



STUDIU ISTORIC ZONAL

aferent

PUZ - Ridicare restricții existente de construire în vederea restructurării urbanistice în zona din municipiul Ploiești, cuprinsă între strada Stadionului, tronsonul dintre strada Poștei (inclusiv imobilul Administrației Serviciilor Sociale Comunitare) și strada Latină (SST. 20.705 mp)

urb., dr. arh. **ANA MARIA PETRESCU**

specialist RUR – simbol G5

specialist MC – șef de proiect domeniul urbanism istoric (D2)

septembrie 2026

STUDIU ISTORIC ZONAL

aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - Ridicare restricții existente de construire în vederea restructurării urbanistice în zona din municipiul Ploiești, cuprinsă între strada Stadionului, tronsonul dintre strada Poștei (inclusiv imobilul Administrației Serviciilor Sociale Comunitare) și strada Latină (SST. 20.705 mp)

Proiectant general PUZ

S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L.,

Arh. Bogdan GEORGESCU – șef de proiect, specialist RUR – simbol DZ0

Elaborator studiu istoric zonal

urb., dr. arh. ANA MARIA PETRESCU, specialist RUR – simbol G5, specialist MC – șef de proiect
domeniul urbanism istoric (D2)



CUPRINS

1.	Introducere	4
1.1	Scopul și obiectivele studiului.....	4
1.2	Descrierea metodei și direcții de cercetare	4
1.3	Surse documentare	5
2.	Evoluția și caracteristicile teritoriului PUZ	6
2.1	Evoluția istorică, edilitară, demografică, etnică a teritoriului studiat în raport cu municipiul Ploiești	6
2.2	Reglementări urbanistice existente, conform PUG	10
2.3	Evoluția și caracteristicile țesutului urban	12
2.3.1	Evoluția și caracteristicile tramei stradale.....	13
2.3.2	Evoluția și caracteristicile parcelarului.....	15
2.3.3	Evoluția și caracteristicile fondului construit	17
3.	Valori ale patrimoniului construit al teritoriului PUZ	36
3.1	Evoluția numărului de monumente istorice din teritoriul PUZ	36
3.2	Monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice, 2015.....	36
3.3	Imobile propuse spre înscriere în LMI, conform propunere PUG Municipiul Ploiești 2022	37
3.4	Identificarea construcțiilor valoroase	37
3.4.1	Metodă de lucru	37
3.4.2	Valoarea culturală a fondului construit.....	39
4.	Prevederi referitoare la protejarea patrimoniului construit	41
4.1	Propuneri de modificare a Listei Monumentelor Istorice	41
4.2	Prevederi generale de protejare a imobilelor din teritoriul PUZ.....	41
4.2.1	Autorizarea lucrărilor și elaborarea documentațiilor specifice aferente tuturor imobilelor din teritoriul PUZ.....	41
4.2.2	Prevederi generale de intervenție asupra imobilelor.....	46
4.3	Protejarea monumentelor istorice înscriere în LMI	47
4.3.1	Reguli generale pentru construcțiile din imobilele monumente istorice	47
4.3.2	Protejarea elementelor de limbaj arhitectural.....	48
4.3.3	Clădiri noi în incintele imobilelor monumente istorice	49
4.3.4	Reguli specifice de intervenție la nivel de monument istoric.....	50
4.4	Protejarea clădirilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită	51
4.4.1	Reguli generale de intervenție. Protejarea elementelor de limbaj arhitectural care conferă clădirilor valoare arhitecturală sau istorică deosebită mare, medie, mică	51
4.4.2	Protejarea clădirilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită mare	52
4.4.3	Protejarea clădirilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită medie ..	53
4.4.4	Protejarea clădirilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită mică.....	54
4.5	Intervenții asupra clădirilor fără valoare arhitecturală sau istorică.....	54
4.6	Amplasarea de noi construcții în teritoriul PUZ	55
5.	Bibliografie	57

LISTĂ TABELE

Tabel 1 – Reglementări urbanistice conform PUG	10
Tabel 2 – Denumiri anterioare ale străzilor din teritoriul PUZ	14
Tabel 3 - Monumente istorice înscrise în LMI 2004, localizate în teritoriul PUZ	36

Tabel 4 - Monumente istorice înscrise în LMI 2010, localizate în teritoriul PUZ	36
Tabel 5 - Monumente istorice înscrise în LMI 2015, localizate în teritoriul PUZ	36
Tabel 6 - Monumente istorice înscrise în LMI, localizate adiacent teritoriului PUZ.....	37
Tabel 7 - Criteriile de evaluare a construcțiilor, conform Ordinul MCC nr. 2260 / 2008	37
Tabel 8 – Valoarea culturală a fondului construit din teritoriul PUZ	39
Tabel 9 – Propuneri de modificare a LMI 2015	41

LISTĂ FIGURI

Figură 1 - Ploiești pe Harta României Meridionale, 1864	6
Figură 2 - Ploiești pe Planul director de tragere, 1900.....	8
Figură 3 - Încadrarea zonei PUZ în PUG Municipiul Ploiești	10
Figură 4 - Planul orașului Ploiești în anii 1830–1840	12
Figură 5 – Planul orașului Ploiești în secolul XIX (A Treia Ridicare Topografică Militară).....	13
Figură 6 - Planul Orașului Ploiești 1934	14
Figură 7 – Planul Ploieștiului din 1902.....	15
Figură 8 – Planul orașului Ploiești – date post 1902, ante 1910	16
Figură 9 – Planul Ploieștiului din 1934.....	16
Figură 10 – Imobil, Strada Stadionului 1A	18
Figură 11 – Imobil, Strada Stadionului 1B.....	18
Figură 12 - Casa Cantilli, strada Stadionului 1, a – f.a, b. începutul sec. XX.....	20
Figură 13 - Casa Cantilli, strada Stadionului 1, 2026	20
Figură 14 – Casa Negulescu și Casa Cantilli (a -colț stâng) – ilustrație 1877	21
Figură 15 – Casa Negulescu, Str. Stadionului 3, 3A, f.a.	21
Figură 16 - Casa Negulescu, Stadionului 3 și 3A, 2012.....	21
Figură 17 – Casa Negulescu, Strada Stadionului nr. 3 și 3A, anul 2026	22
Figură 18 – Imobil, Strada Stadionului nr. 5	23
Figură 19 – Imobil, Str. Stadionului 5, anul 2012	23
Figură 20 – Imobil, Strada Stadionului nr. 7	24
Figură 21 – Imobil, Strada Stadionului nr. 2	24
Figură 22 – Imobil, Strada Stadionului nr. 4	25
Figură 23 - Imobil, Strada Stadionului nr. 14, 16.....	26
Figură 24 – Imobil, strada Stadionului nr. 18	26
Figură 25 – Imobil, Strada Stadionului nr. 20	27
Figură 26 – Imobil, Strada Latină 1	28
Figură 27 – Imobil, Strada Latină 3	28
Figură 28 – Imobil, Strada Latină 2	29
Figură 29 - Imobil, Strada Latină 4.....	30
Figură 30 – Imobil, Strada Poștei 4A (a – 2009, b – 2026)	30
Figură 31 – Casa Tulea, Strada Poștei 6, anul 2012-2013.....	31
Figură 32 - Casa Tulea, Strada Poștei 6 (a – 2009, b – 2026).....	31
Figură 33 – Imobil, Strada Poștei 8	32
Figură 34 – Imobil, Strada Poștei 10	33
Figură 35 – Imobil, Strada Poștei 12	34
Figură 36 – Imobil, Strada Meridiane 5	35

1. INTRODUCERE

1.1 Scopul și obiectivele studiului

Scopul acestui studiu este analiza stării patrimoniului construit și stabilirea modului de protejare și valorificare a patrimoniului valoros din perimetrul *PUZ Ridicare restricții existente de construire în vederea restructurării urbanistice în zona din municipiul Ploiești, cuprinsă între strada Stadionului, tronsonul dintre strada Poștei (inclusiv imobilul Administrației Serviciilor Sociale Comunitare) și strada Latină*, beneficiar Primăria municipiului Ploiești. În ceea ce privește patrimoniul cultural studiul urmărește:

- Corelarea evoluției urbanistice, arhitecturale și istorice zonei studiate cu principalele evenimente istorice și urbanistice care au influențat dezvoltarea municipiului Ploiești.
- Analiza evoluției istorice a țesutului urban și identificarea caracteristicilor țesutului urban (tramă stradală, parcellar, fond construit) în raport cu evoluția istorică a teritoriului PUZ.
- Analiza fondului construit din perimetrul PUZ, din care să rezulte identificarea unor construcții cu valoare arhitecturală și urbanistică deosebită care trebuie protejate la nivel local.
- Analiza critică a Listei Monumentelor Istorice din care să rezulte delimitarea monumentelor istorice (identificarea cadastrală) dar și propuneri de modificare, corectare a unor erori din LMI 2015.
- Definirea regulilor de protejare, conservare și punere a valoare a patrimoniului construit valoros din cadrul teritoriului reglementat prin PUZ.

1.2 Descrierea metodei și direcții de cercetare

Structurarea studiului pornește de la "Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)", aprobată prin Ordinul Ministrului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului nr. 562/2003, Anexa 3 privind structura generală a Studiului istoric zonal de fundamentare a P.U.Z, adaptată specificului teritoriului reglementat prin *PUZ Ridicare restricții existente de construire în vederea restructurării urbanistice în zona din municipiul Ploiești, cuprinsă între strada Stadionului, tronsonul dintre strada Poștei (inclusiv imobilul Administrației Serviciilor Sociale Comunitare) și strada Latină*.

Studiul are avut în vedere analiza evenimentelor și acțiunilor istorice care au influențat evoluția și caracteristicile urbanistice, arhitecturale și culturale ale zonei reglementate prin PUZ. S-a urmărit analiza mai multor tipuri de surse de informații și compararea critică a datelor contradictorii.

Prezentul Studiul istoric zonal se coordonează studiului istoric *Casa Cantilli, Strada Stadionului nr. 1*, Ploiești, 2025, realizat de arh. Cristina Săplăcan, specialist MC și arh. Mihaela Mihăilescu, specialist MC.

Studiul include o cercetare pe teren, asociată cu o documentare fotografică, pentru a avea o înțelegere cât mai realistă a caracterului teritoriului reglementat prin PUZ și a valorilor de patrimoniu cultural existente în acest areal.

1.3 Surse documentare

În vederea elaborării studiului a fost utilizată o gamă largă de surse documentare referitoare la istoria generală a municipiului Ploiești și specifică care vizează teritoriul reglementat prin PUZ, cu precădere fondul construit existent în acest areal.

Un pas important în analiza fondului construit este reprezentat de analiza imaginilor istorice care relevă caracteristicile arhitecturale ale clădirilor într-un anumit moment.

Au fost cercetate, de asemenea, hărți și planuri istorice din arhive publice sau personale, site-uri web, utile în accesarea arhivelor din afara țării pentru accesarea de literatură de specialitate și hărți istorice.

În privința analizei valorilor de patrimoniu cultural s-au avut în vedere cadrul național de protejare a patrimoniului: Lista Monumentelor Istorice, 2015.

Lista completă a surselor bibliografice utilizate în elaborarea studiului istoric zonal este prezentată în Capitolul Bibliografie

2. EVOLUȚIA ȘI CARACTERISTICILE TERITORIULUI PUZ

2.1 Evoluția istorică, edilitară, demografică, etnică a teritoriului studiat în raport cu municipiul Ploiești

Ploiești este menționat prima dată în 1413, într-un tratat comercial al lui Mircea ce Bătrân cu Brașovul. Ulterior, alte mențiuni ale satului au loc în secolul XVI (1503, 1545) în documente ale negustorilor brașoveni, cu referire la cărăușii din satul Ploiești¹.

Orașul Ploiești, sub numele de Plăiești, primește, în 1597, statutul de târg domnesc în timpul domniei lui Mihai Viteazu, astfel devenind loc de organizare a unui târg săptămânal. De asemenea, în Ploiești, Mihai Viteazu construiește o curte domnească, existentă în 1599².

Obținerea Statutului de târg și poziția strategică a orașului pe drumurile comerciale care făceau legătura dintre Brașov și București, Buzău, Brăila, Târgoviște și Giurgiu, au condus la dezvoltarea orașului ca centru comercial în secolele XVII și XVIII. Activitățile comerciale au atras grupuri etnice diverse: evrei, greci, armeni, bulgari, maghiari. Contextul politic al finalului de secol XVII (1700) a condus la relocarea în Ploiești a unor familii importante de boieri fapt ce a contribuit la creșterea economică și dezvoltarea orașului. În perioada domniilor fanariote (1716-1821) Ploiești a devenit un târg strategic, beneficiind de relații comerciale cu Constantinopol și Levant, în parte și datorită rolului de exportator de petrol. Semnarea tratatului de la Adrianopol din 1829 și liberalizarea comerțului au reprezentat alți factori de sprijinire a dezvoltării economice a orașului. În 1810 populația orașului număra 2016 locuitori iar în 1831 circa 10.000 locuitori.

Figură 1 - Ploiești pe Harta României Meridionale, 1864



Sursa: Harta României Meridionale, 1864

¹ Potra, George, Simache, Nicolae, Contribuții la istoricul orașelor Ploiești și Tîrgșor. (1632-1857), p. 4, 8

² Potra, George, Simache, Nicolae, Contribuții la istoricul orașelor Ploiești și Tîrgșor. (1632-1857), p. 4

În 1825, teritoriul studiat prin PUZ se învecina cu **2 mahalale**: Precista și Sf. Nicolae Vechi (din care s-a desprins ulterior, în perioada 1850-1860, mahalaua Sf. Nicolae Nou Ispravnici). În mahalaua Sf. Nicolae Vechi, în **zona actualelor străzi Poștei – Stadionului**, erau localizate o serie de clădiri reprezentative, în prezent dispărute: "Casele Paharnicului Nae Bălăceanu (lângă eleșteu, demolată în perioada 1905-1810 pentru lărgirea străzii), casele Plocovnicesei Tudorița și casele Uța Portăreasa Slătineanu (portăreasa Uța Slătineanu) (care se afla lângă eleșteu, pe partea de nord a Străzii Stadionului – pe actualele terenuri ale imobilelor str. **Stadionului 1, 3 și 3A**) , Casa Paharnicului Boiarolu (în care a funcționat înainte de 1820 ispravnicatul).³ În vecinătatea zonei studiate, în mahalaua Precista, la 1825, erau localizate *"casele lui Nicolae Dorobanțu: ale lui Iordache Suslănescu: ale lui Ceușiu Panaiot și ale lui Hagi Dimitrie; iar cele mai noi din această Mahala erau ale Fraților Pițurești: Niculăiță și Vergu, băcanii cei mai de căpetenia. Aceste case aveau două etaje: sus camerele și jos prăvălii. Acești Pițurești au deschis în prăvăliile lor în anul 1826 cea dintâi Cofetăria"*⁴.

Ulterior adoptării Regulamentului Organic (1831), a început dezvoltarea urbanistică a orașului, prin trasarea de străzi regulate, pavarea de străzi, creșterea calității fondului construit (locuințe din piatră și cărămidă) și preluarea stilurilor arhitecturale specifice orașelor (locuințe orășenești). Incendiul din 1843 a distrus o mare parte din clădirile din zona centrală fapt ce a condus la adoptarea unui regulament care prevedea utilizarea zidăriei din cărămidă în realizarea clădirilor, lărgirea străzilor și reguli minime de aliniament și parcelare.

Dezvoltarea industriei petroliere în secolul XIX de asemenea a contribuit semnificativ la dezvoltarea orașului Ploiești. În 1857 a fost înființată prima rafinărie industrială din lume (Fabrica de gaz)⁵ fapt ce a reprezentat, în deceniile următoare, reorientarea economică a orașului de la comerț către activitățile industriale de extracție, prelucrare și export de petrol și transformarea orașului în principalul centru de colectare și transport al petrolului. **Familia Cantilli** făcea parte din burghezia locală deținând numeroase terenuri în oraș care au fost vândute inclusiv investitorilor industriali în scopul dezvoltării infrastructurilor petroliere. În perioada 1830-1840 (a se vedea Figură 4 - Planul orașului Ploiești în anii 1830–1840),⁶ zona PUZ se învecina la vest cu maidanul aferent **târgușorului vechi** și ceea ce au fost în secolul XIX, casele familiei Moruzi (aflate în ruină în 1882⁷).

Activitățile edilitare au fost intensificate în a doua jumătate a secolului XIX, în special în zona centrală, prin continuarea activităților de pietruire a străzilor, prin introducerea canalizării și a iluminatului public cu petrol lampant (1857 – primul oraș din lume) și ulterior a iluminatului electric (1900). În perioada 1863-1869 a fost construită Biserica Sf. Nicolae Nou - Ispravnici, în vecinătatea ispravniciei, ceea ce denotă un rol central al zonei în care este localizat teritoriul PUZ. În această perioadă are loc relocarea târgului din zona centrală - zona bisericii Sf. Nicolae Nou (amplasată pe strada Stadionului) - în zona periferică (târgul de afară), în conexiune cu drumurile de acces ale orașului.

