

**CONSILIUL LOCAL  
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA  
JUDEȚUL PRAHOVA**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.147/19 septembrie 2025**

**privind aprobarea dezlipirii a două terenuri proprietate publică a Municipiului Câmpina în suprafață măsurată de 12.612,00 mp (din acte 12.286,00 mp) cu Nr.Cadastral/CF 29244 și de 16.937,00 mp cu Nr.Cadastral/CF 30703, situate în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Balcescu, nr.45, precum și a schimbării destinației unor suprafețe rezultate în urma dezmembrării**

Având în vedere Referarul de aprobare nr.40.069/19 septembrie 2025 al d-nei Irina-Mihaela Nistor – Primarul Municipiului Câmpina, prin care propune aprobarea dezlipirii a două terenuri proprietate publică a Municipiului Câmpina în suprafață măsurată de 12.612,00 mp (din acte 12.286,00 mp) cu Nr.Cadastral/CF 29244 și de 16.937,00 mp cu Nr.Cadastral/CF 30703, situate în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Balcescu, nr.45, precum și a schimbării destinației unor suprafețe rezultate în urma dezmembrării;

Ținând seama de:

- raportul nr.40.223/19 septembrie 2025, întocmit de Direcția administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.40.215/19 septembrie 2025, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.40.208/19 septembrie 2025, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.40.216/19 septembrie 2025, întocmit de Arhitect 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 Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.40.224/19 septembrie 2025;

Luând în considerare:

- Nota de fundamentare înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Câmpina cu nr.38.911 din 11 septembrie 2025, întocmită de Direcția ADPP prin care se propune dezmembrarea terenurilor proprietate publică a Municipiului Câmpina cu Nr.Cadastral/CF 29244 și Nr.Cadastral/CF 30703, situate în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu și preluarea acestora din administrarea unității de învățământ în vederea derulării unor lucrări de investiție, respectiv amenajarea unei zone de promenadă;
- adresa nr.1.511/27 mai 2025 a Liceului Tehnologic „Constantin Istrati”, înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Câmpina sub nr.22.519/27 mai 2025 cu

privire la hotărârea Consiliului de Administrație al unității de învățământ referitor la aceste imobile;

În conformitate cu prevederile:

- art.25, alin.(2) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art.127-132 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr.600/2023 al Directorului ANCPI, cu modificările și completările ulterioare;

- art.879, alin.(2) și alin.(5), art.880 și art.888 din Legea 287/2009-Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art.146, alin.(2) și alin.(11) din Legea nr.198/2023 a învățământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii 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."c" din O.U.G. nr.57/ 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(1) și alin.(3), lit."g" din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.**

**Art.1.(1)** - Aprobă dezlipirea terenului proprietate publică a Municipiului Câmpina, în suprafață măsurată de 12.612,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Balcescu, nr.45, Tarla 83, Parcela Cc 709, 710, 714, 715, Județul Prahova, cu Nr.Cadastral/Carte funciară 29244, în două loturi, după cum urmează:

a) Lotul 1 în suprafață de 5.537,00 m.p. – cu construcția C1-corp administrativ (S+P+E+M), cu suprafață construită la sol – 2.159,00 mp și suprafață construită desfășurată – 5.862,00 mp;

b) Lotul 2 în suprafață de 7.075,00 m.p. – cu construcția C2 (cabină poartă, regim înălțime P), cu suprafața construită - 9,00 mp.

**(2)** - Aprobă dezlipirea terenului proprietate publică a Municipiului Câmpina, în suprafață 16.937,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Balcescu, nr.45, Tarla 83, Parcela Cc709, L710, Cc711, P712, Cp715, Județul Prahova, cu Nr.Cadastral/Carte funciară 30703 în două loturi, după cum urmează:

a) Lotul 1 în suprafață de 12.619,00 m.p. – cu construcția C1-spații activități sportive și pregătire școlară (P+2E), cu suprafață construită la sol – 2684,00 mp și suprafață construită desfășurată – 3.958,00 mp;

b) Lotul 2 în suprafață de 4.318,00 m.p. – teren fără construcții.

**(3)** - Loturile prevăzute la alin.(1) și (2) se identifică conform ANEXELOR nr. 1 și nr. 2 - Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire, care constituie parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.(1)** - Se aprobă schimbarea destinației pentru următoarele suprafețe de teren rezultate în urma dezlipirii:

a) Lotul 2 în suprafață de 7.075,00 mp - cu construcția C2 (cabină poartă, regim înălțime P) cu suprafața construită - 9,00 mp;

b) Lotul 2 în suprafață de 4.318,00 mp – teren fără construcții.

(2) - Terenurile prevăzute la alin.(1) vor avea destinația de zonă de promenadă deschisă publicului.

**Art.3.** - Se aprobă încetarea dreptului de administrare al Liceului Tehnologic „Constantin Istrati” asupra imobilelor menționate la art.2 din prezenta hotărâre și preluarea acestora de către Municipiul Câmpina prin Primar, pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei.

**Art.4.** - În baza prezentei hotărâri se modifică, prin act adițional, contractul de administrare nr.9.123/03 martie 2025 încheiat între Municipiul Câmpina și Liceul Tehnologic „Constantin Istrati”.

**Art.5.** – Primarul Municipiului Câmpina, în calitate de reprezentant legal al unității administrativ - teritoriale, poate împuternici, în condițiile legii, persoane cu studii juridice din Aparatul de specialitate, să semneze, pentru și în numele Municipiului Câmpina, actul autentic de dezlipire, conform legii.

**Art.6.** – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției administrarea domeniului public și privat;
- Direcției economice;
- Direcției juridice;
- Direcției dezvoltare;
- Arhitectului șef al Municipiului Câmpina.

Președinte de ședință,  
Consilier

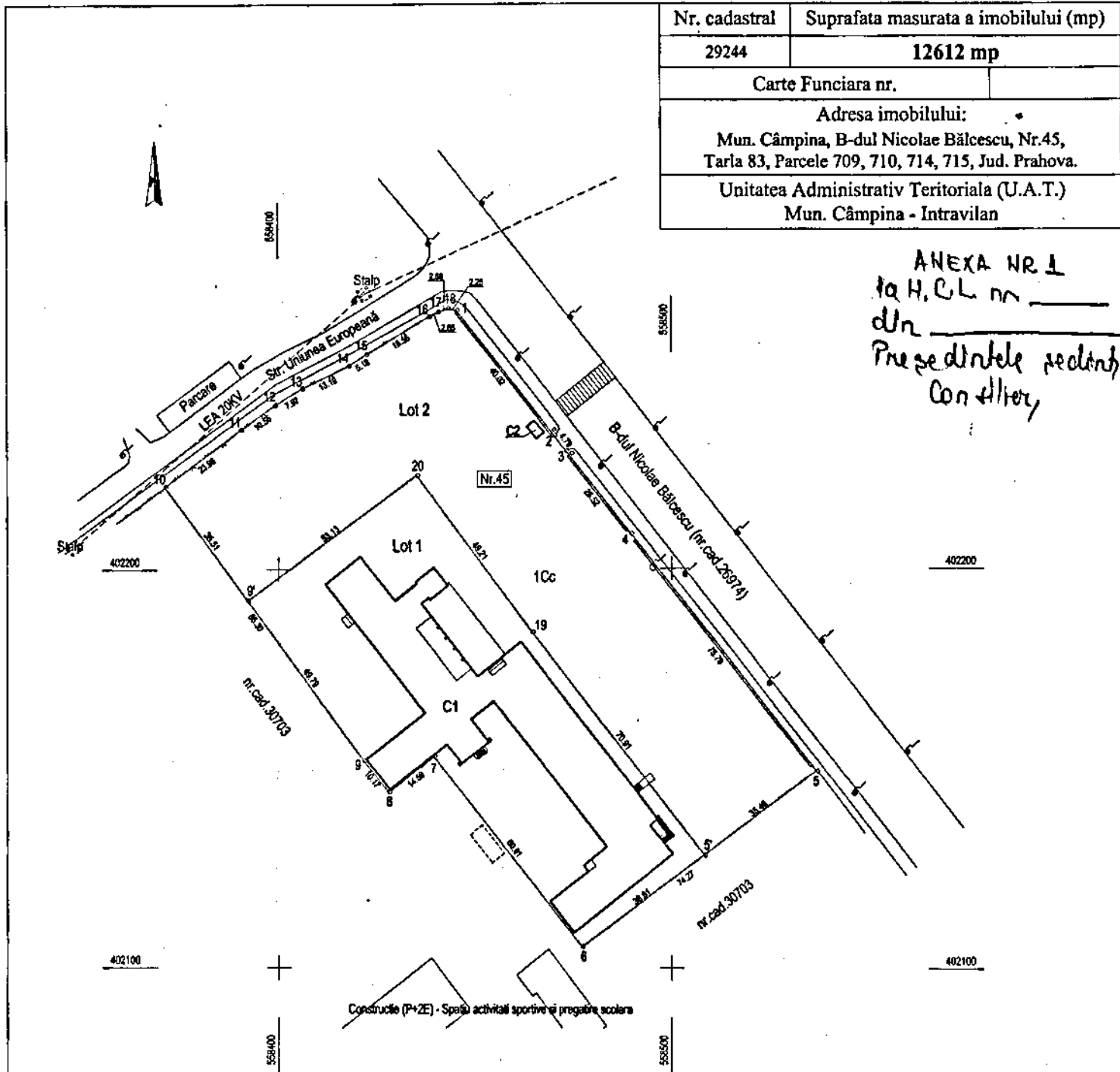
Contrasemnează,  
Secretar General,  
**Moldoveanu Elena**

Câmpina, \_\_\_\_\_

Nr. \_\_\_\_\_

# PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

SCARA 1 : 1000



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)
29244	12612 mp
Carte Funciara nr.	
Adresa imobilului: Mun. Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, Nr.45, Tarla 83, Parcele 709, 710, 714, 715, Jud. Prahova.	
Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.) Mun. Câmpina - Intravilan	

ANEXA NR. 1  
la H.C.L. nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_  
Președintele secțiunii  
Con Altor,

## Dezlipire imobil

### Situația actuală (inainte de dezlipire)

Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
29244	12612	Cc	TDI
<b>Total</b>	<b>12612</b>		

### Situația viitoare (după dezlipire)

Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
	5537	Cc	Lot 1, cu construcția C1 - Corp administrativ (S+P+E+M), cu Sc la sol = 2159 mp, Sc Subsol = 642 mp, Sc Parter = 2159 mp, Sc Etaj = 2033 mp, Sc Mansarda = 1028 mp, Sc desf (S+P+E+M) = 5862 mp.
	7075	Cc	Lot 2, cu construcția C2 - Cabină poartă (P), cu Sc la sol = 9 mp.
<b>Total</b>	<b>12612</b>		

Executant: S.C. Arhicad Geotop S.R.L.  
Aut. Seria RO-B-I, Nr.1986 / 2021

Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale  
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Stampila si semnatura  
Data: 09.09.2025  
Doina Stoicescu  
Digitally signed by Doina Stoicescu  
Date: 2025.09.09  
14:19:11 +0300

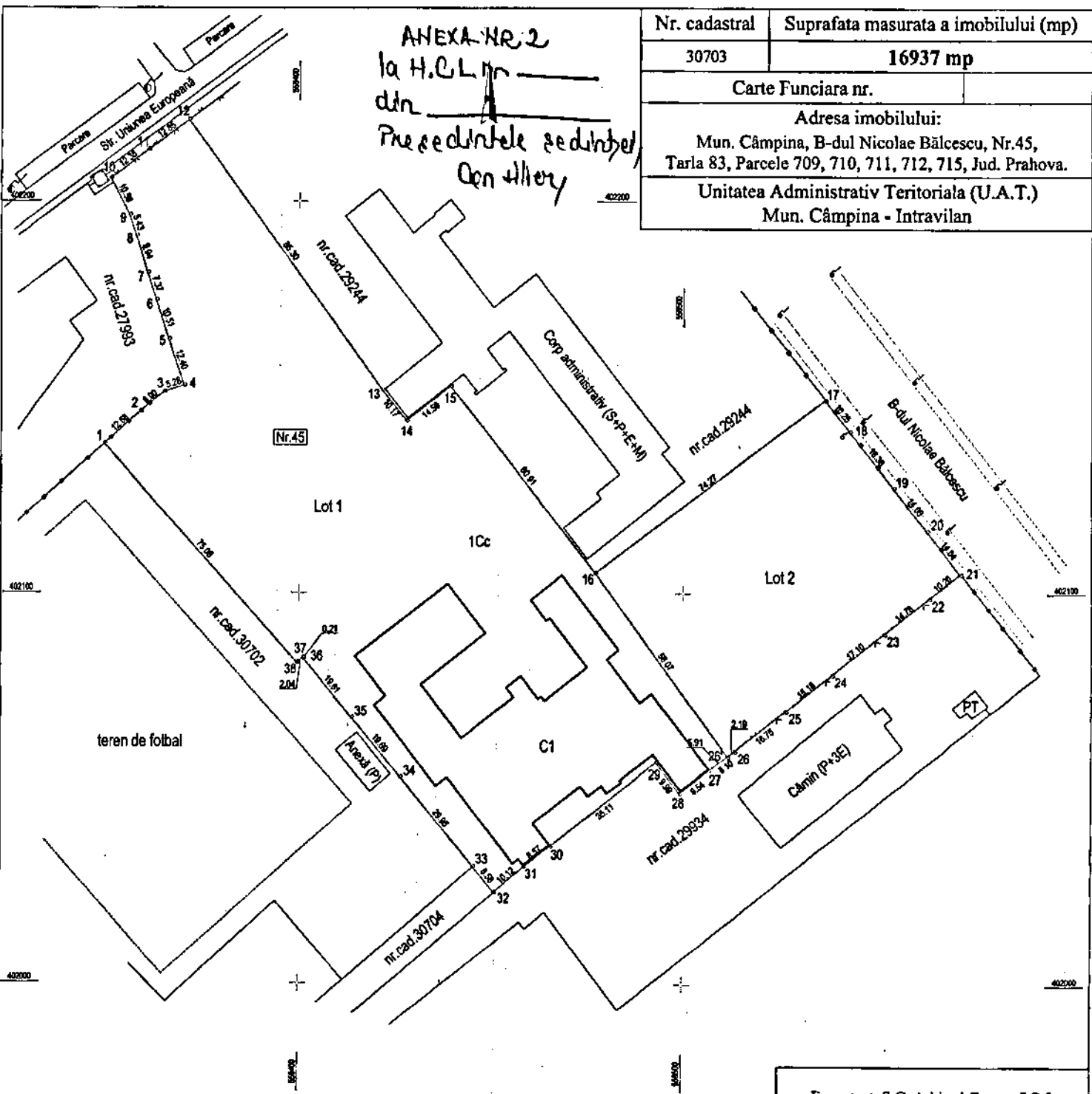
### Inspector

Confirm introducerea imobilului  
in baza de date integrata  
si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa  
Data .....

# PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

SCARA 1 : 1000



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)
30703	16937 mp
Carte Funciara nr.	
Adresa imobilului: Mun. Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, Nr.45, Tarla 83, Parcele 709, 710, 711, 712, 715, Jud. Prahova.	
Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.) Mun. Câmpina - Intravilan	

## Dezlipire imobil

### Situația actuală (înainte de dezlipire)

Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
30703	16937	Cc	TDI
Total	16937		

### Situația viitoare (după dezlipire)

Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
	12619	Cc	Lot 1, cu construcția C1 - Spațiu activități sportive și pregătire școlară (P+2E), cu Sc la sol = 2684 mp; Sc parter = 2684 mp, Sc etaj 1 = 743 mp și Sc etaj 2 = 531 mp; Sc desfășurată = 3958 mp. Etajul 2 este deținut fără acte.
	4318	Cc	Lot 2, teren fără construcții.
Total	16937		

Executant: S.C. Arhicad Geotop S.R.L.  
Aut. Seria RO-B-J, Nr.1986 / 2021

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

Stampila și actualizarea

Data: 09.09.2025

Stampila aprobată de  
Comisia Specială  
Data: 30.09.2025  
Nr.30.25 / 0007

Inspector

Confirm introducerea imobilului  
în baza de date integrată  
și atribuirea numărului cadastral

Semnatura și parafa

Data: .....

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
MUNICIPIUL CÂMPINA  
PRIMAR  
Nr.40.069/19 septembrie 2025

## REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii a două terenuri proprietate publică a Municipiului Câmpina în suprafață măsurată de 12.612,00 mp (din acte 12.286,00 mp) cu Nr.Cadastral/CF 29244 și de 16.937,00 mp cu Nr.Cadastral/CF 30703, situate în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Balcescu, nr.45, precum și a schimbării destinației unor suprafețe rezultate în urma dezmembrării**

Subsemnata Irina-Mihaela Nistor - Primar al Municipiului Câmpina, în conformitate cu prevederile art.136, alin.(1) și alin.(2) din O.U.G. nr.57/03 iulie 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 dezlipirii a două terenuri proprietate publică a Municipiului Câmpina în suprafață măsurată de 12.612,00 mp (din acte 12.286,00 mp) cu Nr.Cadastral/CF 29244 și de 16.937,00 mp cu Nr.Cadastral/CF 30703, situate în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Balcescu, nr.45, precum și a schimbării destinației unor suprafețe rezultate în urma dezmembrării.

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază Nota de fundamentare nr.38911 din 11.09.2025 a Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, întocmită în urma adresei Liceului Tehnologic „Constantin Istrati” nr.1511/27.05.2025, înregistrată la Primăria Câmpina cu nr. 22519/27.05.2025.

Prin nota de fundamentare se prezintă necesitatea dezlipirii a două terenuri proprietate publică a Municipiului Câmpina în suprafață măsurată de 12.612,00 mp (din acte 12.286,00 mp) cu Nr.Cadastral/CF 29244 și de 16.937,00 mp cu Nr.Cadastral/CF 30703, situate în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.45, precum și preluarea în administrarea Municipiului Câmpina, a imobilelor de mai sus, modernizarea acestora și efectuarea unor lucrări de investiții, respectiv amenajarea unei zone de promenadă.

Propunerea a fost analizată și de Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat, aspect consemnat în procesul-verbal al comisiei nr.27176/26.06.2025.

Așa cum rezultă din corespondența realizată cu Liceul Tehnologic „Constantin Istrati, imobilele în cauză nu mai sunt destinate activității de învățământ, de peste zece ani. Din acest considerent apreciez că este oportun să punem în valoare aceste suprafețe de teren, care în urma realizării unor lucrări de amenajare vor deveni o zonă de promenadă deschisă publicului.

Proiectul de hotărâre se aprobă cu majoritate absolută, în conformitate cu dispozițiile art.139, alin.(3) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele susmenționate, supun dezbaterii și aprobării Consiliului Local proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii a două terenuri proprietate publică a Municipiului Câmpina în suprafață măsurată de 12.612,00 mp (din acte 12.286,00 mp) cu Nr.Cadastral/CF 29244 și de 16.937,00 mp cu Nr.Cadastral/CF 30703, situate în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Balcescu, nr.45, precum și a schimbării destinației unor suprafețe rezultate în urma dezmembrării.

Cadrul legal aplicabil

- prevederile art.25, alin.(2) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;


- prevederile art.127-132 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr.600/2023 al Directorului ANCPI, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.879, alin.(2) și alin.(5), art.880 și art.888 din Legea 287/2009-Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.146, alin.(2) și alin.(11) din Legea nr.198/2023 a învățământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.129, alin.(1), alin.(2), lit."c" și art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(1) și alin.(3), lit."g" din O.U.G. nr.57/3 iulie 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



**Direcția A.D.P.P – SERVICIUL A.D.P.P.**

**Nr. 40,225/ 19 SEPT. 2025**

## **RAPORT**

**la PROIECTUL DE HOTĂRÂRE Nr.147/19 septembrie 2025 privind aprobarea dezlipirii a două terenuri proprietate publică a Municipiului Câmpina în suprafață măsurată de 12.612,00 mp (din acte 12.286,00 mp) cu Nr.Cadastral/CF 29244 și de 16.937,00 mp cu Nr.Cadastral/CF 30703, situate în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Balcescu, nr.45, precum și a schimbării destinației unor suprafețe rezultate în urma dezmembrării**

Având în vedere PROIECTUL DE HOTĂRÂRE Nr. 147/19 septembrie 2025 privind aprobarea dezlipirii a două terenuri proprietate publică a Municipiului Câmpina în suprafață măsurată de 12.612,00 mp (din acte 12.286,00 mp) cu Nr.Cadastral/CF 29244 și de 16.937,00 mp cu Nr.Cadastral/CF 30703, situate în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Balcescu, nr.45, precum și a schimbării destinației unor suprafețe rezultate în urma dezmembrării, facem următoarele precizări:

Prin nota de fundamentare nr.38911 din 11.09.2025 a Direcției ADPP, întocmită în urma adresei Liceului Tehnologic „Constantin Istrati” nr.1511/27.05.2025, înregistrată la Primăria Câmpina cu nr. 22519/27.05.2025, se prezintă necesitatea dezlipirii a două terenuri proprietate publică a Municipiului Câmpina în suprafață măsurată de 12.612,00 mp (din acte 12.286,00 mp) cu Nr.Cadastral/CF 29244 și de 16.937,00 mp cu Nr.Cadastral/CF 30703, situate în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.45, precum și preluarea în administrarea Municipiului Câmpina, a imobilelor de mai sus, în vederea modernizării acestora și efectuarea unor lucrări de investiții, respectiv amenajarea unei zone de promenadă. Imobilele în cauză nu mai sunt utilizate pentru activități de învățământ, de peste zece ani.

Propunerea a fost analizată și de către Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat, aspect consemnat în procesul-verbal al comisiei nr.27176/26.06.2025.

Ținând cont de cele prezentate , au rezultat următoarele :

Se propune dezlipirea terenului proprietate publică a Municipiului Câmpina, în suprafață măsurată de 12.612,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Balcescu, nr.45, Tarla 83, Parcela Cc 709, 710, 714, 715, Județul Prahova, cu Nr.Cadastral/Carte funciară 29244, în două loturi, după cum urmează:

a) Lotul 1 în suprafață de 5.537,00 m.p. – cu construcția C1-corp administrativ (S+P+E+M), cu suprafață construită la sol – 2.159,00 mp și suprafață construită desfășurată – 5.862,00 mp;

b) Lotul 2 în suprafață de 7.075,00 m.p. – cu construcția C2 (cabină poartă, regim înălțime P), cu suprafața construită - 9,00 mp.

Se propune dezlipirea terenului proprietate publică a Municipiului Câmpina, în suprafață 16.937,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Balcescu, nr.45, Tarla 83, Parcela Cc709, L710, Cc711, P712, Cp715, Județul Prahova, cu Nr.Cadastral/Carte funciară 30703 în două loturi, după cum urmează:

a) Lotul 1 în suprafață de 12.619,00 m.p. – cu construcția C1-spații activități sportive și pregătire școlară (P+2E), cu suprafață construită la sol – 2684,00 mp și suprafață construită desfășurată – 3.958,00 mp;

b) Lotul 2 în suprafață de 4.318,00 m.p. – teren fără construcții.

Loturile menționate se identifică conform Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire.

Se propune schimbarea destinației pentru următoarele suprafețe de teren rezultate în urma dezlipirii:

a) Lotul 2 în suprafață de 7.075,00 mp - cu construcția C2 (cabină poartă, regim înălțime P) cu suprafața construită - 9,00 mp;

b) Lotul 2 în suprafață de 4.318,00 mp – teren fără construcții.

Terenurile vor fi preluate din administrarea Liceului Tehnologic „Constantin Istrati” de către Municipiul Câmpina, pe bază de proces-verbal și vor avea destinația de zonă de promenadă deschisă publicului. În acest sens se va întocmi un act adițional la contractul de administrare nr.9.123/03 martie 2025 încheiat între Municipiul Câmpina și Liceul Tehnologic „Constantin Istrati”.

Prin prezentul raport, se constată că proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii a două terenuri proprietate publică a Municipiului Câmpina în suprafață măsurată de 12.612,00 mp (din acte 12.286,00 mp) cu Nr.Cadastral/CF 29244 și de 16.937,00 mp cu Nr.Cadastral/CF 30703, situate în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Balcescu, nr.45, precum și a schimbării destinației unor suprafețe rezultate în urma dezmembrării, îndeplinește condițiile tehnico-juridice în vederea adoptării.

Director Executiv ADPP

Eliza Oprescu



Șef Serviciu A.D.P.P.

Grigore Crijanovschi





DIRECȚIA JURIDICĂ  
SERVICIUL JURIDIC  
COMPARTIMENTUL JURIDIC, CONTENCIOS

Nr. 40.215 / 19 SEPTEMBRIE 2023

### RAPORT DE SPECIALITATE

Proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii a două terenuri proprietate publică a Municipiului Câmpina în suprafață măsurată de 12.612,00 mp (din acte 12.286,00 mp) cu Nr.Cadastral/CF 29244 și de 16.937,00 mp cu Nr.Cadastral/CF 30703, situate în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Balcescu, nr.45, precum și a schimbării destinației unor suprafețe rezultate în urma dezmembrării, supus aprobării consiliului local de d-na Irina-Mihaela Nistor - Primarul Municipiului Câmpina este în concordanță cu dispozițiile legale invocate, respectiv: art.25, alin.(2) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare; art.127-132 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr.600/2023 al Directorului ANCPI, cu modificările și completările ulterioare; art.879, alin.(2) și alin.(5), art.880 și art.888 din Legea 287/2009-Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare; art.146, alin.(2) și alin.(11) din Legea nr.198/2023 a învățământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare; art.129, alin.(1), alin.(2), lit."c" din O.U.G. nr.57/ 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(1) și alin.(3), lit."g" din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Opinia legală formulată prin prezentul raport de specialitate are la bază documentele înaintate Direcției juridice odată cu proiectul de hotărâre, respectiv: referatul de aprobare, nota de fundamentare întocmită de Serviciul administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei municipiului Câmpina însoțită de documentația care a stat la baza încheierii acesteia. **Orice alte modificări aduse documentației transmise pot conduce la revizuirea opiniei legale exprimate.**

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

DIRECTOR JURIDIC,

Jf. Tullian Anton

CONSILIER JURIDIC,

Sorin Modrogan



**Direcția economică**

**Nr. 40.208/19 septembrie 2025**

## **R A P O R T**

**la Proiectul de hotărâre nr. 147/19 septembrie 2025  
privind aprobarea dezlipirii a două terenuri proprietate publică a  
Municipiului Cămpina în suprafață măsurată de 12.612,00 mp (din acte 12.286,00 mp)  
cu Nr.Cadastral/CF 29244 și de 16.937,00 mp cu Nr.Cadastral/CF 30703, situate în  
Municipiul Cămpina, B-dul Nicolae Balcescu, nr.45,  
precum și a schimbării destinației unor suprafețe rezultate în urma dezmembrării**

Analizând Nota de fundamentare nr.38.911/11 septembrie 2025 a Direcției administrarea domeniului public și privat, Proiectul de hotărâre și Referatul de aprobare nr.40.069/19 septembrie 2025 al d-nei Irina-Mihaela Nistor – Primarul Municipiului Cămpina, prin care propune aprobarea dezlipirii a două terenuri proprietate publică a Municipiului Cămpina în suprafață măsurată de 12.612,00 mp (din acte 12.286,00 mp) cu Nr.Cadastral/CF 29244 și de 16.937,00 mp cu Nr.Cadastral/CF 30703, situate în Municipiul Cămpina, B-dul Nicolae Balcescu, nr.45, precum și a schimbării destinației unor suprafețe rezultate în urma dezmembrării, precizez că:

- terenul în suprafață măsurată de 12.612,00 m.p., situat în Municipiul Cămpina, B-dul Nicolae Balcescu, nr.45 este inventariat în domeniul public al U.A.T.M. Cămpina la nr. 12910, cu o valoare de inventar de 4.136.736,00 lei;
- terenul în suprafață 16.937,00 m.p., situat în Municipiul Cămpina, B-dul Nicolae Balcescu, nr.45 este inventariat în domeniul public al U.A.T.M. Cămpina la nr. 108613821, cu o valoare de inventar de 5.555.336,00 lei.

