



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.91 din 23.07.2026

privind aprobarea temei de proiectare pentru implementarea obiectivului de investiții "Edificare parc, complex cultural, educațional și recreativ, centru administrativ de informare turistică «Grădina Timpului: Grigorescu-Hașdeu», Municipiul Câmpina, județul Prahova"

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- art.1, alin.(2), lit.a), pct.(ii), art.4 și Anexa nr.2 din Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- art.44, alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.129, alin.(1), alin.(2), lit.b) și lit.d), alin.(4), lit.d) și alin.(7), lit.d) și lit.k) și alin.(14) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de:

- Nota de fundamentare nr.31289/14.07.2026, întocmită de Serviciul tehnic de investiții și fonduri europene din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- Procesul verbal nr.26436/16.06.2026 al Comisiei tehnico-economice de verificare și avizare;

Luând act de:

- referatul de aprobare nr.32787/23 iulie 2026 al Primarului Municipiului Câmpina, prin care se propune aprobarea temei de proiectare pentru implementarea obiectivului de investiții "Edificare parc, complex cultural, educațional și recreativ, centru administrativ de informare turistică «Grădina Timpului: Grigorescu-Hașdeu», Municipiul Câmpina, județul Prahova";
- raportul nr.32872/24 iulie 2026, întocmit de Serviciul tehnic de investiții și fonduri europene din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.33050/24 iulie 2026, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.33052/24 iulie 2026, întocmit de Serviciul contracte, patrimoniu, spațiu locativ și îndrumare asociații de proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.32904/24 iulie 2026, întocmit de Serviciul juridic din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.32933/24 iulie 2026, întocmit de Arhitectul șef al Municipiului Câmpina;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, spațiu locativ, ș.a.m.d.;

- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia sănătate, cultură, învățământ, culte și tineret, sport și turism;
- avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.33053/24 iulie 2026;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPINA

adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Aprobă tema de proiectare pentru implementarea obiectivului de investiții "Edificare parc, complex cultural, educațional și recreativ, centru administrativ de informare turistică «Grădina Timpului: Grigorescu-Hașdeu», Municipiul Câmpina, județul Prahova", conform ANEXEI, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Serviciului tehnic de investiții și fonduri europene;
- Serviciului juridic;
- Serviciului contracte, patrimoniu, spațiu locativ și îndrumare asociații de proprietari;
- Arhitectului șef.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI CÂMPINA
Irina-Mihaela NISTOR



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
Elena MOLDOVEANU





ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA
 Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
 Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



Beneficiar
 Municipiul Câmpina



27983 / 24.06.2026
 NRI-DMS-1061026

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții: **Studiu de fezabilitate edificare parc complex cultural, educațional și recreativ, centru administrativ de informare turistică, Grădina Timpului: Grigorescu-Hașdeu, Municipiul Câmpina, județul Prahova**
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Municipiul Câmpina
- 1.3. Beneficiarul investiției: Municipiul Câmpina
- 1.4. Elaboratorul temei de proiectare: Comisia tehnico-economică de verificare și avizare la nivelul Primăriei Municipiului Câmpina

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală:

REGIMUL JURIDIC :

Imobilele pentru care se solicită informarea, în suprafață totală de 1824 mp sunt situate în intravilanul localității, fiind proprietatea:

- Municipiului Câmpina - domeniul privat (NC27923-550mp) conform Extras de Carte Funciară pentru informare eliberat de B.C.P.I. Câmpina sub nr. 42389/22.06.2026. Terenul a fost concesionat de către Duran Internațional S.R.L. conform Contract de concesiune nr. 4902/28.04.1995. Urmare a pronunțării Sentinței Civile nr. 639/18.03.2015 a Tribunalului Prahova în Dosarul nr. 1358/105/2009*, irevocabilă prin Decizia Civilă nr. 71/20.01.2016 pronunțată de Curtea de Apel Ploiești, contractul de concesiune nr. 4902/28.04.1995 a rămas valabil, dar, din Extrasul de Carte Funciară pentru Informare, reiese că S.C. Erin S.R.L. nu are înscris în cartea funciară niciun drept real principal asupra imobilului (dreptul de concesiune).

Pe terenul în suprafață de 550 mp există construcția nefinalizată cu regim de înălțime S+P+6/7E (autorizată) și S+P+7E+8E parțial (realizată fără respectarea autorizației de construire), cu stadiu fizic de realizare: structura cadre și diafragme din beton armat, fără închideri perimetrale, fără compartimentări funcționale, fără instalații, cu săpătură perimetrală cu maluri nesprijinite la cota subsolului.

Pe rolul Judecătoriei Câmpina se află Dosarul cu nr. 4176/204/2020 având ca obiect obligația de a face, în temeiul Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reclamant fiind Municipiul Câmpina și pârât S.C. Erin S.R.L., prin care s-a solicitat instanței de judecată obligarea pârâtei să intre în legalitate prin încadrarea în prevederile autorizației de construire nr. 326/17.09.2003, în sensul desființării lucrărilor care exced acestei autorizații, la imobilul situat în Câmpina, b-dul Carol nr. 82.

Handwritten signature and initials



- Municipiului Cămpina - domeniul public,(NC27954-179mp) conform H.C.L. Cămpina nr. 139/31.08.2017 și a extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Cămpina cu nr.42386/22.08.2026, teren împrejmuit de S.C. Erin S.R.L.și grevat de lucrări de săpătură și pentru care există o sentință de desființare a împrejuririi;

-Duran Invest S.R.L.(NC26355-63mp) conform Act Notarial autentificat cu nr.1011/27.03.2015 la NP Pop Mihaela Cristina și a extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Cămpina cu nr.42382/22.06.2026. Pentru acest imobil este notat contractul de închiriere nr.6/2017 și actul aditional nr.1/26.06.2017 emise de Duran Invest S.R.L. în favoarea lui Ilie Bogdan pe o perioadă de 102 luni până la 11.12.2025-termen expirat;

-Duran Invest S.R.L.(NC2479/1-191mp) conform Act Notarial autentificat cu nr.1011/27.03.2015 la NP Pop Mihaela Cristina și a extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Cămpina cu nr.42435/23.06.2026. Pe teren sunt intabulate locuința C1 cu suprafața de 43,26mp și anexa C2-anexă cu Sc=8,1mp. Pentru acest imobil este notat contractul de închiriere nr.6/2017 și actul aditional nr.1/26.06.2017 emise de Duran Invest S.R.L. în favoarea lui Ilie Bogdan pe o perioadă de 102 luni până la 11.12.2025-termen expirat;

-Duran Invest S.R.L: (NC21915-131mp) conform Act Notarial autentificat cu nr.6406/19.12.2017 la NP Pop Mihaela Cristina și a extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Cămpina cu nr.42384/22.06.2026

-Duran Invest S.R.L: (NC869-342mp) conform Act Notarial autentificat cu nr.6406/19.12.2017 la NP Pop Mihaela Cristina și a extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Cămpina cu nr.42434/23.06.2026;

-Găgeanu Constantina (NC26703-273mp din măsurători) conform Contractului de Vânzare Cumpărare autentificat cu nr.2795/18.09.1975 emis de NSL Cămpina și a extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Cămpina cu nr.42373/22.06.2026. Pe acest imobil sunt intabulate locuința C1 cu regim de înălțime Sp+P, cu Sc din acte 85mp și măsurată 68mp și beci de 14,25mp și anexa C2 cu Sc din acte=25mp și măsurată de 22mp;

