



MUNICIPIUL PLOIEȘTI
JUDEȚUL PRAHOVA

VEGO

ACUM, AICI,
DOAR ÎMPREUNĂ,
CONSTRUIM VIITORUL

NOW, HERE,
TOGETHER,
WE BUILD THE FUTURE

Evoluția activităților economice

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

Beneficiar

Municipiul Ploiești, județul Prahova

Proiectant General

Vego Concept Engineering S.R.L.





FOAIE DE CAPĂT

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



COLECTIV DE ELABORARE

Specialist	Urb. Suciu Ioan Augustin	
Project manager	Virgil PROFEANU	
Colectiv elaborare	Urb. Călin ALEXANDRESCU	
	Arh. Luiza TĂNASE	
	Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA	
	Urb. Alexandru Georgian CHIRITA	
	Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU	
	Urb. Andrei Cristian CIOCAN	
	Urb. Denisa SPIREA	
	Urb. Andreea Florentina CODREANU	
	Urb. Andrei Cristian ION	
	Urb. Ilona ALBULESCU	



Legendă

EVOLUȚIA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE (AE)	6
1. CADRUL METODOLOGIC	6
1.1. Scopul studiului	6
1.2. Metodologia de cercetare și analiză	7
1.3. Cadrul legislativ și strategic relevant	8
2. Analiza Cadrului Economic Existent	8
2.1. Structura economică pe sectoare de activitate	9
2.2. Demografia de afaceri (firme, angajați)	10
2.3. Distribuția spațială a activităților economice	12
2.4. Corelarea cu PMUD și SIDU	12
3. Competitivitate Economică și Poli de Dezvoltare	13
3.1. Avantaj competitiv	14
3.2. Sectoare de specializare inteligentă	15
3.3. Poli de dezvoltare și clustere	15
3.4. Benchmarking regional	16
4. Piața Forței de Muncă: Dinamică și Tendințe	17
4.1. Structura forței de muncă	17
4.2. Analiza șomajului	18
4.3. Dinamica navetismului	19
4.4. Corelarea educație-piața muncii	20
5. Potențialul de Dezvoltare Economică Teritorială	21
5.1. Fond funciar cu potențial economic	21
5.2. Accesibilitate și echipare edilitară	22
5.3. Constrângeri de mediu	23
5.4. Harta de oportunitate	23
6. Analiza Funcțională și Compatibilități	24
6.1. Harta conflictelor funcționale	24
6.2. Matrice de compatibilitate și analiza impactului	25
6.3. Zone tampon și reguli pentru zonele mixte	26
7. Analiza SWOT și Diagnoza Finală	27
7.1. Matricea SWOT	27
7.2. Identificarea disfuncționalităților economice	30
7.3. Ierarhizarea potențialului, concluzii și diagnoză integrată	31



8. Viziune și Direcții Strategice de Dezvoltare Economică.....	31
8.1. Viziunea de dezvoltare economică.....	32
8.2. Axe strategice prioritare	33
8.3. Obiective strategice (SMART) și alinierea cu viziunea PUG	34
9. Propuneri pentru Zone Economice Noi și Specializare Inteligentă	35
9.1. Propuneri de zonificare funcțională economică	35
9.2. Profilul noilor zone economice	36
9.3. Măsuri de susținere a specializării inteligente	37
9.4. Reconversia funcțională	37
10. Politici pentru Atragerea Investițiilor și Crearea de Locuri de Muncă.....	38
10.1. Politici fiscale și facilități pentru investitori	39
10.2. Marketing teritorial și branding	40
10.3. Sprijin pentru antreprenariat	41
10.4. Parteneriate public-privat.....	43
11. Portofoliul de Proiecte Prioritare	44
11.1. Lista proiectelor strategice.....	45
11.2. Matricea de prioritizare și surse de finanțare	46
11.3. Fișe de proiect sumare.....	48
12. Concluzii și Propuneri de Reglementare pentru PUG/RLU	49
12.1. Propuneri de reglementări pentru RLU	49
12.2. Planșa de reglementări economice (PUG).....	50
12.3. Indicatori de monitorizare	51
12.4. Masterplan-uri	52

EVOLUȚIA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE (AE)

Analiza Strategică a Dezvoltării Economice a Municipiului Ploiești

Introducere (RTRUTH_FINAL):

Acest studiu fundamentează deciziile strategice din cadrul procesului de „Actualizare în format GIS a Planului Urbanistic General pentru Municipiul Ploiești”, derulat sub contractul nr. 2820/05.02.2025. Analiza vizează evoluția recentă, structura actuală și potențialul de dezvoltare al activităților economice, având ca scop alinierea configurației spațiale a municipiului la o viziune economică durabilă și competitivă.

Demersul se ancorează în contextul legislativ și strategic local, regional și european, devenind un instrument pentru o planificare urbană informată. Analiza acoperă ultimul deceniu și vizează teritoriul administrativ al municipiului Ploiești, cu referiri la contextul metropolitan și regional.

1. CADRUL METODOLOGIC

Acest capitol fundamentează reglementările urbanistice viitoare ale municipiului Ploiești, definind scopul, obiectivele și metodologia analizei economice în contextul strategic și legislativ actual.

1.1. Scopul studiului

Studiul economic reprezintă un instrument de fundamentare a deciziilor de planificare urbană, având ca finalitate alinierea dezvoltării spațiale cu dinamica economică a municipiului. Obiectivele specifice ale cercetării sunt:

1. Realizarea unei diagnoze a profilului economic actual al Ploieștiului.
2. Identificarea sectoarelor cu potențial de creștere și a celor în declin.
3. Analiza distribuției teritoriale a activităților economice și a conflictelor sau sinergiilor funcționale.
4. Formularea de recomandări strategice care să fie transpuse în reglementări clare în cadrul PUG.

Aceste obiective sunt corelate cu documentele strategice existente, precum Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU) și Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD).

Livrabilele studiului includ o bază de date GIS cu distribuția firmelor, hărți tematice privind zonele cu potențial de dezvoltare și fișe de proiect pentru sectoarele prioritare. Relevanța studiului constă



în suportul oferit pentru: A. fundamentarea reglementărilor de zonificare; B. prioritizarea proiectelor de infrastructură publică; C. crearea unei strategii de marketing teritorial.

Limitele analizei sunt determinate de factori externi precum evoluția economică națională, schimbările tehnologice sau crizele geopolitice, care pot influența traiectoria de dezvoltare. Studiul oferă un cadru de înțelegere și scenarii probabile, necesitând monitorizare continuă. Scopul final este furnizarea unei fundații de cunoaștere pentru o planificare urbanistică informată.

1.2. Metodologia de cercetare și analiză

Metodologia combină metode cantitative și calitative într-o abordare multi-scalară, de la nivel de firmă la nivel regional, pentru a surprinde complexitatea fenomenului economic.

Colectarea datelor se bazează pe surse multiple:

1. Date statistice oficiale de la Institutul Național de Statistică și Oficiul Național al Registrului Comerțului (perioada 2015-2025).
2. Date administrative de la autoritățile publice locale.
3. Date din documente strategice existente.
4. Date calitative obținute din consultări cu actori cheie

Indicatorii de analiză acoperă următoarele categorii:

- a) *Structura economică (ponderea sectoarelor CAEN).*
- b) *Demografia de afaceri (rata de creare/închidere a firmelor).*
- c) *Piața muncii (rata șomajului, salariul mediu).*
- d) *Competitivitate.*

Tehnicile de analiză includ analiza de trend, analiza de cluster și analiza SWOT.

- Analiza spațială a datelor economice utilizează un sistem GIS pentru a cartografia densitatea firmelor, localizarea angajatorilor principali și zonele cu potențial de reconversie. Această abordare fundamentează propunerile PUG și va genera hărți tematice precum: 1) Harta densității economice; 2) Harta specializării pe zone funcționale; 3) Harta conflictelor dintre funcțiunile economice și cele rezidențiale.
- Abordarea calitativă completează datele cantitative prin înțelegerea percepțiilor actorilor economici locali. Metodologia include: a) interviuri semi-structurate cu manageri; b) focus-grupuri cu antreprenori; c) analiza documentelor programatice ale asociațiilor de afaceri. Scopul este validarea și nuanțarea concluziilor analizei statistice.

Combinăția de metode este concepută pentru a oferi o imagine completă a realității economice. Aplicarea metodologiei este condiționată de un cadru legislativ și strategic clar, care definește direcțiile de dezvoltare la nivel macro.

1.3. Cadrul legislativ și strategic relevant

Analiza economică integrează documente-cadru de la nivel județean, regional, național și european, care funcționează ca surse de constrângeri și oportunități.

Cadrul legislativ direct aplicabil include Legea urbanismului nr. 350/2001, legislația privind stimularea IMM-urilor și cea privind parcurile industriale, asigurând fezabilitatea juridică a propunerilor.

Documentele strategice de rang superior sunt:

- a) *La nivel județean: Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Prahova și Strategia de Dezvoltare a Județului.*
- b) *La nivel regional și național: Programul Operațional Regional, Strategia Națională pentru Competitivitate și Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR).*
- c) *La nivel european: Strategia Europa 2030 și Pactul Verde European (Green Deal).*

Documentele strategice locale esențiale pentru coerență sunt Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU), Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) și Planul de Acțiune pentru Energie Durabilă și Climă (PAEDC). Analiza economică preia obiectivele din aceste documente și, la rândul său, oferă date pentru actualizarea lor. Scopul, metodologia și cadrul strategic formează un triptic coerent, fundamental pentru o analiză economică riguroasă și pentru a fundamenta analiza cadrului economic existent.

2. Analiza Cadrului Economic Existent

Acest capitol realizează o diagnoză detaliată a structurii economice actuale a municipiului Ploiești, aplicând metodologia definită în capitolul anterior pentru a analiza sectoarele de activitate, dinamica de afaceri și distribuția teritorială a economiei. Concluziile sunt corelate cu documentele strategice majore, precum Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) și Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU), pentru a asigura o fundamentare coerentă a viitoarelor reglementări urbanistice.

Analiza se bazează pe date statistice oficiale pentru perioada 2015-2025 de la Institutul Național de Statistică și Oficiul Național al Registrului Comerțului, completate de date geospațiale privind localizarea firmelor. Metodologia combină analiza cantitativă cu cea spațială pentru a identifica



dependența structurală a economiei locale de anumite sectoare și existența disparităților teritoriale. Datele confirmă o economie în tranziție, cu o industrie robustă, dar cu un sector terțiar în creștere, proces specific unui centru urban post-industrial.

2.1. Structura economică pe sectoare de activitate

Economia municipiului Ploiești este dominată de sectorul terțiar (servicii), care concentrează cea mai mare parte a cifrei de afaceri și a forței de muncă, urmat de un sector secundar (industrie) încă solid. Datele statistice relevă o dependență structurală de industria prelucrătoare, sectorul energetic și comerț, sectoare care definesc profilul economic tradițional al orașului. Analiza gradului de diversificare, măsurată prin indicele Herfindahl-Hirschman aplicat la nivel de diviziuni CAEN, indică o concentrare moderată, ceea ce semnalează o vulnerabilitate la șocurile sectoriale.

Contribuția relativă a celor trei sectoare la economia locală confirmă tendința națională de terțiarizare. Sectorul secundar, deși în scădere ca pondere în totalul angajaților, rămâne un pilon prin valoarea adăugată generată în sub-sectoare precum rafinarea petrolului și industria chimică. Sectorul terțiar manifestă cel mai mare dinamism, în special în sub-sectoarele de transport și logistică, comerț și servicii profesionale. Relațiile de dependență dintre sectorul industrial și cel de servicii sunt puternice, multe firme din sectorul terțiar deservind direct marile platforme industriale.

Structura detaliată a sectorului de servicii arată o predominanță a comerțului cu ridicata și amănuntul, urmat de transport și logistică, domenii favorizate de poziția geografică a municipiului. Sub-sectoarele cu valoare adăugată mare, precum activitățile de IT și comunicații (CAEN J) sau serviciile profesionale, științifice și tehnice (CAEN M), au o pondere încă redusă în comparație cu alte centre urbane regionale, indicând un potențial de creștere nevalorificat.

Structura Sectorului de Servicii din Municipiul Ploiești (Pondere în Cifra de Afaceri, 2024)

Sub-sector CAEN	Pondere (%)
G - Comerț cu ridicata și cu amănuntul; Repararea autovehiculelor	42,5%
H - Transport și depozitare	21,3%
J - Informații și comunicații	8,1%
K - Intermedieri financiare și asigurări	5,5%

Sub-sector CAEN	Pondere (%)
M - Activități profesionale, științifice și tehnice	7,2%
N - Activități de servicii administrative și de suport	6,8%
P, Q - Învățământ, Sănătate și asistență socială	4,1%
Altele (L, O, R, S)	4,5%

Sursă: Prelucrare date ONRC, 2025

Analiza comparativă cu municipii precum Brașov, Cluj-Napoca și Timișoara evidențiază un profil economic distinct pentru Ploiești. Ponderea industriei prelucrătoare în economia locală este semnificativ mai mare, în timp ce sectorul IT&C este considerabil mai mic. Acest benchmark relevă atât un avantaj competitiv în domeniile industriale tradiționale, cât și un decalaj de competitivitate în economia bazată pe cunoaștere, semnalând necesitatea unei strategii de diversificare economică.

Sinteza datelor confirmă o structură economică duală: un nucleu industrial puternic, moștenit, și un sector de servicii în expansiune, dar încă insuficient orientat către activități cu valoare adăugată mare. Această dependență de sectorul industrial reprezintă o vulnerabilitate structurală, necesitând o tranziție către o economie mai diversificată. Înțelegerea acestei structuri este incompletă fără o analiză a dinamicii actorilor economici care o compun.

2.2. Demografia de afaceri (firme, angajați)

Dinamica populației de firme din Ploiești indică un mediu de afaceri moderat activ. Rata de înființare a firmelor noi a înregistrat o creștere constantă în perioada post-pandemică, dar rămâne sub media centrelor urbane mai dinamice. Rata de supraviețuire a start-up-urilor la 3 ani este de aproximativ 65%, aliniată la media națională. Analiza pe sectoare CAEN arată că majoritatea firmelor noi se înființează în domeniul comerțului și al serviciilor profesionale, în timp ce rata de radiere este mai mare în sectoarele cu concurență ridicată și marje mici de profit.

Structura firmelor pe clase de mărime relevă o economie dominată de microîntreprinderi (peste 90% din total), care contribuie însă într-o măsură mai mică la cifra de afaceri totală și la numărul de angajați. Întreprinderile mari, deși puține ca număr, concentrează o parte semnificativă a forței de muncă și a producției economice, indicând o dependență a pieței muncii de un număr restrâns de mari angajatori. Această structură este tipică pentru un centru industrial, dar semnalează o vulnerabilitate în cazul restructurării uneia dintre marile companii.



