



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CÂMPINA



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.21 din 12.02.2026

privind aprobarea dezlipirii imobilului-teren, proprietate privată a Municipiului Câmpina, în suprafață de 2.398 mp, situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.337, Județul Prahova, Nr.Cadastral / Carte Funciară nr.27683

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- art.25, alin.(2) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.127 – art.132 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr.600/2023 al Directorului general al A.N.C.P.I., cu modificările și completările ulterioare;
- art.879, alin.(2) și alin.(5), art.880 și art.888 din Legea nr.287/2009 - Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.129, alin.(1) și alin.(2), lit."c" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de:

- Procesul-verbal nr.4761/04 februarie 2026 al Comisiei speciale de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Câmpina;
- Nota de fundamentare nr.3643/28 ianuarie 2026, întocmită de Serviciul administrarea domeniului public și privat;

Luând act de:

- referatul de aprobare nr.6057/12 februarie 2026 al membrilor Comisiei de specialitate administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, spațiu locativ, ș.a.m.d., prin care propun dezlipirea imobilului-teren, proprietate privată a Municipiului Câmpina, în suprafață de 2.398 mp, situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.337, Județul Prahova, Nr.Cadastral/Carte Funciară nr.27683;
- raportul nr.7.217/20 februarie 2026, întocmit de Direcția administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.7.218/20 februarie 2026, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.6.522/16 februarie 2026, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.6.831/18 februarie 2026, întocmit de Arhitectul Șef al Municipiului Câmpina;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia

amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului;

- avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr. 120/20 februarie 2026;

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPINA

adoptă prezenta hotărâre.

Art.1.(1) - Aprobă dezlipirea imobilului-teren, proprietate privată a Municipiului Câmpina, în suprafață de 2.398 mp, situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.337, Județul Prahova, Tarla 11, Parcelele F381, L380 și Pdt391/1, Nr.Cadastral/Carte Funciară nr.27683, în trei loturi, după cum urmează:

1. Lotul 1 în suprafață de 1.106,00 mp;
2. Lotul 2 în suprafață de 427,00 mp;
3. Lotul 3 în suprafață de 865,00 mp;

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

Art.2. - 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.3. - Prezenta hotărâre se comunică :

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

INIȚIATORI PROIECT

Mariana PETRE

Livia-Rodica LUPU

Anda-Lorena FRÎNCU

Noemi-Ștefania IONESCU

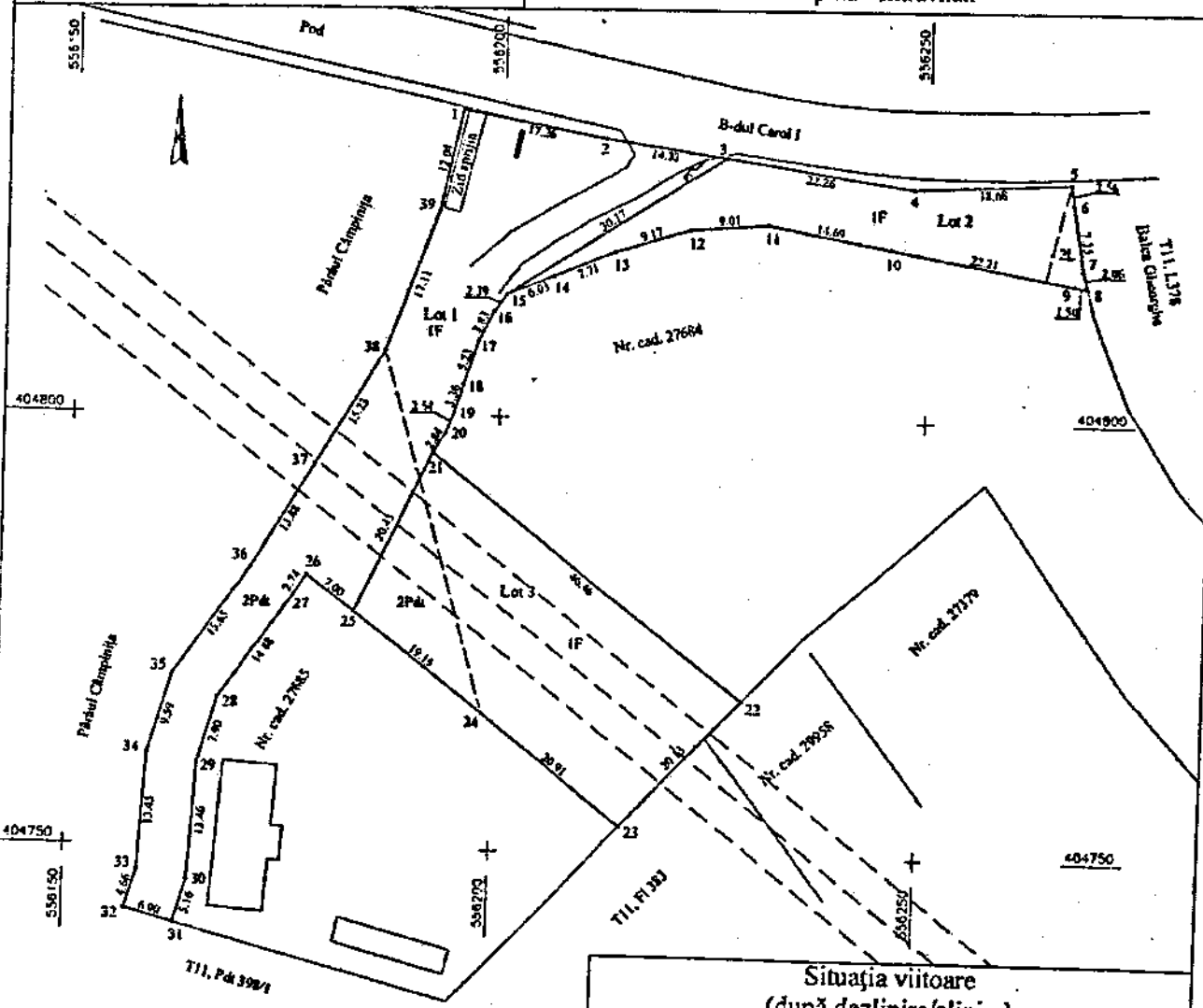
Iuliana-Cornelia ZAMFIRESCU

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
Elena MOLDOVEANU

**PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE/ALPIRE**

Scara 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
27683	2398.00 mp	Mun. Campina, B-dul Carol I, Nr. 337, Tarla 11, Parcelele 381, 380, 398/1, Jud. Prahova
Carte Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)
27683		Campina - Intravilan



Situatia viitoare (dupa dezlipire/alpire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
	579.00	F	S Lot 1 = 1106.00mp.
	527.00	N (Pdt)	
	400.00	F	S Lot 2 = 427.00mp.
	27.00	L	
	705.00	F	S Lot 3 = 865.00mp.
	160.00	N (Pdt)	
Total	2398.00		

Situatia actuala (inainte de dezlipire/alpire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
27683	1684.00	F	Teren intravilan.
	27.00	L	
	687.00	N (Pdt)	
Total	2398.00		

Executant: Sc Arhcad Geotop SRL
(nume, prenume)

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespunderea acestora cu realitatea din teren.

Stampila si semnatura
Data 17.11.2025

Doina Stoicescu

Inspector

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

Semnatura si parafa

Data _____

Stampila BCM



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA

MUNICIPIUL CÂMPINA



Nr. 6057 / 12.02.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului-teren, proprietate privată a Municipiului Câmpina, în suprafață de 2.398 mp, situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I nr.337, Județul Prahova, Nr.Cadastral/Carte Funciară nr.27683

Subsemnații: Petre Mariana, Lupu Livia - Rodica, Frîncu Anda - Lorena, Ionescu Noemi - Stefania și Zamfirescu Iuliana - Cornelia, membrii ai Comisiei de specialitate administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, spațiu locativ, ș.a.m.d., în conformitate cu prevederile art.136, alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supunem analizei și aprobării Consiliului local, proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului-teren, proprietate privată a Municipiului Câmpina, în suprafață de 2.398 mp, situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.337, Județul Prahova, Nr.Cadastral / Carte Funciară nr.27683.

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază Nota de fundamentare nr.3643/28 ianuarie 2026 a Serviciului administrarea domeniului public și privat prin care se prezintă necesitatea dezmembrării imobilului - teren în suprafață de 2.398 mp, cu Nr. cadastral / Carte Funciară nr.27683, situat în municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.337, în trei loturi:

1. Lotul 1 în suprafață de 1.106,00 mp aferent drum de acces;
2. Lotul 2 în suprafață de 427,00 mp;
3. Lotul 3 în suprafață de 865,00 mp.

Nota de fundamentare a fost întocmită în urma cererilor nr.28982/08.07.2025 a societății Aenova România S.R.L. și nr.16545/14.04.2025 a Asociației Miere Sinceră, prin dl Apostolescu Mihail Petru și

Prin cererea nr.21696/20.05.2024, dl Apostolescu Mihail Petru, solicită concesionarea terenului în suprafață 514 mp, situat pe raza municipiului Câmpina, str. Carol I, fără număr, UTR 3, subzona funcțională mixtă IS2/L2/SP2, nr. cadastral/ C.F. 27685, pentru construire Stupină Turistică, cerere la care a revenit prin e-mailul înregistrat la Primăria Municipiului Câmpina sub nr.16545/14.04.2025. De asemenea, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Câmpina sub nr.43434/08.10.2025, solicită concesionarea terenului în suprafață de 1488 mp, Nr. cadastral/Carte Funciară nr. 27685, în scopul precizat în cererile anterior menționate.

De asemenea, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Câmpina sub nr.28982/08.07.2025, societatea Aenova România S.R.L. solicită concesionarea terenului cu Cărțile Funciare nr.27683&27684, terenul urmând a avea destinația de parcare.

Conform Certificatului de urbanism nr.327/06.08.2025, eliberat în scop informativ pentru terenul identificat cu nr.cadastral 27684, terenul este neconstruibil neavând acces direct sau prin servitute la un drum public.

Față de cererile menționate anterior, este necesară stabilirea situației tehnice și juridice a accesului către loturile solicitate în vederea concesionării, în acest sens propunându-se dezmembrarea terenului cu nr. cadastral/Carte funciară 27683, care are categoria de folosință parțial fâneată, neproductiv și livadă.

Pentru dezmembrarea terenului cu Nr. cadastral/C.F. 27683 a fost obținut Certificatul de urbanism nr.539/24.12.2025 în care se precizează că terenul se află în zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unui studiu geotehnic cu minimum trei foraje, fiind traversat de linia electrică aeriană LEA 100 KV. La regimul tehnic se menționează că în urma dezmembrării, conform PUG/RLU, loturile sunt neconstruibile deoarece lotul 1 va constitui acces pentru lotul 3 și imobilul cu nr. cadastral 27685 în urma unor operațiuni notariale, lotul 3 este ocupat în parte de zona de protecție a LEA 100Kv fiind traversat de aceasta iar lotul 2 are o formă neregulată.

Situația a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei speciale de inventariere, constituită la nivelul instituției, ocazie cu care au fost verificate datele cu privire la acest teren, pe baza documentelor înaintate de Serviciul administrarea domeniului public și privat, precum și a documentelor/datelor/informațiilor gestionate de compartimentele funcționale, așa cum rezultă din procesul-verbal al comisiei nr.4761/04 februarie 2026.

Conform art.139, alin.(3), lit.g) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, hotărârea se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art.5, lit.cc), a consilierilor locali în funcție.

Fată de cele prezentate mai sus, supunem spre dezbateri și aprobare Consiliului Local al Municipiului Cămpina, proiectul de hotărâre privind aprobarea dezințării imobilului teren, proprietate privată a Municipiului Cămpina, în suprafață de 2.398 mp, situat în Municipiul Cămpina, B-dul Carol I, nr.337, Județul Prahova, Nr.Cadastral/Carte Funciară nr. 27683.

Cadrul legal aplicabil:

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

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

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

- art.129, alin.(1) și alin.(2), lit."c", art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(1) și alin.(3), lit."g" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIERI

Petre Mariana

Lupu Livia - Rodica

Frîncu Anda - Lorena

Ionescu Noemi - Ștefania

Zamfirescu Iuliana - Cornelia

Serviciul ADPP

Nr. ~~1.214/20~~ februarie 2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere Proiectul de Hotărâre nr. 21/12 februarie 2026, prin care se propune aprobarea dezlipirii imobilului-teren, proprietate privată a Municipiului Câmpina, în suprafață de 2.398 mp, situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.337, Județul Prahova, Nr.Cadastral / Carte Funciară nr.27683, facem următoarele precizări:

În urma solicitărilor nr. 16545/14.04.2025, a Asociației Miere Sinceră, prin Apostolescu Mihail Petru, pentru concesionarea imobilului teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Câmpina, în suprafață de 1488 mp, cu număr cadastral și de carte funciară 27685, situat în mun. Câmpina, bd. Carol I, f.nr., jud Prahova și a societății AENOVA ROMÂNIA S.R.L. cu nr. 28982/08.07.2025, pentru concesionare teren în suprafață de 3454 mp, cu număr cadastral și de carte funciară 27684, situat în mun. Câmpina, bd. Carol I, nr. 339, jud Prahova, facem următoarele precizări:

Pentru concesionarea terenurilor susmenționate situate în intravilanul mun. Câmpina, b-dul. Carol I, jud Prahova, respectiv terenul în suprafață de 1488 mp, cu număr cadastral și de carte funciară 27685, situat în mun. Câmpina, bd. Carol I, f.nr., jud Prahova, și a terenului în suprafață de 3454 mp, cu număr cadastral și de carte funciară 27684, situat în mun. Câmpina, bd. Carol I, nr. 339, jud Prahova, este necesară stabilirea situației tehnice și juridice a accesului către acestea pe un drum care se va realiza pe terenul cu nr. Cad. și de carte funciară 27683, în suprafață de 2398 mp, situat în Câmpina, bd. Carol I, nr. 337, care are categoria de folosință parțial, fâneață, neproductiv și livadă, proprietar Municipiul Câmpina domeniul privat.

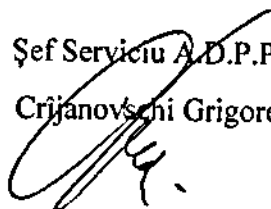
În urma analizării toponimiei terenului pentru drumul de acces, în suprafață de 2398 mp, cu nr. Cad. și de carte funciară 27683, situat în Câmpina, bd. Carol I, nr. 337, s-a propus dezmembrarea acestuia în trei loturi, conform planului de amplasament și delimitare imobil cu propunerea de dezlipire, întocmit de firmă autorizată și avizată prin Certificatul de Urbanism cu nr. 539/24.12.2025, după cum urmează:

- lotul nr. 1 cu o suprafață de 1106 mp aferent drumului de acces;
- lotul nr. 2 cu o suprafață de 427 mp;
- lotul nr. 3 cu o suprafață de 865 mp..

Prin prezentul Raport de specialitate la proiectul de hotărâre nr. 21/12 februarie 2026, prin care se propune aprobarea dezlipirii imobilului-teren, proprietate privată a Municipiului Câmpina, în suprafață de 2.398 mp, situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.337, Județul Prahova, Nr.Cadastral / Carte Funciară nr.27683, se constată că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile tehnico-juridice în vederea adoptării.

Șef Serviciu A.D.P.P.

Crîjanovski Grigore





Direcția economică

Nr. 2218 / 20 februarie 2026

RAPORT

la Proiectul de hotărâre nr. 21/12 februarie 2026
privind aprobarea dezlipirii imobilului-teren, proprietate privată a Municipiului
Câmpina, în suprafață de 2.398 mp, situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I,
nr.337, Județul Prahova, Nr.Cadastral / Carte Funciară nr.27683

Analizând Proiectul de hotărâre și Referatul de aprobare nr.6057/12 februarie 2026 al membrilor Comisiei de specialitate administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, spațiu locativ, ș.a.m.d., prin care propun dezlipirea imobilului-teren, proprietate privată a Municipiului Câmpina, în suprafață de 2.398 mp, situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.337, Județul Prahova, Nr.Cadastral/Carte Funciară nr.27683, precizez că:

- terenul, proprietate privată a Municipiul Câmpina, în suprafață de 2.398 mp, situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I nr. 337, județul Prahova, identificat prin nr. cadastral/Carte Funciară nr. 27683, este înregistrat în evidențele contabile în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Câmpina cu suprafața totală de 7.340 mp, având numărul de inventar 14085 și valoarea contabilă de 1.460.660,00 lei.

- ulterior aprobării prezentului proiect, Municipiul Câmpina are obligația de a proceda la evaluarea loturilor rezultate în urma dezmembrării, în conformitate cu dispozițiile legale incidente în materia evaluării și evidenței patrimoniului public și privat, în vederea determinării valorii individuale a acestora și a înregistrării corespunzătoare în evidențele contabile.

Cadrul legal aplicabil:

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

- art.127 – art.132 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr.600/2023 al Directorului general al A.N.C.P.I., cu modificările și completările ulterioare;

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

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

Director executiv economic,

Ec. Pulez Loredana



**DIRECȚIA JURIDICĂ, SERVICIUL JURIDIC
COMPARTIMENTUL JURIDIC, CONTENCIOS**

Nr. 6522/16 FEBRUARIE 2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului-teren, proprietate privată a Municipiului Câmpina, în suprafață de 2.398 mp, situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.337, Județul Prahova, Nr.Cadastral / Carte Funciară nr.27683, supus aprobării consiliului local de Petre Mariana, Lupu Livia - Rodica, Frîncu Anda - Lorena, Ionescu Noemi - Ștefania și Zamfirescu Iuliana - Cornelia, membrii ai Comisiei de specialitate administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, spațiu locativ, ș.a.m.d.,, este în concordanță cu dispozițiile legale invocate, respectiv: art.25, alin.(2) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare; art.127 – art.132 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr.600/2023 al Directorului general al A.N.C.P.I., cu modificările și completările ulterioare; art.879, alin.(2) și alin.(5), art.880 și art.888 din Legea nr.287/2009 - Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare; art.129, alin.(1) și alin.(2), lit."c" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Opinia legală formulată prin prezentul raport de specialitate are la bază documentele înaintate Direcției juridice odată cu proiectul de hotărâre, respectiv: proiectul de hotărâre însoțit de referatul de aprobare nr. 6057 / 12.02.2026, anexa 1-plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire, nota de fundamentare nr. 3643/28.01.2026, întocmită de Serviciul administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei municipiului Câmpina, solicitare nr. 16545/14.04.2025, a Asociației Miere Sinceră, solicitare nr. 28982/08.07.2025 a societății AENOVA ROMÂNIA S.R.L., solicitare nr. 21696/20.05.2024, a domnului Apostolescu Mihail Petru însoțita de planse foto și plan de afaceri, solicitare nr. 43434/08.10.2025, a Asociației Miere Sinceră, extras carte funciara nr. 27683, extras carte funciara nr. 27684, extras carte funciara nr. 27685, certificat de Urbanism informativ nr. 327/06.08.2005, certificat de Urbanism nr. 539/24.12.2005, Direcția dezvoltare - Compartimentul monitorizarea serviciilor publice, transport, avize din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina.

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,
Iulian Anton

SEF SERVICIU JURIDIC,
Monica Voicu



SERVICIUL DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 6.831 / 18 FEBRUARIE 2026

Dosar nr. II.M.b.2.

RAPORT

**la PROIECTUL DE HOTĂRÂRE Nr. 21 / 12 februarie 2025
privind aprobarea dezlipirii imobilului-teren, proprietate privată a Municipiului
Câmpina, în suprafață de 2 398 mp, situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I,
nr. 337, Județul Prahova, Nr. Cadastral / Carte Funciară nr.27683**

Analizând proiectul de hotărâre, însoțit de Referatul de aprobare nr. 6057 / 12.02.2026 al membrilor Comisiei de specialitate administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, spațiu locativ, ș.a.m.d., prin care propun dezlipirea imobilului-teren, proprietate privată a Municipiului Câmpina, în suprafață de 2.398 mp, situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr. 337, Județul Prahova, Nr.Cadastral/Carte Funciară nr. 27683, s-a întocmit prezentul raport de specialitate cu următoarele mențiuni:

- conform PUG / RLU al Municipiului Câmpina, terenul în suprafață măsurată de 2398,00 mp, este situat în UTR 2, subzona funcțională IS2/L2/SP – zona mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu, spații verzi amenajate, sport și agrement, în care se încurajează dezvoltarea activităților turistice și de agrement;

- indicatori urbanistici: POT maxim = 40%, CUT 2,0;

- conform HCL nr. 150 / 2006, imobilul este încadrat în zona C de impozitare.

