

# FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr. <b>16942/22.09.2014</b>	<b>PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL PLOIEȘTI</b> <b>Faza 1 – Studii de fundamentare</b> <b>Studiu de fundamentare privind evoluția urbanistică și metropolitană, patrimoniu construit și zone protejate</b>
Proiectant de specialitate:	<b>Irina Calinescu B.I.A.</b> Adresa: Str. Masina de Paine nr.6 Bl. R 31 Sc.A, apt. 7, Bucuresti, Sector 2, tel 0212426645
Elaboratori:	Drd. Arh. Irina Oana Calinescu Arhlg. Specialist Emil Lupu Expert prof.dr.arh. Sergiu Nistor
Beneficiar:	<b>Primăria Municipiului Ploiești</b> Adresa: Bdul Republicii nr.2 Tel.: +40/0244/515982; 516699 <a href="http://www.ploiesti.ro">www.ploiesti.ro</a>
Proiectant general:	<b>Universitatea de Arhitectură și Urbanism “Ion Mincu”- București Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting</b> Adresa: Str. Academiei 18-20, 010014, București, România Tel: +40 21 307 71 12; Fax: +40 21 307 71 09 <a href="http://www.uauim.ro">www.uauim.ro</a>
Șef proiect:	<i>arh. Florin Machedon</i>
Coordonator proiect:	<i>urb. Mihai Alexandru</i>
Director marketing:	<i>ec. Dana Racu</i>
Asociat:	<b>s.c. Mina-M s.r.l.</b> Adresa: Bd. Carol I, 65, Bucuresti-Sector 2, Bucuresti, 020917 021 312 6266
Subproiectanți de specialitate:	<b>sc UAUM-CCPEC srl</b> <b>sc Mina-M srl</b> <b>sc MKBT Habitat srl</b> <b>sc Capitel Proiect srl</b> <b>sc Enviso srl</b> <b>sc AMEC srl</b> <b>sc Via Proiect srl cu consultant Universitatea Tehnică de Construcții București</b>
Data:	<b>Februarie 2015</b>

Proiect nr.  
**16942/22.09.2014**  
Proiectant Genderal

Faza 1

Proiectant de specialitate:

**PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL PLOIEȘTI**

**Beneficiar PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**

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

**Studiu de fundamentare privind evoluția urbanistică și metropolitană, patrimoniu  
construit și zone protejate**

**Irina Calinescu B.I.A.** Str. Masina de Paine nr.6 Bl. R 31 Sc.A, apt. 7, Bucuresti, tel 0212426645

## FOAIE DE SEMNATURI

Proiectant de  
specialitate:

**Irina Calinescu B.I.A.**

Adresa: Str. Masina de Paine nr.6 Bl. R 31  
Sc.A, apt. 7, Bucuresti, Sector 2, tel  
0212426645

Elaboratori:

Drd. Arh. Irina Oana Calinescu

Arhlg. Specialist Emil Lupu

Expert prof.dr.arh. Sergiu Nistor

Proiect nr.  
**16942/22.09.2014**  
Proiectant Genderal

Faza 1

Proiectant de specialitate:

**PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL PLOIEȘTI**

**Beneficiar PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**

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

**Studiu de fundamentare privind evoluția urbanistică și metropolitană, patrimoniu construit și zone protejate**

**Irina Calinescu B.I.A.** Str. Masina de Paine nr.6 Bl. R 31 Sc.A, apt. 7, Bucuresti, tel 0212426645

# BORDEROU

## PIESE SCRISE

### A. MEMORIU GENERAL

- Cap. 1 SCOPUL ȘI OBIECTIVELE STUDIULUI DE FUNDAMENTARE
- Cap. 2 CADRUL JURIDIC ȘI NORMATIV UTILIZAT
- Cap. 3 CONCLUZIILE STUDIILOR ANTERIOARE LA NIVEL DE PUG SI PUZ ZC
- Cap. 4 EVOLUȚIA URBANISTICĂ ȘI METROPOLITANĂ A PLOIEȘTIULUI
- principalele etape evolutive ale orașului cu marcarea schimbărilor majore
  - concluzii
- Cap. 5 PATRIMONIUL CULTURAL IMOBIL AL PLOIEȘTIULUI
- Cap. 5.1 Monumente istorice de arhitectură
- Concluzii: valorile care trebuie menținute și potențate sau reactivate și disfuncționalitățile
- Cap. 5.2 Zone protejate
- Concluzii: valori și disfuncționalități,
- Cap. 6 METODOLOGIA DELIMITĂRII ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR ȘI SITURILOR ISTORICE
- Cap. 7 PATRIMONIUL IMOBIL AL COMUNELOR ZONEI METROPOLITANE
- Cap. 8 CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI PENTRU PUG
- Propunerile de prezervare, ameliorare sau de punere în valoare

### B. MEMORIU ARHEOLOGIC

**Proiect nr.**  
**16942/22.09.2014**  
**Proiectant Gendral**

**Faza 1**

Proiectant de specialitate:

**PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL PLOIEȘTI**

**Beneficiar PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**

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

**Studiu de fundamentare privind evoluția urbanistică și metropolitană, patrimoniu construit și zone protejate**

**Irina Calinescu B.I.A.** Str. Masina de Paine nr.6 Bl. R 31 Sc.A, apt. 7, Bucuresti, tel 0212426645

**C. ANEXE**

- A1 Lista Monumentelor Istorice din mun. Ploiești
- A2 Lista monumentelor istorice si a imobilelor din zonele lor de protectie
- B1 Fișe de caracterizare a monumentelor istorice arhitecturale
- B2 Fise analitice ale monumentelor si siturilor arheologice
- C Fise ale zonelor de protecție ale monumentelor istorice
- D Desfășurate stradale ale fronturilor cu principalele monumente și zonele lor de protecție
- E Date și bibliografie pentru clădirile cu valoare arhitecturală
- F Concluziile „Studiu istoric și evoluție urbanistică, Reactualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiești”, Consproiect S.A., 2002
- G Concluziile asupra valorilor patrimoniului cultural și asupra disfuncționalităților din PUZ ZC elaborat de CCPEC – UAUIM 2004
- H Lista imobilelor monumente istorice în zone construite protejate

**D. BIBLIOGRAFIE**

**PIESE DESENATE**

Pl.1	Evoluția orașului Ploiești	
Pl.2	Dezvoltarea intravilanului	
Pl.3	Dezvolatrea orașului Ploiești, Zone Istorice de Referință	Sc. 1-10.000
Pl.3.1	ZIR și ZCP aprobate	Sc. 1-10.000
Pl.4	ZCP aprobate	Sc. 1-10.000
Pl.4.1	Ploiești: ZCP în PUG – PUZZC	Sc. 1-10.000
Pl.5	ZCP propusă + ZIR	Sc. 1-10.000
Pl.6	Ploiești – patr. Arheologic	Sc. 1-10.000
Pl.7	Monumente istorice arhitecturale + zone de protecție	Sc. 1-2.000

## A. MEMORIU GENERAL

### Cap. 1

### SCOPUL ȘI OBIECTIVELE STUDIULUI DE FUNDAMENTARE

#### Scop

Studiul de față are ca scop definirea trăsăturilor esențiale ale evoluției comunității locale și a localității Ploiești în vederea fundamentării delimitării obiectivelor protejate din punct de vedere cultural, ca parte a procesului de elaborare a PUG reactualizat.

#### Obiective

Studiul are următoarele obiective:

1. Identificare pe teren a obiectivelor protejate și listarea imobilelor cu servituți generate de prezența patrimoniului construit
2. Stabilirea zonelor de protecție a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice din mun. Ploiești
3. Propunerea de valori ale spațiului construit pentru includerea în Lista Monumentelor Istorice
4. Propuneri de preservare, ameliorare sau de punere în valoare a patrimoniului construit în contextul dezvoltării urbanistice a localității și teritoriului învecinat.

#### Metodologie

Studiul se fundamentează pe analizele morfologică din perspectivă istorică a localității și a vecinătăților sale realizate anterior (PUG 2003, PUZ ZC 2008) și aplică principiile stabilite prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 562-2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice

„Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)”.

Art. 23 al acestui act normativ prevede: „ *O politică de protejare urbanistică a valorilor de patrimoniu trebuie să se reflecte într-o atitudine responsabilă privind delimitarea, declararea, gestionarea și dezvoltarea zonelor protejate. Ele trebuie să-și găsească mijloacele de exprimare la nivelul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ca și al programelor și proiectelor derivate. (...) De aceea, la nivelul documentațiilor de amenajare a teritoriului și al planurilor urbanistice generale ale localităților se formulează politici și concepte strategice de dezvoltare pentru teritorii sau organisme urbane integratoare și se iau decizii complexe de planificare teritorială și urbană.*”<sup>1</sup>

Studiul are ca bază informații, documente și documentații prezentate în Bibliografie.

<sup>1</sup> Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 562-2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ), Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr.125 bis din 11.II.2004

## Cap. 2

## CADRUL JURIDIC ȘI NORMATIV UTILIZAT

Datele și sursele de informații folosite, metoda și produsele studiului, încadrarea sa în documentația de urbanism din care face parte, sunt bazate pe următoarele acte normative:

### Legi

- Codul Civil
- Legea 5-2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a – zone protejate
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000:
- Legea 350-2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificări și completări ulterioare
- Legea 422-2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările ulterioare, republicată
- Legea 50-1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare
- Ordonanța Guvernului nr. 43-2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată cu modificări prin Legea 378-2001, cu modificările ulterioare

### Hotărâri ale Guvernului

- Hotărârea Guvernului nr. 525-1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată

## Ordine ministeriale

- Ordin al Ministrului Culturii și Cultelor nr. Ordin nr. 2260 din 18/04/2008
- privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 540 din 17/07/2008
- Lista Monumentelor Istorice 2004, aprobată prin OMCC nr 2314 din 8 iulie 2004 și publicată în Monitorul Oficial, partea I, nr. 646 din 16 iulie 2004
- Lista Monumentelor Istorice – republicată - 2010, aprobată prin OMCPN nr. 2361 din 2010 publicat în Monitorul Oficial al României Partea I, nr. 670 bis din 1 octombrie 2010
- Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 562-2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ), Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr.125 bis din 11.II.2004

## Alte reglementări

- Legea nr.157 privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei, adoptată la Granada la 3 octombrie 1985, publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 274 din data: 10/13/1997



## CAP. 3

## CONCLUZIILE STUDIILOR ANTERIOARE LA NIVEL DE PUG SI PUZ ZC

### Documentațiile de referință

Prezentul studiu fundamentează reactualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Ploiești.

Documentațiile de urbanism aferente teritoriului pentru care se întocmește PUG Municipiul Ploiești sunt:

1. PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI, beneficiar Consiliul local al municipiului Ploiești, elaborator, S.C. Consproiect S.A. Ploiești, 1998 (citată în continuare *PUG+RL 1998*)
2. PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA CENTRALA MUNICIPIUL PLOIEȘTI, beneficiar Consiliul local al municipiului Ploiești, elaborator C.C.P.E.C. – U.A.U.I.M. Ion Mincu, București, 2003 (citată în continuare *PUZ ZC 2003*)
3. PUG MUNICIPIUL PLOIEȘTI – REACTUALIZARE 2002, Studiu istoric și evoluția urbanistică, beneficiar Primăria Municipiului Ploiești, Elaborator S.C. Consproiect S.A. Ploiești (citată în continuare *SIEU 2002*)

Documentația de fundamentare istorică a celor două Planuri Urbanistice (PUG și PUZ ZC) precum și a reactualizării din 2002 a PUG a fost elaborată de arh. Călin Hoinărescu, expert MC.

**Despre evoluția  
generală a  
localității**

Evoluția istorică a așezării începând cu sec. XVI urmărește direcția Est – Vest plecând din zona Bis. Sf. Nicolae Vechi. *(PUG+RL 1998)*

Cel mai vechi plan cunoscut al Ploieștiului – Harta Austriacă - datează de la sf. Sec. XVIII (cca. 1795) și este mărturia

a) legăturilor rutiere dintre Ploiești și Rudu, Negoiești și București, spre Sud, Ploieștii, Blejoi și Vălenii de Munte spre Nord și Corlătești, Loloiasca și Mizil spre Est.

b) Constituirii centrului localității la întretăierea celor trei drumuri mai sus menționate

Centrul localității se plasa în zona de astăzi a Tribunalului și a Muzeului de Istorie, zonă învecinată cu Piața Mare, Oborul de vite.

*(PUG+RL 1998)*

Mărturia cea mai veche a parcelarului și a principalelor construcții este dată de planul din 1904.

La începutul secolului XX Ploieștiul era, din punct de vedere al morfologiei urbane, constituit din 2 tipuri de texturi:

- I. Zone cu locuințe dispuse la aliniament, pe loturi înguste și lungi - mărturie a divizărilor repetate - și cu grădini importante în interiorul cvartalelor.
- II. Zone de locuințe dezvoltate la începutul sec. XIX prin parcelare cum sunt cele de pe Calea Oilor sau în zona Calea Câmpinii.

*(PUG+RL 1998)*

În prezentul studiu evoluția așezării este prezentată în **Pl. 1**, prin intermediul planurilor și hărților istorice.

**Despre valorile  
arhitecturale și  
urbanistice  
păstrate**

Studiul de fundamentare al PUZ ZC explică numărul mic de monumente în orașul Ploiești - raportat la alte orașe de același rang - prin

- a) tinerețea localității care poate explica absența vestigiilor antice și din evul mediu,
- b) disputele cu Mihai Viteazu (c.1600) și Moruzeștii (sec. XVIII) privind proprietatea asupra intravilanului (moșiei târgului)
- c) lipsa acumulărilor de avere, ca efect al instabilității,
- d) calitatea slabă a materialelor de construcție din zonă (lemn și lut).

Stabilitatea politică de la sfârșitul sec. XIX, dezvoltarea economică odată cu transformarea Ploieștilor într-un important nod de cale ferată și exploatarea resurselor de petrol după 1850, au condus la extinderea fondului clădit, din care o bună parte s-a pierdut.

*(PUZ ZC 2003)*

„În ceea ce privește istoria recentă, pierderea de substanță construită (acumulată în secolele XVIII-XIX și începutul sec. XX), valoroasă d.p.d.v. cultural, s-a consumat în mai mică măsură înainte de 1940 cât în timpul celui de al doilea război mondial și, mai ales, odată cu lansarea conceptului de reconstrucție socialistă a orașelor”. *(PUZ ZC 2003)*

„Sub aspect urbanistic se distinge rețeaua stradală întreșută din partea de vest, apropiată de cea din Târgul vechi, cuprinzând ilouri de formă poligonală delimitate de intersecții

neregulate. De asemenea, sunt de luat în considerație unele nuclee cu planimetrie spontană precum cele din jurul bisericilor Sf. Vineri și Sf. Impărați sau a "Casei căsătoriilor", ca și "maidanul" de lângă casa Hagi Prodan, între străzile Democrației, Nicolae Bălcescu, Stefan cel Mare. Dintre ansamblurile noi merită atenție cuplul școlilor de pe străzile Doamnei-Vasile Lupu și de piețe al Halelor Centrale și al Casei de cultură. Analiza a scos în evidență în vestul zonei centrale unele străzi închegate armonios precum Rahovei, Cerceluș, Aurel Vlaicu și Mărășești (segmentul inițial), iar în răsărit Str. Poștei (începutul).

La nivel de detaliu [subansambluri urbanistice, N.A.] sunt recunoscute desfășurările (din păcate discontinue) de pe Bd. Independenței și de pe străzile Teatrului și Mihail Kogălniceanu. Din punct de vedere al amenajărilor sunt de reținut suitele de grilaje de pe Bd. Independenței sau de pe Str. Gh. Gr. Cantacuzino precum și tratamentele tradiționale (cu calupuri sau pavele) ale unor străzi.

Vizualizarea casă cu casă (volumetrie, fațade, curte, împrejurimi) a condus la listarea a circa 250 de imobile interesante sub aspect cultural, ceea ce nu înseamnă că trebuie incluse în LMI, ci numai monitorizate din anumite puncte de vedere (**Anexa G**). Circa 80 dintre ele conțin arhitectură valoroasă fie că sunt privite în contextul dezvoltării generale a domeniului, fie că se înscriu în familiile stilistice tipice orașului. Ele contribuie într-o măsură relevantă la definirea identității orașului. Restul de circa 170 de clădiri conțin resturi sau urme

### Despre delimitarea zonelor construite protejate

de componente valoroase, recuperarea lor integrală decurgând din intervenții de specialitate." (PUZ ZC 2003)

Prima delimitare a unor zone construite protejate a fost propusă prin Lista CNMASI din 1992 unde au fost stabilite două astfel de zone, denumite „rezervații de arhitectură”:

30E0001, Bd. Independenței, străzile adiacente

30E0002 (fără nominalizare)

Pentru PUG 1998 studiul de fundamentare elaborat de arh. Călin Hoinărescu propune 3 tipuri de zone protejate:

- Rezervația arheologică
- Rezervația de menținere a tramei stradale și arheologice
- Rezervația de arhitectură

a căror înfășurătoare determină *Perimetrul zonei protejate*

(Fig.1). În prezentul studiu conturul propunerii pentru PUG 1998 a zonei protejate este marcat cu linie albastră.

În raport cu această propunere PUG 1998 stabilește un areal mai restrâns dar și discontinu, format din 3 perimetre: conturul – linie roșie - și suprafața lor – tentă kaki - sunt arătate de prezentul studiu în **Pl. 4**. Planșa de reglementare a PUG în care sunt arătate conturul propus și cel aprobat este prezentă în **Fig. 2**

Determinările obiective conducând la propunerea delimitării

zonelor construite protejate au stat în:

- fondul monumental relativ redus, pierderile de substanță monumentală suferite de Ploiești fiind superioare altor orașe,
- analiza valorii istorice și arhitecturale a fondului construit, precum și a valorii peisajului istoric urban realizată preliminar PUG și PUZ
- existența la construcțiile de sf. de sec. XIX a unei calități arhitecturale explicat de recursul curent la arhitecți români și străini recunoscuți.

