

2015



STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND CENTRALITATEA ȘI COEZIUNEA URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ

PLANUL URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL PLOIEȘTI 2015

I. FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.
16942/22.09.2014

Actualizare și Revizuire Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiești, Regulament Local de Urbanism aferent, Elaborare Strategie de Dezvoltare Urbană a Municipiului Ploiești și Plan de Amenajare a Teritoriului Metropolitan, precum și Documentațiile aferente

Faza 1 – Studii de fundamentare

Studiu de fundamentare privind centralitatea și coeziunea urbană și metropolitană

Proiectant de specialitate:



sc MKBT Habitat srl

Adresa: Str. Popa Petre Nr 23, Sector 2, București
Tel/Fax: +4 021 659 6820 www.mkbt.ro

urb. Mihai Alexandru - coordonator

arh. Cătălina Ioniță

urb. Alexandra Ioniță

ing. Mihai Șercăianu

Colaboratori:

masterand urb. Laura Ferăstrău

masterand urb. Monica Pătrășcoiu

student psg. Andreea Toma

Beneficiar:

Primăria Municipiului Ploiești

Adresa: Bdul Republicii nr.2
Tel.: +40/0244/515982; 516699 www.ploiesti.ro

Proiectant general:

**Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu" - București
Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting**

Adresa: Str. Academiei 18-20, 010014, București, România Tel: +40 21 307 71 12; Fax: +40 21 307 71 09 www.uauim.ro

Șef proiect:

arh. Florin Machedon

Coordonator proiect:

urb. Mihai Alexandru

Director marketing:

ec. Dana Racu

Asociat:

s.c. Mina-M s.r.l.

Adresa: Bd. Carol I, 65, Bucuresti-Sector 2, Bucuresti, 020917
021 312 6266

Subproiectanți de specialitate:

sc UAUIM-CCPEC srl

sc Mina-M srl

sc MKBT Habitat srl

sc Capitel Proiect srl

sc Enviso srl

sc AMEC srl

**sc Via Proiect srl cu consultant Universitatea Tehnică de Construcții
București**

Data:

Martie 2015

II. BORDEROU

A	PIESE SCRISE	Pagina
1	Foaie de capăt	2
2	Borderou	3
3	Memoriu	4

B	PIESE DESENATE		
	<i>NUME</i>	<i>SCARA</i>	<i>INDICATIV</i>
1	ANALIZA DOTĂRILOR LA NIVEL DE CARTIER	1:10000	PL1

III. CUPRINSUL STUDIULUI

I.	FOAIE DE CAPĂT	2
II.	BORDEROU	3
III.	CUPRINSUL STUDIULUI	4
	ABREVIERI.....	6
	LISTA DE FIGURI.....	6
	LISTA DE ANEXE	7
IV.	REZUMATUL STUDIULUI	8
V.	CENTRALITATEA URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ.....	9
1.	NIVELUL POLARIZĂRII TERITORIALE PE DOMENII TEMATICE	10
1.1	DINAMICA TERITORIALĂ	10
1.2	DINAMICA SPAȚIALĂ.....	12
1.3	DINAMICA POPULAȚIEI.....	14
1.4	DINAMICA ÎN SECTORUL LOCUINȚELOR	16
1.5	POLARIZAREA ELEVILOR	16
1.6	DINAMICA SALARIAȚILOR.....	18
1.7	NAVETISMUL.....	18
2.	MACRO-CENTRALITATE INTRA-URBANĂ.....	23
2.1	ARII DE CENTRALITATE	23
2.1.1	Centrul orașului.....	23
2.1.2	Centralități punctuale în afara centrului orașului.....	25
2.2	NOI ARII DE CENTRALITATE	27
2.2.1	Relația cu centrul orașului.....	27
2.2.2	Considerente de imagine	30
2.2.3	Considerente de funcționalitate la nivelul structurii urbane.....	30

3.	Analiza sistemului de dotări.....	33
3.1	DISTRIBUȚIA SPAȚIALĂ A DOTĂRILOR.....	33
3.1.1	Dotări de petrecere a timpului liber	33
3.1.2	Dotările de sănătate.....	35
3.1.3	Dotările comerciale – comerț mic și mediu	36
3.1.4	Dotările educaționale.....	39
4.	CENTRALITATE LA NIVEL DE CARTIER.....	44
4.1	PARAMETRII DE INFLUENȚĂ AI CENTRALITĂȚII	44
4.2	ANALIZA DE MICRO-CENTRALITATE.....	52
5.	CENTRALITATE ȘI ACTIVITĂȚI ECONOMICE	55
5.1	ANALIZĂ LOCAȚIONALĂ.....	55
5.2	ANALIZĂ CALITATIVĂ.....	58
5.3	FACTORII DE ALEGERE A LOCAȚIEI	62
5.3.1	Date cu privire la calitatea zonei	62
5.3.2	Factori cu privire la accesibilitate.....	65
5.3.3	Date cu privire la locație	67
5.3.4	Date cu privire la locuitorii din zonă	68
5.3.5	Date cu privire la mediul de afaceri	69
5.3.6	Elemente cu privire la schimbarea locației.....	73
6.	Concluzii	76
7.	Anexe	78

ABREVIERI

M.A.	Mihai Alexandru
M.S.	Mihai Șercăianu
A.I.	Alexandra Ioniță
INS	Institutul Național de Statistică
PUG	Plan Urbanistic General

LISTA DE FIGURI

Fig_ 1 Prelucrare după raportul Băncii Mondiale: Competitive Cities, reshaping the Economic Geography of Romania 2012	11
Fig_ 2 Tabel comparativ – ponderea intravilanului din totalul suprafeței administrative Sursa datelor: INS	12
Fig_ 3 Fenomenul de urbanizare (M.A.)	13
Fig_ 4 Dinamica polarizării de locuitori 2008-2013. Sursa datelor INS.....	14
Fig_ 5 Dinamica populației 2008-2013 (M.A.)	15
Fig_ 6 Dinamica absorbției de locuințe 2008-2013. (M.A.)	17
Fig_ 7 Dinamica salariilor 2008-2013 (M.A.)	19
Fig_ 8 Polarizarea elevilor (M.A.)	20
Fig_ 9 Navetism (M.A.).....	21
Fig_ 10 Consultarea agenților economici. Sursa datelor: Chestionarul privind agenții economici	22
Fig_ 11 PUZ Zona Centrală – Sinteza criteriilor funcționale de delimitare a zonei centrale și a centrului civic: Sursa: CCPEC/UAUIM, șef proiect Florin Machedon.....	24
Fig_ 12 Casa de Cultură a Sindicatelor – Ploiești. Sursa: M.A. (martie 2015)	24
Fig_ 13 Centrul orașului: activități comerciale. Sursa M.A. (martie 2015)	25
Fig_ 14 Stadionul Ilie Oană: sursa: M.A. (martie 2015).....	26
Fig_ 15 Generatori de mobilitate. Sursa Raport Interimar 1 Evaluarea sistemului de transport. Analiza studiilor și planurilor existente PLANURI DE MOBILITATE URBANA DURABILA PENTRU POLII DE CREȘTERE DIN ROMÂNIA – LOT 2: CRAIOVA, IASI, PLOIESTI Bucuresti, Februarie.....	26
Fig_ 16 Ploiești Shopping City, aflat pe teritoriul comunei Blejoi. Sursa: M.A. (martie 2015)	28
Fig_ 17 Afi Palace Ploiești. Sursa: M.A. (martie 2015)	29
Fig_ 18 Zona comercială din zona de vest a orașului. Sursa M.A. (martie 2015).....	29
Fig_ 19 Ieșirea din Ploiești înspre Buzău. Sursa M.A. (martie 2015).....	31
Fig_ 20 Proiecte implementate / în curs de implementare 2010-2014. Sursa datelor: lista de investiții pusă la dispoziție de Primăria Municipiului Ploiești și PID Pol de Creștere Ploiești-Prahova.....	32
Fig_ 21 Consumul Cultural în spațiul public, date generale privind mersul la teatru. Sursa: barometrul de consum cultural (Institutul Național pentru Cercetare și Formare Culturală).....	33
Fig_ 22 Dotări culturale în Municipiul Ploiești (A.I.)	34
Fig_ 23 Dotări agrement/sport în Municipiul Ploiești (A.I.)	35

Fig_ 24 Distribuție și arii de deservire ale unităților sanitare. (A.I.).....	36
Fig_ 25 Dotări sănătate (A.I.).....	37
Fig_ 26 Dotări agro-alimentare și comerț alimentar (A.I.)	38
Fig_ 27 Distribuția și razele de deservire ale unităților de învățământ. (A.I.).....	39
Fig_ 28 Unități de învățământ (A.I.)	40
Fig_ 29 Circumscripții școlare (A.I.).....	41
Fig_ 30 Distribuția elevilor pe circumscripții școlare (A.I.)	42
Fig_ 31 Ploiești_DENSITATEA POPULAȚIEI PE CARTIERE (loc/ha). Sursa datelor RPL2011. Prelucrare și interpretare M.A.	44
Fig_ 32 Graficul distribuției populației pe cartiere. Persoane care stau acasă sunt considerate în principal pensionarii și casnicele.. Sursa datelor RPL2011. Prelucrare și interpretare M.A.	46
Fig_ 33 Densitatea locuitorilor (M.S.).....	47
Fig_ 34 Densitatea elevilor și studenților (M.S.)	48
Fig_ 35 Densitatea salariatilor (M.S.).....	49
Fig_ 36 Densitatea șomerilor (M.S.)	50
Fig_ 37 Concentrarea persoanelor cu educație superioară (M.S.).....	51
Fig_ 38 Comerț local - magazin în cartierul Enăchiță Văcărescu. Sursa M.A. (martie 2015).....	52
Fig_ 39 Piața Nord. Sursa M.A. (martie 2015).....	53
Fig_ 40 Complex mare Nord. Sursa M.A. (martie 2015)	53
Fig_ 41 Front comercial la bulevardul Mărășești. Sursa: M.A. (martie 2015).	53
Fig_ 42 Localizarea agenților economici în anul 1999 (A.I.).....	56
Fig_ 43 Localizarea agenților economici în funcție de numărul de angajați / 2013. (A.I.).....	57
Fig_ 44 Localizarea agenților economici în funcție de numărul de angajați (M.A.)	59

LISTA DE ANEXE

ANEXA 1 Harta de fiscalitate a municipiului Ploiești Sursa: Primăria municipiului Ploiești.....	78
ANEXA 2 Chestionar aplicat pe agenții economici de la nivelul municipiului Ploiești și ai zonei metropolitane	79

IV. REZUMATUL STUDIULUI

Studiul își propune abordarea dezvoltării și calității urbane a Ploieștiului din perspectiva centralității – un operator teoretic folosit de mulți teoreticieni și practicieni în definirea urbanului – analizând pertinenta ideii de centrare a orașului Ploiești și a zonei metropolitane a Ploieștiului pe centrul orașului, un element fundamental în organizarea și în activitatea de organizarea a spațiului urban.

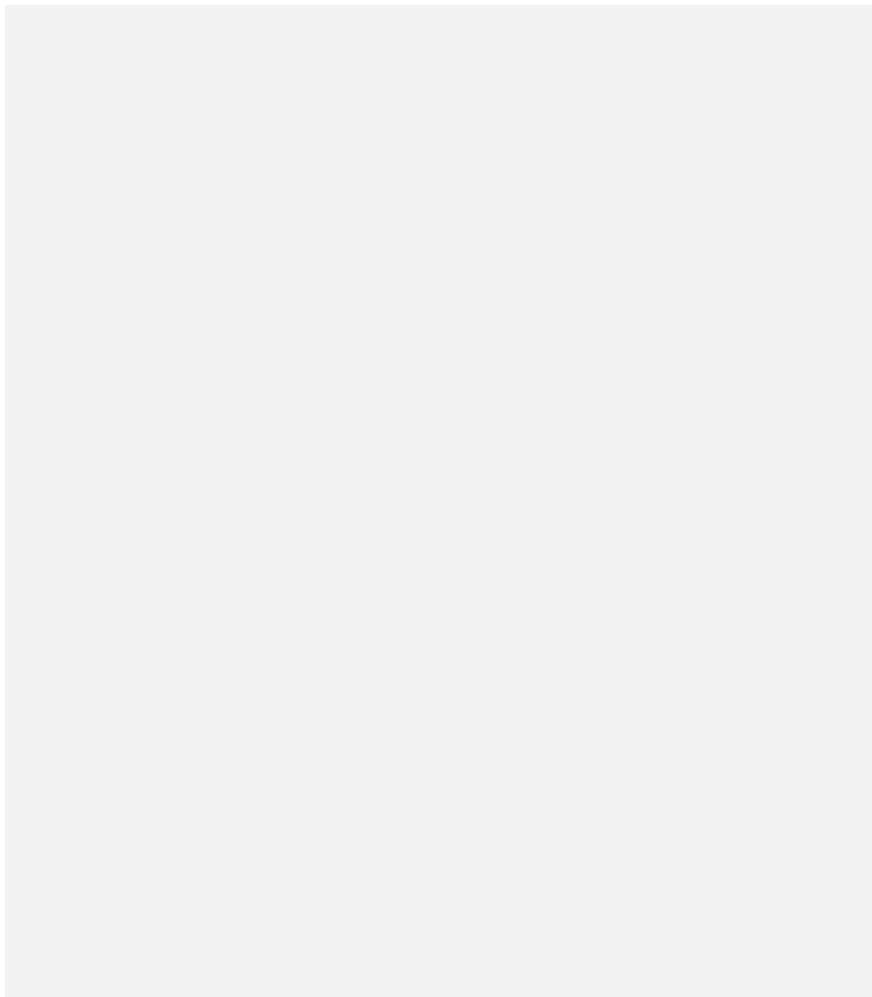
Principalele căi pe care este condus studiul explorează persistența centrului ca element centralizator, de stabilizare a orașului, prin analiza diverselor tendințe de la nivel metropolitan în care este pusă în evidență dinamica puterii de polarizare a unităților administrativ-teritoriale componente ale zonei metropolitane Ploiești, intuind astfel pierderea, menținerea sau câștigul de centralitate în ansamblul zonei metropolitane și la nivelul orașului.

Pasul următor constă într-o analiză multiplă purtată la nivel urban, în care sunt analizate aspecte legate de noile centralități și relația lor cu centrul orașului, diversele centralități constituite și principalele lor probleme și oportunități, nivelul de dotare în raport cu structura orașului, precum și aspecte care țin de nivelul de diversificare și intensitate funcțională și umană a unor locuri din oraș și care contribuie în mod esențial la menținerea unei calități urbane.

Studiul a cuprins de asemenea și aplicarea unui chestionar amplu pentru agenții economici de la nivelul orașului și ai zonei metropolitane, în scopul de a identifica preferințele de localizare ale acestora, precum și anumite percepții asupra nivelurilor de centralitate ale orașului.

Unul din elementele identificate prin prezentul studiu este o schimbare – manifestată în ultimul deceniu – în centrarea orașului către zona vestică și nord-vestică, chiar dacă centrul orașului – zona centrală – menține încă un nivel înalt al centralității. Un factor important în evoluția viitoare îl constituie importanța acordată zonei pericentrale – în special partea estică și sudică – care prin nivelul redus de dezvoltare riscă să conducă la un dezechilibru spațio-funcțional al orașului. Această lipsă este evidențiată și de o serie de documentații de urbanism relativ recente ale căror rezultate se lasă așteptate, în timp ce operațiuni mai puțin ample – punctuale - contribuie la dezvoltarea zonei de vest și a celei de nord-vest.

În vederea menținerii coeziunii urbane și și a celei metropolitane, creșterea polarizării și interesului către aceste zone reprezintă din punctul de vedere al elaboratorilor acestui studiu un element primordial în dezvoltarea orașului.



V. CENTRALITATEA URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ



1. NIVELUL POLARIZĂRII TERITORIALE PE DOMENII TEMATICE

1.1 DINAMICA TERITORIALĂ

Nivelul polarizării teritoriale pe diverse domenii tematice este bine ilustrat de raportul Băncii Mondiale privind Polii de Creștere¹ și privind Orașele Competitive și de setul de analize efectuate pentru Strategia de Dezvoltare Teritorială a României, disponibilă pe site-ul proiectului www.sdtr.ro.

Cuantificarea puterii de polarizare este exprimată sub raport dinamic al ultimilor ani în care la nivel teritorial (național și supra-regional) se remarcă o influență din ce în ce mai puternică a municipiului București, precum și a municipiului Brașov. Această influență, exprimată prin polarizare din ce în ce mai accentuată în orașele-centru și zona lor limitrofă, în care consolidarea polilor de creștere –deși sub efectul așteptat- amplifică avantajele competitive ale celor două orașe, definind o posibilă axă de dezvoltare nord-sud din care face parte și Ploieștiul și polul său de creștere.

Marcată prin absorbția de locuințe în zona periferică, prin polarizarea forței de muncă calificate, prin gradul mai mare de dezvoltare (în sens de urbanizare), prin numărul cel mai mare de angajați, prin nivelul cel mai mare al salarizării, prin veniturile cele mai mari ale firmelor, dar și printr-o accesibilitate crescândă – datorată și investițiilor din ultimii ani din care notabilă este autostrada București Ploiești mult subutilizată în prezent- acest areal nord-sud se constituie dintr-o serie de arii de influență care, datorită accesibilității crescute – tinde să se suprapună pe alocuri; acest lucru imprimă nu atât o concurențialitate crescândă între orașele-centru, cât posibilitatea unei polarizări cumulate care poate fi în beneficiul general al zonei de sud a României.

În prezent, se află în avizare la Ministerul Dezvoltării, un proiect pentru Axa Ploiești-București-Giurgiu care confirmă de fapt cele spuse mai sus, cel puțin pe tronsonul București-Ploiești: o zonă cu o influență crescândă în ultimii ani, cu multiple avantaje locaționale și cu competitivitate mare la nivel național.

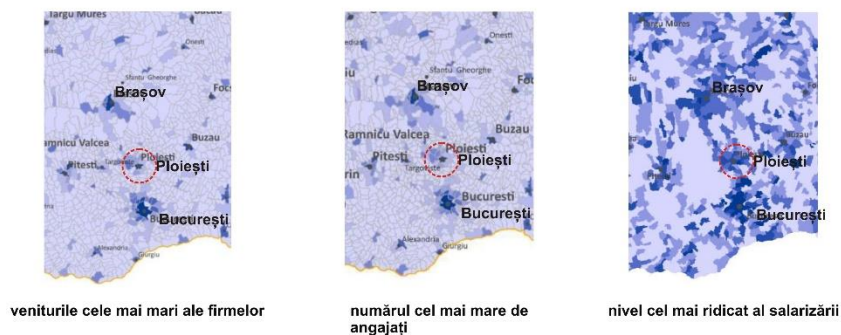
Impactul pentru Ploiești al acestei ranforsări a axei nord-sud este unul major, putând interveni decisiv în dezvoltarea acestuia. Este foarte important ca Ploieștiul – în urmă din punct de vedere al dezvoltării, chiar ca pol de creștere, conform raportului Băncii Mondiale² – să ia în considerare prezența celor două orașe majore apropiate și să depună eforturi susținute pentru consolidarea propriei arii de influență. Mobilitatea forței de muncă, a capitalului și dinamica mare antrenată în

¹ *Growth Poles, Next Phase, 2011 și Competitive Cities, reshaping the Economic Geography of Romania, 2012*

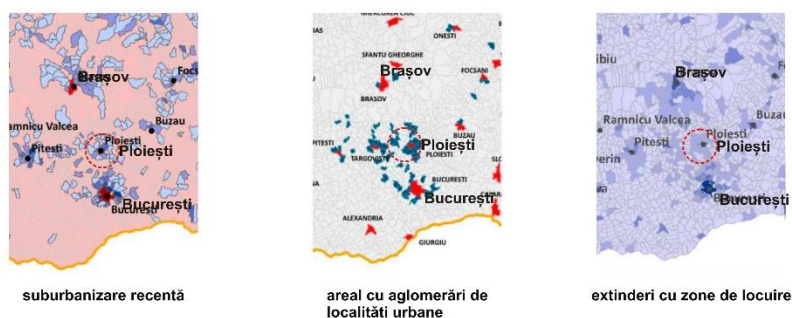
² *Growth Poles, Next Phase, 2011, World Bank*

jurul Ploieștiului constituie o oportunitate și nu un atât un risc, oportunitate ce poate fi valorificată prin avantajele pe care Ploieștiul le deține sau pe care și le poate crește: nod feroviar important atât de pasageri cât și de marfă; apropierea de aeroportul Otopeni (mai aproape din punct de vedere orar decât părțile sudice ale Capitalei), forța de muncă specializată, resurse de teren strategic amplasate în relație cu circulațiile majore.

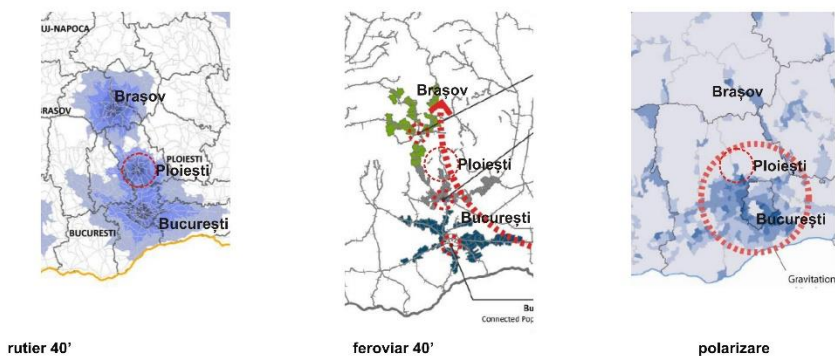
performanță economică



urbanizare și caracter urban



accesibilitate



Fig_1 Prelucrare după raportul Băncii Mondiale: *Competitive Cities, reshaping the Economic Geography of Romania 2012*

Nivelul polarizării teritoriale al ultimilor 5 ani, la nivelul zonei metropolitane Ploiești ³ este determinat de o serie de domenii în care această polarizare se manifestă cu predilecție. Însă, aprecierea relativ statică a acestor indicatori, așa cum este considerată în general – ca diferență

³ Prin zona metropolitană se va face referire la uat-urile componente ale Polului de Creștere Ploiești Prahova, cu excepția orașului Bușteni ca lipsei de continuitate fizico-spațială și funcțională cu restul localităților cuprinse în polul de creștere.

simplă între două momente de timp – considerăm că nu redă cu fidelitate dinamica la nivelul zonei. Pentru aceasta, acolo unde au existat date disponibile a fost luată în considerare dinamica efectivă a nivelului de absorbție la nivelul fiecărei unități teritoriale administrative (uat) componente a zonei metropolitane.

Raportarea acesteia a fost făcută ca dinamică a procentului de absorbție din totalul absorbției pe intervalul de timp considerat, rezultând astfel creșterea sau scăderea în nivelul de atracție efectivă.

Analiza a luat în considerare palierele aferente populației, locuințelor, salariaților, navetismului și al elevilor.

Acest tip de analiză a fost ales pentru a putea oferi un grad mai bun de comparare între indicatorii aleși, dată fiind, mai ales, superioritatea covârșitoare a Ploieștiului în toate aspectele analizate.

1.2 DINAMICA SPAȚIALĂ

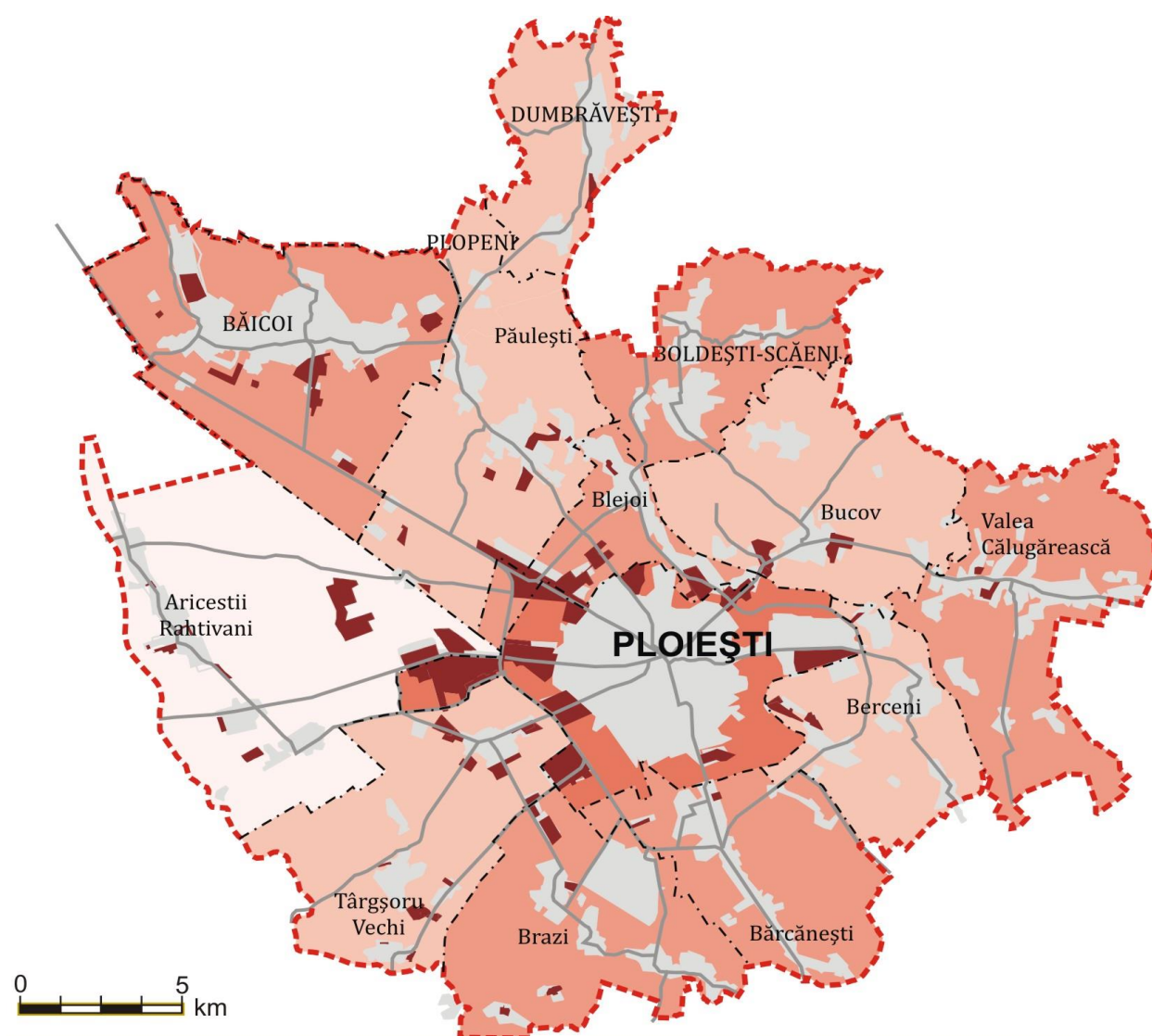
Dinamica urbanizării, corespondentă ultimilor 10-14 ani, relevă o tendință clară de expansiune în zona de vest și de nord a Ploieștiului, cu extensii către uat-urile vecine și în unele cazuri punctuală, punând în evidență creșteri de dimensiuni relativ reduse cum este cazul orașului Băicoi.

În al doilea rând, suprafața urbanizată efectivă este în sine în multe cazuri redusă ca amploare și compusă din sate mici sau foarte mici ca număr de locuitori, acest lucru presupunând creșterea dificultății de consolidare a polarizării zonei metropolitane per ansamblu, în special înspre zonele periferice ale acesteia. Acest lucru este important pentru că poate afecta pe termen lung dezvoltarea zonei metropolitane, prin menținerea la un nivel redus de dezvoltare a uat-urilor componente.

Acest fapt este confirmat și prin ponderea intravilanului din totalul suprafeței administrative, acolo unde în afara exemplului oferit de municipiul Ploiești, unde ponderea cea mai însemnată nu depășește pragul de 20-25%. La nivelul municipiului Ploiești prin PUG în vigoare a fost aprobat în 1999 un intravilan generos, la nivel cu suprafața actuală, neîntregistrându-se creșteri semnificative. În alte cazuri, intravilanul a fost mărit considerabil, cum ar fi în cazul orașului Băicoi cu intravilanul extins cu aproape 60% între 2002 și 2013 sau cazul orașului Boldești-Scăieni în care intravilanul a fost mărit cu 43,9% în același interval.

JUDETE	MUNICIPII SI ORASE	ANI			
		Anul 2002	Anul 2008	Anul 2013	
		UM: Ha			
		Hectare	Hectare	Hectare	
PRAHOVA	130534 MUNICIPIUL PLOIESTI	5190	5190	5190	0,00%
-	130981 ORAS BAICOI	1604	1641	2580	60,85%
-	131069 ORAS BOLDESTI-SCAENI	738	739	1062	43,90%
-	131443 ORAS PLOPENI	122	118	118	-3,28%

Fig_2 Tabel comparativ – ponderea intravilanului din totalul suprafeței administrative Sursa datelor: INS



Fenomenul de urbanizare

- Limită zonă studiată
- - - Limită u.a.t.
- Reședință de u.a.t.
- Rețea de drumuri

Urbanizare

- anterior 2002
- 2002-2014

Procent intravilan din total suprafață

- sub 10%
- 10-20%
- 20%-25%
- peste 89%

Fig_3 Fenomenul de urbanizare (M.A.)

1.3 DINAMICA POPULAȚIEI

Din cauza pierderii de populație înregistrată la nivelul Ploieștiului în intervalul 2008-2013 (cca 7000 de locuitori), se constată o scădere generală de populație la nivelul zonei metropolitane. Această scădere, reprezentată parțial de o relocare a populației în cadrul zonei metropolitane și parțial de o pierdere reală de populație ca urmare a emigrației și a unui spor natural negativ, este compensată parțial în majoritatea comunelor adiacente Ploieștiului, precum Blejoi, Târgșoru Vechi, Bucov, Berceni, Valea Călugărească, Ariceștii Rahtivani și Bărcănești, restul localităților înregistrând o scădere, uat-urile cele mai afectate fiind orașul Băicoi și comuna Păulești cu o pierdere de 362, respectiv 371 de locuitori. Orașul Bucov înregistrează cea mai mare creștere numerică cu 501 locuitori față de 2008.

Dacă în privința analizei numerice situația prezentată mai sus relevă o scădere per total a populației zonei metropolitane, din punct de vedere al procentajului efectiv de populație, se poate observa că variațiile sunt de fapt destul de mici atunci când sunt raportate procentual la totalul populației.