- terenul se află zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unui studiu geotehnic cu minimum trei foraje și este traversat de linia electrică aeriană LEA 100 KV.

- conform propunerii de dezlipire, terenul se va dezmembra în 3 loturi astfel:

- **LOTUL 1 în suprafață de 1106,00 mp** - teren fără construcții cat. de folosință – fâneată și neproductiv, cu acces din B-dul Carol I, lot neconstruibil;

- **LOTUL 2 în suprafață de 427,00 mp** – teren fără construcții cat. de folosință – fâneată și livadă, cu acces din B-dul Carol I, lot neconstruibil;

- **LOTUL 3 în suprafață de 865,00 mp** – teren fără construcții cat. de folosință – fâneată și neproductiv, fără acces, lot neconstruibil.

**în urma dezmembrării, conform PUG / RLU, loturile sunt neconstruibile deoarece lotul 1 va constitui acces pentru lotul nr. 3 și imobilul cu nr cadastral 27685 în urma unor operațiuni notariale, lotul nr. 3 este ocupat în mare parte de zona de protecție a LEA 100Kv fiind traversat de aceasta iar lotul nr. 2 are o formă neregulată.*

În scopul efectuării operațiunii de dezmembrare, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 539 / 24 / 12.2025.

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

	NUME ȘI PRENUME	FUNCȚIA PUBLICĂ	SEMNĂTURA	DATA
ÎNTOCMIT	Stanchi Elena Lavinia	Consilier		18.12.2026
AVIZAT	Bănescu Andrei	Arhitect Șef		

Red.: 2 ex



SECRETAR GENERAL

Nr.7.219/20 februarie 2026

AVIZ

Secretarul General al Municipiului Câmpina, Județul Prahova, abilitat de dispozițiile art.243, alin.(1), lit.“a” din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, analizând proiectul de hotărâre inițiat, însoțit de referatul de aprobare nr.6.057/12 februarie 2026, formulat de membrii Comisiei de specialitate administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, spațiu locativ, ș.a.m.d.;

Având în vedere:

- raportul nr.7.217/20 februarie 2026, întocmit de Direcția administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.7.218/20 februarie 2026, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.6.522/16 februarie 2026, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.6.831/18 februarie 2026, întocmit de Arhitectul Șef al Municipiului Câmpina,

acordă **AVIZ FAVORABIL**, din punct de vedere al legalității, proiectului de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului-teren, proprietate privată a Municipiului Câmpina, în suprafață de 2.398 mp, situat în Municipiul Câmpina, B-dul Carol I, nr.337, Județul Prahova, Nr.Cadastral/Carte Funciară nr.27683 motivat de prevederile:

- art.25, alin.(2) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.127 – art.132 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr.600/2023 al Directorului general al A.N.C.P.I., cu modificările și completările ulterioare;
- art.879, alin.(2) și alin.(5), art.880 și art.888 din Legea nr.287/2009 - Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.129, alin.(1) și alin.(2), lit.c) și art.196, alin.(1), lit.a), coroborat cu art.139, alin.(1) și alin.(3), lit.g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

SECRETAR GENERAL,

Elena Moldoveanu



Serviciul A.D.P.P.

NR. 3643/ 28.IAN.2025

APROBAT,
 PRIMAR,
 IRINA MIHAELA NISTOR

NOTĂ DE FUNDAMENTARE,

Ca urmare a solicitării cu nr. 16545/14.04.2025, a Asociației Miere Sinceră, prin Apostolescu Mihail Petru, pentru concesionarea imobilului teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Câmpina, în suprafață de 1488 mp, cu număr cadastral și de carte funciară 27685, situat în mun. Câmpina, bd. Carol I, f.nr., jud Prahova și a solicitării cu nr. 28982/08.07.2025, a societății AENOVA ROMANIA S.R.L. pentru concesionare teren în suprafață de 3454 mp, cu număr cadastral și de carte funciară 27684, situat în mun. Câmpina, bd. Carol I, nr. 339, jud Prahova, facem următoarele precizări:

Pentru concesionarea terenurilor susmenționate situate în intravilanul mun. Câmpina, b-dul. Carol I, jud Prahova, respectiv terenul în suprafață de 1488 mp, cu număr cadastral și de carte funciară 27685, situat în mun. Câmpina, bd. Carol I, f.nr., jud Prahova, și a terenului în suprafață de 3454 mp, cu număr cadastral și de carte funciară 27684, situat în mun. Câmpina, bd. Carol I, nr. 339, jud Prahova, este necesară stabilirea situației tehnice și juridice a accesului către acestea pe un drum care se va realiza pe terenul cu nr. Cad. și de carte funciară 27683, în suprafață de 2398 mp, situat în Câmpina, bd. Carol I, nr. 337, care are categoria de folosință parțial, fâneață, neproductiv și livadă.

În urma analizării toponimiei terenului pentru drumul de acces, în suprafață de 2398 mp, cu nr. Cad. și de carte funciară 27683, situat în Câmpina, bd. Carol I, nr. 337, s-a propus dezmembrarea acestuia în trei loturi, conform planului de amplasament și delimitare imobil cu propunerea de dezlipire, întocmit de firmă autorizată și avizată prin Certificatul de Urbanism cu nr. 539/24.12.2025, după cum urmează:

- lotul nr. 1 cu o suprafață de 1106 mp aferente drum acces;
- lotul nr. 2 cu o suprafață de 427 mp;
- lotul nr. 3 cu o suprafață de 865 mp.

Având în vedere cele de mai sus, considerăm că datele sunt reale cu situația din teren și vă rugăm să analizați în comisia de specialitate a Consiliului Local, oportunitatea emiterii unei Hotărâri privind aprobarea dezlipirii în trei loturi a imobilului teren în suprafață de 2398 mp, cu nr. cadastral și de carte funciară 27683, situat în Câmpina, b-dul Carol I, nr. 337, jud. Prahova, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire, lotul nr. 1, cu suprafața de 1106 m.p., lotul nr. 2, cu suprafața de 427 m.p. și lotul nr. 3, cu suprafața de 865 m.p., necesar proiectului propus.

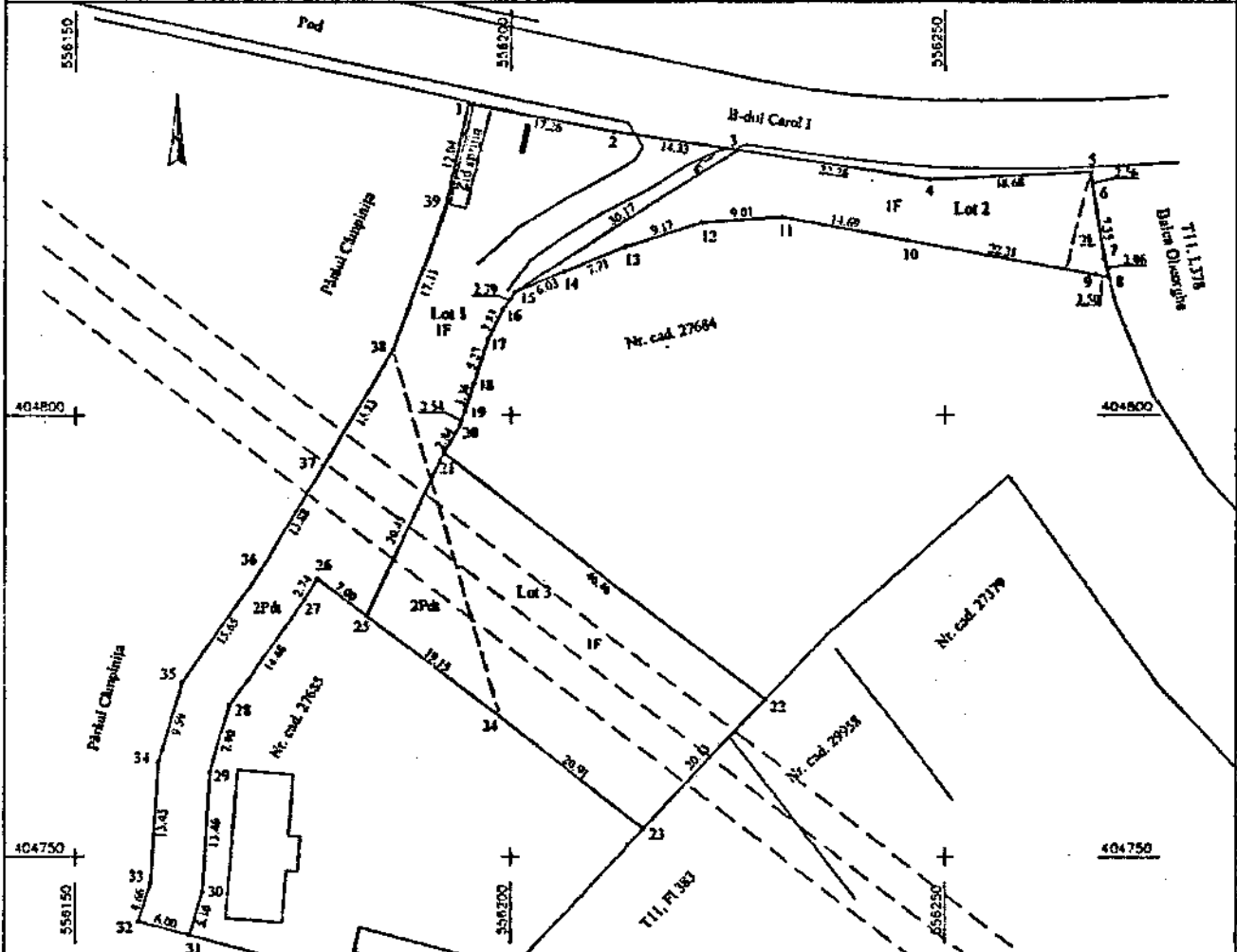
	NUME si PRENUME	FUNCTIA PUBLICA	SEMNAȚURA	DATA
Intocmit	Iorga Dumitru	Consilier A.D.P.P.		27.01.2026
Verificat	Crijanovschi Grigore	Sef Serviciu A.D.P.P.		
Vizat	Oprescu Eliza	Director A.D.P.P.		

2 exemplare

**PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE/ALIPIRE**

Scara 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
27683	2398.00 mp	Mun. Campina, B-dul Carol I, Nr. 337, Tarla 11, Parcelele 381, 380, 398/1, Jud. Prahova
Carte Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)
27683		Campina - Intravilan



Situția actuală (înainte de dezlipire/alipire)				Situția viitoare (după dezlipire/alipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
27683	1684.00	F	Teren intravilan.		579.00	F	S Lot 1 = 1106.00mp.
	27.00	L			527.00	N (Pdt)	
	687.00	N (Pdt)			400.00	F	S Lot 2 = 427.00mp.
Total	2398.00				27.00	L	
					705.00	F	S Lot 3 = 365.00mp.
				Total	160.00	N (Pdt)	
				Total	2398.00		

<p>Executant: Sc Arhcad Geotop SRL (nume, prenume)</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren.</p> <p>Stampila și semnatura Data 17.11.2025</p> <p>Doina Stoicescu</p>	<p>Inspector</p> <p>Confirmă introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea valorii cadastrale</p> <p>Semnatura și parafă Data</p> <p>Stampila BCPI</p>
--	--



Nr. 4761 / 04.02.2026

Proces Verbal

întocmit în cadrul Ședinței Comisiei Speciale de Inventariere a Domeniului Public și Privat,
încheiat astăzi 04.02.2026

Comisia Specială de Inventariere a Domeniului Public și Privat al Municipiului Câmpina, constituită prin Dispoziția Primarului nr. 416/02.07.2025 și Grupul de lucru prin Dispoziția Primarului nr. 458/24.07.2025, întrunită astăzi, 04.02.2026, analizează următoarele:

- În urma Notei de fundamentare cu nr. 3643/28.01.2026, se solicită inventarierea în domeniului privat al Municipiului Câmpina, a imobilului teren cu nr. Cadastral și de carte funciară 27297, în suprafață de 163 mp și a construcțiilor edificate pe acesta, în suprafață construită la sol de 84 mp, cu suprafața construită desfășurată de 92 mp, având nr. Cad. și de carte funciară 27297-C1, situate în str. Țițeiului, nr. 16, Câmpina.

În urma analizei documentelor prezentate, comisia propune inventarierea în domeniul privat al Municipiului Câmpina, a imobilului teren cu nr. Cadastral și de carte funciară 27297, în suprafață de 163 mp și a construcțiilor edificate pe acesta, în suprafață construită la sol de 84 mp, cu suprafața construită desfășurată de 92 mp, având nr. Cad. și de carte funciară 27297-C1, situate în str. Țițeiului, nr. 16, Câmpina.

- Prin cererea nr. 44971/16.10.2025, a d-lui Oprica Ovidiu Marian, se solicită sprijinul pentru aprobarea întabularii dreptului de proprietate pe numele său, a lotului nr. 1, în suprafață de 1642 mp, parțial din întreg terenul înscris în CF nr. 31965, conform propunerii de dezmembrare.

În urma analizei documentelor prezentate, comisia propune completarea documentelor cu Certificat de Urbanism cu propunerea de dezmembrare, cu Certificat Fiscal și verificarea Cadastrului funciar 1985, întocmit de O.C.O.T.A. Prahova, cu forma și dimensiunile terenului, urmând a se analiza situația propusă, într-o ședință ulterioară.

- Prin cererea nr. 1091326.1.2025, a Spitalului de Psihiatrie Voita, se solicită aprobarea casării unui număr de 4 sere mari, o seră mică și două conducte de termoficare, situate în incinta spitalului.

În urma analizei documentelor prezentate, comisia propune completarea documentelor cu fișele mijloacelor fixe pentru 4 sere mari, o seră mică și două conducte de termoficare, verificarea HCL NR. 130/2024, și analizarea acestora într-o ședință ulterioară.

- Având în vedere necesitatea întabularii în cartea funciară a terenului și construcțiilor, situate în Câmpina, str. Lt. Col. Erou Oprescu Adrian, nr. 3-5 și actualizarea domeniului public la capitolul Unități de Învățământ, cu datele rezultate în urma măsurătorilor cadastrale pentru imobilul situat în Câmpina, str. Lt. Col. Erou Oprescu Adrian, nr. 4, unități ce aparțin Liceal Tehnologic Energetic.

În urma analizei documentelor prezentate, comisia propune întabularia terenului și construcțiilor, situate în Câmpina, str. Lt. Col. Erou Oprescu Adrian, nr. 3-5 și actualizarea domeniului public la capitolul Unități de Învățământ, cu datele rezultate în urma măsurătorilor cadastrale, pentru imobilul situat în Câmpina, str. Lt. Col. Erou Oprescu Adrian, nr. 4, unitate ce aparține Liceul Tehnologic Energetic.

- În urma Notei de fundamentare cu nr. 3643/28.01.2026, se solicită aprobarea dezmembrării imobilului teren în suprafață de 2398 mp, cu nr. Cad. și de carte funciară 26783, în trei loturi, necesar creării unui drum de acces la imobilele cu nr. cadastral și de carte funciară 27685 și 27684, solicitate spre concesiune de Asociația Miere Sincă și AENOVA ROMANIA S.R.L.

În urma analizei documentelor prezentate, comisia propune aprobarea dezmembrării imobilului teren în suprafață de 2398 mp, cu nr. Cad. și de carte funciară 26783, în trei loturi, necesar creării unui drum de acces la imobilele cu nr. cadastral și de carte funciară 27685 și 27684, solicitate spre concesiune de Asociația Miere Sincă și AENOVA ROMANIA S.R.L.

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 prezenta Proces Verbal.

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

Adina Gârbăcică - președinte
Elena Moldoveanu - membru
Loredana Palez - membru
Nicoleta Hodoboc Velasca - membru

Eliza Oprescu - membru
Grigore Crișanovschi - membru
Monica Voica - 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 Cămpina (intocmit/verificat):

Memברי:

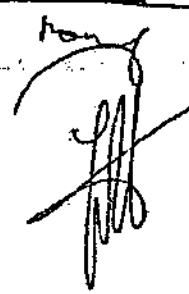
Dumitru Iordan Iorga - membru / secretar
Elena - Lavinia Stanchi - membru
Sorin - Constantin Modroga - membru
Ușgareanu Constantina - membru
Carmen Panaite - membru
Olărașu Daniela Lăcrămioara - membru/secretar
Dana - Iulia Ene - membru
Antoaneta - Lavinia Hirtz - membru

Cezarina Blanaru

*vicepresident
+ Adm. p.
copie / Roy directie*

*MR. ADAM
SERB APH CORNU*

From: Primar Campina
Sent: marți, 8 iulie 2025 09:11
To: Web
Subject: Fw: Concesiune teren localizat în municipiul Cămpina, B-dul Carol I
Attachments: consession letter Campina.pdf



From: Ammann Michael <Michael.Ammann@aenova-group.com>
Sent: 04 July 2025 11:56
To: Primar Campina
Cc: Podoleanu Claudia
Subject: Concesiune teren localizat în municipiul Cămpina, B-dul Carol I

CAUTION: External Sender. Please do not click on links or open attachments from senders you do not trust.
ATENȚIE: Expeditor extern. Vă rugăm să nu faceți clic pe link-uri sau să deschideți atașamente de la expeditori în care nu aveți încredere.

buna ziua

See attached.

Cu stima
Michael Ammann
Managing Director Site Cornu / VP Operation Softgels

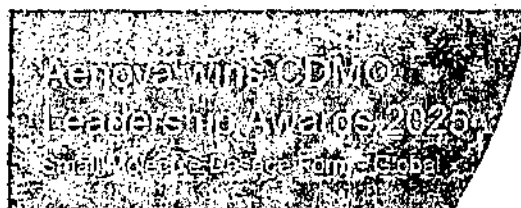


289821 08.07.2025
NRJ-DMS-872954

TEP + M.M

Aenova Romania srl
Member of the Aenova Group

#20 Carol I Street
107180 Cornu
Romania
Phone +40 244 306-777
Mobile +40 777 309759
Email michael.ammann@aenova-group.com
Web www.aenova-group.com



**CDMO
LEADERSHIP
AWARDS 2025**



Members of the Aenova Group

C.P.M. - CPR - Dragenopharm - Haupt Pharma - Swiss Caps - SwissCo - Tumbler

SWISSCAPS ROMANIA SRL
Carol I No 20 // 107180 Cornu-PH // Romania
Registered: Trade Registry Prahova J29/555/1999
President: Michael Ammann



Către: Primăria Municipiului Câmpina
To: City Hall of Câmpina Municipality
Adresa: Bulevardul Culturii nr. 18, Municipiul Câmpina, Județul Prahova
Tel: +40244 337 454; +40244 332 070
E-mail: primar@primariacampina.ro
În atenția: doamnei primar IRINA MIHAELA NISTOR

To the attention of: Madam Mayor IRINA MIHAELA NISTOR

Referitor: Concesiune teren localizat în municipiul Câmpina, B-dul Carol I

Subject: Land concession located in Câmpina Municipality
nr. cadastru 27683 & 27684

date 04.07.2025

Stimată doamnă primar IRINA MIHAELA NISTOR,

Dear Madam Mayor IRINA MIHAELA NISTOR,

Subscrisa, AENOVA ROMANIA SRL, societate de naționalitate română, cu sediul social în Comuna Cornu, Strada Carol I, nr. 20, Județ Prahova, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J1999000555298, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J1999000555298, cod unic de înregistrare 12052046 ("Societatea"), reprezentată de dl. Michael Max Ammann, în calitate de administrator al Societății,

The undersigned, AENOVA ROMANIA SRL, a Romanian company, with its corporate seat in Cornu Commune, 20 Carol I Street, Prahova County, registered with the Trade Registry under number J1999000555298, European Unique Identifier (EUID): ROONRC.J1999000555298, sole registration code 12052046 (the "Company"), duly represented by Mr. Michael Max Ammann, as director of the Company,

Având în vedere că:

Considering that:

(A) Subscrisa este titulara dreptului de proprietate asupra construcțiilor și a terenului pe care acestea sunt amplasate, situat în Câmpina, Bdul Carol I nr. 302, Județul Prahova, înscris în Cartea Funciară nr. 22012 Câmpina, identificat cu nr. cadastral 22012 (nr. cadastral vechi 368-2945), în suprafață de 13,886 mp ("Imobilul"), astfel cum rezultă din extrasul de carte funciară atașat ca Anexa 1 la prezenta;

(A) The undersigned is the holder of the ownership right over the buildings and the land on which they are located, situated in Câmpina, 302 Carol I Boulevard, Prahova County, registered in the Land Register no. 22012 Câmpina, identified with cadastral number 22012 (former cadastral number 368-2945), with an area of 13,886 sqm (the "Property"), as results from the land register excerpt attached as Annex 1 hereto;



(B) Imobilul este alăturat terenului în suprafață de 2398 & 3454 mp, situat în Municipiul Câmpina, Str. B-dul Carol I, înscris în Cartea Funciară nr. 27683 & 27684 Câmpina ("Terenul");

(B) The Property is adjacent to a plot of land with an area of 2398 & 3454 sqm, located in Câmpina Municipality, B-dul Carol I, registered in the Land Register no. 27683 & 27684 Câmpina ("the Land");

Conform prevederilor Legii nr. nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, astfel cum a fost ulterior modificată ("Legea nr. 50/1991"), prin prezenta SOLICITĂM concesionarea în favoarea Societății, pentru pe o perioadă de 50 de ani, a Terenului, pentru extinderea construcțiilor deja existente ale Societății pe terenuri alăturate, Terenul concesionat urmând a avea destinația de "parcare".