**Concluzia (PUZ ZC 2003) este că zona centrală păstrează încă unele componente de patrimoniu cultural, parte a avuției locale, în mai mică măsură valoroase ca obiecte cît în ansamblu**

**N.B.** PUZ ZC 2003 delimitează în perimetrul Zonei Centrale o Zonă construită protejată din punct de vedere istoric și arhitectural. În prezentul studiu perimetrul acestei zone este prezentat în **Pl. 4. PUZ ZC 2003** (contur linie verde, suprafață tentă verde). El nu respectă limita Zonei protejate cu valoare arhitecturală – aprobată prin PUG. În prezentul studiu perimetrul acestei zone este de asemenea prezentat în **Pl. 4.**

Proiect nr.  
16942/22.09.2014  
Proiectant Gendral

## PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Beneficiar PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

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

Studiu de fundamentare privind evoluția urbanistică și metropolitană, patrimoniu construit și zone protejate

### Faza 1

Proiectant de specialitate:

Irina Calinescu B.I.A. Str. Masina de Paine nr.6 Bl. R 31 Sc.A, apt. 7, Bucuresti, tel 0212426645

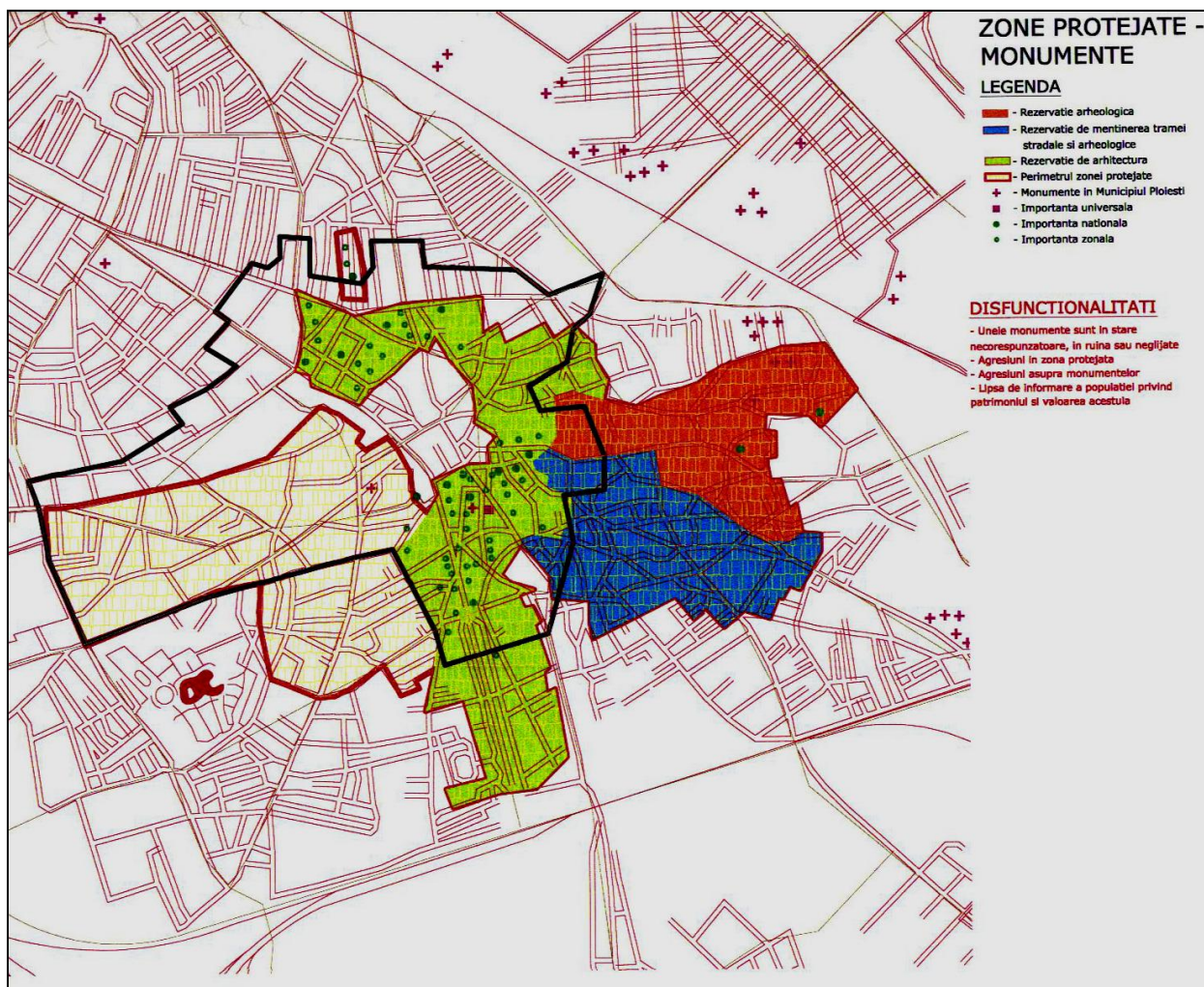


Fig. 1 Propunerea delimitării de zone protejate pentru PUG – 1998



# PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL PLOIESTI

## Beneficiar PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

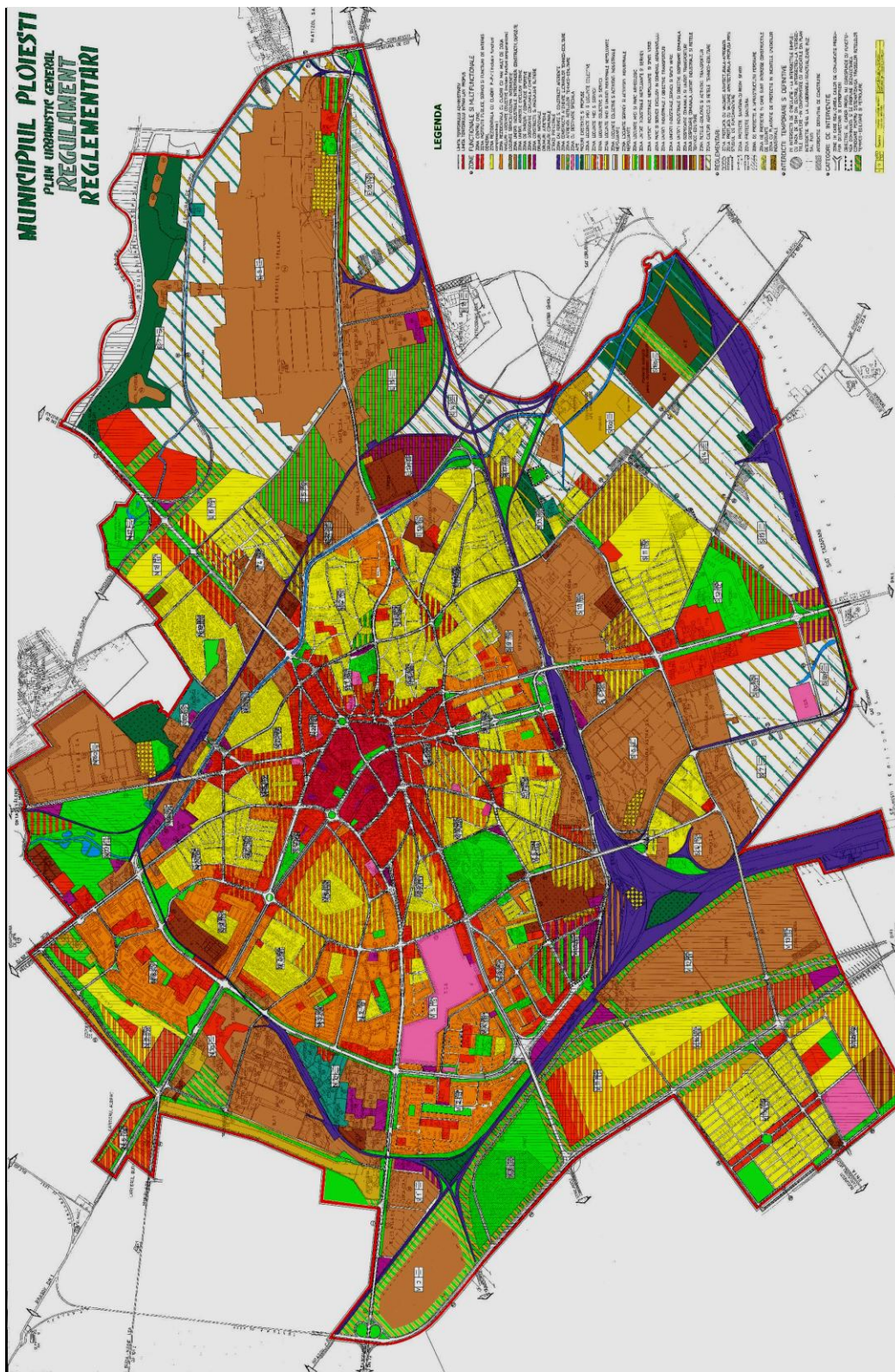
**Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu" - București Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting**

**Studiu de fundamentare privind evoluția urbanistică și metropolitană, patrimoniul construit și zone protejate**

## Faza 1

Proiectant de specialitate:

**Irina Calinescu B.I.A.** Str. Masina de Paine nr.6 Bl. R 31 Sc.A, apt. 7, Bucuresti, tel 0212426645



**Fig. 2** Plansa de Reglementare a PUG 2002 în care sunt prezentate contururile zonei protejate din punct de vedere istoric – arhitectural (propusă și aprobată)



**Despre  
reglementarea  
activității de  
protecție a  
patrimoniului  
construit**

Măsurile de protecție a patrimoniului construit propuse de studiul de fundamentare (*SIEU 2002*) sunt următoarele:

1. Stoparea emiterii autorizațiilor de construire sau desființare până la elaborarea de studii detaliate pentru fiecare edificiu
2. Emiterea autorizațiilor la clădirile valoroase după elaborarea de studii istorice, de parament și arheologice complexe.
3. Interzicerea instrăinărilor care să conducă la multiplicarea numărului de proprietari ai clădirilor istorice și a ieșirilor din indiviziune.
4. Interzicerea rașchetării fațadelor, vopsitoriilor stridente, distrugerii imprejmuirilor valoroase, betonarilor de trotuare și platforme.
5. Interzicerea amplasării de construcții provizorii
6. Obligarea deținătorilor de a efectua lucrări de restaurare și punere în siguranță.
7. Soluționarea circulației prin evitarea afectării fronturilor

În tema zonelor protejate studiul de fundamentare *SIEU 2002* a propus instituirea, pe lângă cele două rezervații de arhitectură existente (Bul. Independenței și zona Stadion - str. Praga) a 4 tipuri de zone protejate: rezervații de arhitectură, rezervații arheologice, rezervația tramei stradale, zonă protejată (Memoriu general PUG, pag. 149).

*PUZ ZC 2003* stabilește la nivel de principiu următoarele:

- Viitorul profil al zonei va trebuie să țină seama de creșterea sectorului terțiar unde aspectele culturale ocupă un loc notabil atât ca produs cât și sub formă de context.

- Problema prioritară a P.U.Z., din punct de vedere al valorificării patrimoniului cultural construit, îl constituie rezolvarea circulației pentru descongestionarea teritoriului de trafic neinteresat, care trebuie privită într-un context mai larg și complex care include și valorile culturale încă existente pe teritoriul supus studiului.
- Orice intervenție în zona protejată necesită avizul Ministerului Culturii.
- Pentru intervenții în spațiul public (mobiliu urban, pavimente, vegetație, etc.), neincluse în acest regulament, se vor întocmi proiecte pe ansamblul subzonei centrale suprapusă peste nucleul istoric ce vor fi avizate de Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței și de Ministerul Culturii.

iar la nivel de reglementare de detaliu:

- se admit conversii ale funcțiunilor în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor monument de arhitectură și din centrul istoric se avizează conform legii;
- se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora ;
- elementele de mobilier urban vor respecta valoarea zonei protejate și arhitectura clădirilor.

## **CAP. 4 EVOLUȚIA URBANISTICĂ ȘI METROPOLITANĂ A PLOIEȘTIULUI**

<b>Date istorice importante în evoluția localității</b>	
<b>1503 - 1545</b>	„Socotelile Brașovului au păstrat numele câtorva cărauși din ploiești : Radu la 1503, Dragoi la 1543 și Berivoi, Tudor, Arvat, Drăghici și Neagu la 1545 <sup>2</sup> . Astfel satul Ploiești exista la începutul secolului al xvi-lea (1503), dezvoltându-se considerabil către jumătatea acestui secol (1545), ca să poată fi menționați cinci cărauși pentru transportul mărfurilor brașovenesti.”
<b>1596</b>	Mihail-Viteazul a zidit pe locul satului Ploesti, orașul domnesc cu același nume, dând satenilor Ploesteni în schimbul vetrei satului, moșia domneasca Baicoiul <sup>3</sup>
<b>1596</b>	”Prin dobândirea moșiei de lângă Ploiești a băicoienilor, moșia domnească a Târgșorului, ce se întindea numai până în drumul domnișorului, se uni cu moșia Ploieștilor, cuprinzând într-însa și satul Ploiești.(...) Pe moșia cumpărată de la băicoieni Mihai făcu târg lângă satul Ploiești și își zidi palat domnesc (...) ” <sup>4</sup>
<b>1599</b>	”Orașul Ploiești s-a dezvoltat din târgul înființat de Mihai în Ploiești pentru nevoile oștilor sale. Nu trebuie să ne gândim că, spre a întemeia târgul, Mihai Viteazul a adus colonii, sau că a zidit prăvălii și case. (...) El nu a făcut altceva decât a îngăduit negustorilor să ție, pe moșia de lângă satul ploiești, târg într-o zi pe săptămână (miercurea, n.n.).” <sup>5</sup>

<sup>2</sup> George Potra, Nicolae Simache, *Contribuții la istoricul orașelor Ploiești și Tîrșor (1632-1857)*, Ploiești, 1970, p.4

<sup>3</sup> Lahovary, G.I., Brătianu, C.I., Tocilescu, Gr.G., *Marele dicționar geografic al României*, vol IV București, Stab. Grafic J.V. Socecu, 1901, p.764

<sup>4</sup> cf. Ioan Moruzi, spicuiri istorice din Prahova și fondarea orașului ploiești, București, 1906, p.31-38.

<sup>5</sup> Zagorit, 1915:32

<b>1599</b>	Mihai-Viteazul adună armata la Ploesti, o puse sa-i jure credință și supunere și trecu apoi în transilvania prin pasul Buzău (18 octombrie 1599) <sup>6</sup>
<b>SEC. XVI</b>	Necropolă medievală adiacentă bis. Precista <sup>7</sup>
<b>1632, 23 OCTOMBRIE</b>	Cartea de danie dată în București, la 1632 octombrie 23, de Matei Basarab lui Mareș căpitan din Ploiești „pentru direapta și credincioasa slujbă ce au slujit. Domnii mele, tinde .au fost păsul domnii mele și al țearăi. Și nu și-au cruțat nimic a-și vărsa sângele pentru domnia mea”(după bătălia de la Plumbuita) <sup>8</sup>
<b>1633</b>	Mateiu-vodă zidi in oraș biserica sf. Apostoli Petru si Pavel <sup>9</sup>
<b>1671</b>	Antonie voievod dăruiește mănăstirii turnul din Tîrgșor, ctitoria sa, vama tîrgului Ploiești <sup>10</sup>
<b>ANTE 1700</b>	”Încă înainte de anul 1700 Ploieștii ajunseseră să stea pe picior de egalitate cu Tărgșorul și chiar sa-l întreacă. După 1673, în actele vremii, Ploieștii încep să aibă precădere asupra Tărgșorului.” <sup>11</sup>
<b>1709</b>	”La 1709 tîrgul de vite al Ploieștilor furniza boi până și pentru îndepărtatul Graz. Afacerile atrăseseră într-însul, încă de pe atunci, negustori ovrei și chiar o colonie de negustori catolici, ce-și avea capela lor aparte. Și populația crescuse mult în Ploiești după 1700.” <sup>12</sup>
<b>1716 , 24 APRILIE</b>	Nicolae Mavrocordat aprobă rugămintea egumenului din Tîrgșor și cu sfatul boierilor săi, desființează tîrgul din gura Urlaților la 1716 april 24, și întărește m-rii Tîrgșor „vama tîrgului Ploieștilor și a Tîrgșorului și a celor 12 sate ce sînt împrejurul lor” <sup>13</sup>

<sup>6</sup> Lahovary, 1901:764

<sup>7</sup> C. Hoinărescu, 2002

<sup>8</sup> G. Potra, N. Simache, 1970:7

<sup>9</sup> Lahovary, 1901:764

<sup>10</sup> G. Potra, N. Simache, 1970:9

<sup>11</sup> Zagorit, 1915:34

<sup>12</sup> Zagorit, 1915:46

<sup>13</sup> G. Potra, N. Simache, 1970:9

<b>1766, 1 SEPTEMBRIE</b>	Antonie [Androne] Tuzlucisal, împreună cu soția sa Petcana, închină ca metoh mitropoliei din bucurești, biserica abagiilor (biserica de piatră, cu turn cu hramul sf. Nicolae) din Ploiești, pe care a făcut-o neguțătorul Ioan Tuzluc <sup>14</sup>
<b>1775</b>	Alexandru Ipsilante, cu ocaziunea botezării unui copil al vornicului (Ianache) Moruzzi, dăruie celui botezat, și tatalui său, prin hrisov, orașul Ploiești <sup>15</sup>
<b>1777, 26 AUGUST</b>	Alexandru Ipsilante deschide în Ploiești prima școală domneasca (dascăl fiind un oarecare Barbu) <sup>16</sup>
<b>1778</b>	Ploieștiul are 8 mahalale fiind dezvoltat de traficul de mărfuri cel mai intens din țară. <sup>17</sup>
<b>PÂNĂ LA 1800</b>	Se găseau în oraș "livezi de pruni" și "cu pomet de tot felul". Malurile teraselor Dâmbului au purtat în timpuri diferite, viii și pe dreapta și pe stânga." <sup>18</sup>
<b>1807, 29 AUGUST</b>	Elena Moruzi, soția răposatului banului Enache Moruzi, dorind ca să nu mai fie ceartă sau pricini de judecată între locuitorii orașului și ea sau urmașii ei, arată că legal nu stăpânește nimic în cuprinsul orașului ploiești, în afară de casele cele mari și zalhanaua. <sup>19</sup>
<b>1810</b>	2024 locuitori <sup>20</sup>
<b>1810</b>	"În 1810 numai cu 536 case, în care se adăposteau abia 2024 suflete. (...) Trei mahalale noi se adaugă la marginile târgului de la 1810-1819. Nota: Bucureștii aveau la 1810, dupe aceeași statistică, 32.185 suflete, de 15 ori mai mult decât Ploieștii." <sup>21</sup>

<sup>14</sup> G. Potra, N. Simache, 1970:53

<sup>15</sup> Lahovary, 1901:764

<sup>16</sup> Lahovary, 1901:766

<sup>17</sup> Bauer, *Memoires sur la Valachie*, Francfort et Leipsic, 1778, p, 134 si p. 136

<sup>18</sup> ZAGORIT, Gh., *Tărguri și orașe între Buzău, Târgoviște și București*, București, Tipografia Lupta, Niculae Stroilă, 1915, p. 28

<sup>19</sup> G. Potra, N. Simache, 1970:53

<sup>20</sup> Zagorit, 1915:86

<sup>21</sup> Zagorit, 1915:47

<b>1810</b>	În Ploiești existau încă din 1810 un număr de 11 mahalale, dintre care cea mai populată era mahalaua Sfinții Împărați care avea 18 neguțatori și 17 meseriași cu patente care plăteau fiecare între 8 și 34 de taleri anual. După o catagrafie contemporană, în 1810, orașul Ploiești avea 59 de neguțatori și 110 meșteșugari <sup>22</sup>
<b>1812</b>	Vodă Caragea stabilește dreptul ploieștenilor asupra orașului în detrimentul urmașilor lui Moruzzi <sup>23</sup>
<b>1825</b>	"Logofetul Ionița Stoicescu (...) Zice: pe la anul 1825 Ploieștii aveau aspectul unui mic orășel. Toate casele de zid erau 18: 5 în mahalaua sf. Voievozi, 5 în sf. Nicolae nou, 7 în Maica Precista și 1 în Sf. Gheorghe" <sup>24</sup>
<b>1825</b>	<p>Casele de zidărie la 1825: casa serdarului Barbu, casa polcovnicului Dinu Majaru, Grigorie Tilivichieru, Hagi Prodan căldărarul, casa postelnicului Ioniță Păstârnac. Se aflau în mahalaua Sf. Voievozi.</p> <p>Cele mai mari case erau: Gheorghe Teodor (mah. Sf. Ghe. Vechi), polcovnicului Nae Bălăceanu, Uța portărească slătineanca, paharnicului Boiarolu, polcovniceasa Tudorița (mah. Sf. Nicolae), iar în mah. Precista: Nicolae Dorobanțu, Iordache Suslănescu, ceaușu Panaiot, Hagi Dimitrie, frații Niculiță și Vergu Pițurești (2 caturi, tot ei deschizând în 1826 prima cofetărie din Ploiești).</p> <p>În piața mare erau casele bogasierilor: Gheorghe Teodor, Anghel, Stanciu bogasieru, Nicolae Chiciuc. În piața mai de sus erau casele bogasierilor: Gheorghe Manciuc, Panait Manciuc, precum și lipscăniile armenesti Agemolu.</p> <p>În piața fructelor erau prăvăliile lui Hagi Vasile și ale lui Barbu Lumânăraru.<sup>25</sup></p>