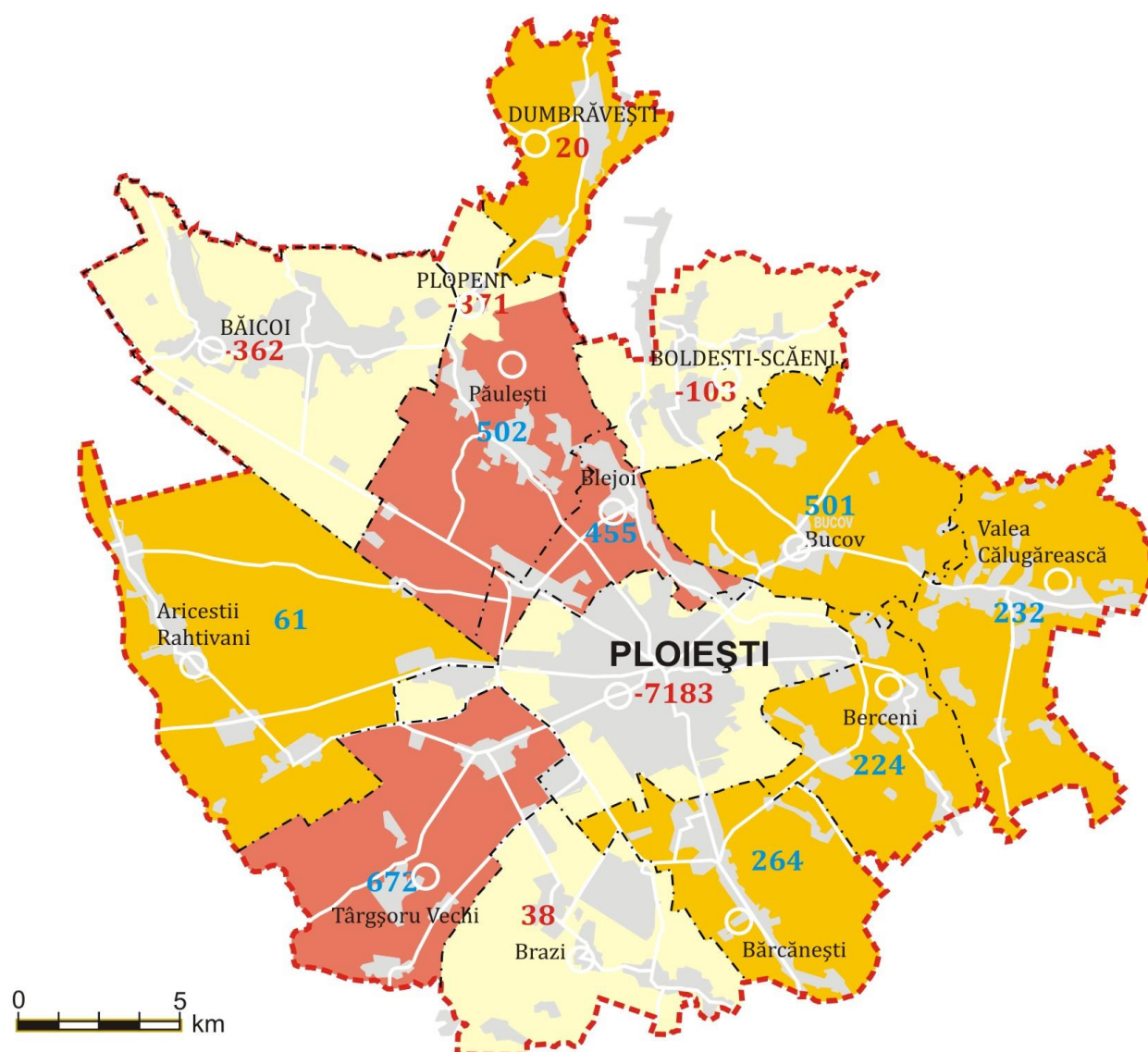
În concluzie, se poate observa o polarizare mai intensă înspre nordul și vestul Ploieștiului, sugerând posibilitatea unui început de descentrare ușoară a Ploieștiului în raport cu zona sa metropolitană prin mutarea interesului către vest.

În privința sporirii nivelului de atractivitate, se constată o ușoară scădere ușoară (sub 1%) a puterii de polarizare a Ploieștiului, urmat de Plopeni și Băicoi și o apreciere extrem de discretă în cazul Bucovului sau Păuleștiului. Per total, se poate evidenția o relativă stabilitate, menținând astfel centrarea aproape neschimbată pe municipiul Ploiești.

DINAMICA POLARIZĂRII DE LOCUITORI 2008-2013

130534 MUNICIPIUL PLOIESTI	-1,06%
131443 ORAS PLOPENI	-0,07%
130981 ORAS BAICOI	-0,02%
131069 ORAS BOLDESTI-SCAENI	0,02%
131461 DUMBRAVESTI	0,02%
130712 BRAZI	0,04%
132075 ARICESTII RAHTIVANI	0,05%
130614 BERCENI	0,09%
135949 VALEA CALUGAREASCA	0,11%
130552 BARCANESTI	0,11%
130678 BLEJOI	0,16%
130847 PAULESTI	0,16%
130785 BUCOV	0,18%
130892 TIRGSORU VECHI	0,22%

Fig_ 4 Dinamica polarizării de locuitori 2008-2013. Sursa datelor INS



Dinamica populației 2008-2013

- Limită zonă studiată
- Limită u.a.t.
- Reședință de u.a.t.
- Rețea de drumuri

Diferență numerică 2008-2013

1234 - scădere

1234 - creștere

arie urbanizată

Variație procentuală 2008-2013

- scădere între 1 și 5%
- creștere între 1 și 5%
- creștere între 5-10%

Fig. 5 Dinamica populației 2008-2013 (M.A.)

1.4 DINAMICA ÎN SECTORUL LOCUINTELOR

Din punct de vedere al stocului de locuințe, datele puse la dispoziție de Institutul Național de Statistică relevă faptul că se înregistrează o creștere ușoară a suprafeței locuibile pe cap de locuitori, fapt explicat pe de-o parte prin schimbarea tipologiei de locuințe realizate în ultimii ani, chiar în ultima decadă, iar pe de altă parte prin pierderea de populație înregistrată la nivelul unor dintre uat-urile componente ale zonei metropolitane. Deși indicatorul de suprafață locuibilă este unul destul de imprecis, din cauza modului său de raportare și înregistrare, el confirmă de fapt dinamica sectorului de locuințe. Rămân încă nerecenzate locuințele vacante sau care sunt construite dar încă neocupate și care deși oferă uneori imaginea unei dinamici importante a locuințelor fără ca aceasta să fie și înregistrată ca atare în evidențe.

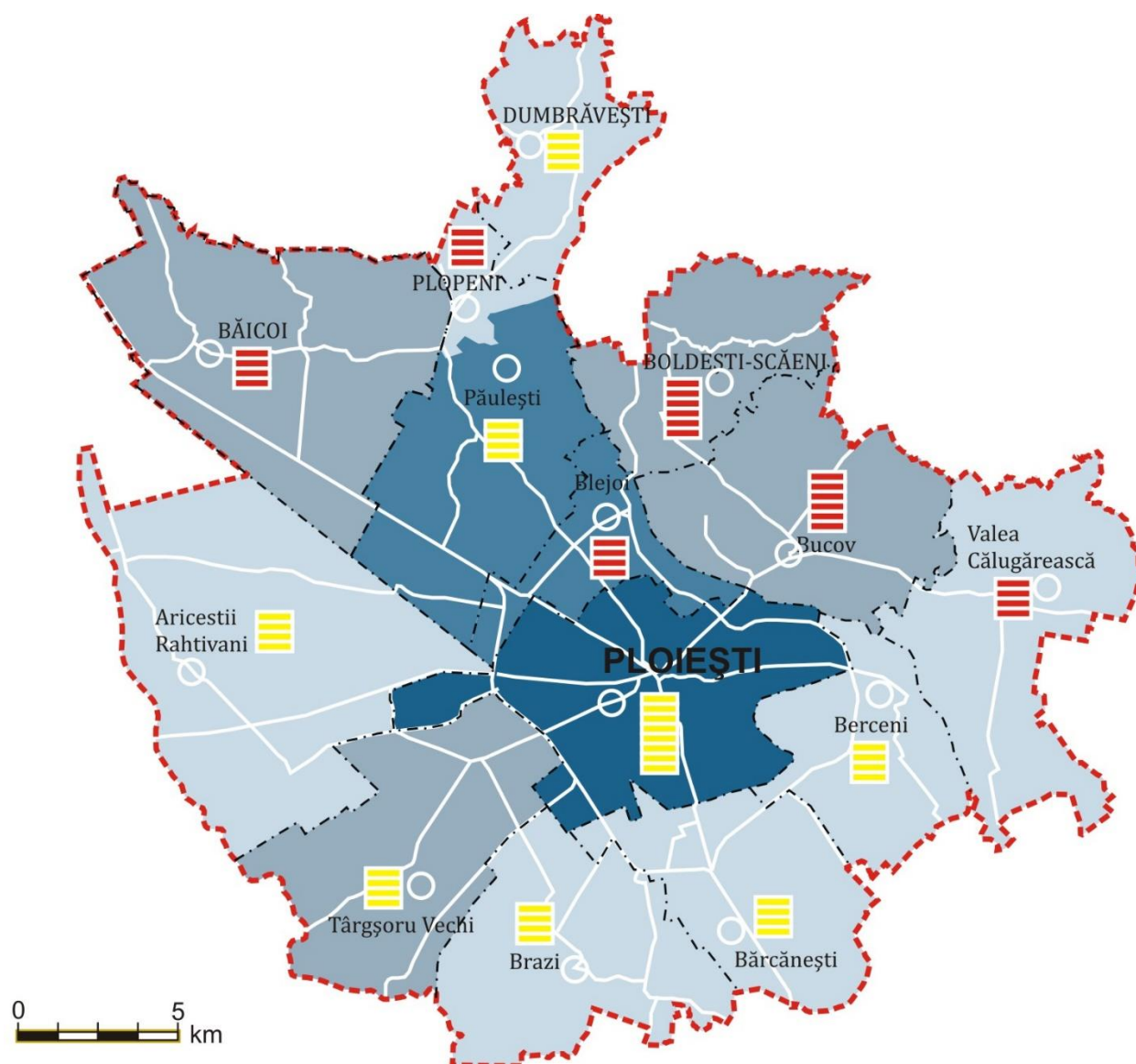
Din punctul de vedere al dinamicii de absorbție, se poate remarca un nivel mai ridicat al polarizării către uat-urile din partea de sud a zonei metropolitane precum și pe direcția spre nord-vest adiacent Ploieștiului (Blejoi și Păulești). Creșterea nivelului de absorbție este cea mai vizibilă în cazul Ploieștiului, urmat ca nivel de comunele sale limitrofe din cele două direcții geografice precizate anterior care mențin un nivel cuprins între 0-5%. Din punct de vedere al nivelului absolut de absorbție, Ploieștiul atinge un prag de 28% pe media ultimilor 5-6 ani, urmat de Blejoi și Păulești, indicând un grad sporit de atractivitate pentru direcția nord-vest în raport cu Ploieștiul, atractivitate cuplată cu investițiile noi în infrastructură aferente ultimilor ani, dar și disponibilului de teren din uat-urile respective. Creșterea importanței Păuleștiului și Blejoi-ului ca locație pentru locuințe este importantă, date fiind procentele de ~12%, respective ~16%.

Se evidențiază în plus un posibil risc. Aflată pe culoarul de dezvoltare București-Brașov, zona metropolitană a Ploieștiului este constituită din uat-uri de dimensiuni relativ mari care, cu excepția Ploieștiului al cărui intravilan este apropiat din punct de vedere al suprafeței cu suprafața teritoriului administrative, au încă o rată de urbanizare redusă. Amprenta suprafeței construite pentru unele din uat-urile componente ale zonei metropolitane Ploiești, reprezintă un procent foarte mic din suprafața totală a uat-ului.

1.5 POLARIZAREA ELEVILOR

Printre uat-urile cu cel mai mare procent de elevi care studiază în una din Instituțiile de învățământ din municipiul Ploiești se numără cele cu 30-50% precum Târgșoru Vechi, Brazi, Berceni și Blejoi cu procent între 30-50 din elevi și Păulești cu peste 50% din elevi prinși în diverse forme de învățământ în municipiul Ploiești.

Din punct de vedere numeric, zona imediat limitrofă municipiului Ploiești generează un număr consistent de elevi care învață în municipiul Ploiești, fapt care indică un grad crescut de dependență al acestor uat-uri pentru facilitățile de învățământ, dar și importanța considerării nivelului de dotare scăzut al acestor uat-uri, precum și, în viitor, importanța planificării unor școli în poziții de care pot profita ușor elevi din zona periferică.



Dinamica absorbției de locuințe 2008-2013

- Limită zonă studiată
- Limită u.a.t.
- Reședință de u.a.t.
- Rețea de drumuri

absorbție medie în intervalul 2008-2013

- | | | | |
|--|---|---|--|
| 1-5% | 5-10% | 10-17% | 28% |
| | | | |

- Absorbție din total locuințe între 2008-2013
- sub 5%
 - 5-0%
 - 0-5%
 - peste 5%

Fig. 6 Dinamica absorbției de locuințe 2008-2013. (M.A.)

1.6 DINAMICA SALARIAȚILOR

Evoluția numărului de salariați, surprinsă prin analiza datelor statistice disponibile, atestă predominanța covârșitoare a municipiului Ploieștiului la nivelul volumului de forță de muncă, precum și o serie de transformări notabile.

În intervalul 2008-2013, printre acestea, se remarcă o dinamică interesată pentru comuna Brazi, atât ca pondere din totalul salariaților de la nivelul zonei metropolitane, cât și din punct de vedere al creșterii gradului de atracție pentru salariați în ultimii ani, având din acest punct de vedere creșterea cea mai însemnată, de peste 1%. El este urmat îndeaproape de orașul Băicoi, Ariceștii Rahtivani și Păulești cu o creștere sensibil mai mică, dar care focalizează creșterea în jurul municipiului Ploiești.

Per total, numărul de salariați la nivelul zonei metropolitane este în descreștere față de anul de bază 2008, și cu atât mai mult față de anul de bază 2002 sau 1992, uat-urile cele mai afectate de această scădere fiind în primul rând municipiul Ploiești, precum și comunele nordice, aflate relativ periferic în raport cu zona de interes a zonei metropolitane: Dumbrăvești și Plopeni.

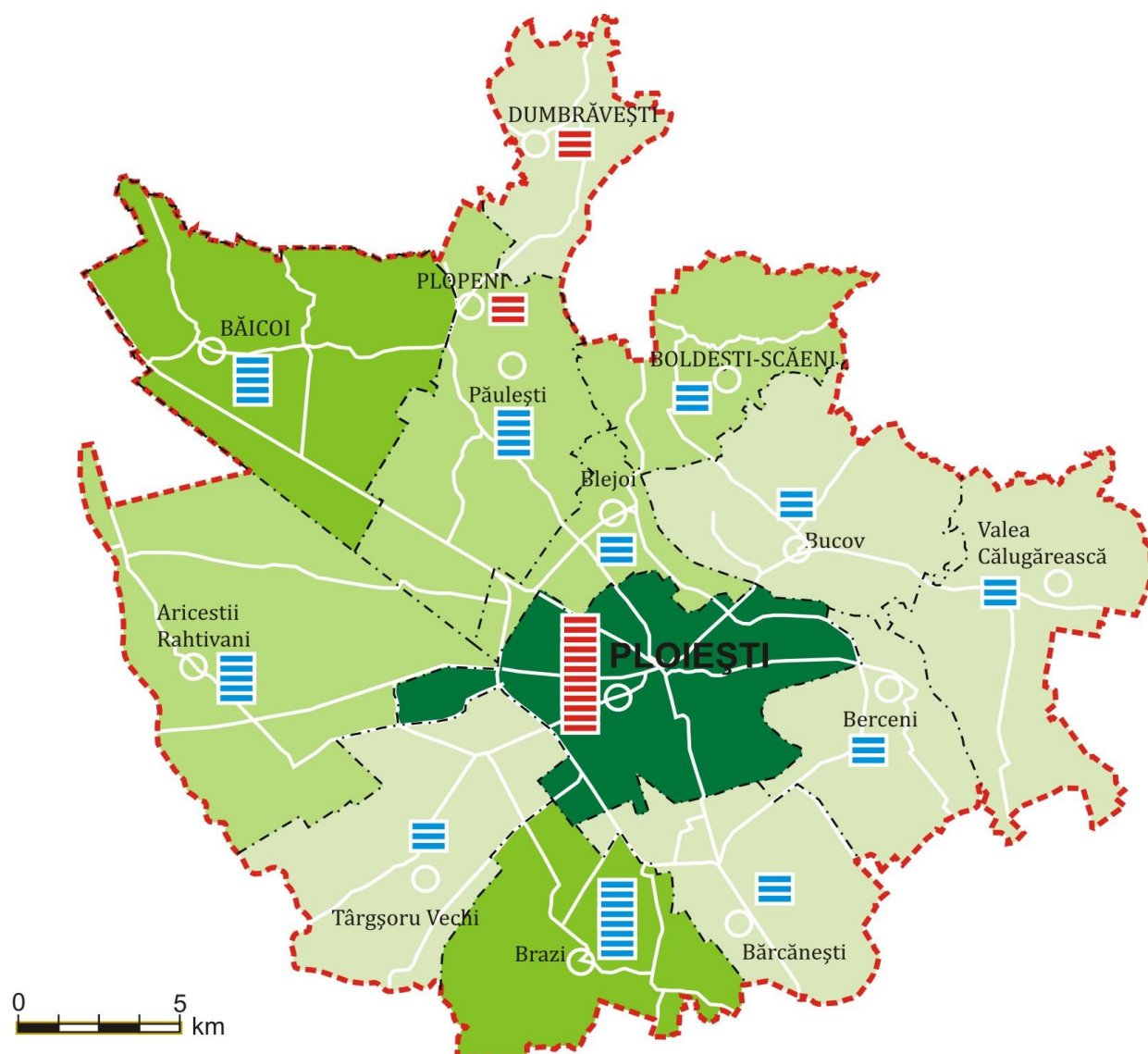
1.7 NAVETISMUL

Conform datelor disponibile în RPL 2011, intensitatea fenomenului de navetism respectă un principiu de concentricitate în raport cu municipiul Ploiești, după cum urmează: uat-urile învecinate dețin procentul cel mai mare de salariați, în special Blejoi, Târgșoru Vechi și Berceni având peste 40% din populație angajată în activități lucrative în municipiul Ploiești. Un caz atipic îl reprezintă localitatea Brazi unde este localizat un angajator important în zonă, astfel încât procentul de salariați din totalul de populație din Brazi care face naveta către Ploiești este redus în comparație cu restul uat-urilor din prima coroană a Ploieștiului.

Același lucru este valabil și pentru orașul Băicoi ai cărui salariați se deplasează pentru lucru în Ploiești într-un procent inferior pragului de 20%.

Ca număr efectiv de persoane care se deplasează pentru muncă în municipiul Ploiești, fluxurile generate cele mai semnificative sunt din direcția: Târgșoru Vechi, Valea Călugărească, Bucov, Brazi și Blejoi.

Din punct de vedere al deplasării forței de muncă ploieștene către uat-urile vecine, se remarcă fluxul mare generat pe direcția Brazi, urmat de Ariceștii Rahtivani și orașul Băicoi, restul de comune atrăgând un număr relativ mic de ploieșteni.



Dinamica salariaților 2008-2013

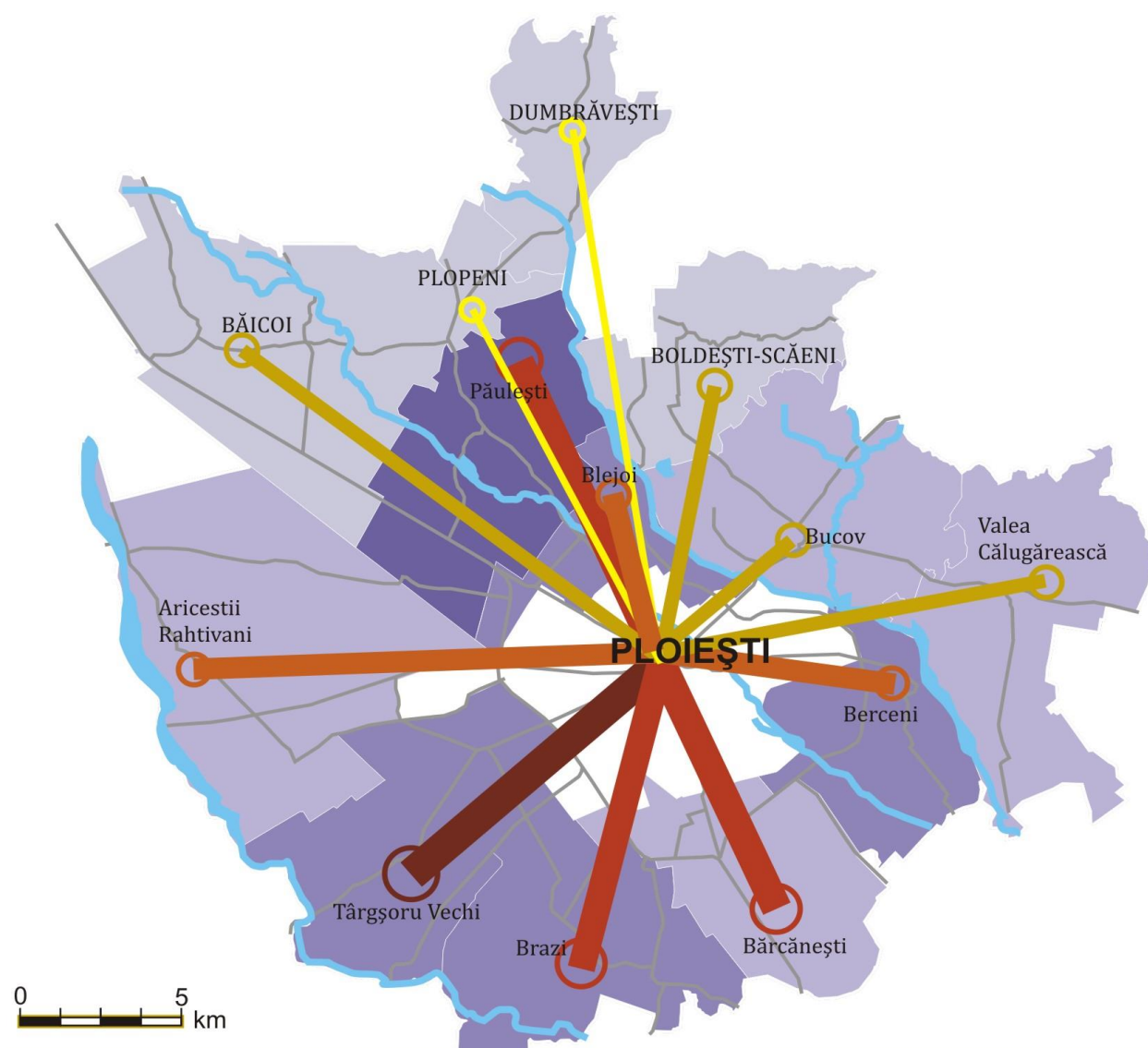
- Limită zonă studiată
- Limită u.a.t.
- Reședință de u.a.t.

Medie procentuală salariați din total populație zm raportat la intervalul 2008-2013

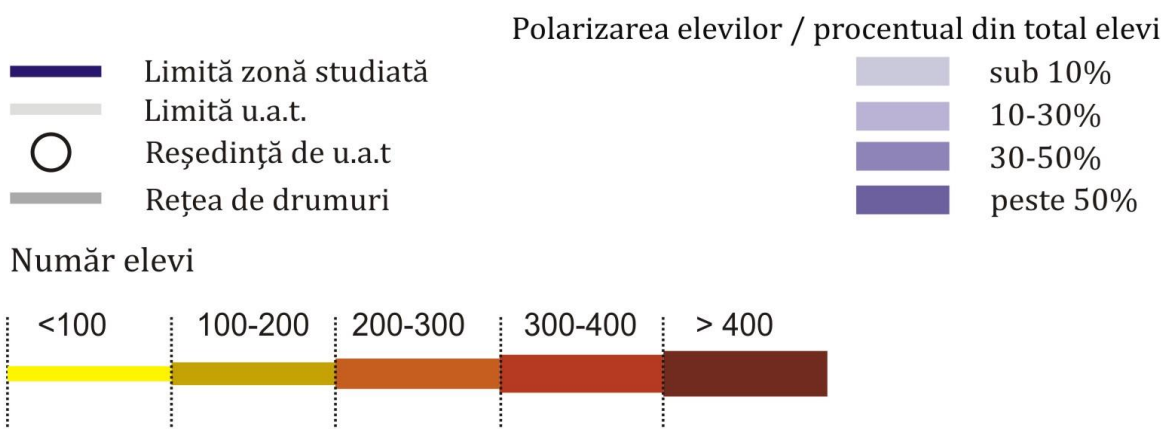
- | | | | |
|--------|------|------|-----------|
| sub 1% | 1-2% | 2-4% | peste 70% |
| | | | |

- Polarizare salariați între 2008-2013
- scădere de peste 5%
- scădere între 0,1-0,2%
- creștere între 0,1-0,5%
- creștere între 0,5-1%
- peste 1%

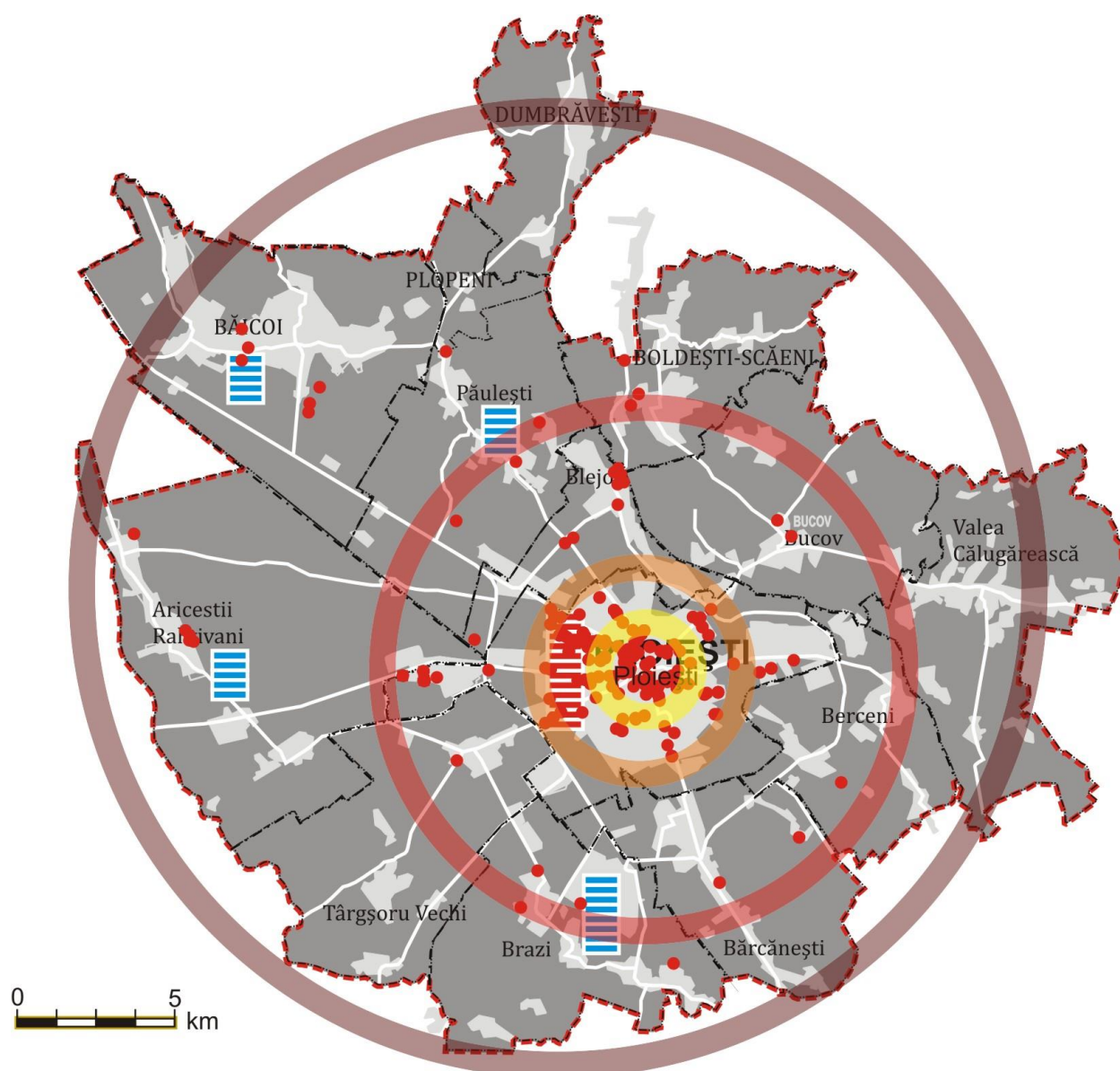
Fig_ 7 Dinamica salariaților 2008-2013 (M:A.)



Polarizarea elevilor de către municipiul Ploiești

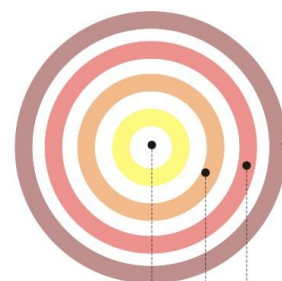


Fig_ 8 Polarizarea elevilor (M.A.)



Localizarea repondenților la chestionarul privind agenții economici

- Limită zonă studiată
- Limită u.a.t.
- Reședință de u.a.t.



- Zona 1 - zona centrală a municipiului Ploiești
- Zona 2 - zona pericentrală a municipiului Ploiești
- Zona 3 - prima coroană de uat-uri a Ploieștiului sau zone periferice de expansiune
- Zona 4 - a doua coroană de uat-uri a Ploieștiului

Fig_ 10 Consultarea agenților economici. Sursa datelor: Chestionarul privind agenții economici

2. MACRO-CENTRALITATE INTRA-URBANĂ

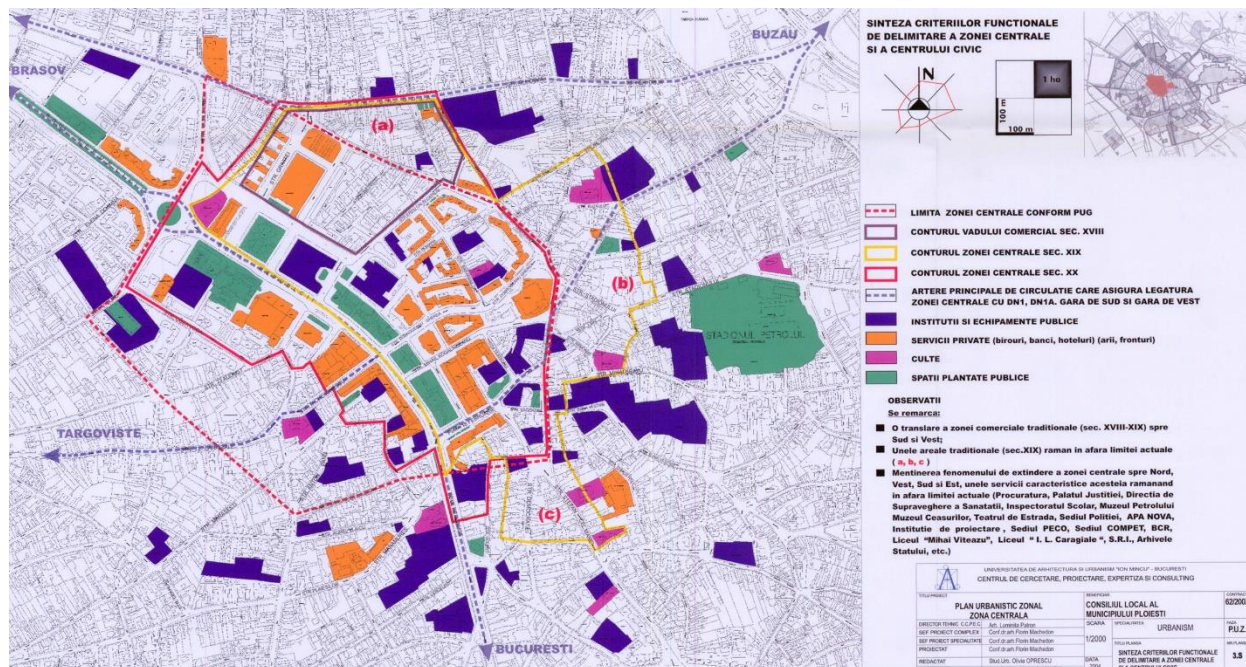
2.1 ARII DE CENTRALITATE

2.1.1 Centrul oraşului

Zona centrală a municipiului Ploieşti a fost amplu studiată printr-o serie de documentaţii precum PUZ Zona Centrală, prin diverse studii referitoare la spaţiul pietonal, dar şi cu ocazia unor proiecte implementate recent, în special din sfera spaţiilor publice şi a mobilităţii, care cresc calitatea acestui spaţiu central.

