

## LEGENDA

## LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV  
 --- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ

## ZONE FUNCTIONALE SI MULTIFUNCTIONALE

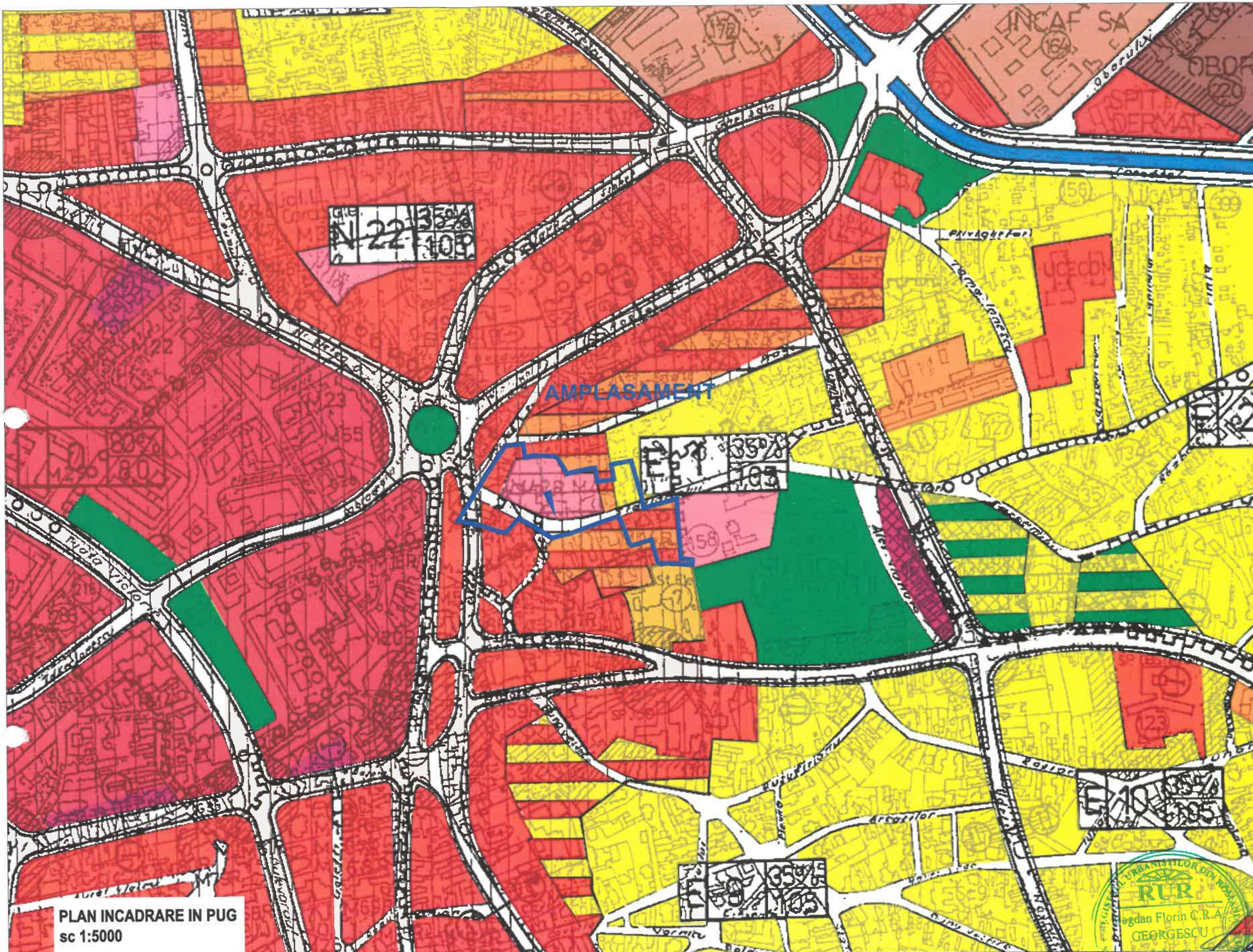
- ZONA CENTRU CIVIC  
 ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI FUNCTIUNI DE INTERES GENERAL  
 ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P-P+1 (inclusiv functiuni complementare)  
 ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE DOUA NIVELURI - LOCUINTE COLECTIVE (inclusiv functiuni complementare)  
 LOCUINTE SERVICIU / COLONII INTERVENTIE  
 ZONA UNITATI INDUSTRIALE, INTREPRINDERI CONSTR. DEPOZITE  
 ZONA UNITATI AGRICOLE EXCLUSIV FERME  
 ZONA DE PARCURI / COMPLEXE SPORTIVE  
 ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE  
 ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI RUTIERE  
 CRUMURI NATIONALE  
 DRUMURI JUDETENE  
 DRUMURI COMUNALE  
 STRAZI PRINCIPALE  
 ZONA CAI FERATE SI CONSTRUCTII AFERENTE  
 ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE  
 ZONA AFERENTA RETELOR TEHNICO-EDILITARE  
 ZONA CU DESTINATIE SPECIALA  
 AFE  
 PADURI EXISTENTE SI PROPUSE  
 ZONA LOCUINTE MICI SI LOCUINTE COLECTIVE  
 ZONA LOCUINTE MICI SI SERVICII  
 ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII  
 ZONA LOCUINTE MICI SI UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE  
 ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI ACTIVITATI INDUSTRIALE - NEPOLUANTE  
 ZONA LOCUINTE SERVICII SI ACTIVITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE  
 ZONA LOCUINTE MICI SI PARC ARHEOLOGIC  
 ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE, SI SERVICII  
 ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE, SPATII VERZI  
 ZONA PARC SI SERVICII EXCLUSIV IN DOMENIUL AGREMENTULUI  
 ZONA UNITATI INDUSTRIALE / OBIECTIVE TRANSPORTURI  
 ZONA UNITATI INDUSTRIALE, SERVICII SI SPATII VERZI  
 ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI OBIECTIVE GOSPODARIE COMUNALA  
 ZONA GOSPODARIE COMUNALA SI UNITATI TRANSPORTURI  
 ZONA GOSPODARIE COMUNALA, UNITATI INDUSTRIALE SI REELE TEHNICO-EDILITARE  
 ZONA REELE-EDILITARE SI ACTIVITATI TRANSPORTURI  
 ZONA CULTURI AGRICOLE SI REELE TEHNICO-EDILITARE