Cadrul legal aplicabil:

- art.25, alin.(2) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.127-132 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr.600/2023 al Directorului ANCPPI, cu modificările și completările ulterioare;
- art.879, alin.(2) și alin.(5), art.880 și art.888 din Legea 287/2009-Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.146, alin.(2) și alin.(11) din Legea nr.198/2023 a învățământului preuniversitar, 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 Loredana**



Nr. 40216/19 SEPT 2025 **RAPORT**

**la PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 147 / 19 septembrie 2025**

**privind aprobarea dezlipirii a două terenuri proprietate publică a Municipiului Câmpina în suprafață măsurată de 12.612,00 mp (din acte 12.286,00 mp) cu Nr. Cadastral / CF 29244 și de 16.937,00 mp cu Nr. Cadastral / CF 30703, situate în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Balcescu, nr. 45, precum și a schimbării destinației unor suprafețe rezultate în urma dezmembrării**

Având în vedere Referarul de aprobare nr. 40069 / 19 septembrie 2025 al d-nei Irina-Mihaela Nistor – Primarul Municipiului Câmpina, prin care propune aprobarea dezlipirii a două terenuri proprietate publică a Municipiului Câmpina în suprafață măsurată de 12.612,00 mp (din acte 12.286,00 mp) cu Nr. Cadastral / CF 29244 și de 16.937,00 mp cu Nr. Cadastral / CF 30703, situate în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Balcescu, nr. 45, precum și a schimbării destinației unor suprafețe rezultate în urma dezmembrării, s-a întocmit prezentul raport cu următoarele mențiuni:

- conform PUG/RLU al municipiului Câmpina aprobat prin HCL nr. 62 / 2010, revizuit prin HCL nr. 15/2013 și prelungit prin HCL nr. 38/2023, terenurile ce se dezmembrează în suprafață de 12.612,00 mp respectiv 16.937,00 mp sunt situate în intravilanul municipiului Câmpina, în zona Centrală a Municipiului Câmpina, UTR 10, IS2 - Subzona pentru institutii si servicii de interes general cu regim de construire continuu si discontinuu. Coeficienți urbanistici: POT max. = 60%, CUT max = 2,5.

- terenurile descrise mai sus se află în zona „B” de impozitare a municipiului Campina conf. HCL nr.150/2006 și sunt alinate la B-dul Nicolae Bălcescu, stradă care aparține domeniului Public al Județului Prahova, administrat de Municipiul Câmpina, cu posibilități de racordare la utilitățile urbane existente în zonă și la str. Uniunea Europeană , stradă care aparține domeniului public al Municipiului Câmpina.

- se propune dezmembrarea terenului cu nr. cadastral 29244 în 2 loturi, astfel:

- Lotul 1 în suprafață de 5.537,00 m.p. – cu construcția C1-corp administrativ (S+P+E+M), cu suprafață construită la sol – 2.159,00 mp și suprafață construită desfășurată – 5.862,00 mp;
- Lotul 2 în suprafață de 7.075,00 m.p. – cu construcția C2 (cabină poartă, regim înălțime P), cu suprafața construită - 9,00 mp.

- se propune dezmembrarea terenului cu nr. cadastral 3703 în 2 loturi, astfel:

- Lotul 1 în suprafață de 12.619,00 m.p. – cu construcția C1-spații activități sportive și pregătire școlară (P+2E), cu suprafață construită la sol – 2684,00 mp și suprafață construită desfășurată – 3.958,00 mp;
- Lotul 2 în suprafață de 4.318,00 m.p. – teren fără construcții.

- conform cap. 4, alin. 4.3 din Regulamentul Local de Urbanism al municipiului Câmpina, pentru parcelele cu suprafața peste 3000,00 mp sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.D. pentru o gospodărie.

În scopul efectuării operațiunilor notariale de dezmembrare au fost emise Certificatele de urbanism nr. 404 / 19.08.2025 respectiv 405 / 19.08.2025.

	NUME ȘI PRENUME	FUNCȚIA PUBLICĂ	SEMNĂTURA	DATA
ÎNTOCMIT	Stanchi Elena Lavinia	Consilier		19.09.2025
VERIFICAT	Bănescu Andrei	Arhitect Șef		



## SECRETAR GENERAL

Nr.40.224/19 septembrie 2025

### 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, care are la bază referatul de aprobare nr.40.069/19 august 2025, formulat de d-na Irina-Mihaela Nistor – Primarul Municipiului Câmpina;

Având în vedere:

- raportul nr.40.223/19 septembrie 2025, întocmit de Direcția administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.40.215/19 septembrie 2025, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.40.208/19 septembrie 2025, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.40.216/19 septembrie 2025, întocmit de Arhitect Șef al Municipiului Câmpina,

acordă **AVIZ FAVORABIL**, din punct de vedere al legalității, proiectului de hotărâre privind aprobarea dezlipirii a două terenuri proprietate publică a Municipiului Câmpina în suprafață măsurată de 12.612,00 mp (din acte 12.286,00 mp) cu Nr.Cadastral/CF 29244 și de 16.937,00 mp cu Nr.Cadastral/CF 30703, situate în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.45, precum și a schimbării destinației unor suprafețe rezultate în urma dezmembrării, motivat de prevederile:

- art.25, alin.(2) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art.127-132 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr.600/2023 al Directorului ANCPPI, cu modificările și completările ulterioare;

- art.879, alin.(2) și alin.(5), art.880 și art.888 din Legea 287/2009-Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art.146, alin.(2) și alin.(11) din Legea nr.198/2023 a învățământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii 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."c" și art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(1) și alin.(3), lit."g" din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

SECRETAR GENERAL,  
Elena M.  doveanu



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



DIRECȚIA A.D.P.P. - SERVICIUL A.D.P.P.

Nr. 38911 / 11.09.2025

Aprob,  
PRIMAR  
Irina Mihaela NISTOR

1 Avizat,  
Director executiv  
Eliza Oprescu

### NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Având în vedere adresa nr. 1511/27.05.2025 formulată de Liceul Tehnologic „Constantin Istrati” și înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Câmpina sub nr.22519/27.05.2025, prin care suntem informați cu privire la hotărârea Consiliului de Administrație a unității de învățământ mai sus menționate, considerăm util dezmembrarea celor 2 terenuri cu numerele cadastrale 30703 în suprafața de 16937 mp și 29244 în suprafața de 12612 mp, după cum urmează:

- lotul 1, în suprafață 5537 mp și construcția C1 (CAS) cu suprafață construită la sol de 2159 mp, SCD de 5862 mp și regim de înălțime S+P+E+M conform propunere de dezmembrare, lot 1 care face parte din CF/nr.cadastral 29244;
- lotul 2, în suprafață de 7075 mp și construcția C2 (CA-cabină poartă) cu suprafață construită la sol de 9 mp, conform propunere de dezmembrare, lot 2 care face parte integrantă din CF/nr.cadastral 29244.
- lotul 1, în suprafață 12619,00 mp și construcția C1 (CAS) cu suprafață construită la sol de 2964,00 mp, SCD de 3958 mp și regim de înălțime P+2E conform propunere de dezmembrare, lot 1 care face parte din CF/nr.cadastral 30703;
- lotul 2, în suprafață de 4318,00 mp, conform propunere de dezmembrare, lot 2 care face parte din CF/nr.cadastral 30703.

Luând act de argumentarea Consiliului de Administrație al unității de învățământ - Liceul Tehnologic „Constantin Istrati”, referitor la „nefolosința și neutilizarea spațiilor și terenului de peste 10 ani” și, ținând seamă de propunerile de dezmembrare, anexe la prezenta, considerăm utilă dezmembrarea celor 2 numere cadastrale și preluarea din administrarea unității de învățământ în administrarea UAT Câmpina a loturilor/terenurilor pentru care se solicită dezmembrarea în vederea derulării unor lucrări de investiție, respectiv amenajarea unei zone de promenadă.

Prezentul înscris conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului (UE)2016/679. Persoanele vizate cărora li se adresează prezentul înscris, precum și tertele persoane care intră în posesia acestuia au obligația de a proteja, conserva și utiliza datele în realizarea scopului prevăzut, cu respectarea prevederilor cuprinse în Regulamentul (UE)2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal privind libera circulație a acestor date.

Redactat în 2 exemplare

Page 1 of 2



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



**DIRECTIA A.D.P.P. - SERVICIUL A.D.P.P.**

Având în vedere cele de mai sus, considerăm că datele sunt reale cu cele din documentele menționate și propunem spre analiză Comisiei Consiliul Local, necesitatea dezmembrării terenurilor situate în Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr 45 și modernizarea acestora.

	NUME	FUNCȚIA PUBLICĂ	DATA	SEMĂȚURA
Intocmit	Ungureanu Constantin	Consilier ADPP	11.09.2025	
Verificat	Grigore Crjanovschi	Șef serviciu ADPP		

Prezentul înscris conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului (UE)2016/679. Persoanele vizate cărora li se adresează prezentul înscris, precum și terțele persoane care intră în posesia acestuia au obligația de a proteja, conserva și utiliza datele în realizarea scopului prevăzut, cu respectarea prevederilor cuprinse în Regulamentul (UE)2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.



Nr. 27176 / 26.06.2025

## Proces Verbal

întocmit în cadrul Ședinței Comisiei Speciale de Inventariere a Domeniului Public și Privat,  
încheiat astăzi 26.06.2025

Comisia Specială de Inventariere a Domeniului Public și Privat al Municipiului Câmpina, constituită prin Dispoziția Primarului nr.1078/26.11.2024 și Grupul de lucru prin Dispoziția Primarului nr. 880/15.09.2023, întrunite astăzi, 26.06.2025, analizează următoarele:

- În urma Notei de Fundamentare nr. 23505/02.06.2025, se propune inventarierea imobil teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Câmpina, în suprafață de 22 mp, situat în str. Amurgului, f.nr., pe care îl deține cu chirie d-nul Șuteu Dan Traian.

În urma analizei documentelor prezentate, comisia propune inventarierea în domeniul privat al Municipiului Câmpina, a terenului situat în str. Amurgului, f.nr., jud. Prahova, în suprafață de 22 mp.

- În urma Notei de Fundamentare nr. 23506/02.06.2025, se propune inventarierea căii de acces, ce se formează din str. Plevnei, ce aparține domeniului privat al Municipiului Câmpina, în suprafață de 281 mp, în urma solicitării nr. 18614/30.04.2025, a d-nul Zamfir Adrian.

În urma analizei documentelor prezentate, comisia propune inventarierea în domeniul privat al Municipiului Câmpina, a căii de acces, în suprafață de 281 mp, ce se formează din str. Plevnei.

- În urma Notei de Fundamentare nr. 23585/03.06.2025, se solicita preluarea în administrarea Municipiului Câmpina, a imobilelor administrate de Liceul Tehnologic "Constantin Istrati", respectiv teren în suprafață de aproximativ 3650 mp, parte din CF/nr. Cadastral 29244, teren în suprafață de aproximativ 4200 mp, parte din CF/nr. Cadastral 27025 și preluarea spațiilor aflate la parterul și etajul corpului B, în care nu se mai desfășoară activități de învățământ, situate în Câmpina, b-dul Nicolae Bălcescu, nr. 45, în urma adresei nr. 22519/27.05.2025, a Liceului Tehnologic "Constantin Istrati".

În urma analizei documentelor prezentate, comisia propune dezmembrarea suprafeței de aproximativ 3650 mp, din imobilul cu CF nr. 29244 și preluarea spațiilor aflate la parterul și etajul corpului B, în care nu se mai desfășoară activități de învățământ, situate în Câmpina, b-dul Nicolae Bălcescu, nr. 45, în cea ce privește dezmembrarea suprafeței de aproximativ 4200 mp, propunerea se va realiza după clarificarea situației imobilului cu nr. Cadastral și CF 27025.

- Prin cererea nr. 17712/19.04.2024, a Vodafone România SA prin Vantage Towers SRL, solicită intabularea terenului închiriat, pe care s-a amplasat releul Vodafone România SA, necesar obținerii certificatului de atestare a edificării construcției.

În urma analizei documentelor prezentate, comisia propune inventarierea terenului aferent construcțiilor releului Vodafone, situat în Punct Observator, mun. Câmpina, cu respectarea traseului străzii Rezervoarelor.

La ședință au participat și membrii Grupului de lucru pentru îndeplinirea operațiunilor tehnice de specialitate, în vederea actualizării Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public și privat, al Municipiului Câmpina (întocmit/verificat), drept pentru care s-a întocmit prezentul Proces Verbal.

Comisia Specială de Inventariere a domeniului public și privat  
al Municipiului Câmpina (Avizat/Aprobat):

Adina Gârbăciță - președinte  
Elena Moldoveanu - membru  
Marilena - Raluca Buda - membru  
Andrei Bănescu - membru

Eliza Oprescu - membru  
Grigore Crijanovschi - membru  
Monica Voicu - membru  
Bogdan - Ștefan Stroe - membru

Grup de lucru pentru îndeplinirea operațiunilor tehnice de specialitate, în vederea actualizării  
Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public și privat  
al Municipiului Câmpina (intocmit/verificat):

Membri:

Daniela - Lăcrămioara Olărașu - membru / secretar C.O.  
Dumitru Iordan Iorga - membru / secretar  
Elena - Lavinia Stanchi - membru  
Sorin - Constantin Modrogan - membru  
Iuliana - Iustina Dragomir - Vilcea - membru C.O.  
Carmen Panaite - membru C.O.  
Dana - Iulia Ene - membru  
Antoanela - Lavinia Hintz - membru



Ministerul Educației și Cercetării  
**LICEUL TEHNOLOGIC "CONSTANTIN ISTRATI"**  
 Municipiul CÂMPINA, Județul PRAHOVA  
 Strada Griviței, nr. 91  
 Tel/Fax: 0244337681/0244373563

*Da DA*  
*Am-ADAP.*  
*AS*

Nr înreg. 1511/27.05.2025



22519 / 27.05.2025  
 NRI-DMS-463608

Către,  
 Primăria Municipiului Câmpina

Ca urmare a solicitării Primăriei Municipiului Câmpina nr. 20613/14.05.2025, vă informăm că, în ședința din data de 22.05.2025, Consiliul de Administrație al Liceului Tehnologic „Constantin Istrati”, Municipiul Câmpina a analizat, identificat și hotărât ca următoarele terenuri și spații, situate la amplasamentul din B-dul Nicolae Bălcescu nr. 45, în care nu se desfășoară activități de învățământ de peste 10 ani, să revină în administrarea UAT Municipiul Câmpina:

- Spațiile situate la parterul corpului B (relevu C1 – parter), conform anexei atașate - evidențiate prin hașurare;
- Spațiile situate la etajul corpului B (relevu C1- etaj), conform anexei atașate- evidențiate prin hașurare;
- Terenul aflat între B-dul N. Bălcescu nr. 45 și aleile din fața clădirilor (corp A și B), conform anexei atașate- evidențiat prin hașurare .