³ Eugen Paveleț, Muzeu Virtual Ploiești, <https://muzeuvirtualploiesti.cimec.ro/>, Marius Băzu et al, Nostalgii Ploieștene

⁴ Eugen Paveleț, Muzeu Virtual Ploiești, <https://muzeuvirtualploiesti.cimec.ro/>

⁵ Gheorghe Marincă, Ploiești 1597-1997. Patru secole de istorie, p. 39

⁶ "Planul orașului Ploiești în anii 1830–1840" reprezintă o ipoteză de reconstituire după acte scrise și mărturii orale, realizată în anul 1967 de către dr. ing. C. N. Debie și desenată de N. I. Broasca

⁷ Marius Băzu et al, Nostalgii Ploieștene

În 1871, a fost realizată fotografia panoramică a orașului, din turnul primăriei vechi (clădire demolată, amplasată adiacent zonei studiate prin PUZ, iar descrierea făcută de arhitectul Toma Socolescu în 1937, oferă o imagine elocventă a zonei în care este amplasat teritoriul PUZ, din care, relevantă este descrierea casei Cantilli și a zonei învecinate: *”În al doilea plan se vede **casa fostă lorgu Cantilli, împrejmuită cu zid, azi Cercul Militar, iar vis-à-vis pe aceeași stradă se văd câteva case cu etaj care există și acum. Nu era încă construit fostul Palat Administrativ, unde e azi Divizia**”*⁸. În această perioadă zona studiată prin PUZ era amplasată adiacent primăriei orașului, care reprezenta nucleul central al orașului; ulterior, odată cu trasarea bulevardului Independenței (început în 1872 și finalizat în 1896-1897) și dezvoltarea fondului construit adiacent acestuia, a avut loc o relocare a zonei centrale către Piața Unirii. În 1885 pe actuala stradă Stadionului a fost construit comandamentul Diviziei (prefectura) pe locul clădirilor în care anterior funcționase Ispravnicatul, anterior anului 1820. În 1877 orașul avea circa 30.000 locuitori iar în 1899 populația orașului număra 45167 locuitori.

Figură 2 - Ploiești pe Planul director de tragere, 1900



Sursa: Institutul Geografic al Armatei, Planul director de tragere, 1900

În 1877, Țarul Alexandru II a poposit în Ploiești în perioada 25 mai- 13 iunie, perioadă în care a fost cazat, în mahalaua Precista, pe strada Fulgeanu în **casa prefectului Negulescu** (actuala str. Stadionului 3) (ocazie cu care clădirea este amenajată și mobilată de autoritățile române) în timp ce fii acestuia și alți ofițeri au fost cazați în **Casa Cantilli** (actuala str. Stadionului 1)⁹.

Modernizarea urbanistică orașului a continuat, cu contribuții semnificative în cazul zonei centrale, și în prima jumătate a secolului XX când sunt realizate clădiri reprezentative ale

⁸ Irina Paveleț, Eugen Paveleț, Muzeu Virtual Ploiești,

⁹ Potra, George, Simache, Nicolae, Contribuții la istoricul orașelor Ploiești și Tîrgșor. (1632-1857),, p. 288

orașului (de ex. Palatul de Justiție inaugurat în 1932, Halele centrale inaugurate în 1935 etc) și sunt amenajate marile spații publice (de ex. Grădina Grivița). În 1904-1906, a fost realizată **școala Alexandru Scorțeanu (în prezent Școala Sf. Vineri) de pe strada Alexandru II** (în prezent strada Stadionului), finanțată de Zoe Scorțeanu în baza proiectului realizat de **Cristofi Cerchez**,¹⁰ în stil neoromânesc. În perioada interbelică au fost extinse operațiunile urbanistice de modernizare și către mahalale periferice zonei centrale, adiacent zonei studiate fiind trasată **strada Praga (inițial strada Zoe Scorțeanu)**, începută în primii ani după Primul Război Mondial și continuată (segmentul vestic) prin exproprierile din 1928. În 1929 populația orașului număra circa 80.000 locuitori.¹¹ În perioada interbelică în zonele amplasate la est de teritoriul PUZ sunt realizate numeroase parcelări ca răspuns la creșterea demografică semnificativă a orașului (de ex. lotizările din zona Barierei Bucov în 1930-1935).

În perioada interbelică, conform planului din 1934, era propusă realizarea unei străzi de legătură între **străzile Stadionului (Strada Brătianu la acea dată) și Poștei**, denumită strada Popa Soare, amplasată între imobilele nr. 1 și 3. Acest proiect nu a fost realizat. În 1934-1937 (inaugurat în 1938) în vecinătatea teritoriului PUZ, pe un teren care a aparținut unității militare a Diviziei XIII a fost construit **stadionul Municipal (Carol II) (în prezent stadionul Ilie Oană)**, care a dat numele străzii Stadionului, realizat pe baza proiectului arhitectului D. Munteanu, sub antrepriza inginerului Luculescu¹².

În timpul celui de-al doilea Război Mondial, în 1944, orașului Ploiești a suferit bombardamente semnificative, în zonele industriale dar și în zona centrală. În timpul acestor bombardamente, **Casa Cantilli** a fost afectată iar **casa Negulescu** (str. Stadionului 3) a fost avariată semnificativ. De asemenea, în vecinătate a fost bombardată unitatea militară (Divizia).

Perioada comunistă a reprezentat o perioadă cu modificări semnificative aduse zonei centrale atât din punct de vedere urbanistic cât și arhitectural, în special în anii 1970 și 1980. În acest sens, în vecinătatea zonei reglementate prin PUZ se disting clădirile de pe strada Nicolae Bălcescu dar și sediul SRI de pe **strada Stadionului**.

¹⁰ Oana Marinache, Cristofi Cerchez (1872-1955) pe site-ul oficial al revistei Arhitectura, <https://arhitectura-1906.ro/2012/06/cristofi-cerchez-1872-1955/>, Marius Băzu et al, Nostalgii Ploieștene, p. 113

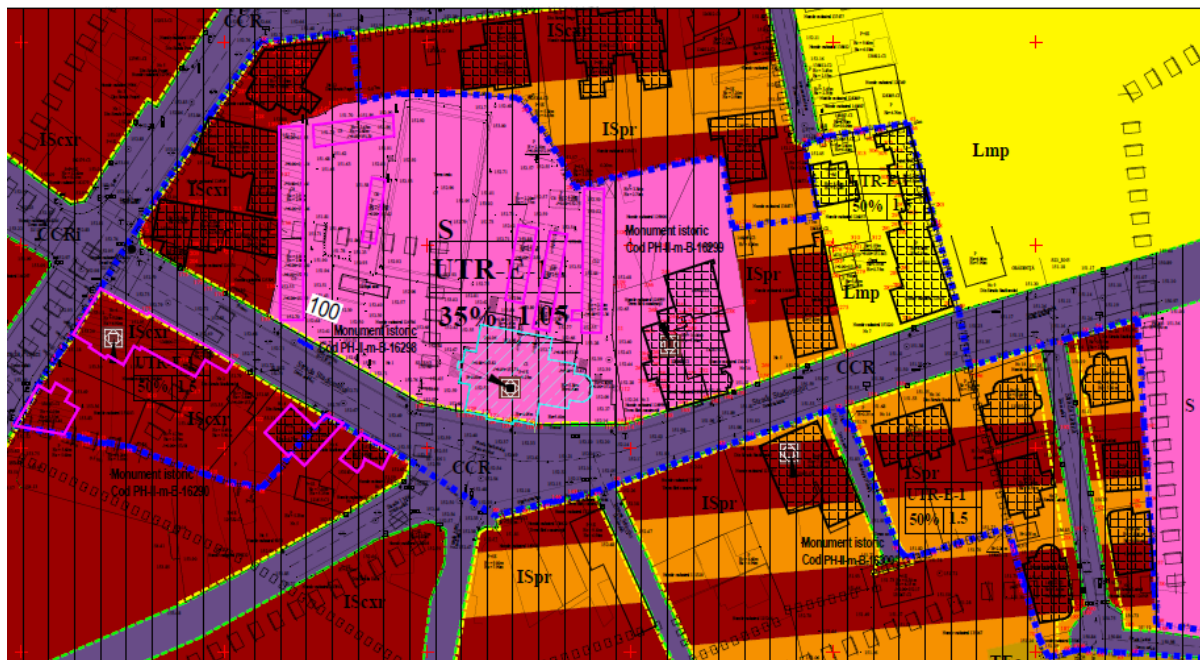
¹¹ <https://monumenteprahova.cimec.ro/date-istorice/ploiesti> + 1 CARTE
<https://muzeuvirtualploiesti.cimec.ro/>

¹² Marius Băzu et al, Nostalgii Ploieștene, <https://republicaploiesti.net/2009/11/stadionul-ploiesti-ilie-oana.html>

2.2 Reglementări urbanistice existente, conform PUG

În cadrul PUG Municipiul Ploiești, în vigoare, zona reglementată prin PUZ este încadrată în UTR E1, incluzând încadrările funcționale prezentate în Tabel 1 – Reglementări urbanistice conform PUG.

Figură 3 - Încadrarea zonei PUZ în PUG Municipiul Ploiești



Sursa: PUZ Ridicare restricții existente de construire în vederea restructurării urbanistice în zona din municipiul Ploiești, cuprinsă între strada Stadionului, tronsonul dintre strada Poștei (inclusiv imobilul Administrației Serviciilor Sociale Comunitare) și strada Latină

Tabel 1 – Reglementări urbanistice conform PUG

Zonă funcțională	Indicatori urbanistici	Reglementări suplimentare
S - Zona destinație specială	POT = 35% CUT = 1,05	Zonă de protecție a monumentelor istorice Zonă protejată cu valoare arhitecturală (parțial)
L – Zona locuințe Lmp – predominant rezidențială, cu regim de înălțime P-P+ 1-2, în zona protejată pentru protecția monumentelor istorice	POT = 50% CUT = 1,5	Zonă de protecție a monumentelor istorice
IS - zona pentru instituții și servicii de interes general	POT = 50% CUT = 1,5	Zonă de protecție a monumentelor istorice

Zonă funcțională	Indicatori urbanistici	Reglementări suplimentare
IScxi - zona pentru instituții și servicii de interes general, construcții complexe, cu restricții întocmire PUZ/PUD		Zonă protejată cu valoare arhitecturală (parțial)
ISpr - în zona protejată cu monumente istorice și situri arheologice cu restricții întocmire PUZ/PUD	POT = 50% CUT = 1,5	Zonă de protecție a monumentelor istorice

Sursa: PUZ Ridicare restricții existente de construire în vederea restructurării urbanistice în zona din municipiul Ploiești, cuprinsă între strada Stadionului, tronsonul dintre strada Poștei (inclusiv imobilul Administrației Serviciilor Sociale Comunitare) și strada Latină

De asemenea, aproape întreg teritoriul PUZ (cu excepția Imobilelor Str. Stadionului 18, 20, Strada Latină 1, 2, 3, 4) este inclus în zona de protecție a monumentelor istorice.

Conform PUG Municipiul Ploiești, versiunea preliminară din 2022, teritoriul PUZ se află în zona construită protejată ZCP1.

ZCP1 "corespunde teritoriului de manifestare a dezvoltării pre-moderne și moderne a Ploieștilor și acoperă ansamblul laturilor Bd. Independenței, Bd. Republicii în zona Halelor Centrale și se întinde la Nord până la str. Ghe. Doja, la Est până la str. Covurlui și capătul str. Barițiu, la Sud până la monumentul Independenței din fața Gării de Sud și la Vest până la str. Rudului."¹³ Prevederile pentru ZCP 1 vizează:

- În Z.C.P. 1 intervențiile asupra imobilelor se autorizează pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii / Direcției pentru Cultură a județului Prahova.
- este obligatorie fundamentarea intervențiilor asupra imobilelor protejate (clasate a monument istoric) prin studii de specialitate (studii istorico-arhitecturale și urbanistice întocmite de specialiști atestați de Ministerul Culturii pentru domeniul "cercetare, inventariere monumente istorice" și/sau "urbanism istoric", după caz.)
- orice derogare de la prevederile prezentului regulament este permisă în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural și/sau urbanistic întocmit de specialist atestat de Ministerul Culturii.
- Pentru executarea lucrărilor de construcții în imobile altele decât cele clasate MI avizul Mc prin DJ pentru Cultură Prahova se emite doar în baza elaborării unui studiu preliminar istorico-arhitectural elaborat de un specialist sau expert atestat de MC și care stabilește:
 - valoarea culturală a imobilului, construcțiilor și amenajărilor, și corespunzător gradul lor de protecție (mare, mediu sau redus). În cadrul construcțiilor intră și corpurile secundare, dependențele și anexele, iar în cadrul amenajărilor intră plantațiile și împrejurimile.
 - contribuția clădirii existente la peisajul cultural al zonei. În acest sens se compară limbajul și plastica arhitecturală a clădirii existente și-sau propuse cu caracterul arhitectural al străzii, cu ajutorul unor studii de impact materializate prin desfășurate de prezentare.

¹³ UAUIM, șef proiect complex arh. Florin Machedon, PUG Municipiul Ploiești 2022, Volum II – RLU, martie 2022

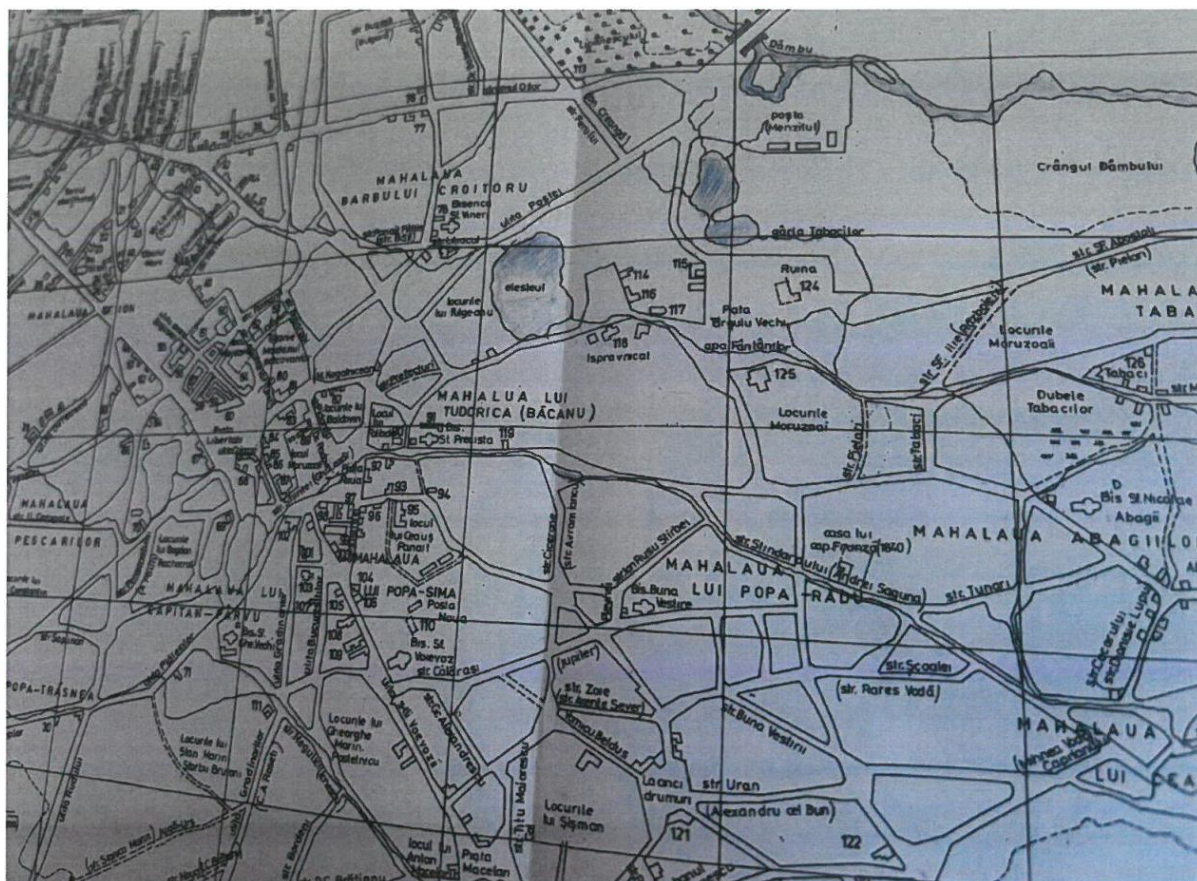
- Studiul se încheie cu concluzii materializate în parametri urbanistici și arhitecturali asupra posibilităților, limitelor, restricțiilor și obligațiilor de intervenție.

2.3 Evoluția și caracteristicile țesutului urban

Teritoriul PUZ face parte din nucleul istoric al orașului, a cărui dezvoltare datează din secolul XVI când începe dezvoltarea târgului. Secolul XIX reprezintă o perioadă de dezvoltare accelerată a zonei centrale ca urmare a dezvoltării comerciale și industriale a orașului.

În "Planul orașului Ploiești în anii 1830–1840" (a se vedea Figură 4 - Planul orașului Ploiești în anii 1830–1840), zona studiată este cuprinsă între Mahalalele Barbului Coitru (Biserica Sf. Vineri) și a lui Tudorică Băcanul (Biserica Sf. Precista), iar pe terenul cuprins între Ulița Poștei (Strada Poștei) și Ulița Isprăvnicatului (tr. Stadionului) era localizat un eleșteu, și o serie de locuințe dispărute: *"casa Tudorița Polcovniceasca, casele boierului Nae Bălăceanu, casele dumneaei Uța-Slătineanca iar pe frontul sudic al Uliței Isprăvnicatului erau amplasate locuințele Boiarolu-Paharnicul (Ispravnicul)"*¹⁴.

