confort mediu și economic, și o distribuție teritorială concentrată preponderent în zona centrală. Problema este un ritm redus al investițiilor în sectorul hotelier și o strategie de marketing a orașului care nu a stimulat suficient cererea diversificată. Consecința este o rată de ocupare foarte mare în perioadele de vârf, prețuri ridicate și pierderea oportunității de a găzdui evenimente de anvergură. Implicația pentru PUG este necesitatea de a identifica și a aloca, prin zonificare, terenuri pretabile pentru noi dezvoltări hoteliere, în special în zone cu accesibilitate bună, dar cu ofertă de cazare deficitară, și de a oferi facilități urbanistice pentru proiectele care vizează modernizarea unităților existente sau dezvoltarea de noi concepte (hosteluri, hoteluri de tip boutique).

Analiza relevă o dependență ridicată a ofertei de cazare de turismul de afaceri, un sector important pentru Ploiești, dar vulnerabil la fluctuații economice. Structura ofertei include hoteluri, pensiuni și vile turistice, dar și o piață în creștere a apartamentelor în regim hotelier. Calitativ, se constată un grad variabil de modernizare a unităților și o ofertă inegală de facilități suplimentare (săli de conferință, centre SPA). Comparativ cu alte orașe de dimensiuni similare, numărul de locuri de cazare la 1.000 de locuitori este inferior, indicând un potențial de creștere.

Înțelegerea profundă a structurii și dinamicii infrastructurii de cazare este esențială. O capacitate redusă reprezintă o amenințare în analiza SWOT, în timp ce existența unor hoteluri de conferințe de calitate este un punct tare. Aceste informații se corelează direct cu infrastructura de alimentație publică și cu cea de agrement, turiștii cazați în oraș fiind principalii beneficiari ai acestor facilități. Prin urmare, o diagnoză corectă a sectorului de cazare este un pas indispensabil pentru a contura o viziune realistă și pentru a propune măsuri de reglementare urbanistică eficiente.

4.2. Infrastructură de alimentație publică

Constatarea factuală este o diversitate redusă a ofertei de alimentație publică și o slabă promovare a specificului gastronomic local, în favoarea unor concepte standardizate. Problema este lipsa de inițiative antreprenoriale inovatoare și o conștientizare redusă a potențialului turistic al gastronomiei locale. Consecința este o ofertă relativ generică, ce nu reușește să capitalizeze pe unicitatea culturală a regiunii. Implicația pentru PUG este de a crea un cadru de reglementare care să faciliteze dezvoltarea acestui sector, de exemplu prin simplificarea procedurilor de autorizare pentru terasele sezoniere, prin definirea unor zone specifice pentru unități de tip "food truck" sau prin încurajarea, în zonele protejate, a restaurantelor cu specific local, prin facilități urbanistice.

Analiza distribuției teritoriale a restaurantelor, cafenelelor și barurilor indică o concentrare majoră în centrul istoric și în zonele comerciale. Evaluarea calitativă, bazată pe recenzii online și ghiduri de specialitate, relevă o ofertă dominată de bucătăria internațională, cu puține opțiuni care să valorifice rețetele tradiționale prahovene. Evenimentele gastronomice sunt rare și de mică anvergură. Pentru a contracara această tendință, este necesară stimularea dezvoltării turismului culinar. Administrația locală poate crea un program de sprijin pentru restaurantele care introduc în meniu preparate tradiționale sau poate dezvolta o "rută gastronomică a Ploieștiului". Propunerile din PUG pot influența dezvoltarea acestui sector prin reglementări privind amplasarea teraselor sau încurajarea dezvoltării de hub-uri gastronomice.

4.3. Infrastructură de agrement

Constatarea factuală este o ofertă de agrement insuficient dezvoltată și concentrată pe un număr redus de opțiuni, în special pentru familii și tineri. Problema este lipsa investițiilor publice și private în acest sector și absența unei strategii locale care să încurajeze dezvoltarea domeniului. Consecința este o atractivitate turistică redusă, în special pentru sejururi mai lungi. Implicația pentru PUG este de a aloca, prin zonificare, terenuri pentru noi dotări de agrement de mari dimensiuni și de a stabili un regim urbanistic flexibil pentru zonele industriale dezafectate, care să permită reconversia acestora în centre de divertisment, cultură sau sport.

Inventarul facilităților de agrement include parcuri, baze sportive, cinematografe, teatre și cluburi. Analiza calitativă relevă o stare tehnică variabilă și un nivel de modernizare adesea scăzut. Oferta de agrement pe timp de noapte este limitată, iar facilitățile pentru familii cu copii sunt insuficiente. Pentru a stimula dezvoltarea acestui sector, este necesară sprijinirea, prin parteneriate public-privat, a dezvoltării unor proiecte de anvergură (un parc acvatic, un centru de aventură urbană). Infrastructura de agrement este profund interconectată cu celelalte componente ale sistemului urban, depinzând de o bună accesibilitate și corelându-se direct cu oferta de cazare și alimentație.

4.4. Accesibilitate și transport turistic

Constatarea factuală este o fragmentare a rețelelor de transport și o orientare predominantă către transportul auto individual. Problema este o planificare insuficient integrată și investiții reduse în mobilitatea alternativă. Consecința este dificultatea turiștilor de a naviga eficient și congestionarea traficului în zonele centrale. Implicația pentru PUG este necesitatea de a corela reglementările urbanistice cu Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD), de a stabili normative clare pentru infrastructura pietonală și velo (conform SR 10144-2:2024) și de a rezerva terenuri pentru parcuri de tip "park and ride" la intrările în oraș.

Accesibilitatea externă a Ploieștiului este bună, datorită conexiunilor rutiere (DN1, E60) și feroviare. Accesibilitatea internă este însă deficitară. Rețeaua de piste pentru biciclete este discontinuă, iar infrastructura pietonală din multe zone este de slabă calitate. Sistemul de semnalistică turistică este învechit și incomplet. Pentru a îmbunătăți situația, sunt necesare măsuri concrete: 1) Crearea unor linii de transport public dedicate turiștilor ("hop-on/hop-off"); 2) Dezvoltarea unui sistem de bike-sharing la nivelul întregului oraș; 3) Implementarea unui sistem de semnalistică turistică inteligentă. O bună accesibilitate îmbunătățește experiența turistică, reduce poluarea și crește calitatea vieții.

4.5. Informare turistică

Constatarea factuală este o vizibilitate redusă a centrelor de informare turistică și o prezență online insuficient dezvoltată și necoerentă. Problema este o finanțare redusă pentru marketing și o colaborare deficitară între actorii publici și privați. Consecința este o informare precară a turiștilor. Implicația pentru PUG este de a identifica, prin planul de amenajare, locații optime pentru noi centre de informare turistică sau info-chioșcuri digitale, în zone cu vizibilitate maximă (gări, piețe centrale, intrări în parcuri).

Analiza funcționalității centrelor de informare existente relevă o localizare suboptimală și materiale informative adesea învechite. Prezența online este fragmentată pe multiple platforme, fără un portal centralizat și actualizat. Pentru a moderniza sistemul, este necesară o abordare multi-canal: 1) Re-branduirea și modernizarea centrului de informare principal; 2) Dezvoltarea unei noi aplicații mobile a destinației, cu hărți interactive și calendar de evenimente; 3) Optimizarea conținutului online pentru motoarele de căutare (SEO) și promovarea activă prin marketing digital. Un sistem de informare eficient este o investiție directă în calitatea experienței vizitatorilor și în imaginea orașului.

5. CAPITOLUL V: ANALIZA POTENȚIALULUI BALNEAR

Constatarea factuală este că dezvoltarea turismului balnear și de sănătate poate genera un impact economic cu valoare adăugată mare, activ pe tot parcursul anului, contribuind la diversificarea economică a orașului. Problema actuală este că potențialul balnear al municipiului Ploiești este nevalorificat, iar resursele naturale cu proprietăți curative nu sunt certificate științific. Consecința este ratarea unei oportunități de dezvoltare și de re poziționare a orașului. Implicația pentru PUG este necesitatea de a crea un cadru de reglementare care să protejeze resursele potențiale, să încurajeze cercetarea și să faciliteze dezvoltarea infrastructurii specifice, pentru a completa identitatea industrială și culturală a Ploieștiului cu o nouă dimensiune, aceea de centru regional de sănătate și wellness.

Metodologia acestui capitol se fundamentează pe o evaluare a componentelor specifice sectorului balnear, corelând date din studii hidrogeologice și balneoclimatice existente cu date de la autoritățile de sănătate publică și cu analize comparative ale altor stațiuni balneare din România. Problema abordată este lipsa unei imagini de ansamblu privind fezabilitatea dezvoltării acestui sector. Consecința este imposibilitatea de a fundamenta decizii de investiții. Implicația pentru PUG este că acest capitol oferă o analiză structurată pe patru direcții: 1. Starea resurselor curative și modalitățile de certificare; 2. Investițiile necesare pentru modernizarea bazelor de tratament; 3. Pașii procedurali pentru obținerea statutului de stațiune; 4. Analiza pieței și a concurenței.

5.1. Resurse balneare

Constatarea factuală este că fundamentul oricărei dezvoltări în turismul balnear îl reprezintă existența și calitatea resurselor naturale cu proprietăți curative certificate. Problema în municipiul Ploiești este absența unei documentări științifice complete și a unei protecții adecvate pentru resursele potențiale. Deși contextul geologic legat de industria petrolieră sugerează o probabilitate ridicată pentru existența unor izvoare de ape minerale (sulfuroase, clorurate, sodice), iar cunoașterea tradițională menționează surse de apă cu efecte benefice, absența unor analize fizico-chimice complete și a studiilor clinice reprezintă o barieră majoră. Consecința este că resurse valoroase rămân neexploatate sau riscă să fie degradate ireversibil prin poluare sau prin lucrări de construcție. Implicația pentru PUG este necesitatea instituirii unor măsuri de protecție preventivă, prin delimitarea unor perimetre de protecție hidrogeologică în jurul izvoarelor sau lacurilor potențiale, unde regimul de construire să fie strict reglementat, condiționat de studii de specialitate.

Inventarierea resurselor potențiale include factori naturali terapeutici precum:

1. **Ape minerale:** Izvoare cu mineralizări diverse, a căror existență la diverse adâncimi este sugerată de forajele geologice din regiune.
2. **Lacuri cu proprietăți curative:** Potențialul lacurilor existente, precum cele de la Sala Sporturilor și Parcul Municipal Vest, de a dezvolta nămoluri sapropelice.
3. **Nămoluri:** Depozite de nămol cu potențial terapeutic, care ar putea fi identificate în zonele umede adiacente cursurilor de apă.