-Ulieru Ciprian (NC21427-95mp) conform Sentință Civilă nr.1405/16.11.2006 emisă de Tribunalul Prahova, Act Notarial autentificat cu nr.201/05.06.2013 de NP Ivan Mihaela-Săvulescu Vasile și a extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Cămpina cu nr.42379/22.06.2026. Pe acest imobil este intabulată construcția C1 -spațiu comercial parter cu Sc=28mp ce aparține Ulieru Ciprian și Ulieru Ioana conform extrasului de carte funciară de informare mai sus invocat;

Conform PUZ/RLU, imobilul este situat în zona centrală, zona istorică de referință ZIR. 7. Ansamblul Parcul Trandafirilor, cu valoare de patrimoniu mare, care se supune avizării din partea Direcției Județene pentru Cultură Prahova și zona ZIR.10-Zonă destructurată, SIR 10.1-Sinagoga cu valoare de patrimoniu medie care se supune avizării din partea Direcției Județene pentru Cultură Prahova. Fondul construit al unei SIR/ZIR primește restricții și permisivități de intervenție astfel încât valorile identificate în cadrul acestei zone să fie conservate sau/și restaurate, fiind preluate de UTR-uri în cadrul documentației de urbanism PUZ/RLU.

Handwritten signature and initials



Conform PUZ/RLU- planșa reglementări urbanistice, este propusă o limită maximă edificabilă reglementată orientativ în vederea restructurării țesutului existent și o retragere caracteristică străzii.

Conform PUZ/RLU- planșa reglementări – intervenții asupra fondului construit și zone istorice de referință, construcția nefinalizată este încadrată în categoria construcțiilor care degradează imaginea urbană, fiind propuse intervenții prioritare constând în lucrări de finalizare/refacere a fațadelor/demolare.

REGIMUL ECONOMIC :

Terenurile studiate în suprafață de 1.824 mp au categoria de folosință curți construcții.

Destinația stabilită prin PUZ/RLU – documentație aprobată – este zonă instituții și servicii.

Folosința actuală: teren cu construcții: construcție nefinalizată, care grevează și terenul în suprafață de 179 mp aflat în domeniul public și împrejmuit cu panouri metalice.

Terenul se află în zona "A" de impozitare din municipiul Câmpina.

Utilizări admise: Birouri, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare - dezvoltare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (dotări sanitare - dispensar, cabinet medical, farmacie, creșă, dotări de educație - școală, grădiniță, after-school, dotări de agrement, etc.); Servicii social - medicale (policlinică, cămin pentru persoane vârstnice, etc.); Funcțiuni comerciale, comerț cu amănuntul, servicii profesionale și mici activități manufacturiere; Servicii financiar-bancare și de asigurări, poștă și telecomunicații; Servicii de turism și spații de cazare (agenții de turism, hoteluri, pensiuni, apart-hotel, etc.); Funcțiuni de alimentație publică (restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.); Funcțiuni culturale, săli multifuncționale (de evenimente, conferințe, spectacole etc.); Lăcașuri de cult; Hoteluri, Pensiuni, Apart-hoteluri; Activități sportive - spații pentru sport și recreere în spații deschise sau acoperite, locuri de joacă pentru copii; Alte activități de agrement (complex cu bazine/ piscine, saună, tobogane cu apă, etc.); Servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale); Servicii de formare - informare; Biblioteci, mediateci; Poșta și telecomunicații (releu infrastructură); Edituri, centre media; Activități asociative diverse; Expoziții, centre și galerii de artă; Centre comerciale, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă etc.; Cinema, săli de dans; Mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros; Parcaje la sol și multietajate de descongestionare a circulației; Se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță supramunicipală și sedii ale unor organisme naționale, și amenajări publice (străzi și piațete pietonale, scuaruri, plantații decorative, reclame, mobilier urban și elemente de artă decorativă); Spații verzi plantate - scuaruri; Circulații carosabile, pietonale și alei de acces; Spații pietonale publice, dalate, de tip piațetă; Punct colectare deșeuri menajere; Elemente aferente echipării tehnico-edilitare: bazin de retenție, post de transformare, etc. Parcări subterane și supraetajate; Locuințe de serviciu.

Utilizări admise cu condiționări: Se admit locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având funcțiuni de servicii cu condiția asigurării unui acces separat; Se admite locuirea pentru construcțiile existente care au această funcțiune la momentul aprobării PUZ.

Alc



Utilizări interzise: Activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate; Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; Dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV; Realizarea unor false mansarde; Anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; Construcție provizorii altele decât cele pentru organizarea execuției lucrărilor de construire; Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;

Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; Depozitare en-gros; Depozități de materiale re folosibile; Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului); Stații de betoane; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului); Autobaze; Stații de întreținere auto cu capacitatea peste 5 mașini; (această funcțiune este admisă temporar pe perioada șantierului); Spălătorii chimice; Stații de betoane; Stații de întreținere auto; Depozite materiale re folosibile; Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

REGIMUL TEHNIC:

Terenul în suprafață de 1.824 mp este situat în UTR nr. 10A, zona centrală, subzona funcțională IS2a - Zonă instituții publice și servicii - subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu, conform PUZ/RLU, este aliniat la b-dul Carol I și str. 1 Decembrie 1918. În zonă există posibilități de branșare la utilitățile edilitare: apă, canalizare, energie electrică, telefonie, gaze naturale. Indicatorii urbanistici: POTmax= 60%, CUTmax= 2,5.

Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni)

- Pentru construcții noi se va menține condiția generală de construibilitate a parcelelor, și anume:

- deschidere la stradă - minim 12 m ;

- suprafața minimă a parcelei - minim 600 mp pentru construcțiile izolate și cuplate.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

- În zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, conform planșei de reglementări.

- În funcție de alinierea caracteristică străzilor (trasată pe planșa de reglementări-zonificare funcțională) clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;

fly



- În cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan;
- În cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă, iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, noua clădire se va retrage de la aliniament conform caracterul străzii.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Conform planșei de reglementări, în zonele destructurate, au fost propuse o serie de edificabile orientative pentru încurajarea rectificărilor cadastrale, închiderii fronturilor neconstituite în vederea restructurării țesutului existent;

- Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative sau deschise publicului se pot amplasa izolat sau în regim continuu;

- Clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general vor alcătui fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor;

- În cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă calcan pe una dintre limitele laterale ale parcelei, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi care necesită lumina naturală, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri;

- se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire dispusă izolat; în acest caz se admite o retragere față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3.00 metri;

- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale (nu anexă), iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.

- în cazul clădirilor izolate cu regim de maxim P+2E, pentru parcelele cu front la stradă cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 2,00 metri conform Codului Civil.

- în cazul clădirilor izolate cu regim de peste P+2E, pentru parcelele cu front la stradă cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 3,00.

- pentru parcelele cu front la stradă mai mare de 15,0 metri clădirile izolate se vor retrage față de una din limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri. Retragerea față de una din limitele laterale va fi de minim 3,0 metri.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală, dar nu mai puțin de 2,00m;

Handwritten signature and initials



- Curțile închise vor avea o suprafață de minim 30,0 mp. Cu condiția ca cel puțin una din dimensiunile în plan ale curții să fie de minim 1/2 h;
- Se admite acoperirea curților închise sau în formă de U la clădirile cu funcțiuni de birouri, hoteluri, comerț, recreere care pot deveni astfel spații funcționale publice de tip galerii, holuri, zone de recepție, săli de expoziție, etc.