Documentaţia cea mai de amploare şi cea mai recentă privitoare la delimitarea şi modul de reglementare al zonei centrale este PUZ Zona Centrală elaborat de CCPEC/UAUIM (contract 62/2002) în care se afirmă că: "Valoarea deosebită a zonei constă în existenţa într-un perimetru uşor de parcurs pietonal a unor areale aparţinând diferitelor perioade istorice care sunt suficient de ample pentru a conferi imagini coerente bine definite pentru anumite etape de dezvoltare urbanistică şi de rezonanţă la principalele curenţe ale arhitecturii europene. În acelaşi timp, alăturarea şi articularea acestor areale conferă o remarcabilă diversitate, accentuată de menţinerea punctuală a unor importante monumente medievale.". Considerăm această afirmaţie de actualitate şi astăzi, amplificată chiar printr-o serie de amenajări de spaţii publice şi ameliorări legate de circulaţie sau renovări de edificii. În ciuda unor inserţii discutabile din punct de vedere al conflictului de imagine pe care îl creează⁴ zona centrală rămâne zona oraşului cu prestaţa cea mai bună din punct de vedere al imaginii, al reprezentării funcţiunilor publice la rândul lor reprezentative, al densităţii şi diversităţii funcţionale.

⁴ Perioada intervenţionistă a anilor 60-70 creează un contrast puternic cu ţesutul mai vechi al oraşului, deşi o parte a acestora (Casa de Cultură) aduce o imagine de calitate superioară în zona centrală. Această atitudine este menţinută şi mai târziu printr-o serie de intervenţii punctuale. Fostul sediu al unei companii petroliere care este acum parţial sau total vacantat şi diverse clădiri ale căror inserţie este contrastantă cu ţesutul mai vechi al oraşului



Fig_ 11 PUZ Zona Centrală – Sinteza criteriilor funcționale de delimitare a zonei centrale și a centrului civic: Sursa: CCPEC/UAUIM, șef proiect Florin Machedon



Fig_ 12 Casa de Cultură a Sindicatelor – Ploiești. Sursa: M.A. (martie 2015)



Fig_ 13 Centrul orașului: activități comerciale. Sursa M.A. (martie 2015)

Data fiind calitatea urbană a centrului orașului este nevoie de o selecție mai rafinată a activităților economice atrase de acest loc. O politică importantă ar fi încurajarea unor activități prestigioase sau care pot contribui la identitatea centrului orașului.

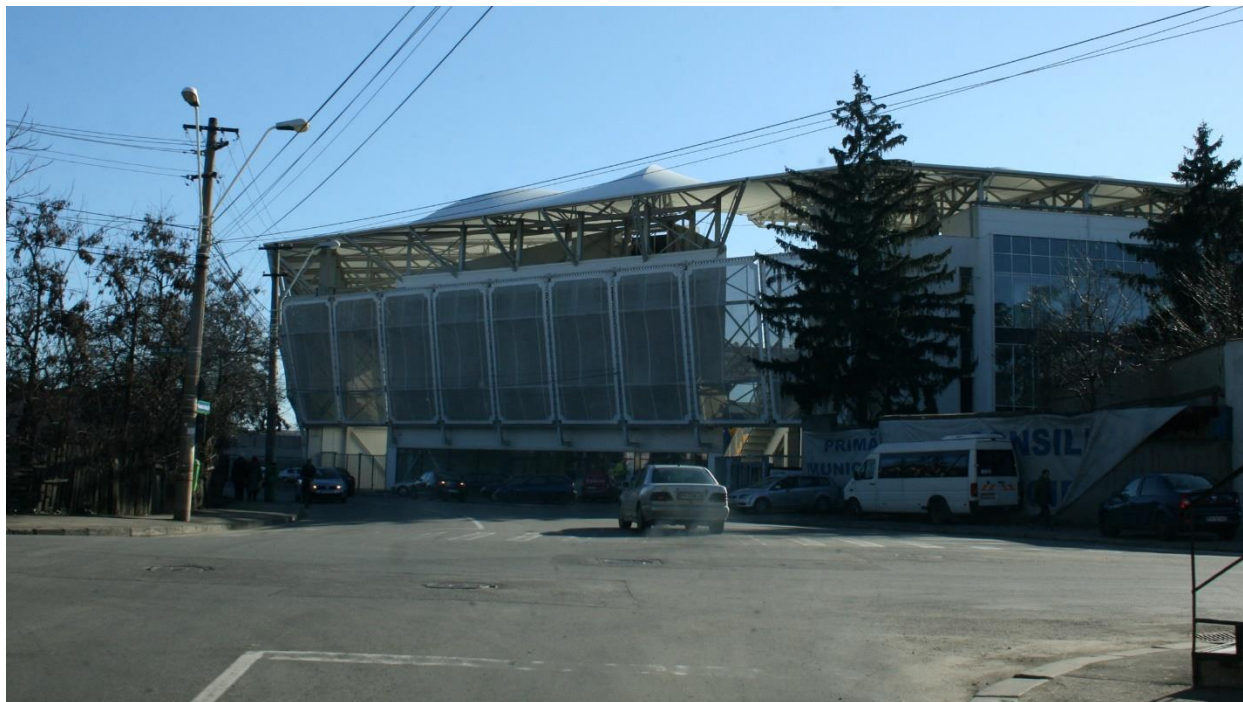
2.1.2 Centralități punctuale în afara centrului orașului

În această categorie intră funcțiuni publice majore care atrag fluxuri majore (permanent sau temporar) și care sunt situate în relativă izolare față de zona centrală a orașului.

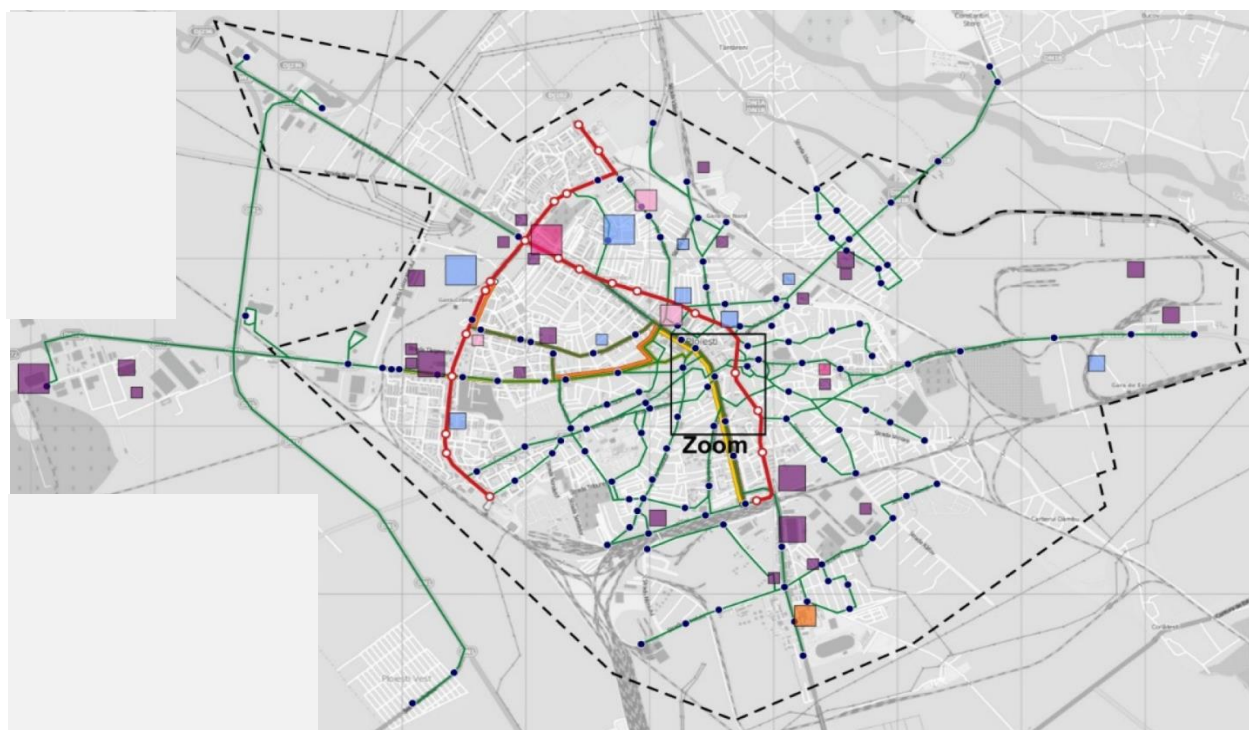
Gara de Sud a orașului, este un element emblematic care polarizează fluxuri importante de trafic și care atât din punct de vedere arhitectural cât și din punct de vedere al funcțiunii constituie un element benefic care este însă insuficient valorificat de funcțiuni conexe și și de o densitate pretabilă unei gări, așa cum este cazul multor orașe europene în care gara este un element principal de centralitate. Legătura prin Bulevardul Independenței cu centrul orașului constituie una din oportunitățile încă latente pe care orașul Ploiești a întârziat să le exploateze.

Gara de vest a orașului, cu o calitate redusă din punct de vedere arhitectural, dar polarizatoare de fluxuri importante, se bucură în ultimul timp de o creștere a prestației pentru oraș ca urmare a dezvoltării zonei de vest prin spații comerciale și rezidențiale.

Stadionul Ilie Oană, un element polarizator punctual care reprezintă o centralitate cu o temporalitate punctuală, dar care este un element de interes pentru oraș, ridică o serie de probleme de context: se află într-o zonă în care traficul se desfășoară cu anumită dificultate, iar modul său de inserție în țesutul urban înconjurător este de natură să inhibe iradierea acestei funcțiuni în jur. Mai mult decât atât, apropierea sa de centrul orașului, care poate fi benefică ambelor elemente, este foarte puțin pusă în valoare.



Fig_ 14 Stadionul Ilie Oană: sursa: M.A. (martie 2015)



Fig_ 15 Generatori de mobilitate. Sursa Raport Interimar 1 Evaluarea sistemului de transport. Analiza studiilor si planurilor existente PLANURI DE MOBILITATE URBANA DURABILA PENTRU POLII DE CRESTERE DIN ROMÂNIA – LOT 2: CRAIOVA, IASI, PLOIESTI Bucuresti, Februarie

Universitatea de Petrol și Gaze, situată în sudul orașului, pe o arteră importantă se află într-o zonă de relativă izolare față de restul orașului. Alăturarea benefică de zona Hipodromului – actualmente în renovare/reconstrucție – constituie o șansă pentru zona de sud a orașului în care interesul investițional este redus, zone paupere și probleme de ordin funciar și de declin industrial mențin zona de sud într-o stare de dificultate, de sub-dotare etc.

O serie de alte centralități punctuale cum ar fi Spitalul Județean sau alte spitale și funcțiuni publice reprezintă atractori importanți pentru locuitori, dar în foarte puțin cazuri generează în jur o efervescență funcțională, nivelul de activitate în jurul lor fiind destul de redus.

2.2 NOI ARII DE CENTRALITATE

Problema noilor zone de centralitate este foarte importantă pentru municipiul Ploiești dintr-o perspectivă multiplă, din cel puțin următoarele puncte de vedere:

- Relația cu centrul orașului
- Considerente de imagine
- Considerente de funcționalitate la nivelul structurii urbane (relația cu centralitățile de cartiere, modul de inserare în structura orașului etc)

2.2.1 Relația cu centrul orașului

Din punct de vedere al relației cu centrul orașului, o primă problemă care se ridică se referă la criteriul de amplasare: majoritatea noilor centralități sunt periferice, situate cu precădere în partea de vest și nord-vest a orașului, profitând de densitatea relativ ridicată a zonelor de locuit învecinate (Ploiești Nord, Ploiești Vest, Vest II etc).

Centralitatea centrului orașului, cu o densitate importantă de funcțiuni publice reprezentative, cu o imagine arhitecturală și urbană de calitate, cu reprezentativitate istorică și susținută de o densitate mare de monumente istorice reprezintă nucleul istoric și actual al orașului în raport cu care acesta se formează, se transformă etc.

Calitatea centrului este conferită, în plus, de atractivitatea sporită pe care o exercită pentru agenți economici, locuitori, vizitatori (în special turism de afaceri), dar și de densitatea relativ ridicată a fondului construit și a prezenței umane. Un grad de vitalitate care este prelungit de-a lungul zilei și punctual și pe timp de noapte, susținut în plus de o serie de spații publice care exercită la rândul lor o atractivitate. Prelungirea influenței sale prin suportul axei nord-sud a orașului care în partea sudică este o axă cu o calitate urbanistică extrem de rară, iar în partea de nord, deși mai puțin calitativă sub aspect calitativ, concentrează o diversitate mare de activități.

O descriere amănunțită a încărcăturii istoric-valorice și ambientale este redată în repetare rânduri, în studii de specialitate precum cel al profesorului Hoinărescu sau mai recent în studiul de fundamentare privind evoluția urbanistică și metropolitană, realizat de prof.dr. arh. Sergiu Nistor ca parte a prezentului proiect.

În plus față de valoarea istorică și de cea de depozitar a numeroase clădiri monument sau cu importanță simbolică pentru municipiu, centrul adună o serie de clădiri noi care cresc intensitatea de utilizare și de reprezentare. O tentă de business center (CBD) se adaugă imaginii istorice, din îmbinarea lor nerezuлтând neapărat un conflict ci o creștere a atractivității centrului.

Noile zone de centralitate ale orașului, cu o singură excepție, au o atitudine de indiferență față de centrul istoric per se, dar și față de situarea acestuia. Cele două tipuri noi, diferite, de centralități identificate (tip zonă comercială – suprafețe ample și tip micro-centralitate) sunt amplasate după criterii de accesibilitate, purtând riscul unei descentrări a orașului înspre partea de vest și nord-vest. Practic fiecare intrare în oraș dinspre partea de nord și vest este o zonă de apariție a unor suprafețe comerciale și de servicii care polarizează o parte importantă a vieții orașului.

Într-un oraș în care zonele de locuire din partea de vest și nord sunt zonele cele mai dense ale orașului, iar legăturile acestora cu centrul orașului sunt slabe – atât la nivelul accesibilității, cât și la nivelul funcționării propriu-zise – multe din cartiere dețin o micro-centralitate proprie care va fi discutată într-un capitol dedicat- și locurile de muncă încep să migreze de asemenea către exteriorul orașului, apare riscul unei descentrări a orașului în viitorul apropiat.



Fig_ 16 Ploiești Shopping City, aflat pe teritoriul comunei Blejoi. Sursa: M.A. (martie 2015)

O abordare diferită, de asemenea recentă, este realizarea mall-ului Afi Palace în partea de est a orașului. Diferența principală de abordare constă în faptul că inserția mall-ului, chiar dacă este înspre ieșirea din oraș, se face în țesutul urban și mult mai aproape de centrul orașului. Deși în această zonă densitatea locuirii este mai redusă, efectul cumulat al apropierii de centrul orașului și de un acces principal fac din această intervenție un model al cărui impact ar putea fi semnificativ la nivel de dezvoltare în două direcții posibile (posibil opuse):

- Restructurarea pe termen lung a țesutului de locuire precară din jurul mall-ului (fenomen de gentrificare) pe direcția către centrul orașului, cele două centralități putând ajunge la un echilibru sau la a lucra împreună ca o centralitate amplificată. Acest lucru depinde însă de o intervenție susținută în acest sens din partea municipalității, în sensul conducerii unei operațiuni pe termen mai lung în care zona dintre cele două centralități va trebui atent dezvoltată, păstrând ca principiu echitatea multiplă;

Efectul de "regenerare forțată" în care zona din jur se va transforma ca urmare a creșterii prețului în zonă și va deveni atractivă pentru diverse mecanisme ale economiei de piață sau pentru mecanisme speculative;

În ambele situații, din care prima este de încurajat, relația cu centrul orașului trebuie menținută într-un echilibru permanent. În orice caz, considerăm că inserția în interiorul unui țesut existent, într-o zonă de articulare a orașului este de natură să contribuie la o creștere treptată a calității zonei de est a orașului.



Fig_ 17 Afi Palace Ploiești. Sursa: M.A. (martie 2015)



Fig_ 18 Zona comercială din zona de vest a orașului. Sursa M.A. (martie 2015)

2.2.2 Considerente de imagine

Deși aduc un element novator în termeni de imagine, contrastant cu imaginea vetustă a majorității cartierelor ploieștene și cu cea a dotărilor din cartiere⁵, din punct de vedere atât arhitectural cât și urbanistic, noile centralități ale orașului, constând în special în centre comerciale, facilități de shopping etc. nu aduc în mod real o creștere a calității arhitecturale.

În majoritatea cazurilor arhitectura se bazează pe tipologii prestabilite⁶, puțin inovative care oferă doar o imagine funcțională bine marketată la exteriorul clădirii prin bannere, firme și înscrisuri mai vizibile decât clădirea în sine. Imaginea creată este apropiată de cea de suburbie, de zonă periferică adiacentă/supusă infrastructurii și peisajului în mișcare.

Considerăm acest lucru drept un element negativ care are un aport scăzut în imaginea Ploieștiului.

2.2.3 Considerente de funcționalitate la nivelul structurii urbane

Din punctul de vedere al funcționalității și a funcționării la nivelul structurii urbane a municipiului Ploiești, noile arii de centralitate ridică o serie de probleme importante, după cum urmează:

- Articularea cu țesutul urban. Din acest punct de vedere, în majoritatea cazurilor, preocuparea este dominată de interesul pur comercial și mai puțin de calitatea spațiului înconjurător pe care îl creează și oferă către oraș, către calitatea imaginii arhitecturale etc. Suprafețele ample de parcare din fața centrelor comerciale introduc un element de separație pentru parcurgerea pietonală și pentru continuitatea urbană a zonelor de inserție, afectând calitatea unor fronturi stradale (ex: Șoseaua Vestului) și anulând șansa constituirii unei calități **urban** a zonelor respective.
- În multe cazuri, în special în partea de nord și de vest a orașului, construirea acestor giganti comerciali afectează comerțul local, de cartier (v. cap referitor la micro-centralitate)
- În unele cazuri, cum ar fi Shopping City, suprafețele comerciale sunt construite într-o situație de izolare față de restul orașului, generând o auto-mobilitate importantă către zone nedezvoltate ale orașului și generând un efect de falsă centralitate. Prezența propriu-zisă a respectivului obiectiv comercial nu contribuie cu nimic la creșterea calității orașului sau la funcționarea acestuia, chiar din contră.
- Deși unele centre comerciale sunt amplasate în zonele cele mai dense ale orașului (v. cap referitor la densitate) ele sunt gândite într-o logică de auto-mobilitate, neglijând aproape total accesul pietonal și accesul și/sau articularea cu transportul în comun, o greșeală recunoscută de

⁵ Fac aici excepție clădiri renovate precum cele ale școlilor din cartierul Ploiești Vest

⁶ Ele răspund unor normări proprii agentului economic, răspunzând unor criterii de eficiență și nu unei necesități de a ameliora calitatea urbană în locul lor de inserție

mult timp și remediată în orașele europene. Efectul unei asemenea atitudini duce pe termen lung la formarea unor deprinderi deloc benefice pentru oraș.

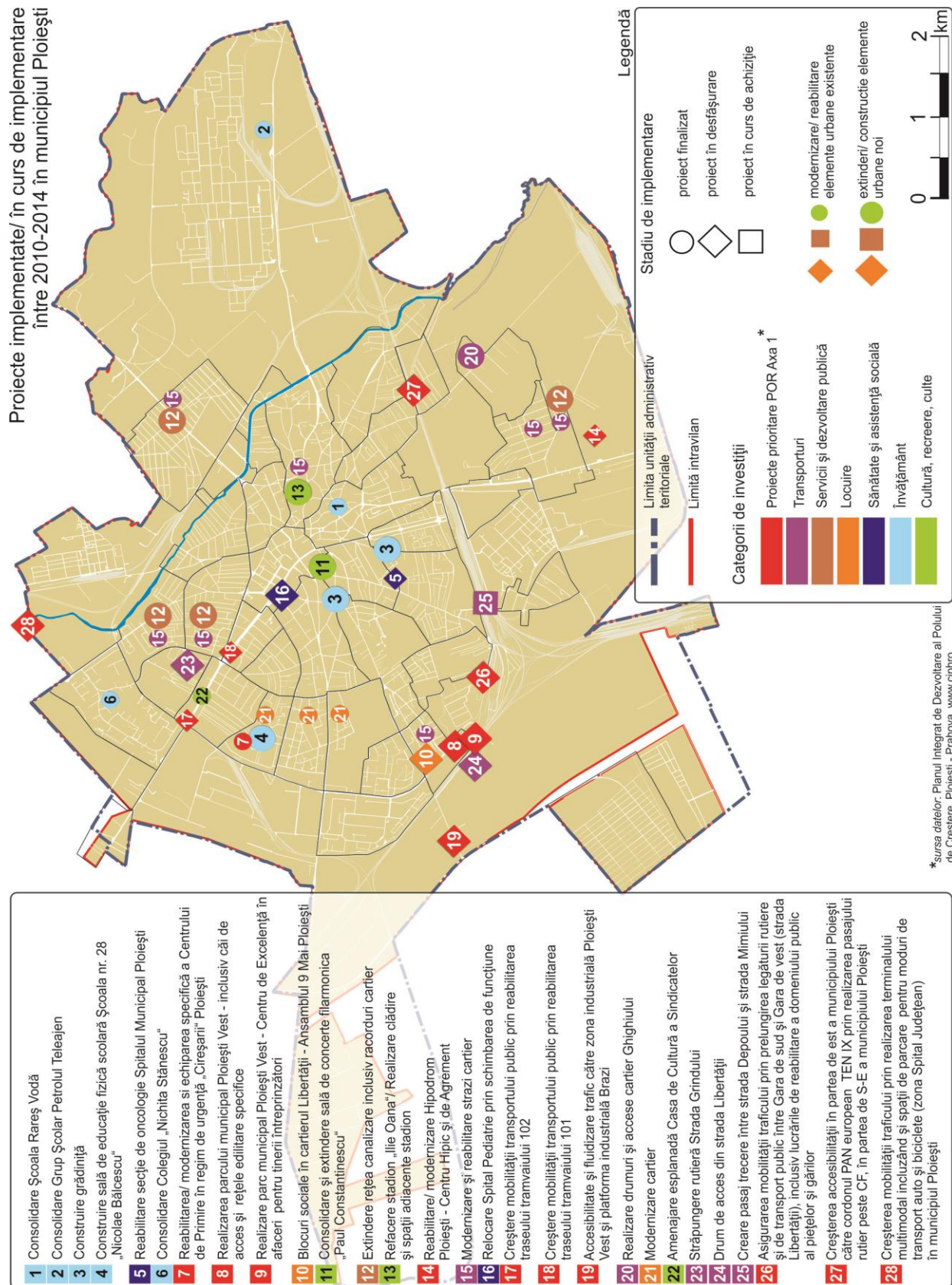
- Realizarea majorității centrelor comerciale pe inelul de vest și nord-vest al orașului amplifică un dezechilibru deja existent și care se accentuează la nivelul de ansamblu al orașului.
- Lipsa unei legături propriu-zise cu activitățile comerciale sau cu funcțiunile publice existente în zonă. Este recomandată încurajarea creării de spații comerciale accesibile care să contribuie la creșterea calității urbane.
- Lipsa aparentă de interes în zonele de sud și de est, cu excepția ieșirii spre Buzău unde există o tendință accentuată de amplasare de showroom-uri auto și activități conexe, sugerând o schimbare de caracter în zonă



Fig_ 19 Ieșirea din Ploiești înspre Buzău. Sursa M.A. (martie 2015)

Planul prezentat în continuare marchează zonele de interes din partea municipalității, reprezentând investițiile programate, în curs de realizare sau realizate pentru diverse arii ale orașului. Toate acestea reprezintă eforturi de a oferi o funcționare mai bună a orașului cuprinzând investiții de ameliorare a infrastructurii – rutiere, dotări etc- dar și de modernizare a unor obiective importante. Printre investițiile notabile din punctul de vedere al centralității sunt: extinderea filarmonicii, reabilitarea Hipodromului și realizarea parcului municipal Vest.

Proiecte implementate/ în curs de implementare între 2010-2014 în municipiul Ploiești



Fig_ 20 Proiecte implementate / în curs de implementare 2010-2014. Sursa datelor: lista de investiții pusă la dispoziție de Primăria Municipiului Ploiești și PID Pol de Creștere Ploiești-Prahova

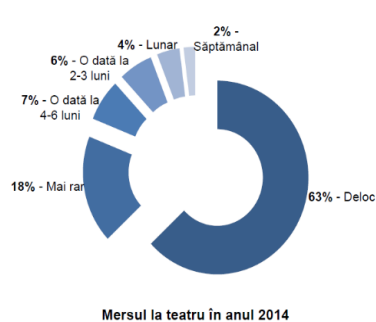
3. ANALIZA SISTEMULUI DE DOTĂRI

3.1 DISTRIBUȚIA SPAȚIALĂ A DOTĂRILOR

3.1.1 Dotări de petrecere a timpului liber

Dotările culturale sunt bine reprezentate în partea centrală a orașului, conferindu-i acestuia o atractivitate însemnată și mai puțin reprezentate în zona pericentrală. Muzeu, teatre, săli de spectacole, cinematografe etc. mențin centrul orașului ca punctul principal de atracție pentru activitățile de petrecere a timpului liber. Este de remarcat faptul că în raport cu localizarea populației educate la nivelul orașului (zona centrală și zona vestică) – utilizatorii cei mai frecvenți ai acestor funcțiuni culturale – este nevoie de o gândire mai bună a accesibilității acestor funcțiuni.

Deși aceste funcțiuni sunt extrem de importante pentru atractivitatea orașului prin oferta culturală se pot evidenția cel puțin două tendințe:



- Trecerea către evenimente punctuale marchează o tendință importantă care poate fi benefică și bine articulată cu infrastructura existentă – diverse evenimente de prestigiu (ex. Festivalul de Film Ploiești) trebuie susținute pentru a folosi spațiul și infrastructura orașului.

- Așa cum apreciază și Barometrul Cultural 2014 există un trend descendent al consumului cultural și în al doilea rând, tot aceeași sursă, confirmă faptul că acest tip de activitate este în interesul unui procent foarte mic al populației.

Fig_ 21 Consumul Cultural în spațiul public, date generale privind mersul la teatru. Sursa: barometrul de consum cultural (Institutul Național pentru Cercetare și Formare Culturală)

Centralitatea culturală este o formă de centralitate ce necesită o susținere publică constantă și asocierea cu alte activități din domeniul evenimentialului.

Dotări culturale în municipiul Ploiești

Legenda:

- Limita unității administrativ teritoriale
- Limită intravilan

Dotări culturale

- 1 Bibliotecă Județeană „Nicolae Iorga”
- 2 Centrul de Limbi Străine „Belle Languages”
- 3 Filarmonica „Paul Constantinescu”
- 4 Teatrul „Toma Caragiu”
- 5 Teatrul de păpuși „Ciulufci”
- 6 Teatrul Equinox
- 7 Muzeul Județean de Științe ale Naturii
- 8 Casa memorială „Nichita Stănescu”
- 9 Expoziția permanentă „Nichita Stănescu”
- 10 Muzeul „Paul Constantinescu”
- 11 Muzeul Județean de Istorie și Arheologie
- 12 Muzeul Național al Petrolului
- 13 Muzeul de Istorie
- 14 Muzeul Casa de Târgove Hagi Prodan
- 15 Muzeul Ion Ionescu-Quintus
- 16 Muzeul Ceasului
- 17 Casa memorială „I.L. Caragiale”
- 18 Muzeul de Artă
- 19 Cinematograf Premiera
- 20 Cinematograf Patria
- 21 Cinematograf Twins
- 22 Cinematograful Tineretului
- 23 Cinematograful Modern
- 24 Casa de Cultură a Sindicatelor
- 25 Palatul Copiilor
- 26 Palatul Culturii
- Muzeul de Artă Populară
- Muzeul de Biologie Umană
- Scoala Județeană de Arte
- Centrul Județean de cultură

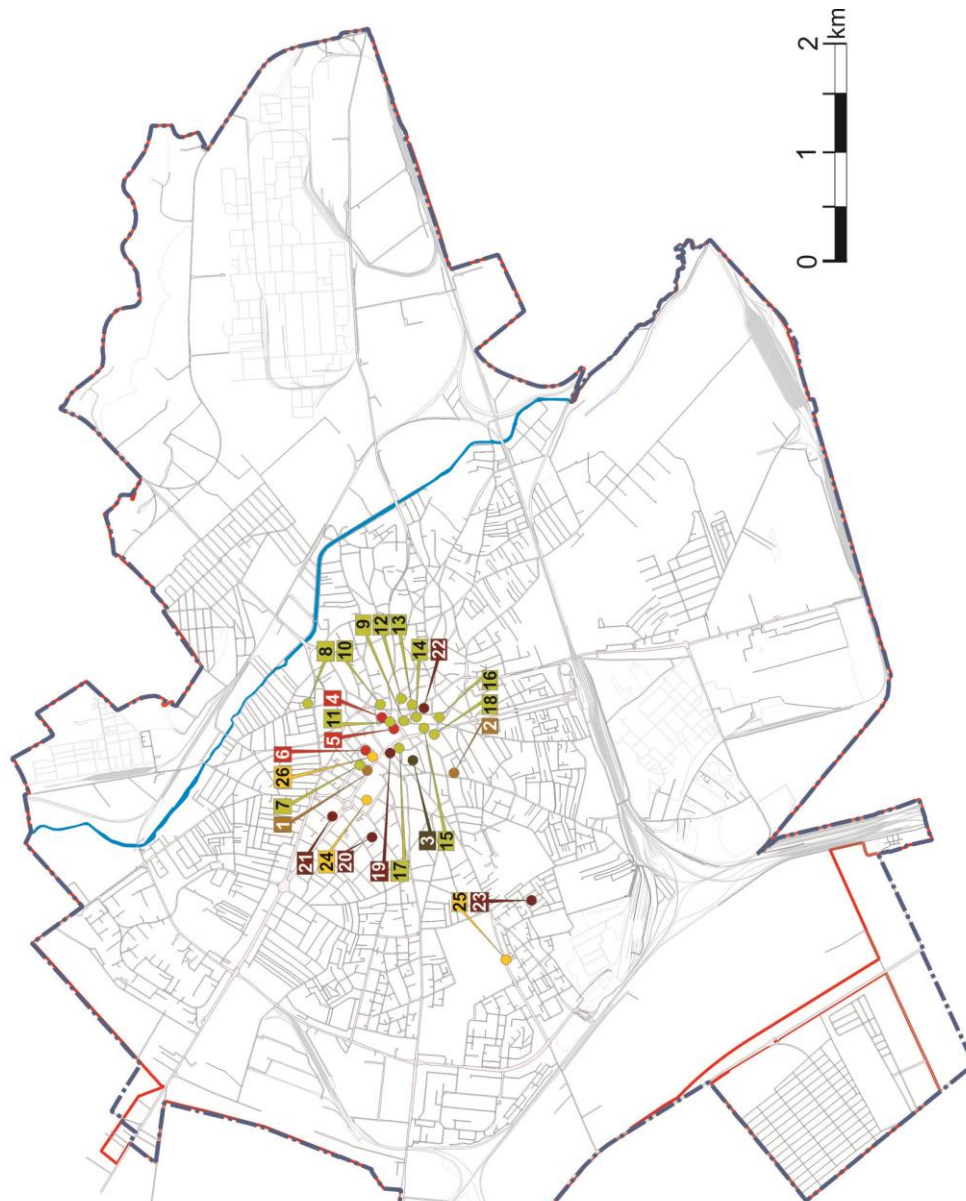
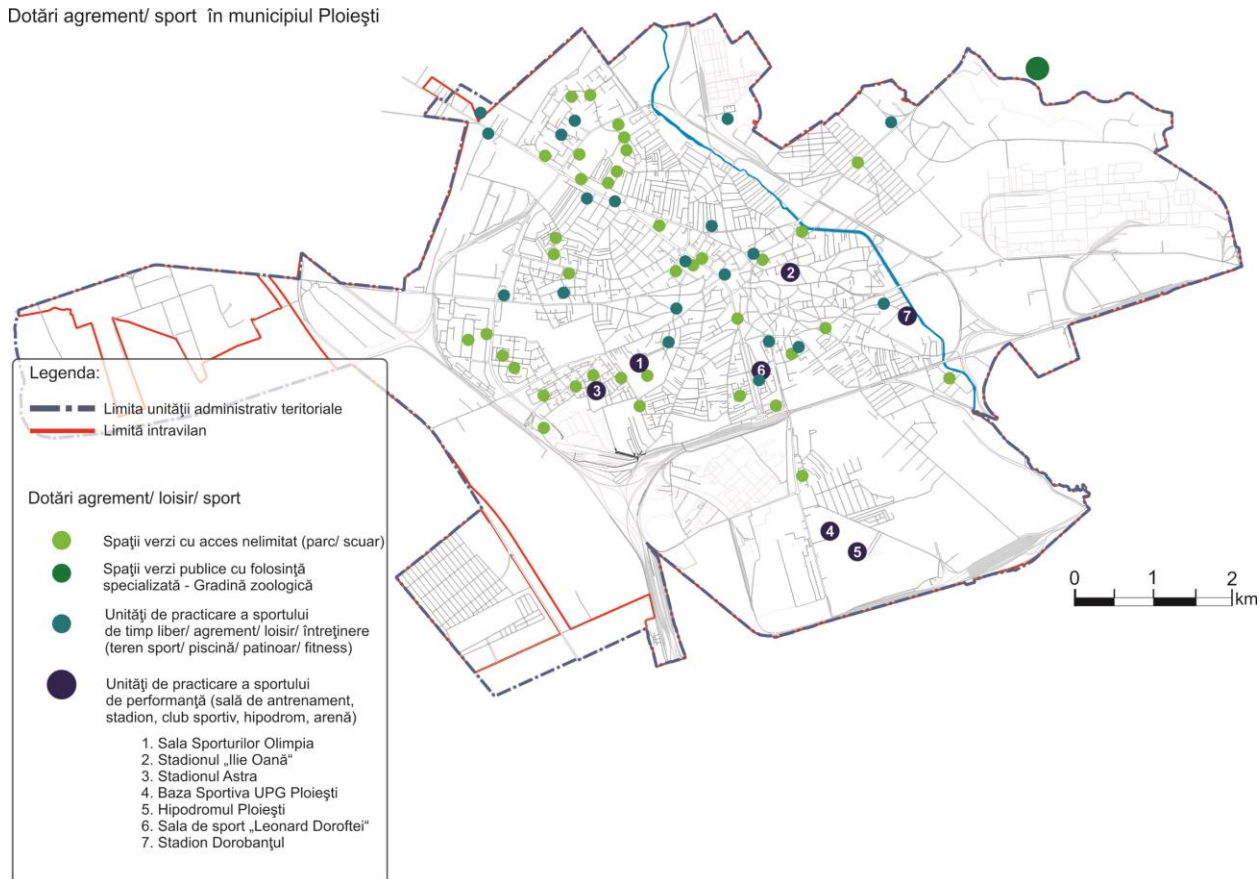


Fig. 22 Dotări culturale în Municipiul Ploiești (A.I.)