Director,  
 Prof Popa Marilena Claudia

*Popa*



Administrator de patrimoniu,  
 Ioana Florica

*Ioana Florica*

*Notă de fundamentare  
 în lucru.*

*C.U + N.U.*  
*N.F. - Achiziție.*  
*Contract de Administrare.*  
*PV preluare imobile + pose.*  
*18.05.2025*





# RELEVÉ CONSTRUCTIE C1 (S+P+2E)

scara 1:100

Adresa: Mun. Campina,  
B-dul Nicolae Balcescu, nr.45,  
Jud. Prahova

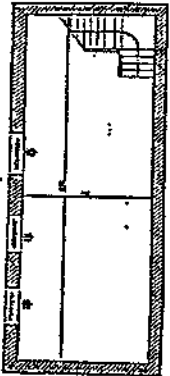
Numele si prenumele proprietarului:  
**MUNICIPIUL CAMPINA**

RELEVÉ CONSTRUCTIE C1-ETAJ 1



RELEVÉ CONSTRUCTIE C1 - SUBSOI

Suprafata utila = 82.83 mp  
Suprafata constructa = 104.37 mp



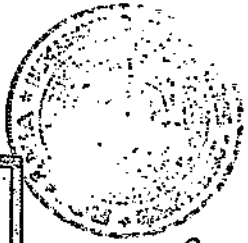
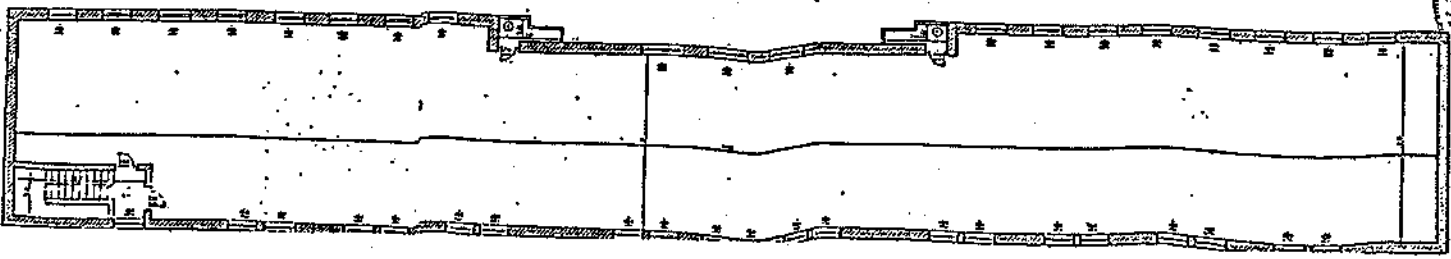
RECAPITULARE C1-ETAJ 1

Nr. incalzire	Denumire incalzire	Suprafata utila (mp)
1	incalzire centrala	72.68
2	hid	9.26
3	hid	11.74
4	hid	20.58
5	hid	48.20
6	utila de subsol	42.77
7	hid	2.13
8	hid	1.97
9	hid	1.58
10	hid	2.57
11	hid	8.26
12	W.C.	1.13
13	W.C.	1.13
14	W.C.	1.13
15	hid	26.57
16	hid	18.28
17	hid	32.76
18	hid	11.59
19	hid	11.59
20	hid	10.57
21	hid	22.74
22	hid	11.59
23	hid	11.59
24	hid	15.11
25	hid	17.26
Suprafata utila		82.83
Suprafata constructa		104.37

RECAPITULARE C1-ETAJ 2

Nr. incalzire	Denumire incalzire	Suprafata utila (mp)
1	incalzire centrala	11.36
2	incalzire centrala	471.34
Suprafata utila		482.70
3	hid	1.58
4	hid	1.20
Suprafata utila - subsol		82.83
Suprafata constructa		347.23

RELEVÉ CONSTRUCTIE C1-ETAJ 2



Scanat cu CamScanner

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 30703 Câmpina

Cod verificare  
 100194685207



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Câmpina, Loc. Câmpina, Bdul NICOLAE BĂLCESCU, Nr. 45

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30703	16.937	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit partial

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	30703-C1	Jud. Prahova, UAT Câmpina, Loc. Câmpina, Bdul NICOLAE BĂLCESCU, Nr. 45	S. construita la sol:2684 mp; Spatiu activitati sportive si pregatire scolara (P+2E) - Sc desfasurata = 3958.00 mp, Sc parter = 2684.00mp, Sc etaj 1 = 743.00mp si Sc etaj 2 = 531.00mp. Etajul 2 este detinut fara acte.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>41501 / 29/08/2025</b>		
Act Notarial nr. 1804, din 29/08/2025 emis de NP Mușat Roxana Andreea;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 30703 a imobilului cu numarul cadastral 30703 / UAT Câmpina, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 27025 inscris in cartea funciara 27025;	A1
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 1604, din 16/12/2009 emis de Guvernul Romaniei;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) <b>MUNICIPIUL CAMPINA - DOMENIUL PUBLIC</b>		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27025/Câmpina, inscrisa prin incheierea nr. 34503 din 17/11/2015;		

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

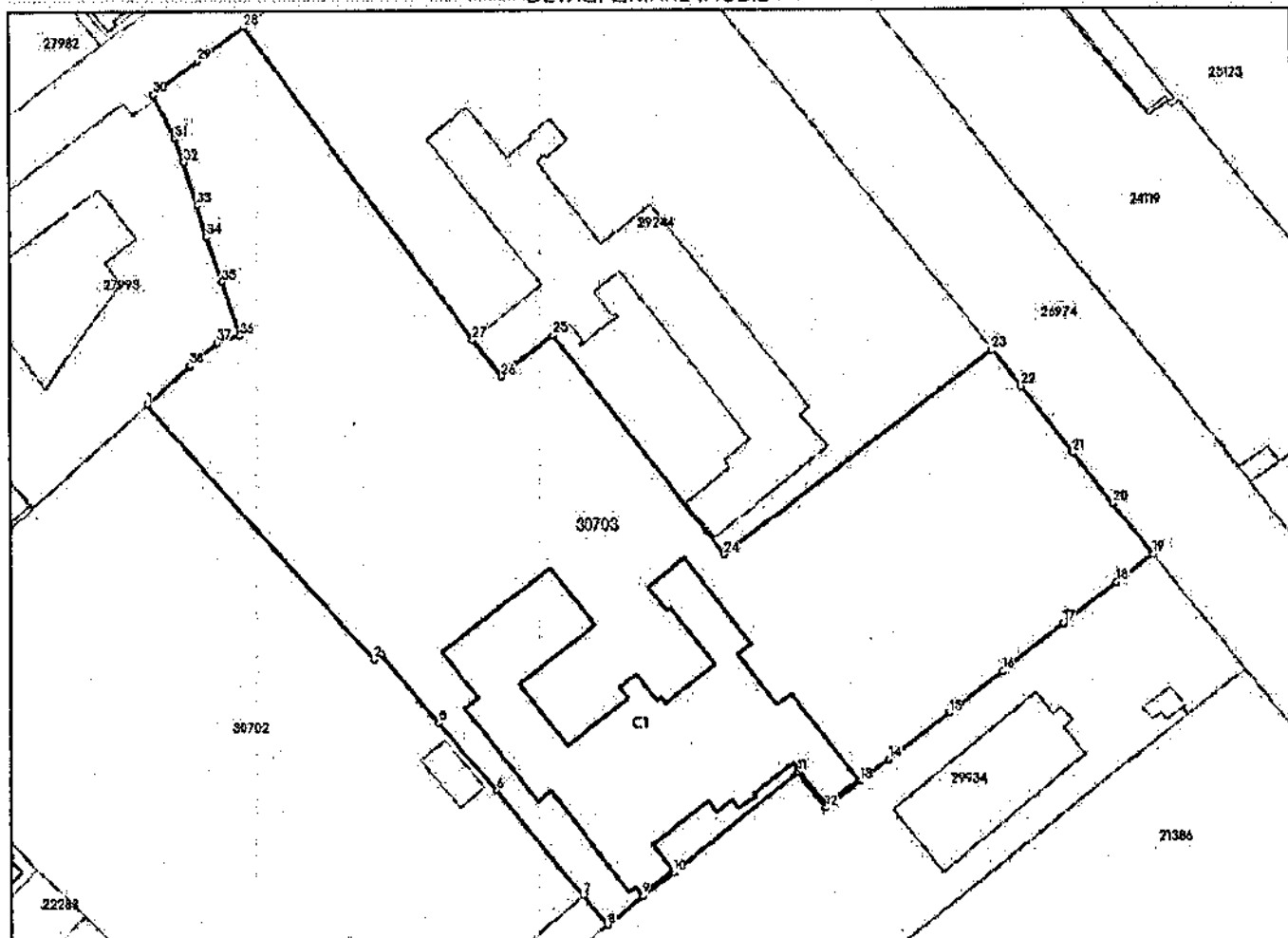
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30703	16.937	Teren împrejmuit parțial

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra viilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	16.937	83	Cc709, L710, Cc711, P712, Cp715	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	30703-C1	construcții administrative și social culturale	2.684	Cu acte	S. construita la sol: 2684 mp; Spațiu activități sportive și pregătire școlară (P+2E) - Sc desfășurată = 3958,00 mp, Sc parter = 2684,00 mp, Sc etaj 1 = 743,00 mp și Sc etaj 2 = 531,00 mp. Etajul 2 este detinut fără acte.

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	75.083

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	2.039

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	0.215
5	6	19.687
7	8	8.584
9	10	8.573
11	12	9.995
13	14	8.102
15	16	15.179
17	18	14.775
19	20	14.041
21	22	18.36
23	24	74.272
25	26	14.593
27	28	85.299
29	30	12.354
31	32	5.429
33	34	7.372
35	36	12.397
37	38	8.001

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	19.612
6	7	29.946
8	9	10.125
10	11	35.114
12	13	9.544
14	15	16.753
16	17	17.102
18	19	10.197
20	21	14.029
22	23	10.25
24	25	60.908
26	27	10.165
28	29	12.846
30	31	10.595
32	33	9.943
34	35	10.507
36	37	5.275
38	1	12.677

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecte Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPÎ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al Instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

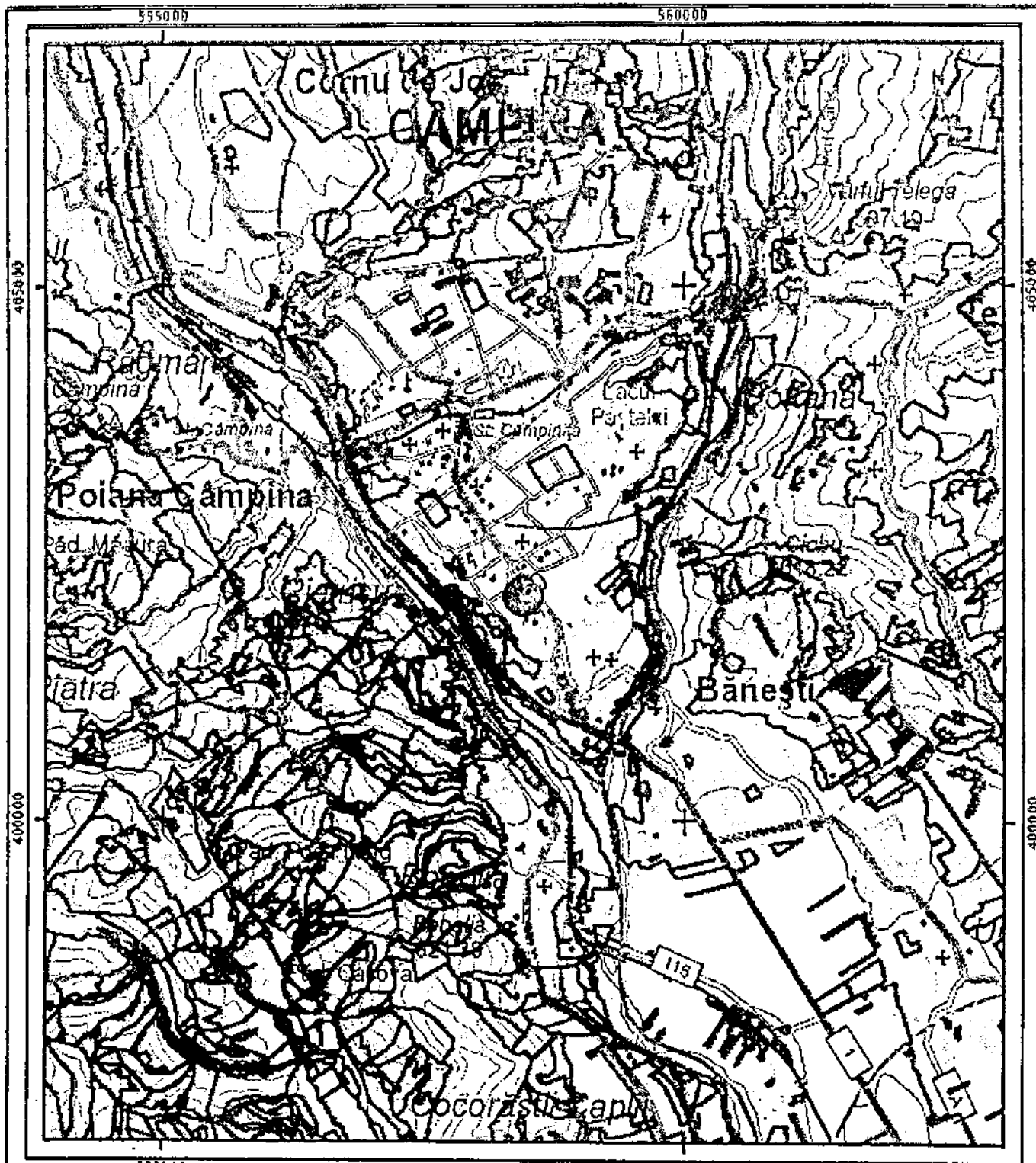
**Data și ora generării,**

15/09/2025, 10:08

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpl.ro>**

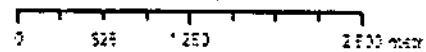


Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- ▭ Legea 17
- ▭ Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (intersectiile cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 02-08-2024

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 29244 Câmpina

Cod verificare

100194686047



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Prahova, UAT Câmpina, Loc. Câmpina, Bdul NICOLAE BĂLCESCU, Nr. 45

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	29244	Din acte: 12.286 Masurata: 12.612	Teren imprejmuit;

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	29244-C1	Jud. Prahova, UAT Câmpina, Loc. Câmpina, Bdul NICOLAE BĂLCESCU, Nr. 45	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:2159 mp; C1 - Corp administrativ (S+P+E+M), Sc Subsol = 642 mp, Sc Parter = 2159 mp, Sc Etaj = 2033 mp, Sc Mansarda = 1028 mp, Sc desf (S+P+E+M) = 5862 mp
A1.2	29244-C2	Jud. Prahova, UAT Câmpina, Loc. Câmpina, Bdul NICOLAE BĂLCESCU, Nr. 45	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:9 mp; C2 - Cabina poarta (P), cu Sc Parter = 9.00 mp

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>25430 / 24/06/2021</b>	
Act Administrativ nr. 1604, din 16/12/2009 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. 24036, din 10/06/2021 emis de Primaria Mun. Campina; Act Administrativ nr. 22880, din 03/06/2021 emis de Primaria Mun. Campina; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere receptie, din 24/06/2021 emis de S.C. Arhivad Geotop S.R.L.;	
B1	A1, A1.1, A1.2
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) <b>MUNICIPIUL CAMPINA</b> , domeniul public	