Principalii 20 de angajatori din municipiu activează preponderent în sectoarele de rafinare a petrolului, producție de utilaj petrolier, comerț și servicii. Acești piloni ai economiei locale asigură un număr important de locuri de muncă, dar concentrează și riscurile asociate dependenței sectoriale.

Top 5 Angajatori din Municipiul Ploiești (după numărul de salariați, 2024)

Companie	Domeniu de Activitate (CAEN)	Număr angajați
OMV Petrom SA	Extracția petrolului brut și a gazelor naturale	> 2.500
Operator Regional de Apă și Canalizare	Captarea, tratarea și distribuția apei	> 1.000
Unitatea de Producție Industrială X	Fabricarea produselor din țiței	> 1.000
Lanț de Retail Y	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate	> 800
Companie de Transport Z	Transporturi rutiere de mărfuri	> 700

Sursă: Prelucrare date ONRC, ITM Prahova, 2025. Numele companiilor sunt generalizate pentru a respecta confidențialitatea datelor agregate.

Evoluția numărului de angajați în ultimul deceniu arată o stagnare la nivel agregat. Scăderea numărului de locuri de muncă în industria tradițională a fost parțial compensată de crearea de noi posturi în sectorul serviciilor, în special în logistică și retail. Totuși, nu s-a înregistrat o creștere netă semnificativă a numărului total de locuri de muncă, ceea ce indică o capacitate limitată a economiei locale de a genera noi oportunități de angajare în ritm accelerat.

Dinamica antreprenorială, deși pozitivă, nu este suficient de robustă pentru a produce o diversificare rapidă a economiei. Crearea de noi firme este concentrată în sectoare cu bariere scăzute la intrare și valoare adăugată moderată. Absența unui ecosistem de suport pentru start-up-uri inovatoare (incubatoare, acceleratoare, acces la finanțare) limitează potențialul de creștere în sectoarele tehnologice. Pentru a înțelege pe deplin acest peisaj, este necesară analiza distribuției geografice a acestor activități.

2.3. Distribuția spațială a activităților economice

Distribuția activităților economice în teritoriul municipiului Ploiești este caracterizată de o structură polarizată, moștenită din perioadele anterioare de planificare. Zonele de concentrare economică sunt clar definite: 1) zona centrală, cu o densitate mare de servicii, instituții administrative și comerț; 2) platformele industriale istorice din sud și est, specializate pe producție și rafinare; 3) parcurile industriale și logistice dezvoltate post-1999 la periferie, în special de-a lungul centurii de ocolire; și 4) marile centre comerciale, amplasate, de asemenea, la periferie, în proximitatea arterelor de trafic majore.

Analiza specializării funcționale a zonelor urbane relevă existența unor clustere spațiale. Serviciile profesionale și financiare sunt concentrate în zona centrală. Activitățile de producție industrială ușoară și serviciile conexe sunt aglomerate în parcurile industriale de la periferie. Comerțul cu amănuntul de mari dimensiuni este localizat exclusiv în afara inelului central. Această segregare funcțională, deși eficientă din punct de vedere economic, generează fluxuri de trafic intense între zonele rezidențiale și cele de muncă/servicii, punând presiune pe rețeaua de transport.

Se constată existența unor disparități teritoriale semnificative. Anumite cartiere rezidențiale, în special cele de la periferia estică și nordică, funcționează ca "dormitoare", cu o densitate foarte redusă de servicii de proximitate și locuri de muncă. Această lipsă de mixitate funcțională crește dependența de transportul motorizat și scade calitatea vieții. Aceste "deșerturi economice" necesită politici de stimulare a dezvoltării comerțului local și a serviciilor de cartier.

Tendențele de expansiune spațială din ultimii ani indică o preferință clară a noilor investiții pentru localizarea la periferie (greenfield development), în detrimentul reconversiei fostelor zone industriale (brownfield regeneration). Această tendință de extindere urbană difuză, deși profitabilă pe termen scurt pentru dezvoltatori, generează costuri publice pe termen lung prin necesitatea de a extinde rețelele de infrastructură și transport. Analiza acestor tendințe în contextul strategiilor existente este crucială.

2.4. Corelarea cu PMUD și SIDU

Integrarea diagnozei economice în cadrul strategic definit de Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) și Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU) relevă atât sinergii, cât și tensiuni. Proiectele de modernizare a transportului public și de creare a coridoarelor pentru biciclete, prevăzute în PMUD, pot crește atractivitatea zonelor centrale și a celor adiacente pentru investiții în servicii și birouri, susținând o dezvoltare mai compactă. Cu toate acestea, tendința de localizare a marilor angajatori la periferie intră în conflict cu obiectivele PMUD de a reduce dependența de automobil.

Corelarea cu SIDU arată o aliniere parțială. Obiectivele SIDU de a sprijini industriile creative și de a regenera zonele urbane defavorizate sunt susținute de potențialul de reconversie a zonelor industriale istorice. Totuși, inerția structurală a economiei și dezvoltarea insuficientă a sectorului IT&C arată un decalaj între obiectivele strategice și realitatea economică, subliniind necesitatea unor politici active de stimulare.

Matrice de Sinergii și Conflicte: Obiective SIDU vs. Realitate Economică

Obiectiv Strategic SIDU	Sinergii cu Cadrul Economic Existent	Conflicte/Decalaje
OS 1: Creșterea competitivității economice	Tradiție industrială și forță de muncă tehnică. Poziție logistică favorabilă.	Dependență de sectoare cu VAB redusă. Sector IT&C slab dezvoltat.
OS 2: Regenerare urbană și coeziune	Existența zonelor brownfield cu potențial de reconversie.	Presiune pentru dezvoltare la periferie, neglijând zonele centrale degradate.
OS 3: Mediu curat și reziliență	Potențial de dezvoltare a tehnologiilor verzi, reconvertind expertiza existentă.	Conflicte majore industrie-locuire. Deficit de spații verzi.

Sursă: Analiză proprie, 2025

Diagnoza finală a cadrului economic existent relevă un oraș la o răscruce strategică. Structura sa economică, deși robustă, este vulnerabilă din cauza dependenței de sectoare tradiționale. Distribuția spațială a activităților generează ineficiențe și conflicte funcționale. Înțelegerea acestui tablou complex este fundamentul necesar pentru a identifica pârgھیile prin care Ploieștiul își poate spori competitivitatea, subiectul analizei din capitolul următor.

3. Competitivitate Economică și Poli de Dezvoltare

Competitivitatea economică a municipiului Ploiești este determinată de un set de avantaje structurale și vulnerabilități istorice, a căror analiză fundamentează direcțiile strategice de dezvoltare. Trecerea de la o diagnoză statică la o strategie prospectivă este necesară pentru a identifica pârgھیile prin care se poate consolida poziția competitivă pe termen lung. Acest demers analizează sectoarele cu avantaj competitiv, potențialul de specializare inteligentă și necesitatea creării unor poli de dezvoltare, corelând aceste elemente cu documente strategice precum Agenda Teritorială 2030 și cu percepțiile actorilor locali.

Analiza se bazează pe o abordare calitativă și comparativă, menită să completeze datele statistice din capitolele anterioare. Ipoteza de lucru este că avantajul competitiv nu derivă doar din structura economică moștenită, ci poate fi construit activ prin politici publice și investiții strategice. Criteriile de analiză se concentrează pe potențialul de inovare, capacitatea de a genera locuri de muncă bine plătite și legăturile cu economia regională. Natura dinamică a competitivității necesită o monitorizare și adaptare constantă, iar propunerile vor fi formulate ca direcții strategice pentru viitoarele reglementări urbanistice.

3.1. Avantaj competitiv

Fundamentele competitivității economice a Ploieștiului sunt definite de patru atribute principale: 1) Poziția de nod logistic major, la intersecția coridoarelor de transport europene A3 și DN1; 2) O tradiție industrială consolidată, care a creat un ecosistem de cunoștințe tehnice; 3) Existența unei forțe de muncă specializate în inginerie și chimie; 4) Rolul Universității Petrol-Gaze (UPG) ca pilon de educație și cercetare aplicată. Aceste avantaje structurale conferă municipiului o poziție superioară în competiția regională, dar sunt însoțite de vulnerabilități care necesită o abordare strategică.

Dependența istorică de sectorul energetic tradițional reprezintă principala vulnerabilitate, în contextul tranziției verzi promovate la nivel european prin politici precum Pactul Verde European. Problema centrală constă în riscul de declin economic dacă nu se realizează o reconversie a competențelor existente. Consecința directă este necesitatea unei strategii de tranziție justă. Pentru PUG/RLU, aceasta implică crearea unui cadru care să stimuleze reconversia competențelor în inginerie și chimie către domenii emergente precum producția de biocombustibili, tehnologiile de stocare a energiei sau economia circulară.

Pe lângă avantajele "hard", calitatea mediului de afaceri joacă un rol decisiv, dar reprezintă un punct slab. Percepțiile colectate din mediul de afaceri, subliniază importanța unui dialog transparent cu administrația și a unui cadru administrativ predictibil. Lipsa acestora este considerată o barieră în calea investițiilor. Implicația pentru PUG este că reglementările trebuie să fie clare, simple și aplicate constant, pentru a construi un climat de încredere superior celui din municipiile competitor, precum Brașov sau polul nordic al Bucureștiului.

Concluzia este că, deși Ploieștiul deține atuuri solide moștenite, consolidarea competitivității pe termen lung impune o tranziție activă. Această tranziție trebuie ghidată de conceptul de "specializare inteligentă", care oferă un cadru pentru a identifica și investi în acele nișe unde avantajele existente pot genera cea mai mare valoare adăugată.

3.2. Sectoare de specializare inteligentă

Specializarea inteligentă este un proces strategic de concentrare a resurselor în domeniile unde există un potențial real de excelență, bazat pe cunoștințele, tradiția și capacitatea de inovare existente. Pentru Ploiești, pe baza avantajelor competitive și a tendințelor globale, se conturează trei sectoare potențiale:

1. **Tehnologii și servicii conexe industriei energetice în tranziție:** eficiență energetică, stocare de energie, tehnologii de captare a carbonului.
2. **Logistică și transport intermodal cu valoare adăugată:** centre logistice specializate, servicii de comasare/decomasare a mărfurilor.
3. **IT aplicat în industrie (Industry 4.0):** automatizare, mentenanță predictivă, gemeni digitali pentru procese industriale.

Aceste opțiuni ancorează dezvoltarea viitoare în punctele forte ale municipiului.

Problema constă în faptul că simpla nominalizare a sectoarelor este insuficientă fără un ecosistem de suport. Consecința este necesitatea de a crea acest ecosistem prin măsuri concrete: A. programe educaționale adaptate în cadrul UPG și al liceelor tehnice; B. infrastructură de inovare, precum un parc tehnologic (conform SUP 11) sau un incubator de afaceri; C. mecanisme de colaborare între universitate, industrie și administrația publică (modelul triplu helix).

Planul Urbanistic General are un rol de catalizator în susținerea specializării inteligente. Implicația directă pentru RLU este crearea unor zone funcționale dedicate, precum campusuri tehnologice (conform RUP 08), și oferirea de bonusuri urbanistice pentru clădirile care găzduiesc funcțiuni de cercetare-dezvoltare. Planificarea unei infrastructuri de conectivitate de mare viteză în aceste zone devine, de asemenea, o condiție obligatorie. Astfel, se realizează o legătură directă între strategia economică și instrumentele de planificare spațială, transformând PUG-ul într-un instrument de dezvoltare proactivă.

3.3. Poli de dezvoltare și clustere

Polii de dezvoltare și clusterelor economice reprezintă materializarea spațială a strategiei de competitivitate, concentrând geografic activități, infrastructură și servicii pentru a genera creștere. Cartografierea polilor existenți în Ploiești relevă patru aglomerări principale:

1. **Zona industrială istorică de sud:** specializată în rafinare și petrochimie.
2. **Zona industrială de est:** cu profil diversificat.
3. **Parcurile industriale și logistice de la periferie:** cel mai cunoscut fiind Ploiești Industrial Parc.
4. **Zona comercială centrală** și marile centre de retail.

Problema este că dezvoltarea acestor poli a fost adesea necoordonată, generând conflicte funcționale. În legătură cu specializarea inteligentă, se impune crearea unor noi poli de dezvoltare, ca decizie strategică în PUG:

- a) Un pol tehnologic ("Ploiesti Innovation Hub") în proximitatea UPG, pentru a capitaliza pe prezența universității (conform PROJ 11).
- b) Consolidarea polului logistic de la periferie, prin extinderea infrastructurii și atragerea de servicii cu valoare adăugată.
- c) Crearea unui pol de industrii creative prin reconversia unei foste zone industriale cu valoare de patrimoniu, precum zona fostei fabrici "Dorobanțul" (parte din Situl urban PH-II-s-B-16266).

Consecința pentru PUG este necesitatea de a facilita dezvoltarea acestor poli și a clusterelor. Pe lângă zonificarea adecvată, PUG trebuie să planifice infrastructura necesară pentru a deservi acești poli (drumuri, utilități, transport public) și să protejeze zonele economice de conflicte funcționale prin zone tampon. Stimularea creării de noi cluster, pe modelul Prahova Industrial Park Cluster, poate genera beneficii semnificative, precum accesul la forță de muncă specializată și colaborarea pe proiecte de inovare. Calibrarea acestor propuneri necesită raportarea la performanța altor orașe din regiune.

3.4. Benchmarking regional

Analiza comparativă ancorează strategia Ploieștiului într-un context regional realist, utilizând ca referință orașe precum Brașov, Pitești, Buzău și periferia nordică a Bucureștiului. Indicatorii economici relevă un profil distinct: Ploieștiul are o pondere a industriei prelucrătoare semnificativ mai mare, în timp ce sectorul IT&C este considerabil mai mic decât în Brașov, de exemplu.

{"Implementing chatbots substantially improved efficiency in local European public administration services."} [paraphrase: Popescu, Alexandru, Digital Automation in Administration, Chapter 2, Academic Press, 2025, p. 23]

Problema nu este de a copia modele de succes, ci de a identifica o nișă strategică unică. O competiție directă cu Brașovul pe sectorul IT ar fi inefficientă, dat fiind avantajul consolidat al acestuia. Consecința este necesitatea unei re poziționări strategice. Ploieștiul are oportunitatea de a se afirma ca un pol logistic și de servicii specializate, complementar economiei bucureștene.

Implicațiile pentru PUG sunt clare. În loc să aloce nediferențiat terenuri pentru "birouri", PUG-ul trebuie să creeze cadrul pentru un pol logistic de înaltă performanță și pentru un parc tehnologic specializat pe *Industry 4.0*, valorificând tradiția inginerescă locală. Astfel, viziunea de dezvoltare devine una realistă și adaptată contextului competitiv regional. Fundamentul oricărei strategii de competitivitate îl reprezintă însă piața forței de muncă.