Problema centrală este că niciuna dintre aceste resurse nu este certificată oficial. Cauzele sunt costurile ridicate ale cercetării științifice și lipsa de interes a investitorilor într-o zonă fără tradiție balneară. Implicația este că, până la certificare, aceste resurse nu pot fundamenta legal o investiție în turismul balnear. PUG-ul poate însă să joace un rol proactiv, protejând zonele de potențial și condiționând dezvoltările viitoare de realizarea studiilor necesare.

Un program de cercetare și certificare este, prin urmare, o condiție esențială. O soluție viabilă implică un parteneriat între autoritatea publică locală, Universitatea Petrol-Gaze din Ploiești și Institutul Național de Recuperare, Medicină Fizică și Balneoclimatologie. Obiectivele acestui program ar fi: 1. Cartografierea detaliată a tuturor surselor potențiale; 2. Prelevarea de probe și realizarea analizelor fizico-chimice complete; 3. Realizarea studiilor clinice pentru a demonstra efectele terapeutice; 4. Obținerea avizelor de la Agenția Națională pentru Resurse Minerale și de la Ministerul Sănătății. Implicația pentru PUG este că, odată obținute aceste certificări, reglementările de protecție devin obligatorii și se poate trece la definirea unor UTR-uri specifice pentru dezvoltarea balneară.

5.2. Infrastructură de tratament și wellness

Constatarea factuală este că existența resurselor naturale curative este insuficientă fără o infrastructură adecvată care să ofere servicii de tratament și wellness la standarde moderne. Problema în Ploiești este decalajul dintre cererea potențială pentru servicii de sănătate și oferta existentă, care este fie învechită, fie insuficient dezvoltată. Cauzele sunt subfinanțarea cronică a sectorului de sănătate și ritmul lent al investițiilor private. Consecința este o ofertă limitată, necompetitivă în raport cu stațiunile consacrate. Implicația pentru PUG este necesitatea de a stimula modernizarea și dezvoltarea acestei infrastructuri prin instrumente urbanistice.

Inventarul unităților relevante include:

- a) Baze de tratament balnear: Facilități existente în cadrul unor unități sanitare, dar care necesită investiții majore pentru modernizare.

b) Centre de recuperare medicală și cabinete de fizioterapie: O rețea existentă, dar fragmentată și orientată preponderent spre recuperare medicală, nu spre wellness.

c) Centre SPA și wellness în cadrul hotelurilor: O ofertă limitată, concentrată în hotelurile de business, care nu constituie o atracție în sine.

Problema principală este că infrastructura nu este adaptată tendințelor actuale ale pieței, care se orientează de la tratamentul curativ clasic către programe de prevenție, wellness și management al stresului. Lipsa unor centre moderne, care să integreze piscine, saune și o gamă variată de terapii, reprezintă un punct slab major.

Pentru a stimula dezvoltarea infrastructurii, PUG-ul poate acționa pe două direcții:

1. **Atragerea de investiții majore:** Se pot identifica, prin PUG, terenuri pretabile pentru dezvoltarea unui complex balnear modern de tip resort, în zone cu accesibilitate bună și în proximitatea resurselor naturale potențiale. Pentru aceste zone, se poate stabili un regim urbanistic stimulat (indicatori urbanistici majorați, mixitate funcțională permisivă), condiționat de realizarea unei investiții care să respecte criteriile de calitate.
2. **Sprijinirea modernizării unităților existente:** RLU poate introduce prevederi care să faciliteze extinderea și modernizarea centrelor medicale sau a hotelurilor care doresc să dezvolte componente de wellness, prin reguli flexibile privind procentul de ocupare a terenului sau regimul de înălțime, în limitele permise de contextul urban.

Crearea unui cluster al turismului de sănătate la nivel regional, care să reunească furnizorii de servicii, hotelierii și universitatea, este o direcție strategică ce poate fi susținută prin PUG, prin rezervarea de terenuri pentru un potențial centru de excelență.

5.3. Statut de stațiune balneară

Constatarea factuală este că obținerea statutului de stațiune balneară reprezintă un obiectiv strategic care aduce beneficii de imagine și acces prioritar la finanțare. Problema este complexitatea și rigurozitatea criteriilor legale, care necesită un efort investițional și administrativ considerabil. Pentru Ploiești, provocările specifice sunt imaginea de oraș industrial și calitatea factorilor de mediu (aer, zgomot), care trebuie să îndeplinească anumiți parametri. Consecința este că demersul este unul pe termen mediu și lung, necesitând o planificare atentă. Implicația pentru PUG este de a integra acest obiectiv în strategia de dezvoltare și de a asigura, prin reglementări, îndeplinirea treptată a condițiilor urbanistice necesare.

Criteriile pentru atestarea ca stațiune balneară, conform Hotărârii de Guvern nr. 1016/2011, includ:

1. **Existența resurselor naturale curative**, atestate științific.
2. **Infrastructură de cazare și alimentație**, cu un număr minim de locuri clasificate.
3. **Baze de tratament autorizate** de Ministerul Sănătății.
4. **Calitatea factorilor de mediu**, demonstrată prin monitorizări.
5. **Dotări de agrement** și spații verzi.

Problema Ploieștiului este că, în prezent, nu îndeplinește simultan toate aceste criterii, în special pe cel referitor la resursele certificate și calitatea mediului în anumite zone. Implicația este că PUG-ul trebuie să acționeze prioritar pe aceste direcții: instituirea de zone de protecție pentru resurse și de măsuri stricte de control al poluării.

Un scenariu de succes ar implica o abordare etapizată și, posibil, focalizată. În loc de a candida cu întregul municipiu, se poate delimita o "zonă de dezvoltare balneară" (ex: în proximitatea Parcului Municipal Vest sau a râului Teleajen), unde să se concentreze investițiile și eforturile de conformare. PUG-ul poate defini această zonă ca un UTR specific, cu un regulament care să ghideze dezvoltarea în conformitate cu criteriile de atestare. Dosarul de candidatură, un document complex ce necesită memorii de prezentare și studii de fundamentare, poate fi elaborat în paralel cu implementarea măsurilor din PUG. Implicația este că PUG-ul devine principalul instrument pentru a construi, pas cu pas, argumentația tehnică și legală necesară obținerii acestui statut.

5.4. Piața turismului de sănătate

Constatarea factuală este că viabilitatea economică a dezvoltării turismului balnear depinde de existența unei cereri pe piață. Problema pentru o nouă destinație precum Ploieștiul este concurența puternică din partea stațiunilor cu tradiție (Băile Felix, Sovata, Călimănești-Căciulata) și notorietatea redusă ca destinație de sănătate. Consecința este necesitatea unei strategii de diferențiere clare pentru a atrage turiști. Implicația pentru PUG este de a crea un cadru urbanistic care să susțină dezvoltarea unor produse turistice de nișă, inovatoare și competitive.

Analiza pieței relevă următoarele tendințe și segmente de public:

- a) Creșterea interesului pentru wellness și prevenție: Turiștii nu mai caută doar tratament, ci și programe de relaxare, detoxifiere și management al stresului.
- b) Segmentul corporate: Companiile sunt din ce în ce mai interesate de pachete de "corporate wellness" pentru angajați.
- c) Turismul de recuperare post-operatorie: O nișă în creștere, care necesită facilități medicale de înaltă calitate.

d) Turiștii de proximitate: Locuitorii din București și din regiune reprezintă o piață importantă pentru servicii de wellness de weekend.

Problema este că oferta actuală a Ploieștiului nu adresează specific niciunul dintre aceste segmente. Implicația este că strategia de dezvoltare trebuie să se focalizeze pe una sau două dintre aceste nișe.

O strategie de poziționare viabilă pentru Ploiești este conceptul de "city wellness". Acesta presupune dezvoltarea unei oferte care combină programele de relaxare și tratament cu accesul la facilitățile unui oraș: cultură, shopping, evenimente. Un alt avantaj competitiv poate fi integrarea cu turismul viticol, prin crearea de pachete "wine & spa", valorificând proximitatea față de Dealul Mare. Implicația pentru PUG este de a asigura, prin reglementări, o bună conectivitate între zonele de dezvoltare balneară și celelalte puncte de atracție ale orașului (centrul istoric, zona comercială) și de a încuraja dezvoltarea unor funcțiuni mixte care să susțină acest concept. În concluzie, dezvoltarea turismului balnear trebuie să fie ghidată de o înțelegere profundă a pieței, iar PUG-ul este instrumentul care poate crea cadrul fizic necesar pentru materializarea unei strategii de nișă de succes.

6. CAPITOLUL VI: ANALIZA EVENIMENTELOR ȘI A CAPITALULUI UMAN

Constatarea factuală este că atractivitatea unei destinații turistice depinde în mod direct de componenta sa dinamică, formată din evenimente, și de calitatea componentei umane, reprezentată de forța de muncă din ospitalitate și de implicarea comunității. Problema identificată în municipiul Ploiești este o coordonare insuficientă a acestor elemente, care duce la o subvalorificare a potențialului existent. Consecința este o ofertă turistică fragmentată și o experiență a vizitatorului inferioară potențialului. Implicația pentru PUG este necesitatea de a crea un cadru de reglementare care să sprijine dezvoltarea infrastructurii pentru evenimente și să integreze obiectivele de dezvoltare a capitalului uman în strategiile de planificare urbană.

Acest capitol fundamentează deciziile de planificare prin analiza calitativă a dinamicii sociale și culturale a orașului. Sunt utilizate date din calendarele de evenimente ale instituțiilor publice, analize ale pieței muncii și interviuri cu actori relevanți. Ipoteza de lucru este că potențialul uman și creativ semnificativ este insuficient coordonat pentru a genera un impact turistic major. Criteriile de analiză a evenimentelor includ: A. Atractivitatea pentru publicul extern; B. Impactul economic; C. Alinierea la brandul de oraș. Analiza capitalului uman vizează: 1. Nivelul de calificare; 2. Nevoile de formare; 3. Capacitatea de a oferi servicii la standarde înalte.

6.1. Calendarul de evenimente

Constatarea factuală este că municipiul Ploiești găzduiește un calendar de evenimente diversificat, incluzând festivaluri culturale (Festivalul Internațional de Teatru "Toma Caragiu"), evenimente sportive și târguri economice. Problema centrală este lipsa unei viziuni strategice integrate și a unei coordonări între organizatorii publici și privați.