## REGLEMENTARI

- ZONA PROTEJATA CU VALOARE ARHITECTURALE-AFROBATA  
 ZONA PROTEJATA CU VALOARE ARHITECTURALE-PROTEJATA PPR STUDIUL DE FUNDAMENTARE  
 ZONA PROTECTIE SANITARA CU REGIM SEVER  
 ZONA PROTECTIE SANITARA  
 ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE  
 ZONA DE PROTECTIE IN CARE SUNT INTERZISE CONSTRUCTIILE DE LOCUINTE  
 ZONA CU PLANTATIE DE PROTECTIE IN INCINTELE UNITATILOR INDUSTRIALE

## INTERDICTII TEMPORARE SI DEFINITIVE

- IN INTERSECTII DE CIRCULATIE - LA INTERSECTIILE SIMPLE CU RAZA DE 50M DIN CENTRUL INTERSECTIILOR - LA INTERSECTIILE COMPLEXE - IN CONFORMITATE CU INDIACIILE DIN PLAN  
 INTERDICTIE PANA LA ELABORAREA / REACTUALIZAREA PUZ SAU PUD  
 INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE



PLAN INCADRARE IN PUG  
 sc 1:5000

## UTR-E-1

LEGENDA :  
 --- Limita teren studiat = 20.705 mp

| Lmp     | IScxr    | CCR |   |
|---------|----------|-----|---|
| 50% 1.5 | 50% 1.5  | -%  | - |
| ISpr    | S        |     |   |
| 50% 1.5 | 35% 1.05 |     |   |



DENUMIREA LUCRARII:  
 DE PUZ - RIDICARE RESTRICII EXISTENTE DE CONSTRUIRE IN VEDEREA RESTRUCTURARII URBANISTICE IN ZONA DIN MUNICIPIUL PLOIESTI, CUPRINSA INTRE STRADA STADIONULUI SI TRONSONUL DINTRE STRADA POSTEI (INCLUSIV IMOBILUL ADMINISTRATIEI SERVICIILOR SOCIALE COMUNITARE) SI STRADA LATINA (SST. 20.705 mp)

AMPLASAMENT: Municipiul Ploiesti, str. Stadionului nr. 18 (ex. cadastrela 125901), Str. Stadionului nr. 2 str. Stadionului nr. 1A (ex. cadastrela 126201), Str. Stadionului nr. 3 (ex. cadastrela 126001), Str. Stadionului nr. 3A (ex. cadastrela 126171), Str. Stadionului nr. 5 (ex. cadastrela 126040), Str. Stadionului nr. 7 (ex. cadastrela 125230), Str. Stadionului nr. 15, Str. Stadionului nr. 16, Str. Stadionului nr. 18 (ex. cadastrela 125901), Str. Stadionului nr. 20, parcul nr. cadastrela 126057 (ex. Latina nr. 14), str. Postei nr. 4A (ex. cadastrela 126053), str. Postei nr. 8 (ex. cadastrela 126080), str. Postei nr. 8 (ex. cadastrela 126254), str. Postei nr. 10 (ex. cadastrela 126259), str. Postei nr. 12 (ex. cadastrela 126260), str. Latina nr. 1, str. Latina nr. 2, str. Latina nr. 3 (ex. cadastrela 126080), str. Latina nr. 4 (ex. cadastrela 126081), str. Stadionului nr. 5 (ex. cadastrela 126072), str. Latina, par. nr. str. Stadionului, par. nr. str. Stadionului 124254 (Cronon - str. DJ 102244 - Strada Craciunilor, ex. Stadionului)