<sup>22</sup> G. Potra, N. Simache, 1970:15

<sup>23</sup> Lahovary, 1901:765

<sup>24</sup> Zagorit, 1915:48

<sup>25</sup> Stoicescu, I., *Schițe din istoria patriei, Istoria Ploieștilor și a moșiei Târgșorului*, Ploiești, Typografia I.G. Costescu, 1880, p.39

**Proiect nr.**  
**16942/22.09.2014**  
**Proiectant Genderal**

**Faza 1**

Proiectant de specialitate:

**PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL PLOIEȘTI**

**Beneficiar PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**

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

**Studiu de fundamentare privind evoluția urbanistică și metropolitană, patrimoniu construit și zone protejate**

**Irina Calinescu B.I.A.** Str. Masina de Paine nr.6 Bl. R 31 Sc.A, apt. 7, Bucuresti, tel 0212426645

<b>1832</b>	5701 locuitori <sup>26</sup>
<b>1834</b>	Începerea pavării ulițelor: săvârșindu-să pînă acum șase ulițe prin târg din cele mici, pă unde sânt prăvăliile dese <sup>27</sup>
<b>1835</b>	Încheierea pavării Pieței mari <sup>28</sup>
<b>1835</b>	Sfatul administrativ al orașului a înființat un serviciu de diligente între Ploiești și Predeal <sup>29</sup>
<b>1836</b>	Logofătul Gheorghe Voinescu ia în arendă (pe cinci ani) drumurile București-Ploiești-Cîmpina, Ploiești-Tîrgoviște și Ploiești-Buzău <sup>30</sup>
<b>1840</b>	"Francezul Vaillant, vizitând orașul la 20 iulie 1840 (...) Zice: de când nu mai văzusem orașul, ăl găsi în considerabil progres. Populația sa de 10.000 suflete, construcțiile sale noi, pavagiile puse în lucrare și piața publică..." <sup>31</sup>
<b>1842</b>	16 școli private, din care 8 românești, 4 grecești, 1 franceză, 1 bulgară, 2 evreești cu un total de 341 copii + școala normală cu 158 elevi <sup>32</sup>
<b>1843</b>	15513 locuitori <sup>33</sup>
<b>1843, MARTIE</b>	Marele incendiu <sup>34</sup>
<b>1845</b>	22 școli private, din care 14 românești, 1 germană, 3 evreești și 4 grecești (446 elevi) + școala normală cu 229 elevi. <sup>35</sup>
<b>1846</b>	Bibescu voda dispune stabilirea hotărniciei orașului, încheiată sub Știrbei vodă <sup>36</sup>
<b>1846-1866</b>	"Noua situație a Ploieștilor, pe drumul Brașov-București, a fost pentru totdeauna fixată prin construirea șoselei (1846/1866) și în

<sup>26</sup> Zagorit, 1915:86

<sup>27</sup> G. Potra, N. Simache, 1970:16

<sup>28</sup> G. Potra, N. Simache, 1970:16

<sup>29</sup> G. Potra, N. Simache, 1970:16

<sup>30</sup> G. Potra, N. Simache, 1970:16

<sup>31</sup> Zagorit, 1915:72

<sup>32</sup> Lahovary, 1901:767

<sup>33</sup> Zagorit, 1915:86

<sup>34</sup> G. Potra, N. Simache, 1970:24

<sup>35</sup> Lahovary, 1901:767

<sup>36</sup> Lahovary, 1901:765

Proiect nr.  
16942/22.09.2014  
Proiectant Genderal

## PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Beneficiar PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

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

Studiu de fundamentare privind evoluția urbanistică și metropolitană, patrimoniu construit și zone protejate

### Faza 1

Proiectant de specialitate:

Irina Calinescu B.I.A. Str. Masina de Paine nr.6 Bl. R 31 Sc.A, apt. 7, Bucuresti, tel 0212426645

1847-1852

urmă a căei ferate București-Ploiești-Predeal (1879)."<sup>37</sup>

"Planul orașului (planul t. Palladi, 1852), ridicat la 1847-1852 în vederea stabilirii razei de întindere viitoare, reprezintă orașul în aceleași hotare pe care le are și astăzi. La 1848 avea 20 mahalale, azi are 23."<sup>38</sup> (Fig. 3)

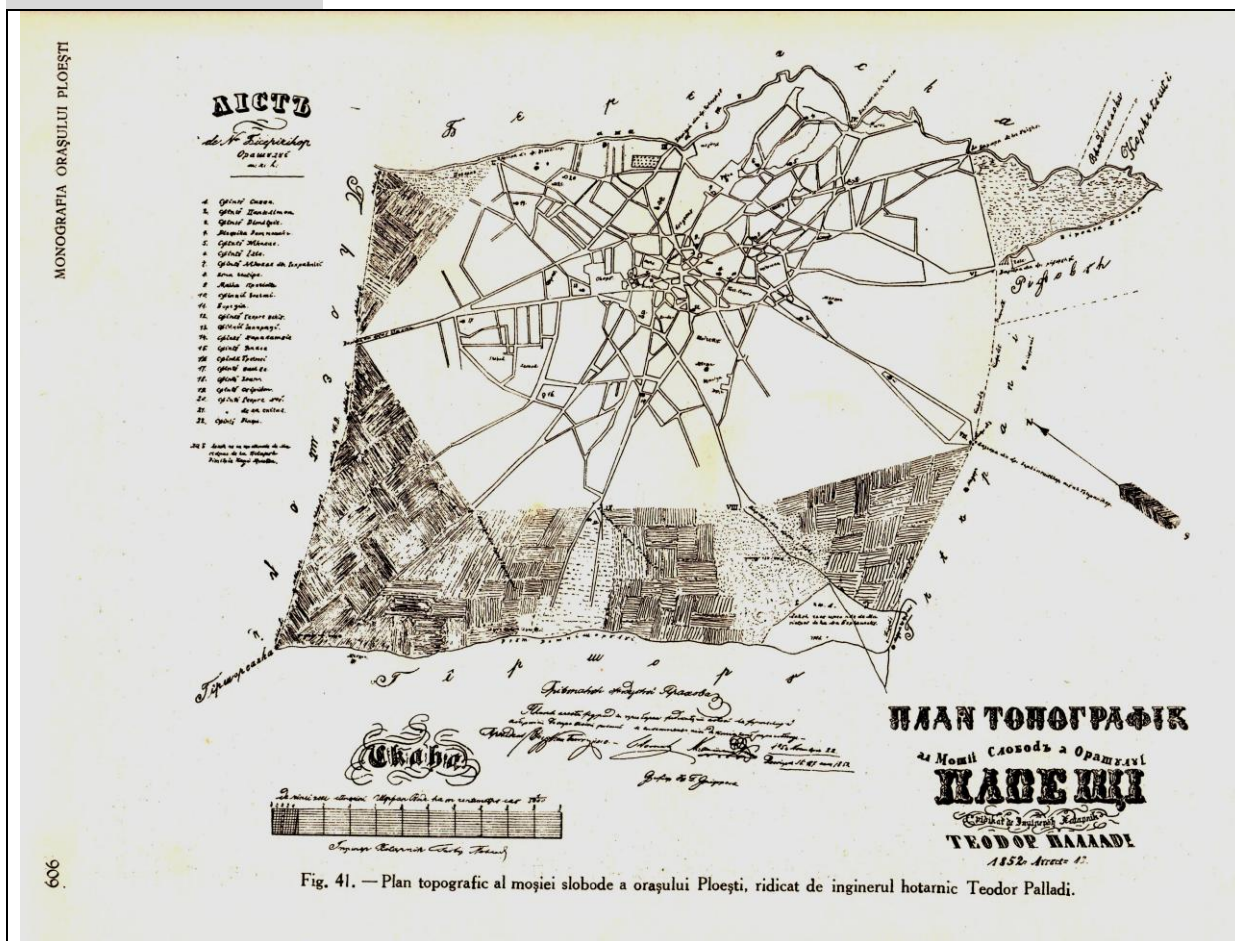


Fig. 41. — Plan topografic al moșiei slobode a orașului Ploiești, ridicat de inginerul hotarnic Teodor Palladi.

1865

26468 locuitori<sup>39</sup>

1870, 8 AUGUST

„Republica de la Ploiești”

1870, 17

DECEMBRIE

”A doua linie ferată din țară, după linia București-Giurgiu, a fost linia Galați-Brăila-Buzău-Ploiești-Chitila-București, dată în circulație la 17 decembrie 1870.”<sup>40</sup>

<sup>37</sup> Zagorit, 1915:72

<sup>38</sup> Zagorit, 1915:73

<sup>39</sup> Lahovary, 1901:765, Zagorit, 1915:86

<sup>40</sup> Zagorit, 1915:84



**Proiect nr.**  
**16942/22.09.2014**  
**Proiectant Genderal**

**Faza 1**

Proiectant de specialitate:

**PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL PLOIEȘTI**

**Beneficiar PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**

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

**Studiu de fundamentare privind evoluția urbanistică și metropolitană, patrimoniu construit și zone protejate**

**Irina Calinescu B.I.A.** Str. Masina de Paine nr.6 Bl. R 31 Sc.A, apt. 7, Bucuresti, tel 0212426645

<b>1872</b>	32355 locuitori <sup>41</sup>
<b>1872, 13 SEPTEMBRIE 25 MAI 1877</b>	Inaugurarea stației de cf, pe linia București - Buzău <sup>42</sup>
	Impăratul Alexandru II al Rusiei își stabilește la Ploiești cartierul general și locuiește în casa Istrate Negulescu <sup>43</sup>
<b>1879</b>	„Linia Ploiești – Predeal s-a dat în circulație la 1879” <sup>44</sup>
<b>1879</b>	31063 locuitori <sup>45</sup>
<b>1880</b>	Străzi principale: Bul. Gara-Pța Legumelor Str. Câmpinei, de la Piața Legumelor spre N, lăsând la dreapta catedrala Sf. Ioan și scoala de meserii, iar la stânga șc. Primară 2 de fete și șc. Primară 2 de băieți și bis. Sf. Vasile și se sfârșește la bariera Câmpinei. Altă stradă pleacă de la liceu spre sud, spre bariera Bucureștilor, printre sc. Normală nr. 1 de fete și băieți. Str. Francesă pleacă din Piața Unirii, pavată cu piatră cubică, lăsând în stînga Primăria și Observatorul de foc (1868) și Palatul Justiției (1873). Calea Națională pleacă de la Pal. Justiției spre est spre bariera Bucovului. Paralel se află Calea Prefecturii, cu Palatul Administrativ, casarma, până la Bis, domnească Sf. Apostoli Petru și Pavel. Din Piața Legumelor pleacă Cal. Târgoviștei spre apus. Str. Unirii și Lipscani sunt pavate. In spatele primăriei merge o stradă spre Bariera Văleni, printre bis. Sf. Ștefan, spit. Boldescu. <sup>46</sup>

<sup>41</sup> Lahovary, 1901:765

<sup>42</sup> Lahovary, 1901:769

<sup>43</sup> Lahovary, 1901:765

<sup>44</sup> Zagorit, 1915:84

<sup>45</sup> Lahovary, 1901:765, Zagorit, 1915:86

<sup>46</sup> Stoicescu, 1880:44

Proiect nr.  
16942/22.09.2014  
Proiectant Genderal

Faza 1

Proiectant de specialitate:

## PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Beneficiar PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

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

Studiu de fundamentare privind evoluția urbanistică și metropolitană, patrimoniu construit și zone protejate

Irina Calinescu B.I.A. Str. Masina de Paine nr.6 Bl. R 31 Sc.A, apt. 7, Bucuresti, tel 0212426645

1881

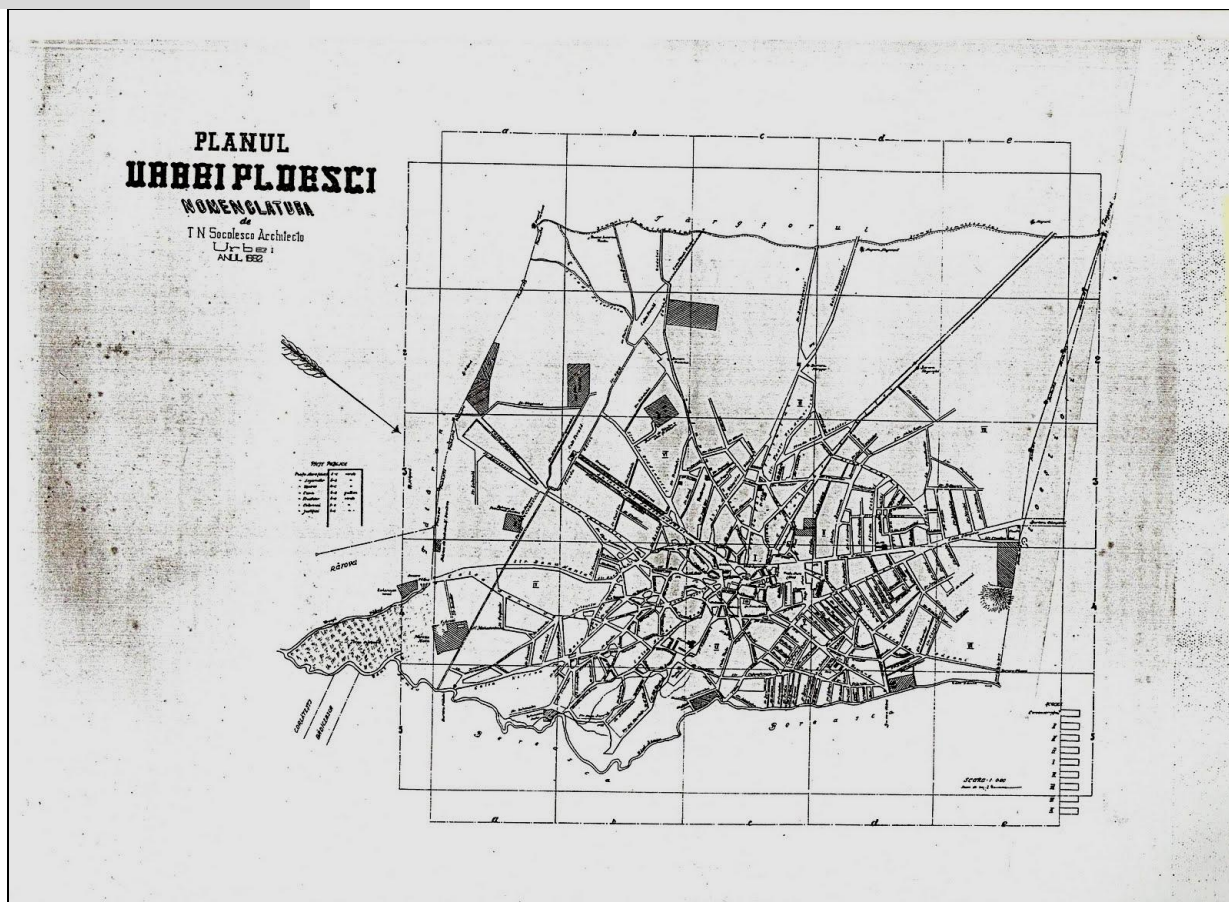
La 1881 linia Buzău-Focșani-Mărășești a legat direct Ploieștii cu Moldova."<sup>47</sup>

1881, 21 Iunie

Dezvelirea statuii „Libertatea”<sup>48</sup>

1882

Planul orașului Ploiești de T.N. Socolescu (Fig. 4)



1885

33000 locuitori<sup>49</sup>

1889

35000 locuitori<sup>50</sup>

<sup>47</sup> Zagorit (1915):84

<sup>48</sup> M. Sevastos, 1937:51

<sup>49</sup> Lahovary (1901):765

<sup>50</sup> Lahovary (1901):765



Proiect nr.  
16942/22.09.2014  
Proiectant Genderal

Faza 1

Proiectant de specialitate:

## PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Beneficiar PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

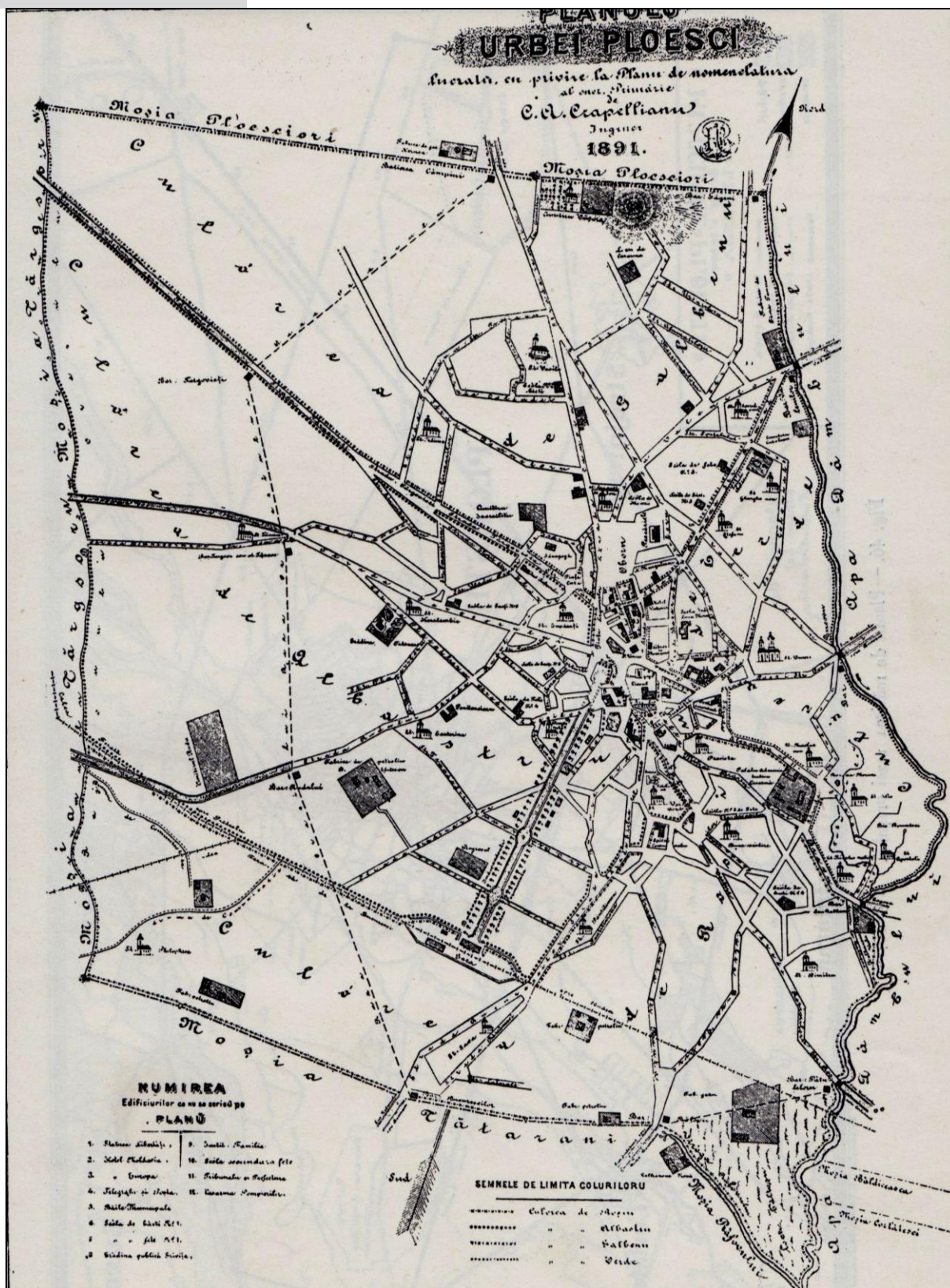
Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu" - București Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting

Studiu de fundamentare privind evoluția urbanistică și metropolitană, patrimoniu construit și zone protejate

Irina Calinescu B.I.A. Str. Masina de Paine nr.6 Bl. R 31 Sc.A, apt. 7, Bucuresti, tel 0212426645

1891

Planul orașului Ploiești de C.A. Crapellianu (Fig. 5)



<b>1899</b>	43687 locuitori <sup>51</sup>
<b>1900</b>	Al patrulea (cu 45.107 locuitori) oraș din Țara Românească după Craiova (45.579), Brăila (56.330) și București (276.178). <sup>52</sup>
<b>1900</b>	240 străzi, orașul este înconjurat de un șanț adânc, între cele 11 bariere: Câmpina (1), Găgeni (2), Valeni (3) - la nord, Bucovul (4), Gogoasa (5), Corlătești (6) - la est, Rîfov (7), București (8) - la sud, Rudul (9), Târgșor (10) și Târgoviște (11)- la vest <sup>53</sup>
<b>1900</b>	Piețe: Legumelor, Unirii (unde s.a ridicat și statia libertății), Fructelor, Oborul (cea mai mare, cu târg luni și marți), Cuza <sup>54</sup>
<b>1900</b>	<p>Impărțire în 4 culori, cu 23 mahalale:</p> <p>Roșu – din centru spre est până la Dimbula, și până la bariera Rudului înspre S. și V. Mahalale (6): Maica Precista, Buna Vestire, sf. Dumitru, sf. Pantelimon, sf. Sava și sf. Filoftea.</p> <p>Albastru – din centru din P-ța legumelor spre vest, între bariera Rudului și Târgoviștei. Mahalale (6): sf. Impărați, sf. Gheorghe vechi, sf. Voievozi, sf. Harambie, sf. Atanasie, sf. Ecaterina.</p> <p>Verde – din centru spre est între barierele Vălenilor, Gogoasa, Zahanaua veche. Mahalale (7): sf. Vineri, sf. Stefan, sf. Gheorghe nou, sf. Nicolae vechi, sf. Ilie, sf. Apostoli, sf. Nicolae nou.</p> <p>Galben – din obor, spre nord între bariera Târgoviștei și bariera Vălenii de munte. Mahalale (4): sf. Ioan, sf. Spiridon, sf. Vasile, sf. Treime.<sup>55</sup></p>
<b>1900</b>	22 școli publice (17 școli primare, un liceu, o școală comercială, o școală de meserii, un externat secundar de fete și o școală profesională de fete). Cea mai veche școală primară în funcțiune este școala de băieți nr. 1, înființată în 1830, urmată la 1864 de șc. 2 de băieți, în 1866 de șc. Nr. 3 de băieți, 1876 de șc. Nr. 4 de băieți, în

<sup>51</sup> Lahovary (1901):765

<sup>52</sup> Zagorit (1915):86

<sup>53</sup> Lahovary (1901):765

<sup>54</sup> Lahovary (1901):766

<sup>55</sup> Lahovary (1901):766

	<p>1879 de șc. Nr. 5 de băieți și în 1888 de șc. Nr. 6 de băieți. Cea mai veche școală de fete a fost înființată în 1854.</p> <p>Pe lângă aceste școli publice funcționau 6 școli rurale bugetate direct de municipalitate, cea mai veche fiind gimnaziul petru și pavel (1864) transformat în liceu în 1878. A doua unitate înființată de municipalitate a fost școala comercială (1881) ce a fost preluată de stat la 1890. Externatul secundar de fete s-a înființat în 1879 și era administrat de societatea pentru învățătura poporului român, secția prahova, fiind trecut din 1888 în sarcina statului.</p> <p>Pe lângă aceste școli publice mai funcționau în Ploiești 8 instituții școlare private: Institutul p. Eliade (1848), Institutul profesorilor asociați (1891), Institutul Irina Angelescu (1885), Institutul Maria Ionescu (1881), Institutul Constantinescu (1887), Institutul israelit Luca Moise, Școala catolică și Școala protestantă.<sup>56</sup></p>
1900	<p>23 biserici ortodoxe în 18 parohii. Bisericele sf. Apostoli, sf. Filofteia și sf. Atanasie sunt în întreținerea comunei.</p> <p>Sf. Ion botezătorul (1827), pe locul unei biserici de lemn mai vechi.</p> <p>Sf. Apostoli Petru și Pavel (ctitor Matei Basarab) pe locul unei bis. de lemn databilă de la mijlocul sec. Xvi (prin cărămizi purtând datele 1535 și 1594). Reclădită de alex. Ghica.(apud Stoicescu, 1880:38). Alte biserici: sf. Impărați, sf. Gheorghe vechi, sf. Voievozi, Buna Vestire, sf. Vineri, Maica Precista, sf. Nicolae nou, sf. Nicolae vechi, sf. Ilie, sf. Vasile, sf. Spiridon, sf. Stefan, sf. Pantelimon, sf. Sava, sf. Filofteia, sf. Treime, sf. Haralambie, sf. Ecaterina, sf. Dumitru, sf. Atanasie, Boldescu (după numele boierului Boldescu, ctitor). 1 biserică catolică, 1 biserică luterană. 1 templu și 5 sinagogi.<sup>57</sup></p>
1900	<p>3 spitale: Spitalul comunal, intretinut de comuna, cu 30 paturi,</p>

<sup>56</sup> Lahovary (1901):767

<sup>57</sup> Lahovary, 1901:767



Proiect nr.  
16942/22.09.2014  
Proiectant Genderal

## PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Beneficiar PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

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

Studiu de fundamentare privind evoluția urbanistică și metropolitană, patrimoniul construit și zone protejate

### Faza 1

Proiectant de specialitate:

Irina Calinescu B.I.A. Str. Masina de Paine nr.6 Bl. R 31 Sc.A, apt. 7, Bucuresti, tel 0212426645

1900

Spitalul Boldescu, infiintat la 1837 de boerul Boldescu, cu 29 paturi, administrat de Eforia spitalelor civile din Bucuresti, care a construit in 1892 un nou local, Spitalul militar.<sup>58</sup>

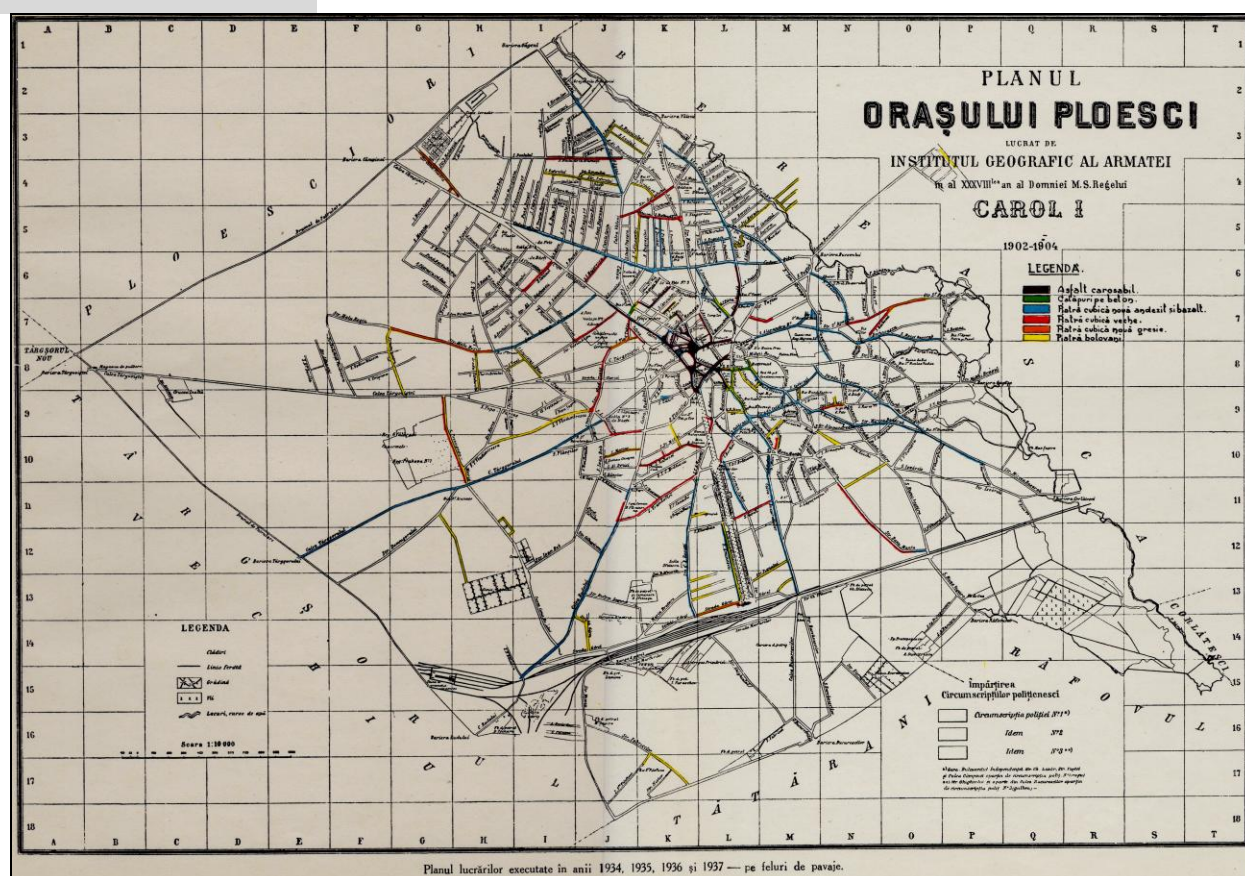
1900

Penitenciar construit în 1888 pe strada Rudului.<sup>59</sup>

Cimitire: 3 ortodoxe (Vișoara, cu o capela noua construita in 1887, Rudului la sud-estul orașului și Eternitatea la sud) un cimitir catolic și unul israelit.<sup>60</sup>

1904

Cel mai vechi plan al orașului cu parcelar și clădiri. (Fig. 6)



1912

Cu 56.594 locuitori - al treilea oras după București (338.109) și Brăila. (64.730)<sup>61</sup>

<sup>58</sup> Lahovary, 1901:768

<sup>59</sup> Lahovary (1901):768

<sup>60</sup> Lahovary (1901):768

<sup>61</sup> Zagorit (1915):86

Proiect nr.  
16942/22.09.2014  
Proiectant Genderal

**Faza 1**

Proiectant de specialitate:

**PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL PLOIEȘTI**

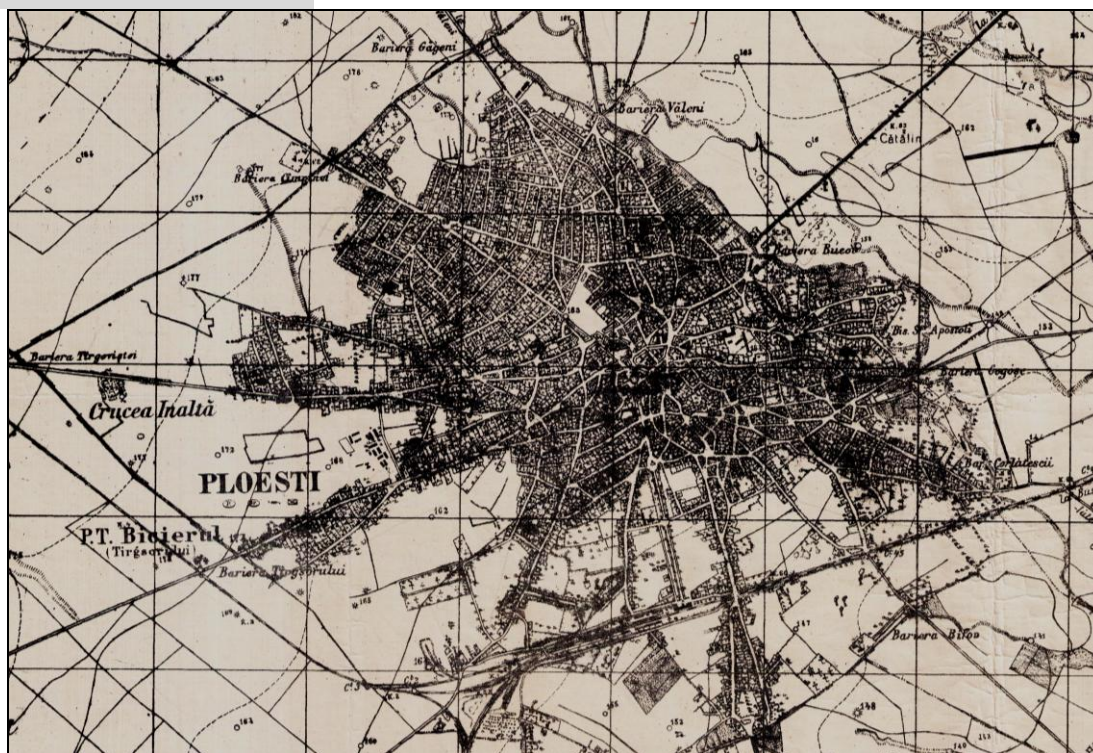
**Beneficiar PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**

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

**Studiu de fundamentare privind evoluția urbanistică și metropolitană, patrimoniu construit și zone protejate**

Irina Calinescu B.I.A. Str. Masina de Paine nr.6 Bl. R 31 Sc.A, apt. 7, Bucuresti, tel 0212426645

<b>1955</b>	Planul de tragere ( <b>Fig. 7</b> )
<b>1960-1965</b>	Demolări ale următoarelor construcții valoroase arhitectural-istoric: Piața I.G. Duca (fostă Piața Legumelor), Băile comunale <sup>62</sup>
<b>1966-1977</b>	Demolări ale următoarelor construcții valoroase arhitectural-istoric: Piața 16 februarie (fostă Piața Unirii), Frontul bd. Independenței (Berbec-Sf-Ioan) <sup>63</sup>
<b>1978-1989</b>	Demolări ale următoarelor construcții valoroase arhitectural-istoric: Primăria municipiului, Banca centrală, arh. Leonida Negrescu Banca "Prahova" (pasajul cooperativa), arh. G.Mandrea Casa Rășcanu, arh. R.Lieber, Calea Câmpinii (bdul. Republicii). <sup>64</sup>



**Fig. 7**

<sup>62</sup> cf. C. Hoinărescu, 2008

<sup>63</sup> cf. C. Hoinărescu, 2008

<sup>64</sup> cf. C. Hoinărescu, 2008

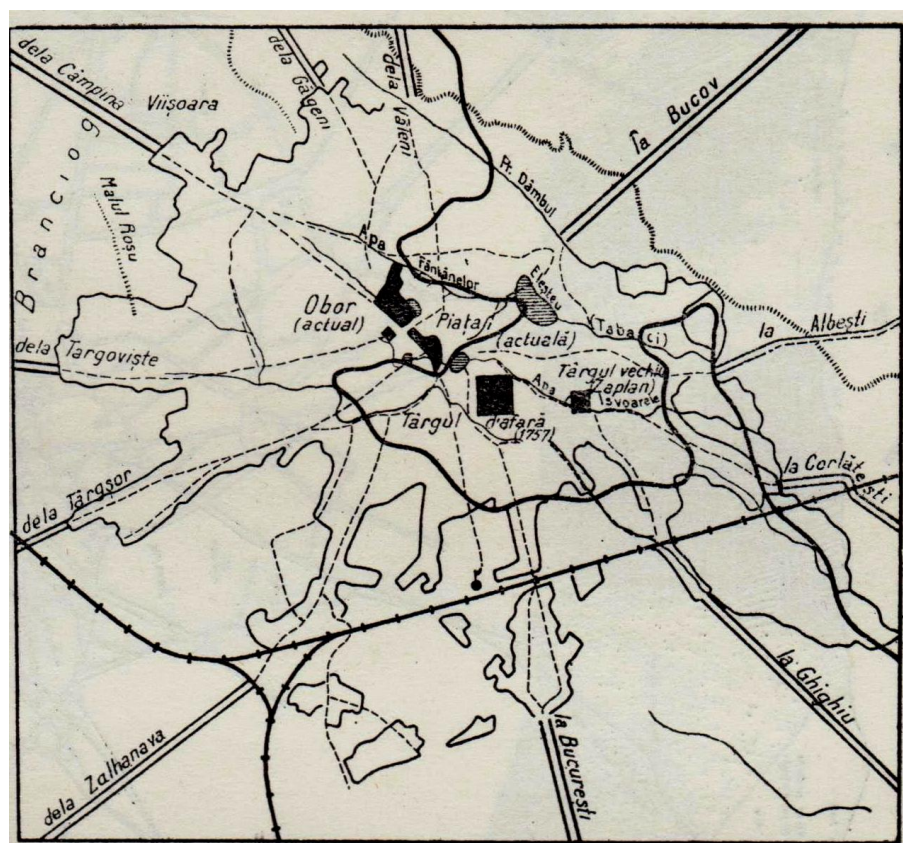


## Principalele etape evolutive ale orașului

Evoluția orașului este ilustrată în **Pl. 2**, Sc. 1-10.000 al Ploieștiului.

Principalele etape sunt următoarele:

1. Târgul medieval de sec. XVI
2. Extinderea spre Vest a localității, cu mutarea centrului de greutate a comerțului de vite (Oborul, str. Oilor, actualmente Ghe. Doja) urmare a conflictelor cu Moruzeștii (sec. XVIII, inc. sec. XIX). (**Fig. 8**)



**Fig. 8** Vatra târgului Ploiești, după G. Zagoriț (se vede cum localitatea a crescut spre Vest, prin ocuparea terenurilor pădurilor)

3. Transformarea târgului în oraș dezvoltat prin străzi către bariere și delimitat prin hotărnicire (înc. sec. XIX – 1882). Dezvoltarea drumului de la București spre Transilvania prin Ploiești (1836) și apoi construirea căii ferate spre Moldova



București – Chitila – Ploiești – Buzău (1870) tranșează supremația Ploieștiului ca nod de circulație regional și potențează dezvoltarea sa urbanistică.