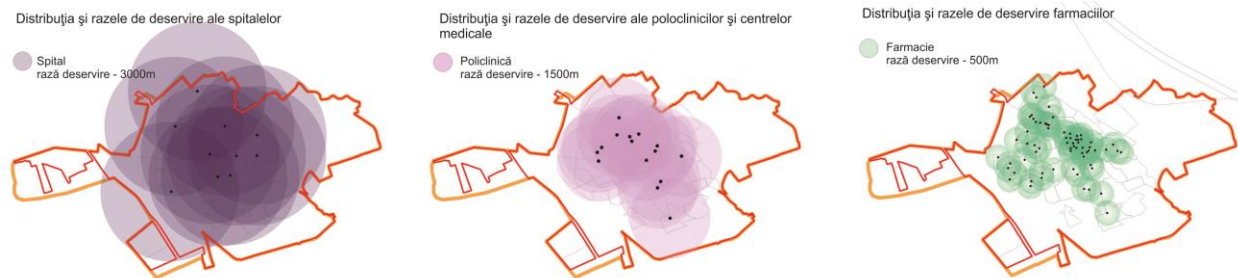
Fig_ 23 Dotări agrement/sport în Municipiul Ploiești (A.I.)

Dotările sportive au o distribuție relativ echilibrată la nivelul municipiului Ploiești, nefiind totuși suficient de prezente în zonele dense ale orașului.

3.1.2 Dotările de sănătate

Din punctul de vedere al repartiției la nivel de oraș, dotările de sănătate pun în evidență unele lacune importante în deservire în părțile de est și sud, precum și în unele locuri ale zonei pericentrale. Densitatea și diversitatea cele mai mari sunt evidente în zona centrală a orașului, constituind din acest punct de vedere un element important de stabilitate funcțională pentru centru.

Deși din punct de vedere al repartiției există probleme, ele sunt dublate de condiția precară a unora dintre facilitățile medicale. Pe lista de investiții recente ale primăriei se află un singur obiectiv – Spitalul de Pediatrie prevăzut pentru schimbare de funcțiune.



Fig_ 24 Distribuție și arii de deservire ale unităților sanitare. (A.I.)

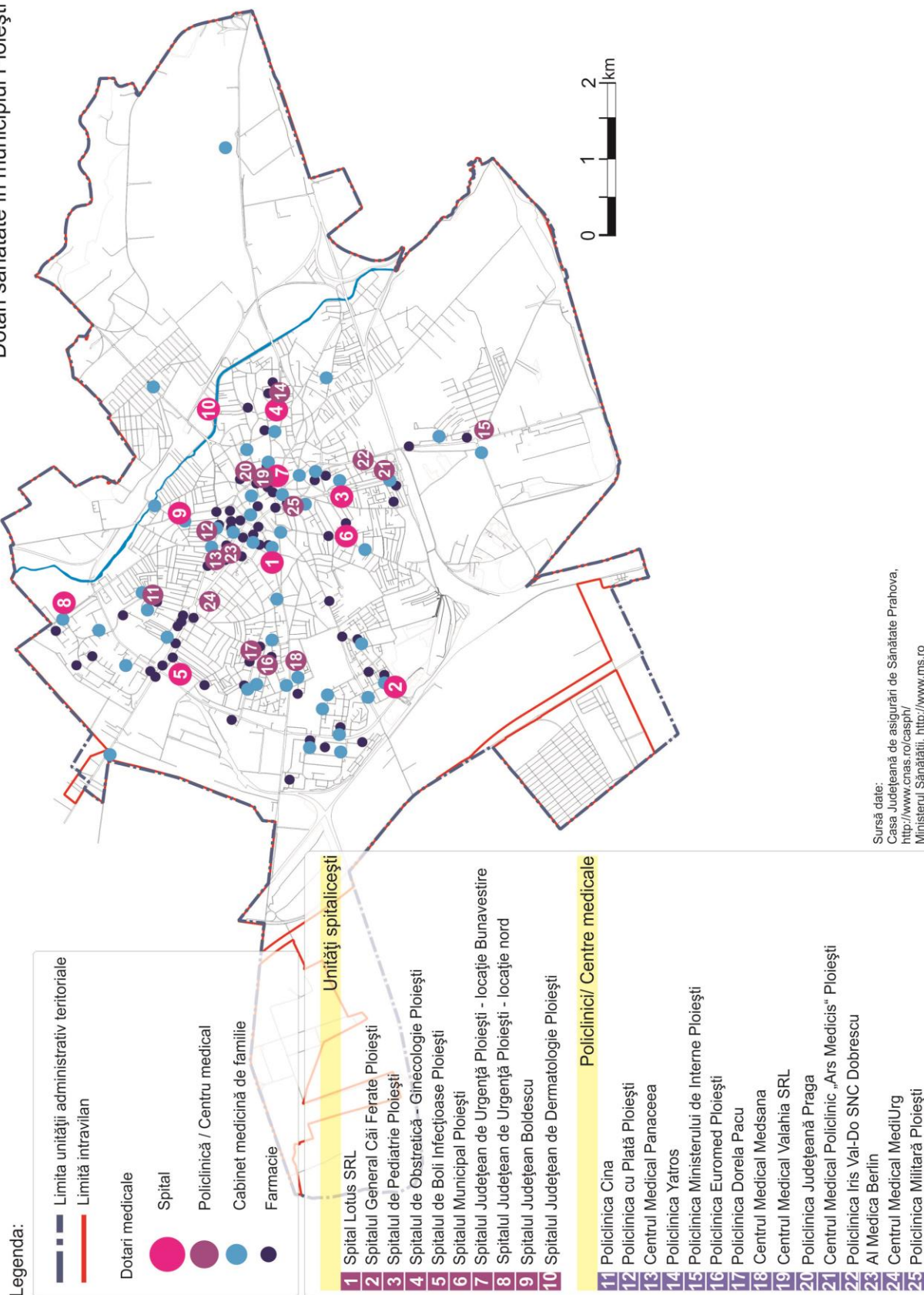
3.1.3 Dotările comerciale – comerț mic și mediu

Municipiul Ploiești se bucură în ultimii ani de o multiplicare a facilităților comerciale de proximitate sub forma magazinelor de suprafețe mici sau medii, aparținând unor lanțuri de comercianți (Mega Image, Profi, Penny etc.) și care sunt inserate în general aproape de zonele de piețe agro-alimentare și/sau de zonele dense ale orașului în special în partea de vest și de nord a orașului.

Alături de piețele agro-alimentare și de micul comerț stradal prezent în general sub formă disipată, se conturează în special în cartierele de vest și nord ale orașului o serie de nuclee de atracție care pot susține centralitatea la nivel de cartier a cartierelor ploieștene.

Piețele agro-alimentare prezintă un element pozitiv pentru ambianța și vitalitatea cartierelor, manifestând o atractivitate ridicată pentru un comerț de mici dimensiuni pretabil în zonele de locuit și bucurându-se de un vad comercial foarte bun în special în Ploiești Vest, Vest II, Republicii I și II, Nordului, Andrei Mureșanu, Mihai Bravu etc.

În afara acestora, se constituie în mod linear anumite zone discrete de centralitate la limitele dintre cartierele de locuit (ex: Șoseaua Vestului) sau, în mai puține cazuri, de-a lungul circulațiilor care leagă cartierele de locuit de centrul orașului (ex: Bd. Republicii în partea de nord). Există totuși o constituție firavă a acestor aglutinări de activități comerciale mici ele fiind de multe ori incompatibile direct cu funcțiunea de locuire (ex: Penitenciar strada Rudului sau benzinării, ateliere auto pe strada Grigore Cantacuzino, strada Lobacevshki etc).



Sursă date:
Casa Județeană de asigurări de Sănătate Prahova,
<http://www.cnas.ro/caspi/>
Ministerul Sănătății, <http://www.ms.ro>

Fig. 25 Dotări sănătate (A.I.)



Fig_ 26 Dotări agro-alimentare și comerț alimentar (A.I.)

3.1.4 Dotările educaționale

Dotările educaționale, reprezentate în planul de mai jos (în care nu intră Universitatea de Petrol și Gaze discutată la capitolul de macro-centralitate) atestă o prezentă importantă a acestora în zonele dense ale orașului.

În privința rangului fiecărei dotări, se poate observa că există o carență a liceelor în zona de est și în anumite locuri ale zonei pericentrale, acolo unde locuirea individuală mixată cu diverse activități comerciale susține mai puțin prezența unui program de învățământ, deși din punct de vedere al poziționării este o locație avantajoasă pentru funcționarea orașului.

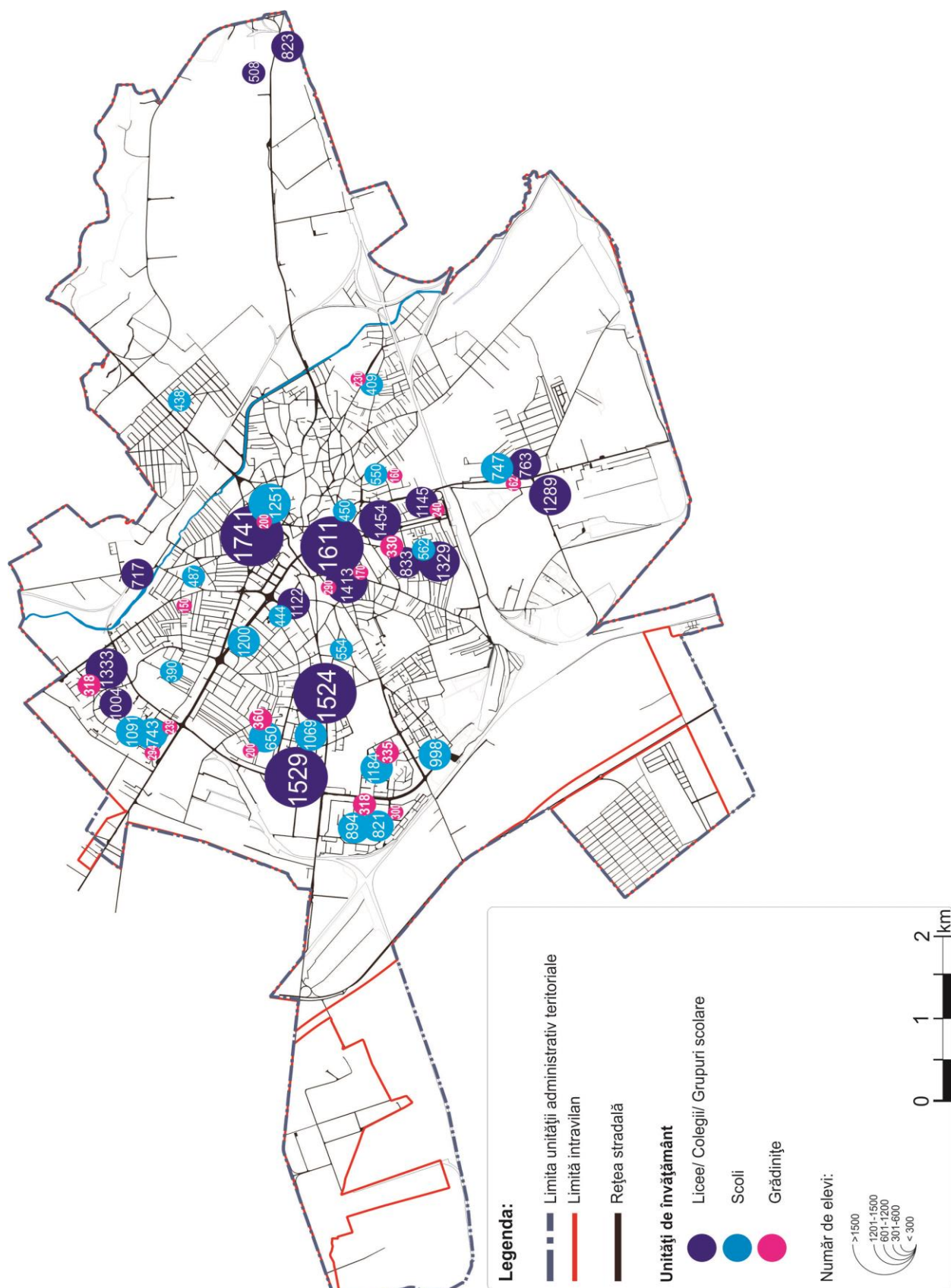
Delimitarea circumscripțiilor de învățământ oferă o imagine bună a arealelor de proximitate din jurul școlilor – asociate numai parțial limitelor de cartier – cu atât mai mult cu cât o bună parte a școlilor și liceelor din municipiul Ploiești au elevi din localitățile limitrofe ale orașului (v.tabel....), fiind din acest punct de vedere necesară o gândire atentă a accesibilității lor și a conexiunii mijloacelor de transport.

Se poate considera că gradul de acoperire al dotărilor educaționale este satisfăcător și din punctul de vedere al unei anumite corelări cu cartierele orașului. Printre investițiile programate se află câteva proiecte de reabilitare/extindere ale dotărilor educaționale, fapt menit să contribuie la creșterea calității acestora. Este de apreciat reabilitarea unor unități școlare (în special din cartierele Vest și Vest II) care contribuie și la imaginea zonelor aferente acestor școli.

O bună corelare între oferta educațională și prognoza demografică este însă o provocare pentru viitorul orașului pentru care prognozele indică o scădere a populației tinere, o rată de îmbătrânire accentuată etc.



Fig_ 27 Distribuția și razele de deservire ale unităților de învățământ. (A.I.)



Fig_ 28 Unități de învățământ (A.I.)

Circumscripții școlare în municipiul Ploiești

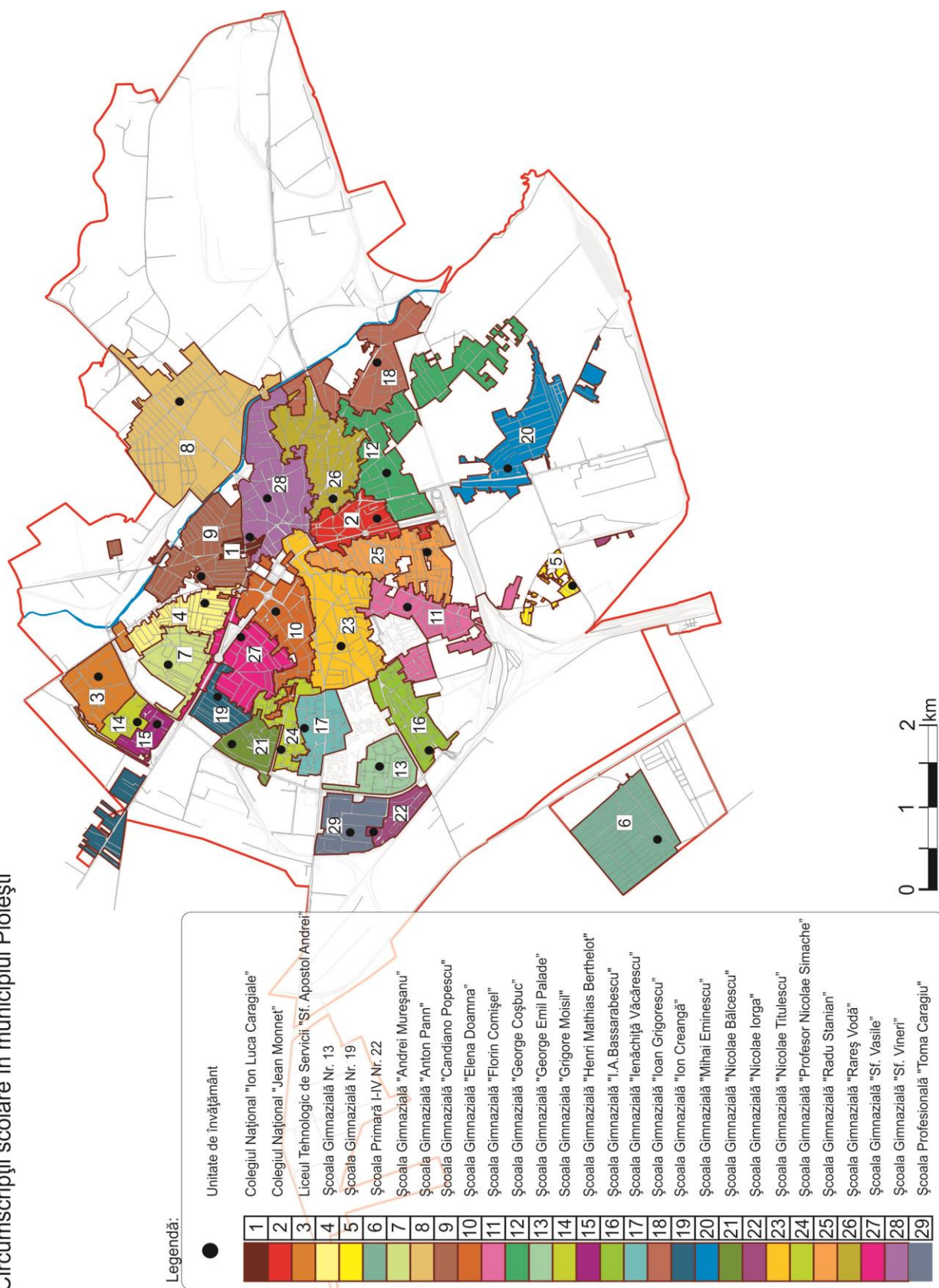


Fig. 29 Circumscripții școlare (A.I.)

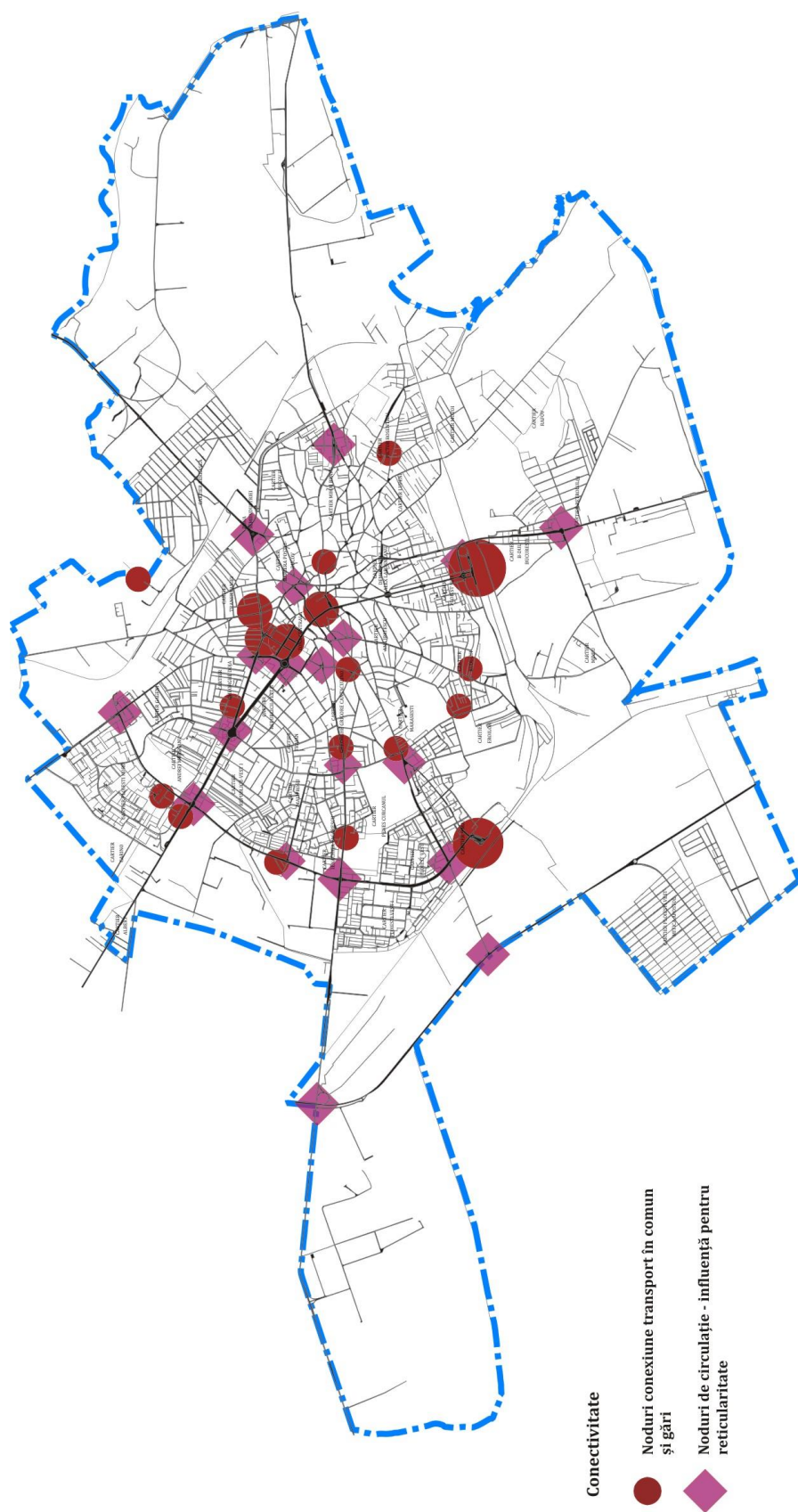
Număr de elevi polarizati din
zona metropolitană pe circumscripții
scolare în municipiul Ploiești

circumscripții școlare		u.a.t	Arcești	Rantivani	Băicoi	Bărcănești	Berceni	Blejoii	Boldesti-Scăeni	Brazi	Bucov	Dumbrăvești	Păulești	Plopieni	Târgșoru Vechi	Valea Călugărească	total elevi
1	Colegiul Național "Ion Luca Caragiale"	-	13	5	7	16	2	5	7	1	4	3	13	40			116
2	Colegiul Național "Jean Monnet"	30	10	53	24	24	13	29	16	2	7	2	38	9			257
3	Liceul Tehnologic de Servicii "Sf. Apostol Andrei"	10	44	8	8	27	41	11	17	7	36	10	34	13			266
4	Școala Gimnazială Nr. 13																0
5	Școala Gimnazială Nr. 19																0
6	Școala Primară I-IV Nr. 22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6			6
7	Școala Gimnazială "Andrei Mureșanu"	-	1	-	2	-	1	-	-	-	3	-	-	1			8
8	Școala Gimnazială "Anton Pann"																0
9	Școala Gimnazială "Candiano Popescu"	6	14	3	9	20	9	5	23	7	6	4	16	-			122
10	Școala Gimnazială "Elena Doamna"	9	13	10	8	8	9	17	9	1	11	4	28	4			131
11	Școala Gimnazială "Florin Comișel"																0
12	Școala Gimnazială "George Coșbuc"	23	2	69	23	13	3	34	17	3	10	3	-	20			220
13	Școala Gimnazială "George Emil Palade"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27	-			27
14	Școala Gimnazială "Grigore Moisil"	2	8	1	1	29	3	1	2	-	42	-	3	3			122
15	Școala Gimnazială "Henri Mathias Berthelot"	2	3	5	-	12	10	-	3	-	-	-	12	1			170
16	Școala Gimnazială "I.A.Bassarabescu"	5	-	1	-	-	-	2	-	-	1	-	17	-			26
17	Școala Gimnazială "Ienăchiță Văcărescu"	11	6	4	9	6	8	9	14	5	7	-	43	13			135
18	Școala Gimnazială "Ioan Grigorescu"	-	-	-	12	-	-	-	-	-	-	1	-	2			15
19	Școala Gimnazială "Ion Creangă"	-	-	-	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-			6
20	Școala Gimnazială "Mihai Eminescu"	31	3	85	42	22	-	106	46	-	2	2	29	4			372
21	Școala Gimnazială "Nicolae Bălcescu"	1	-	1	-	3	-	-	1	-	-	-	4	-			10
22	Școala Gimnazială "Nicolae Iorga"	1	-	1	-	-	8	1	-	-	-	-	5	-			16
23	Școala Gimnazială "Nicolae Titulescu"	12	6	18	6	14	9	27	9	-	9	-	28	12			150
24	Școala Gimnazială "Profesor Nicolae Simache"	51	11	7	4	12	19	11	11	2	7	9	108	5			257
25	Școala Gimnazială "Radu Stanian"	35	8	50	32	4	2	44	9	-	8	5	24	21			242
26	Școala Gimnazială "Rareș Vodă"	-	-	-	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-			16
27	Școala Gimnazială "Sf. Vasile"	1	10	6	1	14	1	-	8	-	23	1	8	2			75
28	Școala Gimnazială "Sf. Vineri"	-	-	-	13	21	-	4	42	-	5	-	1	21			107
29	Școala Profesională "Toma Caragiu"	-	1	-	-	-	-	1	-	-	1	1	16	-			20

*Numar elevi polarizati de unități de învățământ aflate în afara circumscripțiilor școlare delimitate conform datelor disponibile

Ⓐ	Liceul Tehnologic „Anghel Saligny”	1	3	-	11	2	-	-	1	-	-	-	2	-			20
Ⓑ	Liceul Tehnologic „Ludovic Mrazek”	1	3	-	21	-	-	-	1	1	-	1	1	-			29

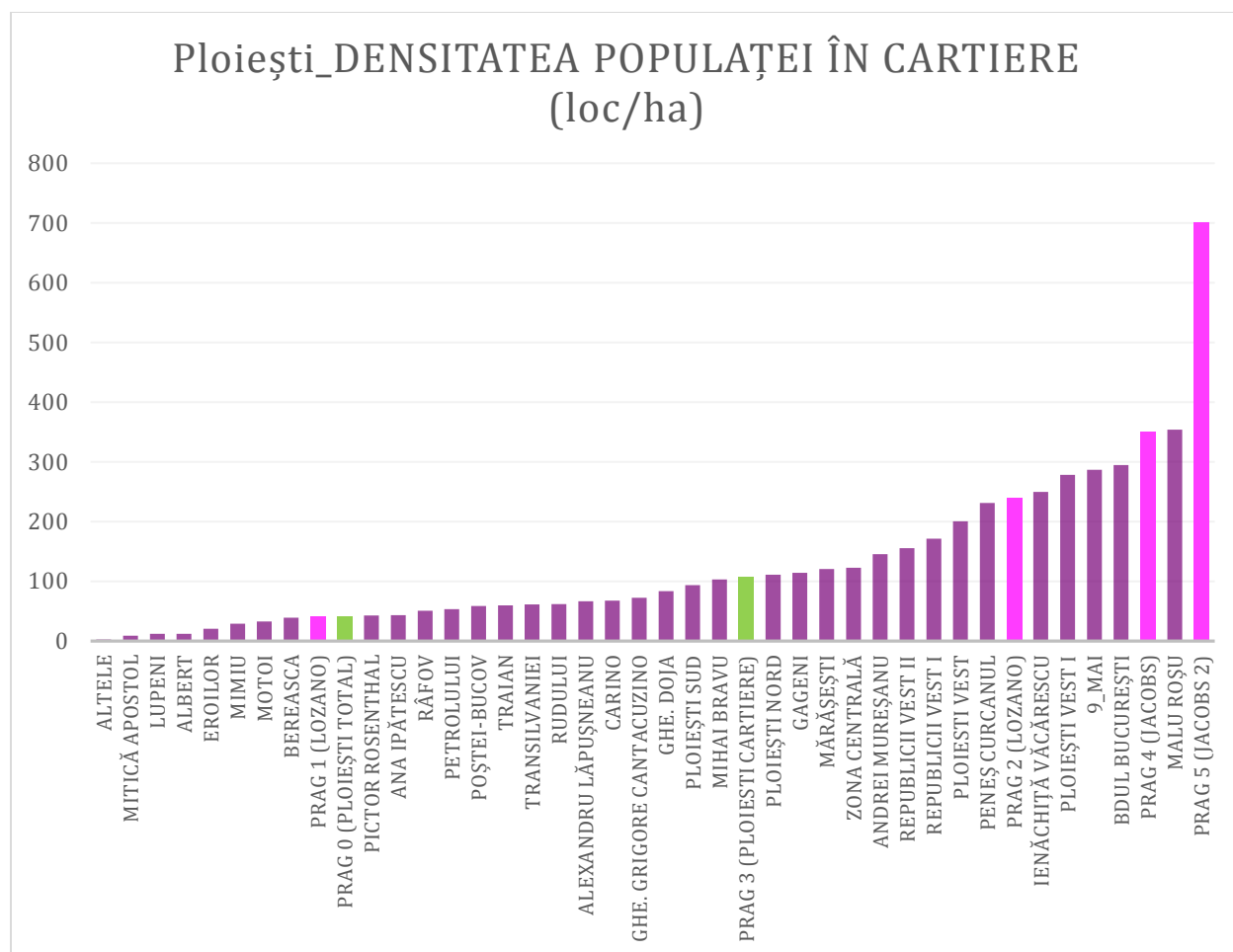
Fig_ 30 Distribuția elevilor pe circumscripții școlare (A.I.)