BENEFICIAR: MUNICIPIUL PLOIESTI

SEF PROIECT: Arh. Bogdan Georgescu

PROIECTAT: Sp. planif. ter. Ioana Liciu

DESENAT: Arh. Georgescu Mihai

VERIFICAT: Arh. Bogdan Georgescu

INCADRARE IN PUG

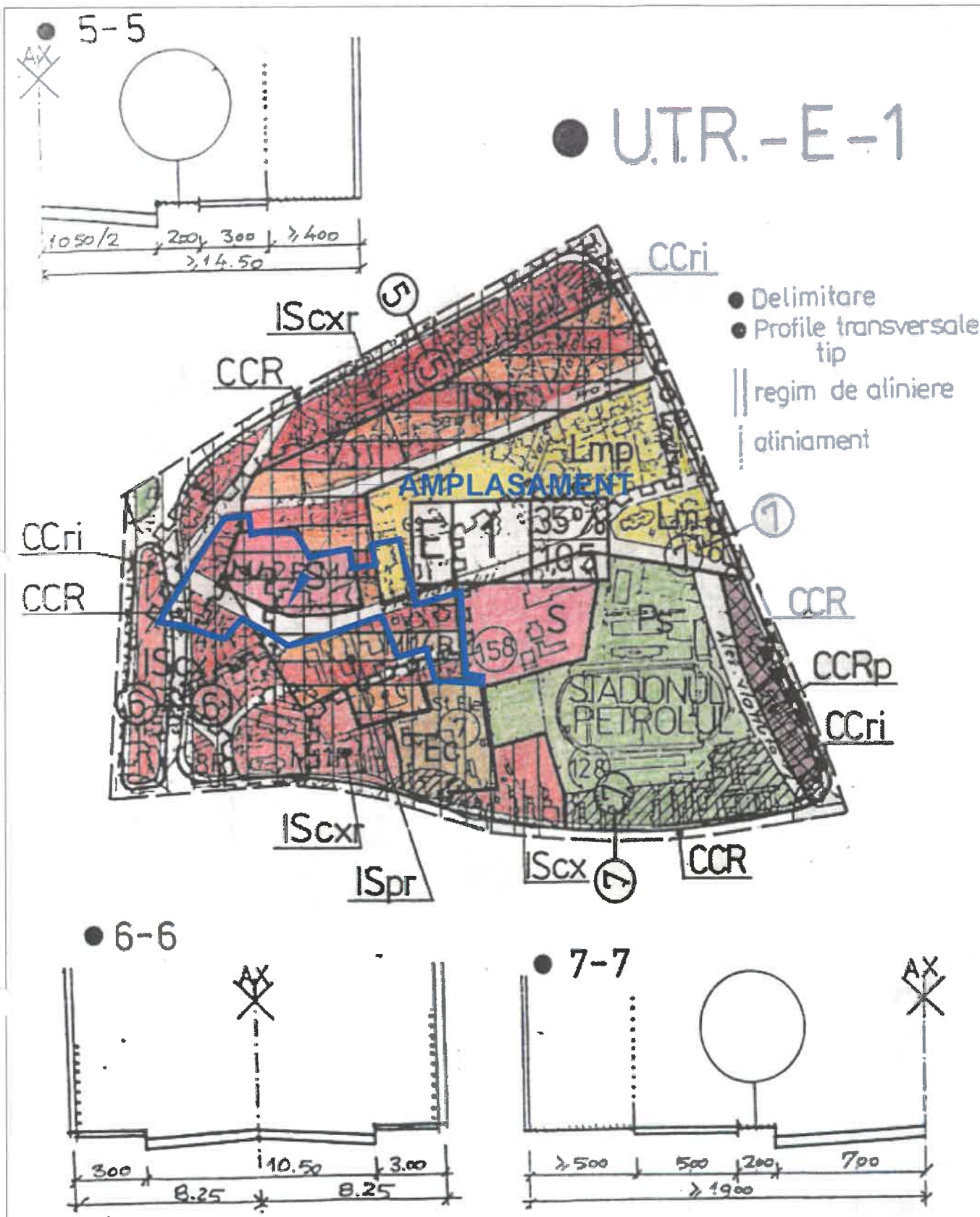
NR. PLANSA : U - 1.1

NUMAR PROIECT  
 284/2025

FAZA  
 P.U.Z.

DATA  
 08.10.2025

SCARA  
 1:5000



**PLAN INCADRARE IN UTR**  
sc 1:5000

**UTR-E-1**

|             |              |
|-------------|--------------|
| <b>Lmp</b>  | <b>IScxr</b> |
| 50% 1.5     | 50% 1.5      |
| <b>ISpr</b> | <b>S</b>     |
| 50% 1.5     | 35% 1.05     |

**LEGENDA :**  
— Limita teren studiat = 20.705 mp

## LEGENDA

### LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPU

### ZONE FUNCTIONALE SI MULTIFUNCTIONALE

- ZONA CENTRU CIVIC
- ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI FUNCTIUNI DE INTERES GENERAL
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P-P+1 (inclusiv functiuni complementare)
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE DOUA NIVELURI - LOCUINTE COLECTIVE (inclusiv functiuni complementare)
- LOCUINTE SERVICIU / COLONII INTERVENTIE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE, INTREPRINDERI CONSTR. DEPOZITE
- ZONA UNITATI AGRICOLE EXCLUSIV FERME
- ZONA DE PARCURI / COMPLEXE SPORTIVE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARI RUTIERE
- DRUMURI NATIONALE
- DRUMURI JUDETENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRAZI PRINCIPALE
- ZONA CAI FERATE SI CONSTRUCTII AFERENTE
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA AFERENTA RETELOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- APE
- PADURI EXISTENTE SI PROPUSE
- ZONA LOCUINTE MICI SI LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA LOCUINTE MICI SI SERVICII
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII
- ZONA LOCUINTE MICI SI UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI ACTIVITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE
- ZONA LOCUINTE SERVICII SI ACTIVITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE
- ZONA LOCUINTE MICI SI PARC ARHEOLOGIC
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE SI SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE, SPATII VERZI

### REGLEMENTARI

- ZONA PROTEJATA CU VALOARE ARHITECTURALA-APROBATA
- ZONA PROTEJATA CU VALOARE ARHITECTURALA-PROPU SA FIE STUDIUL DE FUNDAMENTARE
- ZONA PROTECTIE SANITARA CU REGIM SEVER
- ZONA PROTECTIE SANITARA
- ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE
- ZONA DE PROTECTIE IN CARE SUNT INTERZISE CONSTRUCTIILE DE LOCUINTE
- ZONA CU PLANTATIE DE PROTECTIE IN INCINTELE UNITATILOR INDUSTRIALE

### INTERDICTII TEMPORARE SI DEFINITIVE

- IN INTERSECTII DE CIRCULATIE - LA INTERSECTIILE SIMPLE CU RAZA DE 50M DIN CENTRUL INTERSECTIEI - LA INTERSECTIILE COMPLEXE - IN CONFORMITATE CU INDICATIILE DIN PLAN
- INTERDICTIE PANA LA ELABORAREA / REACTUALIZAREA PUZ SAU PUD
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE



**BiG**  
studio-arh  
design

Telefon : 0722.588805  
e-mail : arhi\_geo@yahoo.com

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                     |                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>DENUMIREA LUCRARII</b><br><b>PUZ - RIDICARE RESTRICII EXISTENTE DE CONSTRUIRE IN VEDEREA RESTRUCTURARII URBANISTICE IN ZONA DIN MUNICIPIUL PLOIESTI, CUPRINSA INTRE STRADA STADIONULUI TRONSONUL DINTRE STRADA POSTEI (INCLUSIV IMOBILUL ADMINISTRATIEI SERVICIILOR SOCIALE COMUNITARE) SI STRADA LATINA (SST. 20.705 mp)</b> |                                                                     | <b>NUMAR PROIECT</b><br>284/2025 |
| <b>BENEFICIAR: MUNICIPIUL PLOIESTI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                     | <b>FAZA P.UZ.</b>                |
| <b>SEF PROIECT</b><br>Arh. Bogdan Georgescu                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>TITLUL PLANSEI :</b><br><b>INCADRARE IN UTR, SATELIT, ETERRA</b> | <b>DATA</b><br>08.10.2025        |
| <b>PROIECTAT</b><br>Sp. planif. ter. Ioana Licu                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                     | <b>SCARA</b><br>1:5000           |
| <b>DESENAT</b><br>Arh. Georgescu Mihai                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                     |                                  |
| <b>VERIFICAT</b><br>Arh. Bogdan Georgescu                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                     |                                  |
| <b>NR. PLANSA :</b> U - 1.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                     |                                  |

**LEGENDA**

LIMITE

-  Zona studiată/reglementată S=20.705 MP
-  Limite de parcele / delimitări cadastrale orientative