4. 1881-1910- 1919 Configurarea orașului modern, marcat de dezvoltare pe direcții marcate de artere ample (căi, bulevarde) și schimbarea axei de creștere de la E – V la S – NV. Manifestarea acestor procese de dezvoltare este materializată prin parcelări cu precădere în partea de N a orașului.
5. Orașul interbelic (1920 – 1940), a cărei principală caracteristică este dezvoltarea intensivă a teritoriului orășenesc (**Fig. 9**), fără extinderi importante alocate locuirii, în schimb cu dezvoltarea industriilor și modernizarea echipării edilitare și rețelei rutiere de transport (**Fig.10**). Fondul construit de sec. XVII – XIX începe a fi înlocuit de construcțiile realizate în stilul modern (Hala Centrală este un excelent exemplu).
6. Distrugerile bombardamentelor războiului (1943 – 1944). Bombardamentul din 1 august 1943 a vizat industria petrolieră și a distrus o parte din ea. În peste 20 de raiduri desfășurate în 1944 (aprilie – august) au fost avariate sau distruse 2/3 din locuințele orașului precum și unele instituții (unele de valoare arhitecturală deosebită).
7. Orașul postbelic (1952-1990). Perioada debutează cu primele acțiuni de reconstrucție socialistă (1952) dar capătă o materializare prin concursul pentru proiectarea centrului civic (decis în 1958 și producând o restructurare a

cca. 33% din centrul istoric). O a doua etapă de restructurare survine după 1977 când se demolează str. Lipsani.

8. Orașul post-revoluționar (1990 – 2015). Fenomenele majore sunt stoparea dezvoltării bazate pe construirea blocurilor de locuințe grupate în ansambluri, o construire intensivă pe terenurile centrale și pericentrale, o depopulare în valoare absolută (cca. 45.000 locuitori mai puțin, cf. PATICO 2004<sup>65</sup>) a orașului și în termeni relativi a centrului civic în favoarea folosirii spațiilor locative drept sedii de firme, agresarea fondului construit istoric prin acțiuni ilegale de demolare sau mutilare, ori prin acțiuni de construire lipsită de relaționare arhitecturală în vecinătatea monumentelor istorice.

---

<sup>65</sup> Plan de amenajarea teritoriului intercomunal PATICO – Zona Metropolitană Ploiești, Studiu de fundamentare Demografie și rețeaua de localități, elaborator CCPEC – UAUIM, București 2004

Proiect nr.  
16942/22.09.2014  
Proiectant Genderal

# PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Beneficiar PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

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

Studiu de fundamentare privind evoluția urbanistică și metropolitană, patrimoniu construit și zone protejate

## Faza 1

Proiectant de specialitate:

Irina Calinescu B.I.A. Str. Masina de Paine nr.6 Bl. R 31 Sc.A, apt. 7, Bucuresti, tel 0212426645

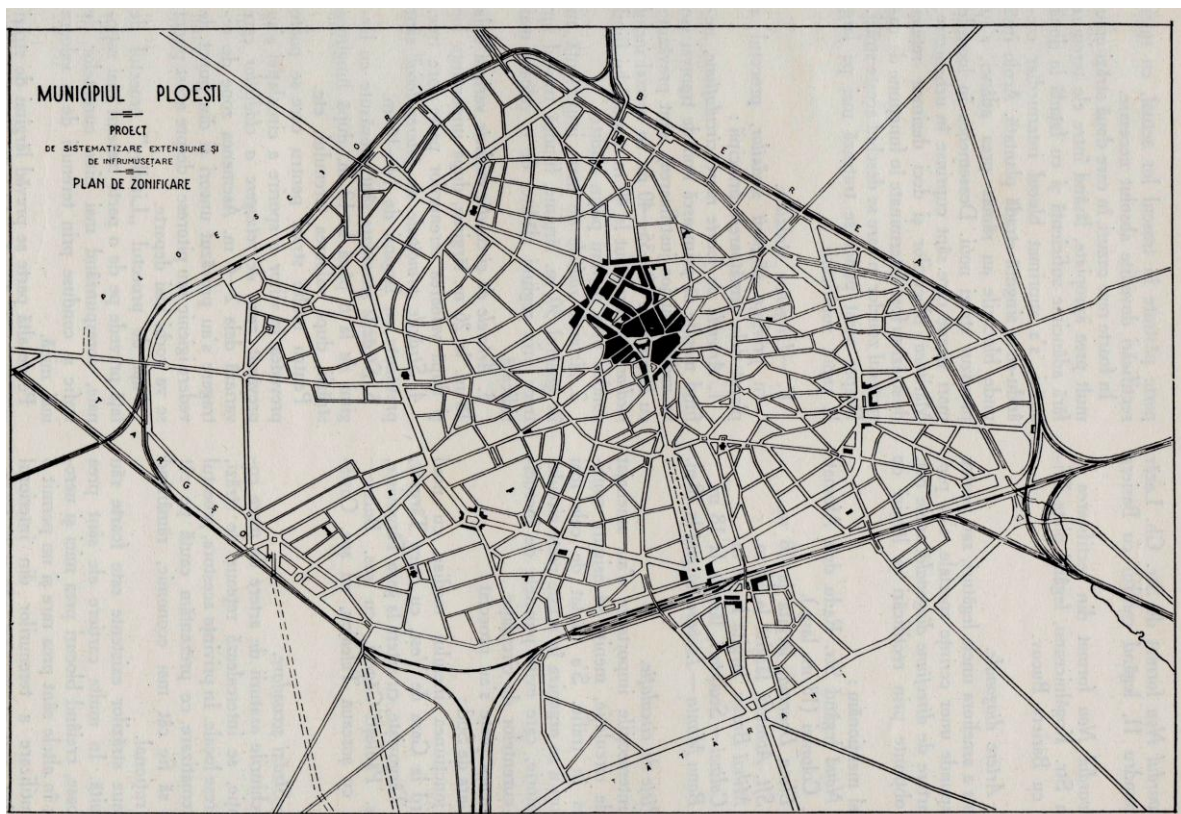


Fig. 9 Plan de sistematizare din perioada deceniului IV al sec. XX. Se observă ocuparea integrală a terenului mărginit de calea ferată, cu străpungere exclusiv în dreptul Garii.

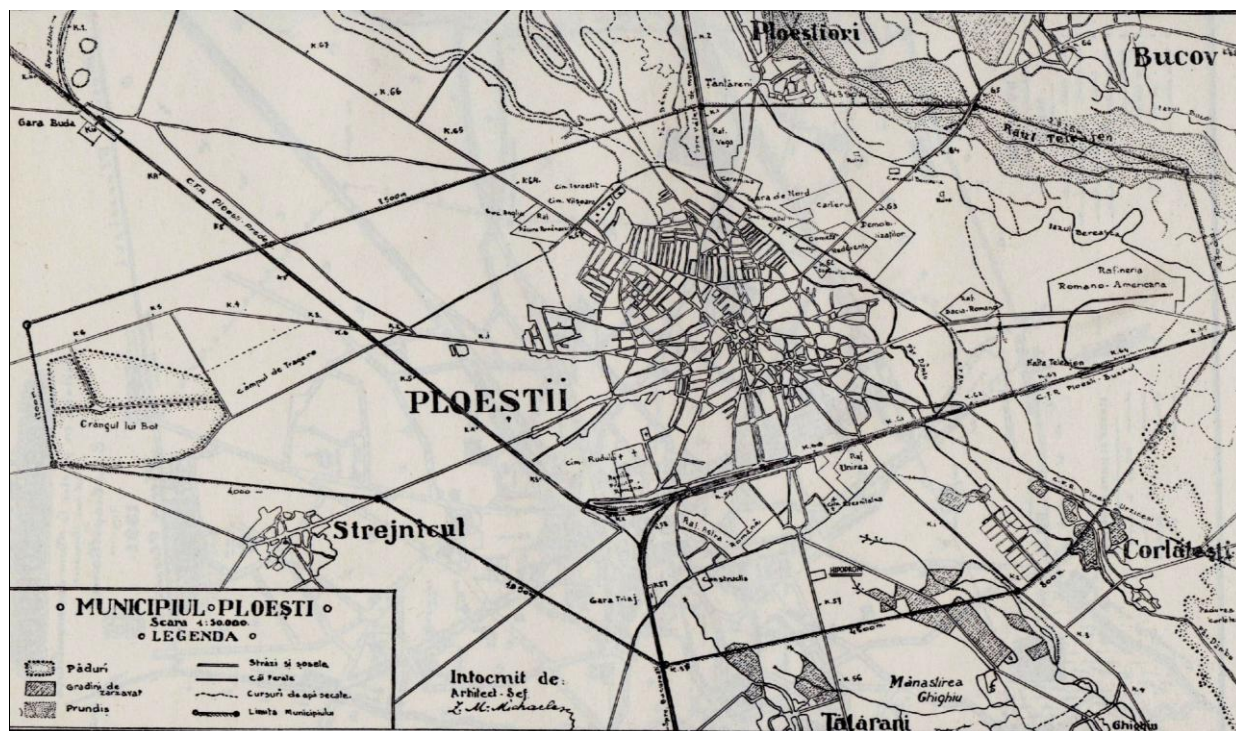


Fig. 10 Harta Ploieștilui (1928) cu poziționarea câmpurilor industriale și a hinterlandului fectat echiparilor edilitare (aducțiunea de la Cîmpul lui Bot)

## CONCLUZII

**Dezvoltarea istorică a orașului Ploiești, precum și fenomenele perioadei contemporane conduc la următoarele concluzii cu privire la principiile de urmat pentru PUG + RLU revizuit 2015:**

### **A. In planul obiectivelor și Țintelor**

1. Continuarea dezvoltării urbanistice moderne urmărind coeziunea funcțională și coerența spațială a orașului în relația sa externă cu teritoriul și internă cu peisajul istoric urban din care se trage (teren, geomorfologie, spațiu antropizat, activități umane în geneza și dezvoltarea lor în timp)
2. Coroborarea rolului polarizator regional al activităților industriale, de servicii, comerciale și de transport cu preocuparea pentru asigurarea unui cadru de viață calitativ ridicat prin conservarea și reabilitarea trăsăturilor și valorile mediului construit, amenajat și natural și punerea în valoare a valorilor de patrimoniu cultural.
3. Asumarea agregărilor în Zone Construite Protejate a factori identitari urbani și inițierea unui PUZ ZCP (condiționat prin PUG 2015 revizuit) care să acopere integral ZCP.
4. Asumarea valorilor de patrimoniu industrial și fundamentarea unor programe de recalificare a terenurilor ocupate de activități și echipamente industriale redundante.

## **B. În planul instrumentelor și a parametrilor de reglementare**

1. Delimitarea Zonelor de protecție a Monumentelor înscrise în Lista Monumentelor istorice (2010) și a perimetrelor de protecție a patrimoniului arheologic înscris în RAN
2. Delimitarea Zonelor Construite Protejate prin luarea în considerație și coroborarea aprobărilor anterioare pe PUG și PUZ Zona centrală.
3. Agregarea în zonele construite protejate a reglementărilor intervențiilor asupra imobilelor ca rezultată a analizei pe zone și subzone istorice de referință și a delimitării și instituirii UTR-urilor.

## CAP. 5 PATRIMONIUL CULTURAL IMOBIL AL PLOIEȘTIULUI

Patrimoniul cultural imobil al orașului Ploiești este compus din patrimoniul arheologic (înscriș în LMI și în RAN), patrimoniul arhitectural (înscriș în LMI), patrimoniul memorial (înscriș în LMI). Lista monumentelor istorice din mun. Ploiești este prezentată în **Anexa A1**.

Statistic, cele 140 de poziții din Lista Monumentelor istorice (2010) aprobată prin OMCC nr. 2361 din 2010 publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 670b-2010 sunt repartizate pe clase, tipuri și grupe, astfel:

140+2 <sup>66</sup>	I		II		III		IV	
142	52		78+2 <sup>67</sup>		7		3	
Monumente,	25		76+2		7		3	
118+2	A	B	A	B	A	B	A	B
din care	0	25	24	52+2	3	4	1	2
Ansambluri,	0		1		0		0	
1	A	B	A	B	A	B	A	B
din care	0	0	0	1	0	0	0	0
Situri ,	27		1		0		0	
35,	A	B	A	B	A	B	A	B
din care	2	25	0	1	0	0	0	0

Unde:

I, II, III, IV, reprezintă respectiv structuri arheologice, arhitecturale, monumente de for public și monumente memoriale,

A și B reprezintă grupa A, respectiv B de importanță națională și respectiv locală

<sup>66</sup> Numărul crește cu 2 unități prin clasarea în 2010 și 2014 a bisericii și turnului clopotniță a Bis. Sf. Vineri din str. Neagoe Basarab 12 (N.A.)

<sup>67</sup> Se adaugă 2 monumente de grupa B la această categorie prin clasarea Bisericii și Turnului clopotnita a Bis. Sf. Vineri, str. Neagoe Basarab 12 prin ordine de clasare din 2010 și respective 2014 (N.A.)



Memoriul de arheologie arată că „pe teritoriul municipiului se află 29 de situri arheologice, unele dintre ele conținând și componente stratigrafice. La acestea se adaugă și nouă situri, înregistrate în Repertoriul Arheologic Național (în continuare RAN), începând din anul 2008 și până în anul 2014.” Același document explică „Metodologia pentru clasarea siturilor arheologice în LMI este diferită de cea a clasării în RAN; în LMI monumentele sunt înscrise pe baza unor dosare pentru clasare avizate, excepție făcând siturile arheologice care erau clasate deja în LMI 1992 (fără dosare pentru clasare, la acea vreme), în vreme ce în RAN au fost preluate siturile deja înscrise în LMI, la care s-au adăugat cele descoperite de către arheologii Muzeului Județean de Istorie și Arheologie Prahova, începând din anul 2008, pentru care a fost completată câte o fișă electronică de sit, în baza de date gestionată de CIMEC.”

În Anexa III a Legii 5-2000 privind Aprobarea PATN Secțiunea III – Zone construite protejate se găsește la categoria 2 Monumente și situri arheologice și la subcategoria k) Rezervații arheologice cuprinzând situri cu niveluri de locuire pe perioade îndelungate – așezări și necropole:

k3)	Rezervația arheologică Târgșor - așezări din epoca neolitică, fier, castru și terme romane, necropola Sântana - Cerneahov, vestigii medievale (în punctul "La Mânăstire")	Comuna Târgșoru Vechi, satul Târgșoru Vechi
-----	---	---

Fisele analitice ale monumentelor, ansamblurilor și siturilor arheologice precum și a siturilor cuprinse în RAN sunt prezentate în **Anexa B2**.

În perioada scursă de la aprobarea LMI 2010 au fost operate următoarele clasări de monumente istorice:

1. Bis. Sf. Vineri, str. Neagoe Basarab 12, cod PH-II-m-B-20992.01, prin OMC 2256-2010
2. Turnul clopotniță, str. Neagoe Basarab 12, cod PH-II-m-B-20992.02, prin OMC 2552-2014

Nu au fost operate declasări de monumente istorice

**Proiect nr.**  
**16942/22.09.2014**  
**Proiectant Genderal**

**Faza 1**

Proiectant de specialitate:

**PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL PLOIEȘTI**

**Beneficiar PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**

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

**Studiu de fundamentare privind evoluția urbanistică și metropolitană, patrimoniu construit și zone protejate**

**Irina Calinescu B.I.A.** Str. Masina de Paine nr.6 Bl. R 31 Sc.A, apt. 7, Bucuresti, tel 0212426645

---

Studiul de fundamentare pentru delimitarea ariilor urbane protejate a scos în evidență câteva situații ce se cer analizate pentru LMI.

1. constatarea dispariției fizice a construcțiilor : dispariția fizică a clădirii MI nr. LMI (2010) 279 din Str. G. Cosbuc 16, cod PH-II-m-A-16252

2. propuneri de completare: DA

clădirile din prima coloană a **Anexei G** trebuie sa facă subiectul unor evaluări întrucât au potențial de clasare.





## Cap. 5.1 Monumente istorice arhitecturale

În municipiul Ploiești există o triplă ierarhie de valori de patrimoniu arhitectural:

- a) valori de patrimoniu cultural de interes național (monumente istorice de valoare excepțională) cf. Anexei la Legea 5-2000 privind Aprobarea PATN Secțiunea III – Zone construite protejate sunt:

f37)	Casa Hagi Prodan	Municipiul Ploiești	Prahova
f38)	Halele Centrale	Municipiul Ploiești	Prahova

- b) monumente istorice de importanță națională:

1.	260	PH-II-m-A-16233	Biserica "Maica Prescista"	Str. Armoniei 3
2.	265	PH-II-m-A-16238	Casa Cizmaru Ileana și Oprescu Ioana	Str. Basarabilor 18
3.	266	PH-II-m-A-16239	Casa compozitorului Paul Constantinescu	Str. Bălcescu Nicolae 15
4.	273	PH-II-m-A-16246	Primul Gimnaziu din Ploiești "Sf. Petru și Pavel", azi Muzeul Județean de Istorie și Arheologie	Str. Caragiu Toma 10
5.	274	PH-II-m-A-16247	Palatul de Justiție, azi Palatul Culturii	Str. Călin Cătălin, erou 1
6.	279	PH-II-m-A-16252	Casa cu prăvălie Ilie Lumânăraru	Str. Coșbuc George 16
7.	280	PH-II-m-A-16253	Casa dr. Ion Popescu	Str. Decebal 9
8.	282	PH-II-m-A-16255	Casa de târgoveț Hagi Ivan Prodan	Str. Democrației 2
9.	287	PH-II-m-A-16260	Școala Superioară de Comerț, azi Colegiul Național "I. L. Caragiale"	Str. Doja Gheorghe 98
10.	288	PH-II-m-A-16261	Clopotnița Bisericii "Sf. Ioan Botezătorul" - Monumentul Eroilor din 1916-1918	Piața Eroilor 1
11.	291	PH-II-m-A-16264	Casa Hârlea Dragomira și Iliescu Roxana, azi Hotel-Restaurant "Star",	Str. B. P. Hasdeu 1
12.	294	PH-II-m-A-16267	Casa Ghiță Ionescu, azi Muzeul Județean de Artă "Ion Ionescu-Quintus"	Bd. Independenței 1

**Proiect nr.**  
**16942/22.09.2014**  
**Proiectant Genderal**

**Faza 1**

Proiectant de specialitate:

**PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL PLOIEȘTI**

**Beneficiar PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**

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

**Studiu de fundamentare privind evoluția urbanistică și metropolitană, patrimoniu construit și zone protejate**

**Irina Calinescu B.I.A.** Str. Masina de Paine nr.6 Bl. R 31 Sc.A, apt. 7, Bucuresti, tel 0212426645

13. <b>296</b>	PH-II-m-A-16269	<i>Turnul clopotnița al bisericii "Sf. Gheorghe"- Vechi,</i> Bd. Independenței 4
14. <b>300</b>	PH-II-m-A-16273	<i>Casa Radu Stanian, ulterior casa N. Constantinescu Bordeni</i> Bd. Independenței 15
15. <b>302</b>	PH-II-m-A-16275	<i>Casa Scarlat Sc. Orășcu, azi Policlinica de copii a Spitalului de Pediatrie Ploiesti</i> Bd. Independenței 18
16. <b>305</b>	PH-II-m-A-16278	<i>Casa Ghiță Stoenescu, azi clinica Alfa Medical Center</i> Bd. Independenței 27
17. <b>306</b>	PH-II-m-A-16279	<i>Casa Gheorghe Iosifescu, azi "Vigo Hotel"</i> Bd. Independenței 28
18. <b>310</b>	PH-II-m-A-16283	<i>Casa C.C. Dobrescu, azi Muzeul Memorial "I.L. Caragiale"</i> Str. Kutuzov 1
19. <b>311</b>	PH-II-m-A-16284	<i>Administrația Financiară, azi Tribunalul Județean Prahova</i> Str. Lazăr Gheorghe 6
20. <b>315</b>	PH-II-m-A-16288	<i>Biserica "Sf. Apostoli Petru și Pavel"- Domnească</i> Str. Matei Basarab 63
21. <b>325</b>	PH-II-m-A-16295	<i>Casa Maria Dumitrescu</i> Str. Romană 112
22. <b>326</b>	PH-II-m-A-16296	<i>Casa Luca Elefterescu, azi Muzeul Ceasului "Nicolae Simache"</i> Str. Simache Nicolae 1
23. <b>335</b>	PH-II-m-A-16305	<i>"Școala de Arte și Meserii", azi Direcția Administrația Domeniului Public și Privat</i> Str. Văleni 32
24. <b>336</b>	PH-II-m-A-16306	<i>Halele Centrale</i> Str. Zola Emile 8
25. <b>982</b>	PH-III-m-A-16863	<i>Gara de sud, Monumentul Vânătorilor din Războiul de Independență</i> Piața 1 Decembrie 1918
26. <b>985</b>	PH-III-m-A-16866	<i>Bustul scriitorului Ion Luca Caragiale</i> Bd. Independenței
27. <b>987</b>	PH-III-m-A-16868	<i>Statuia Libertății</i> Bd. Republicii 2

c) monumente istorice de importanță locală: 52 poziții în LMI cărora li s-au adăugat alte 2 poziții prin ordine de clasare post publicarea LMI în Monitorul Oficial.