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

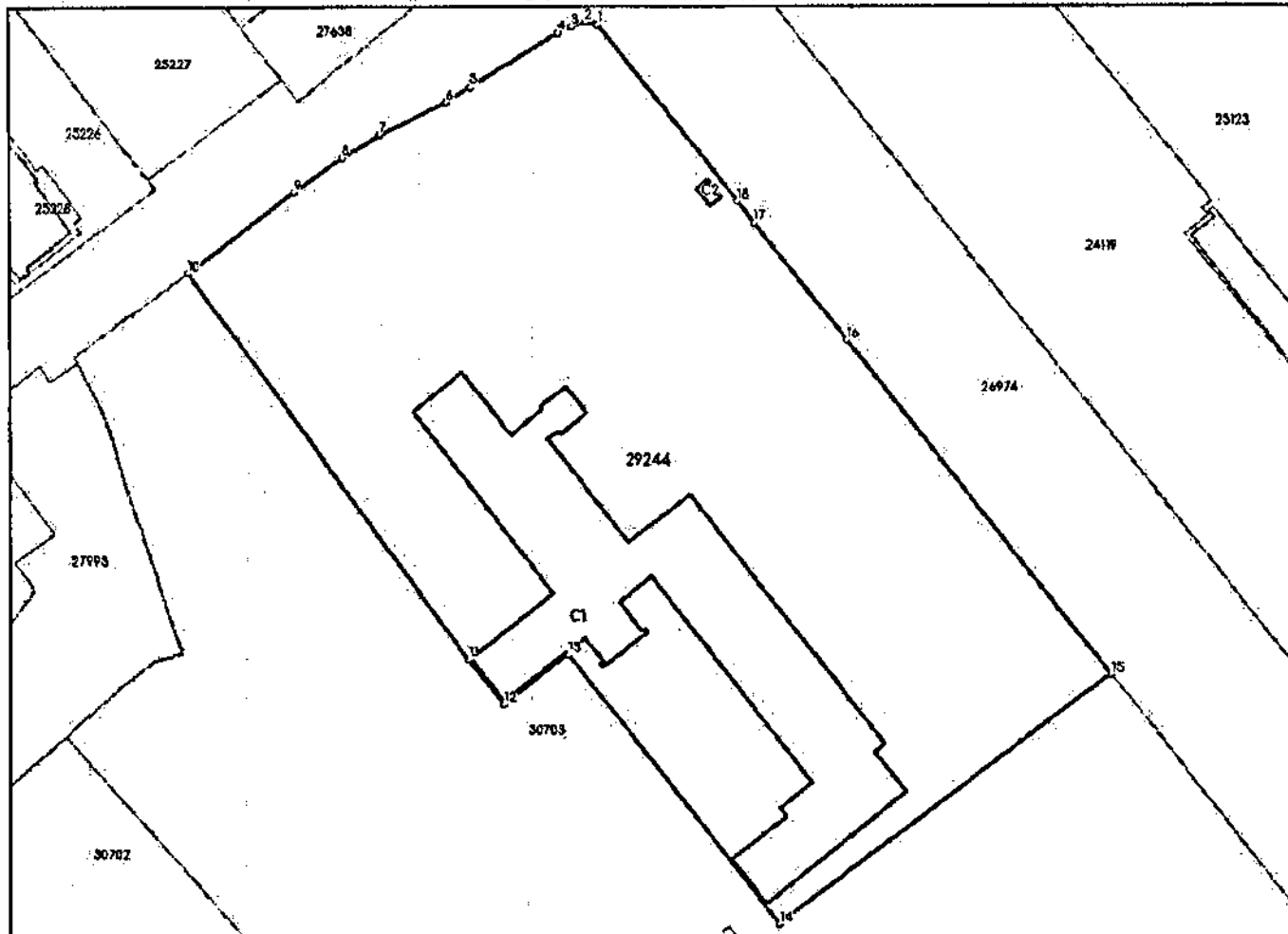
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
29244	Din acte: 12.286 Masurata: 12.612	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	12.612	83	709,710,714,715	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	29244-C1	construcții administrative și social culturale	2.159	Cu acte	S. construita la sol: 2159 mp; C1 - Corp administrativ (S+P+E+M), Sc Subsol = 642 mp, Sc Parter = 2159 mp, Sc Etaj = 2033 mp, Sc Mansarda = 1028 mp, Sc desf (S+P+E+M) = 5862 mp
A1.2	29244-C2	construcții anexa	9	Cu acte	S. construita la sol: 9 mp; C2 - Cabina poarta (P), cu Sc Parter = 9.00 mp

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
1	2	2.253
2	3	2.675
3	4	2.646
4	5	18.546
5	6	5.179
6	7	13.19
7	8	7.972
8	9	10.546
9	10	23.962
10	11	85.299
11	12	10.165
12	13	14.593
13	14	60.908
14	15	74.272
15	16	75.788
16	17	26.519
17	18	4.792
18	1	40.023

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

15/09/2025, 10:15

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpl.ro>



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA  
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Câmpina

Cod verificare



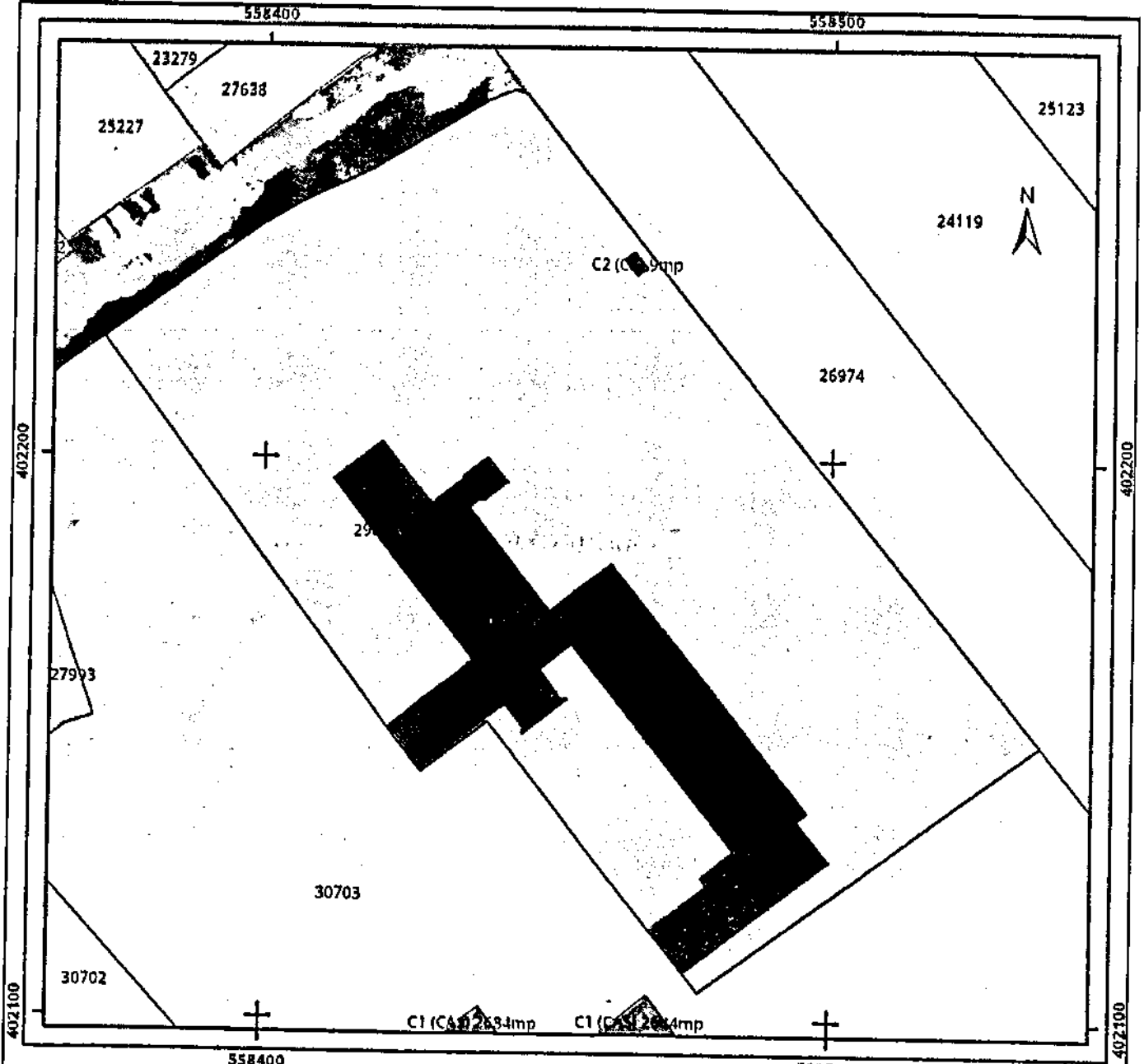
100194686956

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE 29244, UAT Câmpina / PRAHOVA,  
 Loc. Câmpina, Bdul. Nicolae Bălcescu, Nr. 45

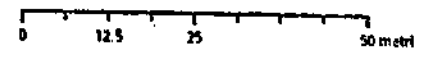
Nr.cerere	43715
Ziua	15
Luna	09
Anul	2025

Teren: 12.612 mp  
 Teren: Intravilan  
 Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 12612mp  
 Plan detaliu



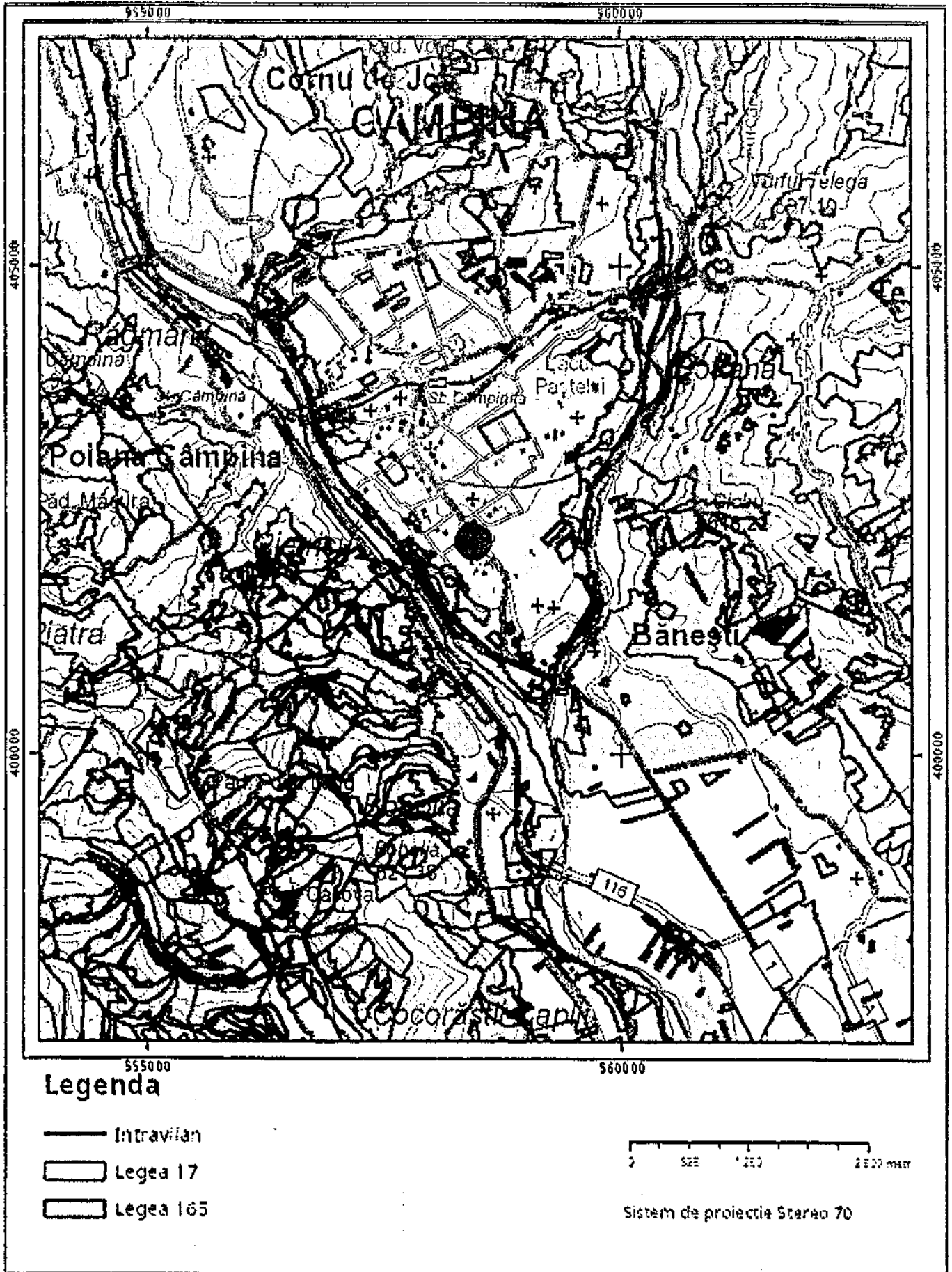
**Legenda**

- Intravilan
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

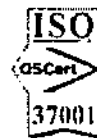
Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 30-06-2021



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

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



Serviciul de urbanism și amenajarea teritoriului

Nr. 39263 din \_\_\_\_\_  
Dosar II/ M/ b3

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 405 din 18.09.2025

În scopul:

**Operațiuni notariale – dezmembrare teren în 2 loturi**

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CÂMPINA** prin dna **Irina Mihaela Nistor** – în calitate de **Primar**, cu sediul în municipiul **Câmpina**, cod poștal **105600**, **B-dul Culturii, nr. 18, bl. -, sc. - et. -, ap. - telefon/fax -, e-mail .....**, înregistrată la nr. **39263** din **15.09.2025**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **Prahova**, municipiul/orașul/comuna **Câmpina**, satul ....., sectorul ....., cod poștal **105600**, **B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 45**, sau identificat prin plan de situație, număr cadastral **29244**, **CF 29244**.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **7158/2009**, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Județean/Local nr. 62/29.04.2010 și nr.15/28.02.2013** privind aprobarea "Revizuirea Planului Urbanistic General (PUG) și a regulamentului Local de Urbanism (RLU)" și **Hotărârea Consiliului Local nr. 38 / 27.02.2023** privind "Prelungirea valabilității PUG/RLU";

în conformitate cu prevederile Legii nr. **50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

**1.REGIMUL JURIDIC:** Imobilul, format teren și construcții, aparține domeniului public al Municipiului **Câmpina**, conform Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public a Municipiului **Câmpina** aprobat prin **HCL nr. 99/ 2009** și atestat prin **HG nr. 1604 / 2009**, precum și a Extrasului de Carte Funciară pentru informare eliberat de **BCPI Câmpina** în urma cererii soluționate cu nr. **43711 / 15.09.2025**.