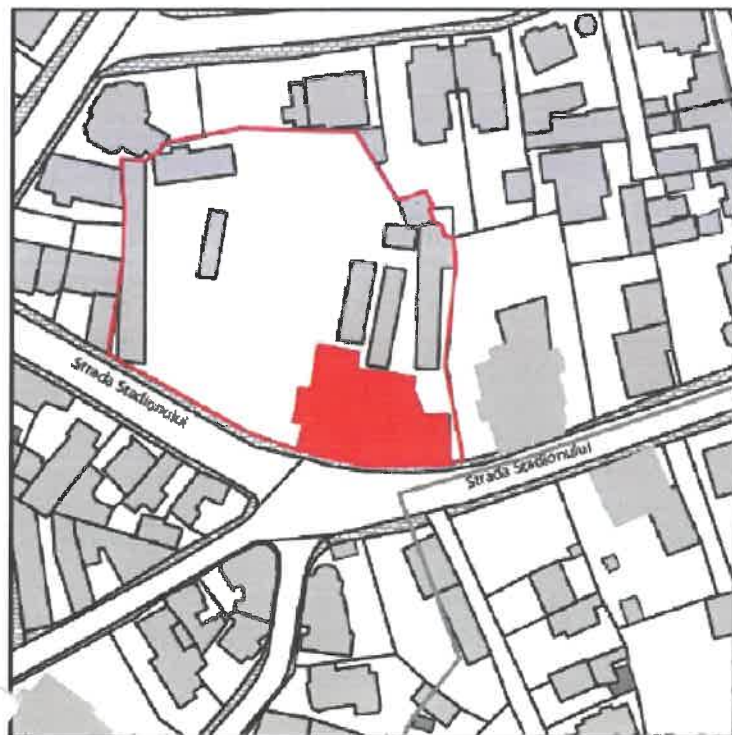
ZONIFICARE FUNCIONALĂ

-  Casa Cantilli / corp C1: evidențiată ca reper istoric
-  Construcții existente reprezentate pe suportul istoric
-  Spații libere plantate / zone verzi
-  Trasee stradale / circulații publice

**Planșa prezintă amplasamentul analizat prin raportare la un suport cartografic istoric / vechi, utilizat cu rol orientativ pentru înțelegerea evoluției țesutului urban, a traseelor stradale și a prezenței spațiilor libere plantate în zonă. Informația are caracter de context morfologic și nu constituie o comparație directă între situația istorică și propunerea actuală de amenajare.**

**Încadrare pe suport cartografic istoric  
sec. al-XIX-lea**

[illegible]



## 1. LOCALIZARE

|      |                                   |                           |
|------|-----------------------------------|---------------------------|
| 1.1. | Unitate administrativ-teritorială | Municipiul PLOIEȘTI       |
| 1.2. | Județ                             | Prahova                   |
| 1.3. | Stradă, număr                     | Strada Stadionului, Nr. 1 |
| 1.4. | Cod poștal                        |                           |
| 1.5. | Carou topografic (1:500)          |                           |

## 2. REGIM JURIDIC DE PROTECȚIE

|      |                                         |                 |
|------|-----------------------------------------|-----------------|
| 2.1. | Monument istoric (categoria "monument") | PH-II-m-B-16298 |
| 2.2. | Monument istoric (categoria "ansamblu") |                 |
| 2.3. | Monument istoric (categoria "sit")      |                 |
| 2.4. | Zonă de protecție a altor M.I.          |                 |
| 2.5. | Zonă protejată construită               |                 |

\*Imobilul este monument istoric dacă: (a) este înscris în LMI la categoria "monument" sau (b) face parte din suprafața unui "ansamblu" sau "sit" înscris în LMI.

## 3. STATUT PROPRIETATE

|      |                     |                               |
|------|---------------------|-------------------------------|
| 3.1. | Proprietari actuali | Ministerul Apărării Naționale |
| 3.2. | Utilizatori actuali | Ministerul Apărării Naționale |
| 3.3. | Proprietari anideni | Istrate Negulescu             |

## 4. DESCRIEREA PARCELEI

|      |                                         |         |
|------|-----------------------------------------|---------|
| 4.1. | Suprafața și dimensiunile parcelei (mp) | 5780 mp |
| 4.2. | Numărul aliniamentelor parcelei         | 1       |
| 4.3. | Numărul de clădiri pe parcelă           | 8       |
| 4.4. | Amplasarea clădirilor pe parcelă        |         |
| 4.5. | Indicatori urbanistici                  |         |
| 4.6. | Indici urbanistici                      | POT=26% |
| 4.7. | Procentul spațiilor plantate            |         |

## 5. DATArea CLĂDIRILOR

|      |                               |                                                                                                                                                                                 |
|------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.1. | Datare prin perioade/secole   | A doua jumătate a secolului al XIX-lea                                                                                                                                          |
| 5.2. | Datare prin intervale de date | 1852-1880 (refăcută după 1860)                                                                                                                                                  |
| 5.3. | Datare precisă                |                                                                                                                                                                                 |
| 5.4. | Justificarea datării          | <a href="http://iubescploiesti.ro/listing/casa-istrate-negulescu-istrate-negulescu-house/">http://iubescploiesti.ro/listing/casa-istrate-negulescu-istrate-negulescu-house/</a> |

## 6. ANALIZA CLĂDIRILOR\*

|      |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.1. | Clădire/finanțator                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6.2. | Arhitect/antrepriză/meșter        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6.3. | Tipul arhitectural al clădirilor: | <div> <div>- REZIDENȚIAL:</div> <div>Locuință populară tradițională<br/>Locuință boierească tradițională<br/>Locuință urbană tradițională</div> </div> <div> <div>- TERȚIAR:</div> <div>Prăvălie, cămină tradițională<br/>Atelier meșteșugăresc<br/>Manufactură, mică industrie</div> </div> <div> <div>- MIXT:</div> <div>Locuință urbană cu prăvălie, atelier la parter</div> </div> <div> <div>- TIPURI SPECIALE</div> <div>Clădiri de învățământ<br/>Biserici, casele</div> </div> |
| 6.4. | Stilul clădirilor:                | 1/STIL CONIUNCT <b>Eclectic</b><br>2/ELEMENTE DE STIL <b>Pilaștri încadrați</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6.5. | Etape semnificative de construire |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6.6. | Istoricul imobilului/clădirilor   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## 7. DESCRIEREA CLĂDIRILOR

|      |                                        |                                             |
|------|----------------------------------------|---------------------------------------------|
| 7.1. | Accesul în clădire                     | Indirect prin curtea privată                |
| 7.2. | Tip acoperire/pante                    | Șarpantă                                    |
| 7.3. | Materiale și tehnici de construcție    | Zidărie de cărămidă                         |
| 7.4. | Tehnici/elemente constructive speciale |                                             |
| 7.5. | Finisaje exterioare                    | Tămplărie lemn și zugrăveală/tencuială albă |
| 7.6. | Decoratii exterioare/interioare        |                                             |
| 7.7. | Inscripții, medalioane ș.a.            |                                             |
| 7.8. | Informații referitoare la interioare   |                                             |