Cauzele sunt:

1. Comunicare insuficientă între instituțiile de cultură, asociațiile sportive și mediul de afaceri;
2. Absența unei strategii la nivelul administrației locale;
3. Dependența de finanțarea publică, fără modele sustenabile de parteneriat public-privat.

Consecința este o promovare ineficientă și incapacitatea de a construi un brand de oraș coerent. Implicația pentru PUG este necesitatea de a defini, prin RLU, zone specifice pentru evenimente de anvergură și de a condiționa dezvoltările din proximitatea spațiilor publice majore de contribuția la funcțiunea evenimentială.

Pentru a transforma calendarul într-un instrument de marketing teritorial eficient, este necesară crearea unei structuri de management. O soluție viabilă este înființarea unei Organizații de Management al Destinației (OMD) în parteneriat public-privat, cu următoarele atribuții:

1. Crearea și gestionarea unui portal online centralizat al evenimentelor.
2. Dezvoltarea unui brand umbrelă pentru promovare comună.
3. Acordarea de sprijin logistic și consultanță organizatorilor.
4. Atragerea de noi evenimente de anvergură (conferințe, competiții).

Dezvoltarea unui eveniment-fanion, un festival major care să devină un simbol al Ploieștiului, este o direcție prioritară. Acesta poate fi construit în jurul temei unice a istoriei petrolului, valorificând Muzeul Național al Petrolului (PH-II-m-B-16236), sau a personalității lui I.L. Caragiale, legată de Muzeul Memorial dedicat (PH-II-m-A-16283). Organizarea evenimentelor depinde de disponibilitatea spațiilor adecvate, de la săli de spectacole la stadioane, și de capacitatea infrastructurii de cazare și alimentație. Prin urmare, PUG-ul trebuie să stabilească reglementări care să protejeze și să încurajeze dezvoltarea acestor spații funcționale.

6.2. Impactul festivalurilor

Constatarea factuală este că festivalurile reprezintă cea mai vizibilă formă de manifestare culturală cu potențial turistic. Problema este evaluarea superficială a impactului acestora, adesea limitată la numărul de participanți, ignorând beneficiile non-economice. Această perspectivă limitată duce la decizii de finanțare pe termen scurt, care favorizează evenimentele pur comerciale. O altă problemă este lipsa instrumentelor standardizate de colectare a datelor. Consecința este imposibilitatea de a compara impactul evenimentelor și de a optimiza alocarea resurselor. Implicația este necesitatea implementării unui cadru metodologic riguros pentru evaluarea impactului, care să fundamenteze politicile culturale.

Un model de analiză a impactului trebuie să includă indicatori pe multiple paliere:

- a) Impact economic: Încasări din bilete, cheltuieli ale turiștilor (cazare, masă), venituri pentru furnizorii locali (logistică, tehnică).
- b) Impact social și comunitar: Gradul de satisfacție a participanților, percepția asupra atmosferei urbane, creșterea coeziunii sociale și a mândriei locale.
- c) Impact asupra brandului de oraș: Expunerea media (articole, reportaje), mențiuni pe rețelele sociale, asocierea orașului cu un eveniment de succes.
- d) Impact asupra sectorului cultural: Dezvoltarea competențelor profesionale, stimularea colaborărilor între artiști și instituții.

Prin aplicarea acestui model, de exemplu pentru Festivalul Internațional de Teatru "Toma Caragiu", se poate obține o imagine completă a valorii adăugate, justificând investiția publică și ghidând dezvoltarea viitoare. Succesul oricărui festival depinde însă de existența unei forțe de muncă specializate, de la manageri culturali la personalul din sectorul ospitalității.

6.3. Forța de muncă în turism

Constatarea factuală este că profesionalismul forței de muncă din sectorul ospitalității determină direct calitatea experienței turistice. Problema majoră în Ploiești este fluctuația mare de personal și atractivitatea redusă a carierelor în acest sector. Cauzele sunt: 1. Salarizare sub medie; 2. Condiții de muncă dificile; 3. Oportunități limitate de dezvoltare profesională; 4. Decalajul dintre sistemul de învățământ și nevoile pieței. Consecința este o calitate scăzută a serviciilor, care afectează imaginea destinației. Implicația pentru PUG este indirectă, dar importantă: planificarea dezvoltării de noi facilități turistice (hoteluri, restaurante) trebuie corelată cu strategii de dezvoltare a capitalului uman.

Pentru a adresa deficitul de competențe, este necesar un parteneriat strategic între industrie, instituțiile de învățământ (licee cu profil turistic, Universitatea Petrol-Gaze) și administrația locală. Acest parteneriat poate viza crearea unui **Centru de Excelență în Turism**, cu următoarele obiective:

1. Organizarea de cursuri de formare și certificare adaptate nevoilor pieței (ex: management hotelier, marketing digital, ghid turistic specializat).
2. Dezvoltarea de programe de reconversie profesională.
3. Facilitarea stagiilor de practică pentru elevi și studenți.

Un alt proiect complementar este dezvoltarea unui program de "ambasadori ai orașului", prin care personalul de contact (taximetriști, recepționeri, vânzători) să fie instruit pentru a oferi informații turistice de bază, devenind promotori activi ai destinației. O forță de muncă bine pregătită este un activ strategic, dar succesul turistic necesită și implicarea întregii comunități.

6.4. Implicare comunitară și parteneriate

Constatarea factuală este că succesul pe termen lung al unei destinații depinde de gradul de implicare a întregii comunități. Problema la nivelul Ploieștiului este o cultură a colaborării insuficient dezvoltată și o lipsă de încredere între sectorul public și cel privat. Cauzele includ o istorie de proiecte eșuate și un cadru birocratic care descurajează inițiativa. Consecința este fragmentarea eforturilor de promovare și incapacitatea de a mobiliza resursele întregii comunități.

Implicația este necesitatea de a dezvolta un model de guvernare participativă în turism, care să reunească sub aceeași umbrelă toți actorii relevanți.

Pentru a stimula implicarea comunitară și a construi parteneriate solide, se propun următoarele direcții de acțiune:

- a) Lansarea unui program anual de micro-finanțare pentru proiecte turistice inițiate de cetățeni sau ONG-uri (ex: tururi ghidate alternative, evenimente de cartier, artă murală).
- b) Crearea unei platforme online de colaborare, unde actorii din turism să poată dezvolta proiecte comune și să ofere feedback administrației locale.
- c) Înființarea unui Consiliu Consultativ pentru Turism, un organism format din reprezentanți ai industriei, societății civile și autorităților, care să avizeze strategiile de dezvoltare.

Implicarea comunitară este esențială pentru a asigura sustenabilitatea dezvoltării turistice. Resursele naturale, culturale, umane și evenimentiale analizate devin ingredientele din care, în capitolul următor, vor fi construite produse turistice coerente, sub formă de trasee tematice care să spună povestea unică a Ploieștiului.

7. CAPITOLUL VII: PROPUNERI DE TRASEE TEMATICE ȘI CIRCUITE TURISTICE

Acest capitol operaționalizează analizele anterioare, transformând resursele turistice disparate în produse integrate și atractive. Constatarea factuală este că valoarea unei destinații nu este dată de suma obiectivelor sale, ci de capacitatea de a le conecta într-o poveste coerentă. Problema este lipsa actuală a acestor conexiuni. Consecința este o experiență turistică fragmentată, iar implicația pentru PUG este necesitatea de a reglementa și sprijini infrastructura suport pentru trasee tematice, ghidând vizitatorii prin diversele fațete ale identității ploieștene și transformând vizitele punctuale în experiențe narative.

Metodologia de creare a acestor produse turistice se bazează pe conectarea inteligentă a punctelor de interes existente, fără a necesita investiții masive inițiale. Se utilizează inventarele de patrimoniu natural și cultural, analiza infrastructurii și concluziile privind capitalul uman, corelate cu date spațiale precise din GRILA TKHC. Criteriile de selecție pentru teme includ: 1. Originalitatea și relevanța pentru identitatea locală; 2. Potențialul de a atrage segmente de public țintă; 3. Fezabilitatea implementării. Propunerile acoperă trasee pietonale centrale, circuite de cicloturism la nivel metropolitan și rute tematice.

7.1. Trasee culturale

Constatarea factuală este că Ploieștiul deține un fond de monumente istorice, muzee și spații memoriale suficient de dens pentru a dezvolta o rețea atractivă de trasee culturale pietonale, concentrate preponderent. Problema este că aceste obiective, deși valoroase, sunt vizitate punctual și nu sunt integrate într-un context narativ. Cauzele includ o strategie de marketing deficitară și o semnalistică turistică necoerentă. Consecința este o sub-valorificare a patrimoniului. Implicația pentru PUG este necesitatea de a defini culoare de protecție vizuală de-a lungul acestor trasee și de a reglementa condițiile de amplasare a semnalisticii și a mobilierului urban aferent.

Se propun trei concepte prioritare de trasee culturale:

1. **"Ploieștiul Industrial – Capitala Aurului Negru":** Acest traseu valorifică unicitatea orașului. Punctul de plecare este Muzeul Național al Petrolului (PH-II-m-B-16236), continuând cu clădiri istorice care au aparținut companiilor petroliere, precum sediul Societății "Concordia" (PH-II-m-B-16277) de pe Bulevardul Independenței, și foste rafinării cu valoare arhitecturală.
2. **"Ploieștiul lui I.L. Caragiale":** Conectează puncte de interes legate de viața și opera scriitorului, având ca nucleu Muzeul Memorial "I.L. Caragiale" (PH-II-m-A-16283) și Colegiul Național "I.L. Caragiale" (PH-II-m-A-16260).

3. **"Arhitectura Neoromânească":** Un traseu care pune în valoare exemplele notabile ale acestui stil, precum Casa Radu Stanian (PH-II-m-A-16273), Căminul Învățătorilor Prahoveni (PH-II-m-B-16301) sau Administrația Financiară (PH-II-m-A-16284).

Implementarea acestor trasee necesită definirea exactă a parcursurilor, realizarea de materiale informative (hărți, aplicație mobilă) și formarea de ghizi specializați. Implicația pentru PUG este de a sprijini acest demers prin alocarea de spații pentru puncte de informare și prin reglementări care să asigure protecția zonelor traversate.