Circulații și accesuri

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;
- Se va amplifica circulația pietonală prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.

Staționarea autovehiculelor

- Pentru locuințe individuale și semi colective se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 80 mp suprafață locuibilă;

Pentru servicii și comerț se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 60 mp din suprafața de vânzare / birouri a unității respective

- În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri de obiectivul deservit;
- Excepție fac autorizările pentru intervenții pe construcții existente, pentru care nu se solicită modificarea utilizării actuale și care nu presupun majorarea suprafeței desfășurate construite (supraetajare, modernizare, restaurare, consolidare, reabilitare energetică, etc.), pentru care în prezent nu se poate asigura numărul necesar de locuri de parcare. Pentru acestea se va păstra situația existentă în teren.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- Regimul de înălțime maxim admis este de Ds+P+5E;
- Înălțimea la cornișă maxim admisă este de 21,00 m;
- Înălțimea la atic maxim admisă este de 21,00 m;
- Se pot adăuga sau suplimenta numărul de niveluri subterane pentru parcare în cazul în care este necesar la următoarele faze de dezvoltare;
- Se permit accente verticale conform planșei de reglementări (P+8E - P+12E), în baza unui studiu de inserție și cu avizul Comisiei Tehnice de Urbanism;
- Se admite mezaninul ca nivel suplimentar;
- Pentru construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente viabile este obligatorie preluarea "conturului" calcanului acesteia în zona vizibilă din domeniul public;
- Se interzice autorizarea clădirilor care aduc noi calcane în imaginea orașului;
- În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50,0 metri dacă strada

Handwritten signature



are sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 25,0 metri dacă strada are 2 fire de circulație; în cazul în care diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte.

Aspectul exterior al clădirilor

- Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii, aparține spațiului public (conform RGU, Art. 32).

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei.

- Prescripțiile urmăresc armonizarea construcțiilor din cadrul zonei (finisaje, ritmuri plin gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), calitatea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale moderne și sporirea nivelului calitativ al imaginii.

- Pentru monumentele istorice și pentru imobilele propuse spre clasare (după momentul clasării acestora):

- orice intervenții asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii, prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni (dacă este cazul) la arhitectura inițială a fațadelor.

- este obligatorie păstrarea volumetriei, a formei și materialelor șarpantei și a modenaturii și decorației, a formei și poziției golurilor, a tâmplăriei, a grilajelor, copertinelor, a materialelor pentru soclu, a treptelor exterioare, a balustradelor și parapeților balcoanelor și teraselor;

- este interzisă schimbarea materialelor tâmplăriei din lemn cu plastic sau aluminiu la clădirile monument;

- este interzisă schimbarea formei și poziției originare a streșinii, paziei, coșurilor de fum, jgheburilor și burlanelor la clădirile monument;

- în vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri sau pentru intervenții asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, fotomontaje, machete);

- Arhitectura noilor clădiri

- se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:

- volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se înserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;

- arhitectura fațadelor-armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor-accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;

- culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;

- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile mai înalte;

Handwritten signature and date



- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile mai înalte;
- În cazul adăugării unui corp nou la o clădire existentă, noua construcție nu va ascunde elemente de arhitectura de interes estetic. Se va urmări dimpotrivă, punerea lor în valoare.
- Se va respecta paletarul zonei conform anexei 2 la prezentul regulament – Paletă de culori pentru subzona IS2a;

Condiții de echipare edilitară

- Viitoarele construcții vor fi racordate la toate utilitățile existente în zonă, respectiv la rețelele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, electrice, gaze, telefonie, iluminat, etc.
- La faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea nr. 50/1991 actualizată și modificată;
- Toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- Se vor respecta distanțele reglementate față de rețele publice;
- Toate noile branșamente pentru alimentarea cu gaze, electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- Pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al RGU, anexa 1 al HG nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare;

Spații libere și spații plantate

- Pentru autorizarea construcțiilor noi și pentru autorizarea extinderii celor existente se va asigura un procent de minim 20% spații verzi din suprafața totală a terenului. Se va avea în vedere o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor, și condiții de drenare a excesului de umiditate. Excepție fac autorizările pentru intervenții pe construcții existente care nu presupun majorarea suprafeței construite la sol (supraetajare, modernizare, restaurare, consolidare, reabilitare energetică, etc.), pentru care în prezent nu se pot asigura 20% spații verzi din suprafața totală a terenului. Pentru acestea se va încerca atingerea procentului de 20%.
- Arealele compacte rămase libere în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

Împrejmui

- Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor;
- Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

Terenul (NC27923) a fost concesionat de către Duran Internațional S.R.L. conform Contract de concesiune nr. 4902/28.04.1995, care obține A.C. nr. 2/27.02.1997 pentru „Construire birouri S+P+4E” (și locuințe conform proiect). A doua autorizație de construire a fost obținută de S.C. RODAN S.R.L., respectiv A.C. nr. 373/25.10.2000 pentru „Terminare lucrări imobil birouri și locuințe S+P+5E”, pentru emiterea acestei autorizații s-a luat în considerare și terenul în suprafață de 342 mp cumpărat de S.C. Rodan S.R.L. în anul 2000, situat în imediata vecinătate a terenului de 550 mp, tocmai pentru încadrarea în coeficienții urbanistici aprobați, cât și pentru asigurarea unor locuri de parcare. În anul 2003, S.C. Rodan S.R.L. este sancționată contravențional cu p.v.c.s.c. nr. 6/30.07.2003 pentru nerespectarea AC 373/2000 (depășirea regimului de înălțime, realizându-se suplimentar încă două nivele

Handwritten signature and initials



et.6 și et.7). Instanțele judecătorești anulează în totalitate procesul verbal, atât contravenția, cât și măsurile dispuse, având în vedere vicii de formă și conținut (S.C. Rodan S.R.L. devine S.C. Erin S.R.L.) Urmare a acestui fapt, se emite a treia autorizație de construire, care a fost obținută de S.C. ERIN S.R.L. – A.C. nr. 326/17.09.2003 pentru “Supraetajare parțială bloc de locuințe și birouri (et. 6 și et.7)”.

După finalizarea irevocabilă în anul 2016 a litigiului în dosarul nr. 1358/105/2009, dintre Consiliul Local Câmpina, Primăria Municipiului Câmpina și S.C. Erin S.R.L, societatea S.C. Erin S.R.L. este sancționată contravențional cu p.v.c.s.c. nr. 00224/19.07.2017 pentru nerespectarea AC 326/17.09.2003, inclusiv depășirea regimului de înălțime cu încă un nivel retras (etajul 8), pentru care există, pe rolul Judecătoriei Câmpina cauza cu nr. 4176/204/2020 menționată la regimul juridic din certificatul de urbanism.

Analizând istoricul autorizațiilor de construire emise din anul 1997, apoi în anul 2000, dar și în anul 2003, se constată că inițial clădirea a avut un regim de înălțime S+P+4E (birouri și locuințe), mai apoi, prin nerespectarea prevederilor autorizațiilor de construire emise, regimul de înălțime se modifică la S+P+5E (birouri și locuințe) și S+P+6/7E (bloc locuințe și birouri), iar în prezent este realizat S+P+8E, fără respectarea prevederilor A.C. nr. 326/17.09.2003.

Din anul 2003, de la întreruperea și abandonarea lucrărilor, nu s-au luat niciun fel de măsuri de punere în siguranță a construcției, fapt ce constituie un real pericol, dovadă în acest sens sunt numeroasele cazuri de acces necontrolat în clădirea ce nu are parapeti de protecție, a unor persoane, inclusiv minori, conform situației raportate de organele de poliție.