Fig_ 31 Gradul de conectivitate

4. CENTRALITATE LA NIVEL DE CARTIER

4.1 PARAMETRII DE INFLUENȚĂ AI CENTRALITĂȚII

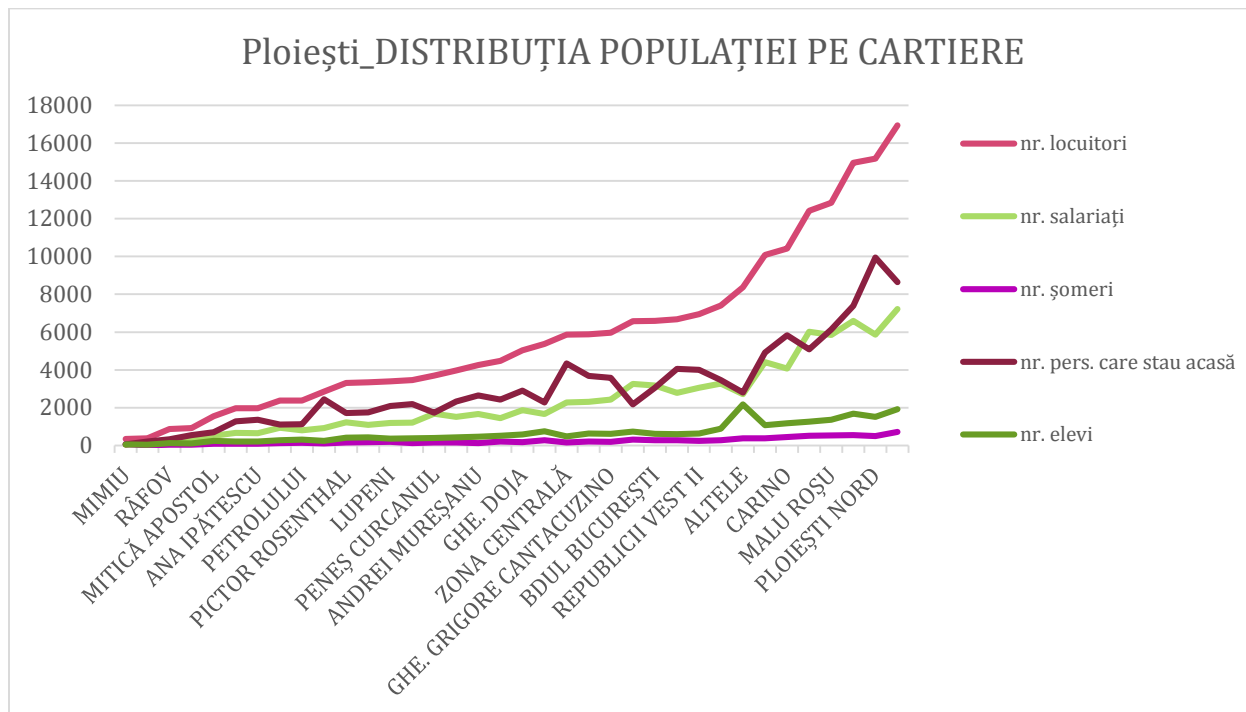


Fig_ 32 Ploiești_DENSITATEA POPULAȚIEI PE CARTIERE (loc/ha). Sursa datelor RPL2011. Prelucrare și interpretare M.A.

Nivelul de centralitate al cartierelor a fost analizat și din punctul de vedere al densității pe mai multe paliere. Primul și cel mai important dintre acestea este densitatea populației care a fost analizată prin prisma mai multor praguri din teoria de specialitate ale unor teoreticieni precum Lozano și Jacobs care dispută tema densității din punctul de vedere al influenței ei asupra vitalității unui cartier. Din punctul de vedere al pragurilor considerate de cei doi teoreticieni sunt mai multe aspecte care merită subliniate în cazul Ploieștiului:

- Este un oraș caracterizat de o densitate mică per ansamblu, dar și de o densitate mică la nivelul cartierelor de locuit. Media densității pe cartiere (~100 loc/ha) este sub jumătate din densitatea recomandată de Lozano (240 loc/ha) necesară obținerii unei diversități funcționale și mult sub pragul de 350 loc/ha (Jacobs) necesar pentru a apărea și un grad specific de urbanitate.
- Dacă în privința mediei pe toate cartierele situația este deficitară, la nivel individual pe fiecare cartier în parte se observă unele densități extrem de reduse, fiind sub limita la care pot apărea servicii și dotări, un fapt pe care îl considerăm deosebit de grav (cartierul Mimiu, Mitică Apostol, Lupeni, Motoi, Bereasca etc).
- Numai patru cartiere sunt între limita de diversitate a lui Lozano și limita minimă a lui Jacobs (Enăchiță Văcărescu, Ploiești Vest I, 9 Mai și Bulevardul București) și unul singur puțin peste limita lui Jacobs (cartierul Malu Roșu). La fața locului acest lucru pare a fi confirmat și de o relativă absență de activitate la nivelul cartierelor cu densitate mai mică, poate mai puțin cartierul Nord în zona sa sudică înspre Bulevardul Independenței care se bucură de o vitalitate extrem de mare.
- Există unele situații în care apare un nivel bun de vitalitate chiar și în apropierea pragului de diversitate al lui Lozano, cum ar fi cazul cartierelor Ploiești Nord, Andrei Mureșanu, Ploiești Vest I, Republicii Vest I și II, dar acestea prezintă doar elemente punctuale de vitalitate.
- Zona centrală deși cu o mică densitate a locuitorilor este animată de afluxul mare de locuitori care utilizează spațiul central al orașului pentru diverse scopuri.

Centralitatea este analizată în continuare din punctul de vedere al nivelurilor diferite de densitate care apar în fizionomia orașului, fiind din această perspectivă explorată și potențialitatea centralității și a intensității urbane.



Fig_ 33 Graficul distribuției populației pe cartiere. Persoane care stau acasă sunt considerate în principal pensionarii și casnicele.. Sursa datelor RPL2011. Prelucrare și interpretare M.A.

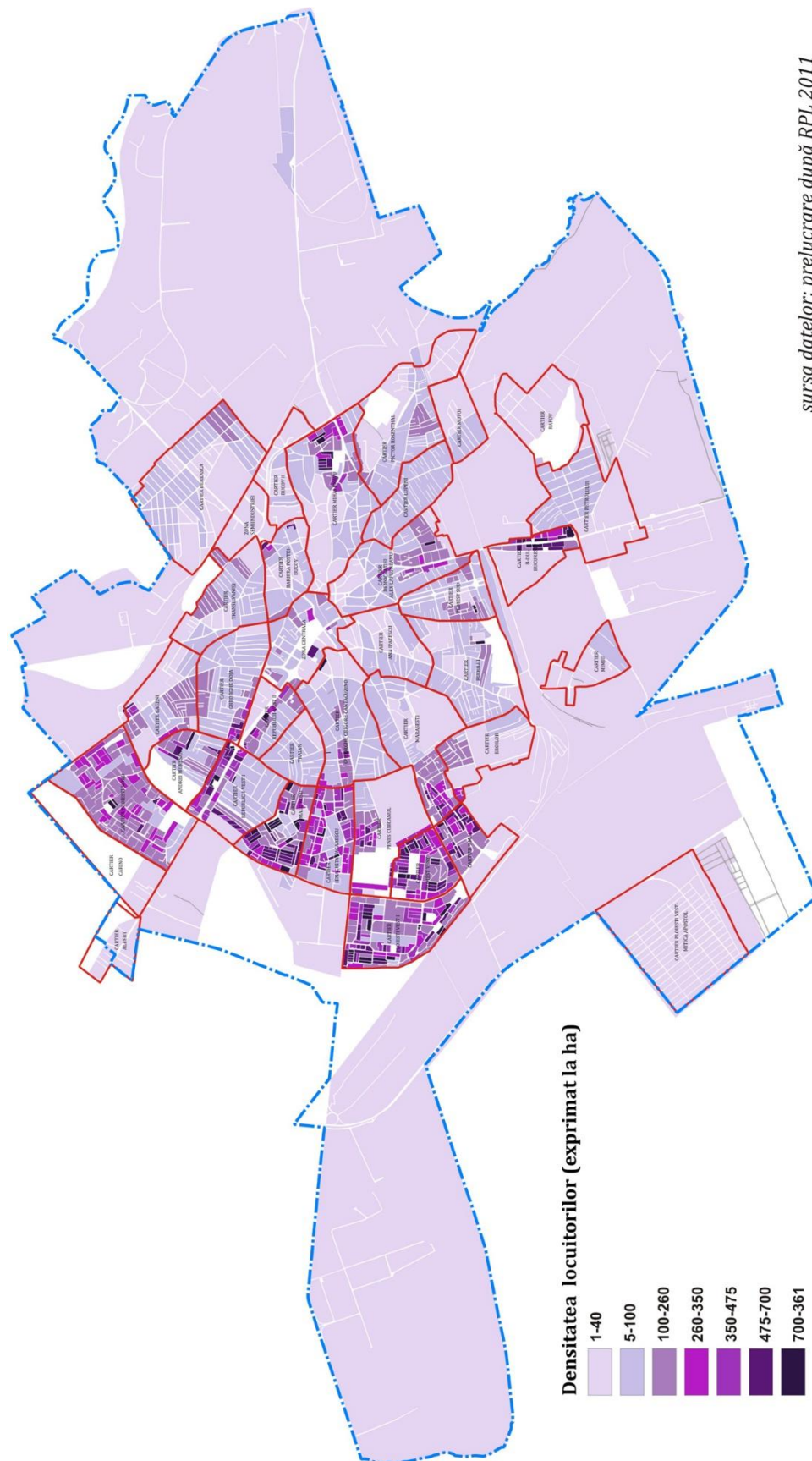
Se evidențiază, în paralel, printr-o analiză mai detaliată o serie de diferențieri punctuale ale densităților care indică (și numeric dar și în realitate, fapt confirmat prin vizită pe teren) puncte interesante de animație a cartierelor (în jurul piețelor sau al unor dotări publice).

Figurile de mai jos atestă unele discrepanțe importante în interiorul cartierelor și arată, în același timp, o densitate crescută în partea de vest și centru a orașului.

Considerând palierele: locuitori, elevi și studenți, pensionari, șomeri, populație cu educație superioară, se verifică această încărcare suplimentară către partea de vest a orașului, și numai punctual în alte părți, fapt exploatat de altfel și de apariția a numeroase facilități comerciale recente în această zonă.

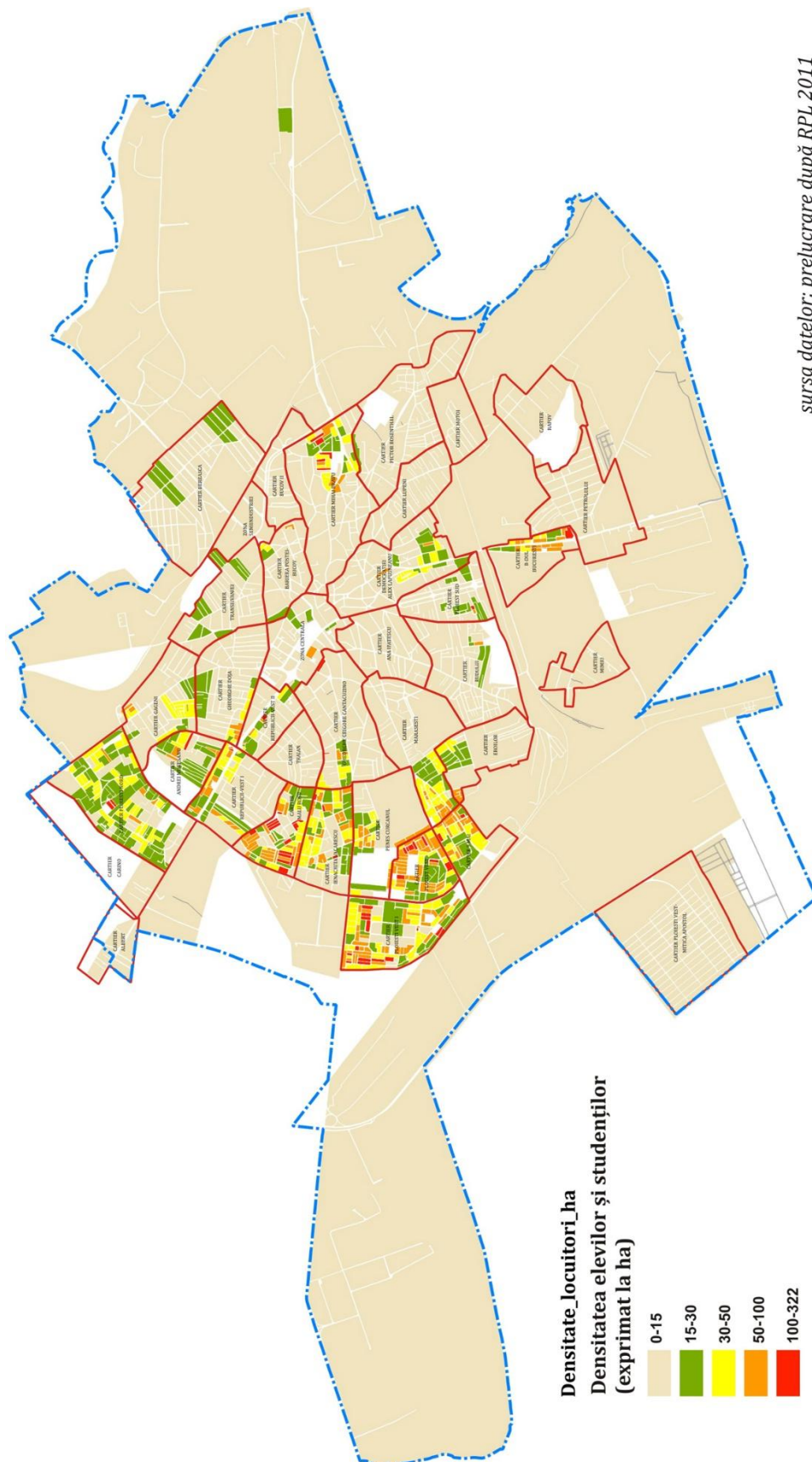
Analiza în detaliu pune în același timp în evidență unele densități foarte mari dar care sunt foarte punctuale, depășind uneori chiar pragul optim indicat de Jacobs (700 loc/ha), prag a cărui depășire atrage după sine o scădere abruptă a vitalității unui cartier. De aici a rezultat de fapt și raportarea indicatorilor de densitate atât la nivel de micro-zona și la nivel de cartier, urmată de o confirmare la fața locului.

Discrepanțele de densitate la nivel de micro-zonă relevă faptul că există o implicație importantă la nivelul orașului din punct de vedere al repartiției populației (urmată de fapt în oarecare măsură și de dotări, servicii).



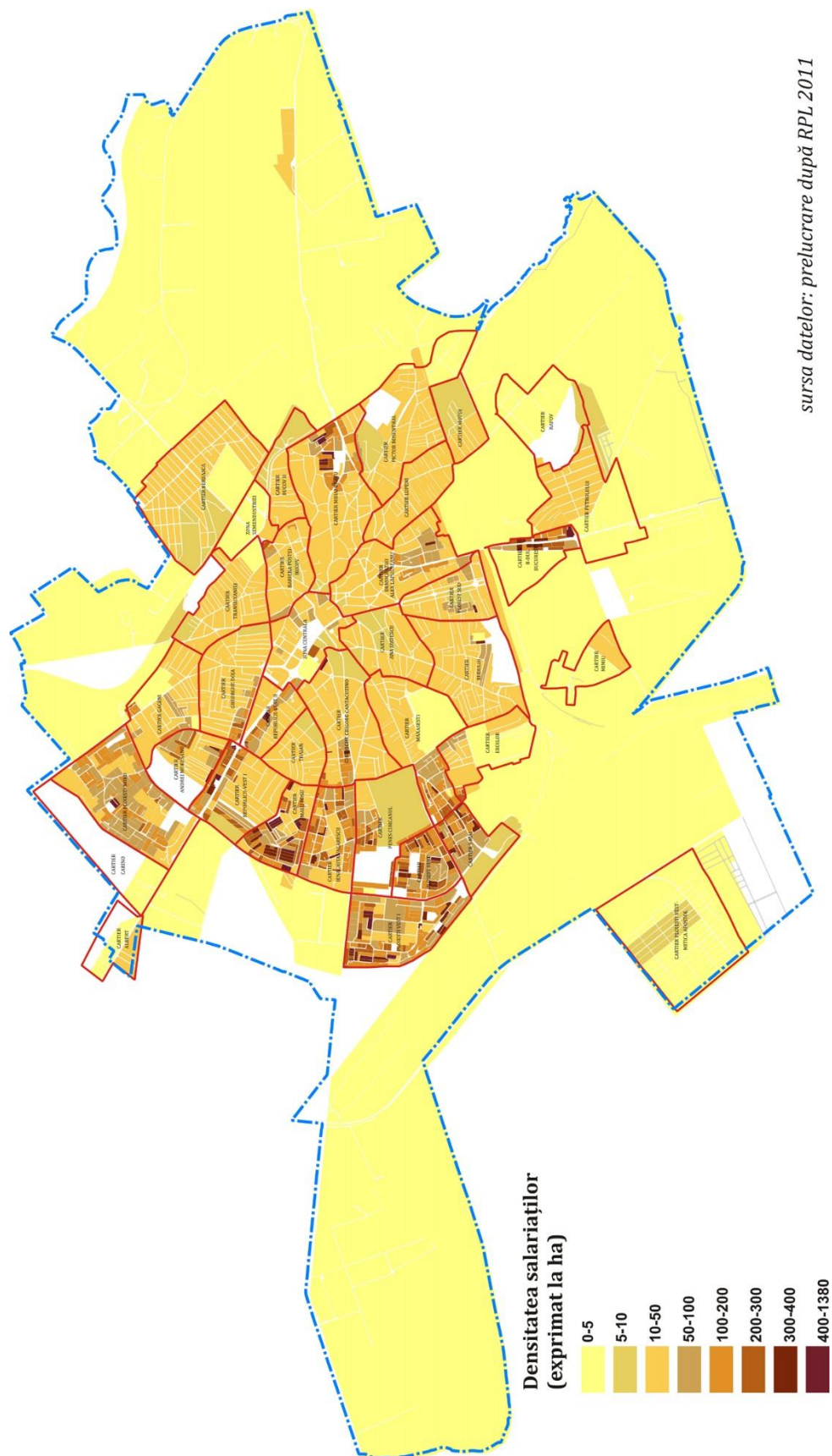
sursa datelor: prelucrare după RPL 2011

Fig_ 34 Densitatea locuitorilor (M.S.)

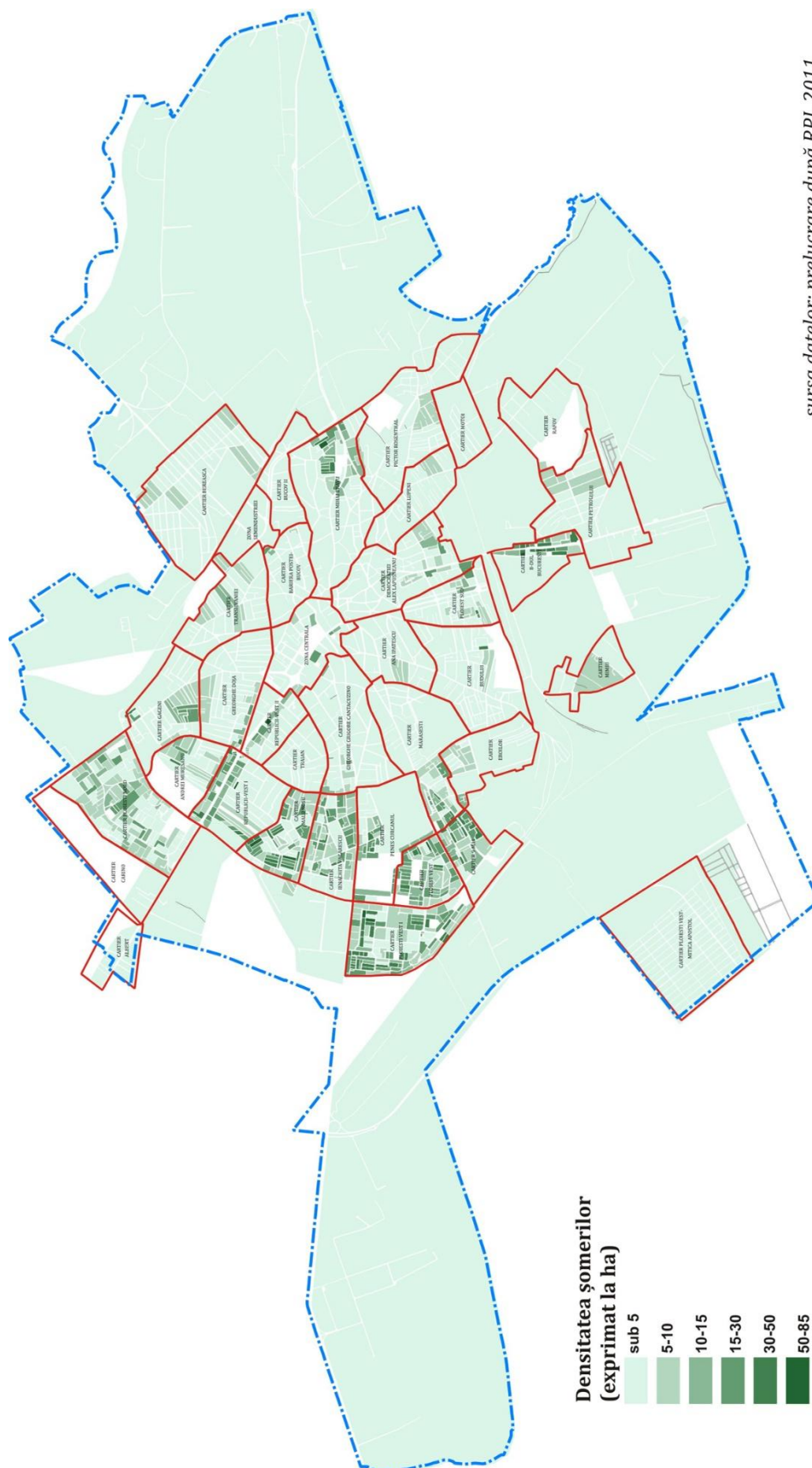


sursa datelor: prelucrare după RPL 2011

Fig_ 35 Densitatea elevilor și studenților (M.S.)

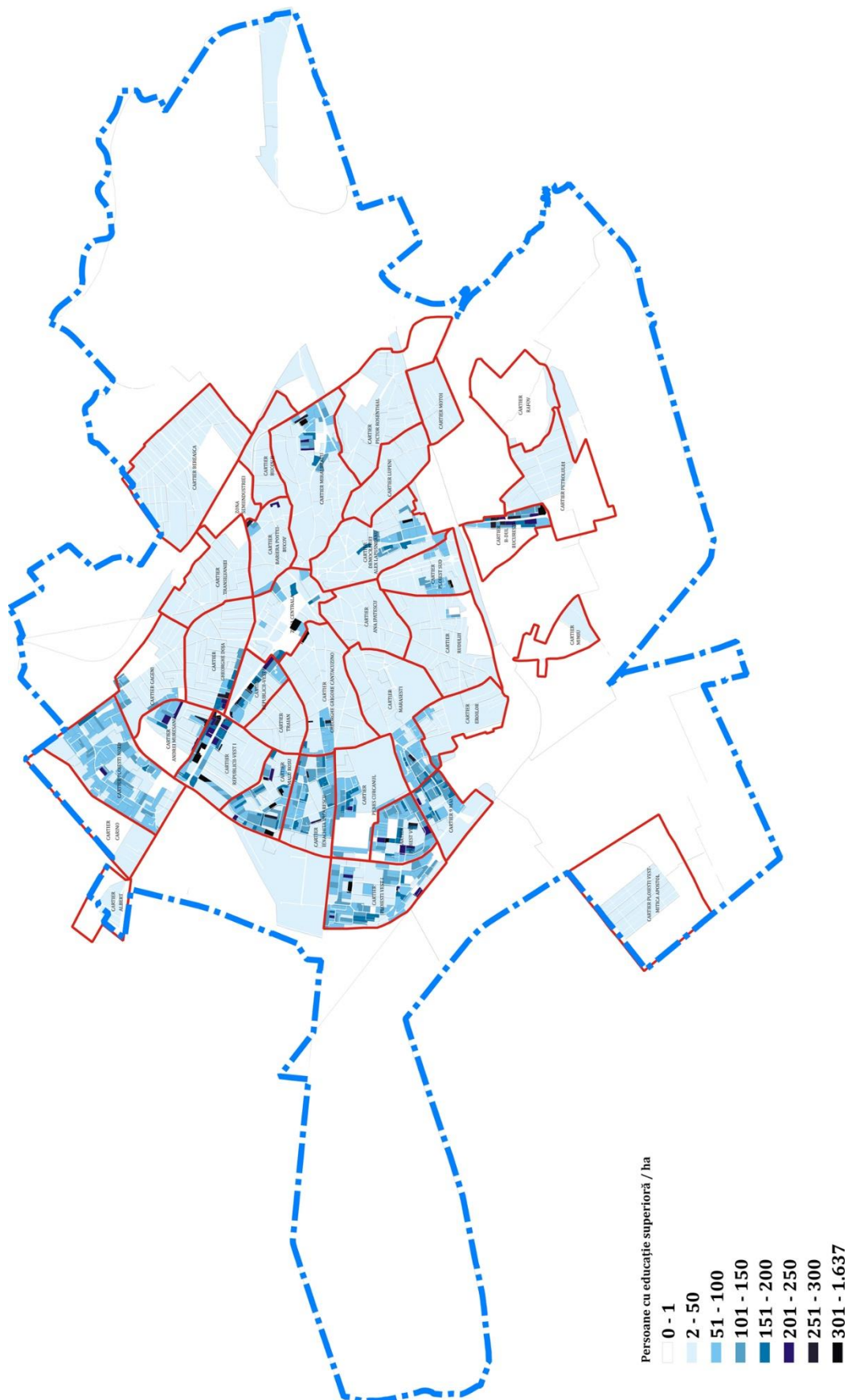


Fig_ 36 Densitatea salariaților (M.S.)



sursa datelor: prelucrare după RPL 2011

Fig_ 37 Densitatea șomerilor (M.S.)



Fig_ 38 Concentrarea persoanelor cu educație superioară (M.S.)

4.2 ANALIZA DE MICRO-CENTRALITATE



Fig_ 39 Comerț local - magazin în cartierul Enăchiță Văcărescu. Sursa M.A. (martie 2015)

Micro-centralitatea se exprimă la nivel local prin comerțul local, micii comercianți, agenți economici care valorifică proximitatea clienților și care contribuie la vitalitatea stradală și la crearea unor puncte de interes de multe ori asociate cu centrul cartierului.

Un prim element extrem de important pentru micro-centralitate îl constituie piețele agro-alimentare (de multe ori transformate în magazine cu diverse profiluri). Acestea sunt importante atât ca element per se, atrăgând un număr însemnat de locuitori și cumpărători, dar oferind și o diversitate și o specializare (specifică la nivel de cartier) a activității comerciale. În plus, în jurul piețelor sunt polarizate activități comerciale la parterul clădirilor de locuit (în general al celor colective) sporind astfel vitalitatea locurilor respective.

În cazul cartierului Nord centralității pieței îi sunt asociate un centru comercial și un fast-food și două unități de învățământ creând o centralitate medie la nivelul orașului, extrem de interesantă și căreia îi este asociată și o deservire cu mai multe linii de transport în comun (tramvai în reabilitare în prezent și mai multe linii de autobuze).



Fig_ 40 Piața Nord. Sursa M.A. (martie 2015)



Fig_ 41 Complex mare Nord. Sursa M.A. (martie 2015)



Fig_ 42 Front comercial la bulevardul Mărășești. Sursa: M.A. (martie 2015).

Un alt tip de micro-centralitate este reprezentat de parterurile comerciale aferente clădirilor colective de locuit (uneori și fronturilor stradale cu clădiri individuale de locuit) deși acestea se regăsesc punctual la nivelul orașului. Oportunitatea lor constă în posibilitatea de a potența într-un mod agreabil de parcurs trasee între puncte de interes sau de a complementa activitățile comerciale mai intense în zonele în care acestea sunt mai greu accesibile (de ex. Centrul comercial Profi din cartierul Enăchiță Văcărescu blochează complet relație între strada principală Mărășești și piața cartierului, întrerupând de fapt o iradiere posibilă a zonei comerciale a pieței către bulevard).

În tipologiile descrise mai sus, este important de reținut nivelul posibil de asociativitate al funcțiunii de comerț (de mici dimensiuni) cu funcțiuni cu caracter public, cu școli, servicii medicale etc care pot potența zonele de micro-centralitate.

5. CENTRALITATE ȘI ACTIVITĂȚI ECONOMICE

O analiză a agenților economici este realizată și în studiul de economie aferent proiectului de reactualizare a Planului Urbanistic General, punctând o serie de aspecte extrem de importante care nu vor fi reluate în prezentul studiu.