7.2. Circuite de ecoturism

Constatarea factuală este că, deși este un oraș puternic urbanizat, Ploieștiul deține resurse naturale (parcuri, rețea hidrografică) ce pot fi integrate în circuite de ecoturism atractive. Problema este fragmentarea acestor resurse și lipsa unei infrastructuri de conectare sigure și continue (piste de biciclete, alei pietonale). Cauza este o planificare urbanistică ce a neglijat crearea unei rețele verzi. Consecința este o utilizare redusă a acestor resurse pentru agrement. Implicația pentru PUG este necesitatea de a proteja și extinde coridoarele verzi și de a stabili normative clare pentru realizarea pistelor de biciclete.

Se propun două scenarii de dezvoltare:

1. **"Inelul Verde Metropolitan":** Un circuit major de cicloturism și drumeție care să înconjoare orașul, conectând Parcul Municipal, valea pârâului Dâmbu și zonele forestiere din nord (spre Blejoi). Acest proiect necesită o colaborare inter-administrativă cu UAT-urile limitrofe (Blejoi, Bucov, Târgșorul Vechi). Implicația pentru PUG este de a rezerva culoarele necesare pe teritoriul municipiului.
2. **"Circuitul Parcurilor Urbane":** Un traseu intra-urban care să lege principalele parcuri și grădini publice, de la Parcul Municipal Vest la zona centrală, prin intermediul unei rețele dedicate de piste de biciclete, creând un circuit sigur pentru recreere. Implementarea acestui circuit este dependentă de o corelare strânsă cu Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD).

7.3. Rute tematice (gastronomie, vin)

Constatarea factuală este că proximitatea față de regiunea viticolă Dealul Mare oferă Ploieștiului un potențial nevalorificat de a deveni un hub pentru turismul oenologic și gastronomic. Problema este integrarea slabă a municipiului în rutele existente, precum "Drumul Vinului", care adesea îl ocolesc. Cauza principală este lipsa unei oferte complementare și a unei strategii de marketing regional care să ancoreze ruta în oraș. Consecința este că Ploieștiul nu beneficiază de fluxul de turiști care vizitează cramele din proximitate. Implicația este necesitatea unui parteneriat strategic între administrația locală, Consiliul Județean și producătorii de vin.

Scenariul de dezvoltare vizează re poziționarea Ploieștiului ca poartă de intrare pentru "Drumul Vinului". Acțiunile concrete includ:

1. **Crearea unui Centru de Informare "Drumul Vinului" în Ploiești**, amplasat strategic într-o zonă centrală cu accesibilitate ridicată care să ofere hărți, degustări și să faciliteze rezervări la crame.
2. **Dezvoltarea de pachete turistice de weekend**, care să combine o noapte de cazare în Ploiești cu vizite la crame și obiective culturale din oraș.
3. **Organizarea unui festival anual al vinului** în Ploiești, care să reunească producătorii din regiune.

În mod complementar, se poate dezvolta o "Rută Gastronomică a Prahovei", având ca punct de plecare Ploieștiul și integrând restaurantele cu specific local, piețele și producătorii tradiționali.

7.4. Infrastructura necesară pentru trasee

Constatarea factuală este că succesul oricărui traseu tematic depinde de o infrastructură suport comună, care să asigure orientarea, informarea și confortul vizitatorilor. Problema actuală este o infrastructură de informare și semnalizare învechită, incompletă și necoerentă, cauzată de lipsa unui concept unitar și de finanțare insuficientă. Consecința este o experiență de vizitare dificilă și frustrantă. Implicația pentru PUG este de a reglementa și de a aloca resurse pentru dezvoltarea unui sistem integrat, care să devină o prioritate.

Se propune dezvoltarea unui "Sistem Integrat de Orientare și Informare Turistică", compus din:

- a) Semnalistică pietonală și rutieră cu un design unitar, care să ghideze vizitatorii între obiective.
- b) Panouri de interpretare la fiecare obiectiv, cu informații contextuale multilingve.
- c) Hărți de ansamblu amplasate în puncte cheie (gări, piețe centrale, intrări în parcuri)
- d) O platformă digitală unică (website și aplicație mobilă) care să integreze toate traseele, obiectivele, evenimentele și serviciile turistice.

Dezvoltarea acestui sistem necesită coordonarea de către administrația locală, în parteneriat cu experți în design și marketing. Investiția într-o infrastructură de suport modernă este esențială pentru a construi un brand de oraș profesionist și primitor, fundamentând diagnoza finală și direcțiile strategice.

8. CAPITOLUL VIII: DIAGNOSTIC SWOT ȘI VIZIUNE STRATEGICĂ

Acest capitol fundamentează tranziția de la analiza sectorială la planificarea strategică, prin agregarea concluziilor din capitolele I-VII. Procesul construiește diagnoza completă a destinației turistice Ploiești, utilizând analiza SWOT ca instrument de sinteză. Pe baza acestei diagnoze, se formulează viziunea de dezvoltare turistică pe termen lung, definind un profil strategic clar și o direcție coerentă de acțiune. Scopul final este de a fundamenta poziția competitivă a orașului în context regional și de a defini identitatea de brand care poate asigura o diferențiere clară pe piață, traducând rezultatele într-un set de obiective acționabile pentru PUG.

Metodologia aplicată este una de sinteză și conceptualizare strategică, bazată exclusiv pe datele și concluziile generate în etapele anterioare de analiză. Constatările privind resursele naturale (Cap. II), patrimoniul cultural (Cap. III), infrastructura turistică (Cap. IV), potențialul balnear (Cap. V) și capitalul uman (Cap. VI) sunt sistematizate și interpretate în cadrul matricii SWOT. Ulterior, tehnicile de planificare strategică sunt utilizate pentru a traduce rezultatele analizei într-o viziune și o serie de obiective, fundamentând propunerile de poziționare a brandului printr-o analiză a competitivității față de alte destinații relevante.

8.1. Analiza SWOT

Constatarea factuală este că analiza SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) structurează factorii interni (puncte tari și puncte slabe) și externi (oportunități și amenințări) care influențează potențialul turistic al municipiului Ploiești. Problema abordată este necesitatea de a agrega datele sectoriale într-o diagnoză coerentă. Consecința este crearea unei baze factuale pentru deciziile strategice, iar implicația pentru PUG este că fiecare reglementare propusă va fi ancorată într-o înțelegere documentată a contextului local.

Puncte Tari (Strengths):

- Patrimoniul cultural și industrial unic:** Constatarea este existența a 111 monumente istorice LMI și 42 situri arheologice RAN (Cap. III), cu un element de unicat reprezentat de patrimoniul industrial legat de industria petrolieră (Muzeul Național al Petrolului, PH-II-m-B-16236, și foste rafinării istorice).
- Poziție geografică favorabilă:** Constatarea este localizarea la intersecția drumurilor naționale (DN1, DN1A, DN1B) și europene (E60, E577) și proximitatea față de București, Valea Prahovei și regiunea viticolă Dealul Mare (Cap. I, VII).
- Infrastructură pentru turism de afaceri:** Constatarea este existența unor hoteluri de 3 și 4 stele cu facilități pentru conferințe, susținute de un mediu de afaceri dinamic și de prezența Universității Petrol-Gaze (Cap. IV).

Puncte Slabe (Weaknesses):

1. **Imagine publică negativă:** Problema este asocierea persistentă a orașului cu poluarea industrială și cu un peisaj urban considerat neatractiv, o percepție ce descurajează turismul de agrement.
2. **Infrastructură de agrement deficitară:** Problema este o ofertă limitată de activități de petrecere a timpului liber (Cap. IV), cu un deficit calitativ și o distribuție neuniformă a parcurilor publice, în special în cartierele periferice (Cap. II).
3. **Ofertă turistică fragmentată:** Problema este lipsa integrării obiectivelor într-o ofertă unitară, cauzată de o semnalistică turistică deficitară, o promovare online necoerentă și absența unor trasee tematice bine definite (Cap. VII).
4. **Capacitate de cazare limitată pe segmentele mediu și economic:** Problema este o ofertă concentrată pe turismul de afaceri, cu puține opțiuni pentru turismul de buget sau de tip boutique (Cap. IV).

Oportunități (Opportunities):

1. **Creșterea interesului pentru turismul industrial:** Oportunitatea constă în tendința națională și europeană de valorificare a patrimoniului industrial, care se aliniază perfect cu specificul unic al Ploieștiului.
2. **Proximitatea față de "Drumul Vinului":** Oportunitatea este de a poziționa Ploieștiul ca poartă de intrare și centru de servicii pentru această rută tematică, capitalizând pe un flux de turiști deja existent în regiune (Cap. VII).
3. **Accesarea fondurilor europene:** Oportunitatea este de a utiliza finanțări nerambursabile pentru proiecte de regenerare urbană, reabilitarea patrimoniului (în special în situl urban "Centrul istoric", PH-II-s-B-16266) și digitalizarea serviciilor turistice.

Amenințări (Threats):

1. **Concurența altor orașe din regiune:** Amenințarea este reprezentată de orașe precum Brașov, Sibiu sau chiar București, care au o ofertă turistică mai matură și o imagine publică superioară.
2. **Dezvoltarea imobiliară necontrolată:** Amenințarea constă în presiunea imobiliară asupra zonelor istorice și a spațiilor verzi, care riscă să degradeze ireversibil resursele turistice ale orașului.
3. **Instabilitatea politicilor publice:** Amenințarea este lipsa de continuitate a strategiilor de dezvoltare la nivel local, care poate descuraja investițiile private pe termen lung în sectorul turistic.

8.2. Diagnoza competitivității și poziționarea brandului turistic

Constatarea factuală este că profilul competitiv al Ploieștiului este mixt. Problema este că, deși orașul concurează eficient pe piața turismului de afaceri, competitivitatea sa pe segmentul turismului de agrement este diminuată de infrastructura deficitară și de imaginea publică negativă.

Consecința este o dependență de un singur segment de piață, vulnerabil la fluctuații economice. Implicația pentru PUG este necesitatea de a crea un cadru de reglementare care să stimuleze diversificarea ofertei și să susțină construirea unui brand turistic distinctiv.

Construirea brandului necesită o strategie de diferențiere, nu de imitare. Problema unei strategii care ar încerca să copieze modele de succes (ex: promovarea unui "centru istoric fermecător") este că ar eșua din cauza lipsei de masă critică de patrimoniu medieval și a concurenței superioare. Consecința ar fi o risipă de resurse. Implicația este că poziționarea trebuie să se bazeze pe unicitate. Scenariul cel mai promițător integrează patrimoniul industrial ca ax principal, reinterpretat într-o cheie modernă: "Ploiești - Capitala Aurului Negru" devine un centru al inovației energetice și al regenerării creative. Această poziționare permite crearea unei povești unice, care poate atrage un public de nișă, interesat de istorie, tehnologie și explorare urbană.