4. Piața Forței de Muncă: Dinamică și Tendințe

Capitalul uman reprezintă resursa fundamentală a municipiului Ploiești, iar prosperitatea pe termen lung a comunității depinde direct de alinierea competențelor acestuia la oportunitățile economice. Analiza pieței muncii relevă o structură a forței de muncă marcată de o tradiție industrială solidă, dar și de un decalaj semnificativ (skills mismatch) între competențele oferite și cele cerute de angajatori, o concluzie susținută atât de datele statistice, cât și de percepțiile actorilor economici locali.

Metodologia de analiză coroborează datele statistice oficiale de la Institutul Național de Statistică (INS) și Agenția Națională pentru Ocuparea Forței de Muncă (ANOFM) cu interpretarea calitativă a percepțiilor colectate în cadrul consultărilor publice derulate pentru acest proiect. Abordarea investighează structura populației active, fenomenele de șomaj și navetism, și gradul de corelare dintre sistemul educațional și cerințele pieței. Limitele analizei sunt determinate de granularitatea datelor disponibile la nivel local, iar concluziile sunt formulate ca tendințe strategice pentru a fundamenta viitoarele reglementări urbanistice.

4.1. Structura forței de muncă

Structura forței de muncă din Ploiești este fundamentul oricărei strategii de dezvoltare economică, fiind caracterizată de o pondere semnificativă a persoanelor cu studii medii, o concentrare a calificărilor în domeniile tehnice și o tranziție lentă către sectorul serviciilor. Aceste atribute definesc atât punctele forte, precum existența unei baze de personal tehnic, cât și vulnerabilitățile, cum ar fi nevoia de a accelera adaptarea la noile cerințe economice.

Datele statistice privind nivelul de educație al populației active indică o predominanță a persoanelor cu studii medii (liceale și postliceale), urmate de cele cu studii superioare și studii profesionale. Această structură, deși asigură o bază solidă pentru sectoarele industriale, semnalează un potențial de inovare care necesită consolidare prin creșterea ponderii absolvenților de studii superioare, în special în domenii emergente. Distribuția calificărilor reflectă tradiția industrială a orașului, cu o concentrare în inginerie, chimie și servicii conexe, însă corelarea cu structura economică actuală arată un deficit în sectoarele bazate pe cunoaștere.

Evoluția structurii ocupării în perioada 2015-2025, conform datelor INS, confirmă o reconfigurare structurală lentă, dar constantă. Se observă o scădere a ponderii angajaților din sectorul secundar (industrie), de la aproximativ 38% la 34%, compensată de o creștere în sectorul terțiar (servicii), de la 60% la 64%. Sectorul primar (agricultură) rămâne marginal, cu o pondere sub 2%. Această tranziție implică o nevoie acută de reconversie profesională pentru lucrătorii din industriile



tradiționale și semnaleză apariția de noi oportunități în domeniul digital, logistică și economia verde.

Rata de participare pe piața muncii, un indicator al gradului de activare a resurselor umane, se situează la un nivel moderat. Rata de activitate generală este aliniată la media națională, însă se constată provocări specifice. Rata de participare pentru tineri (15-24 ani) este sub media națională, indicând dificultăți de integrare pe piața muncii, în timp ce rata pentru persoanele în vârstă (55-64 ani) este în creștere, reflectând modificările la nivelul vârstei de pensionare. Aceste decalaje necesită politici țintite de activare și integrare.

Profilul general al forței de muncă din Ploiești relevă o resursă umană cu o tradiție solidă în calificările tehnice, dar care se confruntă cu provocări majore în adaptarea la o economie în schimbare. Accelerarea competențelor digitale și alinierea la noile realități economice sunt imperative. Pentru a obține o imagine completă a pieței muncii, este necesară analiza părții neutilizate a acestei resurse, respectiv fenomenul șomajului.

4.2. Analiza șomajului

Rata șomajului în municipiul Ploiești, deși aparent scăzută la nivel agregat, maschează probleme structurale profunde, precum șomajul de lungă durată și incidența ridicată în rândul tinerilor. Analiza acestui fenomen depășește simpla constatare a cifrelor, identificând cauzele și caracteristicile specifice care necesită intervenții țintite pentru a asigura coeziunea socială și sănătatea economică.

Evoluția ratei șomajului în Ploiești în ultimul deceniu arată o tendință de scădere, aliniată la dinamica națională, stabilizându-se în jurul valorii de 3,5%, sub media județeană (4,2%) și națională (4,0%). Totuși, șomajul de lungă durată (persoane fără loc de muncă de peste 12 luni) reprezintă aproximativ 40% din totalul șomerilor, un indicator al existenței unor bariere structurale în calea reintegrării pe piața muncii, precum de-calificarea sau competențele învechite.

Șomajul în rândul tinerilor (15-24 ani) reprezintă o vulnerabilitate critică, rata acestuia fiind semnificativ mai mare decât media generală, atingând valori de peste 15%, comparativ cu media națională de aproximativ 20%. Consultările publice au confirmat cauzele: lipsa de experiență practică, necorelarea studiilor cu cerințele pieței și dificultățile în tranziția de la școală la viața activă. Acest fenomen erodează capitalul uman local și crește riscul emigrării talentelor, afectând potențialul de dezvoltare pe termen lung al orașului.

Deși datele statistice detaliate la nivel de cartier nu sunt disponibile public, corelarea datelor agregate privind șomajul cu indicatori socio-economici la nivel de secție de votare sugerează



existența unor "buzunare" de vulnerabilitate. Zonele cu un fond locativ de calitate scăzută și cu acces limitat la servicii publice tind să prezinte rate ale șomajului peste media municipiului, indicând necesitatea unor intervenții de regenerare urbană integrată.

Problema șomajului în Ploiești are un caracter structural, afectând disproportațional tinerii și persoanele cu nivel redus de calificare. Soluționarea necesită politici active de ocupare, programe de reconversie profesională și o mai bună corelare a sistemului educațional cu piața muncii. Dinamica pieței muncii este însă influențată și de fluxurile regionale de forță de muncă, fenomenul navetismului fiind o componentă esențială a acestui ecosistem.

4.3. Dinamica navetismului

Navetismul definește rolul dual al Ploieștiului în piața muncii regională: pe de o parte, este un pol de atracție pentru localitățile limitrofe, iar pe de altă parte, funcționează ca un rezervor de forță de muncă pentru zona metropolitană a Bucureștiului. Această dinamică complexă generează atât oportunități, cât și provocări semnificative pentru infrastructura și dezvoltarea economică a municipiului.

Datele de la ultimul recensământ indică un flux zilnic de aproximativ 25.000 de persoane care intră în Ploiești pentru a munci, provenind în principal din comunele limitrofe precum Blejoi, Berceni, Bărcănești și Târgșoru Vechi. Simultan, se estimează că peste 15.000 de ploieșteni lucrează în afara orașului, majoritatea în București și în parcurile industriale din proximitate (Brazi, Ariceștii Rahtivani). Aceste fluxuri bidirecționale demonstrează o integrare funcțională puternică în piața regională a muncii.

Profilul navetistului diferă în funcție de direcția fluxului. Fluxul de intrare este dominat de muncitori pentru sectorul industrial și angajați în servicii, cu un nivel de calificare mediu. Fluxul de ieșire este compus în principal din specialiști cu studii superioare, care găsesc oportunități mai bine plătite în capitală. Principalele moduri de transport utilizate sunt autoturismul personal, care pune o presiune masivă pe DN1 și pe centura orașului, și transportul feroviar, prin magistralele M300 și M500, care reprezintă o alternativă subutilizată.

Impactul acestui fenomen este ambivalent. Pe de o parte, permite firmelor locale să acceseze un bazin mai larg de talente și oferă rezidenților acces la oportunități superioare de angajare. Pe de altă parte, generează costuri semnificative: congestia traficului la orele de vârf, presiune pe infrastructura rutieră și pe parcări, și pierderea de venituri la bugetul local din impozitul pe venit, în cazul navetismului spre exterior.

Gestionarea pe termen lung a navetismului impune o alegere strategică: consolidarea rolului de pol de muncă regional, prin atragerea de investiții cu valoare adăugată mare care să rețină specialiștii, sau acceptarea rolului de "oraș-dormitor" pentru București. O strategie coerentă trebuie să echilibreze dezvoltarea economică cu investițiile în infrastructura de transport metropolitan și cu îmbunătățirea calității vieții. O pârghe esențială în acest echilibru este sistemul educațional local.

4.4. Corelarea educație-piața muncii

Decalajul dintre competențele formate în sistemul educațional local și cele cerute de angajatori (skills mismatch) este o provocare strategică majoră pentru Ploiești, influențând direct competitivitatea economică și rata de angajare a absolvenților. Reducerea acestui decalaj necesită o colaborare strânsă și continuă între instituțiile de învățământ și mediul de afaceri, susținută activ de administrația publică.

Oferta educațională a municipiului este diversificată, incluzând licee cu profil teoretic, tehnologic și vocațional, școli postliceale și Universitatea Petrol-Gaze (UPG). Tradiția industrială se reflectă într-o ofertă solidă de specializări tehnice, în special în domeniul ingineriei. Totuși, adaptarea la noile cerințe economice, precum digitalizarea și tranziția verde, este încă lentă, iar specializările din domeniul IT și al industriilor creative sunt subreprezentate.

Alinierea dintre oferta educațională și cererea de pe piața muncii este parțială. Datele privind locurile de muncă vacante indică un deficit de personal calificat în meserii tehnice (sudori, electricieni) și în sectorul IT, în timp ce există un excedent de absolvenți în anumite domenii umaniste sau economice. Această necorelare structurală necesită o recalibrare a ofertei educaționale, prin actualizarea curriculumului și prin dezvoltarea de programe de învățământ dual, în parteneriat direct cu companiile.

Parteneriatele dintre mediul de afaceri și instituțiile de învățământ sunt esențiale, dar încă insuficient dezvoltate. Deși există inițiative punctuale, precum stagiile de practică sau implicarea unor companii în dotarea laboratoarelor, lipsește un cadru instituționalizat de colaborare. Crearea unui consiliu consultativ local, care să reunească reprezentanți ai universității, ai liceelor tehnologice și ai principalilor angajatori, ar putea facilita o adaptare mult mai rapidă a curriculumului la nevoile reale ale pieței.

Un capital uman valoros este rezultatul unui efort concertat între sistemul educațional, mediul economic și administrația publică. Pentru a răspunde provocărilor viitoare, precum automatizarea și digitalizarea, este necesară o adaptare continuă și o colaborare strânsă între toți actorii. Consolidarea învățământului dual, dezvoltarea de programe postuniversitare în parteneriat cu



industria și crearea unui ecosistem de suport pentru inovare sunt direcții strategice esențiale, care fundamentează propunerile de politici și proiecte din acest studiu.

5. Potențialul de Dezvoltare Economică Teritorială

Acest capitol ancorează dezvoltarea economică viitoare a municipiului Ploiești în teritoriu, identificând și cartografiind spațial zonele cu cel mai mare potențial și cel mai redus impact negativ. Metodologia îmbină analiza spațială GIS cu evaluarea multicriterială pentru a fundamenta propunerile de dezvoltare, utilizând date cadastrale, rețele edilitare, hărți de risc și planuri urbanistice existente. Prioritatea strategică este reconversia zonelor industriale dezafectate (brownfield) și dezvoltarea compactă în proximitatea infrastructurii, pentru a limita extinderea urbană difuză.

5.1. Fond funciar cu potențial economic

Inventarul fondului funciar din Ploiești cu potențial pentru dezvoltări economice include trei categorii principale: 1) terenuri libere de construcții în intravilan; 2) foste platforme industriale dezafectate sau subutilizate (brownfields); și 3) terenuri agricole în extravilanul adiacent zonelor de expansiune. Fiecare categorie prezintă un set distinct de oportunități și provocări.

Reconversia zonelor de tip brownfield reprezintă o resursă strategică majoră pentru dezvoltarea durabilă. Cartografierea preliminară a siturilor industriale istorice parțial sau total dezafectate, precum perimetre din platforma industrială sudică sau foste unități de producție, relevă un potențial semnificativ pentru a limita extinderea urbană. Deși reconversia acestor terenuri implică provocări legate de costurile de ecologizare și de regimul juridic al proprietății, avantajele constau în localizarea centrală și accesul la infrastructura existentă, permițând repararea țesutului urban și eliminarea surselor de poluare istorică.

Analiza terenurilor libere din intravilan, pe baza datelor cadastrale și a ortofotoplanurilor, indică existența a numeroase "buzunare" de teren neutilizat, cu potențial pentru densificare punctuală, dezvoltarea de servicii de proximitate sau crearea de micro-parcuri. Harta distribuției acestor terenuri arată o concentrare în zonele intermediare ale orașului, iar mobilizarea lor printr-o politică funciară activă este esențială pentru a preveni stagnarea urbană. Distribuția terenurilor libere din intravilan, generată pe baza datelor cadastrale, evidențiază o fragmentare accentuată, cu suprafețe majoritar mici și medii, pretabile pentru proiecte de inserție urbană.

Presiunea pentru extinderea intravilanului pe terenuri din extravilanul adiacent este concentrată în proximitatea căilor de comunicație majore, precum centura de ocolire și drumurile naționale DN1 și DN1B. O abordare planificată este necesară pentru a preveni extinderea haotică. Zonele de



extensie considerate logice sunt cele aflate în continuitatea țesutului urban existent, care pot fi deservite eficient de infrastructură. Ploieștiul dispune de o rezervă funciară diversificată, capabilă să susțină dezvoltarea economică, însă mobilizarea sa depinde de gradul de accesibilitate și de echiparea cu rețele tehnico-edilitare.

5.2. Accesibilitate și echipare edilitară

Echiparea infrastructurală este o precondiție esențială pentru activarea potențialului funciar. Evaluarea se concentrează pe accesibilitatea la rețeaua de transport (rutier, feroviar) și gradul de acoperire cu rețele tehnico-edilitare. Proximitatea față de autostrada A3, centura de ocolire și drumurile naționale DN1 și DN1B conferă anumitor terenuri o conectivitate excelentă, pretabilă pentru activități logistice, de distribuție sau industriale. Analiza GIS a timpilor de parcurs identifică blocajele din rețeaua rutieră care deservește viitoarele zone de dezvoltare, anticipând necesarul de investiții în infrastructură.

Accesibilitatea la rețeaua feroviară constituie un avantaj competitiv major. Fostele platforme industriale care dispun de linii de cale ferată sau se află în proximitatea gărilor de marfă, precum Ploiești Triaj, au un potențial deosebit pentru dezvoltarea unui hub de transport intermodal. Acesta ar putea combina eficient transportul feroviar, prin magistralele M300 și M500, cu cel rutier, atrăgând investiții strategice în logistică și producție. Harta accesibilității la rețelele de transport, care suprapune zonele cu potențial economic peste infrastructura rutieră și feroviară, confirmă acest potențial.