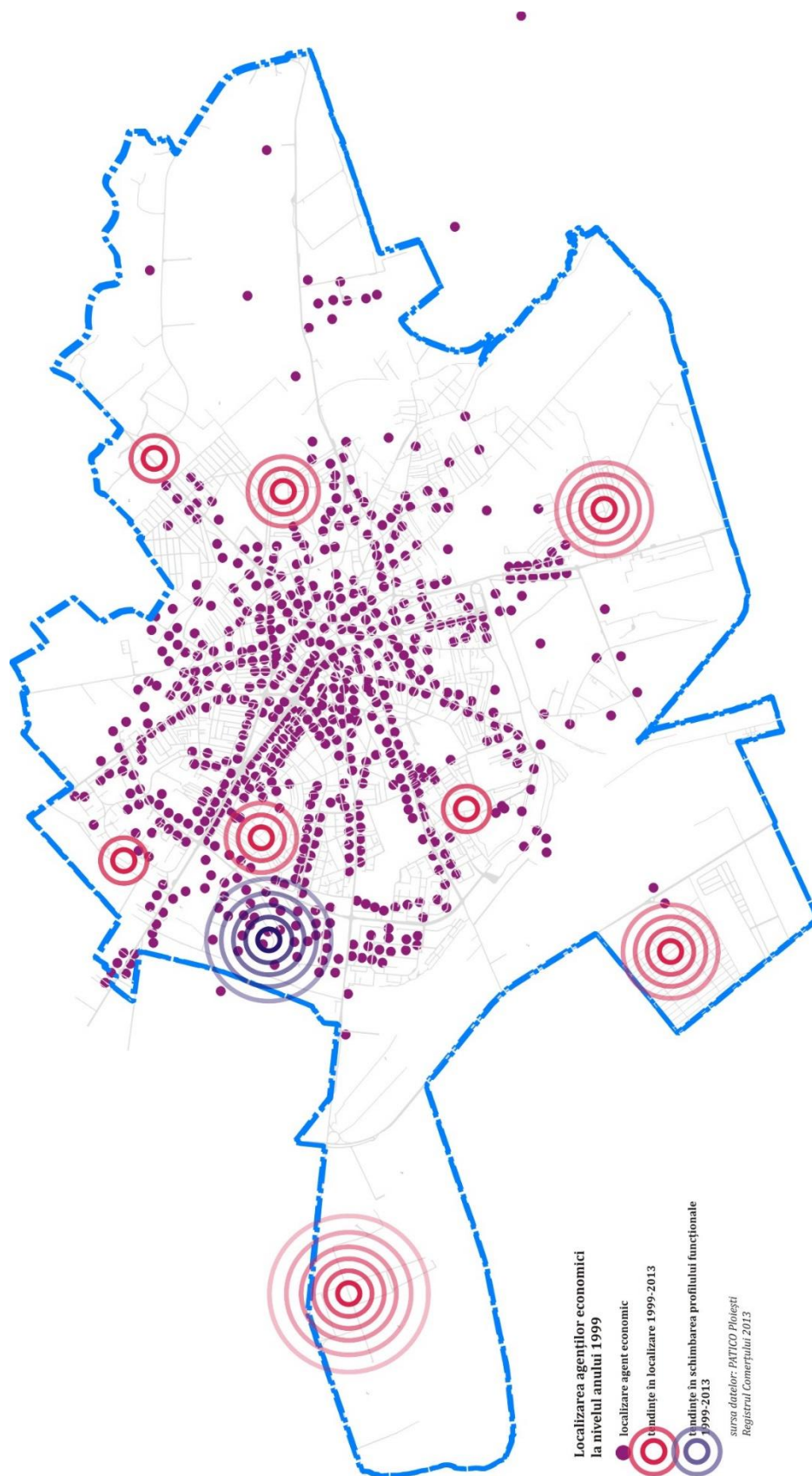
Interesul prezentului studiu pentru localizarea agenților economici este multiplu:

- Identificarea pe baza datelor disponibile a tendinței de localizare/delocalizare
- Identificarea localizării prezente a acestora în raport cu zona centrală a orașului
- Identificarea preferințelor și necesităților de amplasare, lucru realizat atât prin analiză la fața locului, cât și, mai ales prin aplicarea unui chestionar complex, prezentat în **anexă**.

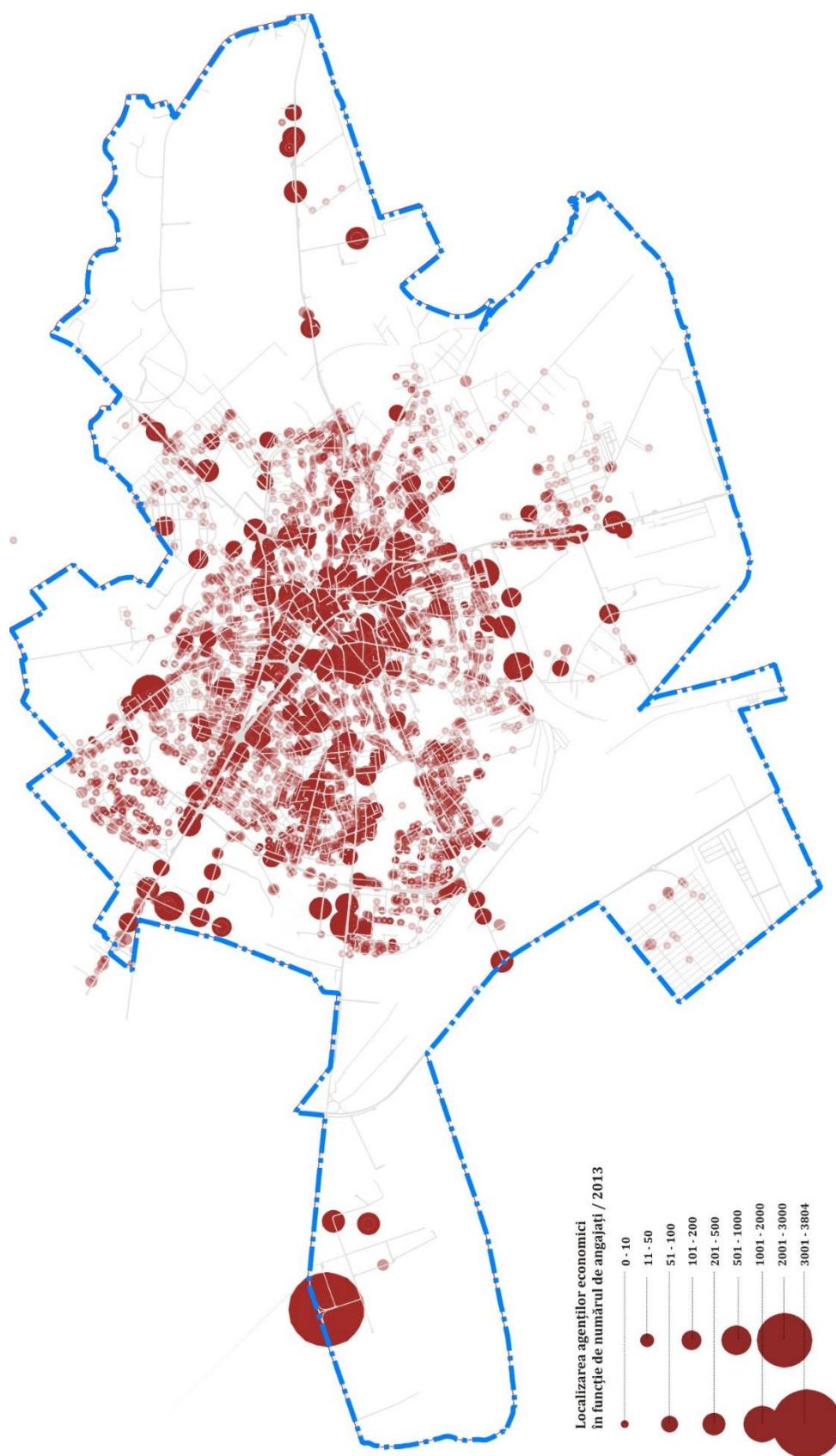
5.1 ANALIZĂ LOCAȚIONALĂ

În privința tiparului de localizarea a agenților economici la nivelul municipiului Ploiești la nivelul anului 1999 se observă preferința pentru proximitatea arterelor radiale ale orașului și pentru centrul orașului, precum și o ușoară conturare în zona de vest pe șoseaua vestului. Marcând trecerea către anul 2013, se observă o tendință de multiplicare și intensificare, dar și de împrăștiere a distribuției agenților economici, tendințele mai accentuate de aglomerare fiind atât în zona centrală sau în zona mai densă a orașului, cât și într-o serie de locații periferice.

În privința situației actuale, se poate observa atât aglomerarea numerică crescută în zona centrală și pe axa nord-sud a orașului și zona vestică, cât și preponderența firmelor cu număr ridicat de angajați, fapt care conferă un grad crescut de atractivitate zonelor respective.



Fig_ 43 Localizarea agenților economici în anul 1999 (A.I.)



Fig_ 44 Localizarea agenților economici în funcție de numărul de angajați / 2013. (A.I.)

5.2 ANALIZĂ CALITATIVĂ

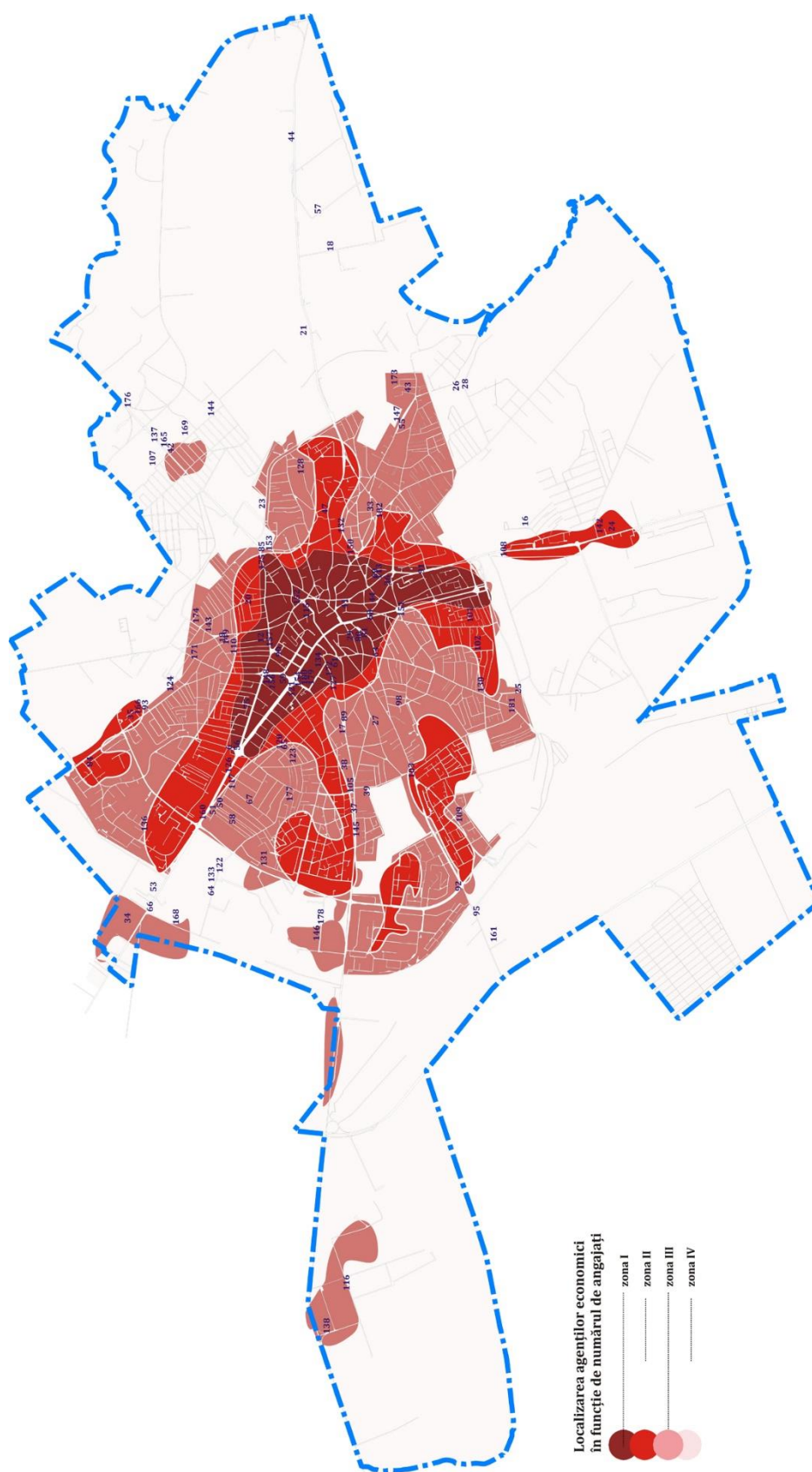
Pe baza criteriilor de densitate (populație pe diverse categorii), nivel de dotare, grade de aglomerație a serviciilor și agenților economici, a zonelor de fiscalitate ale orașului (v.anexă) au fost stabilite patru zone majore cu calitate urbană diferențiată (posibil o departajare de centralitate), prezentate în cele ce urmează.

Planul cu delimitarea acestora (aproximativă), prezentat mai jos, nu reprezintă numai o sinteză la nivelul calității urbane, ci a servit pentru interpretarea chestionarului special formulat pentru agenți economici la nivelul municipiului Ploiești și al zonei sale metropolitane.

Cele patru zone astfel determinate sunt:

- Zona 1: zona cu caracter central conferit de nivel mare de reprezentativitate, nivel crescut de dotare, grad mare de diversificare și intensitate funcțională, calitate arhitecturală sporită, fiscalitate crescută, spații publice și dotări importante la nivelul orașului, precum și cu oportunități multiple. Densitatea crescută a utilizatorilor, vadul comercial important, precum și accesibilitatea bună atât pentru autovehicule cât și pentru transportul în comun, dar și prin extensia către gara de sud a orașului, sunt calități unice ale zonei centrale.
- Zona 2: zonă cu caracter central secundar, adiacentă zonei centrale principale, dar cu numeroase dotări, echipamente și cu densitate ridicată a locuitorilor și utilizatorilor, nivel bun al diversității funcționale și al calității arhitecturale, cu vad comercial bun, precum și o accesibilitate bună, cuprinzând două din gările orașului. Inserții punctuale de spații publice amenajate, precum și zone de micro-centralitate importantă și o serie de centre de cartier susțin un nivel de intensitate bun al acestei zone. Este o zonă care susține zona centrală.
- Zona 3: zonă cu caracter peri-central, întrepătrunsă pe alocuri zonei centrale secundare cu grad moderat de dotare și echipare funcțională, cu variații de densitate a locuitorilor și utilizatorilor, grad redus al diversității funcționale și al calității arhitecturale, cu o accesibilitate moderată. Inserții punctuale de funcțiuni publice, precum și elemente punctuale de micro-centralitate contribuie la menținerea unei calități urbane bune care necesită totuși amplificare.
- Zona 4: zonă cu caracter periferic, lipsită de dotări și echipamente sau cu nivel scăzut al acestora, cu calitate arhitecturală și intensitate urbană aproape inexistente, cu accesibilitate punctuală bună, datorită amplasării aproape de rutele majore de circulație (drumuri naționale, autostradă). Densitatea locuitorilor și utilizatorilor este minimă, iar calitatea urbană și a locuirii de asemenea.

În funcție de adresă, agenții economici respondenți, au fost alocați uneia dintre cele patru zone, fiind astfel posibilă evaluarea unor indicatori pentru fiecare zonă în parte.



Fig_45 Localizarea agenților economici în funcție de numărul de angajați (M.A.)

Chestionarul a fost aplicat exclusiv online prin postarea pe site-ul primăriei Ploiești și anunțarea disponibilității și invitației de a-l completa în ziarele locale. În paralel, au fost trimise cca 4000 de emailuri (2500 unice, 1500 cu revenire) către agenți economici de pe raza municipiului Ploiești și de pe raza ariei sale de influență. S-a înregistrat un număr de 181 de respondenți.

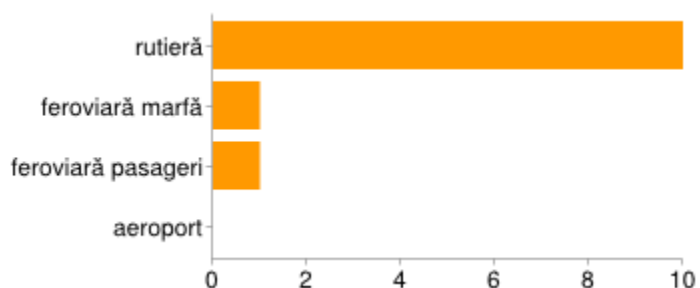
În urma primei analize a amplasării agenților economici, a fost decisă o a cincea zonă pentru care rezultatele chestionarului vor fi prelucrate în etapa de PATZM a proiectului de față.

Pentru interpretare, zonele au fost uneori cuplate din cauza apropierii fine la unele din criterii și pentru a avea un rezultat cât mai relevant.

Interpretarea s-a făcut după principiul analizei corelative, cuplând diverse criterii între ele pentru a putea identifica preferințe specifice și pentru a putea disocia particularitățile de generalități în anumite cazuri⁷.

Una din întrebări a diferențiat proveniența agenților economici. Astfel, din cei 181 respondenți, 112 și-au deschis activitatea direct în locația actuală, 10 provin prin mutarea din altă localitate, 38 provin prin mutarea activității din altă parte a orașului în locația actuală, iar restul de 31 din altă parte a aceluiași zone a orașului.

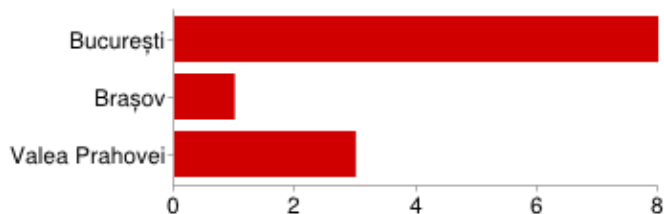
În privința celei de-a doua categorii, printre motivele preferate (aproximativ 90% din respondenți) de localizare se numără infrastructura rutieră, în defavoarea celei feroviare sau a celei aeroportuare. Este notabil faptul că în avantajele locaționale prezentate în general de unii promotori imobiliari, apropierea de aeroportul Henri Coandă este un avantaj competițional major. Eșantionul redus de respondenți nu descalifică însă importanța aeroportului, fapt totodată subliniat și de alți respondenți locali (care au deschis afacerea direct în Ploiești) ca avantaj de localizare, la rubrica "altele". Ambele categorii indică o importanță scăzută a căii ferate, atât de marfă cât și de călători. Motivele acestui nivelului de satisfacție cu privire la calea ferată nu a fost sondat în mod special, dar se poate deriva din oferta comercială slabă și din costurile mari de operare a rețelei, pretabile unor agenți economici mari sau foarte mari.



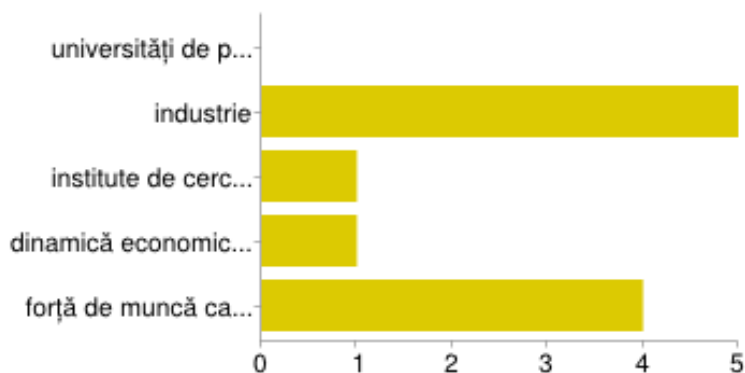
⁷*** notă: majoritatea întrebărilor au cuprins 5 variante de răspuns, cu răspuns unic la alegere în care - neimportant / 2 – importanță redusă / 3 – important / 4 – foarte important / 5 – hotărâtor

*** notă: din cauza incidenței mici a valorii 5, ponderea ei în interpretarea rezultatelor a fost redusă în mod voit pentru a nu altera interpretarea.

Tot agenții din categoria a doua, au indicat ca importantă situarea în relație cu orașul București, urmată de poziționarea favorabilă în raport cu Valea Prahovei și de apropierea de orașul Brașov.



Vizibilitatea orașului Ploiești și a zonei sale limitrofe a fost apreciată în special datorită activității industriale și a prezenței unei forțe de muncă calificate. Componenta de cercetare și dinamica economică recentă nu sunt văzute de respondenți ca factori primari de atracție.



Aproape în unanimitate, activitatea agenților economici din categoria a II-a este orientată către piața regională, națională sau internațională, fiind din acest punct de vedere de luat în considerare rolul ei pentru dezvoltarea locală, pentru angajarea forței de muncă etc. Activitatea niciunuia dintre respondenți nu este destinată nivelului local al Ploieștiului, fapt care merită considerat în strategia orașului pe viitor.

*** notă: majoritatea întrebărilor au cuprins 5 variante de răspuns, cu răspuns unic la alegere în care

1 - neimportant / 2 – importanță redusă / 3 – important / 4 – foarte important / 5 – hotărâtor

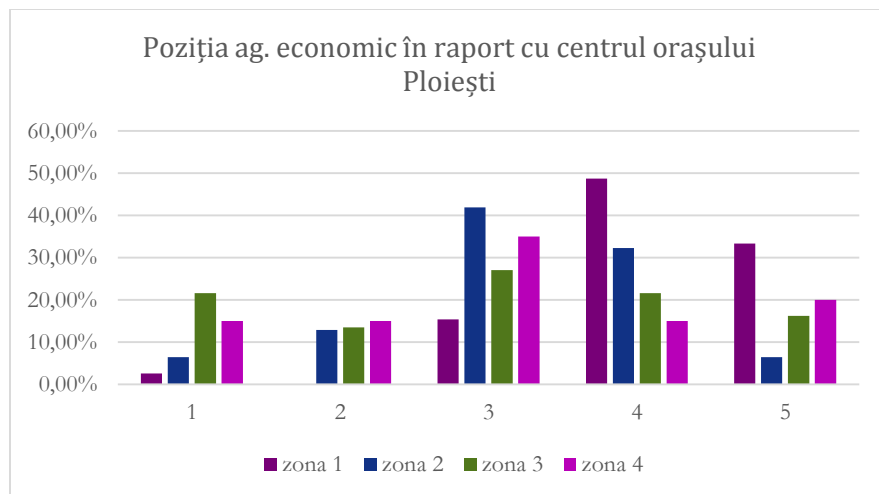
*** notă: din cauza incidenței mici a valorii 5, ponderea ei în interpretarea rezultatelor a fost redusă în mod voit pentru a nu altera interpretarea. În consecință, pentru o apreciere pozitivă, valorile 3 și 4 au o importanță sporită.

*** notă: au fost înregistrate 39 de răspunsuri din zona 1, 33 de răspunsuri din zona 2, 38 de răspunsuri din zona 3 și 20 de răspunsuri din zona 4. Acolo unde agenții din zonele 3 și 4 sunt cuplați din rațiuni de interpretare corectă, dat fiind numărul mai mic de agenți din zona 4, "greutatea" răspunsului acestora în răspunsul final e considerată mai mică față de cei din zona

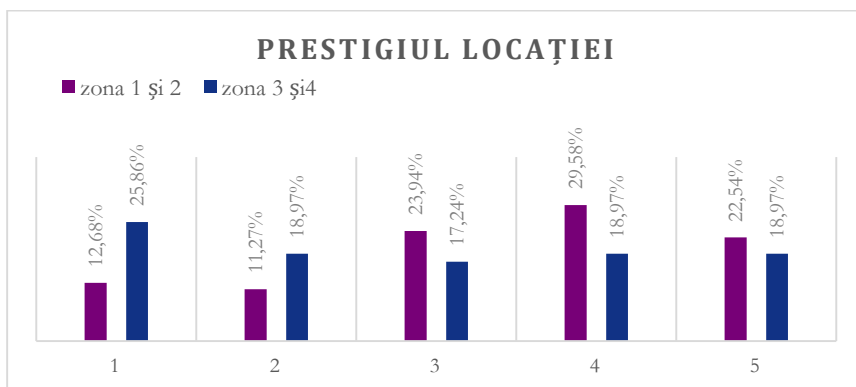
*** notă: incidența valorii 5 ca răspuns este mult mai mare în cazul agenților economici din zona 4, motiv pentru care în interpretare a fost aplicată o reducere a importanței acestora

5.3 FACTORII DE ALEGERE A LOCAȚIEI

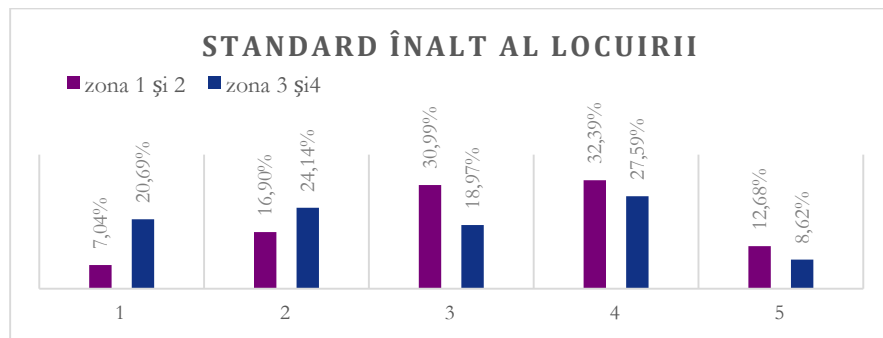
5.3.1 Date cu privire la calitatea zonei



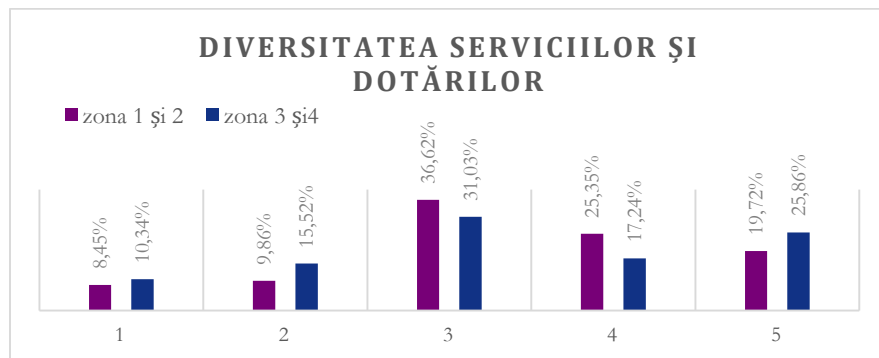
La întrebarea privitoare la importanța în raport cu centrul orașului în decizia de localizare a activității, răspunsurile au relevat o importanță foarte mare a acestui criteriu, în special pentru agenții economici din zona 1 și zona 2. Importanța mare a raportării la centrul orașului pentru agenții economici din zona 4, se înțelege în sensul de luare în considerare a depărtării de centru ca un element intenționat. Centrul orașului este un element de referință în alegerea locației, indiferent dacă este văzut ca scump, aglomerat sau ca un element potențator pentru afacerea respectivă.



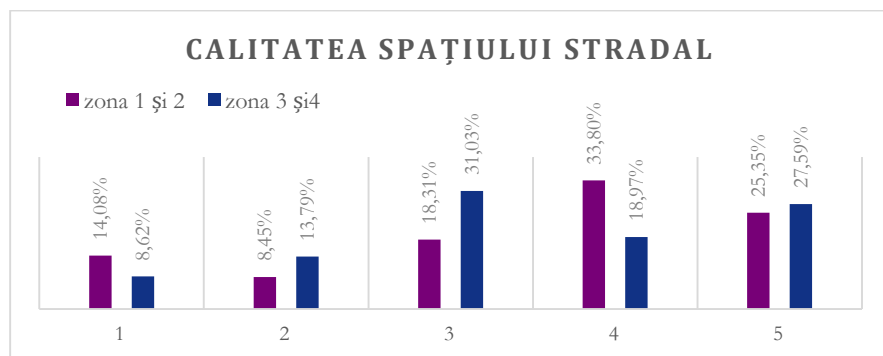
Prestigiul locației constituie un factor foarte important pentru localizarea unor agenți economici, constituind un factor de localizare în special pentru zona 1 și 2 caracterizate de un nivel ridicat al prestigiului (instituții publice, calitate arhitecturală, sediul unor companii cu vizibilitate mare), dar chiar și pentru zona 3 și 4. Prestigiul zonei 4, judecat mai mult la nivel regional decât pe baza unor calități locale, explică incidența unor valori mari la acest răspuns în ordinea importanței, dar el este contrabalansat prin marcarea lipsei de importanță într-un număr ridicat de răspunsuri (25,86% din agenții economici au indicat nerelevanța acestui criteriu).



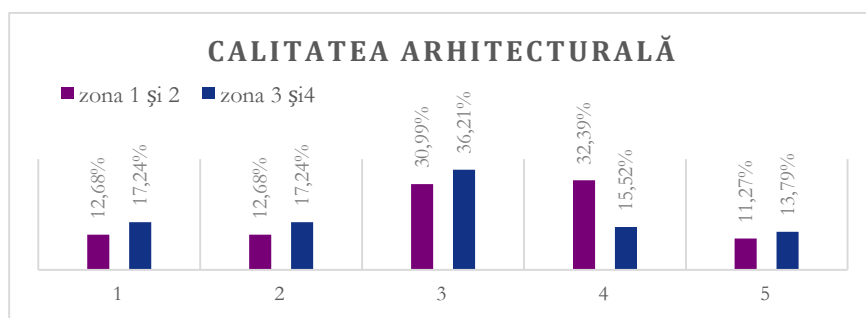
Zonele 1 și 2, dar parțial și zona 3, fac parte din cartierele dezirabile ale orașului Ploiești (conform studiului sociologic și de dezvoltare comunitară întocmit pentru prezentul proiect de sc Capitel srl) inclusiv pentru calitatea locuirii. Această calitate este intuită și de agenții economici pentru care constituie un factor de atracție pentru amplasarea afacerii. În zonele 3 și 4 incidența mai mică a valorilor de 1 și 2 este explicabilă prin calitatea redusă (în special în zona 4) a locuirii. Acest lucru este și un factor de atracție pentru activități mai puțin pretabile zonelor de locuit precum activități industriale, de prelucrare, de comerț specializat din categoria echipamentelor, mașinărilor, service-urilor auto etc.



Diversitatea serviciilor și dotărilor reprezintă un criteriu preferat în egală măsură de agenții economici atunci când decid alegerea unei locații din oraș. Incidența mare a valorii de 5 pentru agenții economici din zona 4 – zonă lipsită de dotări și chiar și de servicii diversificate - poate fi explicată prin interpretarea greșită a unui criteriu de proximitate (întrebarea se referea la servicii și dotări din proximitate, dar este posibil ca ea să fi fost citită ca amplasare generală aproape de o zonă cu diversitate mare cum este spre exemplu cazul zonelor de lângă poarta de vest a orașului).

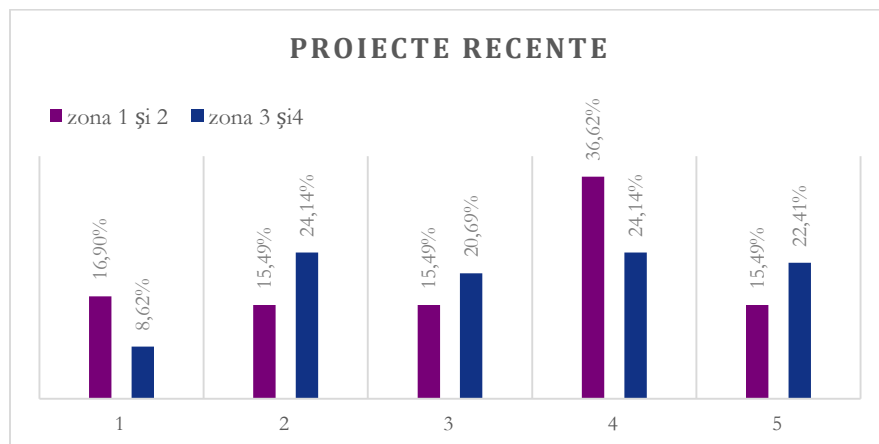


Calitatea spațiului stradal marchează o diferențiere importantă pentru valoarea 4 acolo unde în zona 1 și 2 răspunsurile sunt spre 33,8% față de 18,97% acest raport corespunzând unei percepții mai aproape de diferențierea reală a calității spațiului stradal între aceste zone. Pe de altă parte, mulți dintre agenții economici, chiar dintre cei din zona 1 și 2 consideră că acest criteriu nu este unul care cântărește greu în localizarea afacerii. Corelând tipul de activitate (posibil de identificat după codul CAEN completat de repondenți) activitățile cu profil industrial sau servicii specializate localizate în zona 1 și 2 sunt printre cei care au considerat neimportant acest criteriu.