According to the provisions of Law no. 50/1991 regarding the authorization of construction works, as subsequently amended ("Law no. 50/1991"), we hereby REQUEST the concession, in favor of the Company, for a period of 50 years, of the Land, for the purpose of expanding the Company's existing buildings onto adjacent land, the concessioned Land being intended for use as a "parking lot".

Pentru orice detalii și discuții adiționale, cât și pentru comunicarea răspunsului dvs., ne puteți contacta pe adresa AENOVA ROMANIA SRL, din Comuna Cornu, Strada Carol I, nr. 20, Județ Prahova, în atenția/ persoană de contact: dl. Michael Max Ammann, email: michael.ammann@aenova-group.com, telefon: 0244 306 777

For any further details and discussions, as well as for the communication of your response, you may contact us at the address of AENOVA ROMANIA SRL, Cornu Commune, 20 Carol I Street, Prahova County, to the attention/contact person: Mr. Michael Max Ammann, email: michael.ammann@aenova-group.com, telephone: 0244 306 777

Cu stima,

Yours sincerely,

AENOVA ROMANIA SRL,

Reprezentata de / represented by Michael Max Ammann

Cezarina Blanaru

From: Secretar General
Sent: luni, 14 aprilie 2025 13:10
To: Cic
Subject: FW: Proiect Stupina Turistica

Dir APP
Pop. discutie

From: Mihail Apostolescu <apostolescumihail@gmail.com>
Sent: luni, 14 aprilie 2025 11:46
To: Secretar General <secretar_general@primariacampina.ro>
Subject: Proiect Stupina Turistica

Buna ziua!

Va transmit pe aceasta cale un raspuns la adresa primita de la Primăria Campina, nr. 5032/13.02.2025.

Va comunicam mentinerea planului de afaceri înaintat cu adresa nr. 21696/20.05.2024 privitor la constructia Stupinei Turistice pe care dorim sa realizam pe raza municipiului Campina si ne mentinem sollicitarea privitoare la concesionare a unei suprafete de teren aferenta constructiei nefinalizate, astfel incat sa putem obtine autorizatia de constructie si sa finalizam proiectul.

Să auzim numai de bine!

Mihail Apostolescu
Mobil:0740 452870



16545 / 14.04.2025
NRI-DMS-955188

APP

Dir. juridic
APL. → R.j. e.L.
+ M.M. - discutii în Sesiile
16.04.2025



21666 / 20.05.2024
NRJ-DMS-890424

Com. JFL (CL)
Din. ADPP
AS

Către: **-Consiliul Local al Primăriei Municipiului Câmpina**

Propunere de concesiune teren

Subsemnatul Apostolescu Mihail Petru, domiciliat în loc. Cocorastii Cpalii, str. Barbu Catargiu, nr 43, rezident în mun. Campina, str. M. Kogalniceanu, nr. 5, bl.13C, sc. A, ap 14, jud. Prahova, supun analizei și aprobării autorității publice locale propunerea de concesiune, în baza prevederilor legii nr. 383/2013, a terenului în suprafață de 514mp, situat pe raza Mun.Câmpina, str Carol I, fara numar, UTR 3, subzona funcțională mixtă IS2/L2/SP2, nr. cadastral 27685, carte funciara 27685, pe care în prezent îl folosesc în baza contractului de închiriere nr.9286/07.04.2017.

Pe acest teren doresc să construiesc prima Stupină Turistică din România, obiectiv care, în opinia mea, se înscrie foarte bine în strategia de dezvoltare turistică a municipiului Câmpina, îmbinând turismul, educația și economia socială.

Pentru acest proiect am obținut în anul 2018 Autorizația de construire nr.13/12.02. privind construirea: Stupina turistica(P) dotari și amenajari exterioare (alei, terase, fosa septica ecologica, spatii verzi, împrejuriri) - constructii cu caracter provizoriu pe perioada valabilitatii contractului de inchiriere.

Autorizația de construire nr.13/12.02.2018 fiind în prezent expirată, pentru continuarea investiției este nevoie de o nouă autorizație de construire, ceea ce impune găsirea unei soluții privitoare la teren, soluție care să permită continuarea și finalizarea investiției.

Planul de afaceri pentru Stupina turistica a fost selectat din cele 180 depuse inițial și a fost declarat câștigător de juriul desemnat de OMV Petrom în 2016 în urma Concursului de proiecte de antreprenoriat social "Fabricat în țara lui Andrei".

Mentionez ca obiectivul nu s-a putut finaliza la termenul prevăzut deoarece:

- Inițial acestui proiect i se atribuiseră prin H.C.L. un alt teren, în suprafață de 3486 mp, situat în mun. Câmpina, tarla 16, parcela cc 444, pe un alt amplasament, care a fost însă blocat printr-o acțiune în instanță.
- Atribuirea lotului actual, în suprafață de 1488mp, a impus degajarea terenului de gunoaiile depuse în timp aici, defrișarea vegetației forestiere, nivelare, compactare, achiziția de pământ fertil și asigurarea unui strat de fertil peste piatra de prund existentă în zonă.
- Terenul fiind atribuit în chirie, proiectul inițial, care prevedea o casă de lemn și pentru care aveam oferta pe care o regăsim atașată, nu s-a putut pune în practică deoarece a primit aviz negativ de la serviciul urbanism. Aceasta a impus schimbarea proiectului inițial și realizarea

casei tradiționale prin asamblarea unitară a unor construcții temporare: structuri metalice modulare cu suprafața de max.30 mp.

- Studiul geodezic pe care l-am realizat aici a relevat existența unui strat de sare la adâncimea de cca 7m. Aceasta a impus schimbarea soluției de fundare și realizarea acesteia sub forma unei plăci masive de beton armat.

Toate aceste schimbări au impactat negativ bugetul proiectului, alocarea de 32.000€ primită de la OMV Petrom și contribuția proprie de cca.11.000€, nefiind suficiente pentru finalizare.

-Instituirea stării de urgență în martie 2020 a blocat atât activitatea educațională, școlile trecând la lecții online, cât și activitățile turistice, ceea ce a stopat continuarea proiectului, ducând la blocarea acestuia.

În contextul actual am reanalizat oportunitatea finalizării proiectului astfel încât să se poată asigura menținerea funcționării acestuia în scopul inițial și investiția pe care o mai avem de făcut, estimată în acest moment la cca. 50.000-60.000 €, să poată fi amortizată.

Din acest motiv solicit concesiunea acestui teren, modalitate de folosință care permite obținerea autorizației de construcție pentru construcții cu caracter permanent.

Atașez prezentei cereri o descriere a evoluției proiectului, imagini cu starea inițială a terenului, cu stadiul actual al construcției și varianta scurtă a planului de afaceri.

Cu ocazia analizării prezentei solicitări vă rog să aveți în vedere că acest obiectiv se încadrează în tradiția și specificul municipiului Câmpina. În această direcție am acționat încă din 2006 când am înființat asociația apicolă Valea Prahovei. Ulterior am creat, și apoi am organizat timp de 12 ani, Târgul Mierii Câmpina, manifestare care în acea perioadă se bucura de participare internațională, aducând la Câmpina în cele trei zile de desfășurare 12.000-15.000 de oameni. Târgul Mierii Câmpina fiind desemnat în 2015 de către revista Lumea Apicola "Cea mai importantă manifestare de acest gen din țară".

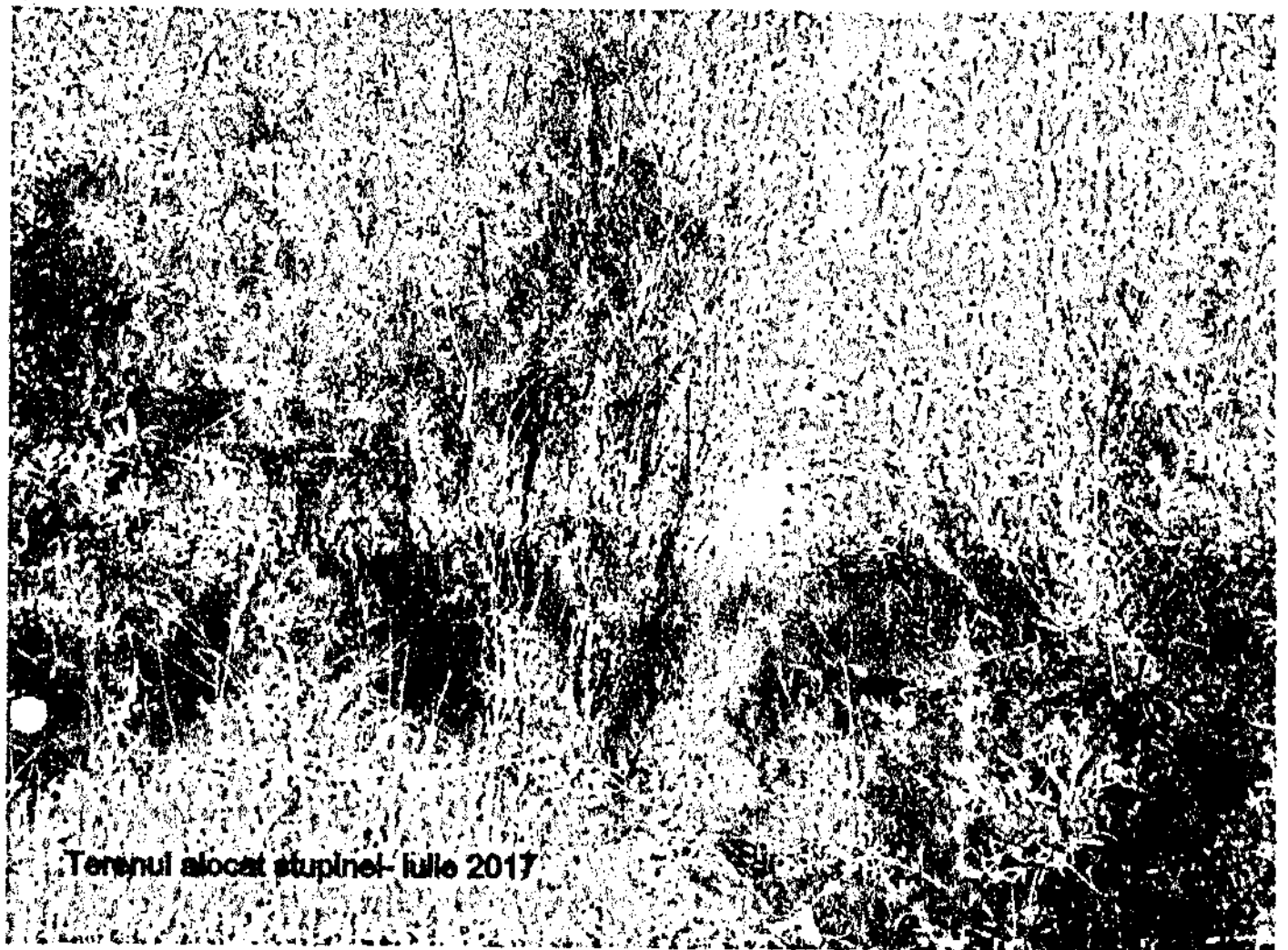
Rămânând consevent dorinței de a pune în valoare potențialul turistic local și de a promova municipiul Câmpina prin activități specifice domeniului în care activez acum, vă rog să avizați favorabil cererea prezentă!

Cu stima,

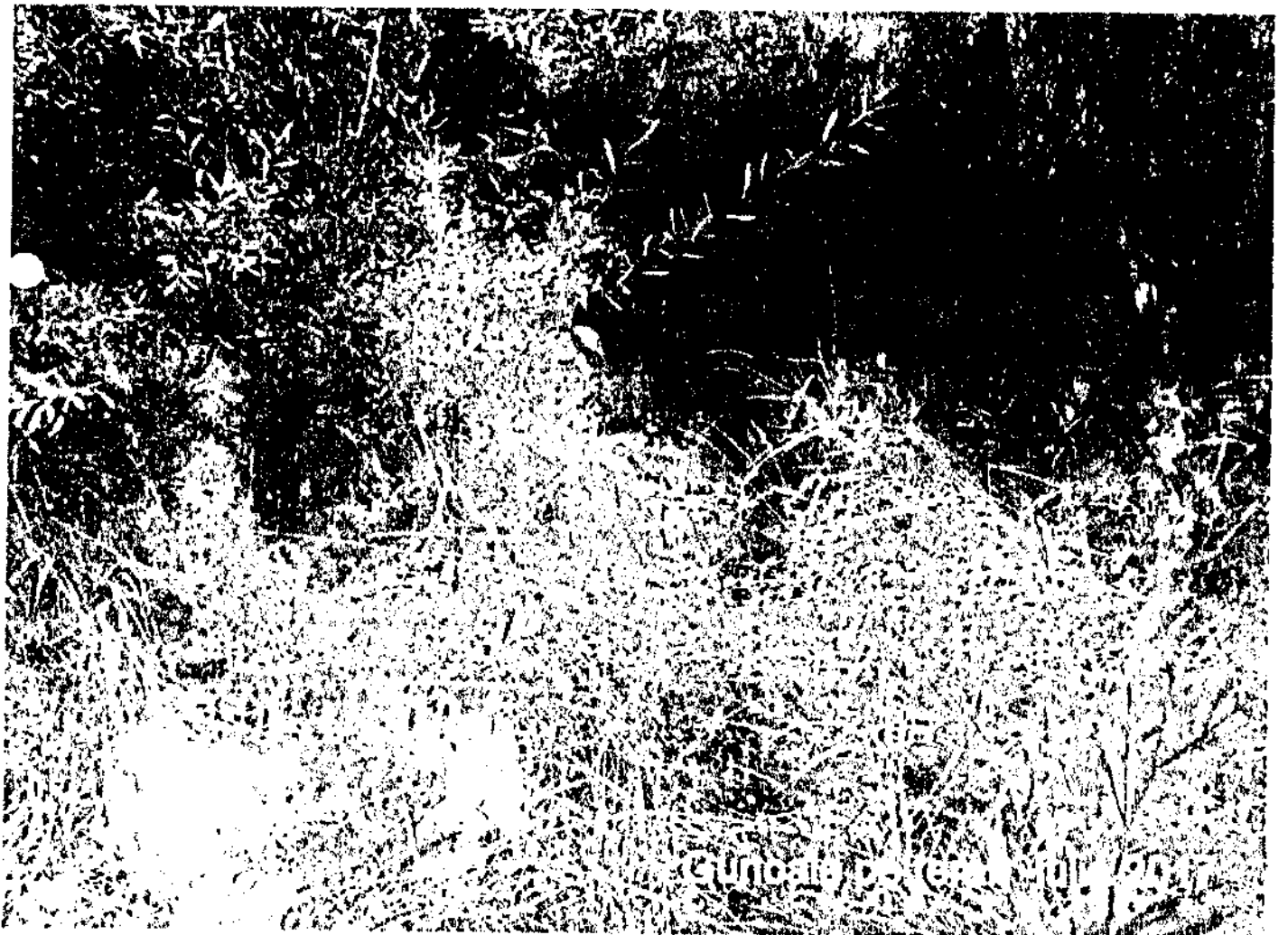
Apostolescu Mihail Petru

16.05 2024.