Lista monumentelor istorice din mun. Ploiești este prezentată în **Anexa A1**.

Fișele de caracterizare ale monumentelor istorice din mun. Ploiești sunt prezentate în **Anexa B1**

**CONCLUZII: valorile care trebuie menținute și potențate sau reabilitate și disfuncționalitățile afectând patrimoniul construit**

**Valori de conservat**

Clădirile monument istoric de la următoarele adrese au nevoie doar de lucrări de întreținere și reparații curente:

1. Armoniei 3 (Bis. Maica Precista)

2. Armoniei 12

3. Basarabilor 16

4. Basarabilor 18

5. Bobâlna 1

6. Bobâlna 4

7. Constanței 3

8. Decebal 9

9. Democrației 2

10. Democrației 17

11. Democrației 19

12. Dr. D-tru Bagdazar 8

13. Bis. Domnească

14. Emile Zola 8

15. Piața Eroilor 1

16. Ghe. Doja 98

17. Ghe. Lazăr 6

18. Golesti 25

19. Independenței 3

20. Independenței 4

21. Independenței 5

22. Independenței 8

23. Independenței 14

24. Independenței 15

25. Independenței 16

Proiect nr.  
**16942/22.09.2014**  
Proiectant Gendral

**Faza 1**

Proiectant de specialitate:

**PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL PLOIEȘTI**

**Beneficiar PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**

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

**Studiu de fundamentare privind evoluția urbanistică și metropolitană, patrimoniu construit și zone protejate**

**Irina Calinescu B.I.A.** Str. Masina de Paine nr.6 Bl. R 31 Sc.A, apt. 7, Bucuresti, tel 0212426645

- 26. Independenței 19
- 27. Independenței 27
- 28. Independenței 28
- 29. Kutuzov 1
- 30. Maramureș 8
- 31. Maramureș 9
- 32. M. Basarab 63
- 33. Mihail Kogălniceanu 52
- 34. Mihai Bravu 105
- 35. Neagoe Basarab 12
- 36. Nicolae Bălcescu 15
- 37. Nicolae Simache 1
- 38. Nicolae Simache 2
- 39. Slt. Erou Calin Catalin 1
- 40. Stadionului 3
- 41. Stefan cel Mare 8
- 42. Stefan cel Mare 10
- 43. Stefan cel Mare 23
- 44. Toma Caragiu 10
- 45. Tache Ionescu 1
- 46. Uluerului 7
- 47. Văleni 32

**Valori de reabilitat,  
restaurat**

Clădirile monument istoric de la adresele de mai jos au nevoie urgentă de lucrări de reparații consistente:

- 1. Armoniei 1
- 2. Constanței 12
- 3. Decebal 25
- 4. Democrației 23
- 5. Independenței 18
- 6. Ion Luca Caragiale 5

7. Nicolae Bălcescu 19

8. Romana 112

Clădirile monument istoric de la adresele de mai jos trebuie restaurate în vederea revelării valorilor lor istorice și arhitecturale:

1. Boldescu 1

2. Buna Vestire 36

3. Constanței 6

4. Constanței 9

5. Democrației 24

6. Dr. D-tru Bagdazar 4

7. Intr. Gladiolelor 2

8. Iașiului 7

9. Independenței 21

10. Iuliu Maniu 10

11. Poștei 4-6 in curs

12. Romana 35

13. Romana 41 (de reconstruit 50%)

14. Romană 43

15. Romană 46-48

16. Stadionului 1

17. Stadionului 14

18. Ulcerului 4

## Valori de potențat

### a) Concentrarea valorilor de patrimoniu construit

Zona construită protejată compusă din

- **zcp 1** constituită având la bază textura urbanistică din zonele laturilor Bd. Independenței, zona de dezvoltare urbanistică pre-modernă de mijloc de sec. XIX și modernă de sf. de sec. XIX din perimetrul piețelor centrale

și

**Disfuncționalități  
afectând patrimoniul  
construit din Ploiești**

- zona **zcp 2** construită protejată nucleul târgului medieval din zona bis. Sf. Apostoli – Domnească

constituie agregate de valori arheologice, urbanistice, arhitecturale și memoriale a căror combinație generează un peisaj cultural urban istoric ce trebuie valorificat complex (funcțional, spațial-configurativ, simbolic).

**b) Aglomerări locale de valori de patrimoniu construit:**

Țesutul urban și parțial construcțiile din jurul bisericilor:

- Sf. Vineri (str. N. Basarab, str. Poștei, str. Iașiului)
- Sf. Impărați (str. Tache Ionoescu, str. I. L. Caragiale)
- Maica Precista (str. Armoniei, str. Artei)

sau

- „Maidanul” din zona străzilor Democrației, N. Bălcescu, Ștefan cel Mare, ori
- Str. Democrației, între str. Covurlui și str. Radu Stanian

constuie agregate relativ omogene care pot constitui punctele de atracție locale și nucleele de la care să pornească valorificarea texturii urbane.

**c) Desfășurările de fronturi:**

Precum Str. Teatrului, M. Kogălniceanu, Stadionului (partea de Vest spre str. Poștei), Bd. Independenței sunt ansambluri vizuale ale căror valori arhitecturale dispuse relativ compact contribuie la cadrul urbanistic și trebuie valorificate.

PUG 1998 remarca următoarele disfuncționalități:

- Construirea neautorizată sau intervențiile neavizate

PUZ ZC 2003 remarca următoarele disfuncționalități:

- Un fond patrimonial restrâns în raport cu mărimea localității, pierdut parțial prin bombardamentele din al doilea război mondial și parțial prin restructurările urbane ce au urmat;
- Criza traficului în centrul istoric.

În momentul actual sunt de remarcat disfuncționalități afectând patrimoniul construit provenind din următoarele domenii:

- a) Utilizarea terenurilor și activități umane degradând fondul construit istoric sau ambientul acestuia.
- b) Circulație vehiculară, parcare, staționare care parazitează spațiul urban tradițional împiedicând perceperea valorilor sale sau chiar afectându-l nemijlocit, prin poluare chimică, fizică sau vizuală.
- c) Intervenții noi, fără relaționare volumetrică și de textură cu ambientul tradițional.
- d) Intervenții la fondul istoric realizate fără avizul MC, ori fără a respecta avizele sau de către personal lipsit de specializare.
- e) Capacitate instituțională și impunere a legii și normelor.

## Cap. 5.2 Zone protejate în municipiul Ploiești

1. Zonele construite protejate au fost propuse și constituite prima dată prin Lista monumentelor, ansamblurilor și siturilor elaborată de CNMASI în 1992, și au fost constituite din 2 rezervații de arhitectură, având codurile:

1. 30E0001, Bd. Independenței, străzile adiacente
2. 30E0002 (fără nominalizare)

2. Zone protejate pentru prima dată instituite prin efectul unei documentații de urbanism legal elaborată, avizată și aprobată au fost cele stabilite prin PUG 2002 (prezentat în **Pl. 4\_1**). În planșa de reglementare a PUG 2002 se află transpuse două perimetre (cf. legendei):

- Limita ZCP propusă (prin studiul de fundamentare a SC Consproiect S.A., elaborator arh. Călin Hoinărescu)

și

- Limita ZCP aprobată

3. Se poate remarca restrângerea suprafeței ZCP aprobată în raport cu cea propusă prin studiul de fundamentare. Reducerea a fost operată cu precădere asupra ariilor perimetrului dinspre Vest (adiacent str. Mărășești) și Est (adiacent str. Mihai Bravu).

Această reducere a fost parțial compensată prin instuirea a 2 ZCP acoperind câteva ilot-uri (str. Postei, str. Praga) în zona Stadionului și a zonei nucleului târgului mediaval originar (str. Tabaci, str. D. Cantemir).

4. A treia etapă de constituire de perimetre protejate sub conceptul de Zona Construită Protejată (ZCP) este cea a PUZ ZC – 2004. Prin această documentație se instuie un nou perimetru ZCP în interiorul Zonei Centrale (diferit de cel instituit prin PUG), și, fără a fi delimitat în întregime, este continuat și în afara ariei de competență a studiului și a planului de urbanism zonal aferent Zonei Centrale.



5. Față de această situație sunt de făcut câteva remarci:

a) La data elaborării PUG 2002 era în vigoare Legea amenajării teritoriului și urbanismului nr. 350 din 2001. În lege sunt prevederi referitoare la zonele construite protejate dar nu sunt stabilite condiții și criterii metodologice pentru elaborarea documentațiilor specifice pentru aceste teritorii. Art. 46 alin. (1) al Legii prevede doar că PUG are ca obiectiv, printre altele:

*„f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice”*

b) La data elaborării PUG 2002 era în vigoare Legea 5-2000 privind aprobarea PATN Secțiune III – Zone protejate, care la art. 5 prevedea că:

*„Art. 5. - (1) Valorile de patrimoniu cultural de interes național sunt prevăzute în anexa nr. III la prezenta lege.*

*(2) Autoritățile administrației publice locale, cu sprijinul autorităților publice centrale cu atribuții în domeniu, vor delimita, în baza unor studii de specialitate, în termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi, zonele de protecție a valorilor de patrimoniu cultural, prevăzute în anexa nr. III.*

*(3) În vederea instituirii zonelor protejate autoritățile administrației publice locale vor întocmi documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, elaborate și aprobate potrivit legii, care vor cuprinde măsurile necesare de protecție și conservare a valorilor de patrimoniu cultural național din zonă.”*

N.B. În municipiul Ploiești Legea 5-2000 consacrase ca valori de importanță națională următoarele obiective:

1. Casa Hagi Prodan
2. Halele Centrale

c) La data elaborării PUZ ZC se punea în aplicare prevederea Legii 350-2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (Art. 47 alin. 3)

*„(3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:*

*a) zonelor centrale ale localităților;”*

dar nu avea ca temă și arie de competență și zona protejată, așa cum se spune la același art. (3) alin b):

*„(3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:*

*(...) b) zonelor protejate și de protecție a monumentelor, a complexelor de odihnă și agrement, a parcurilor industriale, a parcelărilor;”*

d) Este de subliniat că la data elaborării și aprobării PUZ ZC era în vigoare OMTCTL 652-2003 privind metodologia de elaborare a documentațiilor PUZ ZCP. În virtutea prevederilor acestui ordin ministerial analiza, evaluarea, delimitarea ZCP se face pe teritoriul integral al orașului.

Cele de mai sus conduc la concluzia că prin PUZ ZC nu se putea modifica perimetrul stabilit ZCP prin PUG anterior.

**Totuși, pentru că analiza făcută în studiul de fundamentare al PUZ ZC a aprofundat elementele ce au stat la baza PUG 2002,**

**Prezentul studiu a preluat concluziile aferente delimitării ZCP atât din PUG aprobat cât și din PUZ ZC aprobat.<sup>68</sup>**

Înfășurătoarea celor două perimetre, aprobate prin documentațiile mai sus menționate, generează o ZCP ce corespunde terenului stabilit prin PUG ca fiind ZCP completat pentru teritoriul de competență al PUZ ZC cu delimitarea aprobată prin această documentație.

Au fost deci propuse două ZCP:

**ZCP 1:** 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.

**ZCP 2:** exemplu de nucleului original de târg și textură urbane medievale din jurul Bis. Sf. Nicolae – Vechi.

Delimitării în acest fel a ZCP din mun. Ploiești prezentul studiu i-a adus completarea cerută de OMTCTL 562-2003 cu privire la analiza pe Zone Istorice de Referință la nivelul PUG.

<sup>68</sup> N.A. Această soluție este nu doar rațională, dar permite și evitarea unor litigii cu proprietarii sau administratorii de imobile care vor clama ca au fost grevați de servituți în mod ilegal.

Pe cale de consecință sunt propuse și limitele ZIR ce compun ZCP 1 (12 sub-zone aferente 6 ZIR) și ZCP 2 (1 ZIR).

Plecând de la informațiile și studiile anterioare care reliefa evoluția așezării (Pl. 2, Fig. 11), pe planul orașului Ploiești s-a delimitat perimetrul a 5 Zone Istorice de Referință, dintre care 2 cu 2 faze (Pl. 3, Fig. 12):

I A: Târgul de sec. XVII centrat pe târgul vechi

I B: Extinderea târgului medieval (mijl. Sec. XVIII)

II : Recentrarea orașului pre-modern prin cuprinderea Oborului (sec. XIX)

III: Dezvoltarea modernă spre bariere pe trasee rutiere și spre Gara

IV: Orașul fără limite al socialismului

V: Zona operațiunilor urbane programate (cu două faze: faza I - Bd. Independenței, în perioada sf. sec. XIX și Faza II – Ansamblul centrului civic interbelic)

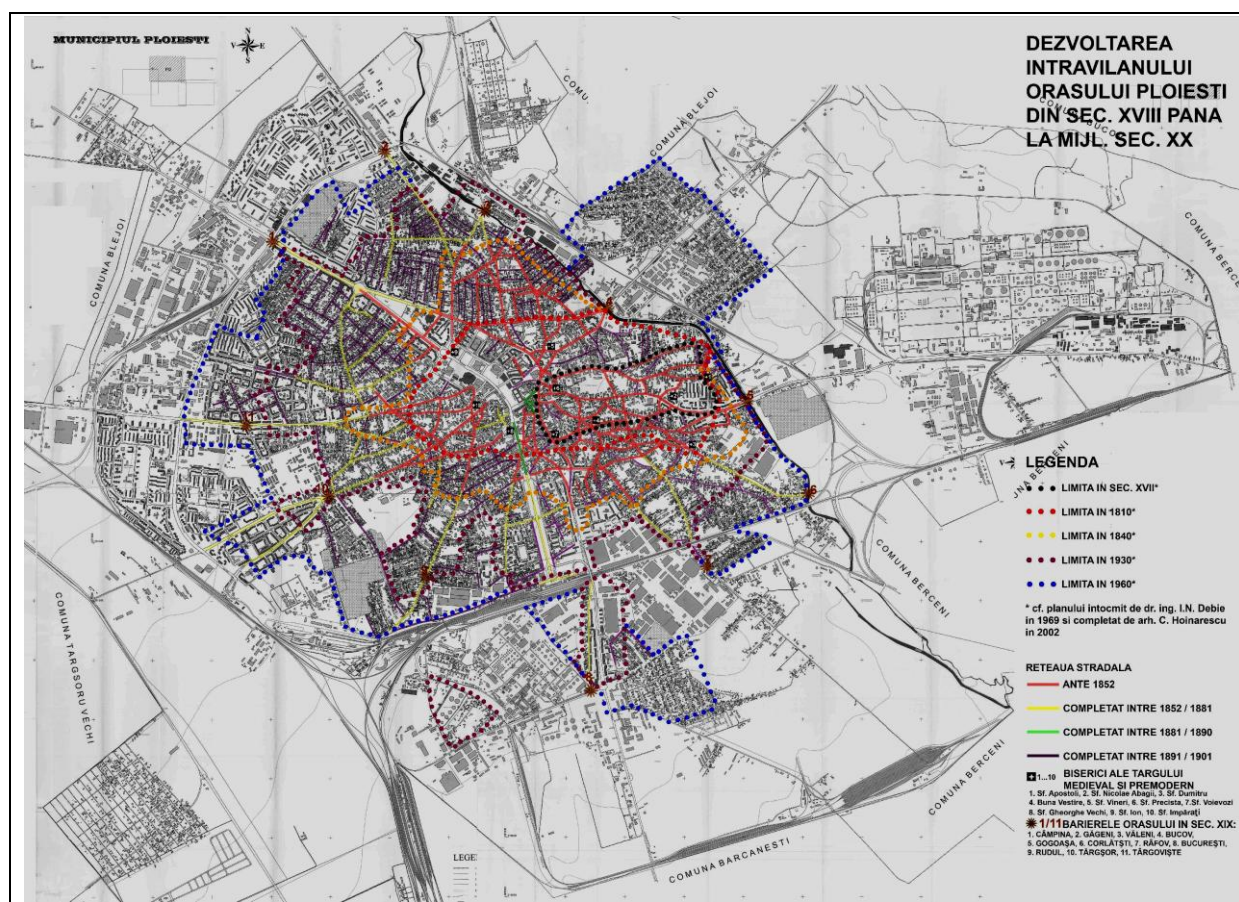


Fig. 11

Dezvoltarea intravilanului orașului Ploiești

Proiect nr.  
16942/22.09.2014  
Proiectant Genderal

## PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Beneficiar PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

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

Studiu de fundamentare privind evoluția urbanistică și metropolitană, patrimoniul construit și zone protejate

### Faza 1

Proiectant de specialitate: Irina Calinescu B.I.A. Str. Masina de Paine nr.6 Bl. R 31 Sc.A, apt. 7, Bucuresti, tel 0212426645

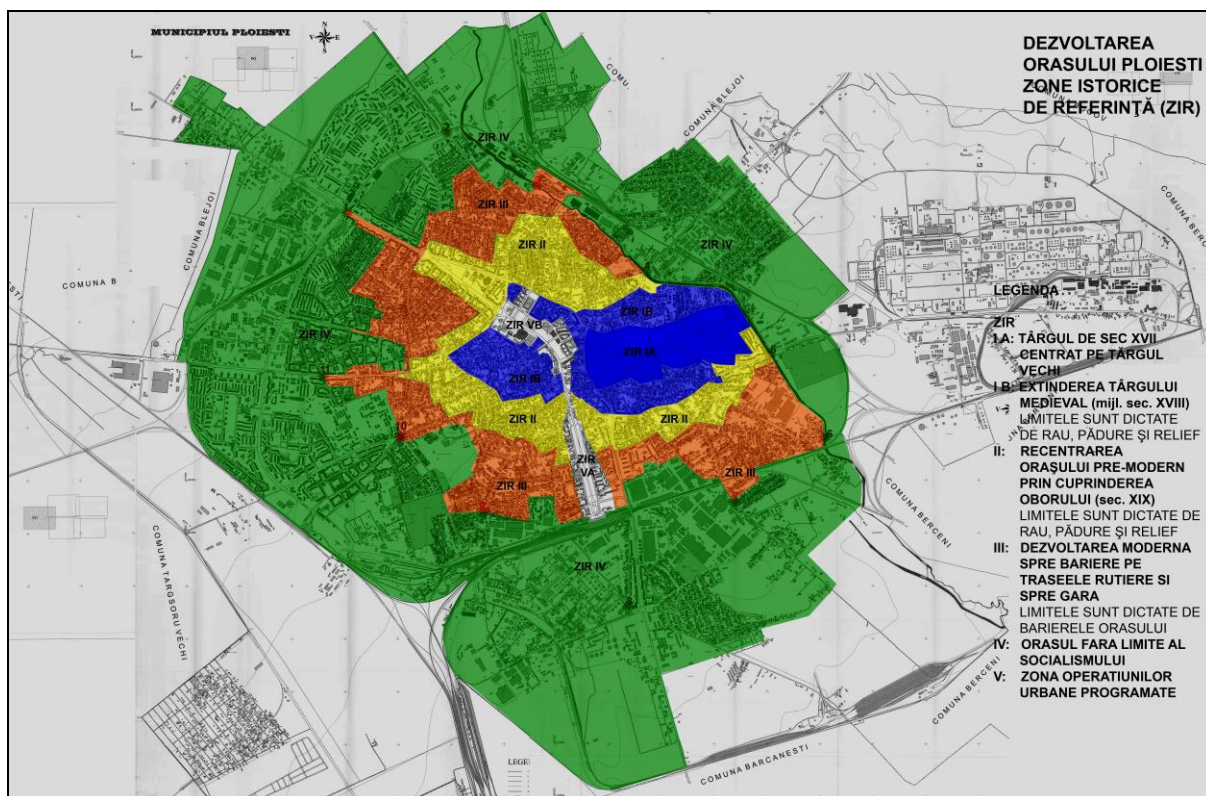


Fig. 12 Perimetrarea ZIR

Pe această zonare a fost suprapusă perimetrarea celor două contururi de ZCP, așa cum au fost ele aprobate prin PUG 2002 și PUZ ZC în 2004 (Pl. 3\_1, Fig. 13).