De asemenea, s-a constatat că nu mai sunt îndeplinite condițiile care au stat la baza emiterii autorizațiilor de construire anterioare, de exemplu, terenul în suprafață de 342 mp, care a fost luat în considerare la emiterea A.C. nr. 373/25.10.2000 și A.C. nr. 326/17.09.2003, tocmai pentru încadrarea în coeficienții urbanistici aprobați în vigoare la data emiterii autorizației de construire, cât și pentru asigurarea unor locuri de parcare, a fost înstrăinat, cu toate atributele dreptului de proprietate, de către S.C. Erin S.R.L. către S.C. Duran Invest prin C.V.C. nr. 6406/19.12.2017.

2.2. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

Imobilele curpinse în zona de studiu, în suprafață totală de 1.824 mp sunt situate în intravilanul localității, fiind proprietatea:

- Municipiului Câmpina - domeniul privat (NC27923-550mp) conform Extras de Carte Funciară pentru informare eliberat de B.C.P.I. Câmpina sub nr. 42389/22.06.2026. Terenul a fost concesionat de către Duran Internațional S.R.L. conform Contract de concesiune nr. 4902/28.04.1995. Urmare a pronunțării Sentinței Civile nr. 639/18.03.2015 a Tribunalului Prahova în Dosarul nr. 1358/105/2009*, irevocabilă prin Decizia Civilă nr. 71/20.01.2016 pronunțată de Curtea de Apel Ploiești, contractul de concesiune nr. 4902/28.04.1995 a rămas valabil, dar, din Extrasul de Carte Funciară pentru Informare reiese că S.C. Erin S.R.L. nu are înscris în cartea funciară niciun drept real principal asupra imobilului (dreptul de concesiune).

Pe terenul în suprafață de 550 mp există construcția nefinalizată cu regim de înălțime S+P+6/7E (autorizată) și S+P+7E+8E parțial (realizată fără respectarea autorizației de construire), cu stadiu fizic de realizare: structura cadre și diafragme din beton armat, fără închideri perimetrale, fără



compartimentari functionale, fără instalații, cu săpătură perimetrală cu maluri nesprîjinite la cota subsolului.

Pe rolul Judecătorei Câmpina se află Dosarul cu nr. 4176/204/2020 având ca obiect obligația de a face, în temeiul Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reclamant fiind Municipiul Câmpina și pârât S.C.Erin S.R.L, prin care s-a solicitat instanței de judecată obligarea pârâtei să intre în legalitate prin încadrarea în prevederile autorizației de construire nr. 326/17.09.2003, în sensul desființării lucrărilor care exced acestei autorizații, la imobilul situat în Câmpina, b-dul Carol nr. 82.

- Municipiului Câmpina - domeniul public,(NC27954-179mp) conform H.C.L. Câmpina nr. 139/31.08.2017 și a extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Câmpina cu nr.42386/22.08.2026, teren împrejmuit de S.C. Erin S.R.L.și grevat de lucrări de săpătură și pentru care există o sentință de desființare a împrejuririi;

-Duran Invest S.R.L.(NC26355-63mp) conform Act Notarial autentificat cu nr.1011/27.03.2015 la NP Pop Mihaela Cristina și a extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Câmpina cu nr.42382/22.06.2026. Pentru acest imobil este notat contractul de închiriere nr.6/2017 și actul aditional nr.1/26.06.2017 emise de Duran Invest S.R.L. în favoarea lui Ilie Bogdan pe o perioadă de 102 luni până la 11.12.2025-termen expirat;

-Duran Invest S.R.L.(NC2479/1-191mp) conform Act Notarial autentificat cu nr.1011/27.03.2015 la NP Pop Mihaela Cristina și a extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Câmpina cu nr.42435/23.06.2026. Pe teren sunt intabulate locuința C1 cu suprafața de 43,26mp și anexa C2-anexă cu Sc=8,1mp. Pentru acest imobil este notat contractul de închiriere nr.6/2017 și actul aditional nr.1/26.06.2017 emise de Duran Invest S.R.L. în favoarea lui Ilie Bogdan pe o perioadă de 102 luni până la 11.12.2025-termen expirat;

-Duran Invest S.R.L: (NC21915-131mp) conform Act Notarial autentificat cu nr.6406/19.12.2017 la NP Pop Mihaela Cristina și a extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Câmpina cu nr.42384/22.06.2026;

-Duran Invest S.R.L: (NC869-342mp) conform Act Notarial autentificat cu nr.6406/19.12.2017 la NP Pop Mihaela Cristina și a extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Câmpina cu nr.42434/23.06.2026;

-Găgeanu Constantina (NC26703-273mp din măsurători) conform Contractului de Vanzare Cumpărare autentificat cu nr.2795/18.09.1975 emis de NSL Câmpina și a extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Câmpina cu nr.42373/22.06.2026. Pe acest imobil sunt intabulate locuința C1 cu regim de înălțime Sp+P, cu Sc din acte 85mp și măsurată 68mp și beci de 14,25mp și anexa C2 cu Sc din acte=25mp și măsurată de 22mp;

-Ulieru Ciprian (NC21427-95mp) conform Sentință Civilă nr.1405/16.11.2006 emisă de Tribunalul Prahova, Act Notarial autentificat cu nr.201/05.06.2013 de NP Ivan Mihaela-Săvulescu Vasile și a extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Câmpina cu nr.42379/22.06.2026. Pe acest imobil este intabulată construcția C1 -spațiu comercial parter cu Sc=28mp ce aparține Ulieru Ciprian și Ulieru Ioana conform extrasului de carte funciară de informare mai sus invocat;

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

Terenurile studiate în suprafață de 1.824 mp au categoria de folosință curți construcții.

Destinația stabilită prin PUZ/RLU – documentație aprobată – este zonă instituții și servicii. Folosința actuală:teren cu construcții: construcție nefinalizată, care grevează și terenul în suprafață de 179 mp aflat în domeniul public și împrejmuit cu panouri metalice.

Terenul se află în zona "A" de impozitare din municipiul Câmpina

Terenul în suprafață de 1.824 mp este situat în UTR nr. 10A, zona centrală, subzona funcțională IS2a - Zonă instituții publice și servicii - subzona pentru instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu, conform PUZ/RLU, este aliniat



la b-dul Carol I și str. 1 Decembrie 1918. Indicatorii urbanistici: POT_{max}= 60%, CUT_{max}= 2,5.

c) surse de poluare existente în zonă:

d) particularități de relief:

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților: posibilități de racordare la utilitățile existente în zonă: În zonă există posibilități de branșare la utilitățile edilitare: apă, canalizare, energie electrică, telefonie, gaze naturale.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:

g) posibile obligații de servitute:

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz: Conform prevederilor Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, aprobate prin Ordinul 839/2009, art. 59 - Lucrări de construcții executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, al. 2: "... autoritatea administrației publice competentă să emită autorizația de construire/desființare are obligația de a analiza modul în care construcția corespunde reglementărilor din documentațiile de urbanism aprobate pentru zona de amplasament, urmând să dispună, după caz, menținerea sau desființarea construcțiilor realizate fără autorizație sau cu încălcarea prevederilor acesteia."