În proiectare și în execuție se vor respecta prevederile legii **50/91** republicată cu completările și modificările ulterioare precum și normelor metodologice de aplicare a acesteia, legii **10/95** cu completările și modificările ulterioare, Codului Civil și celelalte acte normative în vigoare referitoare la astfel de lucrări.

**2.REGIMUL ECONOMIC:** Terenul se află în zona "A" de impozitare a municipiului **Câmpina** conf. **HCL nr.150/2006**.

Imobilul are categoria de folosință curți construcții, conform evidențelor și destinația de instituuții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu, conform **PUG/RLU**. Folosința actuală a terenului: teren cu construcții. Pe teren există două construcții: **C1- corp administrativ (S+P+E+M) – Sc = 2159 mp / Sd = 5862 mp** și **C2 – cabină poartă (P) – Sc / Sd = 9 mp**.

**UTILIZĂRI ADMISE:** sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri; servicii financiar-bancare și de asigurări; servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale); servicii pentru cercetare-dezvoltare; servicii de formare - informare; biblioteci, mediateci; poșta și telecomunicații (releu infrastructură); edituri, centre media; activități asociative diverse; hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție; expoziții, centre și galerii de artă; servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț; agenții diverse (imobiliare, de turism etc.); restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase; centre comerciale, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă etc.; cinema, săli de dans; centre de recreere și sport, în spații acoperite; mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros ; locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii liberale; lacasuri de cult; parcaje la sol și multietajate de desconggestionare 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).

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** se admit clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului, cu condiția ca, la nivelul parterului și mezaninului, frontul spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor și turiștilor - comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii personale și colective etc.; se admit locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcțiuni, de preferință un partiu special; se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 30 % din totalul ariei construite desfășurate; se admit restaurante de orice tip cu condiția ca unitățile care comercializează pentru consum băuturi alcoolice să fie situate la o distanță de minim 100 metri de instituțiile de învățământ, publice reprezentative și de lăcașe de cult; se mențin unitățile productive actuale cu condiția asigurării compatibilității ca funcționare și aspect cu zona centrală.

**UTILIZĂRI INTERZISE:** cazinouri, săli de jocuri de noroc; activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitari de materiale refolosibile; stații de întreținere auto; spălătorii chimice și auto; 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 apelor meteorice.

**Se propune dezmembrarea imobilului în două loturi.**

---

**3.REGIMUL TEHNIC:** Terenul în suprafață măsurată de 12 612,00 mp, este situat în UTR 10, subzona funcțională IS2 – Subzona institutii și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu, cu înaltime maxim P+2 niveluri.

**Reglementări urbanistice:**

- coeficienți urbanistici: POT maxim = 60%, CUT maxim= 2,5.

Terenul în suprafață de 12 612,00 mp (nr.cad. 29244), se dezmembrează în 2 loturi astfel:

**LOTUL 1** în suprafață de 5537,00 mp - teren cu construcții, categoria de folosință - curți construcții, cu acces din B-dul Nicolae Bălcescu prin lotul nr. 2;

**LOTUL 2** în suprafață de 7075,00 mp – teren fără construcții, categoria de folosință - curți construcții, cu acces din B-dul Nicolae Bălcescu și din str. Uniunea Europeană.

**CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:** în zonele cu parcelar constituit se va menține condiția generală de construibilitate a parcelelor, și anume: în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+2 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8,0 m pentru clădirile alcătuint fronturi continue și de minim 200 mp și un front minim de 12,0 metri în cazul celor cuplate și izolate; în cazul clădirilor noi cu înălțimi maxim P+4 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 600 mp. și un front la stradă de minim 12,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de minim 15,0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate;

Conform cap. 4, alin. 4.3 din Regulamentul Local de Urbanism al municipiului Câmpina, pentru parcelele cu suprafața peste 3000,00 mp sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.D. pentru o gospodărie.

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:** racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de 12,0 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de 6,0 metri pe cele de categoria a III-a; în zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții: clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6.00 metri, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor; în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate; 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 retragerii existente.

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:**

clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se pot amplasa izolat sau în regim continuu; clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe vor alcătui fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament; 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 publică dispusă izolat sau față de un lăcaș de cult; 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, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia; în cazul clădirilor izolate, 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. Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală; 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 2,00 metri, conform Codului Civil. Retragerea față de una din limitele laterale va fi de minim 3,0 metri; în tesut existent, în cazul în care clădirea nu are pe fațada dispusă dinspre limita vecina ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane și numai dacă clădirea de pe parcela alăturată nu are ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane spre limita de proprietate, distanța față de limita laterală se poate reduce la 0,90 m, astfel încât să se asigure colectarea apelor pluviale pe parcela; în tesut existent, în cazul în care există două clădiri, se va asigura o alee de acces pietonal de minim 1,50 m la clădirea din spate;

**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; 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, hall-uri, zone de recepție, săli de expoziție, etc.

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** 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:** staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normale, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri.

**ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:** regimul de înălțime maxim admis este de P+5 (20,00 m, P+4+M sau P+5); se admite inserția unui mezanin ca nivel suplimentar; în intersecții se admite un nivel suplimentar.

**ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:** aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor specifice zonei centrale; se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte; se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte; se va urmări menținerea raportului traditional plin- gol chiar și în cazul fațadelor cortina.

**CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:** toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații; noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de videocomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la rețeaua cablată; toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții în spațiile pietonale; se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV; cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

**SPATII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE:** spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade; spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp.; pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile; în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte; terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.

**ÎMPREJMUIRI:** în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de maxim 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime existentă; stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurimea; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace sau transparente și vor avea înălțimea maximă de 2.00 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc.; construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii. Se vor separa spre strada terenurile echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de maxim 2,00 metri înălțime din care maxim 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri, iar cele posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,50 metri. Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

Notarul va aduce la cunoștință proprietarului prevederile prezentului certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/intrucât:

***Operațiuni notariale privind circulația imobiliară - dezmembrare teren în 2 loturi***

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

#### **4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

~~În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Pentru Protecția Mediului Prahova (str.Gh.Gr.Cantacuzino,nr.306 -Ploiesti -tel.:0244/544134;0344/801721)~~

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/41/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru

protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE** va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă  gaze naturale  Alte avize/acorduri:

canalizare  telefonizare  .....

alimentare cu energie electrică  salubritate  .....

alimentare cu energie termică  transport urban  .....

d2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu  protecția civilă  sănătatea populației

d3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

.....

.....

.....

d4) studii de specialitate (1 exemplar original):

.....

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

1) taxa Aut. de Construire = 0,5 % din valoarea investiției pt. locuință;

b) taxa achitare timbrul arhitecturii = 0,05% din valoarea totală a investiției;

c) taxa Aut. de Construire pt. aloi, împrejm. fosă = 1% din valoarea lucrării

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Irina Mihaela Nistor



L.S. ....

SECRETAR GENERAL,  
Moldoveanu Elena

ARHITECT-ȘEF,  
Andrei Bănescu

Scutit de taxă conform Legii 227/2015.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

R/D 2 ex: Stanchi Elena - Lavinia  
1 ex. emitent/ 1 ex. destinatar

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

.....

L.S.....

ARHITECT-ŞEF,

.....

Întocmit

---

Data prelungirii valabilității: .....

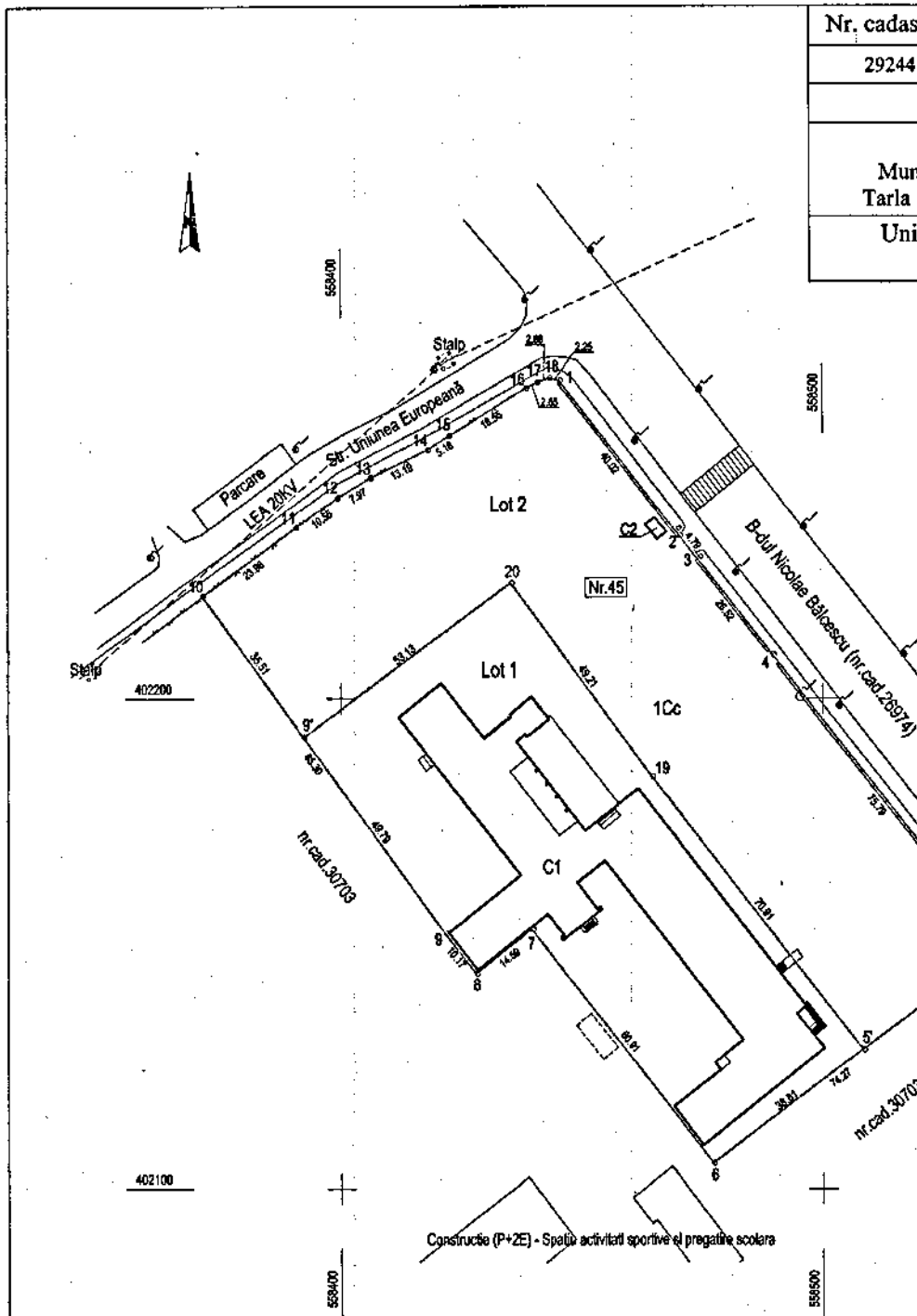
Achitat taxa de ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.

# PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

SCARA 1 : 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)
29244	12612 mp
Carte Funciara nr.	
Adresa imobilului: Mun. Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, Nr.45, Tarla 83, Parcele 709, 710, 714, 715, Jud. Prahova.	
Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.) Mun. Câmpina - Intravilan	



### Dezlipire imobil

#### Situația actuală (înainte de dezlipire)

Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
29244	12612	Cc	TDI
<b>Total</b>	<b>12612</b>		

#### Situația viitoare (după dezlipire)

Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
	5537	Cc	Lot 1, cu construcția C1 - Corp administrativ (S+P+E+M), cu Sc la sol = 2159 mp, Sc Subsol = 642 mp, Sc Parter = 2159 mp, Sc Etaj = 2033 mp, Sc Mansarda = 1028 mp, Sc desf (S+P+E+M) = 5862 mp.
	7075	Cc	Lot 2, cu construcția C2 - Cabină poartă (P), cu Sc la sol = 9 mp.
<b>Total</b>	<b>12612</b>		

Executant: S.C. Arhicad Geotop S.R.L.  
Aut. Seria RO-B-I, Nr.1986 / 2021

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

Stampila și semnatura

Data: 09.09.2025

Doina Stoicescu

Digitally signed by Doina Stoicescu Date: 2025.09.09 14:56:15 +0300

#### Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnatura și parafa

Data .....