Terenul alocat stupinei- iulie 2017



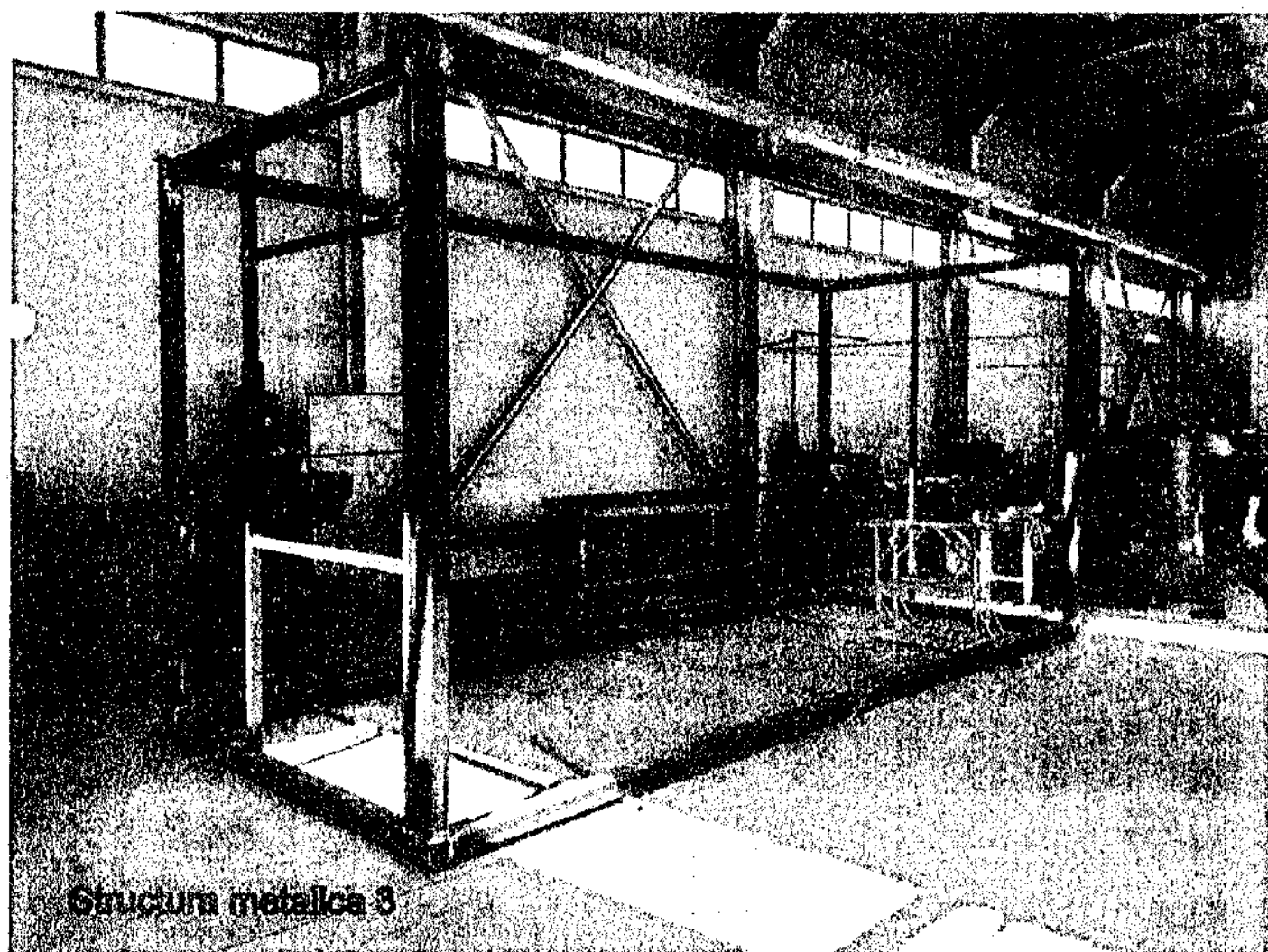
cuponul de la nr. 10

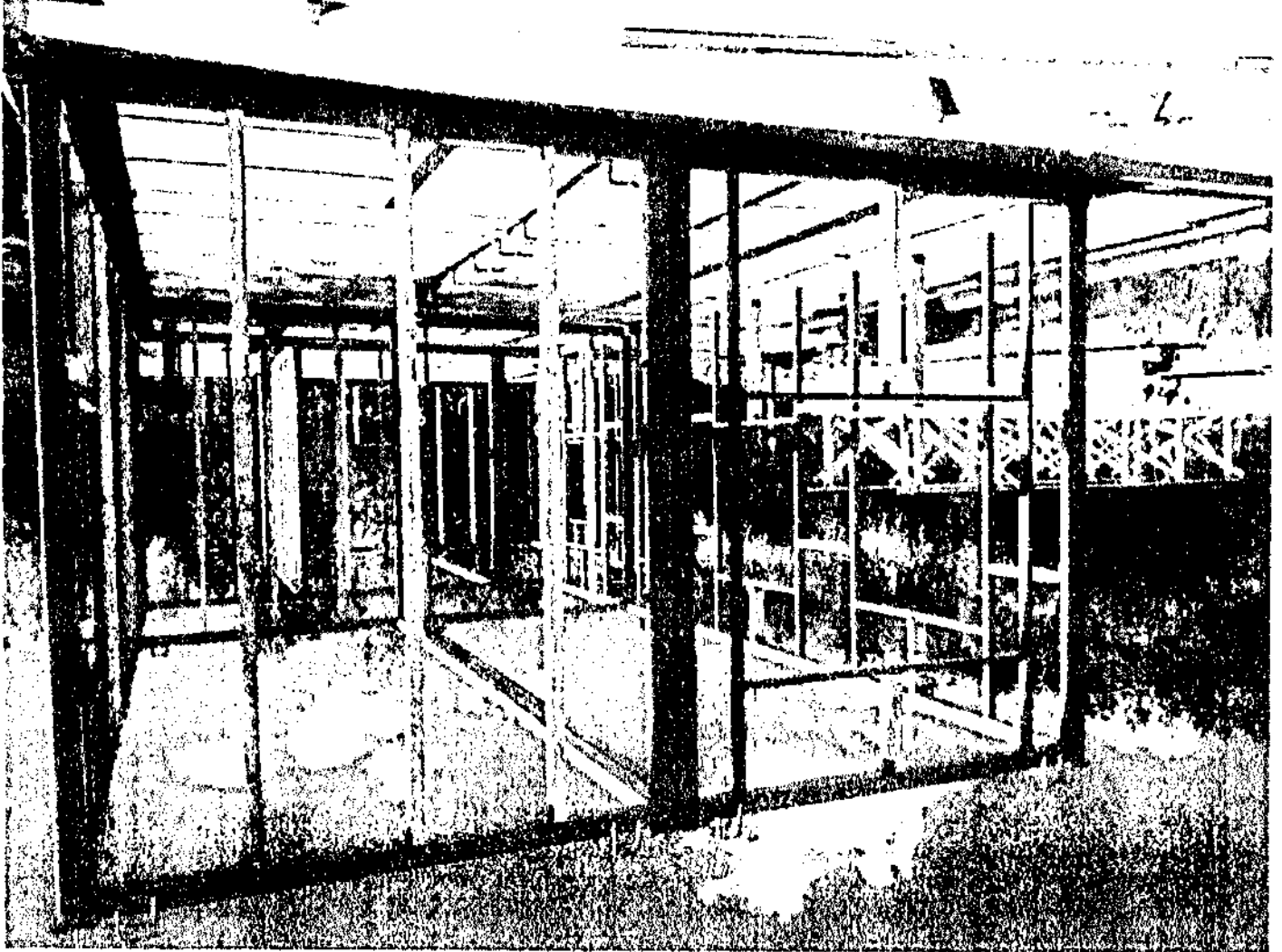
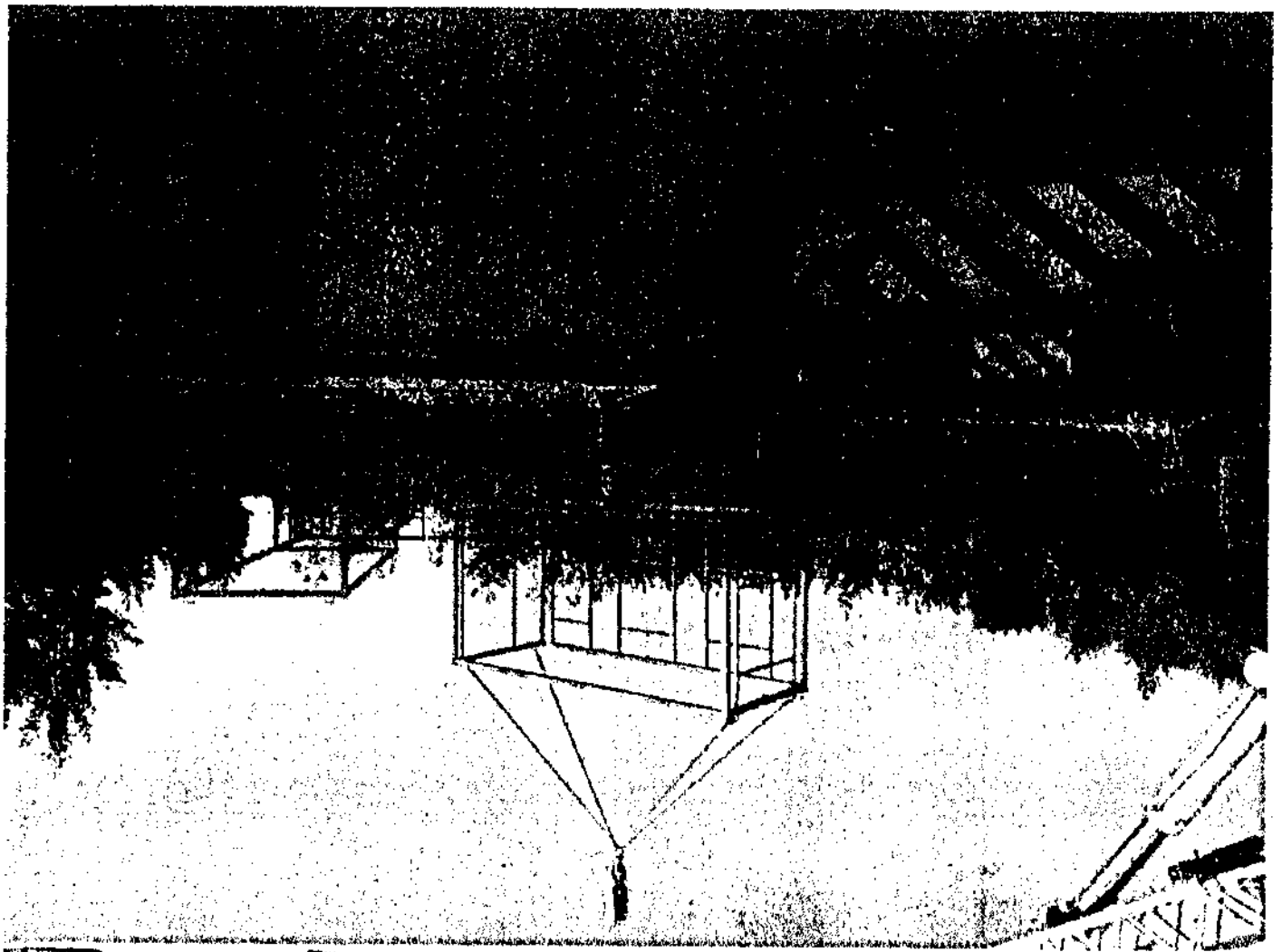


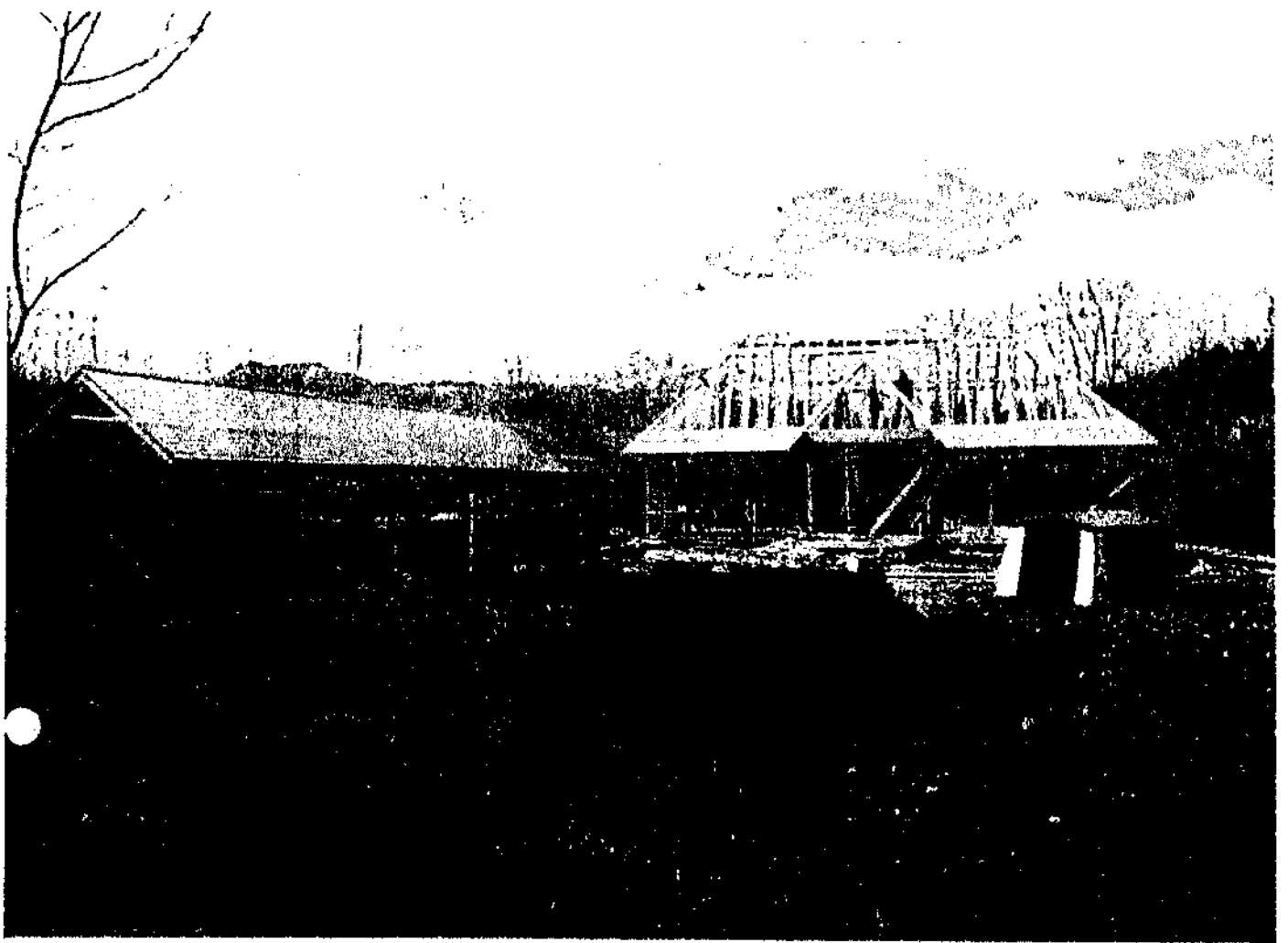
Amenajare teren - decembrie 2017

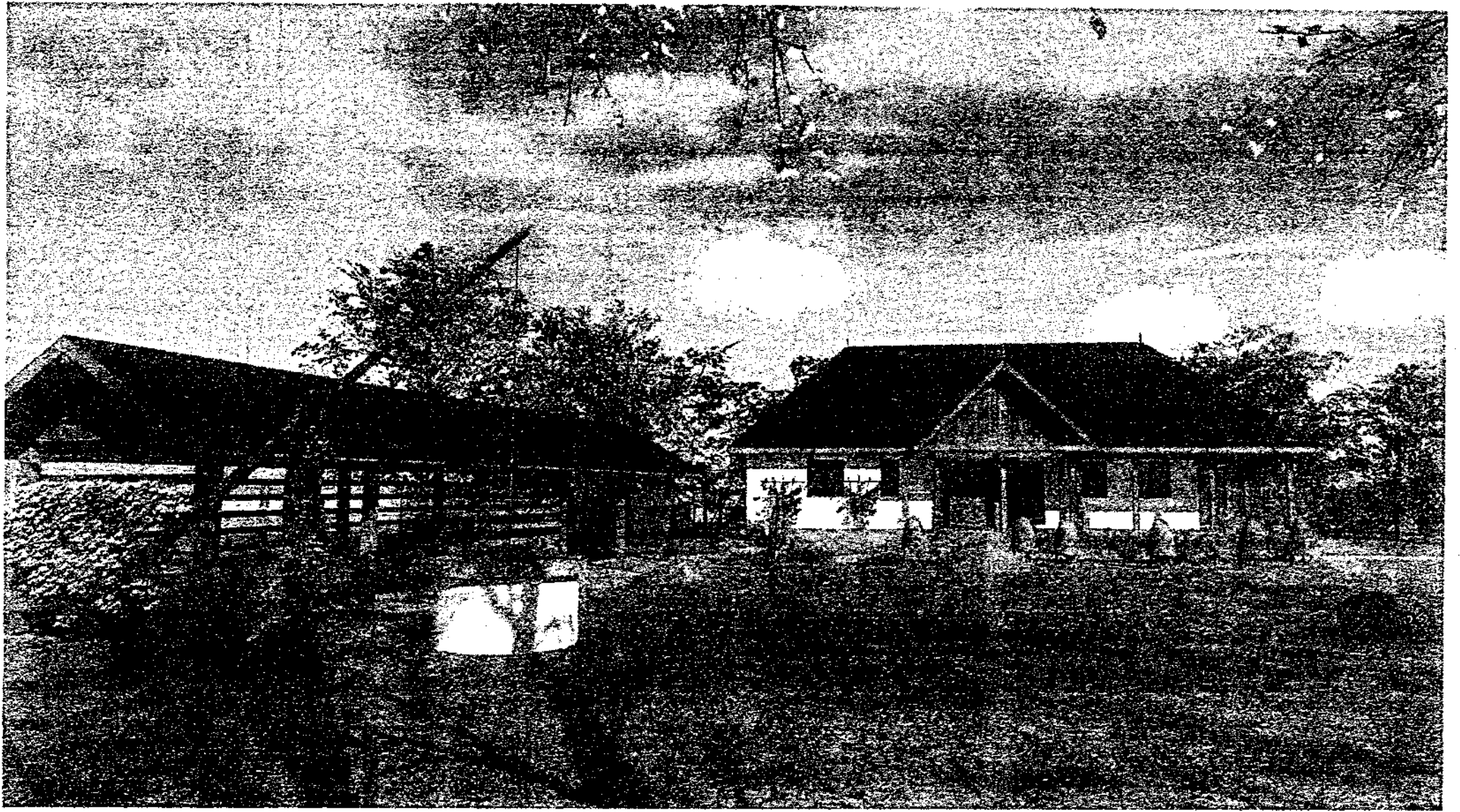


Amenajare teren -
5 dec. 2017













STUPINA TURISTICĂ

MIERE SINCERĂ

Cocorăștii Caplii, str. Barbu Catargiu, nr.43
Mai 2024

ABSTRACT
Stupina turistică dezvoltă un concept unic în România îmbinând turismul, educația și apicultura. Pentru asta construim o gospodărie românească tradițională, formată dintr-o casă, sopron și un spațiu de joacă pentru copii.

Cuprins

SUMARUL EXECUTIV.....	3
CINE SUNTEM?	4
DESCRIEREA ACTIVITATILOR.....	5
ANALIZA DE OPRUNITATE	6
ANALIZA PIETEI.....	7
PROFILUL PUBLICULUI ŢINTĂ	9
PLANUL DE MARKETING	16
PLAN DE VÂNZĂRI	19
PLANUL OPERAŢIONAL	19
SISTEME DE MANAGEMENT FINANCIAR.....	21
PROCEDURI DE LUARE A DECIZIEI.....	21
PLANUL DE RESURSE UMANE.....	

de

ism,
şi de

iziona

şcolari
ultura, zona şi

SUMARUL EXECUTIV

Stupina turistică dezvoltă un concept unic în România îmbinând turismul, educația și apicultura. Realizăm aceasta prin înființarea unei prisăci tradiționale, cu rol practic și demonstrativ, dotată cu un spațiu de ambalare în care vizitatorul să-și creeze propriile combinații pe bază de miere. Stupina Turistică va recrea o gospodărie românească tradițională, o stupină școală, mai multe tipuri de stupi care au făcut istorie în dezvoltarea apiculturii: Coșnița, Buduroiul, un Stup Carte, stupi pictați, stupi sculptați, o stupină pavilionară fixă, un spațiu de joacă pentru copii și un loc unde se poate servi cafea sau ceai. Modalitatea de vânzare directă de produse sau servicii la stupină va asigura sustenabilitatea afacerii și va valorifica oportunitatea oferită de apropierea municipiului față de DN1, intenționând să construim pentru Câmpina imaginea de "Oraș al soarelui-Oraș al mierii".

În prezent piața produselor apicole în România este acoperită de:

- firme care achiziționează mierea de la apicultori, o procesează, o cupajează cu miere importată, de slab calitate și o vând pe sectorul de supermarket,
- firme de mici dimensiuni, care desfac produsele direct către magazinele tip Plafar,
- vânzare directă a apicultorilor prin: târguri specializate sau târguri ocazionale, vânzare on line, puncte de vânzare ambulante, vânzare directă de la domiciliu.

Cercetarea de piață pe care a realizat-o pentru acest proiect firma MKOR Research a demonstrat că Stupina Turistică aduce un concept unic în România și prezintă un mare interes pentru clienți. România are înscrise în total 145 de stupine pe harta internațională a stupinelor. Dintre acestea 29 vând miere, în timp ce 16 nu oferă această posibilitate. Apicultorii sunt în general deschiși la a oferi informații despre activitatea lor, despre viața albinelor, însă doar la cerere. Nici una din ele nu oferă posibilitatea turistilor să viziteze și să urmărească procesul de extractie.

Clienții Stupinelor Turistice vor fi:

1. Turisții de pe Valea Prahovei, români sau străini, locuind preponderent în mediul urban cu studii superioare sau medii, posesori de mașină personală, interesați de o alimentație sănătoasă și de produse apicole diversificate.
2. Familiile cu copii, elevi și cadre didactice interesate de o excursie tematică la stupină.
3. Grupurile organizate de turiști, români sau străini, atrase prin intermediul agențiilor de turism, interesate de vizitarea unei ferme apicole turistice, de procesul de producție și extragere a mierii și de degustările de produse apicole organizate la stupină.
4. Companiile care doresc organizarea de evenimente tip team-building sau care pot achiziționa produsele în diverse scopuri festive.
5. Persoane care fac cumpărături prin internet

Stupina Turistică își propune două obiective majore:

1. Activități de educație non formală: ateliere tematice pentru copiii preșcolari sau școlari
2. Crearea lanțului scurt consumator-producătorului apicol, promovând astfel apicultura, zona și produsele apicole.