De asemenea, conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 56¹ - nu pot fi inițiate și aprobate documentații de urbanism derogatorii de la PUG, care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respectă prevederile autorizației de construire.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - Documentația de urbanism nr. 715 /2009, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Câmpina sub nr. 62/29.04.2010; Hotărârea Consiliului Local al municipiului Câmpina nr. 15/28 februarie 2013 privind aprobarea "Revizuirii Planului Urbanistic General" (PUG) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) al municipiului Câmpina, Hotărârea Consiliului Local nr. 93 / 18.05.2023 și H.C.L. Câmpina nr. 128/12.07.2023 privind aprobarea PUZ - Regenerare urbană, creșterea mobilității urbane nepoluante, prin investiții de tip integrat în soluții inteligente aferente unui coridor de mobilitate prin redirectionarea circulației rutiere printr-un pasaj subteran și extinderea, modernizarea și dotarea spațiului pietonal din zona centrală a municipiului Câmpina".

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție:

Conform PUZ/RLU, imobilul este situat în zona centrală, zona istorică de referință ZIR. 7. Ansamblul Parcul Trandafirilor, cu valoare de patrimoniu mare, care se supune avizării din partea Direcției Județene pentru Cultură Prahova și zona ZIR.10-Zonă destructurată, SIR 10.1-Sinagoga cu valoare de patrimoniu medie care se supune avizării din partea Direcției Județene pentru Cultură Prahova. Fondul construit al unei SIR/ZIR primește restricții și permisivități de intervenție astfel încât valorile identificate în cadrul acestei zone să fie conservate sau/și restaurate, fiind preluate de UTR-uri în cadrul documentației de urbanism PUZ/RLU.



Conform PUZ/RLU- planșa reglementări urbanistice, este propusă o limită maximă edificabilă reglementată orientativ în vederea restructurării țesutului existent și o retragere caracteristică străzii.

Conform PUZ/RLU- planșa reglementări – intervenții asupra fondului construit și zone istorice de referință, construcția nefinalizată este încadrată în categoria construcțiilor care degradează imaginea urbană, fiind propuse intervenții prioritare constând în lucrări de finalizare/refacere a fațadelor/demolare.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni:

Gradina Timpului ca și concept, reprezintă o viziune unică în care natura, istoria și arta se împletesc pentru a crea un spațiu de reflecție și explorare a trecerii timpului. Această grădină simbolizează un loc unde trecutul, prezentul și viitorul se întâlnesc, oferind vizitatorilor ocazia să trăiască o experiență imersivă și profundă a istoriei și culturii.

Conceptul de „Gradina Timpului” se bazează pe ideea de a transforma un spațiu natural într-un muzeu viu, în care elemente de artă, memorie și tehnologie se combină pentru a ilustra conceptul de timp ca și forță în continuă mișcare. În această grădină, fiecare colț devine o poartă spre diferite epoci, personalități și momente istorice, iar experiențele imersive, precum proiecțiile și instalațiile interactive, aduc trecutul în prezent și îl fac accesibil și relevant.

Este un spațiu al contemplării, al descoperirii și al conectării cu propria memorie și identitate culturală, oferind o perspectivă mai profundă asupra modului în care timpul modelează viața, arta și istoria. Astfel, „Gradina Timpului” devine un simbol al artei nemuritoare.

Proiectul urmărește revitalizarea zonei printr-un spațiu verde de calitate, promovarea patrimoniului cultural al municipiului, crearea unui loc de întâlnire și interacțiune pentru toate vârstele, centru administrative de informare turistică.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

Parcul cu muzeu imersiv este gândit ca un spațiu al întâlnirii dintre natura, tehnologie și patrimoniu cultural. Este un spațiu de relaxare, unde se descoperă și se conectează într-un mod plăcut poveștile a două mari personalități ale orașului Nicolae Grigorescu și Iulia Hașdeu.

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare:

Zone și funcționalități:

Muzeul imersiv

A) spațiu multimedia, cu proiecții 360 grade, holograme și sunet ambiental.

B) secțiuni imersive:

- arta lui Grigorescu - imagini de înaltă rezoluție, imagini și povești despre viața sa
- universul Iuliei Hașdeu- prezentarea interactivă a vieții și creației ei

C) colț - atelier creativ- pictură digitală sau mesaje inspirate

Spații verzi și recreere

- alei pavate cu zone de relaxare
- bănci și foișor cu elemente decorative din arta lui Grigorescu



- loc de joacă pentru copii (cu elemente tematice)
- zona de lectură în aer liber

Zone comunitare

- scena mică/platforma pentru evenimente culturale
- spații pentru workshop-uri
- chioșc de băuturi răcoritoare;

Centru administrativ de informare turistică

- d) număr estimat de utilizatori: necuantificabil;
- e) durata min. de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse: 40-60 ani;
- f) nevoi/solicitări funcționale specifice: întocmire documentație tehnico-economică, în conformitate cu HG nr. 907/2016, faza Studiu de fezabilitate și a tuturor documentelor în conformitate cu Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local
- g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;
 - se vor avea în vedere reglementările și legislația în vigoare;
 - se vor utiliza cu precădere materiale eficiente economic și care nu dăunează mediului înconjurător;
- h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului: se va proceda la elaborarea documentațiilor, conform pct. 2.5, cu respectarea normelor legislative în vigoare;

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia:

- HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții, finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare; Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare; Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local

2.5. Cerințe specifice:

- întocmire documentație tehnico-economică faza SF, conform HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții, finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare și a tuturor documentelor în conformitate cu Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local
- constituirea garanției de bună execuție a contractului în valoare de 10% și eliberarea acesteia conform legislației în vigoare;
- termen de predare a documentației, faza SF: 90 zile calendaristice

Prestatorul, va preda beneficiarului documentația, astfel:

- 2 exemplare - documentația tehnică necesară pentru obținerea avizelor și acordurilor, pe suport de hârtie;
- 3 exemplare - studiul de fezabilitate, originale pe suport de hârtie;



- 1 exemplar SF scanat, suport electronic (DVD), în format .pdf (însoțit de planuri de situație în format .dwg);
- prestatorul va modifica/actualiza documentația ori de câte ori este necesar, la solicitarea beneficiarului, până la obținerea avizelor și acordurilor, fără a solicita alte costuri suplimentare.
- după întocmirea și predarea documentației, acestea vor intra în posesia deplină a beneficiarului, iar după efectuarea plății acestora, prestatorul va renunța la orice pretenție asupra dreptului de proprietate intelectuală.

Comisia tehnico-economică la nivelul Primăriei Municipiului Câmpina

Președinte:

Adina Gîrbăcică – administrator public

Membri:

Ionescu Balea Camelia

Voicu Monica

Crîjanovschi Grigore

Bănescu Andrei

Pulez Loredana

Hintz Antoanela

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea temei de proiectare pentru implementarea obiectivului de investiții "Edificare parc, complex cultural, educațional și recreativ, centru administrativ de informare turistica «Grădina Timpului: Grigorescu-Hașdeu», Municipiul Câmpina, județul Prahova"

Subsemnata Irina-Mihaela Nistor, în calitate de Primar al Municipiului Câmpina, în conformitate cu prevederile art.136, alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supun analizei și aprobării Consiliului Local **proiectul de hotărâre privind aprobarea temei de proiectare pentru implementarea obiectivului de investiții "Edificare parc, complex cultural, educațional și recreativ, centru administrativ de informare turistica «Grădina Timpului: Grigorescu-Hașdeu», Municipiul Câmpina, județul Prahova".**

Prin Hotărârea nr.48/08.05.2026 privind aprobarea bugetului local al Municipiului Câmpina și aprobarea bugetelor ordonatorilor terțiari de credite, pe anul 2026, Consiliul Local a aprobat obiectivul de investiții „Edificare parc, complex cultural, educațional și recreativ, centru administrativ de informare turistica «Grădina Timpului: Grigorescu-Hașdeu», Municipiul Câmpina, județul Prahova“.