Implicația pentru PUG este că reglementările trebuie să susțină această poziționare. Se vor institui UTR-uri specifice pentru reconversia industrială (Cap. X), se vor proteja coridoarele vizuale către reperele industriale și se va încuraja, prin regulament, dezvoltarea de funcțiuni complementare (cultură, servicii) în proximitatea obiectivelor industriale reabilite. Publicul țintă vizat este format din: 1. Turiști culturali din România; 2. Vizitatori străini interesați de istoria industrială europeană; 3. Tineri în căutare de experiențe urbane alternative. Toate elementele de comunicare și dezvoltare a produselor turistice trebuie să reflecte această identitate asumată.

8.3. Viziunea strategică de dezvoltare turistică

Constatarea factuală este că viziunea strategică integrează concluziile diagnozei SWOT și opțiunile de branding într-o declarație de intenție coerentă pentru un orizont de timp de 10-15 ani. Problema este necesitatea de a formula o direcție care să fie simultan ambițioasă și fezabilă. Consecința este crearea unui ghid pentru toate deciziile de planificare și investiții. Implicația pentru PUG este că viziunea devine principiul director care fundamentează toate reglementările propuse.

Viziunea propusă pentru dezvoltarea turistică a municipiului Ploiești este: **"Până în anul 2040, Ploieștiul va fi recunoscut la nivel național și european ca o destinație de referință pentru turismul industrial creativ și un hub regional vibrant pentru cultură și afaceri. Valorificând în mod inovator moștenirea sa unică legată de industria petrolieră, orașul va oferi experiențe turistice autentice, bazate pe o infrastructură modernă, un mediu urban de calitate și o comunitate ospitalieră. Ploieștiul va deveni un model de regenerare urbană prin cultură, transformând fostele situri industriale**

în centre de inovație și creativitate, și se va poziționa ca o poartă de intrare atractivă către resursele turistice ale județului Prahova."

Această viziune se traduce în următoarele obiective strategice, cu implicații directe pentru PUG:

1. **Crearea unui pol de excelență în turismul industrial:** PUG-ul va rezerva terenurile necesare pentru un viitor Parc Cultural și Tehnologic al Petrolului și va stabili reguli de reconversie pentru siturile industriale valoroase.
2. **Revitalizarea centrului istoric:** PUG-ul va institui un regim de protecție strict, corelat cu un program de reabilitare a fațadelor și de stimulare a funcțiunilor culturale și comerciale.
3. **Dezvoltarea infrastructurii de agrement:** PUG-ul va identifica și va aloca, prin zonificare, terenuri pentru noi dotări de agrement de mari dimensiuni.
4. **Consolidarea poziției de hub regional:** PUG-ul va reglementa coridoarele de acces în oraș și va asigura conectivitatea cu rutele turistice regionale.
5. **Construirea unui brand de destinație puternic:** PUG-ul va susține această direcție prin reglementări care asigură calitatea spațiului public și a cadrului construit, elemente esențiale ale imaginii orașului.

9. CAPITOLUL IX: DIRECȚII STRATEGICE DE DEZVOLTARE

Acest capitol operaționalizează viziunea strategică formulată anterior și o transpune într-un plan de acțiune pentru următorii 10-15 ani. Demersul descompune viziunea generală într-un set de axe prioritare de acțiune, definește obiective specifice pentru fiecare axă și propune un portofoliu de proiecte concrete, ierarhizate în funcție de urgență și impact. Astfel, se stabilește o foaie de parcurs coerentă pentru a ghida investițiile publice și private și pentru a asigura o dezvoltare coordonată a destinației turistice Ploiești.

Metodologia utilizată este planificarea strategică, fundamentată pe concluziile diagnozei SWOT și pe viziunea strategică formulate în Capitolul VIII. Procesul definește axele strategice, formulează obiective specifice, ierarhizează problemele identificate în diagnoză pentru a prioritiza intervențiile și identifică un portofoliu de proiecte prioritare. Propunerile sunt corelate cu capacitatea estimată de implementare a administrației locale, asigurând realismul planului de acțiune.

9.1. Axe strategice

Constatarea factuală este că viziunea strategică a Ploieștiului, definită ca o destinație de referință pentru turismul industrial creativ și un hub regional, necesită o structurare a eforturilor pe direcții clare. Problema este riscul de dispersie a resurselor în absența unor piloni de acțiune. Consecința ar fi o implementare necoerentă și un impact redus, iar implicația pentru PUG este necesitatea de a ancora reglementările urbanistice într-un cadru strategic format din patru axe prioritare interconectate.

Cele patru axe strategice pentru dezvoltarea turismului în municipiul Ploiești sunt:

- 1. Axa 1: Valorificarea Inovatoare a Patrimoniului Industrial și Cultural.** Constatarea este că patrimoniul industrial unic reprezintă principalul factor de diferențiere. Problema este sub-utilizarea sa. Această axă vizează transformarea moștenirii industriale într-un produs turistic competitiv prin proiecte de reconversie și crearea de experiențe interactive. Implicația PUG este de a reglementa protecția și reconversia acestor situri.
- 2. Axa 2: Dezvoltarea Infrastructurii de Agreement și Creșterea Calității Spațiului Urban.** Constatarea este existența unui deficit calitativ și cantitativ al spațiilor de agreement, un punct slab major. Axa vizează îmbunătățirea experienței vizitatorilor și a calității vieții pentru locuitori, prin crearea de noi opțiuni de petrecere a timpului liber. Implicația PUG este de a aloca terenuri și a stabili normative pentru noi dotări și spații publice.
- 3. Axa 3: Consolidarea Rolului de Hub Regional și Conectivitate.** Constatarea este poziția geografică favorabilă a orașului. Problema este integrarea sa slabă în circuitele

regionale. Axa capitalizează pe proximitatea față de "Drumul Vinului" și Valea Prahovei, propunând o mai bună integrare în rețelele turistice și îmbunătățirea accesibilității. Implicația PUG este reglementarea coridoarelor de acces și a conectivității.

4. Axa 4: Construirea unui Brand de Destinație Coerent și Promovare Digitală.

Constatarea este imaginea publică negativă a orașului. Această axă transversală este esențială pentru a schimba percepția publică și pentru a comunica eficient noua ofertă turistică. Implicația PUG este de a susține, prin calitatea cadrului construit, noua identitate de brand.

9.2. Obiective specifice

Constatarea factuală este că fiecare axă strategică trebuie transpusă în ținte concrete și măsurabile pentru a asigura o implementare eficientă. Problema unei strategii fără obiective clare este imposibilitatea monitorizării progresului. Consecința este o implementare inefficientă, iar implicația este necesitatea formulării de obiective specifice, conform principiilor SMART, pentru fiecare axă.

Obiectivele specifice propuse, cu impact direct pentru PUG, sunt:

- **Pentru Axa 1 (Patrimoniul):**

1. Creșterea cu 50% a numărului de vizitatori la Muzeul Național al Petrolului (PH-II-m-B-16236) în primii 5 ani, prin modernizare.
2. Inițierea, în termen de 7 ani, a unui proiect de reconversie a unui sit industrial istoric sau într-un centru cultural-creativ.
3. Implementarea și semnalizarea a 3 trasee culturale tematice în zona centrală ([Xo7, Yo6], [Xo8, Yo6]) în primii 3 ani.

- **Pentru Axa 2 (Agrement și Spațiu Urban):**

1. Creșterea suprafeței de spațiu verde pe cap de locuitor la standardul minim național în termen de 10 ani, prin proiecte de regenerare urbană.
2. Demararea, în 5 ani, a unui parteneriat public-privat pentru un proiect de infrastructură de agrement de anvergură (ex: complex acvatic).
3. Finalizarea reabilitării fațadelor și a spațiilor publice din perimetrul sitului urban "Centrul istoric" (PH-II-s-B-16266) în termen de 8 ani.

- **Pentru Axa 3 (Hub Regional):**

1. Integrarea oficială a Ploieștiului în ruta "Drumul Vinului", cu crearea a cel puțin 2 pachete turistice comune în primii 3 ani.
2. Creșterea cu 100% a lungimii rețelei de piste de biciclete în 7 ani, conform PMUD.

- **Pentru Axa 4 (Branding și Promovare):**

1. Lansarea unui nou brand de destinație și a unei platforme digitale integrate (website și aplicație) în termen de 18 luni.

2. Creșterea cu 200% a traficului organic pe platformele digitale ale destinației în primii 3 ani de la lansare.

9.3. Ierarhizarea problemelor și a intervențiilor

Constatarea factuală este că resursele de implementare sunt limitate, impunând o prioritizare a intervențiilor. Problema este riscul de a aloca resurse inefficient, pe proiecte cu impact redus. Consecința este încetinirea procesului de dezvoltare. Implicația este necesitatea de a ierarhiza intervențiile pe baza unor criterii de urgență, impact și rol de deblocare a altor oportunități.

Ierarhia de priorități este următoarea:

1. **Prioritate 0 (Urgentă, Termen Scurt: 0-3 ani):** Acțiunile de branding, marketing și îmbunătățirea calității spațiului public central. Problema critică este imaginea negativă a orașului. Fără a adresa această problemă, orice altă investiție are impact limitat. Intervențiile prioritare sunt cele din Axa 4 și revitalizarea centrului istoric din Axa 2.
2. **Prioritate 1 (Importantă, Termen Mediu: 4-7 ani):** Proiectele de anvergură care definesc unicitatea destinației. Problema este lipsa unor puncte de atracție majore. Intervențiile vizează valorificarea patrimoniului industrial (Axa 1) și consolidarea rolului de hub regional (Axa 3). Acestea necesită planificare complexă, dar vor genera cel mai mare impact pe termen lung.
3. **Prioritate 2 (Necesare, Termen Lung: 8-15 ani):** Consolidarea și diversificarea ofertei. Problema este asigurarea sustenabilității pe termen lung. Intervențiile se concentrează pe extinderea ofertei (ex: turism balnear) și pe monitorizarea continuă a performanței.
 1. Această ierarhizare fundamentează un plan de acțiune etapizat, care crește șansele de succes prin concentrarea resurselor pe acțiunile cu cel mai mare efect de levier în fiecare etapă.

9.4. Portofoliu de proiecte prioritare

Constatarea factuală este că obiectivele strategice se materializează printr-un portofoliu de proiecte concrete. Problema este necesitatea de a defini intervenții-cheie care să catalizeze dezvoltarea. Consecința este o listă de proiecte prioritare, iar implicația pentru PUG este de a rezerva terenurile și a crea cadrul de reglementare necesar pentru implementarea acestora.