Oamenii care vin la Stupina Turistică vor avea experiența vizitării unei ferme apicole turistice, siguranța calității, produse diversificate, sesiuni de degustări, posibilitatea de a urmări procesul de extracție a mierii, de a o ambala și combina și de a înțelege modalitatea de obținere a produselor apicole. Vor trăi o experiență inedită prin vizitarea stupinei, participarea la procesul de extracție, degustări de produse, ambalarea mierii și combinarea acesteia după imaginație.

Stupina Turistică sprijină activitățile de formare și dezvoltare continuă a tinerilor și a adulților și promovează turismul.

Considerăm că amenajarea unei stupine turistice în zonă va crește interesul pentru municipiul Câmpina.

CINE SUNTEM?

Dezvoltăm împreună Stupina Turistică: Mihail, Gabriel, Ioana, Florin și Ștefan

Mihail Apostolescu, initiator și promotor al "Stupina turistice": 34 de ani experiență în sectorul de producție și distribuție a mierii, experiență de organizare și lucru cu oamenii, studii postuniversitare de managementul afacerilor și relații foarte bune cu apicultorii din zonă,

- Am condus și organizat activitatea de producție și distribuție a unei firmei de profil apicol.
 - În 2006 am motivat și organizat apicultorii din zonă, înființând ASOCIAȚIA apicolă VALEA PRAHOVEI organizație profesională cu 33 membrii fondatori, fiind ales președinte, funcție deținută până în anul 2018 când am demisionat
 - În 2007 am avut inițiativa semnării la Câmpina, alături de reprezentanții mai multor asociații apicole din țară, a actului constitutiv al ROMAPIS- Federației Asociațiilor Apicole Din România.
- Gabriel Trăistaru**, 39 de ani: este responsabil cu redactarea documentelor administrative și cu strategia de promovare a activității sociale " Stupina Turistică". Cu 18 ani de experiență în marketing și comunicare Gabriel este o persoană de bază mai ales în primii ani de activitate al Stupinei. În acest moment este Digital Communication Manager la Telekom România. Activitatea sa va fi foarte importantă pentru a atrage clienții dar mai ales pentru a face cunoscută existența acestei inițiative unice în România.

Ioana Marica, 35 de ani: locuiește în Câmpina, a absolvit facultatea de Economie Agroalimentară și a Mediului - ASE București, în prezent este informatician la Vodafone Romania. Pasionată de explorarea naturii, în special în spațiul românesc, de ecologie, alimentație vegană și ecologică, managementul resurselor naturale și dezvoltare durabilă. Activitatea ei va consta în activitatea de ghidaj turistic, prezentarea produselor și a stupinei, iar în perioada sezonului apicol va administra Stupina Turistică.

Florin Mihai, 48 de ani: a absolvit Facultatea de Management financiar Contabil, Universitatea Spiru Haret București și este Director comercial al S.C. Cronoscar S.R.L. Ploiești unde conduce o echipă formată din 45 de persoane ce îmbină diverse categorii: logistica, vânzări, contabilitate primară. Pasiunea pentru apicultură și convingerea că dincolo de rezultate economice avem datoria de a face ceva pentru oamenii de lângă noi, l-au determinat să se alăture echipei Stupina Turistică, unde se va ocupa de latura economico- financiară.

Ștefan Apostolescu, 26 de ani: Specialist în Securitate Cibernetică, a absolvit Academia Tehnică Militară, specializarea Securitatea Sistemelor Informatice Militare și masteratul de Securitate Cibernetică al aceleiași instituții. Cu experiență atât în sectorul privat, cât și în cel militar, Ștefan va contribui activ la securizarea componentelor digitale ale proiectului, precum și la promovarea acestuia prin intermediul platformei web.

DESCRIEREA ACTIVITĂȚILOR

Stupina Turistică îmbină arta apiculturii cu cerințele turismului contemporan într-un concept nou în România - turismul apicol. Interesul pentru viața albinelor, utilizările mierii, proprietățile miraculoase ale produselor stupului și abilitățile albinelor au reprezentat dintotdeauna un subiect atrăgător.

Stupina Turistică va oferi vizitatorilor posibilitatea de a realiza un circuit prin cele 5 zone de atracție:

- **Muzeul stupului - Ciclul de la buduroi la stupul sistematic** Turistii vor afla despre istoricul apiculturii, le vor fi prezentate diferite tipuri de stupi: Coșnița, Buduroiul, Stupul de papură, Stupul cu ușă de vizitare prin spate, Stupul Carte, Stupul trapezoidal Apostoly, Stupul de observație cu pereți de sticlă și modalitatea în care familiile de albine foloseau aceste adăposturi.
Acesta zona cuprinde fotografiile care trimit către începuturile cunoscute ale apiculturii, secțiuni grafice din interiorul stupului, imagini cu diferite tipuri de albine și diferențele dintre ele, dar și câteva exemple de stupi folosiți în diferite epoci sau arii geografice, toate însoțite de explicațiile ghidului.
- **Școala stupului** - Ca orice școală care se respectă, stupina are pentru cursanții ei o uniformă: echipamentul de protecție. Înainte de a intra în zona de observație vizitatorilor li se face un scurt instructaj despre interacțiunea cu albinele și comportamentul pe care trebuie să îl adopte. În această zonă vor descoperi viața stupului, organizarea pe caste, morfologia albinelor și vor învăța care sunt caracteristicile și relațiile dintre regină, albine lucrătoare și trântori. Li se va vorbi despre dansul albinelor, relațiile de grup în familiile de albine, comunicarea cu plantele, animalele și omul și despre modul în care factorii de mediu influențează viața și comportamentul albinelor.
- **Drumul mierii din floare până la masa noastră.** Ghidul va prezenta oaspetilor echipamentul și uneltele de lucru ale apicultorului. Se poate face o demonstrație a întregului proces de extracție a mierii: selectarea ramelor capacite în proporție de minim 60%, - descapacire - centrifugare - colectare și filtrare. Cu această ocazie turistilor li se vor prezenta produsele stupului și proprietățile lor: mierea, propolisul, polenul, pastura, lăptisorul de matcă.
- **Cămărilor mierii** - Ultima secțiune a circuitului ghidat este camera cu miere. Aici vizitatorii au posibilitatea să cumpere produse apicole diverse (specialități cu miere, miere în sortimente de bază, polen, lăptisor de matcă, propolis, etc. dar le punem la dispoziție și un atelier de creație. Practic aici oricine își va putea crea un produs personalizat, făcând diverse combinații bazate pe miere, semințe (semințe de dovleac și floarea-soarelui, susan, în, nucă, migdale, canepă) și condimente (ghimbir, turmenic, vanilie, scortisoara, cuișoare, ardei lute, cardamom).
- **Acasă în satul albinei** - La finalul circuitului vizitatorii pot zăbovi în spațiul recreativ special amenajat. Copiii vor avea la dispoziție un mic parc de joacă decorat cu elemente specifice stupului.

ANALIZA DE OPORTUNITATE

Flora României este bogată și variată, cuprinzând peste 300 de specii nectaro-melifere. Cu alte cuvinte, țara noastră poate asigura condiții bune pentru activitatea a peste 1,47 milioane familii de albine. Cu toate acestea însă, potențialul acestui sector nu a fost încă atins. Una din ramurile încă virgine ale acestui sector o reprezintă turismul apicol.

Turismul apicol se află la granița dintre turismul de masă, turismul ecologic și apicultura. Acesta implică informarea asupra vieții albinelor, observarea comportamentului lor în natură, cercetarea produselor derivate mierii și constientizarea rolului sistemelor apicole în mediu.

Pe harta internațională a stupinelor, România are înscrise în total 45 de stupine în luna ianuarie 2016, dispuse geografic după cum urmează:

NV - 5 stupine, NE - 1 stupină, S - 12 stupine, SE - 5 stupine, E - 5 stupine, V - 7 stupine, Centru - 10 stupine.

Dintre acestea 29 vând miere, în timp ce 16 nu oferă această posibilitate. Apicultorii sunt în general reticenți la ideea de a primi vizitatori străini în cadrul stupinei. Ei ar considera inadecvata vizita persoanelor neinițiate la stupină. Doar 4 dintre cele 20 de stupine au deschidere către persoane străine ce și-ar dori să viziteze stupina, fără a organiza acest lucru însă, în mod constant.

Proprietarii de stupine sunt foarte ocupați, în special în perioada activă a albinelor, motiv pentru care ei nu au disponibilitate de a oferi detalii referitoare la viața albinelor, miere și alte produse și proprietățile lor. Cei mai mulți ne-au răspuns că putem afla detaliile aceste de la targuri sau de pe internet.

În urma unei cercetări de piață realizată de către MKOR - Marketing pe 150 de persoane cu vârste cuprinse între 25-45 de ani chestionate în puncte cheie de pe Valea Prahovei, am aflat ca:

- Turistii de pe Valea Prahovei sunt frecvent consumatori de miere: peste 40% din intervievați consuma miere zilnic, și peste 70% lunar.
- Cantitatea de miere consumată lunar depășește 200g pentru două treimi din intervievați. Mierea preferată de majoritatea este cea de salcam.
- 95% dintre respondenți au reacționat foarte bine la ideea unei Stupine Turistice, arătând că ar fi dispuși să viziteze o asemenea locație. Mai mult, 26% din totalul respondenților ar recomanda-o și prietenilor.
- Întrebați despre ce facilități ar dori să găsească într-o stupină turistică, turistii au identificat următoarele servicii:
 - Un ghid care să vorbească despre procesul de obținere a mierii (52 de mențiuni)
 - Degustări de produse gratuite (37 de mențiuni)
 - Un ghid care să vorbească despre beneficiile mierii (37 de mențiuni)
 - Un ghid care să vorbească despre istoria apiculturii în România / în zonă (33 de mențiuni)
 - Un ghid care să vorbească despre specialități apicole, modalități de preparare, rețete (29 de mențiuni)
 - Stupi tradiționale și detalii despre procesul de obținere a mierii (23 mențiuni)
 - Posibilitatea de a servi o cafea, un ceai, o gustare dulce (8 mențiuni)
 - Posibilitatea de a-mi face singur combinații de miere (în urma degustării /sfaturilor ghidului) (8 mențiuni)
 - Degustări de produse cu plată (8 mențiuni)
- 93% din intervievați s-au arătat dornici să vadă și stupi cu albine.

Cercetarea a avut ca tema înființarea unei stupine turistice în România.

Clienții se pot încadra ușor în două categorii: pe de o parte sunt cei interesați de viața albinelor, care cunosc și se bucură de produsele stupului, dar care până în prezent nu au avut ocazia să viziteze o stupină. De cealaltă parte sunt cei care fie din obișnuită, fie din neștiință ignoră acest mic univers al stupului, îngnorând calitățile produselor și nefiind familiarizați cu viața albinelor.

Acești sunt clienții noștri potențiali, pe care vrem să îi câștigăm printr-o gamă variată de produse și servicii.

Stupina Turistică răspunde nevoilor actuale ale cunoscătorilor prin:

- posibilitatea de a cunoaște lumea stupului
- șansa de a observa pe viu operațiunile de extragere a mierii
- prezentarea unui concept integrat de stupină, muzeu și magazin apicol
- sortimentele variate de produse
- posibilitatea de a-și concepe produse personalizate

În același timp însă în țara noastră nu există conceptul de turism apicol, astfel Stupina Turistică intră pe piața din România cu un produs inovator.

Pentru cei nefamiliarizați cu lumea albinelor oferim:

- posibilitatea de a petrece timp în natură și de a descoperi interacțiunea albine-mediu
- produse naturale pe baza de miere și informații despre proprietățile acestora
- spațiu recreativ tematic
- informații vaste legate de istoria apiculturii și viața stupului
- posibilitatea de a interacționa cu stupul
- introducere în procesul de obținere al mierii.

Avantajele față de competiție vin tocmai din alăturarea acestor servicii într-un concept integrat, cu rol turistic, cultural, informativ și educațional, din interacțiunea cu clienții și din implicarea acestora în realizarea produselor.

DESCRIEREA ȘI ANALIZA PIEȚEI

În anii 90 consumul de miere în România era de cca. 100gr/locuitor pentru că în 2012 să ajungă la 400-500gr. ceea ce reprezintă însă doar 1/3 din media europeană.

România produce, în medie, 20.000-25.000 de tone de miere anual, clasându-se în primele 3 țări europene, iar efectivele au atins anul trecut 1,47 milioane de familii de albine. La nivel național sunt înregistrați în jur de 40.000 de apicultori, peste 60% dintre aceștia fiind membrii Asociației Crescătorilor de Albine, cu un efectiv de 900.000 de familii de albine.

Creșterea veniturilor, alinierea la obiceiurile alimentare europene și conștientizarea importanței alimentației sănătoase vor determina în următorii 5-7 ani creșterea consumului de miere cu 70-100%.

Analiza punctelor tari și a punctelor slabe:

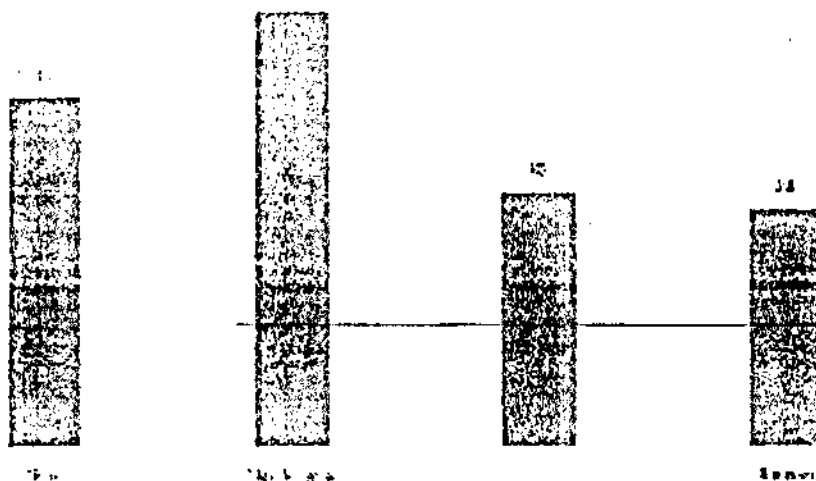
- Puncte tari:
 - Ideea de afaceri este inovativă nemaexistând un concept similar în țară
 - traficul DN1 în 2010 pentru această zonă indica între 31.000 și 54.000 de vehicule pe zi
 - imaginea bună pe care o are miere și apicultura
 - neperisabilitatea mierii
 - 34 de ani experiență în domeniul apicol.
 - experiență de organizare și lucru cu oamenii.
 - studii postuniversitare de managementul afacerilor
 - relații foarte bune cu apicultorii din zonă

- Puncte slabe:
 - influența schimbărilor climatice asupra albinelor,
 - riscurile la care sunt expuse albinele datorită chimizării agriculturii
 - sezonabilitate
 - lipsa unei experiențe specifice a membrilor echipei în acest tip de activitate

Piața produselor apicole este acoperită de următoarele categorii:

- Firme care achiziționează mierea de la apicultori, o procesează și o exportă în UE, în zona asiatică sau în țările arabe sau o comercializă pe piața internă. Aceste firme sunt deținute de oameni de afaceri români sau sunt subsidiare ale firmelor din afara țării.
- Firme care achiziționează mierea de la apicultori, o procesează, o cupajează cu miere importată, de slab calitate, și o vând pe sectorul de retail. Datorită constrângerilor de preț impuse de retailerii de multe ori firmele de procesare recurg la procedee care să permită obținerea unui produs cu prețul la raft foarte mic, în detrimentul calității.
- Firme de mici dimensiuni, achizițoare sau producătoare de miere, care desfac produsele direct către magazinele tip Plafar, fiind deținute de apicultori sau membrii ai familiilor acestora.
- Vânzare directă prin târguri specializate sau târguri ocazionale
- Vânzare on line
- Puncte de vânzare ambulante

Fig. 10. Frecvența consumului de miere

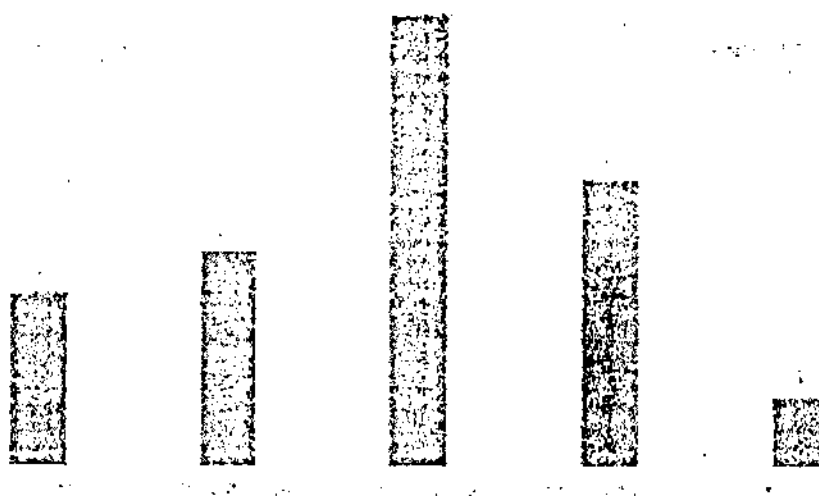


Cel mai mulți dintre respondenții chestionați consumă miere destul de des, 41 dintre ei consumând zilnic acest produs, în timp ce 51 consumă miere săptămânal. 30 dintre respondenți consumă miere lunar, iar 28 dintre ei consumă doar rareori.

Frecvența consumului de miere se reflectă și în cantitățile consumate lunar, două treimi dintre respondenți consumând mai mult de 200 de grame de miere în fiecare lună. Astfel, 56 dintre respondenți consumă între 200 și 500 de grame lunar, 36 dintre aceștia consumă între 500 și 1000 de grame, iar 9 consumă chiar peste un kilogram lunar.

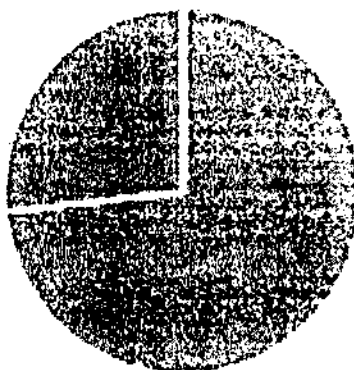
Aproximativ o treime dintre respondenți consumă mai puțin de 200 de grame de miere lunar, 27 consumând între 100 și 200 de grame, iar 22 dintre respondenți consumă sub 100 de grame lunar.

Fig. 11. Cantitățile consumate lunar de miere



La întrebarea "Obişnuţi să folosiţi mierea ca îndulcitor pentru alimente sau băuturi?", 27% dintre respondenţi au răspuns că nu folosesc mierea ca îndulcitor, iar 73% că o folosesc şi în acest scop.

Cât de des folosiţi mierea ca îndulcitor pentru alimente sau băuturi?



Pe locul 1 în ceea ce priveşte preferinţele tipului de miere, uşor de prezis, se află mierea de salcâm (73 de respondenţi). Mierea polifloră este pe locul al doilea în preferinţele respondenţilor (43 de persoane), iar mierea de tei este pe locul al treilea (35 de respondenţi). Mierea obţinută din floarea-soarelui este preferată de 15 respondenţi, mierea din rapiţă de 5 respondenţi,

mierea de pădure de 4 respondenţi, iar cea de fâneţă de alţi 4 respondenţi.

Mierea în forma sa obişnuită, simplă, este utilizată cel mai adesea pentru consum, de către respondenţi (99 de menţiuni). Mierea cu cătină, respectiv mierea cu propolis sunt cele mai populare în continuare, la egalitate, cu câte 19 menţiuni. Mierea în combinaţie cu nuci şi / sau seminţe, a fost menţionată ca preferinţă de către 12 respondenţi, iar combinaţiile cu polen şi fagure sunt de asemenea apreciate, chiar dacă de un număr mai mic de respondenţi (9, respectiv 8). Siropurile cu miere sunt de asemenea preferate de către 15 dintre respondenţi (8 respondenţi pentru sirop de muguri de brad, respectiv 7 respondenţi pentru siropul de cătină).

Mai mult de jumătate dintre respondenţi (57%) achiziţionează mierea de la persoane fizice sau cunoscuţi care au stupi, lucru care confirmă statisticile la nivel naţional legat de traseul mierii de la producător la consum. 20% dintre respondenţi achiziţionează mierea din piaţă (practic, mai mult sau mai puţin, tot de la persoane fizice).