Figură 4 - Planul orașului Ploiești în anii 1830–1840



Sursa: Cristina Săplăcan, Mihaela Mihăilescu, Studiul istoric Casa Cantilli, Strada Stadionului nr. 1

¹⁴ Cristina Săplăcan, Mihaela Mihăilescu, Studiul istoric Casa Cantilli, Strada Stadionului nr. 1, p. 22

2.3.1 Evoluția și caracteristicile tramei stradale

Strada Stadionului, în a doua jumătate a secolului XIX făcea parte din artera care lega zona centrală a orașului de partea de est. Strada face parte dintr-un nucleu istoric în care străzile încă mai păstrează traseele neregulate, dezvoltate organic. Conform reconstituirii planului de la 1830-1840, strada are un traseu neregulat și e finalizează în partea de est cu Piața Târgușorul Vechi. Cel mai probabil în a doua jumătate a secolului XIX strada a trecut prin lucrări de regularizare și lărgire.

Strada Poștei, este posibil, conform planurile din a doua jumătate a secolului XIX, să reprezinte na dintre arterele de legătură dintre zona centrală și zona Bisericii Sf. Vineri continuându-se apoi către ieșirea din oraș (zona poștei). Conform reconstrucției planului din 1830-1840 aceasta purta denumirea de Ulița Poștei. Strada este marcată pe planul orașului Ploiești de la 1902, cel mai probabil suferind operațiuni de regularizare și sistematizare (lărgire) a profilului.

Strada Latină este trasată în perioada interbelică, asigurând apoi accesul secundar către stadionul municipal construit în 1937-1938.

Intrarea Meridiane, a fost proiectată în 1927/1928 ca stradă de legătură între strada Praga și Strada Stadionului. În final aceasta a fost realizată parțial, căpătând forma unei fundături.¹⁵

Figură 5 – Planul orașului Ploiești în secolul XIX (A Treia Ridicare Topografică Militară)



Sursa: maps.arcanum.com/ro/

¹⁵ Marius Băzu et al, Nostalgii Ploieștene

Figură 6 - Planul Orașului Ploiești 1934



Sursa: https://muzeuvirtualploiesti.cimec.ro/?page_id=15

Tabel 2 – Denumiri anterioare ale străzilor din teritoriul PUZ

Denumire actuală	Denumiri anterioare
Stadionului	Ulița Ispravnici / <i>Isprăvnicat</i> (1830-1840) Hristu Cantilli (?) (boier și comerciant) (a doua jumătate a sec. XIX) Fulgeanu (1877) Alexandru II (post 1881, perioada interbelică) Alexandrescu (Planul Ploieștiului de la 1902) Cantilli (?) (perioada interbelică) I.C. Brătianu (planul orașului Ploiești din 1934) Stadionului (după 1937) Maxim Gorki (perioada comunistă)
Latină	-
Poștei	Colonel Vasile Stamate (perioada interbelică) Puțul lui Zamfir (planul orașului Ploiești din 1934) Mareșal Malinovski (perioada comunistă, ante 1962) Poștei (post 1962)
Meridiane	-

2.3.2 Evoluția și caracteristicile parcelarului

La finalul secolului XIX, zona studiată este ocupată de moșii boierești cu terenuri de mari dimensiuni de forme neregulate și cu ample grădini, livezi și terenuri agricole și cu un număr redus de clădiri, amplasate în general aproape de aliniament, zona prezentând un caracter semi-rural.

Conform reconstituirii planului de 1830-1840 (a se vedea figura 1), zona cuprinsă între Str. Stadionului și Str. Poștei era marcată ca "locurile lui Fulgeanu", terenul fiind ocupat de un eleșteu din care curgea un curs de apă, "apa fântânilor". Terenul de la sud de str. Stadionului era marcat ca fiind al "isprăvnicatului".

La începutul secolului XX:

- Casa Cantilli este una dintre putinele parcele din zona care mai păstrează o parcelă de mari dimensiuni, prevăzută cu grădini.
- Parcelele de pe strada Stadionului păstrează loturi de dimensiuni medii, alungite, cu clădirea principală de mari dimensiuni amplasată pe aliniament sau cu o mică retragere față de aliniament, dar retrase față de limitele laterale.
- Pe strada Poștei și cvartalul cuprins între strada Poștei, strada Stadionului și Strada 1 Mai, sunt localizate parcele de mici dimensiuni, alungite, cu deschidere mică cu forme neregulate, rezultate din operațiunile de sistematizare a străzilor. Clădirile sunt amplasate preponderent pe aliniament și prezintă o tipologie specifică caselor negustorești amplasate pe loturi mici: sunt amplasate pe o limită laterală (de preferat cea nordică sau NE pentru a asigura o iluminare naturală cât mai mare).

Figură 7 – Planul Ploieștiului din 1902



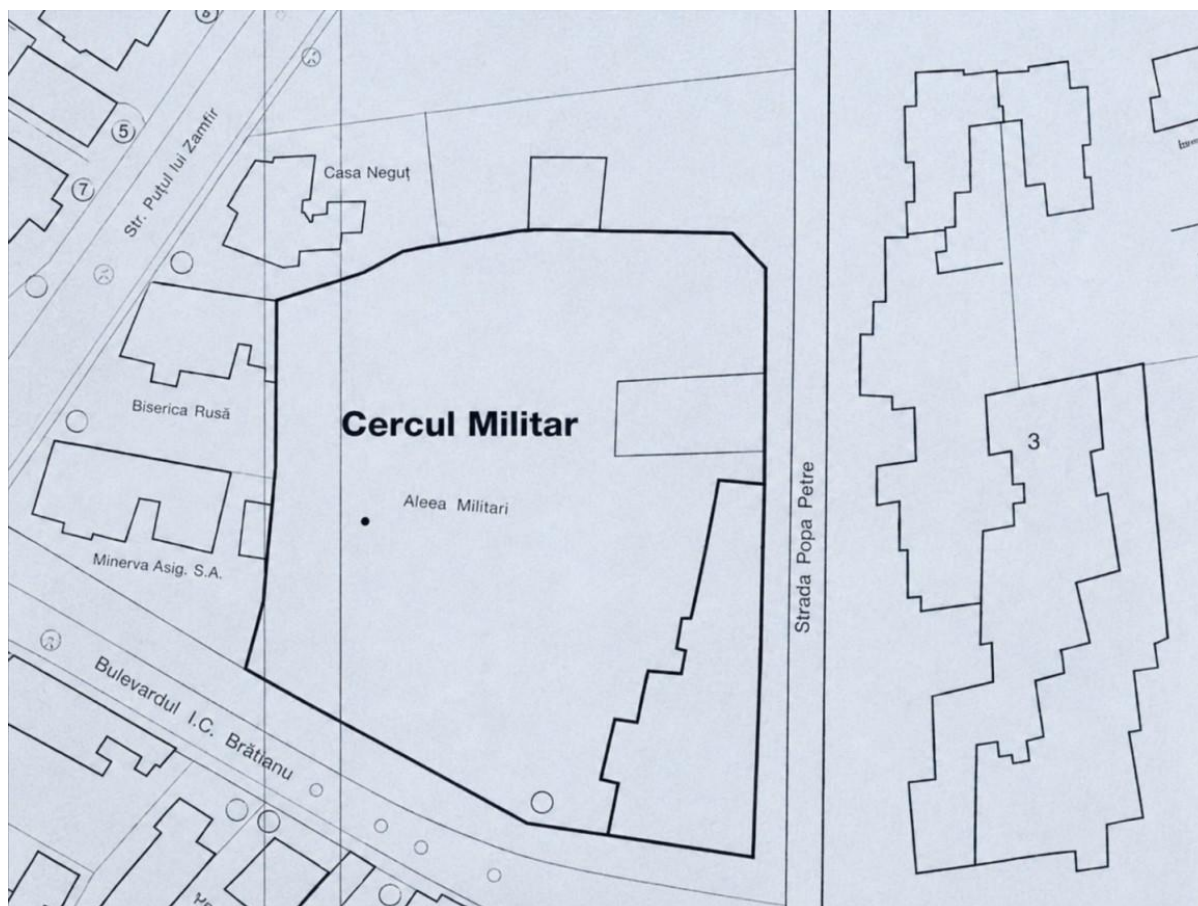
Sursa: arhiva autorilor PUZ

Figură 8 – Planul orașului Ploiești – date post 1902, ante 1910



Sursa: arhiva autorilor PUZ

Figură 9 – Planul Ploieștiului din 1934



Sursa: arhiva autorilor PUZ

În perioada interbelică este realizată parcelarea adiacentă Străzii Latină, pe terenul care la începutul sec. XX aparținea lui Alexandru Angelini. Parcelarea prezintă loturi compacte, de forme regulate, cu dimensiuni relativ egale între parcele, cu grad mare de ocupare, cu clădiri P+1, amplasate izolat pe parcelă.

De asemenea, în perioada interbelică este realizată parcelarea adiacentă Intrării Meridiane, cu loturi compacte, de forme regulate, cu grad foarte mare de ocupare, cu clădiri P+1, amplasate alipit cel puțin unei limite laterale sau posterioare. Parcelarea a rezultat în urma trasării străzii în baza proiectului din 1927/1928¹⁶.

În prezent se observă o divizare a parcelelor istorice și transformarea clădirilor anexe în loturi individuale de foarte mici dimensiuni (de ex. str. Strada Poștei 8 și Stadionului 1B, 1A, Strada Poștei 6 și Strada Stadionului 2). De asemenea un fenomen des întâlnit în zona studiată în reprezintă divizarea inclusiv a clădirilor principale, și implicit a parcelelor, între 2 proprietari și creare de noi imobile: de ex. Str. Stadionului 3 și 3A, Str. Stadionului nr. 14 și 16.

2.3.3 Evoluția și caracteristicile fondului construit

Fondul construit al zonei este preponderent constituit în a doua parte a sec. XIX (Stadionului 1, 3, 5, Poștei 4-6, 10) și începutul sec. XX (Poștei 8, 12), cu clădiri realizate în perioada interbelică (strada Latină, Meridiane) sau perioada contemporană. Se remarcă astfel un cumul de stiluri arhitecturale: stilul neoromânesc (Poștei 8, 12 – în etape diferite de maturitate a stilului), neoclasic (Stadionului 3), modernist (strada Latină). În continuare sunt prezentate principalele caracteristici istorice, arhitecturale și urbanistice ale clădirilor din zona studiată.

Strada Stadionului

Imobilul de pe Strada Stadionului nr. 1A, prezintă următoarele caracteristici istorice, arhitecturale și urbanistice:

- Date: 1936 (clădirea istorică str. Poștei nr. 8, din care face parte jumătatea vestică a clădirii), extinsă ulterior
- Proprietari anteriori: Lazăr Andronescu (1902), Elisa Fințescu, Minerva Asig SA (1934)
- Funcțiuni anterioare: parțial locuință urbană, parțial clădire secundară aferentă unei locuințe urbane
- Proprietar actual: persoane fizice sau juridice
- Amplasare pe parcelă: Clădirea face parte dintr-o clădire istorică (Poștei 8), împreună cu imobilul Stadionului 1B. Clădirea istorică (construită 1936) a extinsă cu un corp secundar P1+1 într-o primă etapă iar apoi acesta a fost extins cu un alt corp (Stadionului 1B).
- Caracteristici arhitecturale: clădirea preia înălțimea la cornișă a clădirii Poștei 8. Este lipsită de valoare arhitecturală.
- Disfuncționalități: divizarea clădirii istorice și pierderea valorii arhitecturale și coerenței funcționale; împrejmuire din fier forjat (cu un model nespecific zonei istorice) dublată cu plăci de polycarbonat.
- Regim de înălțime: P, P+1 (cu niveluri cu înălțime liberă mică).

¹⁶ Marius Băzu et al, Nostalgii Ploieștene

Figură 10 – Imobil, Strada Stadionului 1A



Sursa: autorul studiului, 2026

Imobilul de pe Strada Stadionului nr. 1B, prezintă următoarele caracteristici istorice, arhitecturale și urbanistice:

- Date: posibil jumătatea secolului XX
- Proprietari anteriori: Lazăr Andronescu (1902), Elisa Fințescu, Minerva Asig SA (1934)
- Funcțiuni anterioare: clădire secundară aferentă unei locuințe urbane
- Proprietar actual: persoane fizice sau juridice
- Funcțiune actuală: birouri
- Amplasare pe parcelă: Clădirea face parte dintr-o clădire istorică (Poștei 8), împreună cu imobilul Stadionului 1A. Clădirea istorică (construită 1936) a extinsă cu un corp secundar P1+1 într-o primă etapă (Stadionului 1A) iar apoi acesta a fost extins cu un alt corp care reprezintă clădirea imobilului Stadionului 1B. .
- Caracteristici arhitecturale: clădirea preia înălțimea la cornișă a clădirilor Poștei 8 și Stadionului 1A. Este lipsită de valoare arhitecturală.
- Disfuncționalități: divizarea clădirii istorice și pierderea valorii arhitecturale și coerenței funcționale; împrejmuire opacă realizată din tablă galvanizată.
- Regim de înălțime: P+1 (cu niveluri cu înălțime liberă mică).

Figură 11 – Imobil, Strada Stadionului 1B



Sursa: autorul studiului, 2026

Casa Cantilli de pe Strada Stadionului 1, cod LMI PH-II-m-B-16298, prezintă următoarele caracteristici istorice, arhitecturale și urbanistice:

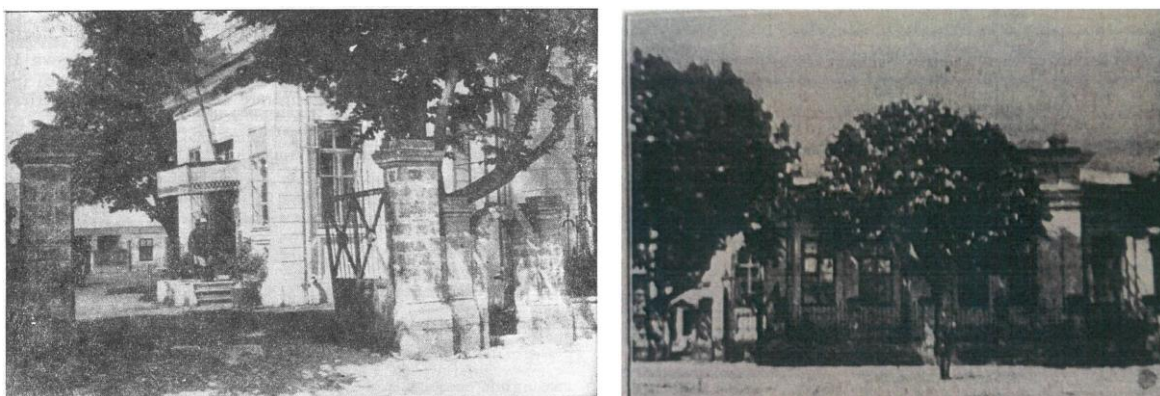
- **Date:** 1852-1880 (cf. fișă de caracterizare imobil); ante 1855 și refăcută în întregime în 1861-1862; amenajată și renovată la interior în 1877; extinderea clădirii spre est, la începutul anilor 1920 pentru adăugarea unei săli de spectacol; lucrări de modernizare în perioada interbelică; afectată de bombardamentele din 5 și 24 aprilie 1944¹⁷; refăcută după al doilea Război Mondial printr-o reparație capitală și fațade simplificate și pierderea decorațiunilor interioare și exterioare; lucrări de compartimentare interioară (perioada comunistă).
În perioada comunistă în incinta imobilului au fost adăugate o serie de anexe și au fost amenajate terenuri de sport și poligoane.¹⁸
- **Proprietari anteriori:** Hristu Hagi Cantilli (comerciant și proprietar de terenuri, de origine aromână – primul proprietar); Iorgu Camil (1902); statul român (naționalizată post 1948): MAPN, SRI, OCPI Prahova.
- **Funcțiuni anterioare:** locuință urbană boierească, reședința temporară a generalului von Burlo (1855), reședința temporară a lui Alexandru Ion Cuza (1863), reședința temporară a fiilor țarului Alexandru II (1877), Cercul Militar (începând cu perioada antebelică), Centrul de recrutare Prahova, Casa Armatei (1969), cazarmă pentru soldați (anii 1980), secție MAPN.
- **Proprietar actual:** statul român, administrat de OCPI Prahova
- **Amplasare pe parcelă:** proprietatea a beneficiat de o grădină de mari dimensiuni amplasată în partea de vest, amenajată de un peisagist german¹⁹, ulterior transformată în teren de sport în perioada comunistă. Clădirea este amplasată pe aliniament și la mică distanță de limita laterală. Accesul principal se realizează de pe fațada vestică orientată către interiorul parcelei. Pe latura vestică și în continuarea clădirii principale sunt amplasate clădiri anexe.
- **Caracteristici arhitecturale:** clădirea, inițial de formă compactă, cu extinderi ulterioare, a fost realizată în stil neoclasic cu influențe eclectice. Ilustrația de la 1877 prezintă o fațadă bogat ornamentată în stil neoclasic, cu ancadrame ale ferestrelor și bosaj al fațadei. În prezent aceste decorațiuni nu mai există, fațadele clădirii fiind simple. Accesul clădire este marcat de un volum în decroș, supraînălțat, amplasat pe axul principal de simetrie al clădirii. Traveea centrală a fațadei istorice orientată către stradă beneficiază de asemenea de un mic decroș. Golurile ferestrelor păstrează dimensiunile specifice stilului neoclasic: ferestre dreptunghiulare, înalte, ritmate. Extinderile ulterioare ale clădirii prezintă volumetrii și tipologii de goluri și de acoperiș distincte, conferind clădirii un aspect neunitar.
- **Regim de înălțime:** parter