Conform Hotărârii Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, în etapa I se elaborează tema de proiectare și se aprobă de către beneficiar – UAT Municipiul Câmpina.

Prin Procesul-verbal nr. 26436/16.06.2026 Comisia Tehnico-Economică (CTE) a hotărât că Tema de proiectare pentru acest obiectiv de investiții va fi elaborată/avizată de către membrii Comisiei.

Prin Nota de fundamentare nr.31289/14.07.2026 Serviciul tehnic de investiții și fonduri europene din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina justifică necesitatea și legalitatea aprobării temei de proiectare pentru obiectivul de investiții "Edificare parc, complex cultural, educațional și recreativ, centru administrativ de informare turistica «Grădina Timpului: Grigorescu-Hașdeu», Municipiul Câmpina, județul Prahova“.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (4), lit. d), în exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico- economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii.

Având în vedere prevederile legale mai sus menționate (procedura, etapele, atribuțiile și obligațiile în materie), supun spre dezbateră și aprobare, proiectul de hotărâre privind aprobarea temei de proiectare pentru implementarea obiectivului de investiții "Edificare parc, complex cultural, educațional și recreativ, centru administrativ de

informare turistica «Grădina Timpului: Grigorescu-Hașdeu», Municipiul Câmpina, județul Prahova“.

Cadrul legal aplicabil:

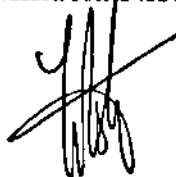
- prevederile art.1, alin.(2), lit.a), pct.(ii), art.4 și Anexa nr.2 din Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.44, alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.129, alin.(1), alin.(2), lit.b) și lit.d), alin.(4), lit.d) și alin.(7), lit.d) și lit.k) și alin.(14), art.196, alin.(1), lit.a), coroborat cu art.139, alin.(1) și alin.(3), lit.e) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,

Irina-Mihaela Nistor





ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA
Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



Serviciul tehnic de investiții, fonduri europene
Compartiment tehnic de investiții, fonduri europene
Nr. 32872/25.11.2026

RAPORT

privind aprobarea temei de proiectare pentru implementarea obiectivului de investiții "Edificare parc, complex cultural educațional și recreativ, centru administrativ de informare turistica «Grădina Timpului:Grigorescu-Hașdeu», Municipiul Câmpina"

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea temei de proiectare pentru implementarea obiectivului de investiții "Edificare parc, complex cultural educațional și recreativ, centru administrativ de informare turistica «Grădina Timpului:Grigorescu-Hașdeu», Municipiul Câmpina", care are la bază referatul de aprobare al doamnei primar Irina-Mihaela Nistor, susținem această propunere.

În conformitate cu Dispoziția Primarului nr.273/27.05.2026, modificată și completată prin Dispoziția Primarului nr. 412/25.06.2026, atribuțiile Comisiei tehnico-economice de verificare și avizare la nivelul Primăriei Municipiului Câmpina, a fost elaborată tema de proiectare pentru obiectivul de investiții "Edificare parc, complex cultural educațional și recreativ, centru administrativ de informare turistica «Grădina Timpului:Grigorescu-Hașdeu», Municipiul Câmpina", cu respectarea prevederilor din Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.

Prin prezentul Raport, se constată că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile tehnice în vederea adoptării.

	Nume și prenume	Funcția publică	Semnătura	Data
Întocmit	Antoanela Hintz	Consilier Serv. tehnic investiții si fonduri europene		
Verificat	Camelia Ionescu-Balea	Consilier Serv. tehnic investiții si fonduri europene		

Red. 1 ex.



Direcția economică

Nr. 33.050/24 iulie 2026

R A P O R T

la Proiectul de hotărâre nr. 91/23 iulie 2026

privind aprobarea temei de proiectare pentru implementarea obiectivului de investiții "Edificare parc, complex cultural, educațional și recreativ, centru administrativ de informare turistică «Grădina Timpului: Grigorescu-Hașdeu», Municipiul Câmpina, județul Prahova"

Analizând Proiectul de hotărâre și Referatul de nr.32787/23 iulie 2026 al Primarului Municipiului Câmpina, prin care se propune aprobarea temei de proiectare pentru implementarea obiectivului de investiții "Edificare parc, complex cultural, educațional și recreativ, centru administrativ de informare turistică «Grădina Timpului: Grigorescu-Hașdeu», Municipiul Câmpina, județul Prahova", precizez că în anul 2026, obiectivul de investiții a fost aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Câmpina prin Hotărârea Consiliului Local nr. 48 din 08 mai 2026, fiind inclus în Lista obiectivelor de investiții pentru anul 2026, cu finanțare parțială sau integrală din bugetul local, la Capitolul 70.02 „Locuințe, servicii și dezvoltare publică”, Titlul C – „Alte cheltuieli de investiții”, nr. crt. 34. Pentru acest obiectiv a fost alocată suma de 230,00 mii lei finanțare de la bugetul local.

Cadrul legal aplicabil art.44, alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

Prin prezentul Raport, Direcția Economică constată că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile economice în vederea adoptării.

Director executiv economic,

Ec. Pulez Loreana



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA
Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



SERVICIUL CONTRACTE, PATRIMONIU, SPAȚIU LOCATIV ȘI ÎNDRUMARE ASOCIAȚII DE PROPRIETARI

Nr. 23052/24 iulie 2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere Proiectul de Hotărâre nr. 91/23 iulie 2026, însoțit de Referatul de aprobare nr.32787 / 23 iulie 2026 al d-nei Irina-Mihaela Nistor – Primarul Municipiului Câmpina, prin care se propune aprobarea temei de proiectare pentru implementarea obiectivului de investiții "Edificare parc, complex cultural, educațional și recreativ, centru administrativ de informare turistică «Grădina Timpului: Grigorescu-Hasdeu», Municipiul Câmpina, județul Prahova", județul Prahova", am constatat următoarele:

Proiectul de hotărâre are la bază Fundamentarea Serviciului tehnic de investiții și fonduri europene nr.31289/14.07.2026 prin care a justificat necesitatea și legalitatea aprobării temei de proiectare pentru obiectivul de investiții înainte invocat și Procesul verbal al Comisiei tehnico-economice (CTE) de verificare și avizare nr.26436/16.06.2026 prin care a hotărât că Tema de proiectare pentru acest obiectiv de investiții va fi elaborată și avizată de membrii comisiei;

Tema de proiectare pentru implementarea obiectivului de investiții "Edificare parc, complex cultural, educațional și recreativ, centru administrativ de informare turistică «Grădina Timpului: Grigorescu-Hasdeu», Municipiul Câmpina, județul Prahova" a fost realizată pe mai multe imobile situate în intravilanul municipiului Câmpina.