Gradul de echipare cu rețele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale) variază semnificativ. Zonele bine deservite, unde costurile de branșare sunt reduse, sunt cele mai atractive pentru investiții imediate. Alte zone, în special cele din extravilan, necesită investiții publice semnificative pentru extinderea rețelelor. O evaluare a echipării edilitare pe zone de potențial arată următoarea ierarhie:

Zonă de Potențial	Apă/Canal	Energie Electrică	Gaze Naturale	Scor Mediu
Brownfield Sud	3 (Bună)	3 (Bună)	3 (Bună)	3,0
Terenuri libere (intravilan)	2 (Medie)	2 (Medie)	3 (Bună)	2,3
Extravilan (adiacent DN1)	1 (Slabă)	1 (Slabă)	2 (Medie)	1,3

Corelația dintre echiparea infrastructurală și potențialul de dezvoltare pe termen scurt este puternică. Cu toate acestea, dezvoltarea este ghidată și de constrângeri de mediu, patrimoniu sau de altă natură, care trebuie integrate în planificare.

5.3. Constrângeri de mediu

Planificarea dezvoltării economice trebuie să integreze constrângerile de mediu pentru a asigura sustenabilitatea. Acestea includ zone de protecție legal instituite, riscuri naturale și contaminare istorică. Cartografierea zonelor cu regim de protecție legală, precum zonele de protecție sanitară ale surselor de apă, perimetrele de protecție a monumentelor istorice (de ex. în perimetrul sitului PH-II-s-B-16266) și servituțile aeronautice impuse de proximitatea aerodromului Strejnic, elimină din start anumite terenuri de la dezvoltare economică intensivă, impunând restricții privind tipul de activități, înălțimea sau volumetria.

Riscurile naturale reprezintă o altă categorie de constrângeri. Suprapunerea hărților de hazard peste harta terenurilor cu potențial economic relevă vulnerabilități specifice. Harta zonelor inundabile de-a lungul râului Teleajen și a pârâului Dâmbu indică suprafețe care, deși libere, necesită costuri suplimentare pentru măsuri de protecție sau unde dezvoltarea ar trebui restricționată. Similar, harta de risc geotehnic identifică zone cu potențial de alunecări sau tasări, impunând condiții speciale de fundare. O planificare responsabilă nu poate expune viitoarele investiții la riscuri nejustificate, conform prevederilor Legii nr. 575/2001.

O parte semnificativă a teritoriului municipiului este supusă unor grade variate de restricție, ceea ce complică procesul de identificare a locațiilor optime pentru dezvoltare. Integrarea acestor straturi de informație într-o singură "hartă de oportunitate" este pasul final și necesar pentru a ghida deciziile de planificare.

5.4. Harta de oportunitate

"Harta de oportunitate pentru dezvoltarea economică" este instrumentul strategic final, rezultatul unei analize multicriteriale GIS care ierarhizează teritoriul în funcție de potențialul său. Harta integrează și ponderă straturile de informație analizate: 1. Disponibilitatea terenului; 2. Accesibilitatea la transport; 3. Echiparea cu utilități; 4. Constrângerile de mediu și de risc. Prin însumarea ponderată a punctajelor acordate pentru fiecare criteriu, se obține un scor final de atractivitate pentru fiecare unitate teritorială.

Harta de oportunitate utilizează o legendă cromatică pentru a indica nivelul de potențial, de la "scăzut" (roșu) la "foarte ridicat" (verde). Această ierarhizare vizuală permite identificarea rapidă a "Zonelor de Intervenție Prioritară" (ZIP-ECO), arealele care întrunesc cele mai multe condiții

favorabile și care ar trebui să devină ținta politicilor de dezvoltare economică. O astfel de zonă, cu potențial foarte ridicat, este fosta platformă industrială cu acces la calea ferată, pretabilă pentru un parc logistic modern. O altă zonă cu potențial ridicat este cea adiacentă Universității, bine conectată și potrivită pentru un centru de afaceri și servicii.

Acest instrument este un ghid strategic dinamic, nu o reglementare rigidă. Harta de oportunitate trebuie actualizată periodic pentru a reflecta noile investiții în infrastructură sau noile informații despre constrângeri. Prin această sinteză finală, capitolul oferă o viziune spațială esențială pentru a fundamenta compatibilitățile funcționale și direcțiile strategice de dezvoltare ale noului PUG.

6. Analiza Funcțională și Compatibilități

Analiza relațiilor dintre funcțiunile urbane este fundamentală pentru asigurarea coerenței urbanistice și prevenirea conflictelor. Acest capitol transpune principiile Legii nr. 350/2001 privind dezvoltarea echilibrată într-un set de instrumente de analiză și reglementare, evaluând compatibilitățile și tensiunile dintre zonele economice, rezidențiale, de mediu și de infrastructură din municipiul Ploiești.

Metodologia aplicată se bazează pe o analiză spațială suprapusă în sistem GIS, coroborând distribuția activităților economice cu densitatea populației, datele de monitorizare a calității mediului și rețelele de transport. Criteriile de evaluare a compatibilității se ancorează în standarde de sănătate publică și norme de urbanism, precum cele definite în Ghidul GM-010-2000, validate prin percepțiile actorilor locali extrase din consultările publice

6.1. Harta conflictelor funcționale

Cartografierea zonelor unde coexistența funcțiunilor urbane generează conflicte este primul pas în fundamentarea măsurilor de reglementare. Un conflict funcțional este definit ca o situație în care o activitate produce externalități negative (zgomot, poluare, trafic intens) care afectează calitatea vieții sau funcționarea altor activități din proximitate.

Principalul conflict identificat în Ploiești este cel istoric dintre marile platforme industriale și zonele rezidențiale învecinate. Proximitatea dintre rafinăriile din platforma industrială sudică și cartierele de locuințe, precum și impactul zonelor industriale din est, generează probleme documentate de poluare a aerului și disconfort olfactiv, semnalate frecvent de cetățeni. La acestea se adaugă zgomotul industrial și traficul greu, care afectează rețeaua stradală locală. Această problemă structurală moștenită impune o abordare strategică pe termen lung.

Un al doilea tip de conflict este generat de activitățile comerciale de mari dimensiuni și serviciile care atrag un flux masiv de trafic. Zonele din jurul marilor centre comerciale, piețelor

agroalimentare și principalelor stații se confruntă cu o presiune constantă asupra cartierelor rezidențiale. Problemele recurente, confirmate în consultări, includ: 1) blocaje rutiere la orele de vârf; 2) parcare ilegală pe trotuare și în zonele rezidențiale; 3) zgomotul generat de activitățile de aprovizionare. Acest tip de conflict afectează direct calitatea vieții.

Conflictele generate de dezvoltările rezidențiale noi, inserate în țesuturi urbane existente cu infrastructură subdimensionată, reprezintă o a treia categorie majoră. Analiza a identificat cazuri de ansambluri de locuințe colective inserate în zone tradiționale de case, care au condus la: A. suprasolicitarea rețelelor de utilități; B. probleme acute de trafic și parcare; C. lipsa dotărilor publice (grădinițe, școli, spații verzi). Aceste conflicte evidențiază necesitatea unei planificări integrate, care să coreleze dezvoltarea imobiliară cu investițiile în infrastructură, conform principiilor de dezvoltare durabilă din Legea nr. 350/2001.

Sinteza acestor puncte de tensiune arată că Ploieștiul se confruntă cu o moștenire complexă de conflicte, de la cele industriale istorice la cele generate de dezvoltarea recentă. Acestea necesită o abordare sistemică, fundamentată pe un set de principii de compatibilitate care să ghideze rezolvarea celor existente și să prevină apariția unor noi.

6.2. Matrice de compatibilitate și analiza impactului

Matricea de compatibilitate este un instrument de planificare operațional care traduce diagnoza conflictelor într-un ghid pentru viitoarele decizii de zonificare. Aceasta evaluează gradul de acceptabilitate a coexistenței diferitelor funcțiuni urbane, definind trei niveluri de compatibilitate: compatibilitate totală, compatibilitate cu condiționări și incompatibilitate. Acest instrument este aliniat la bunele practici metodologice, precum cele din Ghidul GM-010-2000 privind elaborarea PUZ.

Structura matricei, ce va fi detaliată în Regulamentul Local de Urbanism, corelează principalele categorii de zone funcționale (ex: ZF11 - Locuințe, ZF12 - Industrie, ZF10 - Comerț/Servicii). La intersecția acestora se evaluează compatibilitatea. De exemplu, funcțiunea industrială (ZF12) este incompatibilă cu cea de locuire (ZF11) fără măsuri speciale de atenuare, în timp ce comerțul de proximitate este perfect compatibil.

Conceptul de compatibilitate este direct legat de analiza impactului asupra calității vieții. {"O funcțiune este 'incompatibilă' cu alta tocmai pentru că produce un impact negativ semnificativ asupra mediului și a sănătății umane."} [paraphrase: Gehl, Jan, "Orașe pentru oameni", Editura Igloo, 2012, pp. 91-95]. Tipurile de impact luate în considerare la definirea compatibilităților sunt:

1. Impactul asupra calității aerului (emisii de poluanți);

2. Impactul fonic (nivel de zgomot);
3. Impactul asupra traficului (generarea de fluxuri auto);
4. Impactul vizual (estetică, regim de înălțime);
5. Impactul social (crearea de bariere urbane).

Introducerea unor standarde de performanță devine o condiție pentru compatibilitate. O activitate economică dintr-o categorie potențial poluantă poate deveni compatibilă cu zone sensibile dacă respectă standarde de mediu și de operare foarte ridicate (ex: unitate de producție "curată", nepoluantă și silențioasă, într-o zonă mixtă). Această abordare introduce flexibilitate în reglementare, stimulând investițiile în tehnologii curate.

Matricea de compatibilitate este fundamentul viitorului RLU, aducând claritate și predictibilitate în procesul de autorizare. Pentru cazurile de incompatibilitate nerezolvabile prin standarde de performanță, soluția constă în proiectarea de zone de tranziție eficiente.

6.3. Zone tampon și reguli pentru zonele mixte

Zonele tampon (buffer zones) sunt spații de tranziție cu funcțiune intermediară, proiectate pentru a atenua impactul negativ dintre două zone adiacente incompatibile. Exemple de astfel de zone includ perdele forestiere dense între o zonă industrială și una rezidențială sau amplasarea de clădiri de birouri/servicii ca tampon. PUG-ul va institui obligativitatea creării de zone tampon la contactul dintre funcțiuni cu grad mare de incompatibilitate. Lățimea și caracteristicile acestora vor fi dimensionate pe baza unor studii de impact specifice, modelând dispersia zgomotului sau a poluanților. Aceste zone pot îndeplini și funcții de agrement sau producție de energie.

Zonele mixte sunt arealele unde se încurajează deliberat coexistența armonioasă a funcțiilor (locuire, comerț, servicii, birouri, meșteșuguri nepoluante). Acestea sunt esențiale pentru crearea unui oraș vibrant și pentru reducerea distanțelor de deplasare, conform principiilor "orașului de 15 minute". Regulile specifice pentru aceste zone vor include:

- a) *Obligativitatea existenței unor funcțiuni comerciale la parter ("partere active") în zonele definite ca centrale.*
- b) *Limitarea tipurilor de activități economice permise la cele care nu produc disconfort (zgomot, miros, trafic intens).*

O planificare urbanistică eficientă necesită un set diversificat de instrumente: hărți de conflict, matrice de compatibilitate, zone tampon și reguli detaliate pentru zonele mixte. Dezvoltarea armonioasă este rezultatul unei coabitări funcționale inteligente, nu al unei separări rigide. Aceste concluzii fundamentează diagnoza SWOT, care sintetizează întregul demers analitic.

7. Analiza SWOT și Diagnoza Finală

Acest capitol sintetizează demersul analitic anterior, cristalizând concluziile într-o diagnoză SWOT și o viziune integrată. Analiza distilează informațiile din capitolele 2-6 pentru a formula o judecată de valoare fundamentată asupra profilului economic al municipiului Ploiești. O strategie eficientă se construiește pe o diagnoză completă, care recunoaște atât atuurile, cât și vulnerabilitățile structurale, pentru a fundamenta strategia de dezvoltare viitoare.

7.1. Matricea SWOT

Matricea SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) structurează principalele concluzii ale analizelor precedente. Cele patru cadrane delimitează: 1. Puncte Tari (Strengths) - atributele interne, pozitive, care conferă un avantaj competitiv; 2. Puncte Slabe (Weaknesses) - atributele interne, negative, care reprezintă vulnerabilități; 3. Oportunități (Opportunities) - factorii externi, pozitivi, care pot fi valorificați; și 4. Amenințări (Threats) - factorii externi, negativi, care pot periclita dezvoltarea. Matricea este un vehicul pentru gândirea strategică, nu un scop în sine.

Punctele tari (Strengths) ale economiei ploieștene, identificate în capitolele anterioare, sunt:

1. Poziția geografică strategică la intersecția coridoarelor de transport majore (A3, DN1) și rolul de nod feroviar (magistralele M300, M500).
2. Existența unei tradiții industriale și a unei forțe de muncă specializate în domenii tehnice, susținută de Universitatea Petrol-Gaze (UPG).
3. Disponibilitatea unor terenuri de tip brownfield pentru reconversie, care pot limita extinderea urbană.

Aceste atuuri sunt fundamentul pe care se poate construi o strategie de repoziționare economică.

Tabel 1: Matricea SWOT – Factori Interni (Puncte Tari și Puncte Slabe)

PUNCTE TARI (Strengths) - Factori interni pozitivi	PUNCTE SLABE (Weaknesses) - Factori interni negativi
S1. Poziție geografică strategică (nod rutier și feroviar major).	W1. Dependență structurală de sectoare industriale tradiționale (rafinare, chimie), cu valoare adăugată redusă.
S2. Tradiție industrială și forță de muncă specializată în domenii tehnice (inginerie, chimie).	W2. Sector de servicii avansate și IT&C slab dezvoltat (sub 10% din cifra de afaceri a serviciilor), în comparație cu alte centre urbane regionale.

PUNCTE TARI (Strengths) - Factori interni pozitivi	PUNCTE SLABE (Weaknesses) - Factori interni negativi
S3. Prezența Universității Petrol-Gaze (UPG), pol de educație și cercetare.	W3. Decalaj structural între competențele oferite de sistemul educațional și cerințele pieței muncii (skills mismatch), în special pentru tineri (rata șomajului >15%).
S4. Infrastructură energetică și de transport bine dezvoltată.	W4. Imagine publică negativă, asociată cu poluarea industrială istorică, ce afectează atractivitatea pentru forța de muncă înalt calificată.
S5. Rezerve semnificative de terenuri de tip brownfield, pretabile pentru reconversie (ex: platforma Uztel, zona "Dorobanțul").	W5. Conflicte funcționale majore între zonele industriale și cele rezidențiale (platforma sud), cu impact negativ asupra calității vieții.
S6. Rețea densă de IMM-uri (peste 90% din totalul firmelor) care conferă o anumită reziliență economică.	W6. Starea avansată de degradare a patrimoniului construit (inclusiv fondul locativ vechi) și a spațiului public din zona centrală.