¹⁷ Marius Băzu et al, *Nostalgii Ploieștene*, p. 150

¹⁸ Cristina Săplăcan, Mihaela Mihăilescu, *Studiul istoric Casa Cantilli, Strada Stadionului nr. 1*

¹⁹ Cristina Săplăcan, Mihaela Mihăilescu, *Studiul istoric Casa Cantilli, Strada Stadionului nr. 1*

Figură 12 - Casa Cantilli, strada Stadionului 1, a – f.a, b. începutul sec. XX



Sursa: a - Potra, George, Simache, Nicolae, Contribuții la istoricul orașelor Ploiești și Tîrgșor. (1632-1857),, p. 288, 305; b – Cristina Săplăcan, Mihaela Mihăilescu, Studiul istoric Casa Cantilli, Strada Stadionului nr. 1

Figură 13 - Casa Cantilli, strada Stadionului 1, 2026



Sursa: autorul studiului, 2026

Casa Istrate Negulescu, Strada Stadionului 3, 3A, cod LMI PH-II-m-B-16299 prezintă următoarele caracteristici istorice, arhitecturale și urbanistice:

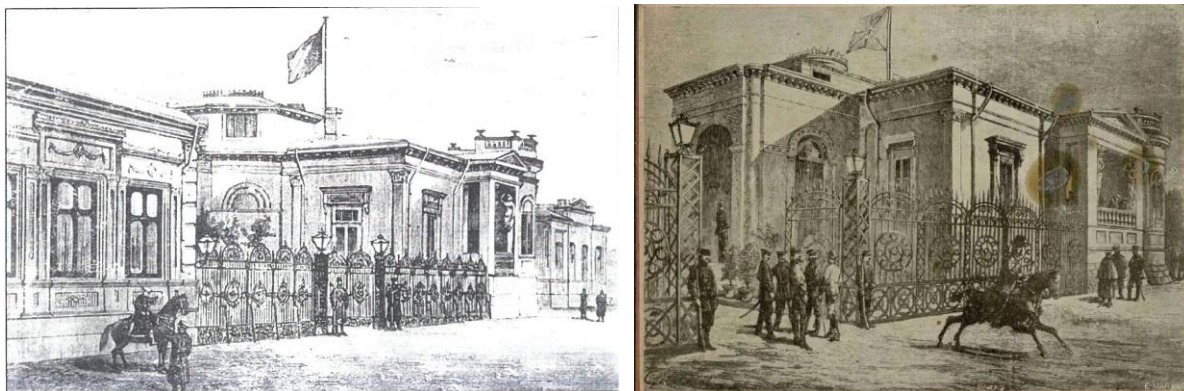
- Datare: a doua jumătate a secolului XIX (cf. LMI), circa 1870, modernizată la interior în 1877, afectată de bombardamentele din 5 aprilie 1944²⁰, refăcută ulterior și consolidată 2019-2021 (cf. plăcuță MI amplasată pe clădire).
- Proprietari anteriori: Istrate Negulescu, Niina Negulescu (1902), Alina Negulescu (ante 1910), Carol Wiegenfeld, doctorul Sabin Ardeleanu
- Funcțiuni anterioare: locuință urbană boierească, reședința temporară a țarului Alexandru II (1877)
- Proprietar actual: persoane fizice sau juridice
- Amplasare pe parcelă: clădire amplasată pe aliniament
- Caracteristici arhitecturale: clădire realizată în stil neoclasic, cu acces principal marcat de volum în decroș, cu fronton triunghiular, decorat, cornișă decorativă, ancadrame

²⁰ Marius Băzu et al, Nostalgii Ploieștene și plăcuță MI amplasată pe clădire

ale ferestrelor prevăzute cu coloane andosate și fronton triunghiular, marcarea colțurilor clădirilor cu bosaje orizontale.

- Disfuncționalități: nr. 3A – lucrările de restaurare din 2019-2021 au condus la înălțarea volumelor secundare la nivelul corpului principal, inclusiv schimbarea formei acoperișului și pierderea ierarhiei volumelor. Nr. 3 – placarea soclului cu plăci ceramice.
- Regim de înălțime: parter

Figură 14 – Casa Negulescu și Casa Cantilli (a -colț stâng) – ilustrație 1877



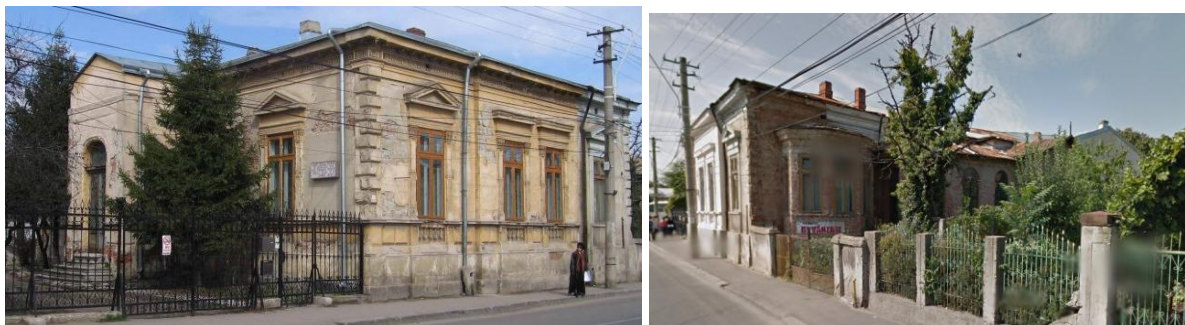
Sursa: a - gazeta Illustration espingola, preluată din Cristina Săplăcan, Mihaela Mihăilescu, Studiul istoric Casa Cantilli, Strada Stadionului nr. 1; b- Un Povestitor Ploieștean despre București și Ploiești în întâia jumătate a secolului al XIX-lea, (copertă)

Figură 15 – Casa Negulescu, Str. Stadionului 3, 3A, f.a.



Sursa: a- <https://a1.ro/news>

Figură 16 - Casa Negulescu, Stadionului 3 și 3A, 2012



Sursa: a - <https://monumenteprahova.cimec.ro/monumente-urbane-prahova/ploiesti/category/129-casa-istrate-negulescu> , b - google street view

Figură 17 – Casa Negulescu, Strada Stadionului nr. 3 și 3A, anul 2026



Sursa: autorul studiului, 2026

Imobilul de pe Strada Stadionului nr. 5, prezintă următoarele caracteristici istorice, arhitecturale și urbanistice:

- Datare: ante 1902
- Proprietari anteriori: Alina Negulescu, Baldovin (negustor)
- Funcțiuni anterioare: locuință urbană
- Proprietar actual: persoane fizice sau juridice
- Amplasare pe parcelă: retras față de aliniament și alipit parțial pe limita estică.
- Caracteristici arhitecturale: volum compact ale cărui acoperiș și decorații exterioare au fost modificate prin intervențiile din 2021-2022.
- Disfuncționalități: restaurarea a condus la pierderea elementelor decorative de pe fațadă: ancadramentele cu motive vegetale, brâul decorativ amplasat sub cornișă, cu motive de influență maură, marcarea coltului cu motive vegetale și geometrice. A fost modificat frontonul care marca accesul principal, acoperișul a fost înălțat și a fost redusă dimensiunea streșinii.
- Regim de înălțime: parter

Figură 18 – Imobil, Strada Stadionului nr. 5



Sursa: autorul studiului, 2026

Figură 19 – Imobil, Str. Stadionului 5, anul 2012



Sursa: google street view

Imobilul de pe Strada Stadionului nr. 7, prezintă următoarele caracteristici istorice, arhitecturale și urbanistice:

- Date: perioada interbelică
- Proprietari anteriori: Constantinide Smărăndița, farmacistul Corneliu Tacit
- Funcțiuni anterioare: locuință urbană
- Proprietar actual: Municipiul Ploiești, persoane fizice
- Funcțiune actuală: locuință
- Amplasare pe parcelă: amplasată cu retragere de cca 1 m de aliniament
- Caracteristici arhitecturale: clădire realizată în stil neoromânesc, cu volum de acces supraînălțat prevăzut cu cornișă decorativă și acoperiș înalt, piramidal, cu gol de acces terminat în arc frânt.
- Regim de înălțime: parter

Figură 20 – Imobil, Strada Stadionului nr. 7



Sursa: autorul studiului, 2026

Imobilul de pe Strada Stadionului nr. 2, prezintă următoarele caracteristici istorice, arhitecturale și urbanistice:

- Date: posibil ante 1902 cu modificări ulterioare semnificative și corp adăugat spre aliniament
- Proprietari anteriori: Pagonescu (1902), Ghiță Popescu
- Funcțiuni anterioare: clădire secundară în cadrul locuinței de pe str. Poștei 6
- Proprietar actual: persoane fizice sau juridice
- Funcțiune actuală: birouri
- Amplasare pe parcelă: clădire amplasată retras față de aliniament, amplasată pe laturile posterioare și latura laterală estică.
- Caracteristici arhitecturale: clădirea a reprezentat corp secundar în cadrul imobilului Str. Poștei 6, înainte să fie divizată parcela. Clădirea nu prezintă valoare arhitecturală.
- Regim de înălțime: parter / parter și etaj

Figură 21 – Imobil, Strada Stadionului nr. 2



Sursa: autorul studiului, 2026

Imobilul de pe Strada Stadionului nr. 4, prezintă următoarele caracteristici istorice, arhitecturale și urbanistice:

- Date: perioada interbelică
- Proprietari anteriori: Niță S. Cărlan
- Funcțiuni anterioare: locuință
- Proprietar actual: Municipiul Ploiești, persoane fizice
- Caracteristici arhitecturale: clădire realizată în stil neoromânesc cu elemente specifice perioadei interbelice: joc de volume, înclinația șarpantei, logie de acces prevăzută cu coloane terminate în arc, ferestre terminate în arce, lucarnă, cornișă decorativă, fațadă laterală cu fronton teșit, element decorativ pe fațada laterală cu 4 lobi.
- Disfuncționalități: înălțarea volumului de acces cu un volum de slabă calitate arhitecturală, închiderea logiei de acces.
- Regim de înălțime: parter și etaj

Figură 22 – Imobil, Strada Stadionului nr. 4



Sursa: autorul studiului, 2026

Imobil de pe Strada Stadionului nr. 14 și nr. 16, prezintă următoarele caracteristici istorice, arhitecturale și urbanistice:

- Date: perioada interbelică
- Proprietari anteriori: Gheorghe Sorescu
- Funcțiuni anterioare: locuință urbană
- Proprietar actual: Municipiul Ploiești, persoane fizice
- Funcțiune actuală: locuință urbană
- Amplasare pe parcelă: retrasă față de aliniament
- Caracteristici arhitecturale: locuință cu un volum central supraînălțat care marchează accesul, ancadramentul ușii de acces, tratarea simetrică a golurilor ferestrelor în raport cu axul vertical al clădirii, ușa de acces principală prevăzută cu elemente geometrice decorative din fier forjat.
- Disfuncționalități: copertina din policarbonat aferentă intrării principale.
- Regim de înălțime: parter și etaj

Figură 23 - Imobil, Strada Stadionului nr. 14, 16



Sursa: autorul studiului, 2026

Imobilul de pe Strada Stadionului nr. 18, prezintă următoarele caracteristici istorice, arhitecturale și urbanistice:

- Date: modificată radical sau refăcută post 1990
- Proprietari anteriori: Alexandru Angelini (proprietarul terenului pe care a fost realizată parcelarea), profesorul Virgil Theodosiu
- Proprietar actual: persoane fizice sau juridice
- Funcțiune actuală: locuință
- Amplasare pe parcelă: Parcela prezintă un grad mare de ocupare
- Caracteristici arhitecturale: volumetrie compusă, lipsită de valoare arhitecturală.
- Regim de înălțime: P+1

Figură 24 – Imobil, strada Stadionului nr. 18



Sursa: autorul studiului, 2026

Imobilul de pe Strada Stadionului nr. 20, prezintă următoarele caracteristici istorice, arhitecturale și urbanistice:

- Date: perioada interbelică, post 1934
- Proprietari anteriori: Alexandru Angelini (proprietarul terenului pe care a fost realizată parcelarea)

- Funcțiuni anterioare: locuință
- Proprietar actual: persoane fizice sau juridice
- Funcțiune actuală: birouri
- Amplasare pe parcelă: Parcela prezintă un grad mare de ocupare.
- Caracteristici arhitecturale: clădire realizată în stil modernist: marcarea colțului printr-un volum rotund cu ferestre orizontale înguste care marchează casa scării, marcarea accesului printr-un volum distinct, ancadramente orizontale care unesc într-o bandă orizontală gurile ferestrelor, copertină deasupra ușii balconului și balustradă din fier forjat, marcarea ușii de acces prin retrageri succesive, balustradă opacă aferentă scărilor de acces.
- Disfuncționalități: înlocuirea ușii de acces cu o ușă nespecifică stilului modernist, eliminarea cromaticii distincte a benzilor orizontale aferente ferestrelor care marcau bandourile orizontale specifice stilului modernist.
- Regim de înălțime: P+1

Figură 25 – Imobil, Strada Stadionului nr. 20



Sursa: autorul studiului, 2026

Strada Latină

Imobilul de pe Strada Latină 1, prezintă următoarele caracteristici istorice, arhitecturale și urbanistice:

- Date: perioada interbelică, post 1934
- Proprietari anteriori: Alexandru Angelini (terenul pe care a fost realizată parcelarea)
- Proprietar actual: persoane fizice sau juridice
- Funcțiune actuală: locuință
- Amplasare pe parcelă: izolată, retrasă de la aliniament. Parcela prezintă un grad mare de ocupare.
- Caracteristici arhitecturale: prezintă elemente ale stilului pitoresc mediteraneean (accesul terminat în arc frânt, ușa de acces retrasă, marcarea axului vertical prin acoperișul cu înclinație mică și ferestrele de la primul etaj marcate de la partea inferioară și cu ancadramente care imită geometria cărămizii).
- Regim de înălțime: P+1

Figură 26 – Imobil, Strada Latină 1



Sursa: autorul studiului, 2026

Imobilul de pe Strada Latină 3, prezintă următoarele caracteristici istorice, arhitecturale și urbanistice:

- Datare: post 1990
- Proprietari anteriori: Alexandru Angelini (terenul pe care a fost realizată parcelarea)
- Proprietar actual: persoane fizice sau juridice
- Funcțiune actuală: locuință
- Amplasare pe parcelă: alipită de limita posterioară
- Caracteristici arhitecturale: clădire cu volumetrie compusă, lipsită de valoare arhitecturală
- Regim de înălțime: P+1+M

Figură 27 – Imobil, Strada Latină 3



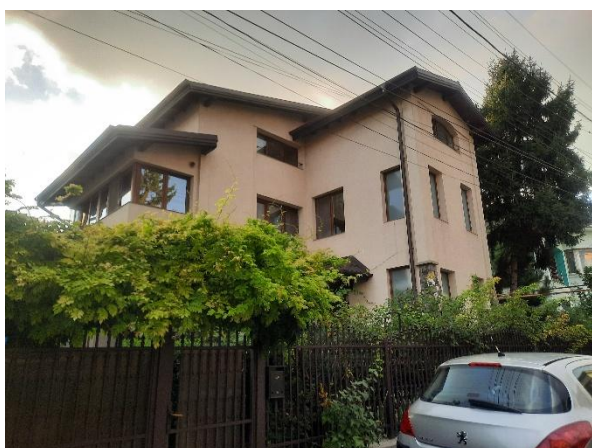
Sursa: autorul studiului, 2026

Imobilul de pe Strada Latină 2, prezintă următoarele caracteristici istorice, arhitecturale și urbanistice:

- Datare: post 1990
- Proprietari anteriori: Alexandru Angelini (terenul pe care a fost realizată parcelarea)
- Proprietar actual: persoane fizice sau juridice

- Funcțiune actuală: locuință
- Amplasare pe parcelă: izolată pe lot, amplasată la mic distanță de limita posterioară. Parcela prezintă un grad mare de ocupare.
- Caracteristici arhitecturale: clădire cu volumetrie compusă, lipsită de valoare arhitecturală
- Regim de înălțime: P+1+M

Figură 28 – Imobil, Strada Latină 2



Sursa: autorul studiului, 2026

Imobilul de pe Strada Latină 4, prezintă următoarele caracteristici istorice, arhitecturale și urbanistice:

- Datare: perioada interbelică, post 1934
- Proprietari anteriori: Alexandru Angelini (terenul pe care a fost realizată parcelarea)
- Proprietar actual: persoane fizice sau juridice
- Funcțiune actuală: locuință
- Amplasare pe parcelă: izolată pe lot, amplasată la mic distanță de limita posterioară. Parcela prezintă un grad mare de ocupare.
- Caracteristici arhitecturale: elemente specifice stilului modernist: colțuri curbate, ferestre orizontale înguste la partea superioară, marcarea accesului printr-un volum distinct cu copertină.
- Regim de înălțime: Parter

Figură 29 - Imobil, Strada Latină 4



Sursa: autorul studiului, 2026

Strada Poștei

Imobil de pe Strada Poștei 4A prezintă următoarele caracteristici istorice, arhitecturale și urbanistice:

- Date: ante 1902
- Proprietari anteriori: Pagonescu (1902), Zoe Constantinescu (nr. 4)
- Funcțiuni anterioare: locuință urbană boierească,
- Proprietar actual: Municipiul Ploiești
- Funcțiune actuală: nefuncțională
- Caracteristici ale parcelei. Amplasarea clădirii pe parcelă: parcelă dreptunghiulară de mici dimensiuni cu clădirea amplasată pe aliniament și limita laterală sudică. Posibil ca parcela să fi rezultat în urma divizării parcelei actualului imobil Poștei 6, ante 1902).
- Caracteristici arhitecturale (descriere realizată în baza fotografiilor din 2009-2012): Nr. 4 – accesul principal este marcat de un volum supraînălțat, în decroș de mari dimensiuni. Clădirea păstrează golurile ferestrelor de forma dreptunghiulară, alungite, cu ancadrament simplu.
- Disfuncționalități: clădirea se află în stare de degradare.
- Regim de înălțime: parter

Figură 30 – Imobil, Strada Poștei 4A (a – 2009, b – 2026)



Sursa: a – google street view, b - autorul studiului, 2026

Casa Tulea (sediul Administrației Serviciilor Sociale Comunitare) de pe Strada Poștei 6, cod LMI PH-II-m-B-16290, prezintă următoarele caracteristici istorice, arhitecturale și urbanistice:

- Date: 1853 (cf. LMI), modificări ulterioare
- Proprietari anteriori: Pagonescu (1902), Ghiță Popescu (nr. 6)
- Funcțiuni anterioare: locuință urbană boierească, Școală de aplicație pentru fete (anii 1930), sediul Administrației Serviciilor Sociale Comunitare
- Proprietar actual: Municipiul Ploiești
- Funcțiune actuală: nefuncțională
- Caracteristici ale parcelei. Amplasarea clădirii pe parcelă: Parcelă este alungită, cu o grădină desfășurată pe lungime parcelei; corpul principal este continuat de un corp secundar, amplasat pe aliniament, de înălțime mai mică. Clădirea de colț, este amplasată pe ambele aliniamente.
- Caracteristici arhitecturale (descriere realizată în baza fotografiilor din 2009-2012): Nr. 6 (clădire principală) – pe fațada scurtă prezintă un fronton triunghiular, decorat cu sculpturi, în stil neoclasic iar pe fațada principală accesul este marcat de un volum înălțat, în decroș, cu fronton triunghiular și coloane clasice care încadrează accesul. Cornișa decorativă prezintă elementele specifice stilului neoclasic. Clădirea golurile ferestrelor de forma dreptunghiulară, alungite, cu ancadrament simplu.
- Disfuncționalități: Clădirea se află în stare avansată de degradare, cu fațadele decopertate, cu zidăria de cărămidă vizibilă.
- Regim de înălțime: parter

Figură 31 – Casa Tulea, Strada Poștei 6, anul 2012-2013



Sursa: monumenteprahova.cimec.ro

Figură 32 - Casa Tulea, Strada Poștei 6 (a – 2009, b – 2026)



Sursa: a – google street view, b - autorul studiului, 2026

Imobilul de pe Strada Poștei 8, prezintă următoarele caracteristici istorice, arhitecturale și urbanistice:

- Date: perioada interbelică, ante 1934, cu modificări recente – construcție anexă alipită fațadei principale.
- Proprietari anteriori: Lazăr Andronescu (1902), Elisa Fințescu, Minerva Asig SA (1934)
- Funcțiuni anterioare: locuință urbană
- Proprietar actual: persoane fizice sau juridice
- Funcțiune actuală: birouri
- Amplasare pe parcelă: alipită de limita nordică (calcan) și limita estică (rezultată din divizarea parcelei istorice). Retragere mică față de limita sudică și vestică.
- Caracteristici arhitecturale: clădire realizată în stil neoromânesc, cu accesul principal amplasat pe fața lungă, marcat despre un volum înălțat, în decroș (în prezent mascat de extinderea adăugată ulterior). Se păstrează brâul decorativ cu motive neoromânești, amplasat sub cornișă. Extinderea – un volum cu regim de înălțime mai jos, care nu se armonizează cu arhitectura clădirii principale – nu are valoare arhitecturală, reprezentând o construcție parazitară care afectează integritatea clădirii principale. Împrejmuirea este opacă, realizată din tablă. Divizarea clădirii în două imobile a condus la pierderea coerenței arhitecturale a clădirii. Tipologia arhitecturală a clădirii istorice este tipică perioadei interbelice, pentru clădirile amplasate pe parcele alungite și înguste pentru a permite amplasarea izolată a clădirii. În cazul clădirii istorice se păstrează formele și dimensiunile ferestrelor, nu se păstrează însă elementele decorative. Se păstrează căpriorii și streașina din lemn sculptat.
- Disfuncționalități: extinderea clădirii, corpurile de aer condiționat amplasate pe fațadă, soclul pavat cu plăci ceramice, împrejmuirea din tablă.
- Regim de înălțime: parter

Figură 33 – Imobil, Strada Poștei 8



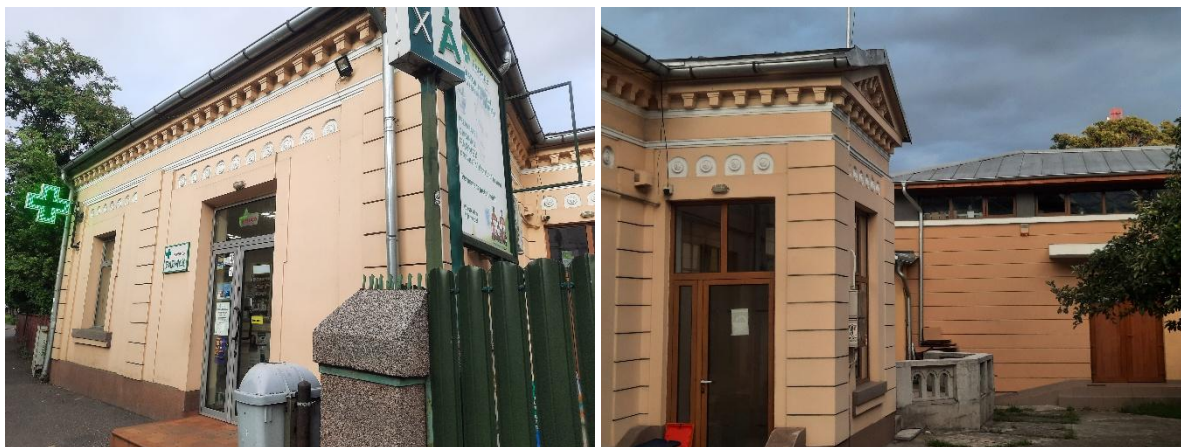
Sursa: autorul studiului, 2026

Imobilul de pe Strada Poștei 10, prezintă următoarele caracteristici istorice, arhitecturale și urbanistice:

- Date: ante 1902, clădire secundară 2022-2023

- Proprietari anteriori: Andronescu (1902), Lucreția Dumitrescu, Nicolae Racoveanu (cca 1930), Biserica Rusă (1934 – proprietate nesuținută de cronologia descrisă de istoricul Negulescu²¹), Anastasia Râpeanu (până în 1991/1992), Valeriu Râpeanu (până în 1998), farmacistul Dragomir
- Funcțiuni anterioare: locuință urbană,
- Funcțiune actuală: farmacie
- Amplasare pe parcelă: amplasată pe aliniament, pe limita laterală nordică și pe limita posterioară
- Caracteristici arhitecturale: corpul principal prezintă elemente specifice stilului eclectic: cornișa decorativă, șir de discuri decorative amplasate în partea superioară a golurilor ferestrelor și ușilor, bosaje orizontale care marchează colturile sau reprezintă accente verticale în câmpul fațadelor; fronton triunghiular și volum în decroș pentru a marca intrarea principală a fostei locuințe. Clădirea istorică avea un volum compact, simetric în raport cu axul marcat de intrarea principală, fiind ulterior extinsă cu un corp anexă amplasat pe limita nordică. Corpul secundar amplasat pe limita posterioară nu prezintă valoare arhitecturală.
- Disfuncționalități: modificarea golurilor fațadelor în procesul de refuncționalizare (ferestre transformate în goluri de uși). Modificarea planului fațadei ca urmare a termoizolării clădirii.
- Regim de înălțime: parter

Figură 34 – Imobil, Strada Poștei 10



Sursa: autorul studiului, 2026

Imobilul de pe Strada Poștei 12, prezintă următoarele caracteristici istorice, arhitecturale și urbanistice:

- Datare: 1936
- Proprietari anteriori: teren: Sandor Karoly (1902), Nicolae Vămășescu (ante 1910), Stoica Cristescu (post 1910), Casa Neguț; clădire: Steliana Cristescu (1936); statul român (naționalizare 1950- post 1990)
- Funcțiuni anterioare: locuință urbană

²¹ Marius Băzu et al, Nostalgii Ploieștene

- Proprietar actual: persoane fizice sau juridice
- Funcțiune actuală:
- Amplasare pe parcelă: clădire amplasată izolat pe parcelă, cu mică retragere față de aliniament
- Caracteristici arhitecturale: clădire realizată în stil neoromânesc (cu elemente decorative simplificate specifice perioadei târzii a stilului), cu volum compact. Clădire caracterizată de joc de volume, specific stilului neoromânesc, cu marcarea colțului printr-un volum mai înalt. Elemente decorative specifice stilului neoromânesc: firida decorativă de sub cornișă, cornișa placată cu lemn sculptat, ferestre cu terminație trilobată, ancadrame geometrice aferente ferestrelor, copertină și logie cu căpriorii, stâlpi din lemn sculptat.
- Disfuncționalități: procesul de termoizolare al fațadei a condus la diminuarea calității ancadramentelor ferestrelor și nu a fost păstrată în toate cazurile numărul tradițional de cercevele ale ferestrelor.
- Regim de înălțime: P+1

Figură 35 – Imobil, Strada Poștei 12



Sursa: autorul studiului, 2026

Strada Meridiane

Imobilul de pe Strada Meridiane 5, prezintă următoarele caracteristici istorice, arhitecturale și urbanistice:

- Date: posibil 1927/1928 cu modificări semnificative
- Funcțiuni anterioare: locuință
- Proprietar actual: persoane fizice sau juridice

- Funcțiune actuală: locuință
- Amplasare pe parcelă: retrasă față de aliniament, alipită de limitele posterioară și laterale.
- Caracteristici arhitecturale: clădirea nu prezintă valoare arhitecturală. Volum compact
- Regim de înălțime: P+M

Figură 36 – Imobil, Strada Meridiane 5



Sursa: autorul studiului, 2026

3. VALORI ALE PATRIMONIULUI CONSTRUIT AL TERITORIULUI PUZ

3.1 Evoluția numărului de monumente istorice din teritoriul PUZ

În cadrul LMI 1991-1992 este listată doar clădirea de pe strada Poștei 6: L.63.141 – *Locuință orășenească de factură neoclasică, 1853, str. Poștei nr. 6.*

În cadrul LMI 2004 sunt incluse toate cele 3 monumente istorice localizate și în prezent în perimetrul PUZ. În cadrul LMI 2010, sunt actualizate informații cu privire la date (informații preluate ulterior în LMI 2015) sau destinație.

Tabel 3 - Monumente istorice înscrise în LMI 2004, localizate în teritoriul PUZ

Nr. crt.	Cod LMI 2004	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
317	PH-II-m-B-16290	Casa Tulea, azi sediu Inspectorat pentru persoane cu handicap	municipiul PLOIEȘTI	Str. Poștei 4-6	1853
325	PH-II-m-B-16298	Casa Istrate Negulescu, azi secție M. Ap. N.	municipiul PLOIEȘTI	Str. Stadionului 1	mijl. sec. XIX
326	PH-II-m-B-16299	Casa Cantili	municipiul PLOIEȘTI	Str. Stadionului 3	mijl. sec. XIX

Sursa: LMI 2004

Tabel 4 - Monumente istorice înscrise în LMI 2010, localizate în teritoriul PUZ

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
320	PH-II-m-B-16290	Casa Tulea, azi sediu Administrația Serviciilor Sociale Comunitare	municipiul PLOIEȘTI	Str. Poștei 4-6	1853
328	PH-II-m-B-16298	Casa Istrate Negulescu, azi secție M. Ap. N.	municipiul PLOIEȘTI	Str. Stadionului 1	a doua jum. sec. XIX
329	PH-II-m-B-16299	Casa Cantilli	municipiul PLOIEȘTI	Str. Stadionului 3, 3A	a doua jum. sec. XIX

Sursa: LMI 2010

3.2 Monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice, 2015

În teritoriul PUZ sunt localizate 3 monumente istorice de valoare locală (grupa B), înscrise în LMI 2015. În ceea ce privește denumirea și localizarea MI din teritoriul PUZ există o serie de erori:

- Pe strada Stadionului 1 este localizată Casa Cantilli, nu Casa Istrate Negulescu. Acest fapt este demonstrat prin analiza planurilor istorice (planul de la 1902) respectiv a proprietarilor înscrși pe planuri.
- Pe strada Stadionului 3 și 3A este localizată Casa Istrate Negulescu, nu Casa Cantilli. Acest fapt este demonstrat prin analiza planurilor istorice (planul de la 1902), respectiv a proprietarilor înscrși pe planuri.
- Casa Tulea găzduiește în prezent sediul Administrației Serviciilor Sociale Comunitare și este localizată la nr. 6, nu nr. 4-6.

Tabel 5 - Monumente istorice înscrise în LMI 2015, localizate în teritoriul PUZ

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
324	PH-II-m-B-16290	Casa Tulea, azi sediu Administrația Serviciilor	Str. Poștei 4-6	1853

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
332	PH-II-m-B-16298	Casa Istrate Negulescu, azi secție M. Ap. N.	Str. Stadionului 1	a doua jum. sec. XIX
333	PH-II-m-B-16299	Casa Cantilli	Str. Stadionului 3, 3A	a doua jum. sec. XIX

Sursa: LMI, 2015

Adiacent teritoriului PUZ este localizat un monument istoric, Casa Mareș Șerbănescu. Este de menționat faptul că monumentul istoric casa Mareș Șerbănescu, este amplasat la numărul 14A, înscrierea din LMI (nr. 14) fiind în prezent eronată.

Tabel 6 - Monumente istorice înscrise în LMI, localizate adiacent teritoriului PUZ

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
334	PH-II-m-B-16300	Casa Mareș Șerbănescu	Str. Stadionului 14	1847

Sursa: LMI, 2015

3.3 Imobile propuse spre înscriere în LMI, conform propunere PUG Municipiul Ploiești 2022

În cadrul PUG Municipiul Ploiești, versiunea preliminară din 2022, se propune clasarea ca MI, în urma unor evaluări tehnice de specialitate, a **imobilului din strada Stadionului nr. 4.**

3.4 Identificarea construcțiilor valoroase

3.4.1 Metodă de lucru

Imobilele din teritoriului PUZ sunt evaluate în raport cu criteriile definite prin Normele metodologice din 18 aprilie 2008 de clasare și inventariere a monumentelor istorice, aprobate prin Ordinul MCC nr. 2260 / 2008, cu modificările și completările ulterioare. Grila de verificare este utilizată pentru a stabili, în mod unitar, elementele valoroase ale construcțiilor și ulterior, măsurile necesare de protejare și punere în valoare, în cazul tuturor construcțiilor valoroase, identificate în cadrul prezentului studiu.

Tabel 7 - Criteriile de evaluare a construcțiilor, conform Ordinul MCC nr. 2260 / 2008

Criteriu	
A. Vechime	
a.	până în anul 1775 (excepțional)
b.	între anii 1776-1830 (foarte mare)
c.	între anii 1831-1870 (mare)
d.	între anii 1871-1945 (mediu)
e.	între anii 1946-1975 (mic)
f.	între anii 1976-2025 (nul)
Evaluarea este ponderată de:	
a.	autenticitatea concepției, a materialelor și a procedeelor de construcție și amenajare, precum și a amplasamentului
b.	categoria tipologică a bunului, programul funcțional/de arhitectură în care se încadrează
La acordarea calificativelor se au în vedere:	

Criteriu	
a.	vechimea inițială a imobilului și a intervențiilor ulterioare
b.	vechimea elementelor componente ale imobilului
c.	vestigiile arheologice atestate, aparținând unor imobile anterioare celui care face obiectul evaluării
d.	ponderea elementelor componente, în funcție de etapa din care provin
e.	apartenența la o categorie tipologică, la un program de arhitectură sau program funcțional, recent constituite
B. Valoarea arhitecturală, artistică și urbanistică	
a.	Coerența planimetrică și structurală, precum și concepția tehnică
b.	reprezentativitatea pentru o epocă istorică, un autor sau stil
c.	semnificația pentru o anumită arie istorico-geografică sau etnografică
d.	plastica arhitecturală a fațadelor și a interioarelor
e.	componente artistice valoroase
f.	instalații și componente tehnice valoroase
g.	calitatea amenajării peisajere
h.	valoarea diferitelor părți componente și ponderea celor care conferă imobilului un anumit caracter
i.	elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea
j.	relația cu contextul urban și natural, apartenența la un ansamblu sau sit, păstrat parțial sau total
k.	reprezentativitatea în cadrul unui program, unor politici urbane sau al unor tipologii
C. Frecvență (raritate și unicitate)	
a.	Unicitatea imobilului, componentelor sau ansamblului
b.	Reprezintă cap de serie pentru o zonă istorico-geografică, etnografică sau pentru un autor
c.	Raritatea sau apartenența la o serie restrânsă pentru o zonă istorico-geografică, etnografică sau pentru o perioadă istorică
d.	Tipicitatea pentru o zonă istorico-geografică, etnografică, pentru un stil sau pentru o epocă
e.	Frecvența obiectelor valoroase într-un ansamblu istoric construit
D. Valoarea memorial-simbolică	
a.	Imobil legat de anumite momente și locuri istorice, culturale, politice sau sociale, sau legat de anumite personalități
b.	Construcții anterioare dispărute, de importanță istorică recunoscută, atestate prin orice surse, documentare sau arheologice
c.	Prezența în memoria comunității, la nivel național sau local
d.	Legătura cu anumite tradiții locale

Sursa: Ordinul MCC nr. 2260 / 2008, cu modificările și completările ulterioare

În funcție de modul în care clădirile răspund criteriilor de evaluare de mai sus, cu excepția MI, acestea sunt împărțite în 4 grupe valorice: clădire cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită mare, medie, mică și clădire fără valoare arhitecturală sau istorică deosebită.