Portofoliul de proiecte prioritare, corelat cu axele strategice, include:

1. **Proiectul "Inelul Industrial Creativ" (Axa 1):** Vizează reconversia siturilor industriale și integrarea lor într-un circuit cultural. Include crearea Parcului Cultural și Tehnologic al Petrolului, reabilitarea clădirilor-simbol (sediul "Concordia", PH-II-m-B-16277) și dezvoltarea de spații pentru industrii creative.



2. **Proiectul "Centrul Vechi Prinde Viață" (Axa 2):** Se concentrează pe revitalizarea sitului urban "Centrul istoric" (PH-II-s-B-16266). Include un program de reabilitare a fațadelor, modernizarea spațiilor publice din și o strategie de animare culturală.
3. **Proiectul "Ploiești - Poarta spre Prahova" (Axa 3):** Vizează consolidarea rolului de hub prin crearea unui centru de informare regională și dezvoltarea de pachete turistice integrate cu "Drumul Vinului".
4. **Proiectul "Brandul Ploiești: Digital și Conectat" (Axa 4):** Include dezvoltarea identității de brand a destinației, a platformei digitale unice și implementarea unei strategii de marketing multi-canal.
5. **Proiectul "Parcul Agreement Municipal" (Axa 2):** Propune dezvoltarea unei noi infrastructuri de agreement de mari dimensiuni (parc acvatic, zonă de sporturi de aventură) pe un amplasament ce va fi definit prin PUG.

Implementarea acestui portofoliu de proiecte necesită o planificare financiară multianuală și o capacitate administrativă consolidată. Aceste proiecte fundamentează reglementările urbanistice detaliate în capitolul următor și Planul de Acțiune din Capitolul XI.

10. CAPITOLUL X: REGLEMENTĂRI PENTRU ZONE CU REGIM SPECIAL

Acest capitol transpune direcțiile strategice de dezvoltare într-un cadru normativ pentru zonele cu potențial turistic, conform Legii nr. 350/2001. Constatarea factuală este că un regim urbanistic generic este insuficient pentru a gestiona complexitatea zonelor cu valoare culturală și peisagistică. Problema este riscul dezvoltărilor haotice, care pot degrada patrimoniul. Consecința este pierderea atractivității, iar implicația pentru PUG este instituirea de reglementări specifice pentru a proteja resursele și a ghida investițiile către o dezvoltare calitativă și sustenabilă.

Metodologia se bazează pe corelarea directă a potențialului identificat cu instrumentele de reglementare urbanistică. Se instituie Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri) specifice și zone de protecție cu reguli adaptate. Fundamentarea acestor reguli se bazează pe concluziile studiilor de specialitate privind patrimoniul și peisajul, combinând reguli non-negociabile pentru protecția elementelor esențiale cu mecanisme flexibile care să stimuleze soluții arhitecturale de calitate.

10.1. Zonificare funcțională turistică

Constatarea factuală este necesitatea de a transpune viziunea strategică de dezvoltare turistică în reglementări concrete, prin delimitarea și definirea zonelor care vor beneficia de un regim special. Problema este insuficiența unei zonificări generice pentru a valorifica potențialul turistic. Consecința este sub-utilizarea resurselor, iar implicația pentru PUG este detalierea funcțiunilor existente (zonă centrală, zonă mixtă, zonă de agrement) prin introducerea unei sub-categorii dedicate turismului, cartografiată și codificată specific în Regulamentul Local de Urbanism (RLU).

Reglementările pentru zonele cu funcțiune turistică dominantă sau complementară încurajează un mix funcțional care sporește vitalitatea urbană.

- Funcțiuni permise de bază:** Cazare (hoteluri, pensiuni) și alimentație publică (restaurante, cafenele).
- Funcțiuni complementare încurajate:** Comerț cu produse tradiționale și artisanale, galerii de artă, centre de informare turistică, servicii de închiriere de biciclete.
- Funcțiuni interzise:** Activități industriale poluante, depozite en-gros, servicii auto zgomotoase și orice altă funcțiune care generează un impact negativ asupra experienței turistice.

În zonele pietonale se instituie obligativitatea asigurării unui "parter activ", prin condiționarea autorizării de amenajarea unor funcțiuni deschise către public.

Implementarea acestei zonificări se realizează prin crearea de Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri) specifice. Se definesc următoarele UTR-uri cu regim special: UTR-ZCP1 ("Centrul Istoric Turistic"), corespunzător sitului urban protejat, și UTR-CA ("Coridor de Agreement"), aplicabil pe malurile cursurilor de apă. Intervențiile majore în aceste UTR-uri sunt condiționate de elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu (PUD), care să demonstreze calitatea soluției arhitecturale. Se instituie un mecanism de revizuire la 5 ani a acestor zonificări și se asigură corelarea cu Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD).

10.2. Reglementări pentru zone protejate

Constatarea factuală este că protejarea patrimoniului cultural și natural, conform Legii nr. 422/2001, este o condiție esențială pentru dezvoltarea durabilă a turismului. Problema este echilibrul dintre conservarea valorilor istorice și adaptarea la funcțiunile contemporane în zone precum situl urban "Centrul istoric" (PH-II-s-B-16266). Consecința unei reglementări neadecvate este fie degradarea patrimoniului, fie blocarea investițiilor. Implicația pentru PUG este instituirea unui cadru normativ nuanțat, care să controleze calitativ intervențiile asupra fondului construit existent și să condiționeze integrarea construcțiilor noi.

Regulamentul Local de Urbanism va institui un regim de protecție diferențiat:

- a) Pentru monumentele istorice de valoare națională și universală (grupa A): Se permit exclusiv lucrări de conservare, restaurare, consolidare și punere în valoare, conform avizului Ministerului Culturii. Orice modificare a funcțiunii trebuie să fie compatibilă cu caracterul istoric.
- b) Pentru celelalte clădiri din zonele protejate: Se permit lucrări de modernizare, reconfigurare sau extindere, condiționate de respectarea unui set de reguli stricte privind materialele de construcție (interzicerea materialelor discordante), cromatică (paletă de culori avizată), tipologia tâmplăriei (recondiționarea celei originale sau înlocuirea cu replici fidele) și proporția gol-plin.

Pentru gestionarea calitativă a intervențiilor, PUG-ul va institui două instrumente obligatorii:

1. **Elaborarea unui "Ghid de design pentru zonele protejate din Ploiești"** ca document complementar RLU. Acesta va oferi principii și exemple de bună practică pentru reabilitarea fațadelor, designul firmelor și amenajarea spațiilor publice.
2. **Obligativitatea organizării concursurilor de arhitectură** pentru orice proiect de anvergură (construcție nouă sau extindere semnificativă) în interiorul zonelor construite protejate.

Aceste reglementări vor fi corelate cu facilități fiscale, conform legii, pentru proprietarii care își reabilitează clădirile conform avizelor, și cu supra-impozitarea clădirilor neîngrijite.

10.3. Indicatori urbanistici

Constatarea factuală este că indicatorii urbanistici (POT, CUT, Hmax) sunt instrumente cantitative esențiale pentru controlul densității și volumetriei. Problema este că aplicarea unor indicatori uniformi pe zone eterogene poate duce la sub-utilizare sau supra-aglomerare. Consecința este o dezvoltare neechilibrată. Implicația pentru PUG este necesitatea de a calibra fin acești indicatori pentru a stimula dezvoltarea de calitate în zonele cu potențial turistic.

RLU va institui o abordare diferențiată a indicatorilor:

1. **În centrul istoric (UTR-ZCP₁)** POT și CUT vor fi menținute la valori moderate pentru a conserva caracterul istoric, iar regimul de înălțime (Hmax) va fi strict corelat cu contextul, interzicând depășirea cornișei clădirilor învecinate valoroase.
2. **În zonele adiacente centrului, pretabile pentru dezvoltări hoteliere:** POT și CUT vor fi mai permisivi, pentru a încuraja investițiile.

Se introduce mecanismul Coeficientului de Utilizare a Terenului (CUT) stimulat. Se stabilește un CUT de bază și posibilitatea acordării unui CUT majorat (cu până la 20%) pentru proiectele care îndeplinesc cel puțin două dintre următoarele criterii de calitate:

- a) Calitate arhitecturală excepțională: Soluție selectată în urma unui concurs de arhitectură.
- b) Sustenabilitate: Obținerea unei certificări de clădire verde recunoscute internațional (ex: BREEAM "Very Good" sau superior).
- c) Contribuție la spațiul public: Cedarea a minimum 10% din suprafața terenului către domeniul public pentru crearea unei piațete, a unui pasaj sau a unui scuar.
- d) Funcțiuni de interes public: Integrarea în proiect a unor spații culturale sau comunitare (minimum 15% din suprafața construită desfășurată).

Definirea indicatorilor urbanistici se bazează pe simulări de volumetrie și studii de însorire și este corelată cu studiile de trafic pentru a asigura capacitatea de suport a infrastructurii.

10.4. Condiții de autorizare

Constatarea factuală este că un proces de autorizare predictibil și transparent este esențial pentru atragerea investițiilor de calitate. Problema este lipsa de claritate a cerințelor, care generează incertitudine. Consecința este descurajarea investitorilor și apariția unor soluții arhitecturale de compromis. Implicația pentru PUG este definirea explicită a condițiilor și documentațiilor specifice solicitate prin Certificatul de Urbanism pentru proiectele din zonele cu regim special.

RLU va stabili următoarele condiții suplimentare obligatorii pentru autorizare:

1. **Pentru orice construcție nouă din zona construită protejată:** Se solicită obligatoriu un studiu istoric-documentar și o documentație fotografică detaliată a contextului, pentru a fundamenta integrarea în sit.
2. **Pentru proiectele de anvergură (hoteluri, centre comerciale):** Se solicită un studiu de impact asupra traficului, un studiu de însorire pentru a evalua impactul asupra vecinătăților și, după caz, un studiu de oportunitate.

Se instituie **avizul conform al Comisiei de Estetică Urbană** ca fiind obligatoriu pentru toate proiectele din zonele centrale și protejate. Comisia, formată din specialiști (arhitecți, urbanisti, artiști plastici, istorici), va evalua calitatea arhitecturală și integrarea în sit a propunerilor, oferind recomandări. Pentru proiectele care implică intervenții majore asupra spațiului public, se instituie obligativitatea unui proces de consultare publică specific, suplimentar față de cerințele legale minime, pentru a asigura acceptabilitatea socială a soluțiilor. Acest cadru procedural este menit să ghideze dezvoltarea în zonele sensibile și să promoveze calitatea în mediul construit, susținând planul de acțiune și strategia de marketing.