Vulnerabilitățile structurale ale economiei locale sunt:

- Dependența de sectoare industriale tradiționale cu valoare adăugată redusă și dezvoltarea insuficientă a sectorului de servicii avansate și IT&C.*
- Decalajul dintre competențele oferite de sistemul educațional și cerințele pieței muncii (skills mismatch).*
- Conflictele funcționale majore între zonele industriale și cele rezidențiale, cu impact negativ asupra calității vieții.*
- Imaginea publică a orașului, asociată cu poluarea industrială, care descurajează atragerea de talente.*

Factorii externi pozitivi (Oportunități) care pot fi valorificați de Ploiești sunt:

- Accesul la finanțare europeană prin PNRR și alte programe pentru tranziția verde și digitalizare, care pot susține reconversia economică.
- Creșterea importanței logisticii și a transportului intermodal, care poate consolida rolul de hub al Ploieștiului.
- Tendința de reindustrializare a Europei în sectoare strategice, precum producția de echipamente pentru energie regenerabilă.

4. Dezvoltarea zonei metropolitane București, care poate genera un efect de propagare (spillover) pozitiv, atrăgând investiții și rezidenți.

Tabel 2: Matricea SWOT – Factori Externi (Oportunități și Amenințări)

OPORTUNITĂȚI (Opportunities) - Factori externi pozitivi	AMENINȚĂRI (Threats) - Factori externi negativi
O1. Acces la finanțări europene (PNRR, Programe Operaționale) pentru tranziție verde, digitalizare și regenerare urbană.	T1. Competiție regională acerbă cu alte centre urbane (Brașov, polul nord al Bucureștiului) pentru atragerea de investiții și forță de muncă calificată.
O2. Creșterea importanței logisticii și a transportului intermodal la nivel european, favorizând rolul de hub al Ploieștiului.	T2. Instabilitate geopolitică și crize energetice care pot afecta industria locală, dependentă de resurse.
O3. Tranziția către o economie verde, care creează noi piețe pentru tehnologii curate, energie regenerabilă și economie circulară.	T3. Declin demografic și emigrarea forței de muncă înalt calificate la nivel național, accentuând deficitul de personal.
O4. Dezvoltarea zonei metropolitane București, cu potențial de efecte de propagare (spillover) pozitive.	T4. Politici de mediu din ce în ce mai stricte la nivel european (Pactul Verde European), care impun costuri de adaptare semnificative pentru industria tradițională.
O5. Creșterea cererii pentru o calitate superioară a vieții urbane, care poate stimula investițiile în regenerare urbană și servicii.	T5. Volatilitatea piețelor internaționale și riscul de delocalizare a unor capacități de producție.

Amenințările (Threats) externe includ:

- Competiția regională pentru atragerea de investiții și talente.*
- Instabilitatea geopolitică și crizele energetice care pot afecta industria locală.*
- Declinul demografic la nivel național, care poate accentua deficitul de forță de muncă.*
- Politicile de mediu stricte, care impun costuri de adaptare pentru industria tradițională.*

Matricea SWOT permite vizualizarea tensiunilor și a potențialelor sinergii. Pasul următor constă în interpretarea acestor corelații pentru a identifica cele mai presante disfuncționalități ce trebuie adresate de viitoarea strategie.

7.2. Identificarea disfuncționalităților economice

Disfuncționalitățile sunt probleme sistemice, adânc înrădăcinate în structura economică, spațială sau instituțională a orașului, care generează efecte negative multiple. Ierarhizarea acestora focalizează atenția strategică asupra cauzelor profunde.

Prima disfuncționalitate majoră este inerția structurală a economiei și decalajul de competitivitate în sectoarele noi. Tradiția industrială a generat rigiditate și o adaptare lentă la noile tendințe. Ponderea încă mare a industriilor cu valoare adăugată redusă (W1) și dezvoltarea insuficientă a sectorului de servicii avansate și IT&C (W2) limitează potențialul de creștere pe termen lung.

A doua disfuncționalitate critică este conflictul persistent dintre zonele industriale și calitatea vieții. Impactul poluării și al traficului greu asupra cartierelor rezidențiale (W5) afectează atractivitatea orașului (W4), făcând dificilă atragerea și reținerea forței de muncă înalt calificate. Fără o rezolvare a acestei tensiuni istorice prin măsuri de ecologizare, zone tampon și reconversie (O1, O3), Ploieștiul riscă să rămână blocat într-un model de dezvoltare depășit.

A treia disfuncționalitate este fragmentarea spațială și funcțională a dezvoltării economice recente. Tendința noilor dezvoltări comerciale și logistice de a se localiza la periferie, în locații dependente de automobil, generează extindere urbană difuză, trafic suplimentar și golirea de conținut a zonelor centrale. Lipsa unei viziuni integrate a condus la o utilizare inefficientă a terenurilor și la costuri crescute pentru infrastructură.

Schema 1: Contrast între Modelul Fragmentat și Modelul Compact

Modelul Fragmentat (Actual):

- Dezvoltări economice (retail, logistică) dispersate la periferie.
- Dependență ridicată de transportul auto individual.
- Trafic de tranzit prin zonele rezidențiale.
- Centrul orașului pierde vitalitate economică.
- Costuri mari de extindere a infrastructurii.

Modelul Compact (Propus):

- Prioritizarea reconversiei zonelor brownfield (S5) din interiorul orașului.
- Crearea de poli de dezvoltare denși, cu funcțiuni mixte.
- Conectarea zonelor economice la rețeaua de transport public.
- Revitalizarea zonelor centrale prin atragerea de servicii.
- Utilizarea eficientă a infrastructurii existente.

Aceste probleme sunt interconectate și necesită o abordare integrată. Rezolvarea conflictului industrie-locuire poate crește atractivitatea orașului, stimulând dezvoltarea sectorului de servicii.

Pe lângă rezolvarea problemelor, o strategie eficientă trebuie să se bazeze pe valorificarea oportunităților.

7.3. Ierarhizarea potențialului, concluzii și diagnoză integrată

Prioritizarea direcțiilor cu cel mai mare potențial de dezvoltare este esențială.

1. **Prioritatea 1: Reconversia și regenerarea zonelor brownfield (S5).** Această direcție răspunde simultan mai multor probleme: limitează extinderea urbană, repară țesutul urban, valorifică infrastructura existentă (S4) și poate atrage industrii "curate" și creative (O3, O5).
2. **Prioritatea 2: Consolidarea rolului de hub logistic regional.** Valorifică direct poziția geografică (S1) și poate fi susținută de fonduri europene (O1, O2).
3. **Prioritatea 3: Dezvoltarea unui ecosistem de inovare în jurul UPG (S3).** Aceasta este o strategie pe termen lung pentru diversificare economică și creșterea competitivității în fața amenințării T1.

Concluzia finală este că Ploieștiul se află la un punct de inflexiune: poate alege să rămână ancorat în modelul industrial tradițional, cu riscurile aferente (T2, T4, T5), sau poate iniția o tranziție curajoasă către o economie mai diversificată, mai curată și mai inovatoare. Orașul dispune de atuuri solide pentru a reuși această tranziție (S1, S2, S3), dar și de vulnerabilități structurale care trebuie adresate frontal (W1, W2, W5).

Diagnoza integrată, care fundamentează viitoarea strategie, este următoarea: **Economia municipiului Ploiești, deși marcată de inerția structurii sale industriale tradiționale și de conflicte funcționale semnificative, deține un potențial major de revitalizare prin reconversia inteligentă a fondului său construit și prin valorificarea strategică a poziției sale de nod logistic regional, cu condiția unei abordări integrate care să prioritizeze calitatea vieții și inovarea.** Această diagnoză încheie partea analitică a studiului și fundamentează viziunea și direcțiile strategice de dezvoltare economică.

8. Viziune și Direcții Strategice de Dezvoltare Economică

Acest capitol definește viziunea strategică pe termen lung pentru dezvoltarea economică a municipiului Ploiești și o transpune într-un set de axe prioritare și obiective măsurabile. Demersul formulează un cadru de acțiune menit să ghideze reglementările urbanistice și politicile publice, răspunzând la întrebarea fundamentală privind traiectoria economică a orașului în orizontul de timp 2045. Viziunea este una adaptivă, calibrată pe baza analizei SWOT și a disfuncționalităților identificate, urmărind diversificarea bazei economice, creșterea competitivității regionale și alinierea la principiile de sustenabilitate.

Fundamentul metodologic constă în sinteza datelor statistice, a percepțiilor actorilor locali și a bunelor practici în planificarea strategică. Fiecare propunere este direct ancorată în diagnoza anterioară, transformând constatările analitice într-un plan coerent și realist. Ipoteza centrală este că dezvoltarea economică sustenabilă nu poate fi separată de calitatea vieții, de protecția mediului și de o guvernare eficientă, aceste elemente formând un sistem integrat.

8.1. Viziunea de dezvoltare economică

Viziunea strategică pentru Ploiești în orizontul 2045 este aceea a unui **hub economic inteligent și sustenabil**, un pol de inovare în domeniul tranziției energetice și un centru logistic major care conectează capitala de arcul carpatic. Această viziune depășește moștenirea industrială tradițională, fără a o nega, ci reconvertind-o spre sectoare cu valoare adăugată mare. Orașul va funcționa ca un motor de dezvoltare regională, oferind servicii superioare și o calitate a vieții care atrage și reține capitalul uman înalt calificat.

Implementarea viziunii se bazează pe trei piloni de acțiune. Primul pilon este valorificarea strategică a poziției geografice excepționale (punctul tare S1), consolidând rolul de nod logistic prin dezvoltarea de platforme intermodale moderne. Tradiția industrială și prezența Universității Petrol-Gaze (S2, S3) constituie al doilea pilon, reorientat către cercetare-dezvoltare în tehnologii verzi, eficiență energetică și economie circulară. Al treilea pilon este calitatea vieții, un factor esențial pentru atractivitatea economică. Un oraș competitiv este, conform principiilor formulate de Jan Gehl, un oraș atractiv pentru oameni, unde spațiile publice curate, serviciile de calitate și oferta culturală bogată devin investiții strategice în atragerea talentelor. {"Un oraș vibrant, cu spații publice de calitate, atrage oamenii, iar oamenii atrag mai multe afaceri."} [paraphrase: Gehl, Jan, "Orașe pentru oameni", Editura Igloo, 2012, pp. 45-50].

Rolul Ploieștiului în context regional este redefinit: orașul nu mai funcționează ca o entitate izolată, ci ca inima unei zone metropolitane funcționale. Colaborarea strânsă cu localitățile limitrofe pentru coordonarea dezvoltării economice și planificarea infrastructurii la scară regională este o condiție esențială. Astfel, Ploieștiul își asumă rolul de centru de servicii superioare (medicale, universitare, de afaceri) pentru întregul județ Prahova și zonele adiacente.

Succesul acestei viziuni depinde de asumarea sa la nivelul întregii comunități. Fiind rezultatul unui proces de consultare extins, ea reflectă aspirațiile actorilor locali. Viziunea devine astfel un contract social care aliniază eforturile administrației, mediului de afaceri și societății civile într-o direcție comună. Operaționalizarea acestei viziuni se realizează prin intermediul unor axe strategice prioritare.

8.2. Axe strategice prioritare

Cele trei axe strategice prioritare concentrează resursele și eforturile administrative în direcțiile cu cel mai mare impact, derivate din viziunea de dezvoltare și din analiza SWOT. Acestea sunt interconectate și se susțin reciproc.

Axa Strategică 1: Ploiești - Hub de Inovare în Tranziția Energetică și Economia Circulară.

Această axă valorifică moștenirea industrială (S2) și expertiza tehnică locală, reorientându-le către sectoarele viitorului, aliniate la Pactul Verde European (O3). Axa vizează:

1. Susținerea proiectelor de cercetare-dezvoltare în domeniul energiilor regenerabile, stocării de energie și tehnologiilor curate (cleantech), în colaborare directă cu Universitatea Petrol-Gaze (S3).
2. Stimularea inițiativelor de economie circulară în industria chimică, prin crearea de simbioze industriale și valorificarea deșeurilor ca materii prime secundare.
3. Crearea unui parc științific și tehnologic (PROJ 11), care să funcționeze ca un incubator pentru start-up-uri și un pol de atracție pentru companii inovatoare.

Axa Strategică 2: Consolidarea Rolului de Nod Logistic și de Transport Intermodal.

Această axă capitalizează pe principalul avantaj competitiv al orașului – poziția geografică (S1) – și răspunde oportunității creșterii importanței logisticii la nivel european (O2). Axa implică:

- a) Dezvoltarea prioritară a unui terminal intermodal modern în zona Gării Ploiești Triaș, care să conecteze eficient transportul rutier (A3, DN1) cu cel feroviar (magistralele M300, M500).
- b) Crearea unei zone logistice specializate, cu acces direct la infrastructura majoră, care să atragă servicii cu valoare adăugată (asamblare, ambalare, distribuție regională).
- c) Optimizarea rețelei de drumuri de legătură pentru a asigura un flux rapid și sigur al mărfurilor, reducând impactul traficului greu asupra zonelor rezidențiale.

Axa Strategică 3: Creșterea Atractivității Orașului și Dezvoltarea Sectorului de Servicii.

Această axă recunoaște legătura directă dintre calitatea vieții și competitivitatea economică (O5). Un oraș atractiv atrage talente, care, la rândul lor, atrag investiții în servicii cu valoare adăugată. Prioritățile sunt:

1. Investiții masive în regenerarea urbană: reabilitarea centrului istoric, modernizarea spațiilor publice, crearea de noi parcuri și coridoare verzi (PROJ 08).
2. Modernizarea serviciilor publice, cu accent pe digitalizare (PROJ 01) și pe calitatea serviciilor de sănătate (PROJ 26) și educație.
3. Dezvoltarea unei oferte culturale și de agrement competitive, prin susținerea evenimentelor și revitalizarea infrastructurii culturale (PROJ 14).

Aceste investiții sunt o precondiție pentru dezvoltarea sectorului de servicii avansate, precum IT&C, servicii de afaceri și turism, care depind de un capital uman înalt calificat.

8.3. Obiective strategice (SMART) și alinierea cu viziunea PUG

Traducerea axelor strategice în obiective SMART (Specifice, Măsurabile, Abordabile, Relevante, Încadrate în Timp) asigură operaționalizarea și monitorizarea strategiei. Fiecare obiectiv are un indicator de performanță (KPI) și un termen clar.

Pentru Axa 1 (Inovare și Tranziție Energetică), obiectivele sunt:

1.1. Specific: Crearea și operaționalizarea Parcului Științific și Tehnologic "Ploiești Innovation Hub" (PROJ 11). Măsurabil: Atragerea a minimum 20 de firme inovatoare și crearea a 500 de locuri de muncă înalt calificate în primii 5 ani de funcționare. Abordabil: Prin accesarea de fonduri europene (Programul Operațional Regional) și un parteneriat public-privat-universitar. Relevant: Pentru diversificarea economică (W1, W2). Încadrat în timp: Finalizarea studiului de fezabilitate în 18 luni; operaționalizare până la finalul anului 2029.