Tip de achiziție preferat de miere

100%

80%

60%

40%

20%

0%

0%

Un procent destul de ridicat, de 12% achiziționează mierea din supermarket, iar 8% dintre respondenți de la magazinele naturiste. Doar 2% dintre respondenți o achiziționează din mediul online, iar unul dintre respondenți este chiar el însuși producător de miere.

De unde cumpărăți mierea? (pe lângă magazinul de miere)

100%

80%

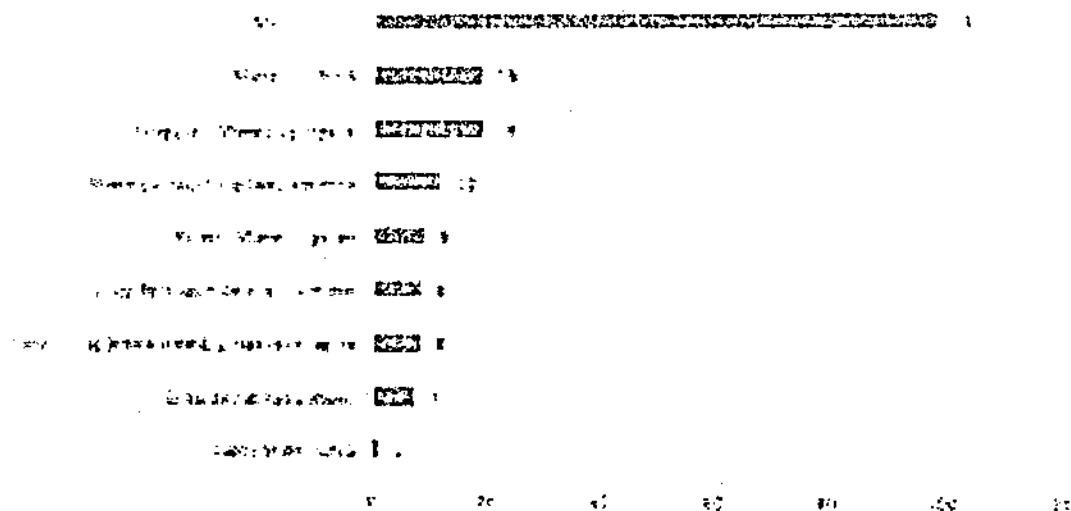
60%

40%

20%

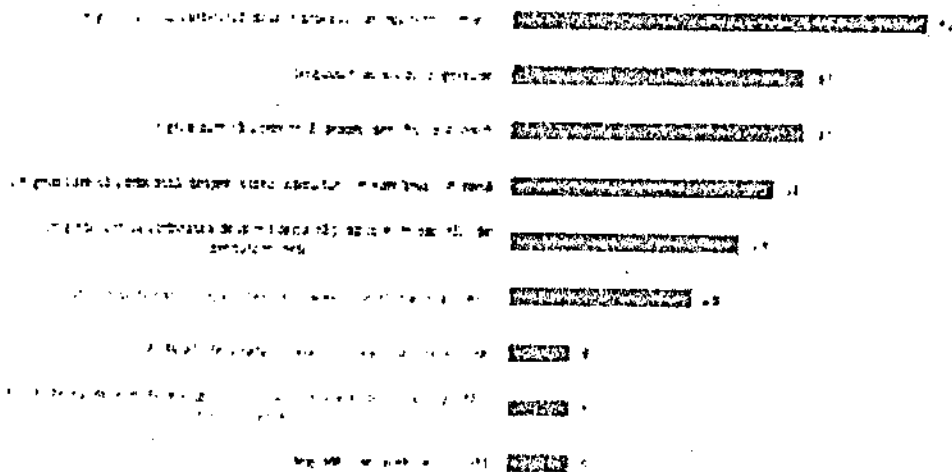
0%

Ce fel de produse apăsătoare vă place să vizitați?



Dintre cei care ar vrea să viziteze o stupină turistică sau cărora li se pare o idee bună (96% din totalul respondenților), cel mai mulți ar prefera să găsească următoarele facilități:

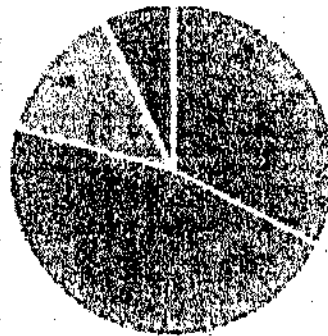
Pe ce ar vrea să găsească informații turistice?



- Un ghid care să vorbească despre procesul de obținere a mierii (52 de mențiuni)
- Degustări de produse gratuite (37 de mențiuni)
- Un ghid care să vorbească despre beneficiile ale mierii (37 de mențiuni)
- Un ghid care să vorbească despre istoria apiculturii în România / în zonă (33 de mențiuni)

- Un ghid care să vorbească despre specialități apicole, modalități de preparare, rețete (29 de mențiuni)
- Stupi tradiționale și detalii despre procesul de obținere a mierii (23 mențiuni)
- Posibilitatea de a servi o cafea, un ceai, o gustare dulce (8 mențiuni)
- Posibilitatea de a-mi face singur combinații de miere (în urma degustării / sfaturilor ghidului) (8 mențiuni)
- Degustări de produse cu plată (8 mențiuni)

22. Vrea să vedeți un stup populați de albine?



• Da, dar numai dacă nu există riscul de a fi înțepați
 • Nu, dar dacă este izolat prin geam
 • Da

La întrebarea "Ați vrea să vedeți și stupi populați de albine?", 33% dintre respondenți au răspuns simplu "Da", 46% ar vrea să vadă stupi populați numai dacă nu ar exista riscul de a fi înțepați, iar 14% ar vrea să vadă un astfel de stup numai dacă ar fi izolați prin geam. Doar 7% dintre respondenții care ar vizita o stupină turistică nu ar vrea să vadă și stupi populați, restul fiind dornici să vadă și stupi cu albine.

Aceste răspunsuri denotă o anumită teamă a respondenților de a intra în contact direct cu albinele, ceea ce înseamnă că, în strategia dvs. de comunicare, ar trebui să includeți și modalitățile prin care vizita la stupină este o experiență plăcută și sigură. La final, turul se poate încheia într-o zonă de cafea / bistro, unde vizitatorii pot servi un ceai sau o cafea, îndulcite cu mierea produsă la stupină, iar laieșire pot cumpăra produse apicole, ca suvenir, pentru acasă. 53% dintre respondenți ar fi dispuși să plătească o taxă de acces la stupină, în timp ce 47% nu ar dori să plătească nimic pentru această vizită. Totuși, 13 dintre cei care nu ar fi dispuși să plătească o taxă de acces ar lua în considerare o astfel de taxă, dacă ar primi ceva în schimb (mierea sau un fagure au fost cele mai des întâlnite lucruri pe care respondenții le-ar dori în schimbul taxei de acces).

Un număr de 39 de respondenți sunt interesați de deschiderea noului stupină, lăsându-ne informații de contact pentru a afla mai multe despre lansarea acestuia.



PLANUL DE MARKETING

Obiective specifice:

- Creșterea după un an de activitate a ponderii vânzărilor de produse combinate de la 10,4% la 15% și a ponderii vânzării siropurilor cu miere de la 6,3% la 12,6% .
- Stabilirea unui număr de 5 parteneriate cu companii multinaționale pentru a putea vinde produsele (miere, siropuri și produse combinate) ca și cadouri de sărbătoare și/sau produse de protocol în 24 de luni de la lansarea proiectului.
- La finalul primului an de activitate 15% din total vânzări să fie realizate online
- Promovarea și organizarea de ateliere de creație pentru lumânări ornamentale și lumânări ceremoniale din ceară.

Produsul

- Activități de educație non formală pentru copiii preșcolari sau școlari
- Cursuri de calificare în meseria de apicultor
- Consiliere pentru întreținerea familiilor de albine
- Consilierea apicultorilor pentru diversificarea producției și eficiența stupinei prin realizarea de produse apicole cu valoare mare (propolis, polen, ceară, lăptișor).
- Servicii la stupină
 - Ghidaj turistic pentru vizitele la stupină, degustare de produse și prepararea combinațiilor proprii.
 - Servicii de închiriere a stupinei (a casel sau/și a curții) pentru fotografii la diferite ocazii
 - Servicii de consultanță pentru apicultorii din afara grupului
 - Fotografii în stupină cu ramele și stupii de albine
- Ateliere
 - Atelier Stupii Călători- Să învățăm de la albine
 - Atelier pentru extracția mierii și obținerea produselor apicole
 - Atelier pentru realizarea produselor combinate din miere
 - Atelier pentru realizarea lumânărilor artisanale din ceară

Produs și piața țintă

- Cercetarea de piață arată că în comparație cu stupinele care desfac producția apicolă în mod direct Stupina Turistică aduce un concept inovativ, unic în România: vizitarea stupinei și interacțiunea turiștilor cu domeniul apicol.



- Stupina Turistică aduce o mare varietate de produse: 8-9 sortimente diferite de miere, 5-6 diferite produse apicole, 14-16 produse combinate, siropuri de cătină cu miere și muguri de brad cu miere, lumânări artisanale și ceremoniale.
- Calitatea produselor este controlată, lucru favorizat de lanțul scurt producător-beneficiar final și certificat de analiză pentru fiecare produs.
- Folosind cadrul unei curți și case țărănești dorim să accentuăm relația directă cu producătorii și să subliniem caracterul natural al produselor
- Pentru desfacerea produselor se vor folosi borcane de sticlă cu capac metalic tip TWIST-OFF și capacități de 196ml, 317ml, 720ml.

Branding

- Pentru consolidarea încrederii și fidelizarea clienților Stupina Turistică va comercializa produsele sub marca "Miere Sincera", pentru care s-a creat un concept de etichetă care subliniază caracterul tradițional și un logo.



Ștampă



*Miere
Sincera*



Strategia produsului:

Se observă o preocupare accentuată a oamenilor cu venituri medii spre mari de a achiziționa produse care le oferă o garanție că sunt bio și că vin din surse naturale, neprelucrate industrial sau artificial.

Deasemenea produsele din miere comercializate vor fi libere de antibiotice, zahăr invertit sau corpuri străine, răspunzând nevoii clienților de a cumpăra un produs natural, sănătos, cu garanție de proveniență.

Strategia de promovare va avea în centrul său produsele cu principalele caracteristici: ecologic, natural, și cu un beneficiu pentru comunitate. Imaginea produselor va fi una simplă focusată pe naturalețe, produsele noastre trebuie să ofere garanția că sunt autentice. Deasemenea, metoda artizanală de producție trebuie să transpună clienții într-o lume interactivă și distractivă.

Combinând caracteristicile obiective și cele subiective ale produsului, strategia ne oferă posibilitatea de a defini produsul în mintea clienților.

Cercetarea de piață relevă ca mai mult de jumătate dintre respondenți (57%) achiziționează mierea de la persoane fizice sau cunoscuți care au sticl, lucru care confirmă statisticile la nivel național legat de traseul mierii de la producător la consum. 20% dintre respondenți achiziționează mierea din piață (practic, mai mult sau mai puțin, tot de la persoane fizice). Strategia de marketing a Stupinei Turistice se va orienta pe accentuarea laturii tradiționale și gospodărești a stupinei.

Strategia liniei de produse:

Stupina Turistica va dezvolta un portofoliu de cca. 30 produse: 8-9 sortimente de miere, miere cu diverse combinații, (10-12 buc.) diverse produse apicole ale stupului și siropuri cu miere iar ulterior va dezvolta segmentul: Lumanări ceremoniale.

Strategia de plasare/distribuție:

Distribuția se va face prin vânzare directă la Stupina turistică și vânzare on line iar serviciile vor fi furnizate în cadrul Stupinei. În acest mod costurile de distribuție se vor limita la retribuția unei persoane, angajate pe acest post.

Produsele neconforme vor fi returnate și se va restitui integral contravaloarea. Trimestrial se va organiza o zi a "Porților deschise": sesiuni de degustări gratuite și promovări de produse (reduceri de 10%). Prețurile produselor vor fi apropiate de cele ale concurenței, în anumite cazuri cu 10% mai mari, oferind în plus experiența unică a unei vizite la Stupină.

Aplicând recomandările cercetării de piață Stupina Turistică va adera la asociații profesionale, va participa la târguri de profil, și va urmări încheierea de parteneriate cu primăriile/consiliile locale din Câmpina/Comarnic/Băicoi, pentru plasarea strategică a unor indicatoare către stupină, urmărind încheierea de parteneriate care să poată aduce vizitatori pe termen mediu și lung.

De asemenea vom urmări încheierea de parteneriate cu agenții de turism care organizează tururi ghidate pe Valea Prahovei. Având în vedere aflulul de turiști putem estima că sunt destul de multe agențiile care promovează această zonă a țării. Acestea pot include în oferta lor și vizite la stupina, ceea ce va aduce un plus extraordinar aflulul de vizitatori. Unele dintre acestea vor implica anumite costuri, dar considerăm că, dacă veți exploata la maxim



aceste canale, beneficiile vor depăși costurile. Pe termen mediu și lung, acestea sunt cele care vă vor aduce clienți, prin noi recomandări și nu numai.*-Cercetare de piață

Promovarea va fi făcută în principal în mediul online unde există posibilitatea unei targetări a clienților în funcție de vârstă, sex, proximitate și afinități. Canalele de social media și bloggerii influențeri de nișă vor fi canale potrivite pentru a transmite mesajul că Stupina există, este funcțională și așteaptă consumatorii cu experiențe inovative. Presa locală va fi un canal uzitat, deasemenea publicațiile centrale către care vom transmite comunicate de presă. Website-ul va fi actualizat nonstop iar Google adwords va fi deasemenea foarte solicitat pentru a ne crea un flux de consumatori mai ales când produsele vor putea fi vândute online.

PLAN DE VÂNZĂRI

Strategia de vânzare va diferi de la vânzarea directă la stupină (vânzări la bucată, prețul zilei) la vânzările dedicate segmentului corporatist (contracte, etichete personalizate, reduceri de 5-10%, vânzări rare, volume mari, termene de plată la 30 de zile). Toate produsele vor fi etichetate cu termenul de valabilitate acceptat în prezent pentru miere, respectiv 2 ani de la data recoltării- pentru miere, un an pentru produse combinate și pentru siropuri.

PLANUL OPERAȚIONAL

Infrastructura

- Închiriere sau concesiune teren cu acces din DN1
- Racordare apă și energie electrică
- Achiziție și montaj fosă septică (<http://www.fosa.ro/>)
- Construcție casă și stupină
Construcție din module 5x6m=30mp+5,6mp, ansamblate unitar, corp de legătură + terasă 24,5mp
Stupina construită în regie proprie
- Gard de lemn
- Proiect arhitectură
- Studiu geo
- Studiu topo
- Achiziție utilaje și sculele apicole de categorie medie
- Laptop
- Mobilier
- Rafturi pentru expunere produse
- Cost doua abonamente lunare telefonie mobila
- Sistem video de supraveghere și alarmă

Stupina turistică va construi un spațiu dedicat constând într-o gospodărie tradițională românească, alcătuită dintr-o casă specifică, curte și anexe. Considerăm că amenajarea unei stupine turistice în zonă poate constitui un element turistic și de marketing important, crescând interesul pentru produsele apicole, vizitarea stupinei și achiziționarea mierii direct de la stupină.



Amenajarea spațiului va consta în nivelarea terenului, împrejurire cu gard, racordare la utilități, contruirea casei și a anexelor și echiparea cu utilaje specifice.

Lanțul de aprovizionare:

Lanțul de aprovizionare este unul simplu. Furnizorii cei mai importanți vor fi cei de unde vom procura etichetele și ambalajele. Firme de acest gen cu care vom încheia un astfel de contract în baza prețului cel mai mic sunt: ROMPRIX S.R.L., AVIROM S.R.L.

Produsele apicole, miere, polen, propolis se vor recolta de la stupinele proprii, care vor fi plasate în zonele de deal a județului Prahova, sau în pastorați. Deasemenea dacă cerința este foarte mare se poate procura miere sau produse din miere de la alți apicultori din zonă. Vânzarea produselor se va face de către angajații specializați direct la locație, dar și printr-un magazin online.

Atunci când cerere va depăși oferta proprie și va fi nevoie să achiziționăm miere, aceasta va fi transportată de producători, ambalată en gross în ambalaje proprii, la Centrul de achiziții ambalare și prelucrare a mierii din Băicoi, Jud. Prahova sau va fi ridicată de delegați S.C. APIĐAVA S.R.L., prelucrată și îmbuleliată la sediul firmei. Predarea mierii se va face cu încheierea unui proces verbal între producător și firma prelucrătoare, cu recoltare de probe pentru analize (se vor recolta și sigila două probe una rămâne la procesator și una la producător). Mierea va fi lichefiată, filtrată, ambalată în borcane de sticlă și transportată la stupina turistică unde va fi recepționată și depozitată.

Prestatorului îi revine obligația de a asigura Controlul de Calitate al produselor și al ambalării. Ambalarea mierii și realizarea produselor combinate se va realiza pe loturi de produs. În acest fel reducem stocurile la necesarul estimat pentru activitatea unei luni calendaristice, timpul necesar pentru ambalarea unui lot de marfa fiind de cca 3-4 zile, respectiv 7 zile de la lansarea comenzii.

Procesul de producție

Extractia mierii se va realiza pe cât posibil organizând ateliere tematice, după modelul clăcii tradiționale realizându-se două obiective:

- Practica apicolă și acumularea de experiență
- Coeziunea echipei

Cercetare și dezvoltare:

Produsele principale nu necesită o cercetare, mierea se produce la fel de mii de ani. Vor exista însă produse secundare care vor avea nevoie de o cercetare în prealabil iar pentru asta ne propunem un parteneriat cu unități de învățământ superior și colaborare cu I.B.A. București.

În faza următoare de dezvoltare se va urmări realizarea și autorizarea unui spațiu de ambalare propriu, capacitatea acestuia fiind calibrată în funcție de necesitățile grupului.

Pentru a obține un feedback din partea clienților vom folosi metoda chestionarului. Pagina de Facebook va fi deasemenea un canal util de obținere a feedback-ului. Vom integra un formular online chiar și pe site-ul nostru. Pe baza sugestiilor primite vom adapta produsele și serviciile la cerințele pieței, ceea ce pentru portofoliul nostru de produse nu este costisitor.



Gestionarea stocului:

Stocurile vor fi inventariate lunar. Produsele care nu s-au vandut de la un trimestru la altul vor fi primele introduse la promotie în trimestrul urmator. Mierea fiind un aliment neperisabil, nu necesita conditii speciale de pastrare.

SISTEME DE MANAGEMENT FINANCIAR

Stupina Turistică va opta pentru contabilitatea de angajamente. Ea va opta pentru aceasta metoda deoarece contabilitatea de angajamente recunoaște veniturile și cheltuielile în perioadele la care se generează, respectiv generează sau consumă beneficii economice și nu în perioadele în care veniturile se încasează respectiv cheltuielile se plătesc. Practicarea contabilității de angajamente conduce la oferirea unor informații nu numai despre tranzacțiile trecute, care au implicat plăți și încasări ci și despre obligațiile de plată din viitor respectiv despre drepturile privind încasările viitoare.

Sistemul de management financiar va fi bazat pe un soft Informatic specializat Smart Bill versiunea platinum. Acesta oferă management financiar prin prezentarea de rapoarte financiare personalizate afacerii cât și o soluție de facturare eficientă la un cost redus.

Bugetul este stabilit de responsabilul financiar, acesta pleaca de la bugetul anului anterior și prognozeaza diferentele dintre încasarile anului în curs fara de cel anterior.

Fluxul de numerar poate fi calculat pornind de la disponibilitatile de la inceputul perioadei de referinta (luna, trimestru, an), la care se adauga încasarile și se deduc platile din acea perioada.

Exista doua metode pentru prezentarea situatiei financiare a fluxurilor de numerar: directa și indirecta. Stupina Turistică va functiona pe metoda directa. Care se bazeaza pe delimitarea fluxurilor de încasari - platii proprii fiecarei activitati.