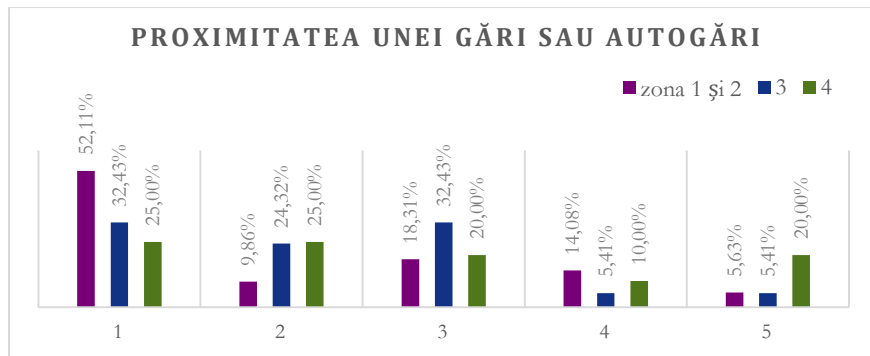


Calitatea arhitecturală a zonei este un criteriu foarte important pentru agenții din zona 1 și 2 și de importanță egală – important – pentru toate zonele, deși în zonele 3 și 4, numărul de răspunsuri ale agenților economici din zona 3 cântărește mult în proporția de 36,21%.

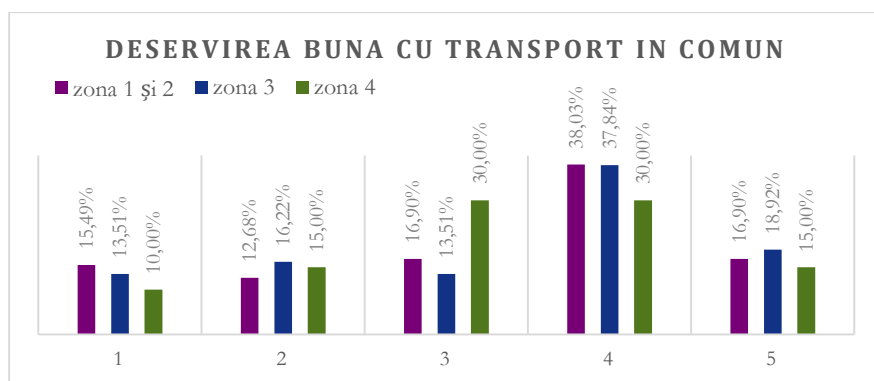
Proiectele recente lansate de primăria Ploieștiului – **cartate în fig.** Marchează o serie de intervenții punctuale dar risipite în diverse părți ale orașului. O mare parte a acestora vizează infrastructura de circulații și reabilitarea de drumuri. Această distribuție spațială a intervențiilor explică importanța relativ echilibrată între cele patru zone și importanța mare a acestui criteriu "semnal".



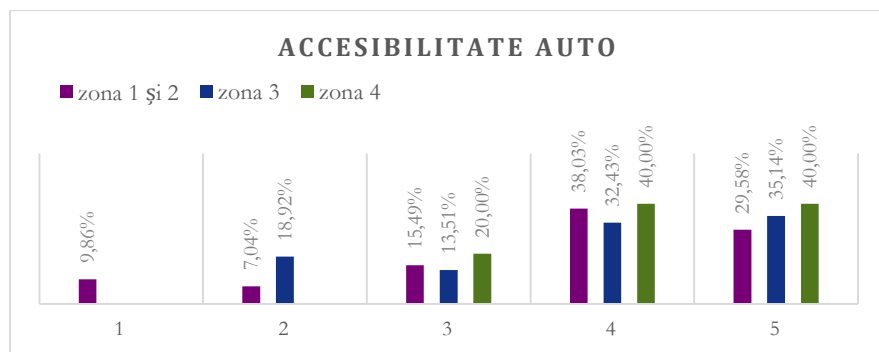
5.3.2 Factori cu privire la accesibilitate



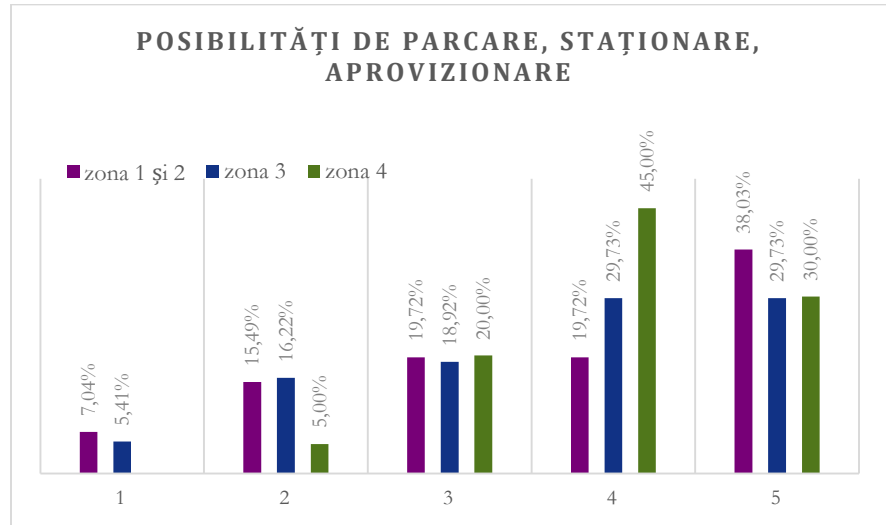
Se remarcă aproape în unanimitate lipsa de importanță a căii ferate sau a autogărilor. Doar în zona 4, 20% din agenții economici consideră prezența lor hotărâtoare, față de 25% din aceeași zonă care o consideră lipsită de importanță. Raportul este și mai dezechilibrat pentru restul zonelor, poate mai puțin în zona 3 care cuprinde și gara de vest și de sud.



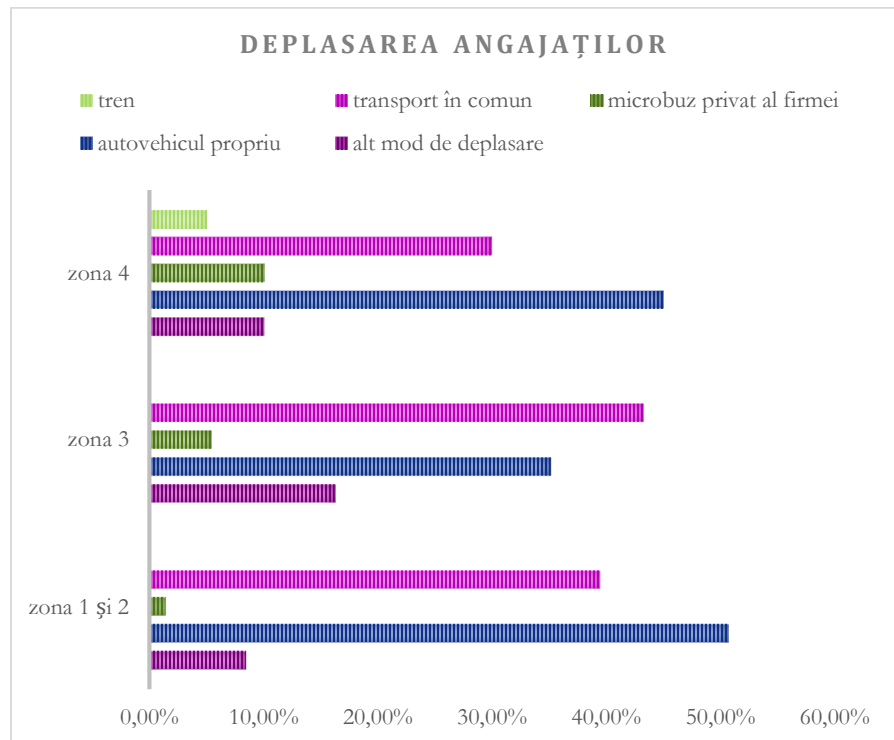
Se remarcă aproape în unanimitate un raport echilibrat al preferințelor pentru transportul în comun pentru toate cele patru zone, deși în mod evident există diferențieri importante în deservirea acestora.



Accesibilitatea auto este criteriul cu cea mai mare importanță pentru toți agenții economici și pentru toate zonele, mai ales că el nu este marcat de niciunul dintre agenții economici ca lipsit de importanță sau ca cu importanță redusă. Pentru zona 4 este un factor hotărâtor pentru 40% din repondenți.

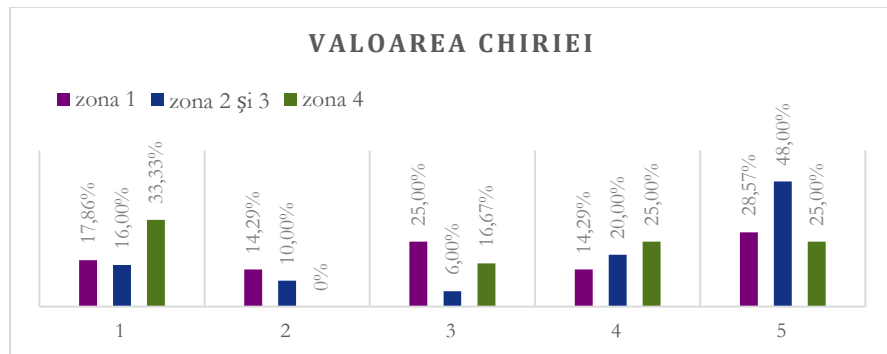


Preferința covârșitoare pentru facilitățile legate de accesibilitatea auto confirmă totodată criteriul anterior, punând auto-mobilitatea într-o poziție privilegiată în topul criteriilor de localizare, în special în zona 4, dar cu importanță foarte mare și în celelalte zone. Însă, față de criteriul anterior în care auto-mobilitatea este foarte importantă pentru zona centrală, locurile de parcare/aprovizionare prezintă o importanță redusă în comparație cu zona 4.

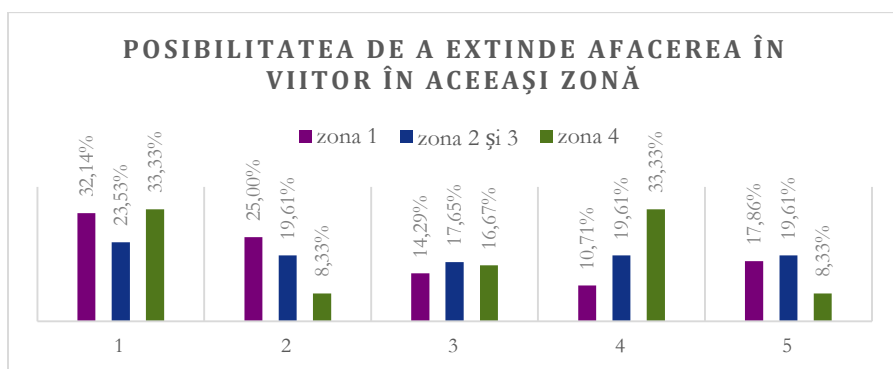


Conform respondenților, angajații se deplasează cel mai mult cu autovehiculul propriu în zonele 4, 1 și 2 urmat îndeaproape de transportul în comun, iar în zona 3 prima opțiune este transportul în comun, urmat foarte aproape de autovehiculul propriu.

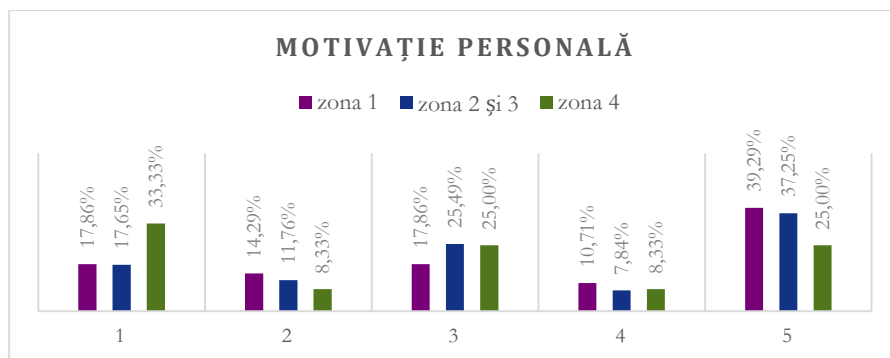
5.3.3 Date cu privire la locație



Valoarea chiriei este hotărâtoare pentru zonele 2 și 3, datorată cel mai probabil apropierii de centrul orașului, păstrând totodată un nivel mai mic al costurilor sau al investiției. Ea este hotărâtoare și pentru zona patru acolo unde disponibilul mai mare de resurse de teren menține un nivel scăzut al valorilor chiriei și terenurilor.

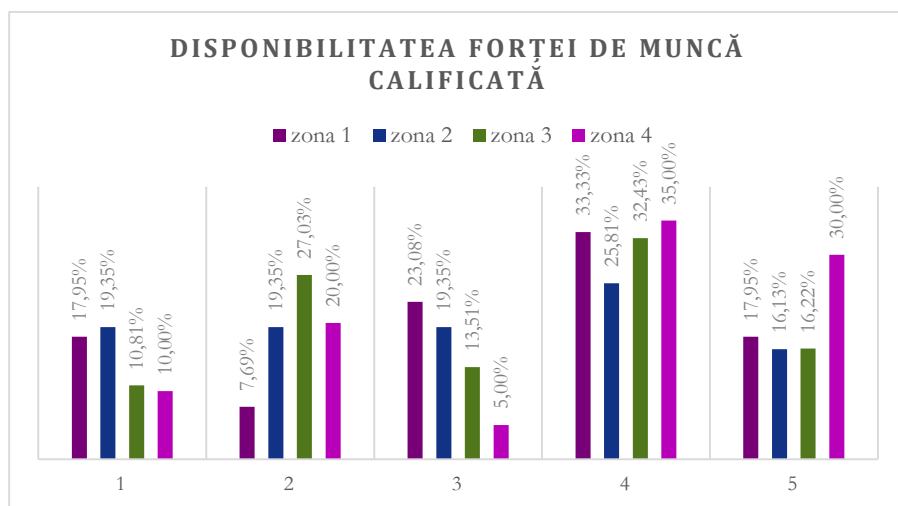


Pentru agenții economici din zona patru este un criteriu important explicat prin disponibilul mare de terenuri.

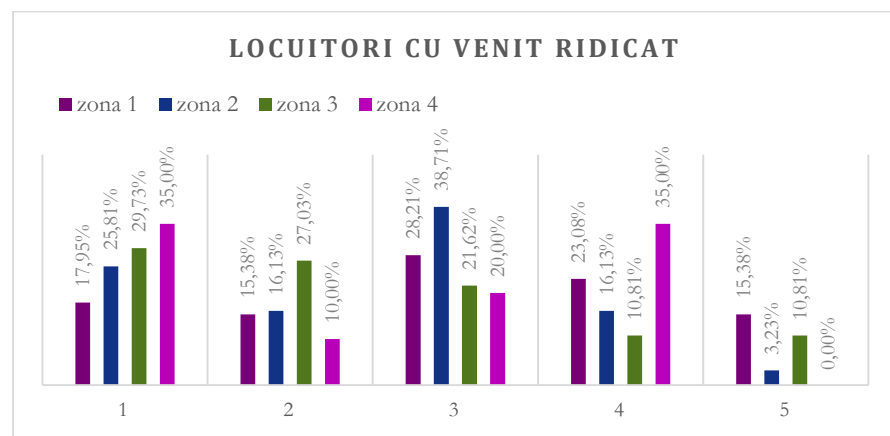
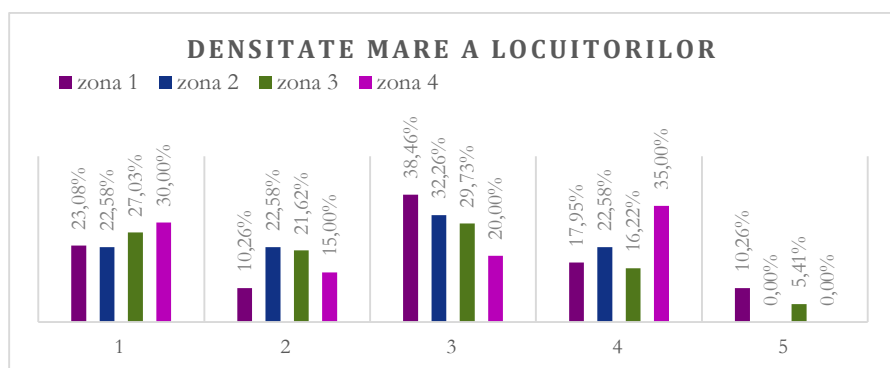


Motivația personală, interpretată ca diferită de interesul pur comercial al afacerii, cântărește hotărâtor pentru bună parte din respondenți, dar mai ales pentru cei din zonele 1, 2 și 3. Corelat și cu vechimea afacerii a unora dintre respondenți se poate considera că motivația personală este dezvoltată și din participarea la viața cartierului a afacerii sau a patronului (posibil ca locuitor) precum și prin dezvoltarea unor relații cu alți comercianți sau prin aprecierea ambianței zonei etc.

5.3.4 Date cu privire la locuitorii din zonă

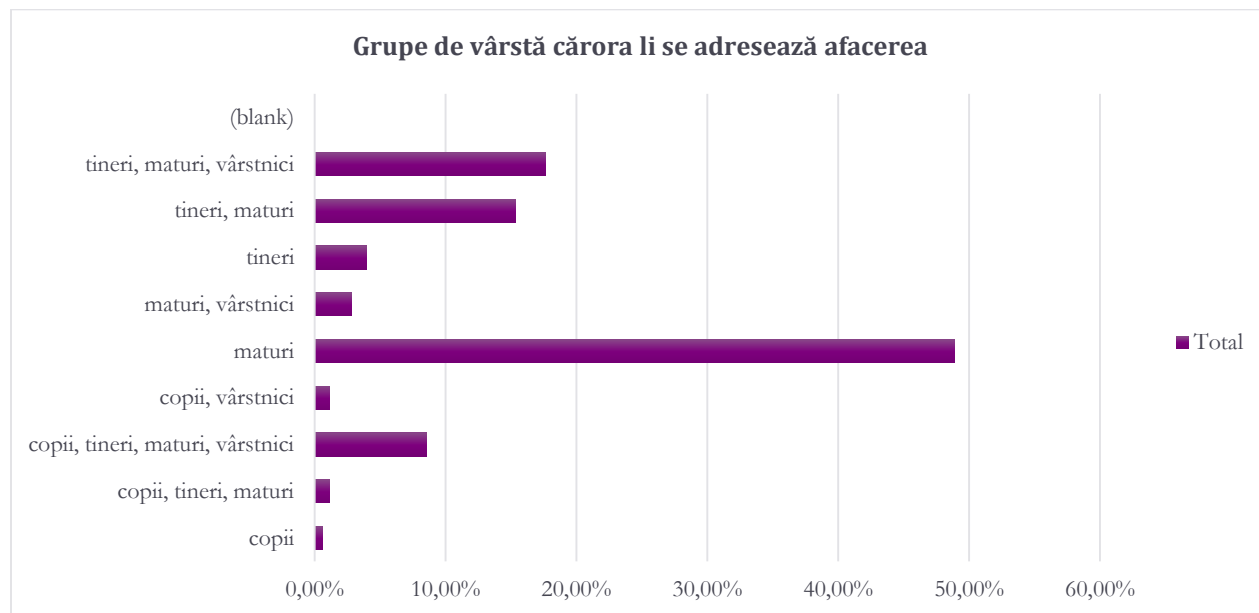


Per ansamblu este considerat un criteriu important deși prezintă variații semnificative în special în zona 4. Este aprecierea noastră că mulți dintre respondenți au considerat acest criteriu ca un criteriu global al orașului și nu un criteriu de proximitate așa cum o sugerează titlul secțiunii.



Atât criteriul referitor la venitul locuitorilor cât și cel al densității nu oferă un rezultat relevant. Cauza cea mai probabilă este dificultatea în aprecierea acestor două condiții și mai puțin (poate)

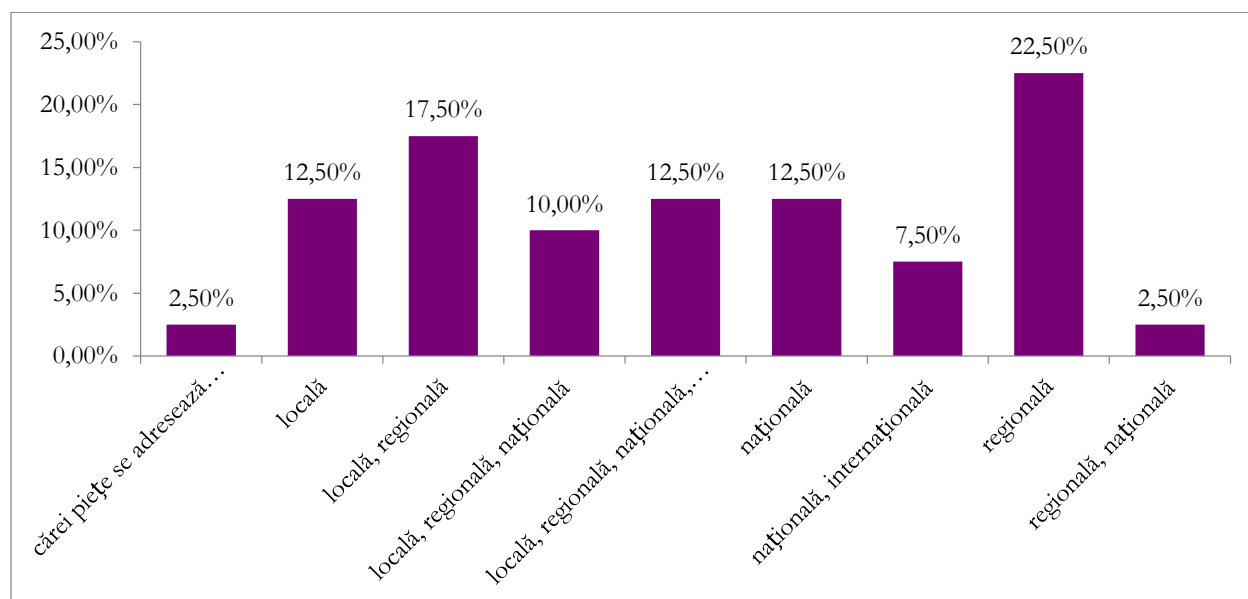
desconsiderarea lor în alegerea locației. Cu toate acestea, se poate aprecia considerarea lor ca fiind importante pentru un procent ridicat al agenților economici din zonele 1 și 2. Indicarea ca foarte important de către un procent însemnat al agenților economici din zona 4 poate fi pusă pe seama asocierii Ploieștiului în ansamblu ca o zonă mult mai densă decât este zona 4, deci din nou printr-o interpretare eronată a criteriului de proximitate.



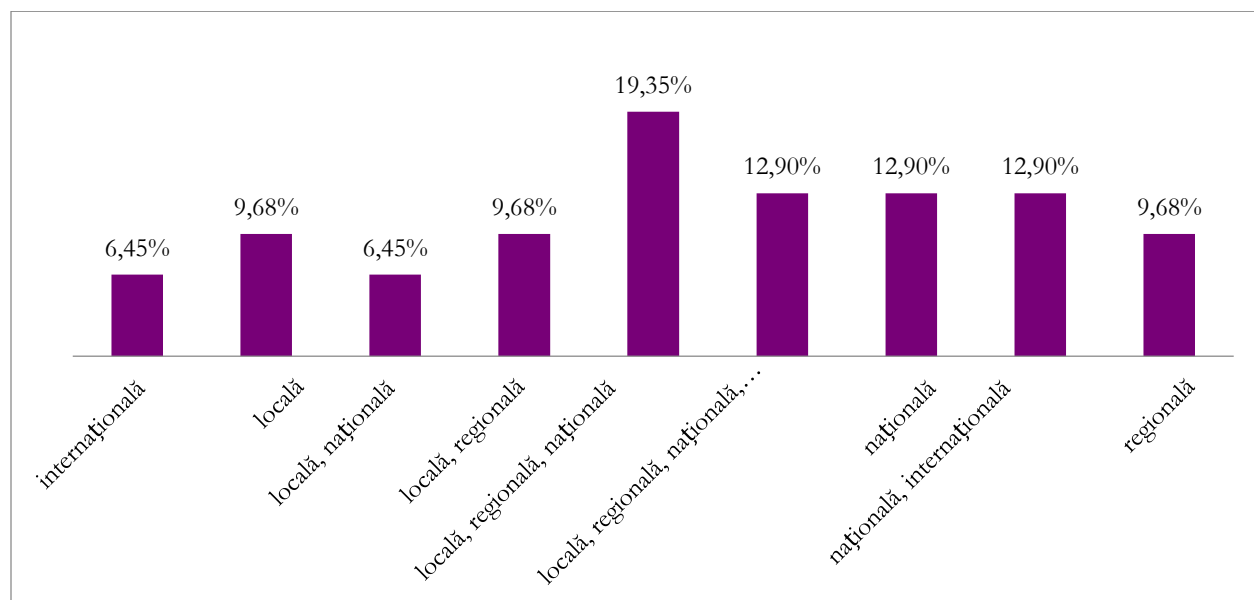
Cea mai mare incidență o au persoanele mature, urmate de tineri.

5.3.5 Date cu privire la mediul de afaceri

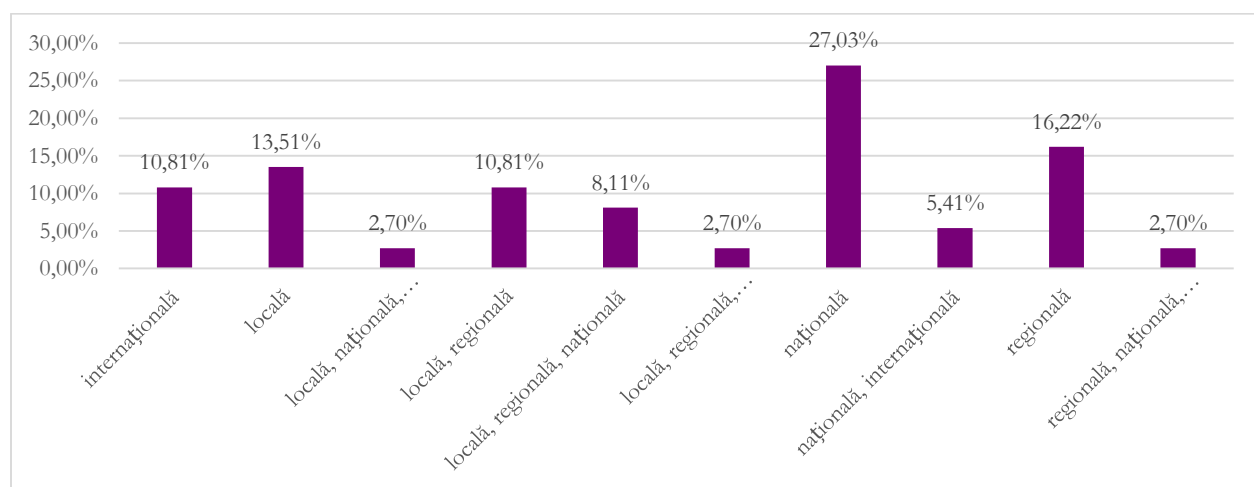
PIAȚA CĂREIA I SE ADRESEAZĂ AFACEREA - ZONA 1



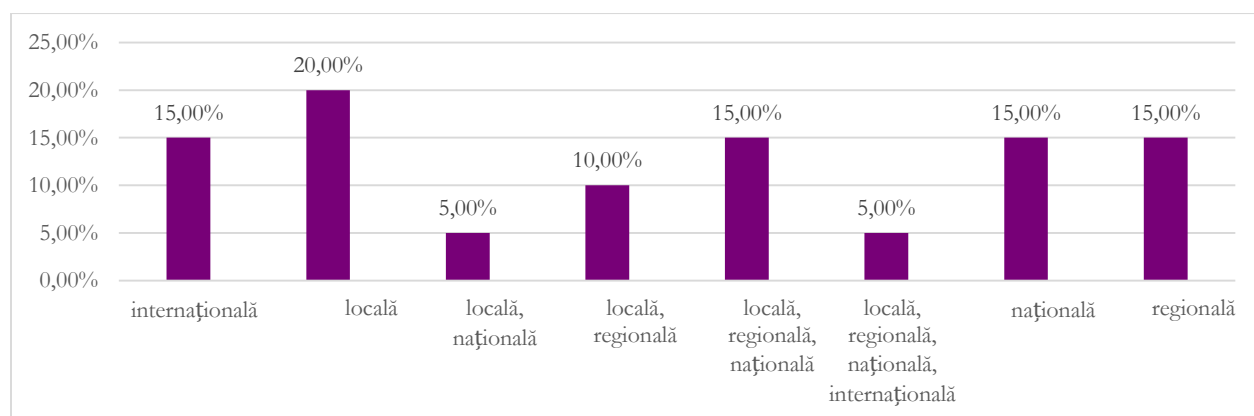
PIAȚA CĂREIA I SE ADRESEAZĂ AFACEREA - ZONA 2



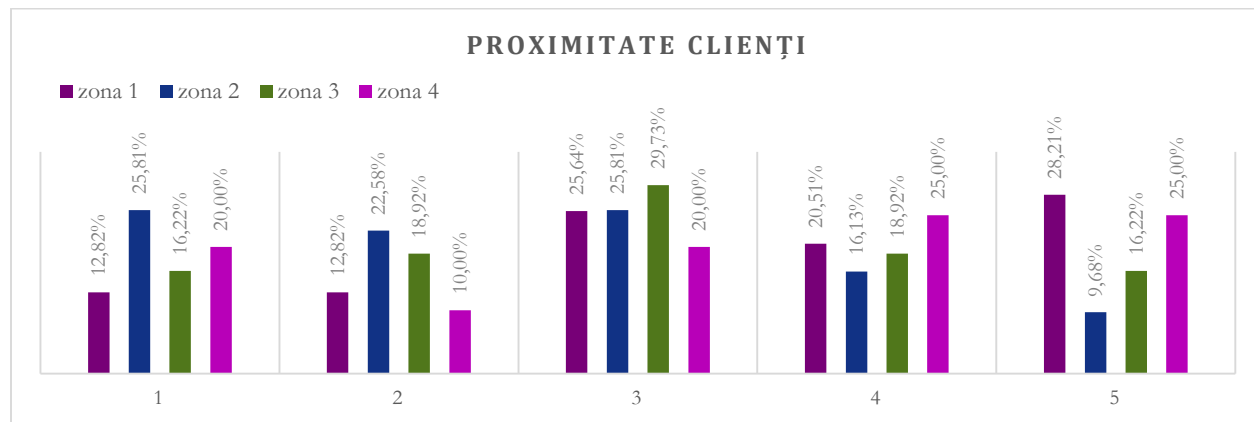
PIAȚA CĂREIA I SE ADRESEAZĂ AFACEREA - ZONA 3



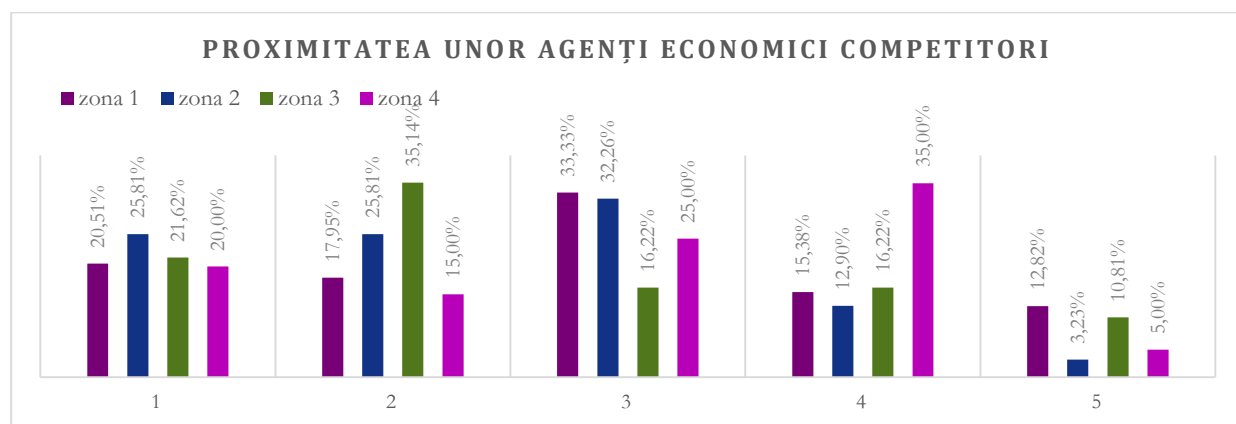
PIAȚA CĂREIA I SE ADRESEAZĂ AFACEREA - ZONA 4



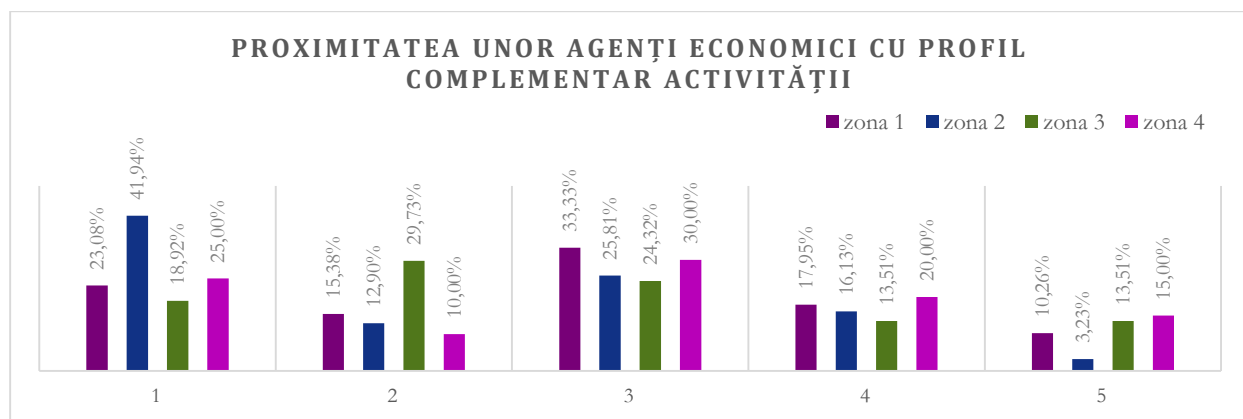
Graficele anterioare demonstrează diversitatea adresabilității agenților economici, neexistând o repartizare clară pe cele patru zone considerate.