11. CAPITOLUL XI: PLAN DE ACȚIUNE ȘI MARKETING TERITORIAL

Acest capitol operaționalizează viziunea strategică și o transpune într-o foaie de parcurs concretă, etapizată și acționabilă pentru următorii 10-15 ani. Constatarea factuală este că o strategie, oricât de bine fundamentată, rămâne un exercițiu teoretic în absența unui plan de implementare riguros și a unei strategii de promovare coerente. Problema este riscul de a nu transforma potențialul turistic al municipiului Ploiești într-un produs real, vizibil și competitiv pe piață. Consecința este stagnarea, iar implicația este necesitatea de a detalia pașii necesari, responsabilitățile, termenele și instrumentele de marketing pentru a asigura implementarea, în conformitate cu obiectivele contractuale (Contract VPE 094058/05.02.2025).

Metodologia aplicată este planificarea operațională și marketingul strategic, utilizând ca punct de plecare axele, obiectivele și portofoliul de proiecte definite în capitolele anterioare. Fiecare proiect este detaliat, strategia de branding este ancorată în diagnoza SWOT, iar mixul de marketing este adaptat publicului țintă. Planificarea utilizează diagrame de eșalonare și matrici de responsabilități pentru a structura implementarea. Elementele cuantificabile, precum bugetele sau termenele, sunt prezentate ca ordine de mărime și vor necesita detaliere în fazele de proiectare, corelat cu bugetul multianual de investiții al municipiului.

11.1. Plan de acțiune

Planul de acțiune detaliază, într-o manieră structurată, totalitatea proiectelor și măsurilor necesare pentru atingerea obiectivelor stabilite, oferind o perspectivă clară asupra eforturilor pentru următorul deceniu. Acest subcapitol definește etapele de implementare, proiectele prioritare pentru fiecare etapă și un cadru pentru alocarea responsabilităților. Se utilizează o abordare secvențială, care permite o implementare graduală și realistă, dependentă de resursele disponibile și de complexitatea proiectelor, necesitând monitorizare și ajustare periodică.

Structura planului de acțiune este organizată pe trei orizonturi de timp, conform ierarhizării din capitolul IX.

i.

Etapă I (Termen Scurt: 1-3 ani): "Fundația Brandului și Revitalizarea Experienței Centrale". Această etapă se concentrează pe acțiuni cu impact rapid, menite să schimbe percepția asupra orașului și să îmbunătățească experiența vizitatorilor. Proiectele prioritare includ:

1. **Proiectul "Brandul Ploiești: Digital și Conectat":** Crearea identității vizuale, a sloganului și a platformei digitale unice (website și aplicație mobilă), conform Axei 4.

2. **Proiectul "Centrul Vechi Prinde Viață":** Demararea reabilitării spațiilor publice prioritare și crearea unui program de animare culturală, conform Axei 2.
3. **Implementarea sistemului de semnalistică turistică** și crearea a 3 trasee tematice în zona centrală, inclusiv "Traseul Industrial" și "Traseul Caragiale".
4. **Consolidarea calendarului de evenimente** și lansarea unui eveniment-fanion cu notorietate națională.

Aceste acțiuni sunt menite să construiască o fundație solidă și să genereze rezultate vizibile într-un timp relativ scurt.

ii.

Etapa II (Termen Mediu: 4-7 ani): "Expansiunea Ofertei și Conectarea Regională". Odată ce fundația este construită, această etapă se concentrează pe proiecte de anvergură, care diversifică oferta turistică. Proiectele vizate includ:

- a) Proiectul "Inelul Industrial Creativ": Demararea studiilor de fezabilitate pentru reconversia unui sit industrial major.
- b) Proiectul "Parcul Agreement Municipal": Atragerea unui partener privat pentru o facilitate de agreement de mari dimensiuni (ex: parc acvatic).
- c) Proiectul "Ploiești - Poarta spre Prahova": Consolidarea parteneriatelor cu actorii de pe "Drumul Vinului" și crearea de pachete turistice integrate.
- d) Extinderea rețelei de ecoturism metropolitan: Marcarea de trasee de cicloturism în colaborare cu UAT-urile limitrofe (Bleji, Bucov), conform Axei 3.

Această fază necesită investiții mai mari și o planificare complexă, dar va genera o creștere semnificativă a atractivității destinației.

iii.

Etapa III (Termen Lung: 8-10+ ani): "Consolidare și Inovație Durabilă". Această ultimă etapă vizează consolidarea poziției pe piață și rafinarea ofertei. Direcțiile de acțiune includ:

1. Finalizarea marilor proiecte de infrastructură turistică demarate în etapa a doua.
2. Dezvoltarea produselor de nișă, precum turismul balnear sau turismul de evenimente corporate.
3. Implementarea unui sistem de monitorizare a impactului turismului (economic, social, de mediu).
4. Susținerea inovației în sectorul ospitalității prin programe de sprijin pentru start-up-uri în turism.

Pentru fiecare proiect inclus în planul de acțiune se va elabora o fișă de proiect detaliată, conținând: denumire, obiective, descriere, buget estimativ, surse de finanțare, instituții responsabile, calendar și indicatori de performanță. Aceste fișe vor constitui un instrument esențial pentru management și monitorizare. Planul de acțiune trebuie corelat cu bugetul multianual de investiții al municipiului și cu Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU), pentru a asigura coerență și finanțare sustenabilă.

11.2. Strategie de branding

Construirea unui brand de destinație puternic este esențială pentru a schimba percepția asupra Ploieștiului. Constatarea este că poziționarea strategică definită în diagnoza SWOT — "Ploiești - un centru al inovației energetice și al regenerării creative, care valorifică în mod unic moștenirea sa industrială" — trebuie transpusă într-o identitate vizuală și verbală coerentă. Problema este riscul unei comunicări neunitare. Consecința ar fi o imagine confuză, iar implicația este necesitatea creării unui brand memorabil, autentic și relevant pentru publicul țintă.

Elementele cheie ale strategiei de branding includ:

- Definirea valorilor de brand: Se propun trei valori fundamentale: 1. "Inovație" (legată de istoria tehnologică și viitorul energetic); 2. "Autenticitate" (bazată pe o istorie reală, neînfrumusețată); 3. "Transformare" (capacitatea orașului de a se reinventa).
- Crearea identității verbale: Include dezvoltarea sloganului principal, "Ploiești - Energie pentru explorare", a mesajelor cheie și a unui ton al vocii inteligent, curios și neconvențional, care să reflecte specificul destinației.
- Crearea identității vizuale: Implică designul unui logo modern, definirea unei palete de culori (inspirată din estetica industrială și cromatică vibrantă), a unui set de fonturi și a unui stil fotografic.
- Dezvoltarea unui manual de brand: Un document esențial care va conține toate regulile de utilizare a elementelor de identitate, pentru a asigura aplicarea coerentă de către toți actorii implicați.

Implementarea strategiei de branding necesită un angajament ferm din partea administrației locale și o colaborare strânsă cu comunitatea creativă a orașului.

11.3. Plan de marketing

Planul de marketing transpune strategia de branding în acțiuni concrete de comunicare și promovare. Constatarea este necesitatea de a crește notorietatea destinației și de a atrage vizitatori.

Problema este alocarea eficientă a resurselor. Consecința este definirea unui mix de marketing integrat, care combină canalele online și offline, adaptat publicului țintă, iar implicația este structurarea planului pe obiective clare (creșterea traficului digital, generarea de solicitări etc.).

Componentele principale ale planului de marketing sunt:

1. Marketing Digital (Online): Acesta reprezintă componenta principală. Acțiunile includ:

- i. Platformă digitală unică (website și aplicație): Oferă informații complete, calendar de evenimente și funcționalități interactive.
- ii. Strategie de conținut: Crearea de articole, ghiduri și video-uri focusate pe poveștile patrimoniului industrial.
- iii. Managementul rețelelor sociale: Prezență activă pe platforme relevante (Facebook, Instagram, LinkedIn pentru turismul de afaceri).
- iv. Publicitate online (SEM și Social Media Ads): Campanii plătite pentru a atinge segmente de public definite (pasionați de istorie industrială, turiști de city-break din București).
- v. Colaborări cu influenceri și bloggeri de travel: Atragerea de promotori credibili pentru a contracara percepțiile negative.

2. Marketing Tradițional (Offline): Aceste acțiuni completează strategia digitală:

- a) Relații publice (PR): Comunicare proactivă cu presa națională și organizarea de infotrip-uri pentru jurnaliști.
- b) Participarea la târguri de turism: Prezența la târguri naționale (TTR) și internaționale de nișă (turism industrial).
- c) Materiale promoționale: Broșuri și hărți de înaltă calitate distribuite prin centre de informare și hoteluri.
- d) Publicitate outdoor: Campanii de imagine în orașe cheie (București, Brașov).

Implementarea acestui plan necesită alocarea unui buget de marketing adecvat și, opțional, externalizarea unor servicii către agenții specializate.

11.4. Parteneriate și implementare

Constatarea este că implementarea cu succes a unui plan complex necesită o abordare colaborativă. Problema este riscul fragmentării eforturilor în absența unui cadru instituțional. Consecința este o implementare inefficientă, iar implicația este necesitatea unui model de

guvernanță participativă care să mobilizeze resursele și să asigure o coordonare eficientă. Acest cadru trebuie să alinieze sectorul public, cel privat și societatea civilă.

Un model de guvernanță eficient este crearea unei **Organizații de Management al Destinației (OMD)** pentru Ploiești, sub forma unei asociații non-profit în parteneriat public-privat. Atribuțiile sale includ:

1. Coordonarea implementării Planului de Acțiune și monitorizarea progresului proiectelor.
2. Managementul brandului de destinație și coordonarea eforturilor de marketing.
3. Atragerea de finanțări externe (fonduri europene, sponsorizări).
4. Reprezentarea destinației în relația cu partenerii naționali și internaționali.
5. Monitorizarea performanței turistice și elaborarea de rapoarte periodice.

Înființarea unui OMD asigură o abordare profesionistă și o implicare reală a sectorului privat, asigurând continuitate dincolo de ciclurile politice și alinierea cu structurile de implementare a PUG, precum Unitatea de Implementare a Proiectului (UIP), menționată în documentele contractuale.