## 8. STAREA DE CONSERVARE

|      |                                                                              |                                                       |      |       |         |
|------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------|-------|---------|
| 8.1. | Starea generală de conservare                                                | Foarte bună                                           | Bună | Medie | Proastă |
| 8.2. | Starea decorațiilor fațadei/finisajelor ext.                                 | Foarte bună                                           | Bună | Medie | Proastă |
| 8.3. | Lucrări de restaurare/reparații majore recente                               |                                                       |      |       |         |
| 8.4. | Modificări vizibile ale materialelor, finisajelor, elementelor arhitecturale | Au fost îndepărtate decorațiile exterioare originale. |      |       |         |

## 9. AMENAJABILUL PARCELEI

|      |                                                                                |                                                                                              |
|------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9.1. | Împrejmuire (datăre, descriere, modificări)                                    | Gard metalic                                                                                 |
| 9.2. | Construcții anexă (datăre, descriere, poziționare)                             | Construcții anexă - există, însă nu se pot obține informații deoarece este obiectiv militar. |
| 9.3. | Grădină amenajată/parc (datăre, descriere, elemente arhitecturale, modificări) |                                                                                              |
| 9.4. | Suprafețe plantate (grădina de față, grădina spontană)                         |                                                                                              |

## 10. NIVELUL DE INTERES

|       |                                                                           |                                                                                                              |
|-------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10.1. | Regimul de protecție actual                                               | CLĂDIRE PROTEJATĂ                                                                                            |
| 10.2. | Observații referitoare la valoarea istorică și arhitecturală a clădirilor | CLĂDIRE CU VALOARE MARE (DIN PUNCT DE VEDERE ISTORIC)                                                        |
| 10.3. | Observații referitoare la gradul de conservare necesar                    |                                                                                                              |
| 10.4. | Observații referitoare la valoarea spațiilor libere/spațiilor plantate    |                                                                                                              |
| 10.5. | Observații referitoare la intervențiile posibile                          | O restaurare care să reconstituie imaginea inițială a clădirii pe baza fotografiilor și gravurilor de epocă. |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------|
| DENUMIREA LUCRĂRII:<br>PUZ - RIDICARE RESTRICTII EXISTENTE DE CONSTRUIRE ÎN VEDEREA RESTRUCTURĂRII URBANISTICE ÎN ZONA DIN MUNICIPIUL PLOIEȘTI, CUPRINSĂ ÎNTR-UN STRADA STADIONULUI TRONSONUL DINTRE STRADA POSTEI (INCLUSIV IMOBILUL ADMINISTRATIEI SERVICIILOR SOCIALE COMUNITARE) ȘI STRADA LATINĂ (SST. 20.705 mp) |                             | NUMAR PROIECT<br>284/2025                    |
| BENEFICIAR: MUNICIPIUL PLOIEȘTI                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             | FAZA P.U.Z.                                  |
| SEF PROIECT                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Arh. Bogdan Georgescu       | TITLUL PLANSEI:                              |
| PROIECTAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Sp. planif. ter. Ioana Lici | Fisa de caracterizare imobil PH-II-m-B-16298 |
| DESENAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Arh. Georgescu Mihai        | DATA 08.10.2025                              |
| VERIFICAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Arh. Bogdan Georgescu       | SCARA 1:5000                                 |
| NR. PLANSA: U - 1.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |                                              |



|      |                                   |                           |
|------|-----------------------------------|---------------------------|
| 1.1. | Unitate administrativ-teritorială | Municipiul PLOIEȘTI       |
| 1.2. | Județ                             | Prahova                   |
| 1.3. | Stradă, număr                     | Strada Stadionului, Nr. 3 |
| 1.4. | Cod poștal                        |                           |
| 1.5. | Carou topografic (1:500)          |                           |

|      |                                         |                 |
|------|-----------------------------------------|-----------------|
| 2.1. | Monument istoric (categoria "monument") | PH-II-m-B-16299 |
| 2.2. | Monument istoric (categoria "ansamblu") |                 |
| 2.3. | Monument istoric (categoria "sit")      |                 |
| 2.4. | Zonă de protecție a altor M.I.          |                 |
| 2.5. | Zonă protejată construită               |                 |

|      |                       |                               |
|------|-----------------------|-------------------------------|
| 3.1. | Proprietari actuali   | Proprietate privată colectivă |
| 3.2. | Utilizatori actuali   | Proprietari și chinagi        |
| 3.3. | Proprietari anteriori | Familia Cantăi                |

|      |                                         |         |
|------|-----------------------------------------|---------|
| 4.1. | Suprafața și dimensiunile parcelei (mp) | 1720 mp |
| 4.2. | Numărul aliniamentelor parcelei         | 1       |
| 4.3. | Numărul de clădiri pe parcelă           | 2       |
| 4.4. | Amplasarea clădirilor pe parcelă        |         |
| 4.5. | Indicatori urbanistici                  |         |
| 4.6. | Indici urbanistici                      | POT=34% |
| 4.7. | Procentul spațiilor plantate            |         |

|      |                               |                                        |
|------|-------------------------------|----------------------------------------|
| 5.1. | Datare prin perioade/secole   | A doua jumătate a secolului al XIX-lea |
| 5.2. | Datare prin intervale de date |                                        |
| 5.3. | Datare precisă                |                                        |
| 5.4. | Justificarea datării          |                                        |