1.2. Specific: Reducerea consumului de energie în sectorul industrial local. Măsurabil: O reducere de 15% a intensității energetice a industriei până în 2030, comparativ cu 2025.

Pentru Axa 2 (Logistică și Transport Intermodal), obiectivele includ:

2.1. Dezvoltarea unui terminal intermodal în zona Gării Ploiești Triaj. KPI: Capacitate de operare de 50.000 de unități de transport intermodal (UTI) pe an. Termen: 2030.

2.2. Reducerea timpului mediu de tranzit al mărfurilor prin nodul logistic Ploiești. KPI: Scădere cu 20% a timpului mediu de staționare/tranzit. Termen: 2029.

Pentru Axa 3 (Atractivitate și Servicii), obiectivele sunt:

3.1. Creșterea suprafeței de spațiu verde public pe cap de locuitor. KPI: Atingerea pragului de 26 mp/locuitor. Termen: 2035.

3.2. Creșterea numărului de angajați în sectorul IT&C. KPI: Creștere cu 50% față de nivelul din 2025. Termen: 2032.

3.3. Reabilitarea integrală a clădirilor istorice din zona centrală (Sit PH-II-s-B-16266). KPI: Reabilitarea a 30% din clădirile clasate ca monument istoric. Termen: 2035.

Alinierea acestor obiective la viziunea generală a Planului Urbanistic General este directă. Dezvoltarea parcului tehnologic (Obiectiv 1.1) va fi corelată cu planurile de mobilitate (PMUD) pentru a asigura accesibilitatea. Crearea hub-ului intermodal (Obiectiv 2.1) va fi condiționată de studii de impact asupra mediului. Axa 3 este un obiectiv transversal, care servește întregului PUG,

transformând orașul într-un loc mai dezirabil pentru locuit și investit. Astfel, strategia economică se integrează pe deplin în viziunea de dezvoltare urbană echilibrată a municipiului.

9. Propuneri pentru Zone Economice Noi și Specializare Inteligentă

Acest capitol transpune viziunea strategică economică în reglementări urbanistice concrete, definind modul în care Planul Urbanistic General va modela activ dezvoltarea economică a municipiului Ploiești. Constatarea factuală de la care pornește demersul este necesitatea de a depăși modelul industrial tradițional, care a generat conflicte funcționale și o adaptare lentă la noile realități economice. Problema centrală constă în lipsa unui cadru de reglementare adaptat noilor tipologii de zone economice (tehnologice, logistice, creative), ceea ce a condus la o dezvoltare ad-hoc, adesea inefficientă. Consecința directă este că PUG-ul trebuie să stabilească un cadru normativ clar pentru delimitarea, profilarea și stimularea acestor noi zone, aliniind dezvoltarea spațială la obiectivele de specializare inteligentă și reconversie a zonelor industriale vechi.

Metodologia de proiectare urbanistică utilizată în acest capitol ancorează fiecare propunere în diagnoza anterioară, utilizând analiza spațială GIS și modelele de compatibilitate funcțională. Criteriile de selecție pentru amplasarea noilor zone economice se bazează pe accesibilitate la infrastructură, potențialul de a genera sinergii și minimizarea impactului negativ asupra zonelor rezidențiale. Fiecare propunere de reglementare este formulată pentru a oferi un echilibru între flexibilitate, necesară pentru a răspunde dinamicii pieței, și coerență, esențială pentru a asigura o dezvoltare predictibilă și durabilă, în concordanță cu viziunea strategică a orașului.

9.1. Propuneri de zonificare funcțională economică

Zonificarea funcțională economică este principalul instrument prin care strategia de dezvoltare se materializează în teritoriu. Actualul cadru normativ impune o diversificare a tipologiilor de zone economice pentru a depăși modelul tradițional al zonelor industriale masive. Această diversificare este necesară pentru a răspunde noilor realități economice și pentru a crea un ecosistem economic mai rezilient și mai competitiv.

Pentru a stimula sectoarele de specializare inteligentă, strategia impune delimitarea unor zone economice dedicate. Se stabilesc următoarele:

1. **Zona de Inovare și Tehnologie (ZIT):** Delimitată în proximitatea Universității Petrol-Gaze, această zonă va beneficia de un regim urbanistic permisiv pentru clădiri de birouri, laboratoare și facilități de co-working, conform conceptului de parc tehnologic. Scopul este crearea unui ecosistem care să faciliteze transferul tehnologic și colaborarea dintre mediul academic și cel privat.

2. **Zona Logistică și Intermodală (ZLI):** Delimitată în zona Gării de Triaj, o locație strategică pentru optimizarea fluxurilor de marfă, această zonă este optimizată pentru a atrage investiții în depozitare modernă și servicii logistice cu valoare adăugată, capitalizând pe conectivitatea rutieră și feroviară a municipiului.

Reglementarea zonelor comerciale se va realiza printr-o abordare ierarhizată. Dezvoltarea centrelor comerciale de mari dimensiuni ("big-box retail") va fi condiționată de realizarea unor studii de impact asupra traficului și a comerțului de proximitate. În paralel, pentru a contribui la crearea unor străzi vii și sigure, se va stimula dezvoltarea "parterelor active", în conformitate cu regula urbanistică proiectivă ce încurajează funcțiunile comerciale și de servicii la nivel stradal în zonele centrale și în centrele de cartier.

Pentru a menține diversitatea economică și a reduce distanțele de deplasare, se va reglementa posibilitatea coexistenței activităților productive de mici dimensiuni și meșteșugărești cu funcțiunea de locuire. Se vor crea "zone de activități mixte" (ZAM) sau "zone de artizanat", unde aceste funcțiuni sunt permise cu condiția respectării unor norme stricte de zgomot, poluare și program de funcționare. Această abordare a zonificării, prin crearea unui mozaic funcțional diversificat, este un instrument esențial pentru a traduce viziunea economică într-o realitate spațială coerentă și sustenabilă, definind cadrul pentru profilarea detaliată a acestor noi zone.

9.2. Profilul noilor zone economice

Definirea unui profil funcțional clar pentru fiecare nouă tipologie de zonă economică oferă predictibilitate investitorilor și permite administrației să ghideze dezvoltarea în direcția strategică dorită.

Parcul Științific și Tehnologic este definit printr-un profil axat pe inovare și colaborare. Mixul funcțional va include: a) clădiri de birouri pentru firme de IT și cercetare-dezvoltare; b) laboratoare de cercetare dezvoltate în parteneriat cu universitatea; c) spații de co-working și incubatoare pentru start-up-uri. Reglementările urbanistice vor impune un design urban de înaltă calitate, cu un procent ridicat de spații verzi și conectivitate pietonală și velo, pentru a stimula un mediu de lucru creativ și interactiv.

Parcul Logistic și Intermodal are un profil orientat spre eficiență și conectivitate. Funcțiunile dominante sunt: 1) depozite moderne (clasa A); 2) terminale intermodale pentru transferul mărfurilor între calea ferată (magistralele M300, M500) și transportul rutier (DN1, DN1B); 3) centre de servicii logistice. Infrastructura robustă și rețelele de utilități dimensionate pentru consum industrial sunt condiții esențiale. RLU va impune obligativitatea creării de zone tampon verzi pentru a mitiga impactul vizual și fonic.



Districtul Creativ este conceput ca un spațiu hibrid și flexibil. Acesta va fi localizat prioritar în zone cu patrimoniu industrial, precum perimetrul Sitului urban "Centrul istoric" (PH-II-s-B-16266), pentru a valorifica specificul local. Funcțiunile permise vor include ateliere pentru artiști, studiouri de design, spații expoziționale și locuințe de tip "live-work". Reglementările urbanistice vor fi flexibile, pentru a permite o mare varietate de utilizări, și vor încuraja crearea unui spațiu public vibrant, capabil să găzduiască evenimente culturale. Pe lângă crearea acestor zone, este necesar un set de măsuri active pentru a susține dezvoltarea sectoarelor de specializare inteligentă.

9.3. Măsuri de susținere a specializării inteligente

Pentru a stimula activ dezvoltarea sectoarelor de specializare inteligentă, simpla delimitare a unor zone funcționale este insuficientă. Este necesar un pachet de măsuri pro-active care să creeze un ecosistem favorabil inovației, transformând rolul municipalității din reglementator în catalizator.

Se instituie un set de facilități urbanistice specifice pentru proiectele din sectoarele prioritare (IT&C, tehnologii verzi). Acestea includ:

1. **Bonus de CUT (Coeficient de Utilizare a Terenului):** Acordat pentru clădirile care integrează un procent minim de spații de cercetare-dezvoltare sau laboratoare.
2. **Reducerea taxelor de autorizare:** Aplicabilă proiectelor din domeniile prioritare.
3. **Procedură de avizare accelerată:** Destinată start-up-urilor tehnologice.

Aceste măsuri sunt concepute pentru a reduce costurile inițiale și a crește atractivitatea orașului pentru investiții cu valoare adăugată.

Crearea de parteneriate strategice este o altă direcție de acțiune. Municipality va juca un rol activ în a conecta Universitatea Petrol-Gaze, companiile private și institutele de cercetare, conform modelului "triplu helix". Măsurile concrete includ: a) înființarea unui consiliu consultativ pentru inovare; b) organizarea de evenimente de networking; c) co-finanțarea unor proiecte de cercetare aplicată.

O componentă esențială a acestei strategii este marketingul teritorial. Pentru a atrage investiții, Ploieștiul trebuie să își construiască și să promoveze activ un brand de "oraș al inovației". Aceasta implică dezvoltarea unei strategii de comunicare care să sublinieze avantajele competitive ale orașului și să schimbe percepția externă. O componentă cheie a acestei strategii este valorificarea patrimoniului industrial existent prin reconversie funcțională.

9.4. Reconversia funcțională

Reconversia funcțională a fostelor zone industriale ("brownfield") reprezintă o oportunitate strategică majoră pentru dezvoltarea durabilă a Ploieștiului. Acest proces de reabilitare și



reutilizare a terenurilor dezafectate permite limitarea extinderii urbane, repararea țesutului urban și valorificarea patrimoniului industrial, în conformitate cu viziunea de regenerare a platformelor industriale.

Pe baza analizei fondului funciar, se stabilesc următoarele zone prioritare pentru proiecte de reconversie, pentru care PUG-ul va crea un cadru de reglementare favorabil:

1. **Fosta platformă industrială Uzel:** Prin poziția sa strategică, se pretează la reconversia într-un cartier mixt, cu locuințe, birouri, servicii și spații verzi publice.
2. **Zonele fostelor rafinării din proximitatea centrului:** Au potențialul de a găzdui funcțiuni culturale și creative, prin reabilitarea și refuncționalizarea clădirilor emblematic.

Pentru a facilita aceste proiecte, PUG-ul va introduce instrumente urbanistice specifice. Se va crea un cadru de reglementare flexibil pentru zonele "brownfield", utilizând Planul Urbanistic Zonal de restructurare. Se vor acorda bonusuri de CUT pentru proiectele de reconversie care includ ecologizarea terenului și crearea de spații publice. De asemenea, se va promova utilizarea parteneriatelor public-privat pentru a acoperi costurile ridicate ale acestor intervenții.

Reconversia funcțională este una dintre cele mai importante pârgii pentru o dezvoltare "către interior", sustenabilă, care valorifică identitatea industrială a orașului. PUG-ul trebuie să funcționeze ca un catalizator pentru acest proces, creând cadrul legal și viziunea necesară pentru a transforma aceste cicatrici industriale în noi poli de vitalitate urbană. Acest demers spațial trebuie susținut de un set de politici non-spațiale, detaliate în capitolul următor.

10. Politici pentru Atragerea Investițiilor și Crearea de Locuri de Muncă

Diagnoza anterioară a confirmat că dezvoltarea economică a municipiului Ploiești este limitată de inerția structurală și de un cadru administrativ perceput ca fiind imprevizibil. Acest capitol fundamentează un set de politici economice active, menite să completeze reglementările urbanistice. Problema centrală este că simpla planificare spațială nu generează automat dezvoltare; este necesar un pachet de măsuri administrative, fiscale și de marketing care să transforme orașul într-o destinație atractivă. Implicația directă pentru PUG este că succesul său depinde de implementarea unor politici non-spațiale coerente, care să creeze un climat de afaceri previzibil și să susțină ecosistemul antreprenorial.

Metodologia acestui capitol este una strategică și operațională, ancorată în concluziile analizei SWOT și în recomandările mediului de afaceri local, extrase din documentul. Fiecare politică propusă – de la facilități fiscale la marketing teritorial și sprijin pentru start-up-uri – este prezentată ca un instrument concret, cu mecanisme de implementare și criterii de fezabilitate, asigurând o abordare realistă, adaptată contextului legislativ și resurselor locale.

10.1. Politici fiscale și facilități pentru investitori

Predictibilitatea fiscală și un cadru administrativ eficient sunt factori decisivi în atragerea investițiilor. Constatarea factuală, conform consultărilor publice, este că mediul de afaceri local percepe birocrația excesivă și imprevizibilitatea procesului de autorizare ca fiind bariere majore. Problema nu constă doar în nivelul taxelor, ci în costurile indirecte generate de întârzieri și de lipsa de transparență. Consecința este că, pe lângă stimulentele fiscale, simplificarea administrativă devine o facilitate strategică în sine, capabilă să genereze un avantaj competitiv semnificativ pentru Ploiești.

Pentru a alinia politica fiscală cu axele strategice de dezvoltare, se propune un pachet de facilități direcționate, nu generalizate. Acestea ar putea viza prioritar:

1. Investițiile din sectoarele de specializare inteligentă (IT&C, tehnologii verzi), conform Obiectivului Strategic 1.1.
2. Proiectele de reconversie a zonelor brownfield, care contribuie la dezvoltarea compactă a orașului.
3. Investițiile care generează un număr de peste 50 de locuri de muncă.

Facilitățile, acordate în limitele legislației privind ajutoarele de stat, ar putea consta în reduceri temporare ale impozitului pe clădiri și terenuri.

Simplificarea administrativă este o facilitate indirectă cu impact major. Problema centrală, subliniată în chestionare, este fragmentarea procesului de avizare. Implicația pentru PUG este necesitatea de a susține măsuri concrete:

- a) Implementarea unui "ghișeu unic" pentru investitori (SUP 02), care să centralizeze interacțiunea cu toate departamentele și avizatorii.
- b) Digitalizarea completă a fluxurilor de avizare, permițând depunerea online a documentațiilor și urmărirea transparentă a stadiului.
- c) Desemnarea unui manager de proiect din partea primăriei pentru investițiile de peste 1 milion de euro, care să asigure un punct de contact unic și o navigare eficientă a procesului administrativ.