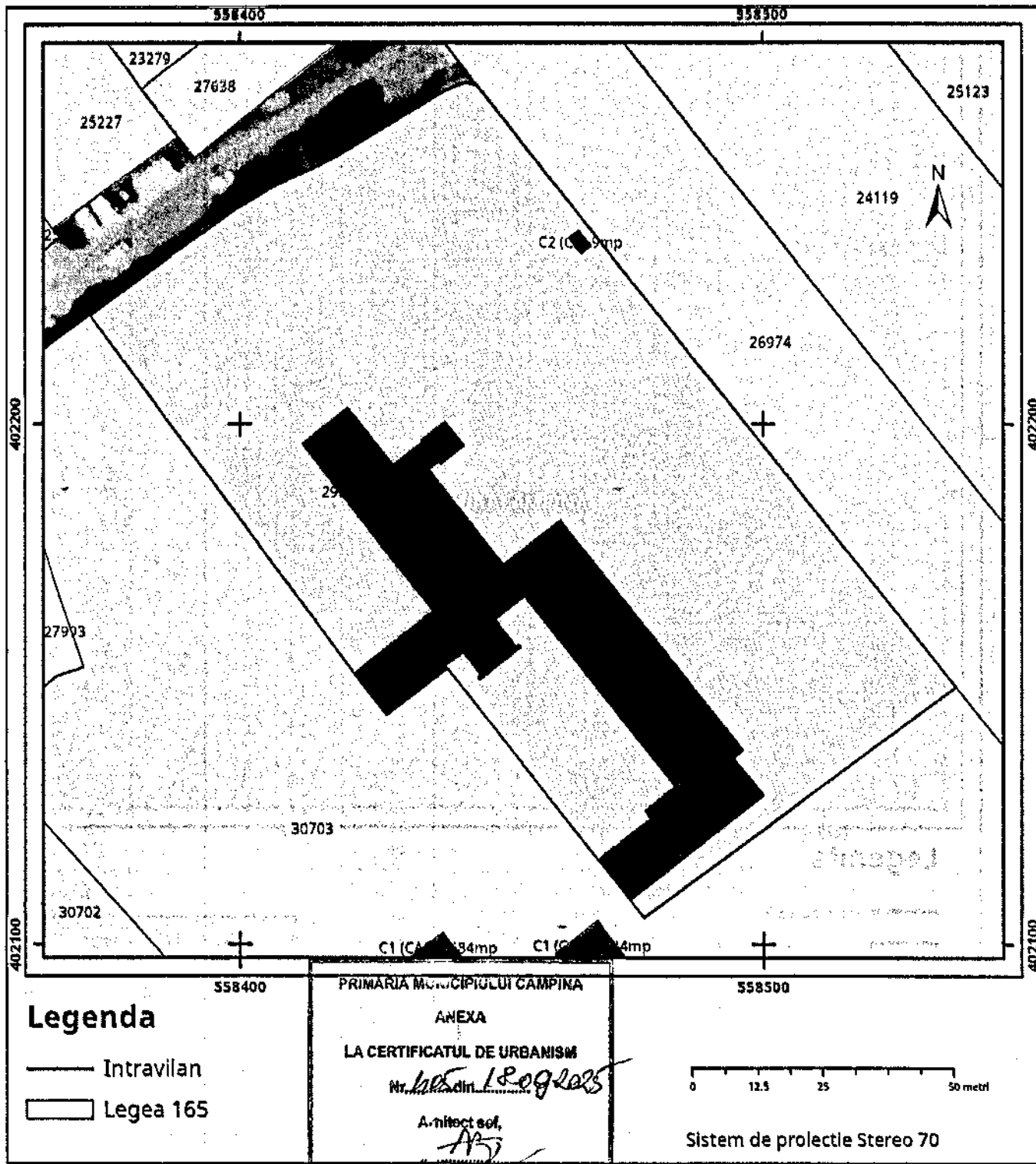


**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE 29244, UAT Câmpina / PRAHOVA,  
 Loc. Câmpina, Bdul. Nicolae Bălcescu, Nr. 45

Nr.cerere	43715
Ziua	15
Luna	09
Anul	2025

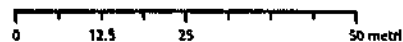
Teren: 12.612 mp  
 Teren: Intravilan  
 Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 12612mp  
 Plan detaliu



**Legenda**

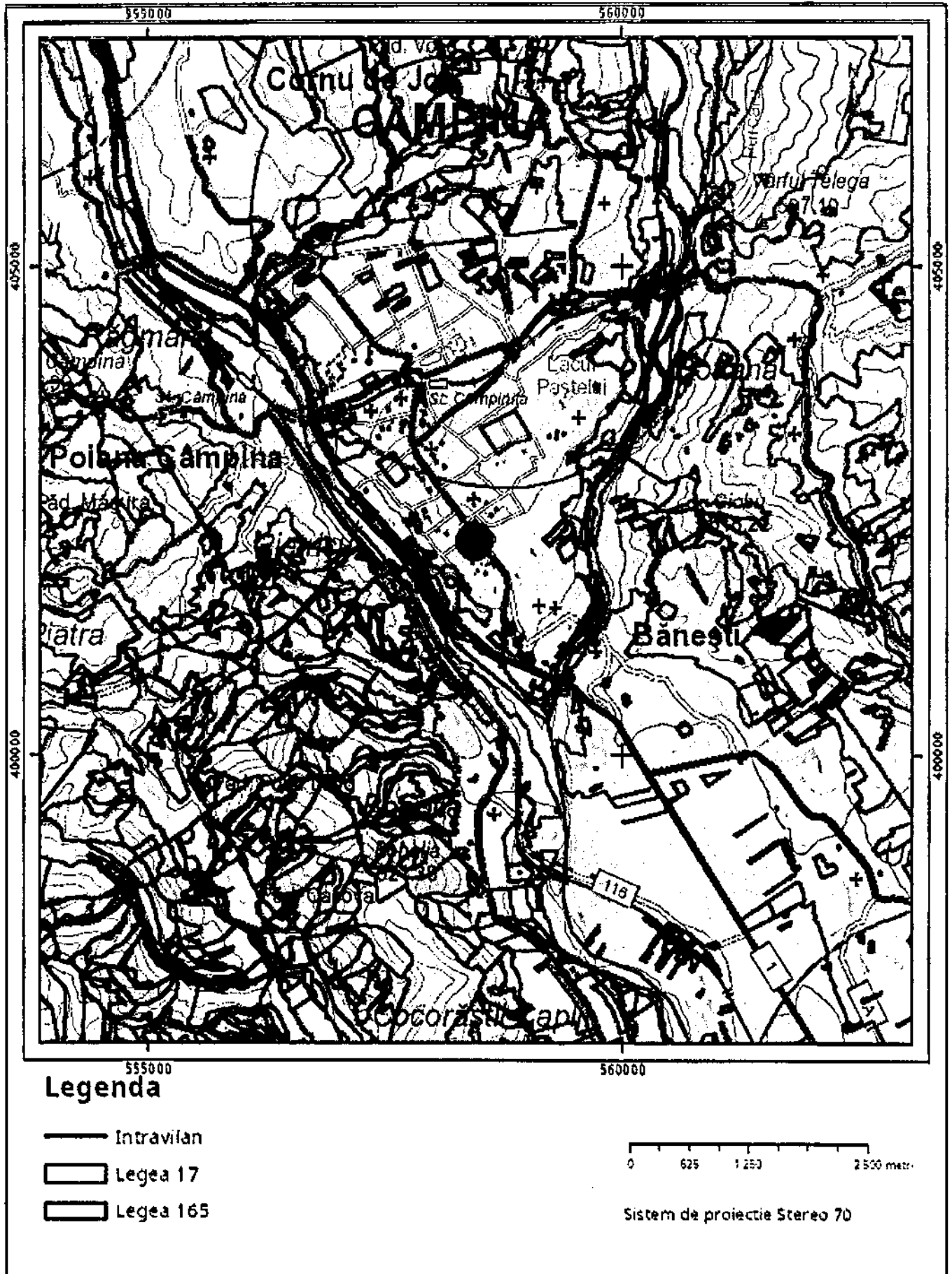
- Intravilan
- ▭ Legea 165

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA  
 ANEXA  
 LA CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. *105* din *18.09.2025*  
 Arhitect șef,  
*[Signature]*



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu

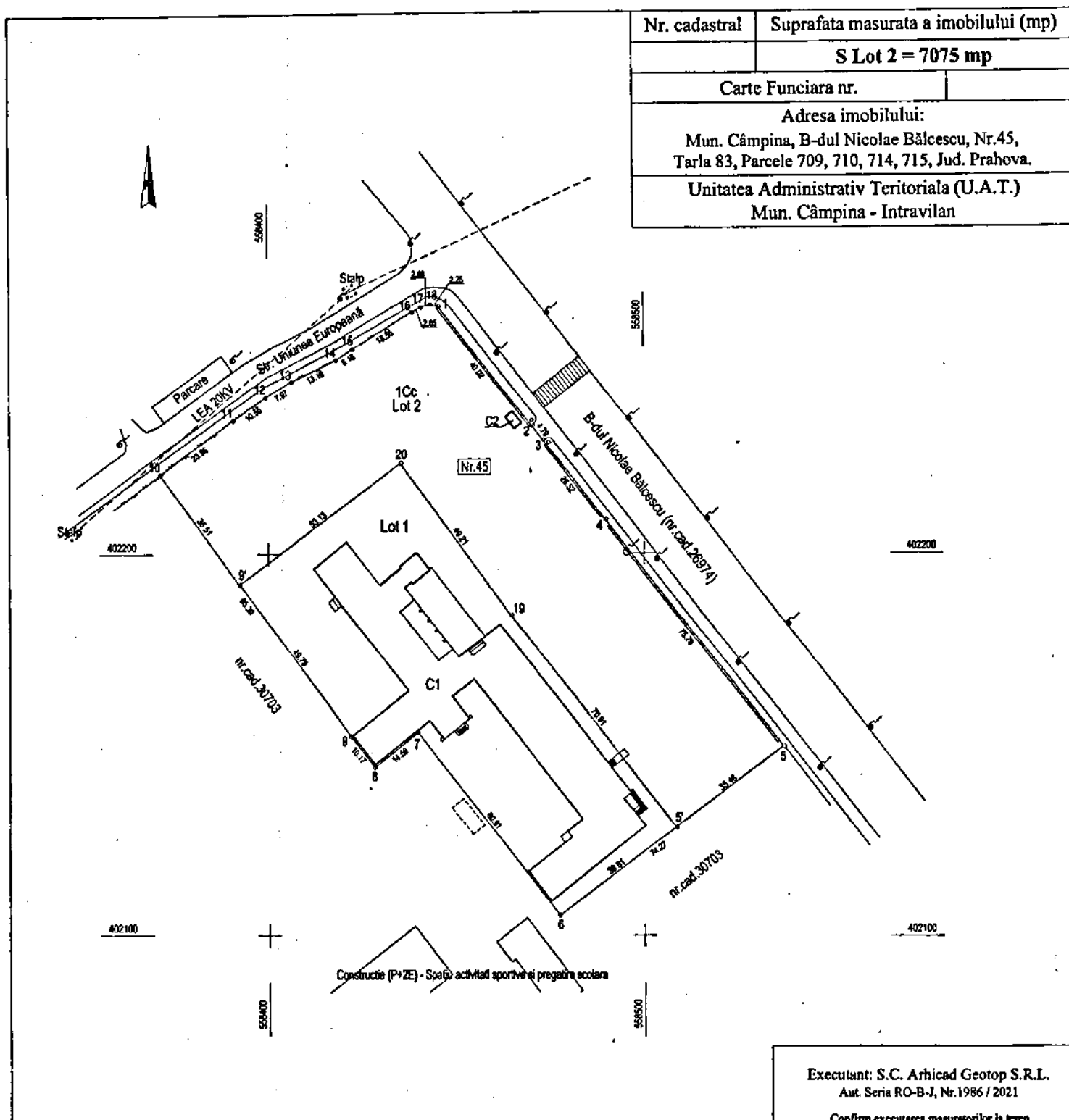


Sarclii tehnice (intersecțiile cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

# PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1 : 1000



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)
	<b>S Lot 2 = 7075 mp</b>
Carte Funciara nr.	
Adresa imobilului: Mun. Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, Nr.45, Tarla 83, Parcele 709, 710, 714, 715, Jud. Prahova.	
Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.) Mun. Câmpina - Intravilan	

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	7075	Lot 2 - teren intravilan, parțial împrejmuit cu gard de beton (între punctele 1,2,3,4,5), gard de plasă (între punctele 10,11,12,.....,17,18,1), parțial fără gard (între punctele 5,5',19,20,9',10).
Total		7075	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinatia	Supr. constr. la sol (mp)	Mentiiuni
C2	CA	9	Cabină poartă (P), cu Sc la sol = 9 mp
Total		9	

**Suprafata totală măsurată a imobilului = 7075 mp**

Executant: S.C. Arhicad Geotop S.R.L.  
Aut. Seria RO-B-J, Nr.1986 / 2021

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Stampila si semnatura      Doina Stolcescu  
Data: 09.09.2025      Data: 09.09.2025

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerului cadastral

Semnatura si parafa  
Data .....



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



Serviciul de urbanism și amenajarea teritoriului

Nr. 39266 din \_\_\_\_\_  
Dosar II/ M/ b3

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 404 din 19.09.2025

În scopul:

**Operațiuni notariale – dezmembrare teren în 2 loturi**

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CÂMPINA** prin dna **Irina Mihaela Nistor** – în calitate de **Primar**, cu sediul în municipiul **Câmpina**, cod poștal **105600**, B-dul **Culturii**, nr. **18**, bl. -, sc. - et. -, ap. - telefon/fax -, e-mail ....., înregistrată la nr. **39266** din **15.09.2025**,

pentru **imobilul - teren și/sau construcții** -, situat în județul **Prahova**, municipiul/orașul/comuna **Câmpina**, satul ....., sectorul ....., cod poștal **105600**, B-dul **Nicolae Bălcescu**, nr. **45**, sau identificat prin plan de situație, număr cadastral **30703** , CF **30703**.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **7158/2009**, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Județean/Local** nr. **62/29.04.2010** și nr.**15/28.02.2013** privind aprobarea "Revizuirea Planului Urbanistic General (PUG) și a regulamentului Local de Urbanism (RLU)" și **Hotărârea Consiliului Local** nr. **38 / 27.02.2023** privind "Prelungirea valabilității PUG/RLU";

în conformitate cu prevederile Legii nr. **50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

**1.REGIMUL JURIDIC:** Imobilul, format teren și construcții, aparține domeniului public al Municipiului **Câmpina**, conform Actului de Dezmembrare autenticat de către **NP Mușat Andreea Roxana** cu nr. **1804 / 29.08.2025** precum și a Extrasului de Carte Funciară pentru informare eliberat de **BCPI Câmpina** în urma cererii soluționate cu nr. **43701 / 15.09.2025**.

În proiectare și în execuție se vor respecta prevederile legii **50/91** republicată cu completările și modificările ulterioare precum și normelor metodologice de aplicare a acesteia, legii **10/95** cu completările și modificările ulterioare, Codului Civil și celelalte acte normative în vigoare referitoare la astfel de lucrări.

**2.REGIMUL ECONOMIC:** Terenul se află în zona "A" de impozitare a municipiului **Campina** conf. **HCL nr.150/2006**.

Imobilul are categoria de folosință **curți construcții**, conform evidențelor și destinația de instituuții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu, conform **PUG/RLU**. Folosința actuală a terenului: teren cu construcții. Pe teren există o construcție **CI- spațiu activități sportive și pregătire școlară (P+2E) – Sc = 2684 mp / Sd = 3958 mp**.

**UTILIZĂRI ADMISE:** sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri; servicii financiar-bancare și de asigurări; servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale); servicii pentru cercetare-dezvoltare; servicii de formare - informare; biblioteci, mediateci; poșta și telecomunicații (releu infrastructură); edituri, centre media; activități asociative diverse; hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție; expoziții, centre și galerii de artă; servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț; agenții diverse (imobiliare, de turism etc.); restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase; centre comerciale, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă etc.; cinema, săli de dans; centre de recreere și sport, în spații acoperite; mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros ; locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii libere; lacasuri de cult; 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).