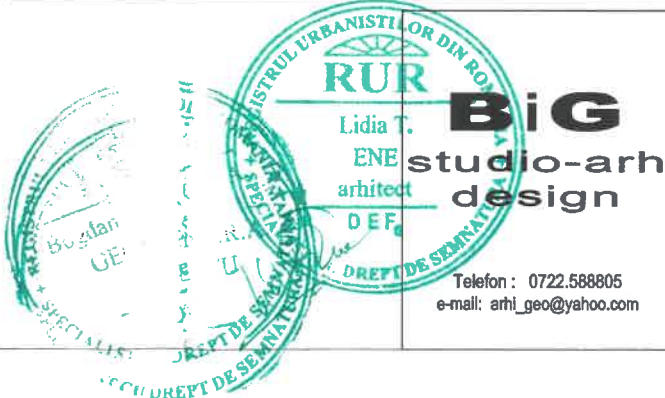
|                   |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                           |                                                                                                    |                                                                                                                                              |                                                                                            |            |                                                                                          |                                                                                                |                                                                                                           |         |                                                |                                                            |                                                                 |                   |                                                |                           |              |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------|---------------------------|--------------|
| 6.1.              | Clădit/finantator                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                           |                                                                                                    |                                                                                                                                              |                                                                                            |            |                                                                                          |                                                                                                |                                                                                                           |         |                                                |                                                            |                                                                 |                   |                                                |                           |              |
| 6.2.              | Arhitect/antrepriză/meșter                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                           |                                                                                                    |                                                                                                                                              |                                                                                            |            |                                                                                          |                                                                                                |                                                                                                           |         |                                                |                                                            |                                                                 |                   |                                                |                           |              |
| 6.3.              | Tipul architectural al clădirilor:                                                                 | <table border="1"> <tr> <td>- REZIDENȚIAL:</td><td>Locuință populară tradițională<br/>Locuință boierească tradițională<br/>Locuință urbană tradițională</td><td>Locuință urbană modernă unifamilială<br/>Acum multifamilială (2-6 apartamente)<br/>Acum multifamilială (peste 6 apart.)<br/>Acum multifamilială</td><td>Locuință contemporană unifamilială<br/>Acum multifamilială (2-6 ap.)<br/>Acum multifamilială</td></tr> <tr> <td>- TERȚIAR:</td><td>Prăvălie, căruciumă tradițională<br/>Atelier meșteșugăresc<br/>Manufactură, mică industrie</td><td>Clădire modernă comercială<br/>Clădire modernă de birouri/comert<br/>Clădire modernă industrială</td><td>Clădire contemporană comercială<br/>Clădire contemp. de birouri/comert<br/>Clădire contemporană industrială</td></tr> <tr> <td>- MIXT:</td><td>Locuință urbană cu prăvălie, atelier la parter</td><td>Locuință urbană modernă cu spații comerciale și de birouri</td><td>Locuință urbană contemporană cu spații comerciale și de birouri</td></tr> <tr> <td>- TIPURI SPECIALE</td><td>Clădiri de înfrumusețament<br/>Biserici, capele</td><td>Clădiri administrative...</td><td>Alte tipuri:</td></tr> </table> | - REZIDENȚIAL:                                                                                            | Locuință populară tradițională<br>Locuință boierească tradițională<br>Locuință urbană tradițională | Locuință urbană modernă unifamilială<br>Acum multifamilială (2-6 apartamente)<br>Acum multifamilială (peste 6 apart.)<br>Acum multifamilială | Locuință contemporană unifamilială<br>Acum multifamilială (2-6 ap.)<br>Acum multifamilială | - TERȚIAR: | Prăvălie, căruciumă tradițională<br>Atelier meșteșugăresc<br>Manufactură, mică industrie | Clădire modernă comercială<br>Clădire modernă de birouri/comert<br>Clădire modernă industrială | Clădire contemporană comercială<br>Clădire contemp. de birouri/comert<br>Clădire contemporană industrială | - MIXT: | Locuință urbană cu prăvălie, atelier la parter | Locuință urbană modernă cu spații comerciale și de birouri | Locuință urbană contemporană cu spații comerciale și de birouri | - TIPURI SPECIALE | Clădiri de înfrumusețament<br>Biserici, capele | Clădiri administrative... | Alte tipuri: |
| - REZIDENȚIAL:    | Locuință populară tradițională<br>Locuință boierească tradițională<br>Locuință urbană tradițională | Locuință urbană modernă unifamilială<br>Acum multifamilială (2-6 apartamente)<br>Acum multifamilială (peste 6 apart.)<br>Acum multifamilială                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Locuință contemporană unifamilială<br>Acum multifamilială (2-6 ap.)<br>Acum multifamilială                |                                                                                                    |                                                                                                                                              |                                                                                            |            |                                                                                          |                                                                                                |                                                                                                           |         |                                                |                                                            |                                                                 |                   |                                                |                           |              |
| - TERȚIAR:        | Prăvălie, căruciumă tradițională<br>Atelier meșteșugăresc<br>Manufactură, mică industrie           | Clădire modernă comercială<br>Clădire modernă de birouri/comert<br>Clădire modernă industrială                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Clădire contemporană comercială<br>Clădire contemp. de birouri/comert<br>Clădire contemporană industrială |                                                                                                    |                                                                                                                                              |                                                                                            |            |                                                                                          |                                                                                                |                                                                                                           |         |                                                |                                                            |                                                                 |                   |                                                |                           |              |
| - MIXT:           | Locuință urbană cu prăvălie, atelier la parter                                                     | Locuință urbană modernă cu spații comerciale și de birouri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Locuință urbană contemporană cu spații comerciale și de birouri                                           |                                                                                                    |                                                                                                                                              |                                                                                            |            |                                                                                          |                                                                                                |                                                                                                           |         |                                                |                                                            |                                                                 |                   |                                                |                           |              |
| - TIPURI SPECIALE | Clădiri de înfrumusețament<br>Biserici, capele                                                     | Clădiri administrative...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Alte tipuri:                                                                                              |                                                                                                    |                                                                                                                                              |                                                                                            |            |                                                                                          |                                                                                                |                                                                                                           |         |                                                |                                                            |                                                                 |                   |                                                |                           |              |
| 6.4.              | Stilul clădirilor:                                                                                 | 1/STIL CONTURAT <b>Eclasic</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                           |                                                                                                    |                                                                                                                                              |                                                                                            |            |                                                                                          |                                                                                                |                                                                                                           |         |                                                |                                                            |                                                                 |                   |                                                |                           |              |
| 6.5.              | Etape semnificative de construire                                                                  | 2/ELEMENTE DE STIL      Bosaj, encadramente, frontoane, interpretări ale ordinului de clasic, cornișă                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                           |                                                                                                    |                                                                                                                                              |                                                                                            |            |                                                                                          |                                                                                                |                                                                                                           |         |                                                |                                                            |                                                                 |                   |                                                |                           |              |
| 6.6.              | Istoricul imobilului/clădirilor                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                           |                                                                                                    |                                                                                                                                              |                                                                                            |            |                                                                                          |                                                                                                |                                                                                                           |         |                                                |                                                            |                                                                 |                   |                                                |                           |              |