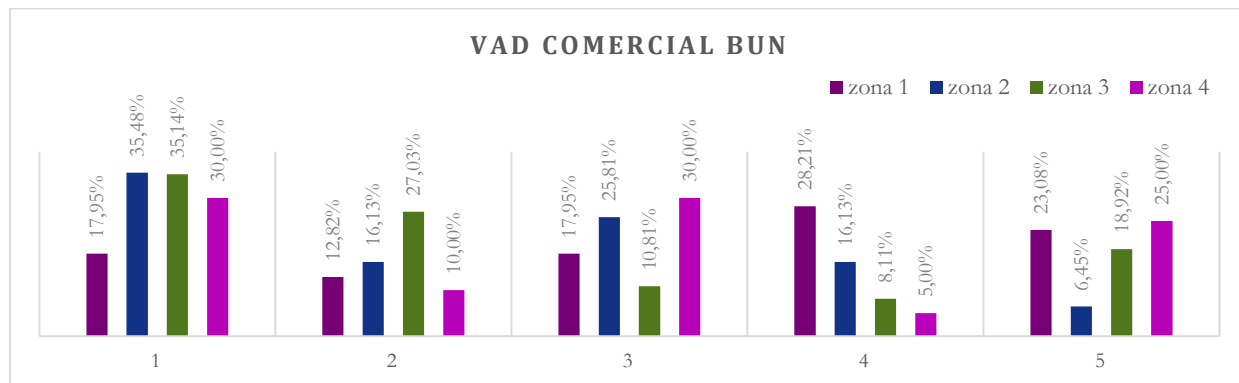
Proximitatea clienților este un factor important în special pentru agenții economici din toate cele patru zone, dar în special pentru cei din zona 1 și cei din zona 4.



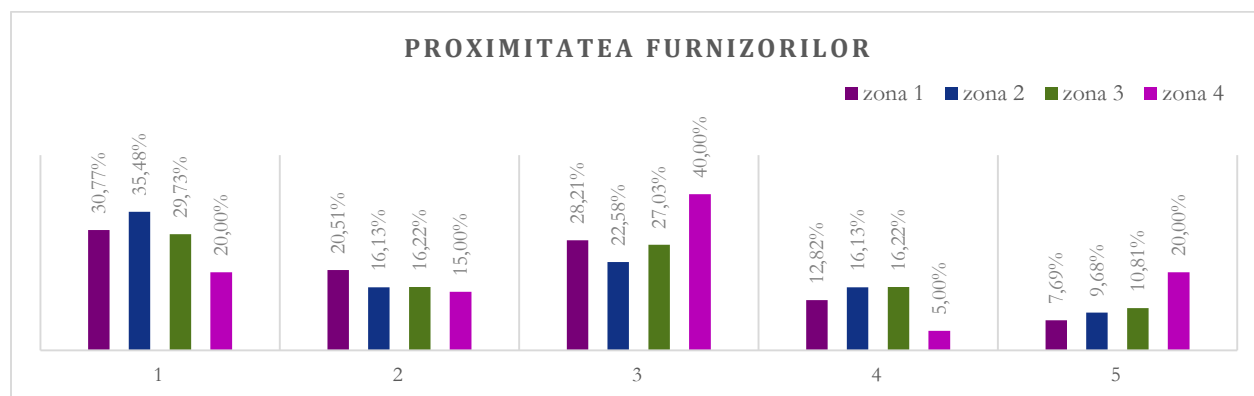
Apreciat ca un criteriu care contribuie în general la creșterea competitivității, aglomerarea agenților economici cu același profil sau cu profil apropiat este considerat un factor relativ neimportant pentru majoritate și important spre foarte important pentru cei din zona 4.



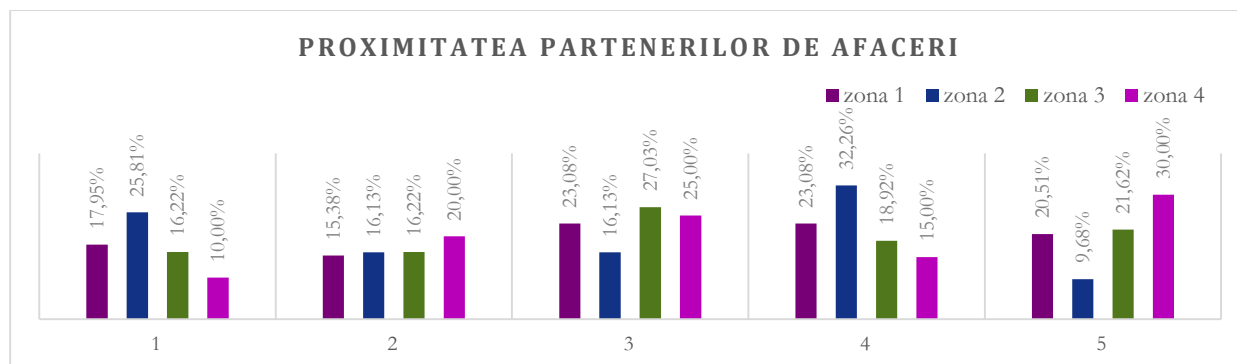
Este considerat un criteriu cu importanță moderată de majoritatea agenților economici. Este considerat ca lipsit de importanță pentru 41,9% din agenții economici din zona 2.



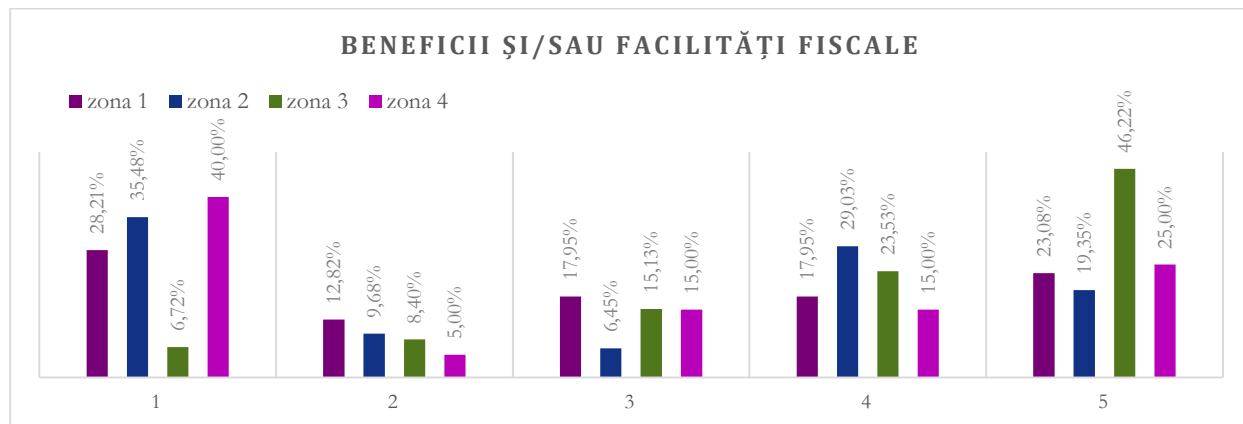
Este considerat un criteriu cu importanță moderată de majoritatea agenților economici. Este considerat ca lipsit de importanță pentru 41,9% din agenții economici din zona 2, dar ca un criteriu foarte important spre hotărâtor pentru zona 1 și 4. Un amendament important este faptul că din cauza profilului multora dintre respondenți, **vadul comercial se aplică numai unora dintre aceștia.**



Proximitatea furnizorilor este considerat un factor important în măsură relativ egală pentru toate cele patru zone, deși nu este per ansamblu un factor decisiv pentru localizarea activității. Se consideră că printre agenții care au considerat lipsită de importanță proximitatea furnizorilor intră și cei care nu au nevoie de furnizori.



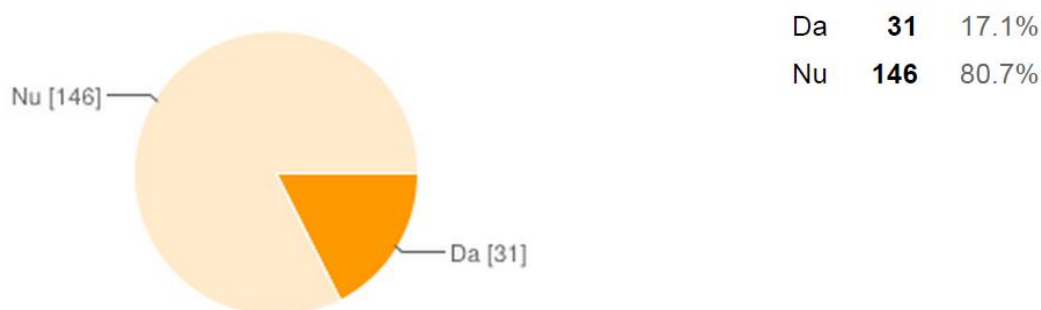
Proximitatea partenerilor de afaceri este un criteriu considerat important spre important de majoritatea respondenților.



Beneficiile sau facilitățile fiscale se evidențiază ca importante în special pentru zona 3.

5.3.6 Elemente cu privire la schimbarea locației

Din respondenții chestionați, 80,7% nu doresc să schimbe locația afacerii actuale, declarându-se mulțumiți de aceasta, în timp ce 17,1% doresc să schimbe locația.



În privința preferinței pentru o locație nouă în altă localitate vecină, printre localitățile menționate se numără Ariceștii Rahtivani în special pentru agenții economici din domeniul fabricării de produse de tipul vopselurilor, plastic etc. Blejoi, Bărcănești sau Vălenii de Munte.

Cu referire la opțiunea de mutare în altă parte a orașului, agenții economici din Ploiești, se distinge o preferință de localizare înspre centrul orașului și a extensiei acestuia către zona pericentrală a agenților economici din domeniul comerțului și serviciilor și în unele locații mai periferice ale celor din domeniul industrial, de producție sau depozitare.

Printre calitățile unei eventuale zone noi de amplasare a afacerii, cele mai căutate de agenții economici ce activează în domeniul producției industriale se numără accesibilitatea facilă, utilitățile zonei (inclusiv internet și alte rețele), locuri de parcare pentru autovehicule, o fiscalitate mai bună

corelată cu o discriminare pozitivă a producătorilor locali, precum și accesul rapid al clienților. Având în vedere că pentru mulți din respondenți adresabilitatea afacerii este una regională, termenul de clienți comportă o nuanță importantă: nu este întotdeauna vorba de clienți locali, cât, mai ales, de clienți regionali sau naționali; din acest punct de vedere accesibilitatea trebuie tradusă prin acces la infrastructură de mare capacitate, ci nu una locală.

Agenții economici orientați mai degrabă către comerțul local, stradal, sunt interesați de o sporire a calității ambientale a zonei, a factorilor de mediu, a accesului și locurilor de parcare, dar și de imaginea zonei, precum și o situație cât mai aproape de zona centrală a orașului.

În funcție de localizarea pe zone, răspunsurile se pot sintetiza după cum urmează:

ZONA 1

În altă parte a orașului

Printre răspunsurile cele mai frecvente pentru agenții economici din zona 1 au fost: aproape în totalitate tot locații din zona centrală, în timp ce unul din răspunsuri a indicat City Mall (se presupune a Shopping City Mall) ca locație preferată.

În altă localitate vecină

Printre răspunsuri cu cea mai mare incidență se numără municipiul București.

Atribute căutate:

Printre atributele căutate de agenții economici din zona 1, în perspectiva mutării locației cele cu incidența cea mai mare sunt: facilități de parcare, vad mai bun, utilități mai bune, forță de muncă mai calificată, număr mai mare de clienți, furnizori, accesul mai facil,.

ZONA 2

În altă parte a orașului

Printre răspunsurile cele mai frecvente pentru agenții economici din zona 2 au fost: centrul orașului, parcul industrial și mai ales strada Republicii. Centrul este văzut ca un loc optim pentru accesibilitate, ca centru de afaceri și ca loc bun pentru birouri.

În altă localitate vecină

Printre răspunsuri cu cea mai mare incidență se numără municipiul Bărcănești, Blejoi sau Târgșoru Vechi

Atribute căutate:

Printre atributele căutate de agenții economici din zona 2, în perspectiva mutării locației cele cu incidența cea mai mare sunt: pentru cei care au ales centrul orașului: parcuri, vad mai bun, transport

în comun; pentru cei care au ales alte zone primează accesibilitatea rapidă la infrastructură și furnizori

ZONA 3

în altă parte a orașului

Printre răspunsurile agenților economici din zona 3 au fost: Gageni, Motoi, centru ș.a.

în altă localitate vecină

Răspunsurile indică în general tot zona periferică a orașului.

Atribute căutate:

Printre atributele căutate de agenții economici din zona 3, în perspectiva mutării locației cele cu incidența cea mai mare sunt: fiscalitatea redusă, proximitatea clienților, accesibilitatea bună, infrastructura de calitate

ZONA 4

Răspunsurile puține nu pot duce la o interpretare relevantă. Totuși, Ploieștiul și Bucureștiul sunt apreciate pentru vadul bun pe care îl oferă, iar centrul Ploieștiului pentru o poziție mai bună și o accesibilitate mai mare.

6. CONCLUZII

(1) la nivel metropolitan, se conturează o serie de transformări care contestă –momentan discret-pertinența noțiunii de centru al Ploieștiului și explorarea mai fină a înțelesului său, iar pe de altă parte, pun în discuție modul în care teritoriul metropolitan își poate menține coeziunea (impusă sau necesară), specifică orașului prin raportarea la centru;

(2) centralitatea intervine astfel ca un concept fundamental în înțelegerea centrului – loc fizic, în două moduri: interior – conferă substanță și conținut centrului; exterior – conferă centrului putere de acțiune la distanță, prin extensivitate;

(3) deși conferă locului această putere de acțiune de distanță, noțiunea de centralitate, la rândul ei, pierde, prin multiplicare și răspândire în teritoriu, o parte a atributelor centrului - mai ales pe cel al centrării - al localizării centrale în raport cu ceea ce o înconjoară;

(4) în timp ce periferia devine mai difuză și, deci, teritoriul mai greu de descifrat, abordarea din perspectiva centralității, a conținutului încărcat de sens, se întrezărește ca o cale posibilă de a aprofunda starea de coerență și de coeziune metropolitană;

(5) raportul întreținut de centru cu orașul căruia îi conferea, în trecut, coerență, migrează către un context al policentralității și/sau al descentrării (în special către direcția vestică și nord-vestică) în care centrul trebuie înțeles în raport cu un teritoriu difuz în care o serie de alte centre și centralități devin evidente și cărora le sunt asociate forme – de diferite grade – de insularizare sau de centralitate;

(6) în teritoriul astfel conturat, se evidențiază importanța relaționării mult mai bune decât în prezent dintre centru și centre/centralitățile nou apărute, în special în zona periferică vestică și nord-vestică a Ploieștiului, precum și nevoia unei schimbări de percepție dinspre compacitate și coeziune către dispersie, fragmentare și o mobilitate spațială crescute în care periferia și marginea capătă un rol din ce în ce mai important;

(7) Gradul de diversificare, nivelul de intensitate urbană, conectivitatea, gradul de dotare, precum și parametrii care țin de fluxurile care caracterizează anumite locuri din oraș, contribuie la definirea unor centralități secundare ce ar trebui încurajate pentru a deveni centre de cartier per-se, în special în cartierele dense; acest lucru poate contribui la consolidarea centralității centrului orașului sau în conjuncție cu acesta;

(8) Centrele de cartier pot fi susținute prin asocierea de funcțiuni în strânsă legătură cu piețele agro-alimentare – elemente de micro-centralitate important – și cu asocierea cu unele funcțiuni publice și cu

o bună deservire cu transport în comun în legătură directă cu ariile de interes din oraș; poate fi astfel potențată calitatea urbană a centrelor și totodată complementaritatea lor cu alte arii de interes din oraș;

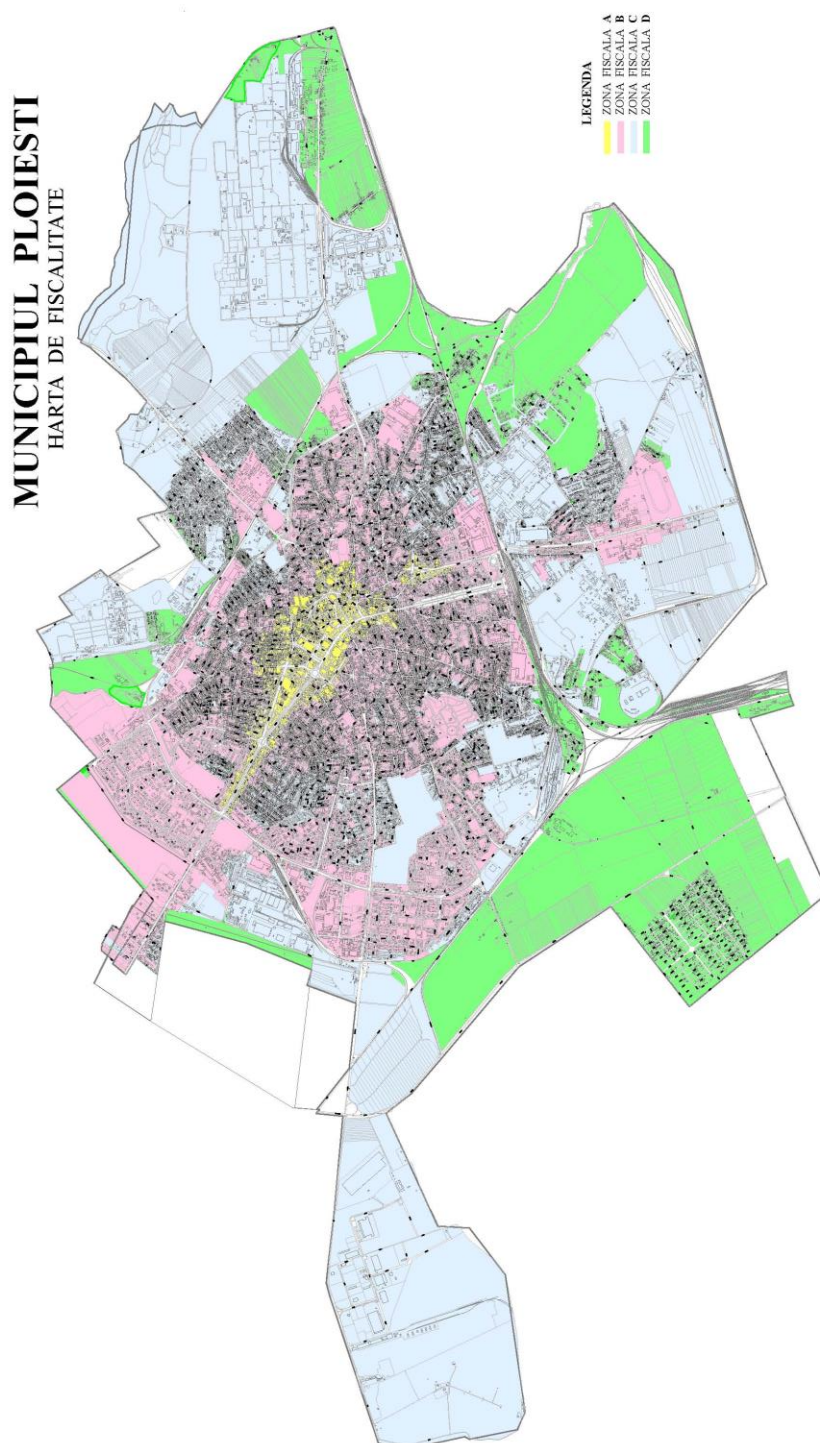
(9) Pentru menținerea unui nivel bun al centralității centrului este nevoie de o densificare și de o diversificare spațial-funcțională a zonei peri-centrale a orașului, ca zonă de legătură între centru și cartierele periferice mai dense;

(10) Delimitarea actuală a cartierelor și centralitatea proprie acestora este într-o oarecare măsură funcțională în special în cartierele de locuințe colective (mai ales Ploiești Vest și Nord), dar cu probleme de delimitare în majoritatea zonelor ploieștene atât din punct de vedere al densității cât și din punct de vedere al coeziunii sau coerenței acestora; studiul de față recomandă o reconfigurare a acestora, pornind de la nucleele de centralitate și asigurând o densitate optimă în jurul acestora, căreia să îi fie asociată și o bună accesibilitate auto, dar mai ales pietonală și cu transport în comun;

(11) zonele periferice de sud și est prezintă carențe puternice de centralitate, cuprinzând insule complet izolate și marginalizate, fiind recomandate în acest sens zone de articulare între ele și zonele adiacente ceva mai dotate, dezvoltând noi centralități periferice în aceste părți ale orașului;

7. ANEXE

ANEXA 1 Harta de fiscalitate a municipiului Ploiești Sursa: Primăria municipiului Ploiești



4. domeniul de activitate *

precizați CAEN-ul principal sau activitatea principală

5. de cât timp vă desfășurați activitatea în locația actuală? *

(indicați în număr de luni sau ani)

6. vă desfășurați activitatea în locația actuală ca urmare a **Mark only one oval.*

- ☐ mutării din altă zonă a aceleiași localități *Skip to question 14.*
- ☐ mutării din altă localitate *Skip to question 7.*
- ☐ mutării dintr-o altă locație din aceeași zonă (cartier) *Skip to question 10.*
- ☐ deschiderii activității direct în locația actuală *Skip to question 10.*

pag 2/7**Care au fost motivele care v-au atras în localitatea actuală?****7. acces bun sau proximitate față de infrastructura majoră ****Check all that apply.*

- ☐ rutieră
- ☐ feroviară marfă
- ☐ feroviară pasageri
- ☐ aeroport

8. poziționare bună față de **Check all that apply.*

- ☐ București
- ☐ Brașov
- ☐ Valea Prahovei

9. vizibilitate bună a orașului dată de **Check all that apply.*

- ☐ universități de prestigiu
- ☐ industrie
- ☐ institute de cercetare
- ☐ dinamică economică bună recentă
- ☐ forță de muncă calificată

pag 2/7

B.CÂT DE IMPORTANTĂ AU FOST FACTORII DE MAI JOS ÎN ALEGEREA LOCAȚIEI (zonei) ACTUALE?

acordați valori de la 1 la 5 după cum urmează:

1 - neimportant, 2-importanță redusă, 3 - important, 4- foarte important, 5 - hotărâtor

Date cu privire la locație

acordați valori de la 1 la 5 după cum urmează:

1 - neimportant, 2-importanță redusă, 3 - important, 4- foarte important, 5 - hotărâtor

10. valoarea chiriei sau de cumpărare a spațiului (terenului) în zonă **Mark only one oval.*

	1	2	3	4	5	
neimportant	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	hotărâtor

11. posibilitatea de a extinde afacerea în viitor în aceeași zonă *

(terenuri sau spații libere de închiriat la prețuri convenabile)

Mark only one oval.

	1	2	3	4	5	
neimportant	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	hotărâtor

12. motivație personală *

(apropierea de familie, studii etc.)

Mark only one oval.

	1	2	3	4	5	
neimportant	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	hotărâtor

13. 5.altele

vă rugăm indicați

pag 3/7

Date cu privire la accesibilitatea zonei

(referiți-vă la cartier sau la zona vecină locației dvs)

14. proximitatea unei gări sau autogări *

Mark only one oval.

	1	2	3	4	5	
neimportant	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	hotărâtor

15. acces facil auto *

(înspre și dinspre alte zone din oraș)

Mark only one oval.

	1	2	3	4	5	
neimportant	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	hotărâtor

16. deservirea bună cu transport în comun *

(conectare cu puncte importante din oraș; proximitatea uneia sau mai multor stații de transport în comun)

Mark only one oval.

	1	2	3	4	5	
neimportant	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	hotărâtor

17. posibilități de parcare, staționare, aprovizionare *

(locuri de parcare, posibilitate de staționare)

Mark only one oval.

	1	2	3	4	5	
neimportant	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	hotărâtor

18. cu ce se deplasează (majoritatea) angajaților dvs la lucru *

Mark only one oval.

- ☐ autovehicul propriu
☐ transport în comun
☐ tren
☐ alt mod de deplasare
☐ microbuz privat al firmei

pag 4/7

Date cu privire la locuitorii din zonă

acordați valori de la 1 la 5 după cum urmează:

1 - neimportant, 2-importanță redusă, 3 - important, 4- foarte important, 5 - hotărâtor

19. disponibilitatea forței de muncă calificată *

Mark only one oval.

	1	2	3	4	5	
neimportant	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	hotărâtor

20. densitate mare a locuitorilor *

Mark only one oval.

	1	2	3	4	5	
neimportant	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	hotărâtor

21. locuitori cu venit ridicat *

Mark only one oval.

	1	2	3	4	5	
neimportant	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	hotărâtor

22. cărei categorii de vârstă se adresează activitatea dvs? *

Check all that apply.

- ☐ copii
- ☐ tineri
- ☐ maturi
- ☐ vârstnici

pag 5/7

Date cu privire la mediul de afaceri

acordați valori de la 1 la 5 după cum urmează:

1 - neimportant, 2-importanță redusă, 3 - important, 4- foarte important, 5 - hotărâtor

23. **cărei piețe se adresează activitatea dvs? ***

(dacă unul din tipuri nu este exclusiv bifați mai multe)

Check all that apply.

- ☐ locală
- ☐ regională
- ☐ națională
- ☐ internațională

24. **proximitatea clienților ****Mark only one oval.*

	1	2	3	4	5	
neimportant	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	hotărâtor

25. **proximitatea furnizorilor ****Mark only one oval.*

	1	2	3	4	5	
neimportant	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	hotărâtor

26. **proximitatea partenerilor de afaceri (colaboratori) ****Mark only one oval.*

	1	2	3	4	5	
neimportant	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	hotărâtor

27. **beneficii și/sau facilități fiscale ****Mark only one oval.*

	1	2	3	4	5	
neimportant	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	hotărâtor

28. **proximitatea unor agenți economici cu profil complementar activității dvs ***

din alt domeniu

Mark only one oval.

	1	2	3	4	5	
neimportant	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	hotărâtor

29. **proximitatea unor agenți economici competitori ****Mark only one oval.*

	1	2	3	4	5	
neimportant	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	hotărâtor

30. **vad comercial bun ****Mark only one oval.*

	1	2	3	4	5	
neimportant	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	hotărâtor

pag 6/7**Date cu privire la calitatea zonei**

acordați valori de la 1 la 5 după cum urmează:

1 - neimportant, 2-importanță redusă, 3 - important, 4- foarte important, 5 - hotărâtor

31. **prestigiul locației ***

imagine și vizibilitate bune, însemnătate istorică.

Mark only one oval.

	1	2	3	4	5	
neimportant	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	hotărâtor

32. **standard ridicat al locuirii ***

fond locativ de calitate

Mark only one oval.

	1	2	3	4	5	
neimportant	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	hotărâtor

33. **diversitatea serviciilor și dotărilor ****Mark only one oval.*

	1	2	3	4	5	
neimportant	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	hotărâtor

34. **calitatea spațiului stradal ***

amenajări de calitate, iluminat public, vitrine îngrijite, arbori maturi
Mark only one oval.

	1	2	3	4	5	
neimportant	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	hotărâtor

35. **calitatea arhitecturală a zonei ***

Mark only one oval.

	1	2	3	4	5	
neimportant	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	hotărâtor

36. **poziția în oraș în raport cu centrul orașului ***

Mark only one oval.

	1	2	3	4	5	
neimportant	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	hotărâtor

37. **proiecte recente, cu impact, lansate în zonă de primărie sau de alți agenți economici ***

reabilitare străzi, extindere transport în comun, construcții noi etc.
Mark only one oval.

	1	2	3	4	5	
neimportant	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	hotărâtor

pag 7/7

C.DACĂ AȚI DECIDE MUTAREA AFACERII, UNDE AȚI DECIDE SĂ VĂ MUTAȚI?

38. **în altă parte a orașului ***

precizați numele cartierului, a zonei sau a străzii. Dacă nu e cazul marcați cu X

.....

39. **în altă localitate vecină ***

precizați numele localității. Dacă nu e cazul marcați cu X

.....

4/18/2015

Chestionar pentru Agenții Economici - primăria municipiului Ploiești

40. D. DACĂ AR FI SĂ SCHIMBAȚI LOCAȚIA AFACERII, CE AR CONTA ÎN ALEGEREA NOII LOCAȚII? *

(alegeți trei din criteriile anterioare)

41. E. INTENȚIONAȚI SĂ SCHIMBAȚI LOCAȚI ÎN URMĂTORII 5 ANI? *

Mark only one oval.

- ☐ Da
- ☐ Nu

Powered by