Mod de încadrare în grupele valorice și implicit a gradului de protecție al clădirilor:

- Clădire cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită – mare: maxim 2 criterii cu valoare medie și minim 1 criteriu cu valoare mică
- Clădire cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită – medie: maxim 1 criteriu cu valoare medie și minim 2 criterii cu valoare mică
- Clădire cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită – mică: minim 2 criterii cu valoare mică și maxim 3 criterii cu valoare mică

- Clădire fără valoare arhitecturală sau istorică deosebită: toate criteriile cu valoare nulă sau maxim 1 criteriu cu valoare mică.

3.4.2 Valoarea culturală a fondului construit

Având la bază evoluția istorică și caracteristicile arhitecturale și urbanistice ale clădirilor prezentate în capitolul 2.3.3, în continuare, în baza criteriilor cuprinse în ordinul MC 2260/2008, cu modificările ulterioare, este realizată evaluarea valorii culturale complexe a clădirilor din teritoriul PUZ și încadrarea acestora în grupe valorice.

Tabel 8 – Valoarea culturală a fondului construit din teritoriul PUZ

Nr crt.	Denumire	Adresă	Nr. CF	Criteriu				
				A. vechime	B. arhitecturală și urbanistică	C. frecvență/ raritate	D. memorial-simbolică	Valoare globală
Strada Stadionului								
1.1.	Imobil	Nr. 1A	126270	mică	nulă	nulă	nulă	nulă
1.2.	Imobil	nr. 1B	125309	mică	nulă	nulă	nulă	nulă
1.3.	Casa Cantilli	nr. 1	124786	Monument istoric LMI, grupa B, PH-II-m-B-16298				
1.4.	Casa Istrate Negulescu	nr. 3	128999, 129000, 129001, 129002	Monument istoric LMI, grupa B, PH-II-m-B-16299				
1.5.		nr. 3A	136817					
1.6.	Imobil	nr. 5	146849	mică	mică	nulă	nulă	mică
1.7.	Imobil	nr. 7	153220, 123931	mică	medie	mică	nulă	medie
1.8.	Imobil	nr. 2		mică	nulă	nulă	nulă	nulă
1.9.	Imobil	nr. 4		medie	mică	mică	nulă	medie
1.10.	Imobil	nr. 14		mică	mică	nulă	nulă	mică
1.11.		nr. 16						
1.12.	Imobil	nr. 18	121693	nulă	nulă	nulă	nulă	nulă
1.13.	Imobil	nr. 20		mică	medie	mică	nulă	medie
Strada Latină								
1.14.	Imobil	nr. 1		mică	mică	mică	nulă	mică
1.15.	Imobil	nr. 3	124505	nulă	nulă	nulă	nulă	nulă
1.16.	Imobil	nr. 2		nulă	nulă	nulă	nulă	nulă
1.17.	Imobil	nr. 4	145061	mică	mică	nulă	nulă	mică
Strada Poștei								

Nr crt.	Denumire	Adresă	Nr. CF	Criteriu				
				A. vechime	B. arhitecturală și urbanistică	C. frecvență/raritate	D. memorial-simbolică	Valoare globală
1.18.	Imobil (sediul ASSC)	nr. 4A	150283	medie	medie	mică	Nulă	Mare
1.19.	Casa Tulea (sediul ASSC)	nr. 6	136806	Monument istoric LMI, grupa B, PH-II-m-B-16290				
1.20.	Imobil	nr. 8	142256	mică	mică	mică	nulă	mică
1.21.	Imobil	nr. 10	124929	mică	medie	mică	nulă	medie
1.22.	Imobil	nr. 12	145756	medie	medie	mică	nulă	mare
Strada Meridiane								
1.23.	Imobil	nr. 5	126057	nulă	nulă	nulă	nulă	nulă

Sursa: autorul studiului

Legendă

MI, grupa B	Monument istoric înscris în LMI, grupa B
Mare	Clădire cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită - mare
medie	Clădire cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită - medie
mică	Clădire cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită - mică
nulă	Clădire fără valoare arhitecturală sau istorică deosebită

4. PREVEDERI REFERITOARE LA PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT

4.1 Propuneri de modificare a Listei Monumentelor Istorice

Se propune corectarea erorilor de denumire și de adresă ale monumentelor istorice din zona reglementată prin PUZ și zona adiacentă. Modificările propuse sunt prezentate în tabelul de mai jos.

Tabel 9 – Propuneri de modificare a LMI 2015

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
324	PH-II-m-B-16290	Casa Tulea, azi sediu Administrația Serviciilor Sociale Comunitare	Str. Poștei 6 4-6	1853
332	PH-II-m-B-16298	Casa Hagî Cantilli, azi sediul OCPI Prahova Casa Istrate Negulescu, azi secție M. Ap. N.	Str. Stadionului 1	a doua jum. sec. XIX
333	PH-II-m-B-16299	Casa Istrate Negulescu, Casa Cantilli	Str. Stadionului 3, 3A	a doua jum. sec. XIX
334	PH-II-m-B-16300	Casa Mareș Șerbănescu	Str. Stadionului 14A-14,	1847

Sursa: autorul studiului

În teritoriul adiacent PUZ sunt identificat clădiri cu valoare arhitecturală ridicată. În acest sens, se recomandă, realizarea unui studiu de specialitate pentru înscrierea în LMI a **Școlii Sf. Vineri de pe strada Stadionului nr. 9** (inițial Școala Alexandru Scorțeanu) realizată în 1904-1906 pe baza planurilor arhitectului Cristofi Cerchez²² și finanțată de Zoe Scorțeanu. Clădirea este realizată în stil neoromânesc.

4.2 Prevederi generale de protejare a imobilelor din teritoriul PUZ

În cadrul prezentei secțiuni sunt incluse reguli generale, aplicabile tuturor clădirilor din teritoriul PUZ, după caz: monumente istorice înscrise în LMI, clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită identificate prin prezentul PUZ, alte tipuri de clădiri din zonele de protecție ale MI sau ZCP delimitate prin PUG.

4.2.1 Autorizarea lucrărilor și elaborarea documentațiilor specifice aferente tuturor imobilelor din teritoriul PUZ

Autorizarea lucrărilor de construire, a lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor existente, a lucrărilor de realizare amenajări²³ și a lucrărilor de desființare (atunci când situația o impune, conform Legii 422/2001)²⁴ care se execută la toate imobilele monument

²² Oana Marinache, Cristofi Cerchez (1872-1955) pe site-ul oficial al revistei Arhitectura, <https://arhitectura-1906.ro/2012/06/cristofi-cerchez-1872-1955/>, Marius Băzu et al, Nostalgii Ploieștene

²³ CATUC, art. 274, alin (5)

²⁴ CATUC, art. 284, alin (2)

istoric (indiferent de categorie) (inclusiv la anexele acestora identificate în același imobil - teren și/sau construcții), în zona de protecție a monumentelor istorice, zonele construite protejate sau la construcțiile cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, se realizează cu **avizul obligatoriu al DJC Prahova**, după caz.²⁵

Autorizația de construire pentru lucrări de amenajare pentru amplasamente situate în cadrul monumentelor istorice, zonelor de protecție a monumentelor istorice, zonelor construite protejate sau imobilelor stabilite cu valoare culturală prin documentații de urbanism, se realizează cu avizul obligatoriu al DJC Prahova, după caz.²⁶

În cazul amplasamentelor situate în zone construite protejate, în zone de protecție a monumentelor istorice sau în cazul intervențiilor la monumentele istorice, în vederea emiterii autorizației de construire și a avizul DJC Prahova, vor fi elaborate **documentații complementare**²⁷, specifice, respectiv:

- studiul istoric specific de fundamentare a intervenției sau de inserție, elaborat de persoane abilitate în conformitate cu legislația specifică,
- releveul detaliat, inclusiv cu avarii și degradări,
- memoriul cu descrierea detaliată a modului de conservare și punere în valoare a resursei culturale identificate.

Documentația de specialitate pentru emiterea avizului Direcției Județene pentru Cultură Prahova pentru intervenția asupra monumentelor istorice va include în mod obligatoriu un **studiu de fundamentare privind evaluarea resursei culturale a imobilelor**, conform Legii 422/2001, art. 11, alin. (5) și art. 24.1 elaborat de un specialist/expert atestat MC și vor cuprinde cel puțin:

- datele istorice, cu marcarea etapelor semnificative de evoluție a imobilului;
- evaluarea, în baza criteriilor de clasare, a imobilului și a părților acestuia;
- identificarea justificată a părților de imobil care, pentru a nu altera caracterul general al bunului cultural imobil: (I) nu pot fi transformate; (II) pot suferi transformări limitate; (III) pot suferi transformări majore sau pot fi substituite ori eliminate; (IV) trebuie eliminate, în considerarea caracterului lor nociv sau parazitar;
- identificarea impactului vizual și tehnic asupra vecinătăților intervențiilor propuse în proiectul supus avizării;
- identificarea restricțiilor (identificarea limitărilor generale de gabarit, de configurare a volumului, de finisaj și a altor restricții specifice elementelor purtătoare de valoare culturală a imobilului) pe care intervențiile proiectate trebuie să le respecte, precum și a permisivităților de intervenție.

În cazul **construcțiilor noi** amplasate în zone construite protejate sau în zone de protecție a monumentelor istorice, avizul DJC Prahova, se emite în baza unei **documentații specifice** care prezintă impactul noii clădiri asupra resursei culturale din vecinătatea imobilului și efectul

²⁵ CATUC, art. 274, alin (1), art. 284, alin (1),

²⁶ CATUC, art. 289, alin (2), lit. f)

²⁷ CATUC, art. 265, alin (2), lit. g).

vizual asupra monumentelor istorice posibil afectate, relații de vizibilitate și cu vizibilitate, potrivit legii speciale.²⁸

În mod similar, în cazul realizării de modificării volumetrice și stilistice a construcțiilor existente amplasate în zonele construite protejate sau în zonele de protecție ale monumentelor istorice este obligatorie realizarea unui studiu de co-vizibilitate care să ilustreze relația dintre monumentul istoric, fondul construit valoros și construcțiile propuse spre modificare. Studiul (realizat de un specialist/expert MC) va identifica componentele valoroase, componentele care pot primi modificări și/sau componentele care pot fi desființate; vor include permisivități și restricții de intervenție asupra clădirii, localizate la nivelul componentelor arhitecturale.

În ambele cazuri studiul va determina condițiile de co-vizibilitate, modul în care construcțiile noi/ propuse spre modificare se relaționează cu monumentul istoric din vecinătate (după caz) și fondul construit existent din punct de vedere al amplasării pe parcelă, volumetric, stilistic etc. Studiul va include, fără a se limita la: desfășurări stradale, secțiuni care să includă clădirile construcțiile noi/propuse spre modificare și monumentul istoric și fondul construit existent, un plan de situație cu marcarea distanței dintre imobilul construcțiilor noi/propuse spre modificare și imobilul monument istoric. Este recomandată includerea de simulări 3D care să ilustreze relația dintre construcțiile noi/propuse spre modificare și monumentul istoric (după caz) și fondul construit existent.

În cazul construcțiilor monument istoric și al construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentații de urbanism aprobate, autorizația de construire pentru **executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență** se emite în baza acordului scris al DJC Prahova²⁹.

Emiterea autorizației și emiterea avizului Direcției Județene pentru Cultură Prahova pentru intervențiile asupra monumentelor istorice se pot realiza în baza unor documentații tehnice/de specialitate realizate de specialiști/experti atestați de Ministerul Culturii pentru toate disciplinele aferente iar șeful de proiect este un specialist/expert atestat MC în domeniul restaurare de arhitectură.

În cazul în care AC vizează strict amplasarea de construcții noi în cadrul unui imobil monument istoric, nu este necesar ca șeful de proiect să fie atestat MC.

Se pot executa **fără autorizație de construire** următoarele **lucrări de intervenție** care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor amplasate în zone construite protejate sau în zone de protecție a monumentelor istorice care **nu sunt** monumente istorice, nu sunt construcții cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentații de urbanism aprobate³⁰:

- a) lucrări de reparații și/sau întreținere la construcții existente, care nu afectează volumul, forma clădirii și decorația fațadelor și care nu reprezintă extinderi, demolări sau modificări structurale, după cum urmează³¹:
 - a) lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor, cu avizul autorității administrației

²⁸ CATUC, art. 274, alin (2)

²⁹ CATUC, art. 283, alin (5)

³⁰ CATUC, art. 284, alin (3)

³¹ CATUC, art. 284, alin (4)

publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia, după caz;

- b) lucrări de reparații minore la finisaje exterioare cu condiția să se păstreze materialul, culoarea și textura finisajului;
- c) lucrări de uniformizare a culorii și texturii finisajelor exterioare, în cazul în care aspectul a fost deteriorat prin mai multe intervenții de reparații;
- d) reparații/înlocuiri de tâmplărie exterioară, cu condiția să se păstreze materialul, forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei.
- b) lucrări de reparații interioare la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, precum și înlocuiri de tâmplărie interioară, cu păstrarea dimensiunii golurilor;
- c) lucrări de reparații și înlocuiri la pardoseli;
- d) reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare;
- e) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și coșuri de fum aferente, păstrându-se forma, dimensiunile și materialele acestora;
- f) reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;
- g) modificări de compartimentări nestructurale, demontabile, realizate din materiale ușoare și care nu modifică concepția spațială interioară;
- h) executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu;
- i) instalarea, modificarea sau înlocuirea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă care respectă caracteristicile fizice și tehnice stabilite prin Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2020/1.070 al Comisiei din 20 iulie 2020 de specificare a caracteristicilor punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă în temeiul art. 57 alin. (2) din Directiva (UE) 2018/1.972 a Parlamentului European și a Consiliului de instituire a Codului european al comunicațiilor electronice, inclusiv realizarea bransamentelor la rețeaua de energie electrică și conectarea punctului de acces la o rețea publică de comunicații electronice.

În cazul construcțiilor monument istoric și al construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentații de urbanism aprobate, *lucrările de reparații și/sau întreținere la construcții existente, care nu afectează volumul, forma clădirii și decorația fațadelor și care nu reprezintă extinderi, demolări sau modificări structurale* (detaliat cf. alin (a) de la punctul anterior), se pot executa numai cu notificarea prealabilă a Primăriei Municipiului Ploiești și a DJC Prahova și în baza acordului scris al DJC Prahova. Acordul scris al DJC Prahova³² va conține condițiile și termenele de executare ale lucrărilor sau, după caz, necesitatea urmăririi procedurii de autorizare a respectivelor lucrări³³.

³² Emisă conform Procedurii din 27 august 2026 privind notificarea și emiterea acordului scris pentru executarea lucrărilor, în cazul construcțiilor monument istoric și al construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentații de urbanism aprobate, din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor aprobată prin Ordinul MC nr. 3.167/2026

³³ CATUC, art. 284, alin (5)

Pot fi executate lucrări de construire în baza notificării prealabile a Primăriei Municipiului Ploiești și a DJC Prahova și în baza acordului scris al acestui serviciu deconcentrat care conține condițiile și termenele de executare ale lucrărilor, numai pentru categoriile de lucrări de construire realizate la construcții amplasate în zone construite protejate sau în zone de protecție a monumentelor istorice care **nu sunt** monumente istorice, nu sunt construcții cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentații de urbanism³⁴:

- a) lucrări de reparații și/sau întreținere la construcții existente, care nu afectează volumul, forma clădirii și decorația fațadelor și care nu reprezintă extinderi, demolări sau modificări structurale:
 - (i) lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor, cu avizul autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia, după caz;
 - (ii) lucrări de reparații minore la finisaje exterioare, cu condiția să se păstreze materialul, culoarea și textura finisajului;
 - (iii) lucrări de uniformizare a culorii și texturii finisajelor exterioare, în cazul în care aspectul a fost deteriorat prin mai multe intervenții de reparații;
 - (iv) reparații/înlocuiri de tâmplărie exterioară, cu condiția să se păstreze materialul, forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei;
- b) lucrări de reparații interioare la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, precum și înlocuiri de tâmplărie interioară, cu păstrarea dimensiunii golurilor;
- c) lucrări de reparații și înlocuiri la pardoseli;
- d) reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare;
- e) reparații și înlocuiri ale sobelor de încălzit și ale coșurilor de fum aferente, păstrându-se forma, dimensiunile și materialele acestora;
- f) reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;
- g) modificări de compartimentări nestructurale, demontabile, realizate din materiale ușoare și care nu modifică concepția spațială interioară;
- h) schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare, cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate;
- i) lucrări de intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu.