Terenurile studiate în prezenta tema de proiectare însumează suprafața de 1824 mp și au următoarele domenii de apartenență:

- Nr.cadastral/CF 27923, teren în suprafață de 550 mp, Municipiului Câmpina - domeniul privat;
- Nr.cadastral/CF 27954, teren în suprafață de 179 mp, Municipiului Câmpina - domeniul public;
- Nr.cadastral/CF 26355, teren în suprafață de 63 mp, proprietate particulară;
- Nr.cadastral vechi 2479/1, teren în suprafață de 191 mp, proprietate particulară;
- Nr.cadastral/CF 21915, teren în suprafață de 131 mp, proprietate particulară;
- Nr.cadastral/CF 869, teren în suprafață de 342 mp, proprietate particulară;
- Nr.cadastral/CF 26703, teren în suprafață de 273 mp, proprietate particulară;
- Nr.cadastral/CF 21427, teren în suprafață de 95 mp, proprietate particulară;

Având în vedere argumentele tehnice și oportunitatea implementării temei de proiectare pentru obiectivului de investiții "Edificare parc, complex cultural, educațional și recreativ, centru administrativ de informare turistică «Grădina Timpului: Grigorescu-Hasdeu», Municipiul Câmpina, județul Prahova", apreciem că sunt întrunite premisele tehnice și de legalitate pentru promovarea proiectului de hotărâre.

CONSILIER

UNGUREANU Constantin

ȘEF SERVICIU

GORAN Mihai



**DIRECTIA JUŘIDICA
SERVICIUL JURIDIC
COMPARTIMENTUL JURIDIC, CONTENCIOS
Nr. 32.904 / 24/44E 2026**

RAPORT DE SPECIALITATE

Proiectul de hotărâre *privind aprobarea temei de proiectare pentru implementarea obiectivului de investiții "Edificare parc, complex cultural, educațional și recreativ, centru administrativ de informare turistică «Grădina Timpului: Grigorescu-Hașdeu», Municipiul Câmpina, județul Prahova" supus aprobării consiliului local de d-na Irina-Mihaela Nistor -Primarul Municipiului Câmpina*, este în concordanță cu dispozițiile legale invocate, respectiv: art.1, alin.(2), lit.a), pct.(ii), art.4 și Anexa nr.2 din Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, art.44, alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu prevederile art.129, alin.(1), alin.(2), lit.b) și lit.d), alin.(4), lit.d) și alin.(7), lit.d) și lit.k) și alin.(14) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Opinia legală formulată prin prezentul raport de specialitate are la bază documentele înaintate Serviciului juridic odată cu proiectul de hotărâre, respectiv: referatul de aprobare nr.32787/23 iulie 2026, nota de fundamentare nr. 31289/14.07.2026, întocmită de Serviciul tehnic de investiții și fonduri europene din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina, procesul verbal nr.26436/16.06.2026 al Comisiei tehnico-economice de verificare și avizare, precum și tema de proiectare.

Prezentul raport de specialitate are ca premiză legalitatea și valabilitatea înscrisurilor care au generat proiectul de hotărâre, nu privește aspectele tehnice, de specialitate ale documentației și nu înlocuiește obligația structurilor de specialitate de a analiza documentația din punct de vedere al atribuțiilor ce le incumbă.

**Șef Serviciu Juridic,
Jr. Monica VOICU**



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA
Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



ARHITECT ȘEF

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Gis, Cadastru și Control

Nr. 32933/24 IULIE 2026

RAPORT
la PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea temei de proiectare pentru implementarea obiectivului de
investiții "Edificare parc, complex cultural, educațional și recreativ, centru
administrativ de informare turistică «Grădina Timpului: Grigorescu-Hașdeu»,
Municipiul Câmpina, județul Prahova"

Analizând proiectul de hotărâre, însoțit de Referatul de aprobare nr. 32787/23 iulie 2026 al Primarului Municipiului Câmpina, prin care se propune aprobarea temei de proiectare pentru implementarea obiectivului de investiții "Edificare parc, complex cultural, educațional și recreativ, centru administrativ de informare turistică «Grădina Timpului: Grigorescu-Hașdeu», Municipiul Câmpina, județul Prahova", s-a întocmit prezentul raport de specialitate, cu următoarele mențiuni:

La solicitarea Municipiului Câmpina s-a emis Certificatul de urbanism nr. 254/13.07.2026 în scopul – Informativ, pentru o zonă studiată cu suprafața totală S=1824 mp, iar informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic pentru imobilele situate în zona studiată au fost preluate integral în temă de proiectare.

Certificatul de urbanism cuprinde informațiile privind regimul juridic al imobilelor incluse în zona studiată (teren situat în intravilan, proprietari teren, sarcini și servituți), economic (utilizări admise, admise cu condiționări și interzise) și tehnic (condiții de construibilitate în conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona studiată).

Prin Nota de fundamentare nr. 31289/14.07.2026, Serviciul tehnic de investiții și fonduri europene, din cadrul Primăriei municipiului Câmpina, justifică necesitatea și legalitatea aprobării temei de proiectare pentru obiectivul de investiții "Edificare parc, complex cultural, educațional și recreativ, centru administrativ de informare turistică «Grădina Timpului: Grigorescu-Hașdeu», Municipiul Câmpina, județul Prahova",

Prin prezentul raport se constată că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile tehnice și juridice în vederea adoptării.

	NUME ȘI PRENUME	FUNCȚIA PUBLICĂ	SEMNĂȚURA	DATA
ÎNTOCMIT	Hodoboc Nicoleta	șef serviciu		24.07.2026
VERIFICAT	Bănescu Andrei	arhitect șef		24.07.2026

nr. ex.: 2



SECRETAR GENERAL

Nr.33053/24 iulie 2026

AVIZ

Secretarul General al Municipiului Câmpina, Județul Prahova, abilitat de dispozițiile art.243, alin.(1), lit.“a” din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, analizând proiectul de hotărâre inițiat, însoțit de referatul de aprobare nr.32787/23 iulie 2026, formulat de d-na Irina-Mihaela Nistor – Primarul Municipiului Câmpina;

Având în vedere:

- raportul nr.32872/24 iulie 2026, întocmit de Serviciul tehnic de investiții și fonduri europene din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.33050/24 iulie 2026, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.33052/24 iulie 2026, întocmit de Serviciul contracte, patrimoniu, spațiu locativ și îndrumare asociații de proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.32904/24 iulie 2026, întocmit de Serviciul juridic din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.32933/24 iulie 2026, întocmit de Arhitectul șef al Municipiului Câmpina,

acordă **AVIZ FAVORABIL**, din punct de vedere al legalității, proiectului de hotărâre privind aprobarea temei de proiectare pentru implementarea obiectivului de investiții "Edificare parc, complex cultural, educațional și recreativ, centru administrativ de informare turistica «Grădina Timpului: Grigorescu-Hașdeu», Municipiul Câmpina, județul Prahova“, motivat de prevederile:

- art.1, alin.(2), lit.a), pct.(ii), art.4 și Anexa nr.2 din Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- art.44, alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.129, alin.(1), alin.(2), lit.b) și lit.d), alin.(4), lit.d) și alin.(7), lit.d) și lit.k), alin.(14) și art.139, alin.(1) și alin.(3), lit.e), coroborat cu art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

SECRETAR GENERAL,
Elena Mordoveanu



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



Serviciul tehnic de investiții, fonduri europene
Compartiment tehnic de investiții, fonduri europene
Nr. 273/27.05.2026

Aprobat,
Primar,
Irina-Mihaela Nistor

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

**privind aprobarea temei de proiectare pentru implementarea obiectivului de investiții
"Edificare parc, complex cultural educațional și recreativ, centru administrativ de
informare turistică «Grădina Timpului: Grigorescu-Hașdeu», Municipiul Câmpina, Județul
Prahova"**