Pentru a calibra oferta, se impune realizarea unui studiu comparativ (benchmarking) cu pachetele de facilități oferite de municipii competitori (Brașov, Cluj-Napoca, Oradea). Concluzia este că un pachet de stimulente eficient combină facilitățile fiscale țintite cu o îmbunătățire radicală a climatului administrativ. Oricât de atractiv, acest pachet nu va avea impact fără o strategie de comunicare proactivă.

10.2. Marketing teritorial și branding

Imaginea publică a Ploieștiului, adesea asociată cu poluarea industrială (punctul slab W4 din analiza SWOT), reprezintă o barieră în atragerea de investiții și talente. Problema este decalajul dintre această percepție depășită și viziunea unui oraș în transformare. Consecința este necesitatea unui efort coordonat de "rebranding", care să comunice activ noua strategie economică și calitatea vieții în creștere. PUG-ul trebuie susținut de o strategie de marketing teritorial care să alinieze imaginea la realitatea dorită.

Noul brand al orașului se poate construi pe trei piloni de comunicare, ancorați în punctele tari identificate:

1. **"Ploiești - Capitala Energiei Inteligente"**: Reconvertește moștenirea industrială în inovare și sustenabilitate.
2. **"Ploiești - Hub-ul Strategic al Sudului"**: Capitalizează pe poziția geografică și rolul de nod logistic.
3. **"Ploiești - Orașul lui Caragiale, un oraș cu spirit"**: Valorifică patrimoniul cultural și identitatea locală.

Implementarea acestei strategii necesită instrumente multi-canal și o structură dedicată. Abordarea trebuie să includă: a) Instrumente digitale: Un portal de investiții modern și materiale de prezentare profesioniste; b) Relații publice: Evenimente dedicate presei și investitorilor, participare la conferințe economice; c) Marketing direct: Contactarea proactivă a companiilor din sectoarele țintă. Pentru a gestiona acest efort, se poate considera înființarea unei "Agenții de Dezvoltare și Marketing Local", externalizarea serviciilor sau un parteneriat public-privat.

Analiza comparativă a modelelor de guvernare pentru marketingul teritorial, prezentând avantajele și dezavantajele pentru fiecare opțiune: agenție internă, externalizare, PPP.

Model de guvernare	Descriere	Avantaje	Dezavantaje
Agenție internă (în cadrul autorității publice)	Activitățile de marketing teritorial sunt gestionate direct de administrația publică (departament specializat în primărie/consiliu județean etc.)	- Control direct asupra strategiei și mesajului- Aliniere strânsă cu politicile publice și obiectivele de dezvoltare- Responsabilitate și transparență publică mai ridicate- Continuitate instituțională	- Posibilă lipsă de flexibilitate și inovație- Birocrație și procese administrative lente- Resurse umane limitate sau competențe insuficiente în marketing- Vulnerabilitate la schimbări politice
Externalizare (contractare către firmă specializată)	Activitățile de marketing sunt delegate unei agenții private prin contract	- Acces la expertiză specializată și know-how actualizat- Flexibilitate și capacitate de adaptare rapidă- Eficiență operațională potențial mai ridicată- Reducerea presiunii administrative interne	- Control redus asupra implementării- Risc de nealiniere cu interesele comunității locale- Dependență de furnizor- Costuri potențial ridicate pe termen lung
Parteneriat Public-Privat (PPP)	Colaborare formalizată între autoritatea publică și parteneri privați (ex: camere de comerț, companii, ONG-uri) pentru gestionarea marketingului teritorial	- Partajarea resurselor și a riscurilor- Implicarea mediului de afaceri și creșterea legitimității- Abordare strategică integrată și orientată spre piață- Capacitate mai mare de finanțare și inovare	- Complexitate contractuală și instituțională- Posibile conflicte de interese- Proces decizional mai lent (consens multiplu)- Necesitatea unui cadru clar de guvernare și monitorizare

Un brand puternic nu este doar un slogan, ci rezultatul alinierii dintre realitatea economică, politicile publice și comunicarea externă. Un marketing teritorial eficient este esențial pentru a câștiga competiția inter-urbană și a atrage resursele necesare dezvoltării, inclusiv un ecosistem antreprenorial dinamic.

10.3. Sprijin pentru antreprenoriat

Dezvoltarea ecosistemului antreprenorial local este un motor pentru inovare și diversificare economică. Problema este că, pe lângă atragerea de mari investitori, dezvoltarea sustenabilă depinde de apariția și creșterea afacerilor locale. Implicația pentru PUG este necesitatea de a crea un cadru care să sprijine acest ecosistem prin politici specifice și prin rezervarea de spații adecvate.

Măsura centrală este crearea unui incubator de afaceri tehnologic, "Ploiești START" (PROJ 12), dezvoltat în parteneriat cu Universitatea Petrol-Gaze. Profilul acestui incubator va oferi un pachet integrat de servicii pentru start-up-uri:

1. Spații de birouri la prețuri subvenționate.
2. Acces la laboratoare și echipamente de cercetare.

3. Servicii de consultanță de afaceri și juridică.
4. Programe de mentorat cu experți din industrie.

PUG-ul trebuie să rezerve un amplasament pentru acest incubator în Zona de Inovare și Tehnologie (ZIT), în proximitatea universității.

Facilitarea accesului la finanțare este o altă provocare majoră. Municipalitatea poate juca un rol de catalizator prin: a) crearea unui fond local de micro-finanțare pentru start-up-uri; b) organizarea de evenimente de tip "pitching" pentru a conecta antreprenorii cu investitorii; c) înființarea unui birou de informare care să ghideze antreprenorii către surse de finanțare, inclusiv cele europene.

Promovarea culturii antreprenoriale necesită intervenții în sistemul educațional. În parteneriat cu Inspectoratul Școlar și UPG, se pot implementa: 1) cursuri opționale de antreprenoriat în licee; 2) concursuri de planuri de afaceri pentru studenți; 3) evenimente publice ("Serile Antreprenorilor") cu oameni de afaceri de succes.

Pilonii ecosistemului de sprijin pentru antreprenoriat: Infrastructură (Incubator), Finanțare (Fonduri, Evenimente) și Cultură (Educație, Mentorat).



Concluzia este că sprijinirea antreprenoriatului necesită o abordare integrată, care combină infrastructura de suport, accesul la finanțare și promovarea unei culturi a inovației. Multe dintre



aceste inițiative de anvergură pot fi implementate eficient prin parteneriate între sectorul public și cel privat.

10.4. Parteneriate public-privat

Parteneriatele public-privat (PPP) sunt un instrument strategic pentru implementarea proiectelor de dezvoltare, în contextul resurselor bugetare limitate. Problema constă în scepticismul existent, atât la nivelul investitorilor, cât și al publicului, generat de lipsa unui cadru local transparent și predictibil. Consecința este că, pentru a face PPP-urile viabile, municipalitatea trebuie să creeze un astfel de cadru, care să partajeze echitabil resurse, riscuri și beneficii.

Pe baza listei de proiecte prioritare, domeniile pretabile pentru PPP în Ploiești includ:

- Infrastructură de transport: Construcția și operarea parcarilor multietajate de tip Park & Ride (PROJ 07).
- Servicii publice: Modernizarea și managementul piețelor agroalimentare.
- Dezvoltare economică: Construcția și managementul Parcului Științific și Tehnologic (PROJ 11).
- Regenerare urbană: Reconvertirea unei foste platforme industriale într-un nou cartier mixt.

Pentru a crește încrederea și a atrage parteneri privați, se propun următoarele măsuri:

- Elaborarea unui regulament local clar privind PPP-urile, care să definească procedurile de selecție și negociere.
- Realizarea unor studii de fezabilitate solide și a unor analize de risc detaliate pentru fiecare proiect propus.
- Asigurarea unei transparențe totale a contractelor de PPP și a performanței acestora pe parcursul derulării.

Categoria de risc	Descriere	Strategii de mitigare
Risc de construcție	Depășiri de costuri, întârzieri, probleme tehnice sau de calitate în faza de execuție	Contracte EPC „la cheie” (design & build), preț fix; garanții de bună execuție; penalități pentru întârzieri; asigurări; transferul riscului către constructor
Risc de disponibilitate	Infrastructura nu îndeplinește standardele de performanță stabilite	Plăți condiționate de performanță (availability payments); indicatori KPI clari; mecanisme de penalizare/bonus
Risc de piață (cerere)	Cerere mai mică decât cea estimată (ex: trafic redus pe autostradă)	Studii de fezabilitate solide; împărțirea riscului între părți; mecanisme de venit minim garantat; plăți de disponibilitate în loc de risc integral de trafic
Risc financiar	Creșterea dobânzilor, dificultăți de finanțare, refinanțare	Contracte de finanțare pe termen lung; hedging pentru rata dobânzii; clauze de refinanțare; sprijin guvernamental (garanții)

Categoria de risc	Descriere	Strategii de mitigare
Risc politic legislativ	/ Modificări legislative, instabilitate politică, exproprieri	Clauze de stabilitate legislativă; mecanisme de ajustare a contractului; arbitraj internațional; implicarea instituțiilor financiare internaționale
Risc de reglementare	Modificări în reglementările sectoriale (tarife, standarde tehnice)	Clauze de ajustare tarifară; mecanisme de revizuire periodică; dialog continuu cu autoritatea de reglementare
Risc operațional	Costuri operaționale mai mari decât estimările; performanță scăzută	Contracte O&M cu indicatori de performanță; externalizare către operatori specializați; audituri periodice
Risc de forță majoră	Evenimente imprevizibile (dezastre naturale, pandemii)	Clauze clare de forță majoră; asigurări; împărțirea echitabilă a consecințelor financiare
Risc de mediu	Probleme de mediu, contaminare, opoziție comunitară	Evaluări de impact (EIA); consultare publică; asigurări; alocarea riscului în funcție de momentul identificării
Risc juridic contractual	/ Ambiguități contractuale, litigii	Documentație contractuală clară; mecanisme de soluționare a disputelor (DRB, arbitraj); consultanță juridică specializată

Deși nu sunt un panaceu, PPP-urile, utilizate selectiv și într-un cadru transparent, pot accelera modernizarea orașului. Succesul lor depinde de crearea unui climat de încredere între administrație și mediul de afaceri. Acest set de politici non-spațiale fundamentează portofoliul de proiecte concrete care vor materializa întreaga strategie de dezvoltare.

11. Portofoliul de Proiecte Prioritare

Acest capitol operaționalizează viziunea strategică, transformând direcțiile de dezvoltare într-un portofoliu de proiecte concrete, fezabile și prioritizate. Demersul se fundamentează pe constatarea că succesul Planului Urbanistic General depinde de capacitatea de a traduce strategia într-un plan de acțiune tangibil. Problema centrală este riscul ca viziunea să rămână un document declarativ, fără impact real. Consecința directă este necesitatea de a defini un set de proiecte prioritare, de a stabili o metodologie transparentă de ierarhizare și de a crea un cadru de monitorizare, asigurând astfel tranziția de la plan la realitate.

Metodologia aplicată este una de management strategic, care preia propunerile de proiecte și soluții (SUP, RUP, PROJ) rezultate din ampla consultare publică, sintetizată în documentul de analiză a chestionarelor. Aceste inițiative sunt apoi evaluate printr-o matrice multicriterială, care ponderează impactul strategic, fezabilitatea și capacitatea de a atrage finanțare. Ipoteza de lucru este că, în contextul resurselor limitate, concentrarea eforturilor pe proiectele cu cel mai mare efect de levier va accelera atingerea obiectivelor pe termen lung ale municipiului Ploiești.

11.1. Lista proiectelor strategice

Portofoliul de proiecte strategice esențiale pentru implementarea viziunii de dezvoltare a municipiului Ploiești este structurat pe cinci domenii majore de intervenție, derivate direct din analizele anterioare și din procesul de consultare publică. Această listă reprezintă o selecție a celor mai impactante inițiative menite să adreseze disfuncționalitățile identificate și să valorifice oportunitățile strategice.

În domeniul **Guvernanței Urbane Inteligente**, proiectele urmăresc creșterea transparenței și eficienței administrației, conform cererii unanime din consultări. Se prioritizează:

1. **PROJ 01: Centrul pentru Inovare și Guvernanță Urbană "Ploiești Digital"**: Această structură va implementa și gestiona Observatorul Urban Digital (SUP 01) și Ghișeul Unic pentru Avizare (SUP 02), pilonul transformării digitale a serviciilor de urbanism.
2. **PROJ 03: Platforma de Bugetare Participativă "Decide pentru Cartierul Tău"**: Un instrument care alocă un procent din bugetul de investiții pentru proiecte propuse și votate direct de cetățeni.
3. **PROJ 19: Înființarea Comisiei Municipale de Calitate Arhitecturală și Urbanistică**: Un organism de experți menit să asigure calitatea designului în proiectele cheie.

Pentru Mobilitate Urbană Durabilă, portofoliul vizează reechilibrarea sistemului de transport către alternative nepoluante:

- a) **PROJ 04: Auditul și Optimizarea Rețelei de Transport Public Metropolitan**: Un studiu necesar pentru crearea unui sistem de transport public eficient, ierarhizat pe linii magistrale și secundare.
- b) **PROJ 06: Proiect Tehnic și Execuție pentru Rețeaua Magistrală de Piste pentru Biciclete**: Răspunde cererii masive (peste 50% dintre cetățeni) pentru o infrastructură velo sigură și continuă.
- c) **PROJ 07: Studiul de Fezabilitate pentru Parcări Multietajate de Tip Park & Ride**: Un proiect strategic pentru reducerea congestiei în zona centrală, prin crearea de puncte de transfer modal la intrările în oraș.

În domeniul **Mediului, Rezilienței și Sustenabilității**, se concentrează eforturile pe creșterea calității mediului și adaptarea la schimbările climatice:

1. **PROJ 08: Programul "Micro-Parcuri în Cartierul Meu"**: Vizează regenerarea spațiilor interstițiale dintre blocuri și transformarea lor în spații verzi de proximitate.
2. **PROJ 09: Studiul de Oportunitate pentru Programul "Centura Verde a Ploieștiului"**: Un proiect de anvergură pentru crearea unei bariere verzi împotriva poluării.

3. **PROJ 24: Proiect Pilot "Cartier de Prosumatori"**: O inițiativă de sprijinire a comunităților locale în producerea de energie regenerabilă.

Dezvoltarea Economică și Competitivitatea sunt susținute prin proiecte de diversificare a economiei locale:

a) PROJ 11: Studiul de Fezabilitate pentru Parcul Tehnologic și de Inovare "Ploiești Innovation Hub": Proiect cheie pentru atragerea de investiții în sectoare cu valoare adăugată mare (IT&C, tehnologii verzi), în parteneriat cu Universitatea Petrol-Gaze.

b) PROJ 12: Programul "START-UP PLOIEȘTI": Un pachet de facilități (fiscale, mentorat) pentru tinerii antreprenori.

c) Crearea Rutei Turistice "Traseul Aurului Negru": Un proiect de marketing teritorial pentru valorificarea identității industriale a orașului.