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** se admit clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului, cu condiția ca, la nivelul parterului și mezaninului, frontul spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor și turiștilor - comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii personale și colective etc.; se admit locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcțiuni, de preferință un partiu special; se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 30 % din totalul ariei construite desfășurate; se admit restaurante de orice tip cu condiția ca unitățile care comercializează pentru consum băuturi alcoolice să fie situate la o distanță de minim 100 metri de instituțiile de învățământ, publice reprezentative și de lăcașe de cult; se mențin unitățile productive actuale cu condiția asigurării compatibilității ca funcționare și aspect cu zona centrală.

**UTILIZĂRI INTERZISE:** cazinouri, săli de jocuri de noroc; activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitari de materiale re folosibile; stații de întreținere auto; spălătorii chimice și auto; platforme de precolectare 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 apelor meteorice.

Se propune dezmembrarea imobilului în două loturi.

**3.REGIMUL TEHNIC:** Terenul în suprafață măsurată de 16 937,00 mp, este situat în UTR 10, subzona funcțională IS2 – Subzona institutii și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu, cu înaltime maxim P+2 niveluri.

**Reglementări urbanistice:**

- coeficienți urbanistici: POT maxim = 60%, CUT maxim = 2,5.

Terenul în suprafață de 16 937,00 mp (nr.cad. 30703), se dezmembrează în 2 loturi astfel:

**LOTUL 1** în suprafață de 12619,00 mp - teren cu construcții, categoria de folosință - curți construcții, cu acces din str. Uniunea Europeană;

**LOTUL 2** în suprafață de 4318,00 mp – teren fără construcții, categoria de folosință - curți construcții, cu acces din B-dul Nicolae Bălcescu.

**CARACTERISTICILE PARCELELOR:** în zonele cu parcelar constituit se va menține condiția generală de construibilitate a parcelelor, și anume: în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+2 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8,0 m pentru clădirile alcătuint fronturi continue și de minim 200 mp și un front minim de 12,0 metri în cazul celor cuplate și izolate; în cazul clădirilor noi cu înălțimi maxim P+4 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 600 mp. și un front la stradă de minim 12,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de minim 15,0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate;

Conform cap. 4, alin. 4.3 din Regulamentul Local de Urbanism al municipiului Câmpina, pentru parcelele cu suprafața peste 3000,00 mp sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.D. pentru o gospodărie.

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:** racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de 12,0 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de 6,0 metri pe cele de categoria a III-a; în zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții: clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6,00 metri, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor; în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate; 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 retragerii existente.

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:**

clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se pot amplasa izolat sau în regim continuu; clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe vor alcătui fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament; 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 publică dispusă izolat sau față de un lăcaș de cult; 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, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia; în cazul clădirilor izolate, 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. Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală; 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 2,00 metri, conform Codului Civil. Retragerea față de una din limitele laterale va fi de minim 3,0 metri; în țesut existent, în cazul în care clădirea nu are pe fațada dispusă dinspre limita vecina ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane și numai dacă clădirea de pe parcela alăturată nu are ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane spre limita de proprietate, distanța față de limita laterală se poate reduce la 0,90 m, astfel încât să se asigure colectarea apelor pluviale pe parcela; în țesut existent, în cazul în care există două clădiri, se va asigura o alee de acces pietonal de minim 1,50 m la clădirea din spate;

**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; 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, hall-uri, zone de recepție, săli de expoziție, etc.

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** 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.

**STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:** staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normale, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri.

**ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:** regimul de înălțime maxim admis este de P+5 (20,00 m, P+4+M sau P+5); se admite inserția unui mezanin ca nivel suplimentar; în intersecții se admite un nivel suplimentar.

**ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:** aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor specifice zonei centrale; se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte; se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte; se va urmări menținerea raportului tradițional plin- gol chiar și în cazul fațadelor cortina.

**CONDITII DE ECHIPARE EDILITARĂ:** toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații; noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de videocomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la rețeaua cablată; toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții în spațiile pietonale; se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV; cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbrelți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

**SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:** spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade; spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp.; pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile; în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte; terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.

**ÎMPREJMUIRI:** în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de maxim 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime existentă; stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurimea; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace sau transparente și vor avea înălțimea maximă de 2.00 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc.; construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii. Se vor separa spre strada terenurile echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de maxim 2,00 metri înălțime din care maxim 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri, iar cele posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,50 metri. Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

Notarul va aduce la cunoștință proprietarului prevederile prezentului certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/întrucât:

**Operațiuni notariale privind circulația imobiliară - dezmembrare teren în 2 loturi**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

#### **4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

~~În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții de construire/de desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Pentru Protecția Mediului Prahova (str.Gh.Gr.Cantacuzino,nr.306-Ploiesti tel.:0244/544134;0344/801721)~~

~~În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.~~

~~În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.~~

~~În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.~~

~~În aceste condiții:~~

~~După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru~~



În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

.....

L.S.....

ARHITECT-ŞEF,

.....

Întocmit

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....




Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.



Plan de ansamblu




Legenda

-  Intravilan
-  Legea 17
-  Legea 165

0 625 1 250 2 500 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

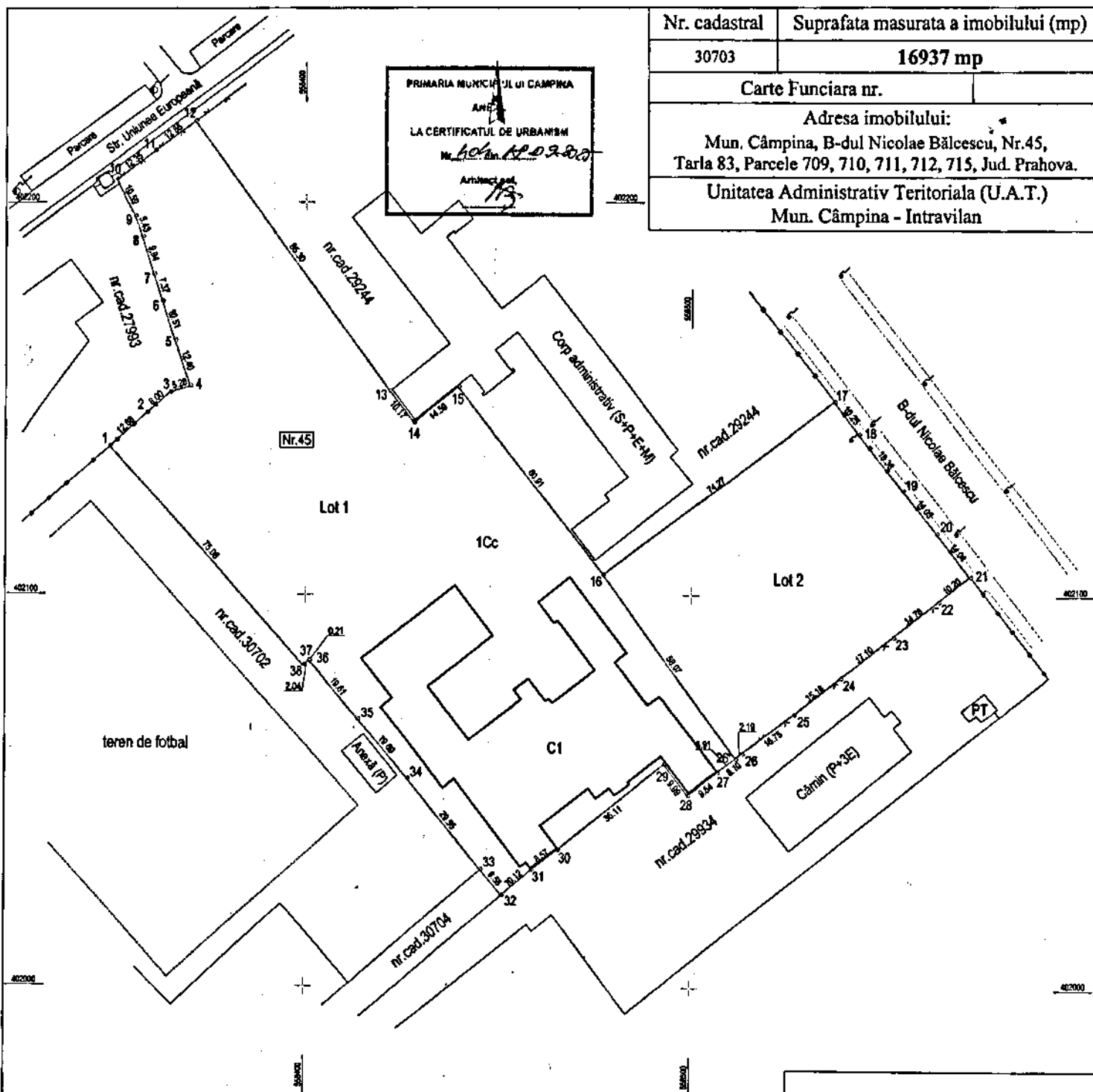
Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 02-08-2024

# PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

SCARA 1 : 1000



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)
30703	16937 mp
Carte Funciara nr.	
Adresa imobilului: Mun. Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, Nr.45, Tarla 83, Parcele 709, 710, 711, 712, 715, Jud. Prahova.	
Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.) Mun. Câmpina - Intravilan	

## Dezlipire imobil

### Situația actuală (înainte de dezlipire)

Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
30703	16937	Cc	TDI
Total	16937		

### Situația viitoare (după dezlipire)

Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
	12619	Cc	Lot 1, cu construcția C1 - Spațiu activități sportive și pregătire școlară (P+2E), cu Sc la sol = 2684 mp; Sc parter = 2684 mp, Sc etaj 1 = 743 mp și Sc etaj 2 = 531 mp; Sc desfășurată = 3958 mp. Etajul 2 este deșituit fără acte.
	4318	Cc	Lot 2, teren fără construcții.
Total	16937		

Executant: S.C. Arhicad Geotop S.R.L.  
Aut. Seria RO-B-J, Nr.1986 / 2021

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

Stampila și semnatura  
Data: 09.09.2025

Stampila și semnatura  
Data: 09.09.2025

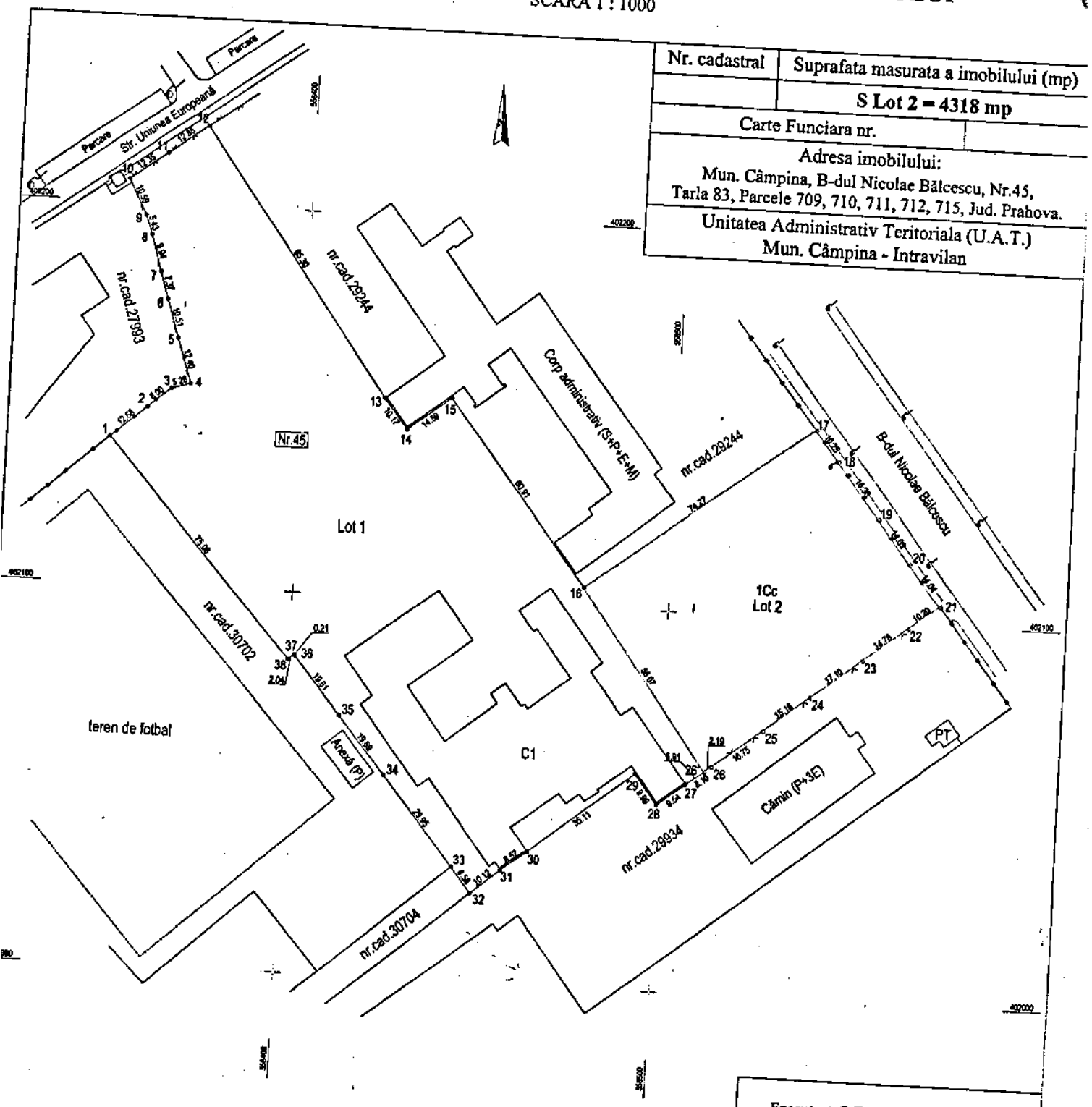
Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnatura și parafă  
Data .....

# PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1 : 1000



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)
	<b>S Lot 2 = 4318 mp</b>
Carte Funciara nr.	
Adresa imobilului:	
Mun. Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, Nr.45, Tarla 83, Parcele 709, 710, 711, 712, 715, Jud. Prahova.	
Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.) Mun. Câmpina - Intravilan	

nr. cea	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
	Cc	4318	Lot 2 - teren intravilan, parțial înprejmuit cu gard de metal cu soclu de beton (între punctele 17,18,19,20,21), gard de plasă (între punctele 21,22,23,24,25,26,26'), parțial fără gard (pe restul laturilor).
Total		4318	

B. Date referitoare la constructii			Mentiiuni
d	Destinatia	Supr. constr. la sol (mp)	
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 4318 mp

**Executant: S.C. Arhicad Geotop S.R.L.**  
Aut. Seria RO-B-J, Nr.1986 / 2021

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Stampila si semnatura  
Data: 09.09.2025

Doina Stoicescu

---

**Inspector**

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa  
Data .....