³⁴ CATUC, art. 294, alin (3)

4.2.2 Prevederi generale de intervenție asupra imobilelor

Conservarea parcelarului istoric

Nu sunt permise divizări ale parcelor care generează servituți de trecere sau care nu fac posibilă amplasarea unei clădiri principale în partea anterioară a parcelei (pe aliniament, sau retras, în funcție de specificul străzii).

Se va păstra tipologia fondului construit și modul de ocupare a parcelor, cu clădiri principale amplasate pe aliniament sau cu retragere mică față de aliniament, cu clădiri amplasate pe limitele laterale.

Nu este permisă realizarea de calcane vizibile din domeniul public. Pe cât posibil noile construcții vor avea în vedere mascarea calcanelor existente amplasate pe parcelele vecine, pe limitele laterale sau posterioare.

Se va păstra aspectul discontinuu al străzilor dat de ritmul creat de construcții și împrejurimi transparente/ semitransparente.

Aspectul general al clădirilor

Intervențiile asupra clădirilor existente vor avea în vedere ca dimensiunile propuse, arhitectura, aspectul exterior sau amplasarea construcției noi să nu altereze caracterul zonei, al peisajului, resursa culturală materializată în zonă, perspectivele valoroase sau interesele legitime ale vecinătăților³⁵.

În scopul restaurării monumentelor istorice sau a construcțiilor din zone construite protejate se pot utiliza tehnici și materiale consacrate pentru cultura și identitatea locală numai dacă acestea sunt prevăzute în proiect, iar performanțele acestora asigură respectarea cerințelor fundamentale³⁶.

În cazul construcțiilor istorice divizate ulterior în 2 imobile, intervențiile asupra construcției (inclusiv asupra modificării cromaticii fațadelor) se vor realiza (proiecta și implementa) în baza unui proiect unitar care să vizeze întreaga construcție. Sunt interzise intervențiile asupra unor fragmente din construcții (locuințe individuale etc) (**Str. Stadionului nr. 14 și 16, Str. Stadionului nr. 3 și 3A**).

În cazul remodelării clădirilor existente sau realizării de clădiri noi amplasate nu este permisă realizarea de pașe arhitecturale (imitarea stilurilor arhitecturale istorice).

Signaletică

Este interzis ca elementele de signalistică să acopere elementele decorative ale fațadelor.

În cazul vitrinelor comerciale, elementele de signalistică (denumirea firmelor) vor fi amplasate în partea superioară a vitrinelor, pe fațade și vor avea o înălțime de maxim 20% din înălțimea vitrinei. Nu este permisă utilizarea casetelor luminoase pentru a asigura vizibilitatea elementelor de signalistică (denumirea firmelor). Nu este permisă aplicarea de foi autocolante pe suprafețele vitrinelor.

În cazul instituțiilor publice sau activităților profesionale liberale (ex. cabinete notariale), elementele de signalistică (denumirea instituției) se vor amplasa la parter (adiacent căii de acces), pe suport transparent sau amplasate direct pe tencuială, încadrate în corelare cu

³⁵ CATUC, art. 274, alin (3)

³⁶ CATUC, art. 379, alin (3)

elementele arhitecturale ale fațadelor. În mod similar acestea se pot amplasa pe împrejurimi. Textul va fi realizat în culori neutre.

Împrejurimi

Se vor realiza împrejurimi transparente realizate din lemn sau elemente metalice de bună calitate, cu o înălțime maximă de 1,8metri. Este permisă realizarea unui soclu opac de maxim 60 cm. Nu este permisă vopsirea acestora în culori stridente.

Este interzisă utilizarea materialelor lucioase și reflectorizante (precum tablă galvanizată), a plasei de sârmă sau dublarea împrejurimilor cu plăci din policarbonat.

Echipamente tehnico-edilitare

Este interzisă amplasarea de panouri fotovoltaice, antene de telecomunicații pe acoperișurile clădirilor monumente istorice sau, în cazul celorlalte clădiri, pe pantele șarpantelor vizibile din domeniul public.

Este interzisă amplasarea de echipamentelor de aer condiționat pe fațadele clădirilor monumente istorice, sau, în cazul celorlalte clădiri, pe fațadele vizibile din domeniul public.

Se interzice amplasarea de echipamente tehnico-edilitare de tip conductă (apă, canalizare, gaz, alimentare cu energie electrică) pe fațadele clădirilor în locuri vizibile din spațiul public. Aceste echipamente vor fi amplasate în sub tencuială, în firide special amenajate, în elemente decorative de mascare sau alte soluții tehnice alternative (nișe în împrejurimi, casete minimale colorate la fel cu fațadele etc.). În cazul în care cablurile nu pot fi mascate sau poziționate sub tencuială, este permisă introducerea rețelelor edilitare în tubulatură, conform unui studiu morfologic de fațadă.

4.3 Protejarea monumentelor istorice înscriere în LMI

4.3.1 Reguli generale pentru construcțiile din imobilele monumente istorice

Intervențiile asupra monumentelor istorice au scopul de a restaura și conserva caracteristicile arhitecturale și unitatea stilistică, respectiv elementele constructive, morfologice, volumetrice sau decorative - forme și dimensiuni goluri, finisaje, elemente decorative etc) ale clădirii. Se conservă componentele specifice stilului arhitectural în care monumentele istorice au fost realizate sau specifice etapei reprezentative de evoluție a imobilului stabilită în baza studiului de fundamentare.

În cazul MI, soluțiile propuse prin proiectele de restaurare și conservare, în cazul în care nu se pot folosi materialele originale, se vor folosi materiale cu caracteristici fizice compatibile și cu imagine și textură similare cu cele folosite în lucrarea originală. În cazul lucrărilor de consolidare, măsurile adoptate trebuie să fie reversibile, utilizând materiale și tehnologii moderne care nu afectează materialul istoric sau care pot fi ușor diferențiate în raport cu materialul istoric.

În cazul MI, lucrările de eficientizare energetică vor ține cont de prevederile *Metodologiei de intervenție pentru abordarea non-invazivă a eficienței energetice în clădiri cu valoare istorică și arhitecturală*, aprobată prin OMC nr. 3568/2022. Termoizolarea clădirilor monumente istorice se va realiza la interior pentru a proteja elementele decorative amplasate pe fațade. Reparațiile locale sau refacerea integrală a tencuiei, zugrăvelii sau a placajului de fațadă trebuie să fie precedate, dacă este cazul, de operațiuni de refacere a izolațiilor: hidroizolație, termoizolație, protecția hidrofugă a soclurilor și a pereților de subsol și fundație.

Nu este permisă extinderea clădirii, modificarea volumetriei (modificarea amprenteii la sol, modificarea formei șarpantei etc.), mansardarea (dacă conduce la modificarea volumetriei șarpantei) sau supraetajarea clădirilor monumente istorice în cazul în care aceste operațiuni conduc la diminuarea valorii culturale a clădirii, la eliminarea unor elemente constructive, volumetrice sau decorative valoroase, reprezentative pentru stilul clădirii (volumetrie acoperiș, cornișă, elemente decorative, forme ferestre, joc de volume, frontoane decorative, marcarea accesului în clădire prin volum supraînălțat etc.).

Sunt permise lucrări de intervenție, de modificare sau de desființare ale **clădirilor/corpurilor secundare** din cadrul imobilelor MI dacă concluziile studiului de fundamentare privind evaluarea resursei culturale a imobilului indică acest lucru.

Tipurile de intervenții – transformări majore sau limitate, substituiri ori eliminare – sunt stabilite în cadrul studiului. Sunt permise lucrări de desființare a clădirilor secundare fără valoare arhitecturală.

Sunt necesare lucrări de desființare a corpurilor nocive/parazitare identificate în cadrul studiului de fundamentare privind evaluarea resursei culturale (construcții care trebuie eliminate, în considerarea caracterului lor nociv sau parazitar).

4.3.2 Protejarea elementelor de limbaj arhitectural

Fațade și soclu. Elemente decorative

În cazul în care acestea există, este obligatorie restaurarea elementelor decorative exterioare originale, dacă acestea prezintă valoare arhitecturală, estetică și nu și-au pierdut valoarea prin intervenții anterioare.

În cazul în care prin intervenții anterioare acestea au fost modificate/eliminate trebuie realizat un proiect care să prevadă revenirea la forma inițială a acestora, exclusiv în situațiile în care există documente (relevee, planuri de arhitectură, fotografii etc) care să ilustreze forma originală a acestora sau o fundamentare științifică bine întemeiată inclusă în studiul de fundamentare a resursei culturale a imobilului.

Proiectele de restaurare a decorațiilor de fațadă vor utiliza materiale și tehnici tradiționale. Este interzisă folosirea elementelor decorative din polistiren expandat/extrudat pe fațadele monumentelor istorice.

Este interzisă demontarea sau eliminarea elementelor decorative ale fațadelor, în vederea termoizolării clădirilor.

Este interzisă aplicarea elementelor sau materialelor care acoperă decorațiunile originale ale fațadelor.

Sunt interzise fațadele și elementele decorative vopsite în culori stridente sau în culori care nu sunt specifice curentului arhitectural în care a fost realizată clădirea.

Elementele decorative vor prezenta o cromatică diferită de câmpul fațadei. Vor fi folosite culori complementare, mai deschise decât câmpul fațadei, care să asigure evidențierea elementelor decorative. Sunt exceptate de la această regulă:

- clădirile pentru care proiectul inițial prevede o altă abordare (dovedită prin studii de parament sau documente de arhivă).
- clădirile pentru care fațada este vopsită în alb sau culori foarte deschise, caz în care decorațiunile vor fi vopsite în culori mai închise.

În cazul clădirilor unde **socul** prezintă o tratare diferită și/sau o cromatică diferită prin proiectul inițial, această distincție se va păstra. Dacă acest lucru nu este posibil, soclul va fi vopsit în culori mai închise decât câmpul fațadei, utilizând culori complementare.

Este interzisă placarea fațadelor (inclusiv a soclului) cu plăci ceramice sau piatră artificială.

Goluri și tâmplării exterioare

Este obligatorie menținerea formelor și dimensiunilor originare ale ferestrelor și ușilor. Este interzisă zidirea golurilor ferestrelor și ușilor.

În cazul construcțiilor secundare care pot primi transformări, se va avea în vedere adoptarea unui ritm al golurilor și a unui raport plin-gol aflat în armonie cu fațadele clădirii monument istoric.

Tâmplăriile noi aferente ferestrelor vor fi realizate din lemn, respectând cromatica, formele, dimensiunile și modul de divizare al ferestrelor istorice, specifice stilului arhitectural. Este interzisă utilizarea tâmplăriei PVC sau aluminiu.

Este interzisă înlocuirea foilor de geam cu sticlă reflectorizantă, cu reflexii colorate sau cu texturi diferite de cele originale.

Acoperiș și învelitoare

Este interzisă schimbarea formei acoperișului, înclinației șarpantei, numărului de ape, sau eliminarea frontoanelor aferente șarpantelor. De asemenea, nu este permisă adăugarea elementelor noi precum lucarne sau ferestre de acoperiș.

În cazul corpurilor secundare modificarea formei acoperișului se poate realiza în cazul în care prin studiul de fundamentare sunt încadrate în categoria clădirilor care pot primi transformări în acest sens.

În cazul învelitorilor se vor folosi materiale noi care vor prelua forma, textura și culoarea învelitorilor istorice: învelitoare din solzi din ardezie din piatră naturală sau învelitori din țiglă ceramică, în culori naturale care pot varia de la roșu închis la brun pământiu, în cazul în care studiul de fundamentare nu indica altfel.

Este interzisă folosirea materialelor pentru învelitori care nu sunt specifice monumentelor istorice și care prezintă structură lucioasă, metalică, precum: tablă plană fălțuită, țigle metalice, tablă vopsită, șindrilă bituminoasă și panouri ondulate din bitum, tablă din oțel galvanizat.

4.3.3 Clădiri noi în incintele imobilelor monumente istorice

Este permisă înlocuirea corpurilor secundare (amplasate independent sau alipite clădirii principale) desființate cu corpuri noi de clădire (amplasate independent sau alipite clădirii principale), atâta timp cât nu sunt dăunătoare pentru integritatea urbanistică și arhitecturală a monumentului istoric. Clădirile noi vor avea un gabarit similar construcțiilor desființate și o volumetrie subordonată clădirii principale.

Este permisă realizarea de noi corpuri de clădiri amplasate independent față de clădirile monumente istorice în acord cu permisivitățile de intervenție definite în cadrul studiului de fundamentare privind evaluarea resursei culturale a imobilelor, astfel încât acestea să nu afecteze integritatea urbanistică și arhitecturală a monumentului istoric sau percepția vizuală asupra acestora.

Amplasarea noilor clădiri se va realiza retras față de clădirile principale existente, în raport cu aliniamentul, în urma analizării posibilităților de construire în relație cu vizibilitatea

monumentelor istorice și a modului de amplasare a acestora pe parcelă. Prin excepție pot fi amplasate pe aliniament, alipit clădirilor principale, în cazul în care înlocuiesc o clădire desființată și nu afectează integritatea organizării istorice a parcelei (de ex. **Casa Tulea, Str. Poștei 6**).

Clădirile noi, vor dispune de finisaje în culori care să se afle într-un raport armonios cu cromatica monumentului istoric sau vor prelua elemente cromatice specifice acestora (culoarea învelitorii, tâmplăriei, soclului etc), în acord cu imaginea istorică a clădirii. Acestea vor fie realizate cu materiale și tehnici moderne care să le diferențieze clar de monumentul istoric.

4.3.4 Reguli specifice de intervenție la nivel de monument istoric

În continuare de mai jos sunt prevăzute reguli specifice de intervenție identificate punctual la nivelul fiecărui monument istoric, suplimentare față de reguli prezentate anterior, acolo unde este necesară completarea regulilor generale prin detalieri adaptate caracterului de unicitate al clădirii/construcției.

Casa Tulea (sediul Administrației Serviciilor Sociale Comunitare) de pe Strada Poștei 6, cod LMI PH-II-m-B-16290. Se vor păstra elementele arhitecturale caracteristice: (clădire principală) – pe fațada scurtă prezintă un fronton triunghiular, decorat cu sculpturi, în stil neoclasic iar pe fațada principală accesul este marcat de un volum înălțat, în decroș, cu fronton triunghiular și coloane clasice care încadrează accesul. Cornișa decorativă prezintă elementele specifice stilului neoclasic. Clădirea golurile ferestrelor de forma dreptunghiulară, alungite, cu ancadrament simplu. Se va păstra dualitatea creată de clădirile de la nr. 6 și nr. 4A.

Casa Cantilli de pe Strada Stadionului 1, cod LMI PH-II-m-B-16298: Se vor respecta recomandările studiului istoric *Casa Cantilli, Strada Stadionului NR. 1, Ploiești, 2025*, realizat de arh. Cristina Săplăcan, specialist MC și arh. Mihaela Mihăilescu, specialist MC. Se vor respecta recomandările *Analizei soluției propuse prin raportare la doctrina restaurării și la regimul intervențiilor în zone protejate* pentru obiectivului de investiții: *Desființare construcții C2-C12, elaborare studiu de fezabilitate - construire sediu administrativ pentru OCPI Prahova, destinat organizării și coordonării activităților de cadastru, geodezie, topografie și publicitate imobiliară, Ploiești, Jud. Prahova, str. Stadionului nr 1*, realizat de Arh. Daniel Hoinărescu, expert MC.

Casa Istrate Negulescu, Strada Stadionului 3, 3A, cod LMI PH-II-m-B-16299. Se vor păstra elementele arhitecturale caracteristice stilului neoclasic: acces principal marcat de volum în decroș, cu fronton triunghiular, decorat, cornișă decorativă, ancadrame ale ferestrelor prevăzute cu coloane andosate și fronton triunghiular, marcarea colțurilor clădirilor cu bosaje orizontale.

4.4 Protejarea clădirilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită

4.4.1 Reguli generale de intervenție. Protejarea elementelor de limbaj arhitectural care conferă clădirilor valoare arhitecturală sau istorică deosebită mare, medie, mică

Fațade și soclu. Elemente decorative

În cazul în care acestea există și constituie caracteristici care conferă valoare clădirilor (sunt reprezentative pentru stilul arhitectural în care a fost realizată clădirea), este obligatorie păstrarea **elementelor decorative** exterioare. Acestea vor fi restaurate sau completate acolo unde este cazul cu replici fidele ale originalului, specifice stilului arhitectural în care au fost realizate cele originale. Se vor utiliza materiale și tehnici tradiționale. Este interzisă folosirea elementelor decorative din polistiren expandat/extrudat.

Este interzisă demontarea sau eliminarea elementelor decorative ale fațadelor, în vederea termoizolării clădirilor.

Elementele decorative vor prezenta o **cromatică** diferită de câmpul fațadei. Vor fi folosite culori complementare, mai deschise decât câmpul fațadei, care să asigure evidențierea elementelor decorative. Sunt exceptate de la această regulă clădirile pentru care fațada este vopsită în alb sau culori foarte deschise, caz în care decorațiunile vor fi vopsite în culori mai închise.

Cromatică fațadei trebuie să respecte cromatica originală a clădirii. În situațiile în care culoarea originală nu poate fi determinată, aceasta va fi aleasă în concordanță cu caracterul arhitectural al zonei, cu cromatica specifică stilului arhitectural în care este realizată clădirea.