Pentru domeniul **Locuirii, Coeziunii Sociale și Culturii**, proiectele adresează probleme structurale:

i.

PROJ 13: Fondul Local pentru Consolidare Seismică și Reabilitare Integrată: Un mecanism financiar esențial pentru abordarea problemei clădirilor vulnerabile, o prioritate absolută de siguranță publică, conform analizelor tehnice.

ii.

PROJ 15: Centrul Comunitar Multifuncțional în Zonele Defavorizate: Un proiect pilot pentru a combate excluziunea socială prin servicii integrate (educaționale, sociale, medicale) în zone precum Mimiș.

iii.

PROJ 14: Proiectul Pilot "Stradă Deschisă, Cartier Animat": Urmărește revitalizarea centrului istoric (în perimetrul Sitului urban PH-II-s-B-16266) prin evenimente culturale și pietonizare temporară, stimulând viața publică și comerțul local.

Selecția acestui portofoliu strategic este direct legată de problemele și oportunitățile identificate în diagnoză și validate prin consultare publică. Stabilirea unei metode transparente și obiective de prioritizare este pasul critic următor.

11.2. Matricea de prioritizare și surse de finanțare

Necesitatea ierarhizării proiectelor este dictată de constrângerile resurselor financiare, umane și de timp. Metodologia de prioritizare multicriterială permite o evaluare obiectivă și transparentă a



portofoliului, creând o foaie de parcurs realistă. Criteriile de evaluare, cu ponderile aferente, sunt următoarele:

Criteriu	Pondere (%)	Descriere
Impact Strategic	25	Alinierea cu viziunea și axele strategice ale PUG.
Impact Socio-Economic	20	Beneficii directe pentru calitatea vieții și dezvoltarea economică.
Capacitate Atragere Fonduri	20	Potențialul de a obține finanțare nerambursabilă (UE, națională).
Urgență	15	Nivelul de criticitate al problemei pe care proiectul o rezolvă.
Fezabilitate	10	Realismul tehnic, administrativ și juridic al implementării.
Sustenabilitate Financiară	10	Costuri de operare pe termen lung și potențial de auto-finanțare.

O strategie financiară diversificată este esențială pentru a reduce dependența de bugetul local. Sursele de finanțare identificate pentru acest portofoliu includ:

- Bugetul local:** Pentru co-finanțări și proiecte de anvergură redusă.
- Fonduri guvernamentale:** Programe naționale de investiții precum "Anghel Saligny" pentru infrastructură.
- Fonduri europene nerambursabile:** Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) și Programele Operaționale Regionale reprezintă principala oportunitate de finanțare pentru proiecte de mobilitate, eficiență energetică și digitalizare.
- Parteneriate Public-Privat (PPP):** Pentru proiecte generatoare de venituri, precum parcurile multietajate.
- Credite de la instituții financiare internaționale (BERD, BEI):** Pentru proiecte majore de infrastructură.

Matricea de prioritizare și harta surselor de finanțare sunt instrumente dinamice, care trebuie actualizate anual. Ele permit administrației să ia decizii de investiții informate și transparente. Fiecare proiect prioritar va fi detaliat într-o fișă de proiect sumară.

11.3. Fișe de proiect sumare

Formatul standardizat "fișă de proiect sumară" este un document sintetic care centralizează informațiile esențiale, oferind o imagine de ansamblu rapidă pentru factorii de decizie. Standardizarea permite o analiză comparativă și asigură că toate elementele cheie sunt luate în considerare. Structura canonică a unei fișe de proiect conține 10 secțiuni clare: Titlu, Justificare, Obiective SMART, Descriere, Beneficiari, Estimare cost și durată, Surse de finanțare, Indicatori de performanță, Parteneri și Riscuri majore.

Pentru a ilustra aplicabilitatea acestui format, se prezintă schița a două fișe de proiect.

i.

Fișă Proiect Exemplu 1: PROJ 01 - Centrul pentru Inovare și Guvernanță Urbană "Ploiești Digital".

- **Justificare:** Răspunde nevoii unanime de digitalizare și transparență în administrație.
- **Obiective SMART:** Reducerea timpului mediu de emitere a certificatelor de urbanism cu 50% în 2 ani; publicarea online a tuturor reglementărilor urbanistice în 18 luni.
- **Descriere:** Implementarea unei platforme GIS integrate (Observator Urban, Ghișeu Unic), cu module de autorizare și dashboard de KPI-uri.
- **Beneficiari:** Cetățeni, investitori, profesioniști.
- **Estimare:** Cost 3,5 milioane de euro; surse de finanțare PNRR - Componenta 10.
- **Parteneri:** OCPI Prahova, toți avizatorii.
- **Risc major:** Rezistența la schimbare în interiorul administrației.

ii.

Fișă Proiect Exemplu 2: PROJ 06 - Rețeaua Magistrală de Piste pentru Biciclete.

- **Justificare:** Răspunde cererii masive (peste 50% din cetățeni) pentru o infrastructură velo sigură.
- **Obiective SMART:** Realizarea a 50 km de piste segregate în primii 3 ani de la aprobarea PUG.
- **Descriere:** Implementarea coridoarelor prioritare Nord-Sud și Est-Vest, conform standardelor tehnice, conectate la rețeaua de transport public.
- **Beneficiari:** Toți locuitorii, în special tinerii și navetiștii.
- **Estimare:** Cost 10 milioane de euro; finanțare din buget local, POR și PNRR.
- **Parteneri:** Poliția Rutieră, asociațiile de bicicliști.
- **Risc major:** Dificultatea exproprierii sau eliberării spațiului necesar în trama stradală existentă.

Acest portofoliu de proiecte funcționează ca o foaie de parcurs pentru dezvoltarea viitoare a Ploieștiului. Deși prioritățile se pot ajusta, existența acestui cadru strategic este esențială pentru a asigura o dezvoltare coerentă. Demersul de la diagnoză la strategie și la proiecte concrete

fundamentează propunerile finale de reglementare, care vor ancora juridic această viziune în Planul Urbanistic General.

12. Concluzii și Propuneri de Reglementare pentru PUG/RLU

Acest capitol final sintetizează întregul demers analitic și îl transpune într-un set de concluzii clare și propuneri de reglementare direct aplicabile, închizând ciclul de la analiză la acțiune. Legătura esențială între diagnoza aprofundată a economiei ploieștene și practica urbanistică se materializează prin reguli urbanistice clare și instrumente de monitorizare, asigurând că viziunea strategică devine un cadru operațional.

Metodologia aplicată este una de sinteză normativă, preluând concluziile din capitolele anterioare pentru a formula principii de reglementare și indicatori. Un Regulament Local de Urbanism (RLU) eficient trebuie să fie atât restrictiv, pentru a proteja interesul public, cât și stimulat, pentru a atrage investițiile dorite. Se propun articole de RLU, principii pentru planșa de reglementări și indicatori de monitorizare, concepute ca instrumente flexibile și riguroase pentru a ghida Ploieștiul către viziunea economică stabilă.

12.1. Propuneri de reglementări pentru RLU

Traducerea direcțiilor strategice în limbaj normativ este esențială pentru a crea un cadru de reglementare clar, predictibil și flexibil. Propunerile urmăresc crearea unor Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri) distincte pentru zonele economice, fiecare cu un set specific de funcțiuni, condiționări și indicatori urbanistici, conform Legii nr. 350/2001.

Structura propusă pentru reglementarea zonelor economice în RLU se bazează pe o ierarhie care depășește zonificarea tradițională, definind UTR-uri distincte pentru:

1. **Zone de Inovare și Tehnologie (IT):** Cu un regim flexibil, permițând o mixitate funcțională mare (birouri, laboratoare, servicii, locuințe de serviciu), pentru a crea un ecosistem de transfer tehnologic în proximitatea Universității Petrol-Gaze.
2. **Zone Logistice și Intermodale (LI):** Cu reguli stricte privind accesul traficului greu, perdelele de protecție vegetală și regimul de înălțime, pentru a capitaliza pe conectivitatea rutieră și feroviară a municipiului.
3. **Zone de Activități Productive Nepoluante (APN):** Destinate micilor industrii și meșteșugurilor, compatibile cu zonele rezidențiale adiacente.
4. **Zone Comerciale (C):** Ierarhizate pe centre de cartier și poli comerciali majori, cu reglementări specifice privind parcare și impactul asupra traficului.

Indicatorii urbanistici POT (Procent de Ocupare a Terenului) și CUT (Coeficient de Utilizare a Terenului) sunt diferențiați pentru a stimula dezvoltarea dorită, conform prevederilor din Ghidul G.M-007-2000.

Tip UTR Economic	POT Maxim (%)	CUT Maxim	Hmax (m)	Observații
IT (Inovare)	60%	2,5	P+10 (35m)	Se acordă un bonus de CUT de până la 0,5 pentru clădiri certificate ca fiind "verzi" și pentru amenajarea de spații publice de calitate la sol.
LI (Logistică)	70%	1,5	P+2 (15m)	Se impune obligativitatea realizării unei perdele vegetale de protecție de minimum 10m lățime la limita proprietății spre zonele rezidențiale.
APN (Productiv)	50%	1,2	P+2 (12m)	Se interzic activitățile înscrise în clasele de risc conform normelor de mediu și care depășesc un prag de zgomot de 55 dB la limita proprietății.
C (Comerț)	80%	3,0	P+4 (18m)	Se impune obligativitatea "parterului activ" în zonele centrale și crearea a cel puțin 1 loc de parcare la 50 mp de suprafață comercială.

Pentru a atrage investițiile dorite, se propun mecanisme precum acordarea de bonusuri de CUT pentru proiectele ce îndeplinesc criterii de sustenabilitate și obligativitatea elaborării unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru dezvoltări de peste 10.000 mp, conform Ghidului GM-010-2000. Un RLU bine calibrat este cel mai puternic instrument pentru a materializa viziunea de dezvoltare a municipiului.

12.2. Planșa de reglementări economice (PUG)

Planșa de reglementări economice transpune grafic deciziile strategice privind distribuția funcțiunilor economice, fiind un instrument esențial de comunicare a viziunii PUG. Aceasta este o proiecție a viitorului economic dorit, direct corelată cu Harta de Oportunitate și cu propunerile de UTR-uri din RLU.

Elementele principale de conținut ale planșei includ:

1. **Delimitarea UTR-urilor economice:** Utilizând o legendă cromatică intuitivă, conform normelor tehnice (ex: violet pentru inovare, maro pentru logistică).
2. **Localizarea polilor strategici:** Marcarea proiectelor-fanion precum Parcul Științific și Tehnologic și Hub-ul Intermodal.
3. **Identificarea zonelor prioritare pentru reconversie:** Delimitarea perimetrelor de tip brownfield desemnate pentru regenerare.
4. **Trasarea coridoarelor economice majore:** De-a lungul axelor de transport A3, DN1 și a magistralelor feroviare.
5. **Localizarea zonelor de conflict** care necesită implementarea de zone tampon.

Principiul de lizibilitate este esențial. Planșa trebuie să fie ușor de înțeles de către un public larg, utilizând un număr limitat de simboluri, etichete clare și diagrame explicative. Se recomandă dezvoltarea unei versiuni interactive, online, a acestei planșe în cadrul Geoportalului Urbanistic, unde informațiile detaliate pentru fiecare zonă pot fi accesate printr-un simplu click. O planșă clară și bine fundamentată devine un instrument puternic de marketing teritorial, demonstrând viziunea Ploieștiului asupra viitorului său economic.

12.3. Indicatori de monitorizare

Crearea unui sistem de monitorizare a impactului economic al noului PUG este esențială pentru o guvernare urbană adaptivă. Acest sistem măsoară progresul în atingerea obiectivelor economice strategice și oferă un mecanism de feedback pentru ajustarea politicilor urbane.

Categoriile de indicatori de performanță (KPI) propuse pentru monitorizare includ:

a) Indicatori de Dinamism Economic:

1. Evoluția numărului de firme și a locurilor de muncă în sectoarele de specializare inteligentă (IT&C, tehnologii verzi). Țintă: Creștere cu 50% a locurilor de muncă în IT&C până în 2032.
2. Volumul investițiilor private atrase în zonele economice prioritare (ZIT, ZLI). Țintă: Atragerea a minimum 100 milioane de euro în primii 5 ani.

b) Indicatori de Calitate a Mediului de Afaceri:

1. Timpul mediu de obținere a unei autorizații de construire pentru proiecte economice. Țintă: Reducere cu 50% în 2 ani.
2. Gradul de satisfacție al investitorilor, măsurat prin sondaje anuale. Țintă: Scor mediu de peste 4/5.

c) Indicatori de Impact Teritorial:

1. Procentul de reconversie a terenurilor brownfield. Țintă: Reconversia a 30% din suprafața identificată în 10 ani.
2. Evoluția prețurilor terenurilor în zonele de dezvoltare economică.



Instrumentul central pentru colectare și analiză va fi Observatorul Urban Digital Ploiești (OUDP), care va include un "dashboard economic" interactiv. Datele colectate vor fundamenta un raport anual privind starea economică a municipiului, prezentat public.

12.4. Masterplan-uri

Masterplan-ul este un instrument de aprofundare a planificării pentru zone strategice complexe, la o scară intermediară între PUG și PUZ, stabilind viziunea de dezvoltare și principiile de design urban. Pentru anumite perimetre din Ploiești, detalierea la nivel de PUG este insuficientă.

Se propun următoarele zone care justifică elaborarea unor masterplan-uri dedicate:

1. **Masterplan pentru Zona Centrală:** Va detalia strategia de regenerare a centrului istoric, în perimetrul Sitului urban PH-II-s-B-16266, incluzând pietonizări, reguli de design pentru spațiul public, o strategie de parcare și un plan de activare culturală. {"Un oraș vibrant, cu spații publice de calitate, atrage oamenii, iar oamenii atrag mai multe afaceri."} [paraphrase: Gehl, Jan, "Orașe pentru oameni", Editura Igloo, 2012, pp. 45-50].
2. **Masterplan pentru Axa Industrială Sud:** Va elabora un plan de reconversie și restructurare a fostelor platforme industriale, definind mixul funcțional, principiile de design pentru noile dezvoltări și etapele de ecologizare, conform principiilor Agendei Teritoriale 2030.
3. **Masterplan pentru Coridorul Verde-Albastru al Râului Teleajen:** Va contura un plan peisagistic și ecologic pentru transformarea malurilor râului într-un parc liniar, cu funcțiuni de agrement și de protecție a biodiversității, integrând soluții bazate pe natură.

Conținutul unui masterplan include, de regulă: analiză detaliată, viziune, concept de design urban (circulație, spații publice, volumetrie), plan de etapizare a investițiilor și reguli de design pentru viitoarele PUZ-uri. Propunerile formulate în acest capitol formează un pachet coerent de instrumente menite să asigure că noul PUG va fi un catalizator eficient pentru un viitor economic prosper și sustenabil pentru municipiul Ploiești. Acest ultim capitol încheie demersul analitic și deschide calea către implementare.