Având în vedere atribuțiile Comisiei tehnico-economice de verificare și avizare la nivelul Primăriei Municipiului Câmpina, constituită prin Dispoziția Primarului nr.273/27.05.2026, modificată și completată prin Dispoziția Primarului nr. 412/25.06.2026, a fost elaborată tema de proiectare pentru obiectivul de investiții "Edificare parc, complex cultural educațional și recreativ, centru administrativ de informare turistică «Grădina Timpului: Grigorescu-Hașdeu», Municipiul Câmpina, Județul Prahova", în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele menționate mai sus, pentru implementarea acestui proiect este necesară adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Câmpina, prin care să se aprobe tema de proiectare pentru obiectivul de investiții "Edificare parc, complex cultural educațional și recreativ, centru administrativ de informare turistică «Grădina Timpului: Grigorescu-Hașdeu», Municipiul Câmpina, Județul Prahova"

	Nume și prenume	Funcția publică	Semnătură	Data
Întocmit	Antoanela Hintz	Consilier Serv. tehnic investiții și fonduri europene		07.07.2026
Verificat	Camelia Ionescu-Balea	Consilier Serv. tehnic investiții și fonduri europene		



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



Nr. 26436/16.06.2026

Văzut,
Primar,
Irina-Mihaela Nistor *[Signature]* 23.06.2

**Proces verbal al ședinței Comisiei tehnico-economice de verificare și avizare la
nivelul Primăriei Municipiului Câmpina constituită prin
Dispoziția nr.273/27.05.2026**

În data de 16.06.2026, la ora 13.00, în sala de ședințe de la sediul Primăriei Municipiului Câmpina, s-a desfășurat ședința Comisiei tehnico-economice de verificare și avizare la nivelul Primăriei Municipiului Câmpina constituită prin Dispoziția nr.273/27.05.2026

Pe ordinea de zi, au fost următoarele subiecte:

- 1) Studiu de fezabilitate Edificare parc, complex cultural educational și recreativ, centru administrativ de informare turistică Grădina timpului Grigorescu-Hașdeu, municipiul Câmpina, județul Prahova
- 2) Proiectare și execuție Parc str. Oituz, nr.1A
- 3) Proiectare și execuție Amenajare parc Al.Arinului
- 4) Reabilitare și modernizare Parc Trandafirilor parte dintr-un amplu proiect de regenerare urbană a municipiului Campina
- 5) SF construire parcare supraterrană și regenerare urbană zona Spital municipal Campina
- 6) Modernizare Str. Ion Cîmpineanu

În urma discuțiilor, s-au consemnat următoarele:

- 1) Studiu de fezabilitate Edificare parc, complex cultural educational și recreativ, centru administrativ de informare turistică Grădina timpului Grigorescu-Hașdeu, municipiul Câmpina, județul Prahova
- va fi emis certificatul de urbanism pentru informare, în vederea identificării zonei studiate, pentru stabilirea amplasamentului și a coridorului de expropriere care va cuprinde toate terenurile necesare realizării lucrării de utilitate publică; coridorul de expropriere cuprinzând toate terenurile necesare realizării lucrării de utilitate publică, se aprobă prin hotărârea de aprobare a indicatorilor tehnico-economici ai investiției.





ROMANIA JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



- de verificat și de respectat reglementările din **Legea 255/2010** privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local:

- conform art.2. lit.j) În sensul prezentei legi, sunt declarate de utilitate publică lucrări de interes public local de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative, sociale și culturale, de sănătate, învățământ și sport, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora;

- conform art.2. lit.k) În sensul prezentei legi, sunt declarate de utilitate publică lucrări de interes public local de conservare a spațiilor verzi existente, definite conform prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și/sau de amenajare de noi spații verzi;

- în vederea realizării lucrărilor, expropriatorul are obligația de a aproba prin hotărâre a autorității administrației publice locale potrivit legii, indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes local, pe baza documentației tehnico-economice aferente, amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz, sursa de finanțare, precum și declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile. Amplasamentul lucrării se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul consiliului local respectiv, prin afișare pe pagina proprie de internet a expropriatorului și va fi comunicat spre avizare și recepție Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

- în conformitate cu art. 1.(2), lit.a, din Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, documentațiile se elaborează, pe etape, astfel în etapa I, nota conceptuală și tema de proiectare, după emiterea certificatului de urbanism.



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



Nota conceptuală este documentația întocmită de beneficiarul investiției în scopul justificării necesității și oportunității realizării unui obiectiv de investiții, finanțat total sau parțial din fonduri publice.

Prin nota conceptuală se evidențiază datele preliminare necesare implementării obiectivului de investiții propus și se prezintă informații cu privire la estimarea suportabilității investiției publice.

Tema de proiectare exprimă intențiile investiționale și nevoile funcționale ale beneficiarului investiției, evidențiate în nota conceptuală, determinând concepția de realizare a obiectivului de investiții, în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectivului de investiții și se va elabora de către comisia tehnico-economică și se va aproba de către beneficiarul investiției prin Hotărâre a Consiliului Local.

2) Proiectare și execuție Parc str. Oituz, nr.1A

- este emis certificatul de urbanism și în cel mai scurt timp, la nivelul Direcției dezvoltare se vor elabora nota conceptuală și tema de proiectare care vor fi înaintate membrilor comisiei, în vederea completării datelor specifice fiecărui compartiment.

3) Proiectare și execuție Amenajare parc Al.Arinului

- ca urmare a vizitei în teren din data de 12.06.2026, au fost studiate 2 amplasamente, în partea stânga și partea dreaptă a aleii Arinului.

- terenul din partea stângă este neinventariat, urmând a fi demarate măsurătorile cadastrale și ridicarea topografică, fiind propus ca recomandare a comisiei, în vederea edificării parcului, cu o suprafață între 800-1.000 mp.

- terenul din partea dreaptă este situat în intravilanul municipiului, în domeniul privat și face parte din nr. cadastral 29282, care are categoria de folosință pășune și face parte din Tarla 7 și Parcela 163. Conform Ordinului Prefectului nr. 32/02.02.2009, zona studiată face parte din terenul ce formează izlazul comunal al municipiului Câmpina.

4) Reabilitare și modernizare Parc Trandafirilor parte dintr-un amplu proiect de regenerare urbană a municipiului Campina



ROMANIA JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



- pentru emiterea certificatului de urbanism este necesar sa fie demarată achiziția pentru ridicarea topografică, scanarea 3D a amplasamentului și pentru studiul geotehnic, cu foraje în punctele care vor fi transmise de prestator.

- zona studiată are nr. cadastral 29412, la adresa b-dul Carol I, FN, în suprafața de 6497 mp și este aferentă spațiului dintre blocuri, iar Parcul Trandafirilor sub această denumire nu se regăsește inventariat în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Câmpina.

5) SF construire parcare supraterana și regenerare urbană zona Spital municipal Câmpina.

- zona studiată se referă la nr. cadastral 29968 si nr. cadastral 30563;

Dupa emiterea certificatului de urbanism se va elabora nota conceptuală, întocmită de beneficiarul investiției, iar tema de proiectare se va elabora de către proiectanți/consultanți care prestează servicii de proiectare/consultanță în domeniu și se va aproba de către beneficiar.

6) Modernizare Str. Ion Cîmpineanu

- se va verifica documentația faza DALI, în cel mai scurt timp, de membrii comisiei, când se va transmite documentația în format electronic.

Președinte comisie
Gârbăică Adina

Membri:

Ionescu Balea Camelia

Voicu Monica

Crîjanovschi Grigore

Bănescu Andrei

Pulez Loredana

Hintz Antoanela