Succesul depinde, de asemenea, de parteneriate specifice: unul strategic cu Consiliul Județean Prahova pentru promovare regională; parteneriate cu hoteluri, restaurante și agenții de turism pentru crearea de pachete comune; colaborarea cu Universitatea Petrol-Gaze pentru cercetare și inovare pe componenta de turism industrial. Toate aceste planuri și parteneriate trebuie susținute de un cadru de reglementare urbanistică adecvat, ceea ce constituie puntea către capitolul final, care va detalia recomandările concrete pentru Memoriul PUG și Regulamentul Local de Urbanism.

12. CAPITOLUL XII: CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI PENTRU PUG

Acest capitol final sintetizează demersul analitic al studiului și îl transpune într-un set de recomandări normative, clare și acționabile, destinate fundamentării actualizării Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești. Constatarea factuală este că dezvoltarea echilibrată a orașului depinde de o corelare riguroasă între diagnoza teritorială, viziunea strategică și instrumentele de reglementare urbanistică. Problema identificată este riscul ca, în absența acestei corelări, planificarea să rămână un exercițiu teoretic, decuplat de realitățile și necesitățile concrete ale comunității. Consecința este o dezvoltare haotică, inefficientă și nesustenabilă. Implicația directă pentru PUG este necesitatea stringentă de a traduce concluziile acestui studiu în articole precise din Regulamentul Local de Urbanism (RLU) și în direcții clare pentru Memoriul General, asigurând astfel o bază solidă și transparentă pentru deciziile de dezvoltare urbană pe termen lung.

Metodologia aplicată în acest capitol este una de sinteză normativă. Se preiau sistematic concluziile din capitolele anterioare, de la analiza cadrului natural și a patrimoniului (Capitolele II, III), la diagnoza infrastructurii (Capitolul IV), a potențialului balnear (Capitolul V) și a capitalului uman (Capitolul VI). Aceste date fundamentează recomandările, asigurând o trasabilitate completă de la analiză la propunere. Instrumente precum matricile de corelare sunt utilizate implicit pentru a lega problemele identificate de soluțiile normative propuse. Fiecare recomandare este formulată pentru a oferi principii directe clare, care vor sta la baza actului normativ final, în conformitate cu Legea nr. 350/2001 și cu celelalte reglementări în vigoare.

12.1. Recomandări pentru Memoriul PUG

Constatarea factuală este că Memoriul General al PUG trebuie să articuleze viziunea de dezvoltare a Ploieștiului în jurul conceptului de **"oraș al regenerării creative și al inovației energetice"**, conform viziunii strategice definite în Capitolul VIII. Problema este riscul ca memoriul să devină un document pur descriptiv, fără forță directoare. Consecința ar fi o lipsă de coerență în implementare. Implicația este că Memoriul PUG trebuie să justifice explicit fiecare opțiune majoră de planificare, ancorând-o în diagnoza teritorială. De exemplu, decizia de a limita expansiunea intravilanului trebuie argumentată prin datele privind riscurile de mediu și costurile de extindere a infrastructurii, extrase din analizele anterioare.

Memoriul PUG trebuie să includă o secțiune dedicată modului în care răspunde provocărilor majore identificate: declinul demografic, necesitatea diversificării economice și adaptarea la schimbările climatice. Trebuie să prezinte într-o manieră accesibilă portofoliul de proiecte strategice, precum **"Inelul Industrial Creativ"**, detaliind impactul așteptat. Se recomandă

integrarea unei scheme conceptuale care să ilustreze grafic viziunea de dezvoltare, legăturile funcționale între zonele propuse și proiectele strategice, pentru a facilita înțelegerea publică. Limbajul utilizat trebuie să fie clar și direct, evitând jargonul tehnic excesiv, pentru a asigura transparența și a mobiliza suportul comunității.

12.2. Propuneri de reglementări pentru RLU

Constatarea factuală este că Regulamentul Local de Urbanism (RLU) trebuie să transpună viziunea strategică în reguli de construire clare, aplicabile la nivel de parcelă. Problema unui RLU rigid este că poate bloca inovația și dezvoltarea de calitate. Consecința este un mediu construit monoton și inefficient. Implicația pentru PUG este necesitatea de a introduce instrumente de flexibilitate controlată, care să stimuleze calitatea arhitecturală și sustenabilitatea, conform recomandărilor din Capitolul X.

Se propune introducerea în RLU a următoarelor concepte și instrumente normative:

1. **Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT) stimulativ:** Se va stabili un CUT de bază și posibilitatea acordării unui bonus de până la 20% pentru proiectele care îndeplinesc criterii de calitate superioară, precum obținerea unei certificări de clădire verde sau organizarea unui concurs de arhitectură.
2. **Coeficientul de Biotop:** Se va introduce ca indicator obligatoriu pentru a asigura un procent minim de suprafață permeabilă și plantată la nivelul fiecărei parcele, contribuind la managementul apelor pluviale și la ameliorarea microclimatului.
3. **UTR-uri specifice pentru reconversie industrială:** Pentru zonele industriale dezafectate, se vor crea UTR-uri cu un regim urbanistic flexibil, care să permită o mixitate funcțională controlată (industrie nepoluantă, servicii, cercetare, locuințe, dotări culturale), condiționată de elaborarea de Planuri Urbanistice Zonale.
4. **Ghid de design pentru zonele protejate:** RLU va face referire la un ghid de design obligatoriu pentru intervențiile din situl urban "Centrul istoric" (PH-II-s-B-16266), care va detalia materialele, cromatică și volumetria permise.

12.3. Fundamentare intravilan

Constatarea factuală este că tendința demografică a municipiului Ploiești este una de scădere, conform datelor Institutului Național de Statistică, ceea ce nu justifică o extindere majoră a teritoriului intravilan. Problema este presiunea imobiliară pentru extinderea necontrolată ("urban sprawl"), care generează costuri publice ridicate pentru infrastructură și degradează terenurile agricole. Consecința este o dezvoltare inefficientă și nesustenabilă. Implicația pentru PUG este adoptarea unei strategii de dezvoltare urbană compactă, care prioritizează regenerarea și densificarea controlată a țesutului urban existent.

Propunerea de delimitare a intravilanului se fundamentează pe următoarele argumente, extrase din studiile de specialitate:

- a) Demografic: Proiecțiile demografice indică o stagnare sau o scădere ușoară a populației, eliminând necesitatea unor noi extinderi rezidențiale de anvergură.
- b) Infrastructură: Extinderea rețelelor de utilități în zone noi este ineficientă economic; prioritatea trebuie să fie modernizarea și completarea rețelelor în zonele deja construite.
- c) Mediu și riscuri: Se interzice includerea în intravilan a terenurilor cu riscuri naturale (zone inundabile) sau a celor care fac parte din coridoare ecologice esențiale.
- d) Morfologie urbană: Se va prioritiza completarea golurilor urbane (terenuri abandonate, foste platforme industriale) pentru a crea un țesut urban coerent și a reduce distanțele de deplasare.

Extinderile de intravilan vor fi permise doar în mod excepțional, pentru proiecte de utilitate publică sau de importanță strategică, și vor fi condiționate de elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care să demonstreze oportunitatea și sustenabilitatea.

12.4. Fundamentare zonificare

Constatarea factuală este că zonificarea funcțională propusă prin PUG trebuie să corecteze disfuncționalitățile actuale și să ghideze dezvoltarea către un model urban mai echilibrat. Problema este conflictul dintre zonele industriale și cele rezidențiale, în special în sudul și estul orașului. Consecința este o calitate a vieții redusă. Implicația pentru PUG este necesitatea de a consolida zonele de protecție sanitară și de a promova o tranziție graduală între funcțiuni, prin crearea de zone tampon cu funcțiuni compatibile (servicii, spații verzi).

Zonificarea se va baza pe următoarele principii directoare, conform analizei teritoriale:

1. **Protecția zonelor rezidențiale:** Menținerea caracterului rezidențial prin limitarea funcțiunilor generatoare de disconfort și diversificarea reglementărilor pentru a permite o varietate tipologică.
2. **Consolidarea polilor de servicii:** Definirea clară a centrului principal și a centrelor de cartier, încurajând mixitatea funcțională pentru a crea cartiere complete și vibrante.
3. **Crearea unui sistem coerent de spații verzi:** Protejarea parcurilor existente și definirea de coridoare verzi continue de-a lungul cursurilor de apă (Teleajen, Dâmbu) și a căilor ferate.

4. **Protejarea patrimoniului:** Delimitarea zonelor construite protejate (ZCP) și a zonelor de protecție a monumentelor istorice, cu un regim de reglementare strict, transpus în planșele PUG.

Această structură va fi detaliată în RLU și transpusă grafic în Planșa de Reglementări Urbanistice, asigurând o bază clară pentru autorizarea construcțiilor.

12.5. Indicatori de monitorizare

Constatarea factuală este că implementarea PUG este un proces pe termen lung, a cărui eficiență trebuie monitorizată constant. Problema este riscul ca planul să devină un document static, necorelat cu dinamica reală a orașului. Consecința ar fi o planificare inefficientă. Implicația este necesitatea de a stabili un set de Indicatori Cheie de Performanță (KPI), măsurabili și relevanți, pentru a evalua progresul în atingerea obiectivelor strategice.

Se propune un set de indicatori de monitorizare, grupați pe axele strategice definite, care vor fi colectați și publicați anual de către administrația publică locală:

i. Axa Economică și Socială:

1. Evoluția anuală a populației stabile (Sursă: INS).
2. Rata șomajului la nivel de municipiu (Sursă: AJOFM).
3. Numărul anual de turiști și nopți de cazare (Sursă: INS).

ii. Axa Spațială și Infrastructură:

- a) Suprafața de spațiu verde pe cap de locuitor (mp/locuitor), calculată anual pe baza Registrului Spațiilor Verzi.
- b) Procentul deplasărilor realizate cu moduri de transport durabile (transport public, velo, pietonal), monitorizat prin studii periodice de trafic.
- c) Gradul de acoperire a teritoriului intravilan cu rețele de apă și canalizare (%).

iii. Axa Mediu și Patrimoniu:

- A. Numărul de depășiri anuale ale valorilor limită pentru principalii poluanți atmosferici (PM₁₀, NO₂).
- B. Numărul de monumente istorice reabilite anual și procentul din totalul clădirilor din zonele protejate aflate în stare bună/foarte bună.
- C. Suprafața (ha) de terenuri degradate reintegrate în circuitul urban prin proiecte de regenerare.

Monitorizarea acestor indicatori va oferi un tablou de bord transparent pentru managementul urban și va fundamenta viitoarele decizii de actualizare a PUG, asigurând un proces de planificare ciclic și adaptativ.