Lista monumentelor istorice și raportul lor cu ZCP propuse este prezentată în **Anexa H**



Proiect nr.  
16942/22.09.2014  
Proiectant Gendral

## PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Beneficiar PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

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

Studiu de fundamentare privind evoluția urbanistică și metropolitană, patrimoniu construit și zone protejate

### Faza 1

Proiectant de specialitate:

Irina Calinescu B.I.A. Str. Masina de Paine nr.6 Bl. R 31 Sc.A, apt. 7, Bucuresti, tel 0212426645

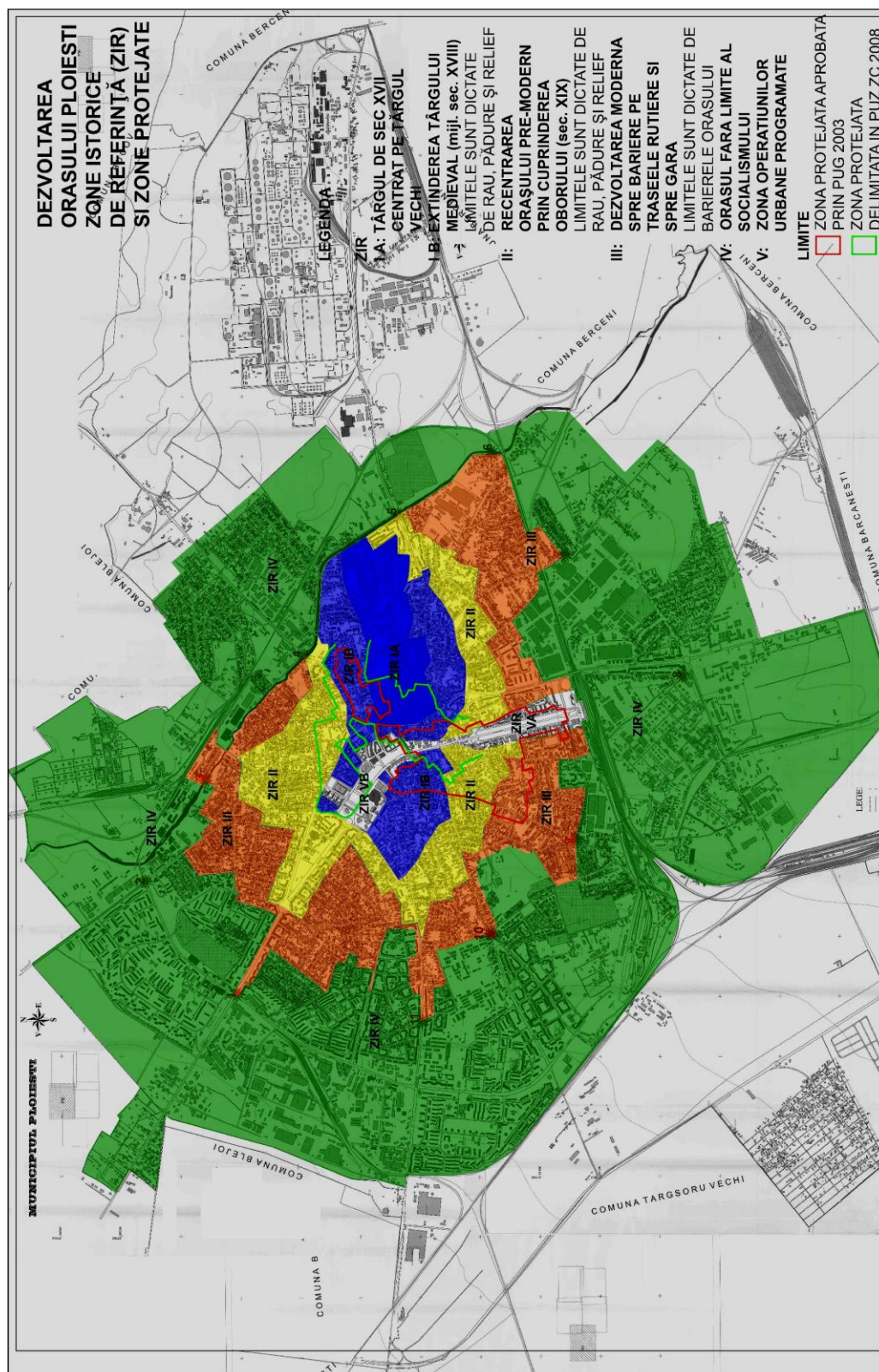


Fig. 13 Delimitarea ZCP prin raport cu ZIR-urile orașului Ploiești

Conturul și suprafața ZCP obținută este prezentat în Pl. 5 și în detaliere în fig. 13.



Proiect nr.  
16942/22.09.2014  
Proiectant Gendral

Faza 1

Proiectant de specialitate:

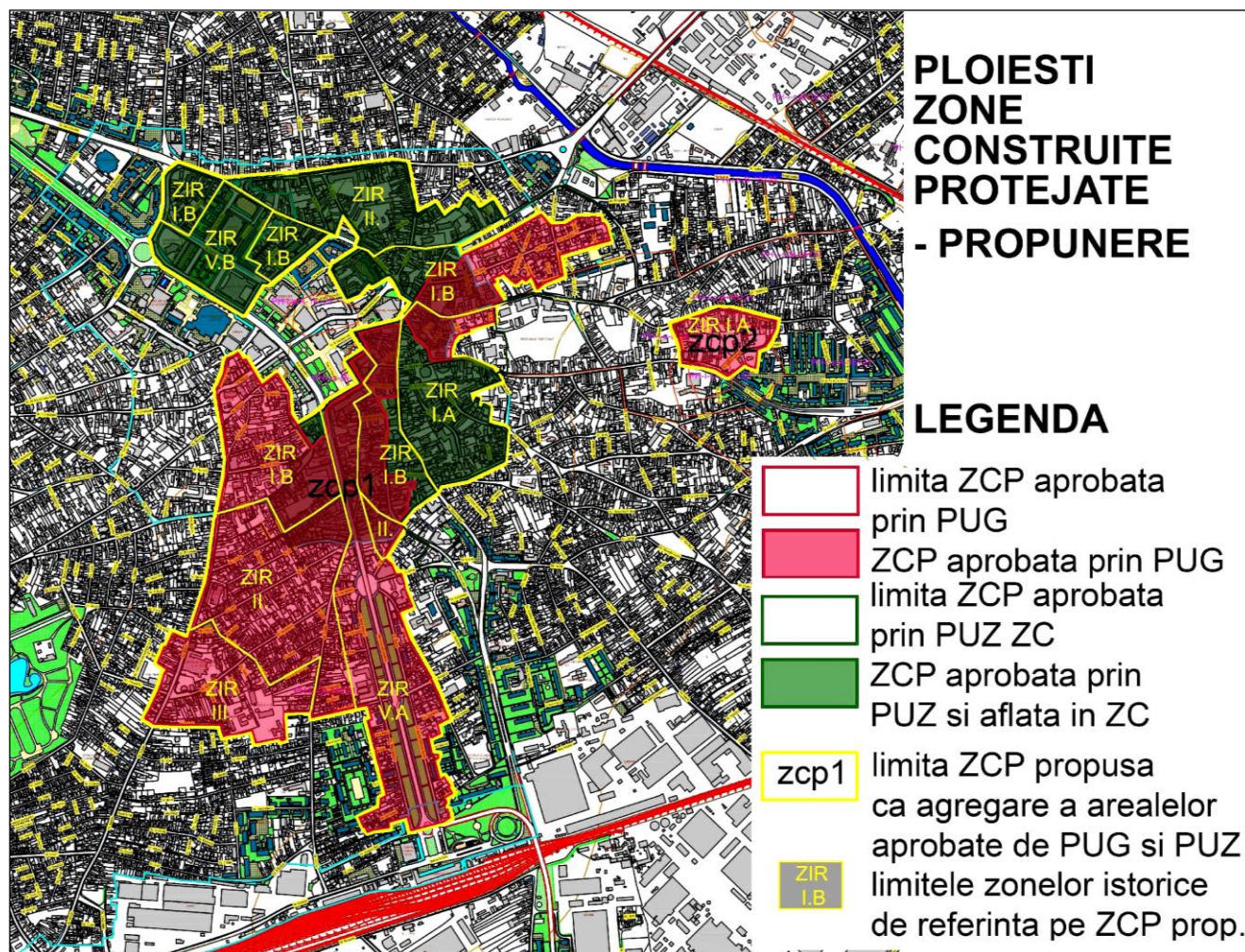
PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Beneficiar PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

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

Studiu de fundamentare privind evoluția urbanistică și metropolitană, patrimoniu construit și zone protejate

Irina Calinescu B.I.A. Str. Masina de Paine nr.6 Bl. R 31 Sc.A, apt. 7, Bucuresti, tel 0212426645



**Fig. 13** ZCP propusă ca înfășurătoare integratoare a ZCP aprobata prin PUG 2002 și ZCP aprobată prin PUZ ZC - 2004

## Cap. 6

## METODOLOGIA DELIMITĂRII ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR ȘI SITURILOR ISTORICE

### Baza legală

Protejarea monumentelor istorice se realizează și prin instituirea zonei de protecție, conform art. 9 alin.(1) al Legii 422-2001

*„(...) Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.”*

### Scopuri

Instituirea zonei de protecție are două scopuri:

1. conservarea integrată, respectiv asigurarea integrității monumentului istoric în condiții de funcționare și utilizare contemporană a imobilelor din zona de protecție, și
2. punerea în valoare a monumentului și a cadrului său construit sau natural, respectiv asigurarea condițiilor de funcționare a monumentului istoric, și de percepere vizuală adecvată a monumentului istoric în cadrul sau construit ori natural

Mijloacele prin care se ating cele două scopuri sunt instituirea de reglementări speciale în zona delimitată ca zonă de protecție, cf. Art. 9 alin. (3) și (4):

*„(3) Autoritățile publice locale competente vor include în planurile urbanistice și în regulamentele aferente zonele de protecție , delimitate conform alin.(2)”*

## Metoda

*„(4) În zona de protecție pot fi instituite servituți de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile de regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii.”*

și controlul respectării acestora prin mecanismul de avizare instituit prin lege.

Metoda de delimitare a zonelor de protecție a monumentelor din mun. Ploiești urmărește două obiective:

- atingerea scopurilor instituirii zonei de protecție și
- reducerea impactului birocratic al avizărilor instituite prin lege.

Plecând de la

- specificul teritoriului urban al mun. Ploiești, caracterizat prin relief plat
- specificul arhitectural al monumentelor istorice clasate, caracterizat în majoritate prin regim redus de înălțime (parter, parter și 1 etaj) și prin volume moderate,
- ținând cont de textura urbană a zonei centrului istoric, caracterizată prin loturi de dimensiune moderată (250-750 mp),

delimitarea zonelor de protecție s-a realizat prin:

- cuprinderea în zona de protecție a imobilelor adiacente monumentelor istorice,
- extinderea zonei de protecție pe partea opusă a străzii, în imediata apropiere a imobilului monument istoric,
- extinderea zonei de protecție până la limita perspectivei vizuale relevante pentru perceperea în bune condițiuni a monumentului.



**Delimitarea  
zonelor de  
protecție**

Limitele zonelor de protecție urmăresc limitele de proprietate.

Zonele de protecție au fost delimitate pe teritoriul minim necesar conservării fizice a monumentului istoric (vecinătatea directă) și a percepției sale corespunzătoare, în raport de relief, compoziția arhitecturală a monumentului istoric și compoziția urbanistică (artere, prospecte).

În majoritatea situațiilor zonele de protecție a monumentelor, ansamblurilor și siturilor se limitează la vecinătatea imediată a acestora. Reducerea zonelor de protecție de la 100 m. așa cum instituie cu caracter tranzitoriu Legea 422-2001 este motivată de optimul urmărit între nevoia de protecție și constrângerile procedurilor administrative legate de monitorizarea și controlul activităților din zona de protecție.

Zonele de protecție ale monumentelor istorice din mun. Ploiești sunt deseori combinate între ele, mai multe monumente aflate în vecinătate determinând o unică suprafață formată din alăturarea sau suprapunerea zonelor lor de protecție.

S-a încercat să se precizeze separat în aceste situații care sunt imobilele care sunt grevate de servituți de acel specific monument care solicită o relaționare vizuală cu mediul său construit adiacent. Acolo unde acest lucru nu a putut fi determinat fișele ZP a MI arată gruparea de MI precum și teritoriul Zonei de protecție comune.

Un caz special îl constituie monumentele istorice ale căror zone de protecție includ locuințe colective sau clădiri comerciale de mari dimensiuni.

În aceste situații,

- a) dat fiind volumul mare al construcției aflată în ZP a MI,
- b) faptul că este compusă din multe unități locative sau funcționale ce subîmpart volumul interior,
- c) întrucât modificările ce s-ar aduce în interiorul volumul nu ar influența în nici un fel perceperea MI în a cărei ZP se află imobilul,

Am considerat util ca ZP a MI să se limiteze exclusiv la fațada clădirii.

În cazurile de mai sus, includerea imobilelor învecinate în totalitate în zona de protecție nu numai că ar fi condus la o complicație birocratică de natură a face imposibilă monitorizarea și controlul activităților constructive, dar ar fi fost și exagerată în aport cu asigurarea scopurilor pentru care se instituie zona de protecție.

Zonele de protecție ale monumentelor istorice din mun. Ploiești sunt prezentate în **Anexa C** )pentru monumentele de clasa II, III și IV) și în Fișele analitice (**Anexa B2**) ale monumentelor arheologice pentru cele înscrise în clasa I și RAN.

#### **Zone și raze de protecție**

Prin aprobarea PUG se desființează mecanismul instituit prin prevederile art. 59 Din Legea 422-2001 prin care „Până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric potrivit art. 9 se consideră zonă de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 m în localități urbane, 200 m în localități rurale și 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară, de jur-împrejurul monumentului istoric.”

**Lista imobilelor din zonele de protecție este în Anexa A2.**

## **Cap. 7 PATRIMONIUL IMOBIL AL COMUNELOR ZONEI METROPOLITANE**

Conform **Plan de amenajare a teritoriului intercomunal - PATICO - Zona Metropolitana Ploiesti, studiu de fundamentare demografie si rețeaua de localitati** (elaborator CCPEC -UAUIM, 2004), Zona metropolitană a mun. Ploiești este compusă din următoarele UTR: Ariceștii Rahtivani, Bărcănești, Berceni, Blejoi, Brazi, Bucov, Păulești, Târgșoru Vechi ( 8 UTR).