Metodele de calcul pentru fluxul de numerar stabilit prin metoda abordata vor fi:

- Pentru fluxul de numerar operational, din încasarile de la clienti se scad platile catre furnizori și angajati, rezultatul reprezentand numerarul din aceste activitati; se adauga dobanzile platite și impozitul pe profit;
- Pentru fluxul de numerar de finantare, din numerarul provenit din imprumut se scad dividendele platite.
- Pentru fluxul de numerar de la sfarsitul perioadei rezultatul adunarii celor trei tipuri de flux de numerar ar trebui sa reprezinte o crestere neta de numerar fata de cel de la inceputul perioadei.
- Pentru cel din investitii, din încasarile din vanzarea echipamentelor/mijloacelor fixe se scad platile pentru achizitionarea de utilaje, la care se adauga dividendele primite;



PROCEDURI DE LUARE A DECIZIEI

În Stupina Turistică administratorul afacerii este mandatat să ia deciziile cu consultarea specialistilor din cadrul companiei. Administratorul este Mihail Apostolescu, specialistul pe probleme financiare este Florin Mihael, specialistul în promovarea și dezvoltarea afacerii și este Gabriel Trăistaru iar pentru administrarea internă a afacerii (audit, resurse umane, secretariat) este Ioana Marica. Echipa de specialiști secundează administratorul în organizarea companiei el fiind pe aceeași poziție. În cadrul ședințelor luarea deciziilor ce privesc dezvoltarea afacerii se vor lua pe bază de vot. Administratorul va avea dreptul la două voturi în timp ce grupul specialiștilor va dispune de un vot pentru fiecare.

PLANUL DE RESURSE UMANE:

În acest moment personalul cheie pentru administrarea afacerii a fost identificat, este în număr de trei persoane. Numărul este suficient pentru momentul inițial. Aceste persoane se vor adăuga alte persoane ce vor fi implicate sezonier în partea de producție.

Persoanele din management poartă o responsabilitate mare, mai ales în perioada de lansare a aplicației. Dacă cineva dorește să plece, activitatea va fi preluată de alt membru al echipei manageriale sau se va apela la serviciile unei firme specializate (administrare financiară, resurse umane, promovare, etc.) pentru a continua activitatea respectivă. Se va scoate postul la concurs însă abia atunci când veniturile vor permite angajarea unei persoane calificate fără să destabilizeze situația financiară.

Fiecare persoană nouă trebuie calificată în muncă, de aceea vor fi organizate sesiuni de pregătire în primele 3 luni de la angajare. Ulterior sesiunile de training vor include diverse programe care implică dezvoltarea abilităților de care afacerea va dovedi că angajații au nevoie. Trainingul va include: cursuri de calificare în meseria de apicultor, o introducere în această meserie, prezentări practice ale principalelor activități cu implicarea directă a angajaților sub supervizarea domnului Apostolescu.

În primul an de dezvoltare al afacerii nu va exista o politică de reținere a angajaților sau de bonusare. Veniturile vor merge către consolidarea afacerii urmând ca apoi din venitul suplimentar să se impună un plan de bonusare bazat pe un program prestabilit și dezbătut în adunarea generală.



Cezarina Blanaru

From: Primar Campina
Sent: miercuri, 8 octombrie 2025 12:31
To: Web
Subject: Fw: Cerere concesionare teren Stupina turistica
Attachments: Cerere CL concesionare teren oct 2025.docx

Mihail - APP
Mihail
Suv. APP
AS 9/11

From: Mihail Apostolescu <apostolescumihail@gmail.com>
Sent: 08 October 2025 10:38
To: Primar Campina
Subject: Cerere concesionare teren Stupina turistica

CAUTION: External Sender. Please do not click on links or open attachments from senders you do not trust.
ATENȚIE: Expeditor extern. Vă rugăm să nu faceți clic pe link-uri sau să deschideți atașamente de la expeditori în care nu aveți încredere.

Buna ziua!

Atasat trimit o cerere pentru concesionarea unei suprafețe de teren în vederea continuării și finalizării proiectului Stupina Turistica la Campina precum și câteva imagini din stadiile construcției existente aici.
Va multumesc!

Să auzim numai de bine!



43434 / 08.10.2025
NRI-DMS-993448

dec 1.JPG

IMG_20180612_193929.jpg

IMG_20180615_172615.jpg

IMG_20190121_115433 - Copy.jpg

teren stupina (6).jpg

teren stupina (7).jpg

teren stupina (8).JPG

_view_01.jpg

Mihail Apostolescu
Mobil:0740 452870



Asociația Miere Sinceră
Loc. Cocoraștii Caplii, str Barbu Catargiu, nr.43-Prahova
Tel 0740452870
E mail: apostolescumihail@gmail.com
HJ 3/13.01.2016
CUI 35469930/2016

Către: -Consiliul local al Primăriei Municipiului Câmpina

-În atenția doamnei primar Irina – Mihaela Nistor

Subscrisa, Asociația Miere Sinceră, reprezentată prin Apostolescu Mihail Petru, în calitate de președinte, cu sediul în Loc. Cocoraștii Caplii, str Barbu Catargiu, nr.43, jud. Prahova, supun analizei și aprobării autorității publice locale propunerea de concesiune, în baza prevederilor legii nr. 383/2013, a terenului în suprafață de 1488mp, situat pe raza Mun.Câmpina, str Carol I, fara numar, UTR 3, subzona funcțională mixtă IS2/L2/SP2, nr. cadastral 27685, carte funciara 27685, pe care în prezent îl folosesc în baza contractului de închiriere nr.9286/07.04.2017.

Pe acest teren dorim să realizăm prima Stupină Turistică din România, obiectiv care îmbină educația, economia sociala și turismul și pentru care am obținut Autorizația de construire nr.13/12.02.2018 privind construirea: Stupina turistica(P) și corp C2-sopron stupina(P), dotări și amenajări exterioare(alei, terase, fosa septica ecologica, spatii verzi, împrejuriri)-în prezent construcții cu caracter provizoriu pe perioada valabilității contractului de închiriere.

Mentionez că obiectivul nu s-a putut finaliza la termenul prevăzut deoarece:

- Inițial acestui proiect i se atribuiseră prin H.C.L. un alt teren, în suprafață de 3486 mp, situat în mun. Câmpina, tarla 16, parcela cc 444, pe un alt amplasament, care a fost însă blocat printr-o acțiune în instanță.

-Atribuirea lotului actual, în suprafață de 1488mp, a impus degajarea terenului de gunoaiile depuse în timp aici, defrișarea vegetației forestiere, nivelare, compactare, achiziția de pământ fertil și asigurarea unui strat de fertil peste piatra de prund existentă în zona.

-Terenul fiind atribuit în chirie, proiectul inițial, care prevedea o casă de lemn, nu s-a putut pune în practică deoarece a primit aviz negativ de la serviciul urbanism. Aceasta a impus

schimbarea proiectului și realizarea casei tradiționale prin asamblarea unitară a unor construcții temporare: structuri metalice modulare cu suprafața de max.30 mp.

- Studiul geodezic pe care l-am realizat aici a relevat existența unui strat de sare la adâncimea de cca 7m. Aceasta a impus schimbarea soluției de fundare și realizarea acesteia sub forma unei plăci masive de beton armat.

Toate aceste schimbări au impactat negativ bugetul proiectului, alocarea de 32.000€ primită de la OMV Petrom și contribuția proprie de 11.000€, nefiind suficiente pentru finalizare.

-Instituirea stării de urgență în martie 2020 a blocat atât activitatea educațională cât și activitățile turistice ducând la blocarea proiectului.

În contextul actual am reanalizat oportunitatea proiectului astfel încât să putem asigura menținerea funcționării acestuia în scopul inițial și investiția pe care o mai avem de făcut, estimată în acest moment la cca. 50.000€, să poată fi amortizată.

Din acest motiv solicit concesiunea acestui teren, modalitate de folosință care permite obținerea autorizației de construcție pentru construcții cu caracter permanent.

Atașez prezentei cereri o descriere a evoluției proiectului și imagini cu starea inițială a terenului și cu stadiul actual al construcției.

Cu ocazia analizării prezentei solicitări vă rog să aveți în vedere că acest obiectiv se încadrează în tradiția și specificul municipiului Câmpina. În această direcție am acționat încă din 2006 când am înființat asociația apicolă Valea Prahovei, ulterior am creat și am organizat timp de 12 ani Târgul Mierii Câmpina, manifestare care în acea perioadă se bucura de participare internațională, aducând la Câmpina în cele trei zile de desfășurare 12.000-15.000 de oameni. Târgul Mierii Câmpina fiind desemnat în 2015 de către revista Lumea Apicola "Cea mai importantă manifestare de acest gen din țară".

Îmi exprim speranța că la nivelul autorităților locale există interes pentru ca acest proiect să continue și să fie finalizat pe suprafața U.A.T. Câmpina!

Cu stima,

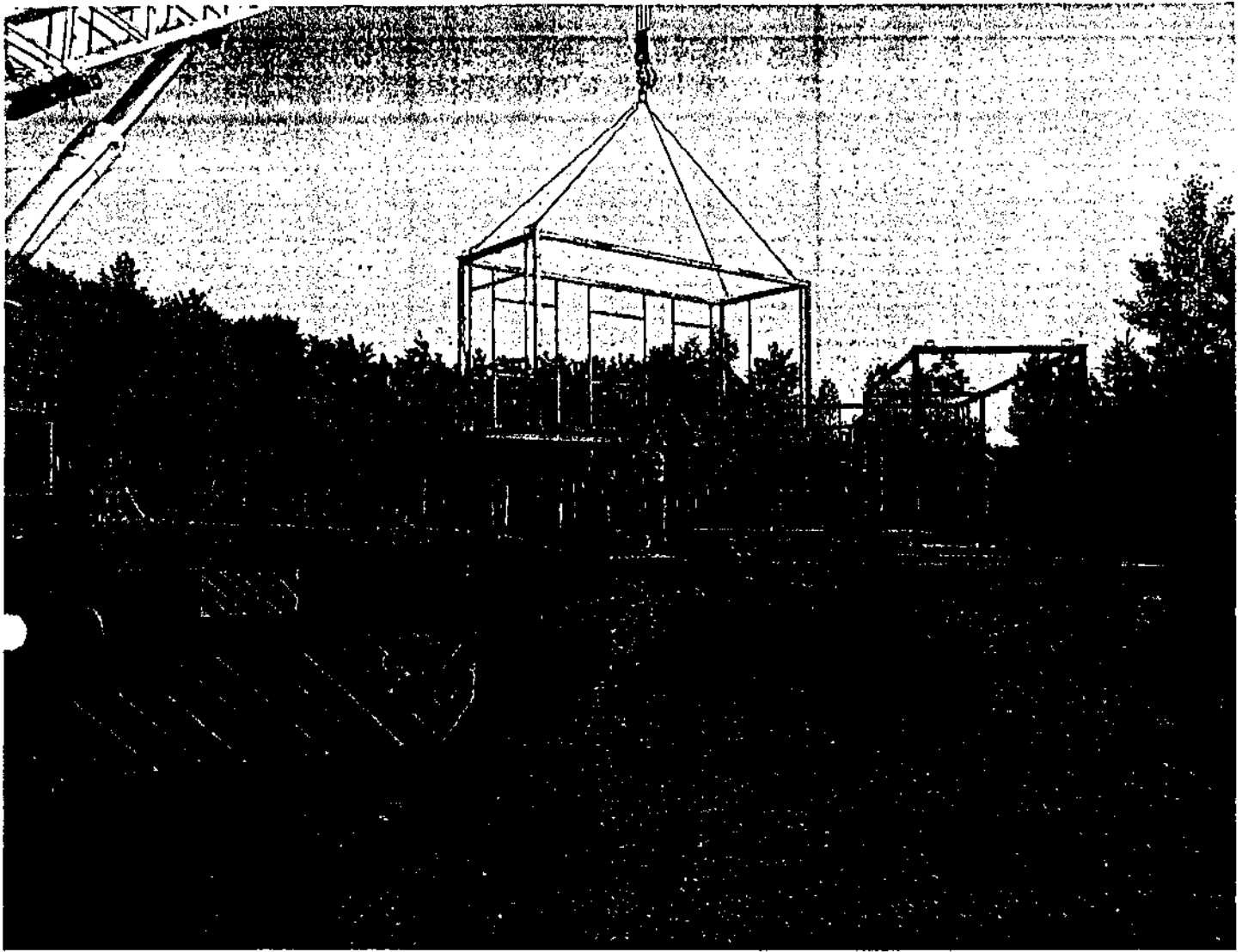
Apostolescu Mihail Petru

04.10.2025





Amenajare teren-
5 dec. 2017







Teren defrisat- iulie 2017



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 27683 Câmpina

Nr. cerere	3764
Ziua	27
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199799095



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Câmpina, Loc. Câmpina, Bdul CAROL I, Nr. 337

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	- 27683	2.398	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
6496 / 04/04/2017		
Act Notarial nr. 1128, din 03/04/2017 emis de Ivan Mihaela;		
B1	Se înființează cartea funciara 27683 a imobilului cu numărul cadastral 27683/Câmpina, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 27658 înscris în cartea funciara 27658;	A1
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 2, din 26/01/2017 emis de Consiliul Local al Mun. Campina; Act Administrativ nr. Adresa nr. 2964, din 01/02/2017 emis de Primaria Mun. Campina;		
B2	intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CAMPINA - DOMENIUL PRIVAT		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27658/Câmpina, inscrisa prin Incheierea nr. 1551 din 02/02/2017;		
Act Administrativ nr. Extras de carte funciara nr. 1551, din 02/02/2017 emis de BCPI Campina;		
B3	se îndrepta eroarea materiala strecurata în fisierul CP în sensul că imobilul se afla în tarla 11 și nu tarla 12 cum din eroare a fost scris	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27658/Câmpina, inscrisa prin Incheierea nr. 2142 din 10/02/2017;		
Act Administrativ nr. Extras de carte funciara nr. 2142, din 10/02/2017 emis de BCPI Campina;		
B4	se îndrepta eroarea materiala strecurata în fisierul CP în sensul că imobilul teren în suprafata de 2026 mp are categoria de folosinta neproductiv Pdt - tufisuri și maracinsuri și nu padure cum din eroare a fost scris	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27658/Câmpina, inscrisa prin Incheierea nr. 3594 din 01/03/2017;		
53886 / 06/11/2025		
Act Administrativ nr. 33837/195, din 19/08/2021 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA;		
B6	se actualizează informațiile cadastrale în sensul că adresa actuală a imobilului este : " Municipiul Câmpina, Bdul CAROL I, Nr. 337, Județul Prahova "	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
7402 / 20/03/2018		
Act Administrativ nr. 9446, din 09/02/2018 emis de MUNICIPIUL CAMPINA; Act Administrativ nr. 5174, din 19/02/2018 emis de MUNICIPIUL CAMPINA;		
C1	se notează contractul de închiriere nr 9446/09.02.2018 Primaria mun Campina, în favoarea SC SWISSCAPS ROMANIA SRL , pe o perioada de 5 ani ,cu incepere de la data de 01.03.2018	A1
C2	se notează procesul verbal de predare-primire nr 5174/19.02.2018 încheiat între Primaria mun Campina și SC SWISSCAPS ROMANIA SRL	A1

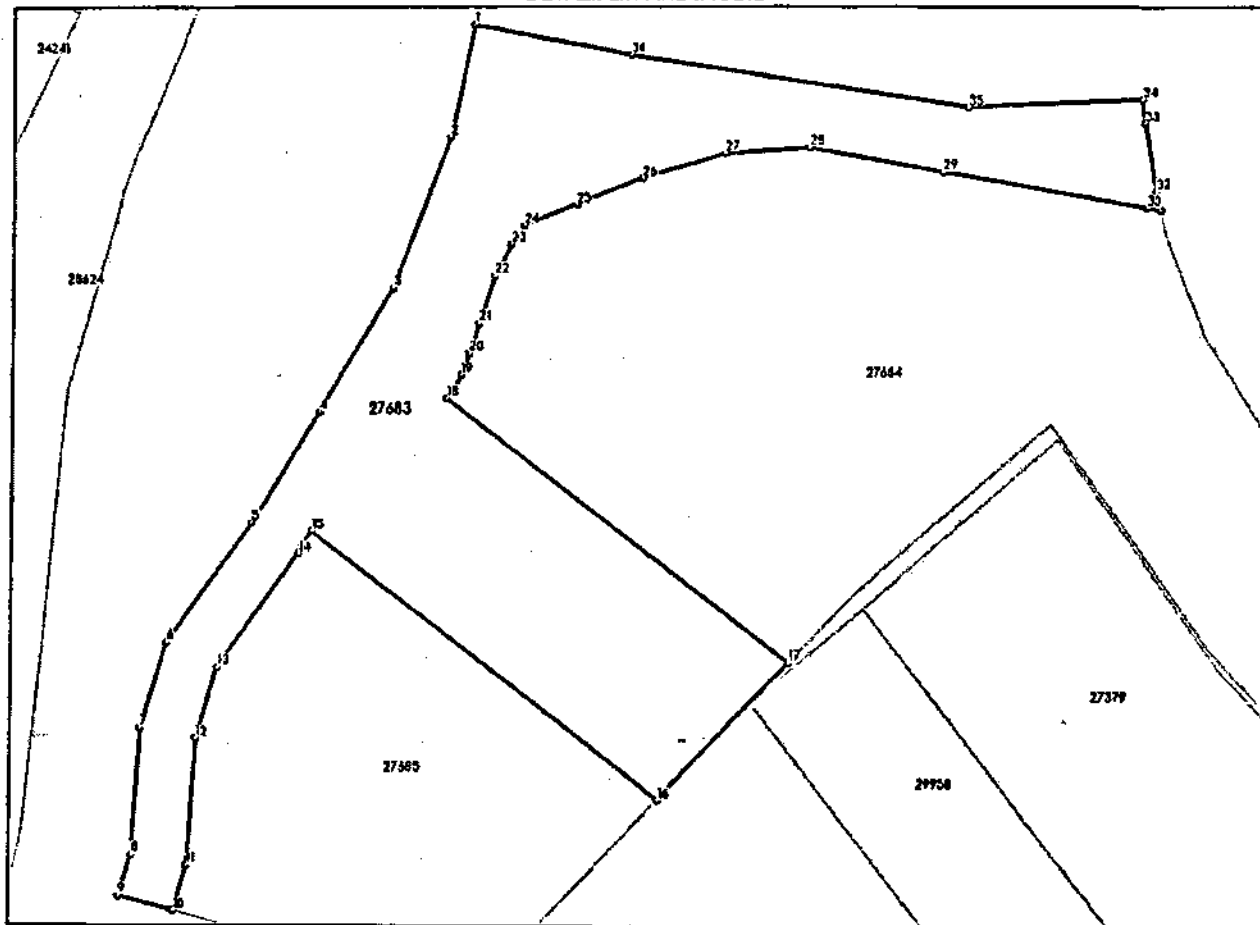
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
27683	2.398	

* 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	faneata	DA	1.684	11	F381	-	
2	livada	DA	27	11	L380	-	
3	neproductiv	DA	687	11	Pdt 398/1	-	Categoria de folosinta este Pdt - tufisuri si maracinisuri.