|      |                                      |                                                             |
|------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 7.1. | Accesul în clădire                   | Indirect prin curtea privată                                |
| 7.2. | Tip acoperire/pante                  | Șarpantă                                                    |
| 7.3. | Materiale și tehnici de construcție  | Zidărie de cărămidă                                         |
| 7.4. | Tehnici/ elem. constructive speciale |                                                             |
| 7.5. | Finisaje exterioare                  | Tămplăne lemn și zugrăveală/ tencuială albă                 |
| 7.6. | Decoratii exterioare/interioare      | Bosaj, ancadramente, baluștri încadrați, stucatură, cornișă |
| 7.7. | Inscripții, medalioane ș.a.          |                                                             |
| 7.8. | Informații referitoare la interioare |                                                             |

|      |                                                                              |                                          |                       |       |                         |
|------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------|-------|-------------------------|
| 8.1. | Starea generală de conservare                                                | Foarte bună                              | Bună (partea vestică) | Medie | Proastă (partea estică) |
| 8.2. | Starea decorațiilor fațadei/finisajelor ext.                                 | Foarte bună                              | Bună (partea vestică) | Medie | Proastă (partea estică) |
| 8.3. | Lucrări de restaurare/reparații majore recente                               | Partea vestică restaurată după anul 2000 |                       |       |                         |
| 8.4. | Modificări vizibile ale materialelor, finisajelor, elementelor arhitecturale |                                          |                       |       |                         |

|      |                                                                              |                                                                    |
|------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 9.1. | Împrejurimi (date, descriere, modificări)                                    | Parțial gard din fier forjat, parțial gard din zidărie de cărămidă |
| 9.2. | Construcții anexă (date, descriere, poziționare)                             | Construcție anexă cu valoare arhitecturală mică                    |
| 9.3. | Grădină amenajată/parc (date, descriere, elemente arhitecturale, modificări) |                                                                    |
| 9.4. | Suprafețe plantate (grădină de față, grădină spontană)                       |                                                                    |

|       |                                                                           |                                       |
|-------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 10.1. | Regimul de protecție actual                                               | CLADIRE PROTEJATA                     |
| 10.2. | Observații referitoare la valoarea istorică și arhitecturală a clădirilor | CLADIRE CU MARE VALOARE ARHITECTURALA |
| 10.3. | Observații referitoare la gradul de conservare necesar                    |                                       |
| 10.4. | Observații referitoare la valoarea spațiilor libere/ spațiilor plantate   |                                       |
| 10.5. | Observații referitoare la intervențiile posibile                          | Restaurarea părții vestice a clădirii |

[illegible]



Imagine preluată de pe site-ul:  
<http://www.monumenteprahova.ro>

### 1. LOCALIZARE

|      |                                   |                            |
|------|-----------------------------------|----------------------------|
| 1.1. | Unitate administrativ-teritorială | Municipiul PLOIEȘTI        |
| 1.2. | Județ                             | Prahova                    |
| 1.3. | Stradă, număr                     | Strada Stadionului, Nr. 14 |
| 1.4. | Cod poștal                        |                            |
| 1.5. | Cartou topografic (1:500)         |                            |

### 2. REGIM JURIDIC DE PROTECȚIE

|      |                                         |                 |
|------|-----------------------------------------|-----------------|
| 2.1. | Monument istoric (categoria "monument") | PH-II-m-B-16300 |
| 2.2. | Monument istoric (categoria "ansamblu") |                 |
| 2.3. | Monument istoric (categoria "sit")      |                 |
| 2.4. | Zonă de protecție a altor M.I.          |                 |
| 2.5. | Zonă protejată constructivă             |                 |

\*Imobilul este monument istoric dacă: (a) este înscris în LMI la categoria "monument" sau (b) face parte din suprafața unui "ansamblu" sau "sit" înscris în LMI.

### 3. STATUT PROPRIETATE

|      |                       |                          |
|------|-----------------------|--------------------------|
| 3.1. | Proprietari actuali   | Proprietate privată      |
| 3.2. | Utilizatori actuali   |                          |
| 3.3. | Proprietari anteriori | Familia Mareș Șerbănescu |

### 4. DESCRIEREA PARCELEI

|      |                                         |         |
|------|-----------------------------------------|---------|
| 4.1. | Suprafața și dimensiunile parcelei (mp) | 1070 mp |
| 4.2. | Numărul alinimentelor parcelei          | 1       |
| 4.3. | Numărul de clădiri pe parcelă           | 4       |
| 4.4. | Amplasarea clădirilor pe parcelă        |         |
| 4.5. | Indicatori urbanistici                  |         |
| 4.6. | Indici urbanistici                      |         |
| 4.7. | Procentul spațiilor plantate            |         |

### 5. DATA CLĂDIRILOR

|      |                             |                               |
|------|-----------------------------|-------------------------------|
| 5.1. | Data prin perioade/secole   |                               |
| 5.2. | Data prin intervale de date |                               |
| 5.3. | Data precisă                | 1847                          |
| 5.4. | Justificarea datei          | Data precizată în L.M.I. 2010 |