În cazul clădirilor unde **soculul** prezintă o tratare diferită și/sau o cromatică diferită prin proiectul inițial, această distincție se va păstra. Dacă acest lucru nu este posibil, soclul va fi vopsit în culori mai închise decât câmpul fațadei, utilizând culori complementare.

Este interzisă placarea fațadelor (inclusiv a soclului) cu plăci ceramice sau piatră artificială.

Goluri și tâmplării exterioare

Se va păstra raportul plin gol al fațadei, nu se vor modifica dimensiunile și formele golurilor dacă acestea conferă valoare clădirii, identificate în cadrul secțiunilor de mai jos și detaliate în cadrul studiilor de fundamentare de specialitate menționate în secțiunea *Autorizarea lucrărilor și elaborarea documentațiilor specifice aferente tuturor imobilelor din teritoriul PUZ*.

Se vor păstra și reabilita tâmplăriile din lemn ale ușilor și ferestrelor din lemn, acolo unde starea de conservare a acestora permite. Tâmplăriile noi aferente ferestrelor vor fi realizate din lemn sau aluminiu cu finisaj care imită lemnul, respectând cromatica, formele, dimensiunile și modul de divizare al ferestrelor istorice, specifice stilului arhitectural dacă acestea constituie elemente care conferă valoare clădirii. Este interzisă utilizarea tâmplăriei PVC.

Este interzisă înlocuirea foilor de geam cu sticlă reflectorizantă, cu reflexii colorate sau cu texturi diferite de cele originale.

Acoperiș și învelitoare

Este interzisă schimbarea formei acoperișului, înclinației șarpantei, numărului de ape, juxtapunerii de volume dacă acestea sunt elemente care conferă valoare clădirii, identificate în cadrul secțiunilor de mai jos și detaliate în cadrul studiilor de fundamentare de specialitate

menționate în secțiunea *Autorizarea lucrărilor și elaborarea documentațiilor specifice aferente tuturor imobilelor din teritoriul PUZ*.

Se vor utiliza materiale care vor prelua forma, textura și culoarea învelitorilor istorice: învelitoare din solzi din ardezie din piatră naturală sau învelitori din țiglă ceramică, în culori naturale care pot varia de la roșu închis la brun pământiu, cu respectarea formei și dispunerii istorice, învelitoare din tablă plană fălțuită în culori naturale, închise (brun pământiu, antracit).

Se interzice folosirea materialelor care nu sunt specifice zonelor istorice, cu finisaj lucios, metalic, precum: țigle metalice, tablă zincată, șindrilă bituminoasă și panouri ondulate din bitum, tablă din oțel galvanizat.

4.4.2 Protejarea clădirilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită mare

Protejarea aspectului general al construcțiilor

Este interzisă demolarea construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită mare.

Intervențiile asupra construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită mare vor avea scopul de a restaura și conserva construcția, conservând unitatea stilistică, caracteristicile, compoziția arhitecturală (elementele constructive, morfologice, volumetrice sau decorative - forme și dimensiuni goluri, finisaje, ancadrame uși sau ferestre, balcoane, tratare soclu etc.), valoarea memorială reprezentative ale acesteia.

Nu este permisă modificarea expresiei arhitecturale / alterarea elementelor arhitecturale specifice care conferă valoare construcției, identificate în cadrul studiului istoric aferent PUZ, descrise în secțiunea *Reguli specifice de intervenție asupra clădirilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită mare*, de mai jos. De asemenea, nu este permisă adăugarea elementelor noi, care nu sunt specifice clădirii sau stilului arhitectural.

Este interzisă mansardarea (modificarea volumului șarpantei) sau supraetajarea în cazul clădirilor pentru care compoziția volumetrică (jocuri de volume, forma șarpantei, volum supraînălțat, volum care marchizează accesul, etc), reprezintă elemente de care conferă valoare construcției.

Soluțiile propuse prin proiectele de restaurare și conservare trebuie să respecte contextul istoric utilizând aceleași tipuri de materiale și tehnici precum cele utilizate în proiectul inițial, în cazul intervențiilor asupra componentelor arhitecturale specifice care conferă valoare construcției.

Termoizolarea construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită mare se va realiza la interior pentru a proteja elementele decorative amplasate pe fațade.

Reguli specifice de intervenție asupra clădirilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită mare

În cazul **imobilului de pe Strada Poștei, nr. 4A** se vor păstra: accesul principal este marcat de un volum supraînălțat, în decroș de mari dimensiuni, golurile ferestrelor de forma dreptunghiulară, alungite, cu ancadrament simplu, ușa de acces terminată în arc de cerc, numărul de ape și înclinația șarpantei.

În cazul **imobilului de pe Strada Poștei, nr. 12** se vor păstra elementele specifice stilului neoromânesc, (cu elemente decorative simplificate specifice perioadei târzii a stilului: joc de volume, cu marcarea colțului printr-un volum mai înalt; elemente decorative: firida decorativă de sub cornișă, cornișa placată cu lemn sculptat, ferestre cu terminație trilobată,

ancadramente geometrice aferente ferestrelor, copertină și logie cu căpriori, stâlpi din lemn sculptat. Intervențiile viitoare vor avea în vedere refacerea elementelor decorative ale fațadei eliminate în cadrul procesului de termoizolare.

4.4.3 Protejarea clădirilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită medie

Protejarea aspectului general al construcțiilor

Este interzisă demolarea construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită medie.

Nu este permisă modificarea expresiei arhitecturale / alterarea elementelor arhitecturale specifice care conferă valoare construcției, identificate în cadrul studiului istoric aferent PUZ, descrise în secțiunea *Reguli specifice de intervenție asupra clădirilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită medie*, de mai jos. De asemenea, nu este permisă adăugarea elementelor noi, care nu sunt specifice clădirii sau stilului arhitectural.

Nu este permisă modificarea șarpantei, mansardarea (modificarea volumului șarpantei) sau supraetajarea în cazul clădirilor pentru care compoziția volumetrică (jocuri de volume, forma șarpantei, volum supraînălțat, volum care marchază accesul, etc), reprezintă elemente de care conferă valoare construcției.

Este permisă extinderea pe orizontală (alipirea de corpuri noi de clădire) sau supraetajarea clădirii cu respectarea elementelor morfologice valoroase specifice clădirii respectiv stilului arhitectural.

Reguli specifice de intervenție asupra clădirilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită medie

În cazul **imobilului de pe Strada Stadionului, nr. 4** se vor păstra elemente specifice clădirii realizate în stil neoromânesc în perioada interbelică: joc de volume, înclinația șarpantei, logie de acces prevăzută cu coloane terminate în arc, ferestre terminate în arce, lucarnă, cornișă decorativă, fațadă laterală cu fronton teșit, element decorativ pe fațada laterală cu 4 lobi. Se va elimina în mod obligatoriu extinderea pe verticală a volumului de acces și închiderea logiei de acces.

În cazul **imobilului de pe Strada Stadionului, nr. 7** se vor păstra elementele specifice stilului neoromânesc: volumul de acces supraînălțat prevăzut cu cornișă decorativă și acoperiș înalt, piramidal, cu gol de acces terminat în arc frânt.

În cazul **imobilului de pe Strada Stadionului, nr. 20** se vor păstra elementele specifice stilului modernist: marcarea colțului printr-un volum rotund cu ferestre orizontale înguste care marchează casa scării, marcarea accesului printr-un volum distinct, ancadramente orizontale care unesc într-o bandă orizontală golurile ferestrelor, copertină deasupra ușii balconului și balustradă din fier forjat, marcarea ușii de acces prin retrageri succesive, balustradă opacă aferentă scărilor de acces, cromatică distinctă a benzilor orizontale aferente ferestrelor care marchează bandourile orizontale specifice stilului modernist. În cazul unei intervenții viitoare ușa de acces va fi înlocuită cu o ușă cu design armonizat stilului modernist.

În cazul **imobilului de pe Strada Poștei, nr. 10** se vor păstra elementele specifice stilului eclectic: cornișă decorativă, șirul de discuri decorative amplasate în partea superioară a golurilor ferestrelor și ușilor, bosajele orizontale care marchează colturile sau reprezintă accente verticale în câmpul fațadelor; frontonul triunghiular și volum în decroș care marcau intrarea principală a fostei locuințe; volumul principal compact, simetric în raport cu axul marcat de intrarea principală.

4.4.4 Protejarea clădirilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită mică

Reguli generale de intervenție asupra clădirilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită mică

Este posibilă etajarea clădirilor cu condiția ca volumul adițional să respecte jocul volumetric al clădirii sau ierarhia volumelor, în cazul în care acesta conferă specificul clădirii.

Este posibilă remodelarea sau extinderea clădirilor cu condiția păstrării caracteristicilor volumetrice și/sau a elementelor de limbaj arhitectural care conferă valoare arhitecturală clădirii, conform prevederilor din secțiunea de mai jos - *Reguli specifice de intervenție asupra clădirilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită mică*.

Reguli specifice de intervenție asupra clădirilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită mică

În cazul **imobilului de pe Strada Stadionului, nr. 5** se vor păstra: volum compact al clădirii, marcarea accesului principal printr-un volum supraînălțat, raportul plin-gol, forma și dimensiunile golurilor. În cazul unor intervenții viitoare se va analiza posibilitatea refacerii elementelor decorative istorice, desființate prin intervenții recente: ancadramentele cu motive vegetale, brâul decorativ amplasat sub cornișă, cu motive de influență maură, marcarea coltului cu motive vegetale și geometrice.

În cazul **imobilelor de pe Strada Stadionului, nr. 14 și 16** se vor păstra: volumul central supraînălțat care marchează accesul, ancadramentul ușii de acces, tratarea simetrică a golurilor ferestrelor în raport cu axul vertical al clădirii, ușa de acces principală prevăzută cu elemente geometrice decorative din fier forjat. Se va elimina în mod obligatoriu copertina din policarbonat aferentă intrării principale.

În cazul **imobilului de pe Strada Latină, nr. 1** se vor păstra elementele specifice stilului pitoresc mediteraneean: accesul terminat în arc frânt, ușa de acces retrasă, marcarea axului vertical prin acoperișul în 2 ape cu înclinație mică și ferestrele de la primul etaj.

În cazul **imobilului de pe Strada Latină, nr. 4** se vor păstra elementele specifice stilului modernist: colțuri curbate, ferestre orizontale înguste la partea superioară, marcarea accesului printr-un volum distinct cu copertină.

În cazul **imobilului de pe Strada Poștei, nr. 8** se vor păstra elementele specifice stilului neoromânesc: accesul principal amplasat pe fața lungă, marcat despre un volum înălțat, în decroș, brâul decorativ cu motive neoromânești amplasat sub cornișă, formele și dimensiunile ferestrelor aferente clădirii istorice.

4.5 Intervenții asupra clădirilor fără valoare arhitecturală sau istorică

Mențiune: Prezenta secțiune nu se aplică imobilelor monumente istorice. În cazul clădirilor fără valoare arhitecturală din cadrul imobilelor monumente istorice se aplică regulile incluse în secțiunea *Protejarea monumentelor istorice înscriere în LMI*

Este permisă demolarea clădirilor fără valoare arhitecturală: imobilele Str. Stadionului 1A, 1B, 2, 18, Str. Latină 2, 3, Str. Meridiane 5.

Este permisă demolarea clădirilor/copurilor secundare/anexe fără valoare arhitecturală (valoare stabilită în cadrul studiilor de fundamentare de specialitate menționate în secțiunea *Autorizarea lucrărilor și elaborarea documentațiilor specifice aferente tuturor imobilelor din*

teritoriul PUZ) din cadrul imobilelor cu clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită mare, medie, mică.

Aceste clădiri fără valoare arhitecturală sau istorică deosebită pot fi înlocuite de clădiri noi, atâta timp cât nu sunt dăunătoare pentru integritatea arhitecturală și compozițională a construcției cu valoare arhitecturală și respectă regulilor incluse în capitolul *Amplasarea de noi construcții (corpuri principale) în teritoriul PUZ*, de mai jos.

4.6 Amplasarea de noi construcții în teritoriul PUZ

Mențiune: Prezenta secțiune nu se aplică imobilelor monumente istorice. În cazul clădirilor noi realizate în cadrul imobilelor monumente istorice se aplică regulile incluse în secțiunea *Clădiri noi în incintele imobilelor monumente istorice*.

Aspecte generale. Caracteristici arhitecturale

Realizarea de construcții noi va avea în vedere ca dimensiunile propuse, arhitectura, aspectul exterior sau amplasarea construcției noi să nu altereze caracterul zonei, al peisajului, resursa culturală materializată în zonă, perspectivele valoroase sau interesele legitime ale vecinătăților³⁷.

Construcțiile noi se vor amplasa cu respectarea ierarhizării și organizării istorice a construcțiilor pe parcelă, conform specificului local.

Se interzice amplasarea construcțiilor de mari dimensiuni în raport cu dimensiunile parcelelor sau a celor care nu respectă specificul local determinat de vecinătăți. Se vor respecta caracteristicile frontului stradal existente, referitoare la înălțimea la streșină și la coamă, aliniament, raportul plin/gol și modul de ocupare a terenului.

În cazul clădirilor noi cu regim de înălțime mai mare decât al clădirilor existente, acestea vor fi poziționate în partea posterioară a parcelei, retrase la distanță cel puțin egală cu înălțimea la coamă a clădirii.

Este interzisă realizarea de clădiri noi cu acoperiș terasă, precum și a celor cu acoperiș șarpantă cu înclinație mai mare de 40-45 grade sau mai mare decât panta acoperișurilor clădirilor principale învecinate, indiferent dacă acestea sunt retrase sau alipite (condițiile se vor respecta cumulativ).

Se va păstra modul tradițional de acoperire: șarpantă în 2 sau 4 ape, fiind posibile volume compuse care se încadrează în specificul zonei.

Amplasarea în raport cu aliniamentul și alte clădiri

Amplasarea clădirilor principale noi se va realiza pe amplasamentul clădirilor principale existente propuse spre desființare. Fac excepție clădirile propuse spre desființare amplasate în partea posterioară a parcelei, caz în care clădirile noi vor prelua alinierea clădirilor cu valoare arhitecturală vecine.

Clădirile secundare noi vor fi amplasate retras față de aliniament și retras față de clădirile principale. Prin excepție pot fi amplasate pe aliniament sau aliniate cu clădirile principale existente în cazul în care înlocuiesc o clădire desființată și nu afectează integritatea organizării istorice a parcelei.

³⁷ CATUC, art. 274, alin (3)

Este permisă realizarea de noi corpuri de clădiri alipite construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită cu condiția ca aceste alipiri să nu conducă la modificarea elementelor compoziționale sau caracteristicilor arhitecturale care conferă valoare clădirilor, identificate în cadrul SIZ aferent PUZ și detaliate secțiunile de mai sus sau în cadrul documentațiilor de specialitate prevăzute în secțiunea *Autorizarea lucrărilor și elaborarea documentațiilor specifice aferente tuturor imobilelor din teritoriul PUZ*.

Finisaje și cromatică

Clădirile noi, vor dispune de finisaje în culori care să se afle într-un raport armonios cu cromatică clădirilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebite existente pe parcelă/ în vecinătate sau vor prelua elemente cromatice specifice acestora (culoarea învelitorii, tâmplăriei, soclului etc), în acord cu imaginea istorică a zonei. Acestea vor fie realizate cu materiale și tehnici moderne care să le diferențieze clar de clădirile istorice existente în zonă. Este interzisă folosirea culorilor stridente pe fațade.

Învelitoarea va fi realizată din țiglă ceramică realizată manual sau industrial, cu respectarea formei și dispunerii tradiționale, sau din țiglă metalică mată, în nuanțe naturale de brun-cărămiziu.

Este interzisă placarea fațadelor (inclusiv a soclului) cu plăci ceramice sau piatră artificială, cărămidă aparentă, lambriu din lemn sau alte materiale care nu sunt specifice zonei istorice.

5. BIBLIOGRAFIE

Potra, George, Simache, Nicolae, *Contribuții la istoricul orașelor Ploiești și Tîrgșor. (1632-1857)*, Comitetul de Cultură și Artă al Județului Prahova și Comitetul De Cultură și Artă al municipiului București, f.a.

Stoicescu, Ioan, *Un Povestitor Ploieștean Despre București și Ploiești în Întâia Jumătate a Secolului al XIX-lea*, Așezământul de tipografie Datina Românească, Vălenii de Munte, 1928

UAUIM, șef proiect complex arh. Florin Machedon, *Planul Urbanistic General al Municipiului Ploiești 2022*, Volum II – RLU, martie 2022

Săplăcan, Cristina, arh., specialist MC, Mihăilescu, Mihaela, arh. specialist MC, *Studiul istoric Casa Cantilli, Strada Stadionului NR. 1, Ploiești*, 2025

Paveleț, Eugen, Paveleț, Irina, Asociația Culturală Musica Viva, proiect *Muzeu Virtual Ploiești*, <https://muzeuvirtualploiesti.cimec.ro/>

Marincă, Gheorghe, *Ploiești. 1597-1997. Patru secole de istorie*, Editura Salt SRL, Ploiești, 1997

Ilie, Constantin, *Toma T. Socolescu (1883 – 1960). Note și Comentarii*, Editura Ploiești Mileniul III, Ploiești, 2013

Bâzu, Marius, et al, *Nostalgii Ploieștene*, f.e., Ploiești, 2020

Niculescu, Gh., Velcea, I. *Județul Prahova*, Editura Academiei Republicii Socialiste Române, București, 1973