În aceste UTR se găsesc următoarele MONUMENTE ISTORICE:

### **Clasa I (monumente arheologice)**

- 65** PH-I-s-B-16150, Așezare, sat BATESTI; comuna BRAZI ", Cantonul CFR 50 A", sec. V - VII
- 94** PH-I-s-B-16168, Situl arheologic de la Chițorani, sat CHIȚORANI; com. BUCOV "Ferma 11"
- 95** PH-I-m-B-16168.01, Așezare, sat CHIȚORANI; comuna BUCOV, "Ferma 11", sec. V - VII
- 96** PH-I-m-B-16168.02, Așezare, sat CHIȚORANI; comuna BUCOV, "Ferma 11", Latène
- 97** PH-I-m-B-16168.03, Așezare, sat CHIȚORANI; comuna BUCOV, "Ferma 11", Epoca bronzului
- 169** PH-I-s-B-16198, Situl arheologic de la Păulești, sat PĂULEȘTI; comuna PĂULEȘTI "Tabăra de vacanță a elevilor"
- 170** PH-I-m-B-16198.01, Așezare, sat PĂULEȘTI; comuna PĂULEȘTI, "Tabăra de vacanță a elevilor", sec. V - VII p. Chr.
- 171** PH-I-m-B-16198.02, Așezare, sat PĂULEȘTI; comuna PĂULEȘTI, "Tabăra de vacanță a elevilor", sec. IV - V p. Chr.
- 172** PH-I-m-B-16198.03, Așezare, sat PĂULEȘTI; comuna PĂULEȘTI, "Tabăra de vacanță a elevilor", Hallstatt
- 173** PH-I-m-B-16198.04, Așezare, sat PĂULEȘTI; comuna PĂULEȘTI, "Tabăra de vacanță a elevilor" Neolitic
- 187** PH-I-s-B-16205, Necropolă de incinerare, sat ROMÂNEȘTI; com. BĂRCĂNEȘTI, la fostul CAP, Hallstatt târziu, Cultura Ferigile -Bârsești
- 207** PH-I-s-A-16216, Situl arheologic de la Târgșoru Vechi 1, sat TÂRGȘORU VECHI; comuna TÂRGȘORU VECHI, "La Mănăstire"
- 208** PH-I-m-A-16216.01, Așezare , sat TÂRGȘORU VECHI; comuna TÂRGȘORU VECHI "La Mănăstire" sec. XV - XVII
- 209** PH-I-m-A-16216.02, Așezare 1 sat TÂRGȘORU VECHI; comuna TÂRGȘORU VECHI, "La Mănăstire", sec. V - VII p. Chr.
- 210** PH-I-m-A-16216.03, Necropolă 1 sat TÂRGȘORU VECHI; comuna TÂRGȘORU VECHI "La Mănăstire" sec. IV p. Chr.
- 211** PH-I-m-A-16216.04, Așezare 1 sat TÂRGȘORU VECHI; comuna TÂRGȘORU VECHI "La Mănăstire" sec. II p. Chr.
- 212** PH-I-m-A-16216.05, Necropolă 1 sat TÂRGȘORU VECHI; comuna TÂRGȘORU VECHI "La Mănăstire" sec. II - III p. Chr.
- 213** PH-I-m-A-16216.06, Așezare 1 sat TÂRGȘORU VECHI; comuna TÂRGȘORU VECHI,

**Proiect nr.**  
**16942/22.09.2014**  
**Proiectant Genderal**

**Faza 1**

Proiectant de specialitate:

**PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL PLOIEȘTI**

**Beneficiar PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**

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

**Studiu de fundamentare privind evoluția urbanistică și metropolitană, patrimoniul construit și zone protejate**

**Irina Calinescu B.I.A.** Str. Masina de Paine nr.6 Bl. R 31 Sc.A, apt. 7, Bucuresti, tel 0212426645

- "La Mănăstire", Hallstatt târziu, Cultura Ferigile -Bârsești
- 214** PH-I-m-A-16216.07, Așezare 1 sat TÂRGȘORU VECHI; comuna TÂRGȘORU VECHI  
"La Mănăstire" Latène
- 215** PH-I-m-A-16216.08, Așezare 1, sat TÂRGȘORU VECHI; comuna TÂRGȘORU VECHI  
"La Mănăstire", Epoca bronzului Cultura Tei
- 216** PH-I-m-A-16216.09, Așezare 1 sat TÂRGȘORU VECHI; comuna TÂRGȘORU VECHI  
"La Mănăstire" Neolitic, Cultura Boian
- 217** PH-I-m-A-16216.10, Așezare 1, sat TÂRGȘORU VECHI; comuna TÂRGȘORU VECHI  
"La Mănăstire" Neolitic timpuriu Cultura Starcevo - Criș
- 218** PH-I-m-A-16216.11, Așezare 1, sat TÂRGȘORU VECHI; comuna TÂRGȘORU VECHI  
"La Mănăstire" Eneolitic, Cultura Gumelnița
- 219** PH-I-s-B-16215 540 Așezare B, sat TÂRGȘORU VECHI; comuna TÂRGȘORU VECHI,  
"La fosta moară", 500 m vest de moară, Epoca bronzului, Cultura Tei

**Clasa II (monumente de arhitectură)**

- 346** PH-II-m-A-16312, Biserica "Sf. Ilie", "Sf. Nicolae",  
sat ARICEȘTII RAHTIVANI; comuna ARICEȘTII RAHTIVANI, 587, 1777
- 398** PH-II-m-A-16364, Conacul Nicolau, sat BRAZII DE SUS; comuna BRAZI  
Str. Orhideelor 1 prima jum. sec. XIX
- 415** PH-II-m-B-16377, Casa Constantin Stere, azi sediu fundație culturală,  
sat BUCOV; comuna BUCOV În Parcul de agrement "Constantin Stere"-Bucov, 1900
- 470** PH-II-a-A-16414, Ansamblul bisericii "Sf. Stelian",  
sat CHIȚORANI; comuna BUCOV f.n. 1797
- 471** PH-II-m-A-16414.0, Biserica "Sf. Stelian", sat CHIȚORANI; comuna BUCOV f.n., 1797
- 472** PH-II-m-B-16414.02, Turn clopotniță,  
sat CHIȚORANI; comuna BUCOV f.n., 1797, ref. sec. XIX
- 497** PH-II-a-A-16439, Ansamblul bisericii "Sf. Nicolae", "Sf. Eustație Plachida"  
sat CORLĂTEȘTI; comuna BERCENI f.n., 1792
- 498** PH-II-m-A-16439.01, Biserica "Sf. Nicolae", "Sf. Eustație Plachida"  
sat CORLĂTEȘTI; comuna BERCENI, f.n., 1792
- 499** PH-II-m-A-16439.02, Turn clopotniță, sat CORLĂTEȘTI; comuna BERCENI, f.n., 1792
- 572** PH-II-a-A-16504, Mănăstirea Ghighiu,  
sat GHIGHIU; comuna BĂRCĂNEȘTI 1 A, 1817, 1856 - 1866
- 573** PH-II-m-A-16504.01, Biserica Mare "Izvorul Tămăduirii"  
sat GHIGHIU; comuna BĂRCĂNEȘTI 1 A, 1866
- 574** PH-II-m-A-16504.02, Biserica Mică "Învierea Sfântului Lazăr"  
sat GHIGHIU; comuna BĂRCĂNEȘTI 1 A, 1817
- 575** PH-II-m-A-16504.03, Chilii (latura S și V), sat GHIGHIU; comuna BĂRCĂNEȘTI 1 A, 1856
- 576** PH-II-m-A-16504.04, Turn clopotniță, sat GHIGHIU; comuna BĂRCĂNEȘTI 1 A, 1856
- 577** PH-II-m-A-16504.05, Zid de incintă, sat GHIGHIU; comuna BĂRCĂNEȘTI 1 A, 1856
- 652** PH-II-m-B-16570, Casa Toma T. Socolescu, sat PĂULEȘTI; com. PĂULEȘTI 507, înc. sec xx
- 653** PH-II-m-B-16571, Ruinele bisericii "Sf. Visarion", sat PLOIEȘTIORI; comuna BLEJOI,  
În câmp, la est de bis. "Sf. Dumitru", lângă conacul Cantilli, fost CAP, sec. XVII – XVIII
- 875** PH-II-m-A-16771 Ruinele conacului Brâncoveanu-Mavrocordat,  
sat TĂTĂRANI; comuna BĂRCĂNEȘTI f.n., sec. XVIII - XIX
- 876** PH-II-m-A-16772 Biserica "Sf. Voievozi" a fostei mănăstiri Târgșoru Nou, sat TÂRGȘORU  
NOU; comuna ARICEȘTII RAHTIVANI 121, 1857, dărmată în 1940, ref. în 1942
- 877** PH-II-m-B-16773, Biserica "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil" și "Sf. Ierarh Nicolae" a  
Mănăstirii Turnu - a lui Antonie Vodă, sat TÂRGȘORU VECHI; comuna TÂRGȘORU VECHI  
1, În situl arheologic Târgșor, 1669-1672, reconstruită pe ruine 1997 - 2001

**Proiect nr.**  
**16942/22.09.2014**  
**Proiectant Genderal**

**PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL PLOIEȘTI**

**Beneficiar PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**

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

**Studiu de fundamentare privind evoluția urbanistică și metropolitană, patrimoniu construit și zone protejate**

**Faza 1**

Proiectant de specialitate: **Irina Calinescu B.I.A.** Str. Masina de Paine nr.6 Bl. R 31 Sc.A, apt. 7, Bucuresti, tel 0212426645

- 878** PH-II-m-B-16774, Ruinele Bisericii Albe, sat TÂRGȘORU VECHI;  
Comuna TÂRGȘORU VECHI 1, În situl arheologic Târgșor, 1570<sup>69</sup>
- 879** PH-II-m-B-16775, Ruinele bisericii lui Mihnea Turcitul-Biserica Roșie<sup>70</sup>, sat TÂRGȘORU VECHI; comuna TÂRGȘORU VECHI 1, în situl arheologic Târgșor, sf. sec. XVI
- 930** PH-II-m-A-16820, Bis. de lemn "Sf. Nicolae", sat VALEA ORLEI; com. BUCOV f.n., sec. XVII

**Clasa IV (monumente memoriale)**

**1018** PH-IV-m-B-16894, Cruce de pomenire (de drum),

sat CHIȚORANI; comuna BUCOV Pe valea Orlei, în dreptul casei Grațierea Cinteia, 1709

**1017** PH-IV-m-B-16895, Cruce de mormânt, sat CHIȚORANI; comuna BUCOV, în cimitirul vechi al bisericii "Sf. Stelian", 1843

**1055** PH-IV-m-B-16934, Cele două pisanii ale bisericii vechi,

sat STÂNCEȘTI; comuna TÂRGȘORU VECHI 380, În biserica nouă sec. XVI, 1720

**PATRIMONIUL MONUMENTAL AL ZONEI METROPOLITANE PE LOCALITĂȚI ȘI CLASE**

Nr.	Comuna (nr. MI)	Localitatea	Nr. MI									
			I	II	III	IV	Gr.A	Gr.B	m	a	s	Total MI/loc.
1	Ariceștii Rahtivani (2)	Ariceștii Rahtivani	-	1	-	-	1	-	1	-	-	1
		Târgșoru Nou	-	1	-	-	1	-	1	-	-	1
2	Bărcănești (7)	Ghighiu	-	6	-	-	6	-	5	1	-	6
		Românești	1	-	-	-	-	1	-	-	1	1
3	Berceni (4)	Corlătești	-	3	-	-	3	-	2	2	-	3
		Tătărani	-	1	-	-	1	-	1	-	-	1
4	Blejoii (1)	Ploieștiori	-	1	-	-	-	1	1	-	-	1
5	Brazi (2)	Bătești	1	-	-	-	-	1	-	-	1	1
		Brazii de Sus	-	1	-	-	1	-	1	-	-	1
6	Bucov (11)	Bucov	-	1	-	-	-	1	1	-	-	1
		Chițorani	4	3	-	2	1	7	7	1	1	9
		Valea Orlei	-	1	-	-	1	-	1	-	-	1
7	Păulești (7)	Păulești	6	1	-	-	-	7	5	-	2	7
8	Târgșoru Vechi (17)	Târgșoru Vechi	13	3	-	-	12	4	14	-	2	16
		Stăncești	-	-	-	1	-	1	1	-	-	1
	MI pe clase / total		25	23	0	3	27	23	41	4	7	51
	Nr. Mi / comuna a zonei metropolitane (8 comune)		3,1	2,9	0	0,4	3,4	2,9	5,1	0,5	0,9	6,5

Se poate observa o prezență de cca. 1 MI (din categoria monumentelor de arhitectură) / localitate. De asemenea este evidentă și explicabilă concentrarea deosebită a

<sup>69</sup> Schimbată grupa de clasare din B în A prin OMC 2129-2014

<sup>70</sup> Schimbată grupa de clasare din B în A prin OMC 2130-2014

**Proiect nr.**  
**16942/22.09.2014**  
**Proiectant Genderal**

**Faza 1**

Proiectant de specialitate:

**PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL PLOIEȘTI**

**Beneficiar PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**

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

**Studiu de fundamentare privind evoluția urbanistică și metropolitană, patrimoniu construit și zone protejate**

**Irina Calinescu B.I.A.** Str. Masina de Paine nr.6 Bl. R 31 Sc.A, apt. 7, Bucuresti, tel 0212426645

patrimoniului cultural imobil la Târgșor (33% din MI zonei metropolitane), pe seama patrimoniului arheologic..

De asemenea se poate remarca existența în comunele zonei metropolitane (cu excepția com. Păulești) a cel puțin 1 MI de gr. A / comună.

### **Concluzii:**

1. Patrimoniul imobil al Zonei Metropolitane este din punct de vedere al valorificării sale din perspectiva turismului cultural un obiectiv „de însoțire”. Numărul obiectivelor și gradul lor de interes nu poate genera o contrapondere a interesului pentru obiectivele de turism cultural din Ploiești, cu excepția notabilă a Târgșorului Vechi.
2. Valorificarea turistică a patrimoniului cultural imobil al zonei metropolitane poate sta în asocierea sa cu obiective de interes dpdv al patrimoniului cultural intangibil (tradiții, meserii și meșteșuguri tradiționale) și cu patrimoniul natural al localităților.

## **Cap. 8 CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI PENTRU PUG**

În conformitate cu cele arătate în capitolele anterioare, prezentul Studiu de fundamentare recomandă pentru adoptarea în PUG și RLU a următoarelor măsuri:

### **I. În domeniu identificării obiectivelor protejate**

Studiul de față a identificat monumentele istorice (arheologice, arhitecturale, de for public și memoriale) precum și siturile arheologice (locuri ale cercetărilor arheologice de salvare sau sistematice).

### **II. Identificarea (poziția și codul de identificare din LMI) monumentelor istorice**

Studiul de față recomandă preluarea identificării monumentelor istorice la nivelul planșelor de analiză a existentului din cadrul PUG. Trebuie semnalat însă că suportul topo pe care s-a lucrat la acest studiu de fundamentare a fost doar parțial reactualizat.

### **III. În domeniul delimitării Zonelor de protecție a monumentelor istorice (ZP a MI)**

Studiul de față a delimitat ZP a MI întocmind fișe aferente monumentelor istorice (Fișa analitică, în cazul monumentelor și siturilor arheologice) ori fișe aferente Zonelor de protecție a monumentelor istorice de clasa II, III, IV.

Recomandăm ca după avizare aceste perimetre să fie transpuse pe planșa de reglementare a PUG.

### **IV. În domeniul delimitării și instituirii Zonelor construite protejate (ZCP)**

Studiul de față a delimitat ZCP preluând suprafețele instituite prin PUG 2002 și PUZ ZC 2004. Acolo unde a existat contradicție între cele două delimitări s-a urmat delimitarea prevalentă din perspectiva legitimității planului de urbanism care a instituit-o. Altfel spus, limita ZCP aprobată prin PUG a rămas aceeași în afara teritoriului care a făcut subiectul PUZ ZC. Limita ZCP propuse a rămas aceea stabilită prin PUZ ZC pentru teritoriul Zonei Centrale.

În această formulă se asigură o stabilitate a reglementării urbanistice, esențială pentru implementarea măsurilor de protecție și punere în valoare și credibilitatea administrativă.

## **V. În domeniul instituirii mecanismelor urbanistice de reglementare și gestiune în ZCP și ZP a MI**

1. În ce privește instituirea mecanismelor de reglementare și gestiune a patrimoniului cultural imobil din orașul Ploiești, prezentul studiu de fundamentare, în concordanță cu prevederile legale, recomandă:

- a. Elaborarea, avizarea și aprobarea unui PUZ ZCP conform obligațiilor stabilite prin prevederile Legii 350/2001, art. 47 alin 3 lit. b) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, și cu respectarea metodologiei prevăzute prin OMTCTL 652/2003.
- b. Până la elaborarea, avizarea și aprobarea unui PUZ ZCP, păstrarea prevederilor avizate și aprobate pentru teritoriul ZCP aflat în interiorul Zonei Centrale, în baza PUZ ZC. Intervențiile pentru imobilele din această zonă a ZCP se vor aviza de către DJ Cultură Prahova în baza RLU al PUZ ZC.
- c. Până la elaborarea, avizarea și aprobarea unui PUZ ZCP, pentru orice intervenție la construcții aflate în interiorul ZCP și în afara ZC, PUG – RLU va stabili obligativitatea elaborării unui studiu de fundamentare istorico-arhitectural, realizat de un specialist atestat MC pentru obținerea avizului MC, prin DJ Cultură Prahova.

## **VI. Prevederi metodologice generale în vederea elaborării PUZ ZCP**

1. Studiul de fundamentare al PUZ ZCP va aplica metodologia prevăzută de OMTCT 562-2003.
2. Delimitarea subzonelor istorice de referință (SIR) va pleca de la asumarea delimitării Zonelor Istorice de Referință (ZIR) din prezentul studiu de fundamentare (**Pl. 3 și 3\_1**).
3. RLU al ZCP va fi elaborat prin suprapunerea condiționărilor funcționale generale, generatoare a unităților teritoriale de referință (UTR) și a condiționărilor spațiale și constructive specifice unităților morfologice istorice (SIR).
4. Reglementarea intervențiilor asupra clădirilor de valoare arhitecturală și istorică se va face pe următoarele clase de intervenții:
  - a. Conservare – restaurare (pentru clădiri MI sau de valoare arhitecturală foarte mare sau mare)



- b. Reabilitare – modernizare (pentru clădiri istorice neclasate de coerență și valoare arhitecturală medie)
  - c. Extindere – supraetajare – completare (pentru clădiri cu mică valoare arhitecturală făcând parte din ZCP și contribuind la cadrul tradițional)
  - d. Demolare – reconstrucție – construire (pentru clădiri fără valoare arhitecturală sau istorică, imobile libere de construcții).
5. Reglementarea construirii imobilelor va fi reglementată prin definirea edificabilului la nivel de parcela (atunci când imobilul face parte din ZP a unor MI sau pe grup de parcele în situații care permit).
6. Reglementările stabilite prin RLU al PUZ ZCP sunt totodată și reglementările – servituțile impuse în ZP ale MI pentru imobilele MI care se află în ZCP. (**Anexa H**). Atunci când ZP a MI este parțial și în afara ZCP studiul de fundamentare al PUZ ZCP și RLU prevede reglementări extinse asupra întregului teritoriu al ZP al MI.

## **VII. Prevederi reglementative generale aplicabile până la elaborarea, avizarea și aprobarea PUZ ZCP**

Până la elaborarea, avizarea și aprobarea PUZ ZCP sunt de impus prin RLU al PUG și de respectat următoarele prevederi:

1. Intervențiile asupra imobilelor din ZCP se autorizează în baza avizului MC prin DJ Cultură Prahova.
2. Pentru imobilele clasate MI documentația de intervenție este elaborată de specialiști atestați cf. legii
3. 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 istoric-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, dependințele 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.

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

### **VIII. Prevederi reglementative generale aplicabile la MI și în ZP a MI.**

Intervențiile la clădirile MI se fundamentează, elaborează, avizează și autorizează conform prevederilor Legii 50-1991 cu modificările și completările ulterioare, republicată și Legii 422-2001 cu modificările și completările ulterioare, republicată, precum și a actelor normative decurgând din acestea.

Regulamentul general de urbanism al orașului Ploiești

### **IX. Utilizarea bazei legale a protecției monumentelor istorice din mun. Ploiești**

În cazul intervențiilor ce conduc, conform legii 50-1991, la obligativitatea solicitării și eliberării unei autorizații de construcție, proprietarii și-sau administratorii imobilelor au obligația de a solicita și obține avizul Ministerului Culturii prin DJC Prahova. Această obligație se va înscrie în Certificatul de Urbanism ce va fi eliberat solicitanului.

Autorizația va urma obținerii avizului și va cuprinde condițiile înscrise în avizul MC sau după caz DJC Prahova.

Se vor aplica prevederile Legii 422-2001 privind protejarea monumentelor istorice, în principal:

- Art. 4, alin (4), referitor la exercitarea dreptului de preempțiune al Statului și al Unităților administrativ-teritoriale pentru MI puse în vânzare de proprietari privați
- Art. 9, referitor la instituirea zonei de protecție a MI, completat cu prevederile Art. 59
- Art. 10, cu privire la includerea protejării MI în strategiile și planurile de dezvoltare teritorială și urbanistică
- Art. 23, referitor la autorizarea intervențiilor asupra MI și a celor din zona lor de protecție în baza avizului MCPN
- Art. 36 – 44, cu privire la obligațiile și drepturile proprietarilor de MI
- Art. 45 – 47, referitor la atribuțiile autorităților administrației publice locale
- Art. 54 – 57, referitor la sancțiuni