### 6. ANALIZA CLĂDIRILOR\*

|      |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.1. | Clădit/finanțator                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 6.2. | Arhitect/antepriză/meșter         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 6.3. | Tipul arhitectural al clădirilor: | <div> <div>- REZIDENȚIAL:</div> <div>Locuință populară tradițională<br/>Locuință boierească tradițională<br/>Locuință urbană tradițională</div> </div> <div> <div>- TERȚIAR:</div> <div>Prăvălie, cărciumă tradițională<br/>Atelier meșteșugăresc<br/>Manufactură, mică industrie</div> </div> <div> <div>- MIXT:</div> <div>Locuință urbană cu prăvălie, atelier la parter</div> </div> <div> <div>- TIPURI SPECIALE</div> <div>Clădiri de învățământ<br/>Biserici, capele</div> </div> |
| 6.4. | Stilul clădirilor:                | 1/STIL CONTURAT Eclectic<br>2/ELEMENTE DE STIL Ancadrame, frontoane, interpretări ale ordinului de clasic, cornișă                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6.5. | Etapă semnificativă de construire |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 6.6. | Istoricul imobilului/clădirilor   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

### 7. DESCRIEREA CLĂDIRILOR

|      |                                      |                                               |
|------|--------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 7.1. | Accesul în clădire                   | Indirect prin curtea privată                  |
| 7.2. | Tip acoperire/pante                  | Șarpantă                                      |
| 7.3. | Materiale și tehnici de construcție  | Zidărie de cărămidă                           |
| 7.4. | Tehnici/elem. constructive speciale  |                                               |
| 7.5. | Finisaje exterioare                  | Tămplărie lemn și zugrăveală/ tencuială beige |
| 7.6. | Decorații exterioare/interioare      | Ancadrame, cornișă                            |
| 7.7. | Inscripții, medalioane ș.a.          |                                               |
| 7.8. | Informații referitoare la interioare |                                               |

### 8. STAREA DE CONSERVARE

|      |                                                                              |             |      |       |         |
|------|------------------------------------------------------------------------------|-------------|------|-------|---------|
| 8.1. | Starea generală de conservare                                                | Foarte bună | Bună | Medie | Proastă |
| 8.2. | Starea decorațiilor fațadei/finisajelor ext.                                 | Foarte bună | Bună | Medie | Proastă |
| 8.3. | Lucrări de restaurare/reparații majore recente                               |             |      |       |         |
| 8.4. | Modificări vizibile ale materialelor, finisajelor, elementelor arhitecturale |             |      |       |         |

### 9. AMENAJABILUL PARCELEI

|      |                                                                              |                                                         |
|------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 9.1. | Împrejurimi (date, descriere, modificări)                                    | Gard din fier forjat                                    |
| 9.2. | Construcții anexă (date, descriere, poziționare)                             | Construcții anexe cu valoare arhitecturală mică și mică |
| 9.3. | Grădini amenajate/parc (date, descriere, elemente arhitecturale, modificări) |                                                         |
| 9.4. | Suprafețe plantate (grădini de fațadă, grădini spontane)                     |                                                         |

### 10. NIVELUL DE INTERES

|       |                                                                           |                   |
|-------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 10.1. | Regimul de protecție actual                                               | CLADIRE PROTEJATĂ |
| 10.2. | Observații referitoare la valoarea istorică și arhitecturală a clădirilor |                   |
| 10.3. | Observații referitoare la gradul de conservare necesar                    |                   |
| 10.4. | Observații referitoare la valoarea spațiilor libere/spațiilor plantate    |                   |
| 10.5. | Observații referitoare la intervențiile posibile                          |                   |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |                                                 |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------|
| DENUMIREA LUCRARII:<br>PUZ - RIDICARE RESTRICTII EXISTENTE DE CONSTRUIRE IN VEDEREA RESTRUCTURARII URBANISTICE IN ZONA DIN MUNICIPIUL PLOIESTI, CUPRINSA INTRE STRADA STADIONULUI, TRONSONUL DINTRE STRADA POSTEI (INCLUSIV IMOBILUL ADMINISTRATIEI SERVICIILOR SOCIALE COMUNITARE) SI STRADA LATINA (SST. 20.705 mp)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |                                                 | NUMAR PROIECT<br>284/2025 |
| APLICANT: Municipiul Ploiesti, nr. Buzduganului nr. 5 (ex. cadastrala 121780), Str. Stadionului nr.18 (ex. cadastrala 152690), Str. Stadionului nr. 2, ex. Buzduganului nr.14 (ex. cadastrala 152730), Str. Stadionului nr. 3, ex. cadastrala 120990, 120980, 120967, 120960, Str. Stadionului nr. 38 (ex. cadastrala 159475), Str. Stadionului nr. 4, Str. Stadionului nr. 8 (ex. cadastrala 168480), Str. Stadionului nr. 7 (ex. cadastrala 162220, 159310), Str. Stadionului nr. 14, 36, Stadionului nr. 16, Str. Stadionului nr. 19 (ex. cadastrala 118003), Str. Stadionului nr. 20, parcul nr. cadastrala 139067 (ex. LA300) nr. 15, ex. Parcul nr. cadastrala 152690, Str. Pavei nr. 16 (ex. cadastrala 159000), Str. Stadionului nr. 18 (ex. cadastrala 142250) ex. Parcul nr.10 (ex. cadastrala 159000) ex. Parcul nr. 12 (ex. cadastrala 145730), ex. La300 nr. 2, ex. La300 nr. 2, ex. La300 nr. 2 (ex. cadastrala 135000), ex. La300 nr. 4 (ex. cadastrala 140661), art. Meridiane nr. 5 (ex. cadastrala 129710), ex. La300 nr. 16 (ex. Str. Stadionului, parcul D1 130 - ex. cadastrala 164284 (Terenul Buzdugan) ex. D1 3725 - ex. Stefan Ciocanov, Str. Stadionului. |                             |                                                 |                           |
| BENEFICIAR: MUNICIPIUL PLOIESTI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |                                                 | FAZA P.U.Z.               |
| SEF PROIECT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Arh. Bogdan Georgescu       | TITLUL PLANSEI:                                 | DATA                      |
| PROIECTAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Sp. planif. ter. Ioana Licu | Fisa de caracterizare imobil<br>PH-II-m-B-16300 | 08.10.2025                |
| DESENAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Arh. Georgescu Mihai        |                                                 |                           |
| VERIFICAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Arh. Bogdan Georgescu       |                                                 |                           |
| NR. PLANSA :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |                                                 | SCARA<br>1:5000           |
| U - 1.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |                                                 |                           |