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment ↔ (m)	Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment ↔ (m)
1	2	12.039	2	3	17.111
3	4	15.229	4	5	13.876
5	6	15.651	6	7	9.589
7	8	13.446	8	9	4.656
9	10	6.003	10	11	5.156
11	12	13.462	12	13	7.904
13	14	14.884	14	15	2.742
15	16	47.057	16	17	20.131
17	18	46.456	18	19	2.841
19	20	2.537	20	21	3.36
21	22	5.236	22	23	3.835
23	24	2.389	24	25	6.028
25	26	7.712	26	27	9.173
27	28	9.008	28	29	14.692
29	30	22.207	30	31	1.503
31	32	2.064	32	33	7.351
33	34	2.56	34	35	18.685
35	36	36.589	36	1	17.256

** 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.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
27/01/2026, 09:58

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.ancpi.ro>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 27684 Câmpina

Nr. cerere	3732
Ziua	27
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199793651



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Câmpina, Loc. Câmpina, Bdul Carol I, Nr. 339

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	27684		3.454	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6496 / 04/04/2017		
Act Notarial nr. 1128, din 03/04/2017 emis de Ivan Mihaela;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 27684 a imobilului cu numarul cadastral 27684/Câmpina, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 27658 inscris in cartea funciara 27658;	A1
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 2, din 26/01/2017 emis de Consiliul Local al Mun. Campina; Act Administrativ nr. Adresa nr. 2964, din 01/02/2017 emis de Primaria Mun. Campina;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CAMPINA - DOMENIUL PRIVAT OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27658/Câmpina, inscrisa prin incheierea nr. 1551 din 02/02/2017;	A1
Act Administrativ nr. Extras de carte funciara nr. 1551, din 02/02/2017 emis de BCPI Campina;		
B3	se indrepta eroarea materiala strecurata in fisierul CP in sensul ca imobilul se afla in tarla 11 si nu tarla 12 cum din eroare a fost scris OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27658/Câmpina, inscrisa prin incheierea nr. 2142 din 10/02/2017;	A1
Act Administrativ nr. Extras de carte funciara nr. 2142, din 10/02/2017 emis de BCPI Campina;		
B4	se indrepta eroarea materiala strecurata in fisierul CP in sensul ca imobilul-teren in suprafata de 2026 mp are categoria de folosinta neproductiv Pdt - tufisuri si maracinisuri si nu padure cum din eroare a fost scris OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27658/Câmpina, inscrisa prin incheierea nr. 3594 din 01/03/2017;	A1
53889 / 06/11/2025		
Act Administrativ nr. 33837, din 19/08/2021 emis de PRIMARIA CÂMPINA;		
B6	se notează actualizarea informațiilor cadastrale conform documentației anexate în sensul că adresa actuală a imobilului este „Oraș Câmpina, Bdul Carol I, Nr. 339, Jud. Prahova”	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
7399 / 20/03/2018		
Act Administrativ nr. 9446, din 09/02/2018 emis de MUNICIPIUL CAMPINA; Act Administrativ nr. 5174, din 19/02/2018 emis de MUNICIPIUL CAMPINA;		
C1	se noteaza contractul de inchiriere nr 9446/09.02.2018 Primaria mun Campina, in favoarea SC SWISSCAPS ROMANIA SRL , pe o perioada de 5 ani ,cu incepere de la data de 01.03.2018	A1
C2	se noteaza procesul verbal de predare-primire nr 5174/19.02.2018 incheiat intre Primaria mun Campina si SC SWISSCAPS ROMANIA SRL	A1

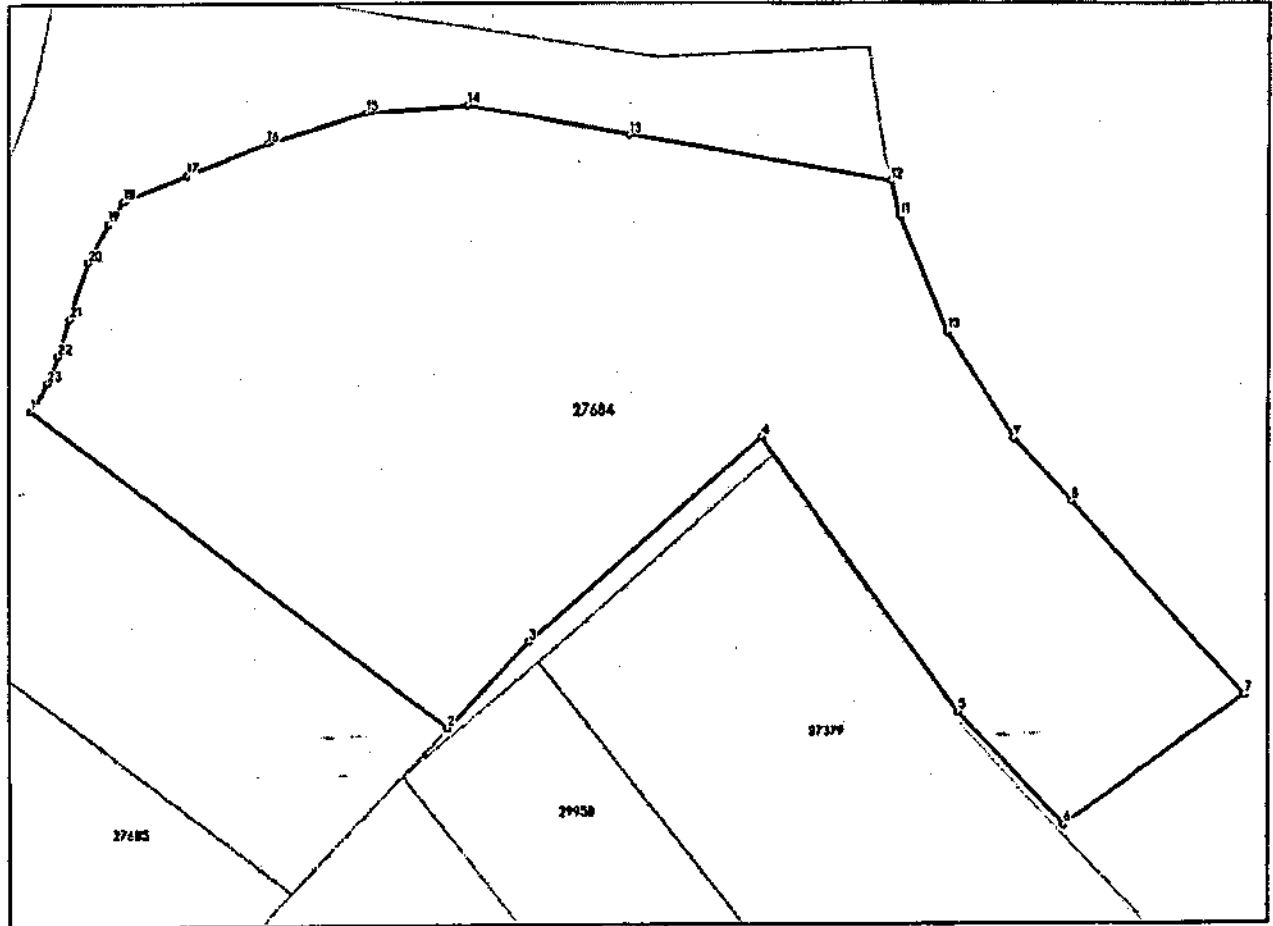
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
27684	3.454	

* 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	faneata	DA	2.447	11	F381	-	
2	livada	DA	1.007	11	L380	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	46.456

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	10.482

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	27.5
5	6	13.748
7	8	22.957
9	10	11.055
11	12	3.17
13	14	14.691
15	16	9.173
17	18	6.028
19	20	3.836
21	22	3.36
23	1	2.841

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	29.913
6	7	19.698
8	9	7.607
10	11	11.031
12	13	23.711
14	15	9.008
16	17	7.712
18	19	2.389
20	21	5.235
22	23	2.537

** 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.ancpi.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,
27/01/2026, 09:21

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.ancpi.ro>



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 27685 Câmpina

Nr. cerere	3740
Ziua	27
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199795790



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Câmpina, Loc. Câmpina, Bdul CAROL I, Nr. FN

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	27685	1.488	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6496 / 04/04/2017		
Act Notarial nr. 1128, din 03/04/2017 emis de Ivan Mihaela;		
B1	Se înființează cartea funciara 27685 a imobilului cu numărul cadastral 27685/Câmpina, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 27658 înscris în cartea funciara 27658;	A1
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 2, din 26/01/2017 emis de Consiliul Local al Mun. Campina; Act Administrativ nr. Adresa nr. 2964, din 01/02/2017 emis de Primaria Mun. Campina;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CAMPINA - DOMENIUL PRIVAT OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27658/Câmpina, înscrisa prin încheierea nr. 1551 din 02/02/2017;	A1
Act Administrativ nr. Extras de carte funciara nr. 1551, din 02/02/2017 emis de BCPI Campina;		
B3	se îndrepta eroarea materiala strecurata în fisierul CP în sensul ca imobilul se afla în tarla 11 și nu tarla 12 cum din eroare a fost scris OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27658/Câmpina, înscrisa prin încheierea nr. 2142 din 10/02/2017;	A1
Act Administrativ nr. Extras de carte funciara nr. 2142, din 10/02/2017 emis de BCPI Campina;		
B4	se îndrepta eroarea materiala strecurata în fisierul CP în sensul ca imobilul teren în suprafata de 2026 mp are categoria de folosinta nereproductiv Pdt - tufisuri și maracinișuri și nu padure cum din eroare a fost scris OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27658/Câmpina, înscrisa prin încheierea nr. 3594 din 01/03/2017;	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
10817 / 18/05/2017		
Act Administrativ nr. 10452, din 25/04/2017 emis de PRIMARIA MUN.CAMPINA; Act Administrativ nr. 9286, din 07/04/2017 emis de PRIMARIA MUN.CAMPINA;		
C1	se noteaza contractul de închiriere nr 9286/07.04.2017 pe o perioada de 5 ani , în favoarea ASOCIATIEI "MIERE SINCERA"	A1

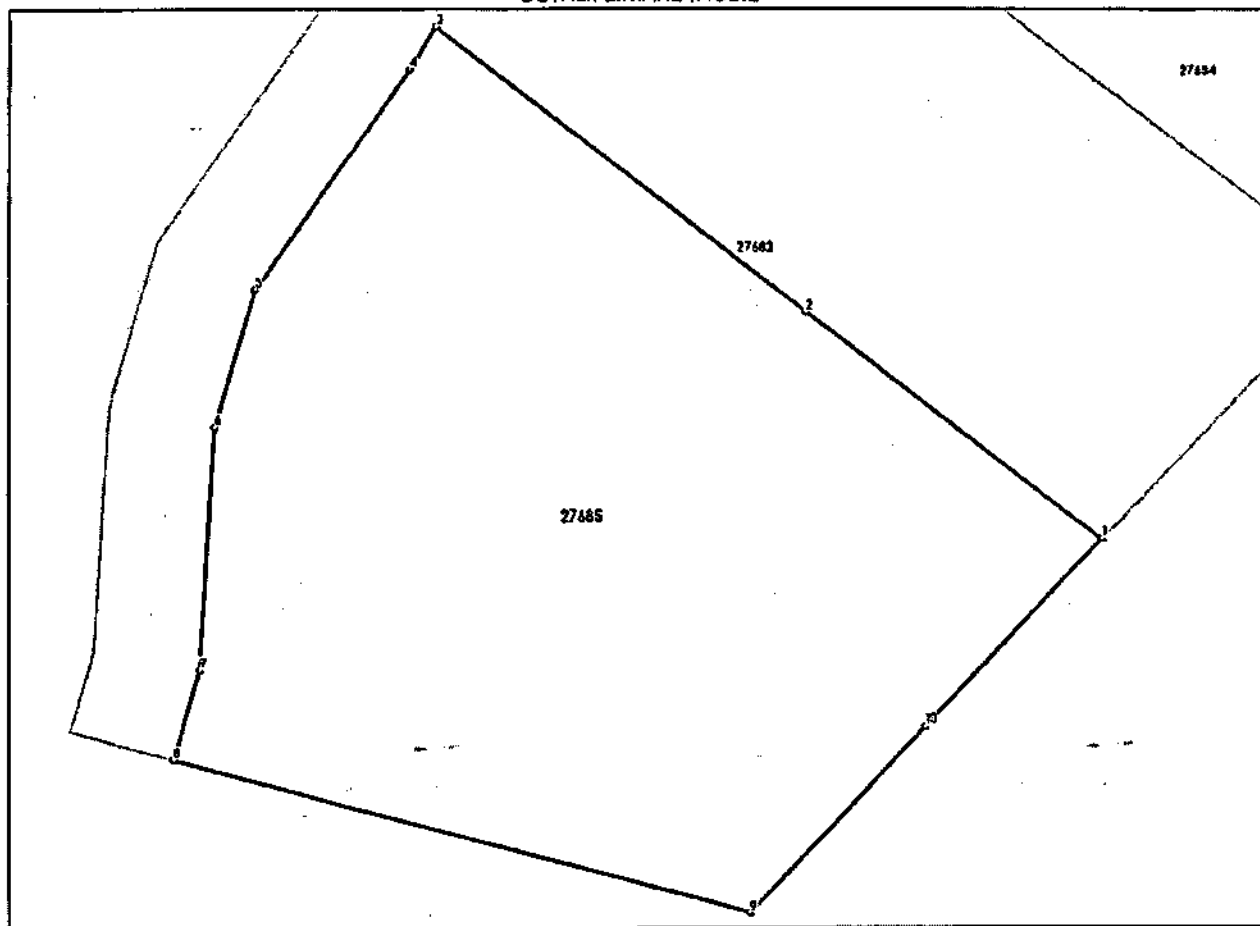
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
27685	1.488	

* 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	faneata	DA	149	11	F381	-	
2	neproductiv	DA	1.339	11	Pdt 398/1	-	Categoria de folosinta este Pdt - tufisuri si maracinisuri.

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20.909
2	3	26.148
3	4	2.742
4	5	14.884
5	6	7.904

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
6	7	13.462
7	8	5.156
8	9	33.582
9	10	14.306
10	1	14.324

** 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, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
27/01/2026, 09:37

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>



Serviciul de urbanism și amenajarea teritoriului

Nr. 55326 din _____
Dosar II/ M/ b3

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 539 din 24.12.2025

În scopul :

Operațiuni notariale privind circulația imobiliară / dezmembrare teren în trei loturi

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CÂMPINA** prin primar Irina Mihaela Nistor în calitate de reprezentant legal, cu domiciliul/sediul în județul Prahova, municipiul/orașul/comuna Câmpina, cod poștal 105600, B-dul Culturii, nr. 18, telefon/fax 0244376134, e-mail -, înregistrată la nr. 55326 din 18.12.2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Prahova, municipiul/orașul/comuna Câmpina, B-dul Carol I, nr. 337, sau identificat prin plan de situație, număr cadastral / CF 27683.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 7158/2009, faza PUG/PUZ/PUJ, 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", precum și a reglementărilor PUZ aprobat prin HCL 151/21.12.2006, inclus în PUG;

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 aflat în intravilanul mun. Câmpina, este proprietatea privată a Municipiului Câmpina conform Extrasului de carte funciară de informare eliberate de BCPI Câmpina.
Terenul se află zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unui studiu geotehnic cu minimum trei foraje.

Imobilul este traversat de linia electrică aeriană LEA 100 KV.

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 "C" de impozitare a municipiului Campina conf. HCL nr.150/2006.

Imobilul are categoria de folosință fâneată, conform evidențelor și destinația de zona mixta compusa din institutii si servicii, locuinte individuale cu regim de construire continuu si discontinuu, spatii verzi amenajate, sport si agrement, in care se incurajeaza dezvoltarea activitatilor turistice si de agrement, conform PUG/RLU. Folosința actuală a terenului: teren fără construcții.

Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere nepoluante; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații verzi amenajate; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere; amenajări peisagere, spații de belvedere, mobilier urban specific.

Utilizări admise cu condiționări: clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale; funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; activitățile în care accesul publicului nu este liber nu vor reprezenta mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă; se permite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din aria construită desfășurată; se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de școli și lăcașuri de cult; pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; orice intervenții în zonele cu restricții pentru construit, se vor realiza în conformitate cu cerințele specifice impuse de studiile geotehnice.

Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; creșterea animalelor; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătorii chimice; depozitari de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție poluantă, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; 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; orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la rețelele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.

3.REGIMUL TEHNIC: Terenul în suprafață măsurată de 2398,00 mp, este situat în UTR 2, subzona funcțională IS2/L2/SP – zona mixta compusa din institutii si servicii, locuinte individuale cu regim de construire continuu si discontinuu, spatii verzi amenajate, sport si agrement, în care se incurajeaza dezvoltarea activitatilor turistice si de agrement, conform PUG/RLU, se dezmembrează în trei loturi astfel :

- **LOTUL 1** în suprafață de 1106,00 mp - teren fără construcții cat. de folosință – fâneață și neproductiv, cu acces din B-dul Carol I, lot neconstruibil;
- **LOTUL 2** în suprafață de 427,00 mp – teren fără construcții cat. de folosință – fâneață și livadă, cu acces din B-dul Carol I, lot neconstruibil;
- **LOTUL 3** în suprafață de 865,00 mp – teren fără construcții cat. de folosință – fâneață și neproductiv, fără acces, lot neconstruibil.

În urma dezmembrării, conform PUG / RLU, loturile sunt neconstruibile deoarece lotul 1 va constitui acces pentru lotul nr. 3 și imobilul cu nr cadastral 27685 în urma unor operațiuni notariale, lotul nr. 3 este ocupat în mare parte de zona de protecție a LEA 100Kv fiind traversat de aceasta iar lotul nr. 2 are o formă neregulată.

Coefficienți urbanistici: POT maxim = 40%, CUT maxim= 2,0.

Caracteristici ale parcelelor: pentru celelalte categorii de funcțiuni, se va lotiza terenul în parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12.00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente; în cazul parcelarului existent suprafața minimă a parcelei construibile este de 250 mp cu un front la strada de minim 12,00 m; în cazul alipirii la o clădire existentă, se va alinia la aceasta pentru a se evita crearea calcanelor. Pentru terenuri destinate pensiunilor turistice și agroturistice, în vederea evitării supraaglomerării și a fragmentării excesive a peisajului natural, deschiderea la strada va fi min. 12 m iar suprafața minimă a parcelei va fi de min. 1000 mp.

Amplasarea clădirilor față de aliniament: echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6–10.00 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente, dar nu mai puțin de 6,00 m față de axul drumului; la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 6,00 metri; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie lipirea la acestea; în cazul străzilor cu fronturi retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 2,00 metri, cu obligativitatea asigurării unui acces de minim 3,50 m pe una din laturi pentru autovehiculul de stingere a incendiilor. Retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 3,00 metri; clădirile se vor alipi 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 numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, 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; în cazul în care această limită separă parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5.00 metri; se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri; distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 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; 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; în tesut existent, în cazul în care clădirea nu are pe fatada dispusa 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 laterala se poate reduce la 0,90 m, astfel încât să se asigure colectarea apelor pluviale pe parcela; în tesut existent, în cazul în care pe parcela există două clădiri, se va asigura o alee de acces pietonal de minim 1,5 m la clădirea din spate; 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.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

Circulații și accese: parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; pentru asigurarea accesului autovehiculelor de stingere a incendiilor în curtea posterioară distanța dintre clădire și una din limitele laterale ale parcelei va fi de minim 3,00 m; se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu; în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap locomotor.

Staționarea autovehiculelor: staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: în zonele cu restricții pentru construcții, regimul de înălțime maxim admis este de P+2, dacă nu există alte restricții impuse de studiul geotehnic.

Aspectul exterior al clădirilor: se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare; aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură

cu clădirea principală; se interzice folosirea azbocimentului și a tablei zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

Condiții de echipare edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă; se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații; se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, și din spațiile mineralizate. 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.

Spații libere și spații plantate: spațiile vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; 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: se vor separa spre stradă 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; Gardurile de pe limitele posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,20 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 titularului prevederile prezentului certificat de urbanism.

Planul pe suport cadastral, care face parte din documentația de dezlipire terenuri, vizat de O.C.P.I-Prahova, se va aduce în original și pe suport magnetic la biroul de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei municipiului Câmpina – conform HCL 191/18.12.2008.

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

Operațiuni notariale – dezmembrare teren în trei 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 - Ploiești - 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 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.

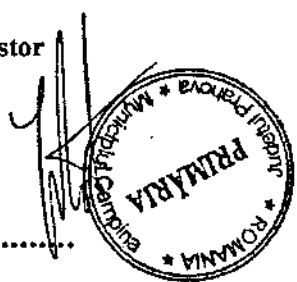
5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESTINĂRE va fi însoțită de următoarele documente:

- 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;
 - e) taxa Aut. de Construire pt. alei, împrejmed, fosă = 1% din valoarea lucrării

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

PRIMAR,
Irina Mihaela Nistor

SECRETAR GENERAL,
Elena Moldoveanu



L.S.....

ARHITECT-ȘEF,
Andrei Bănescu

Scutit de taxă conform Cod Fiscal.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

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

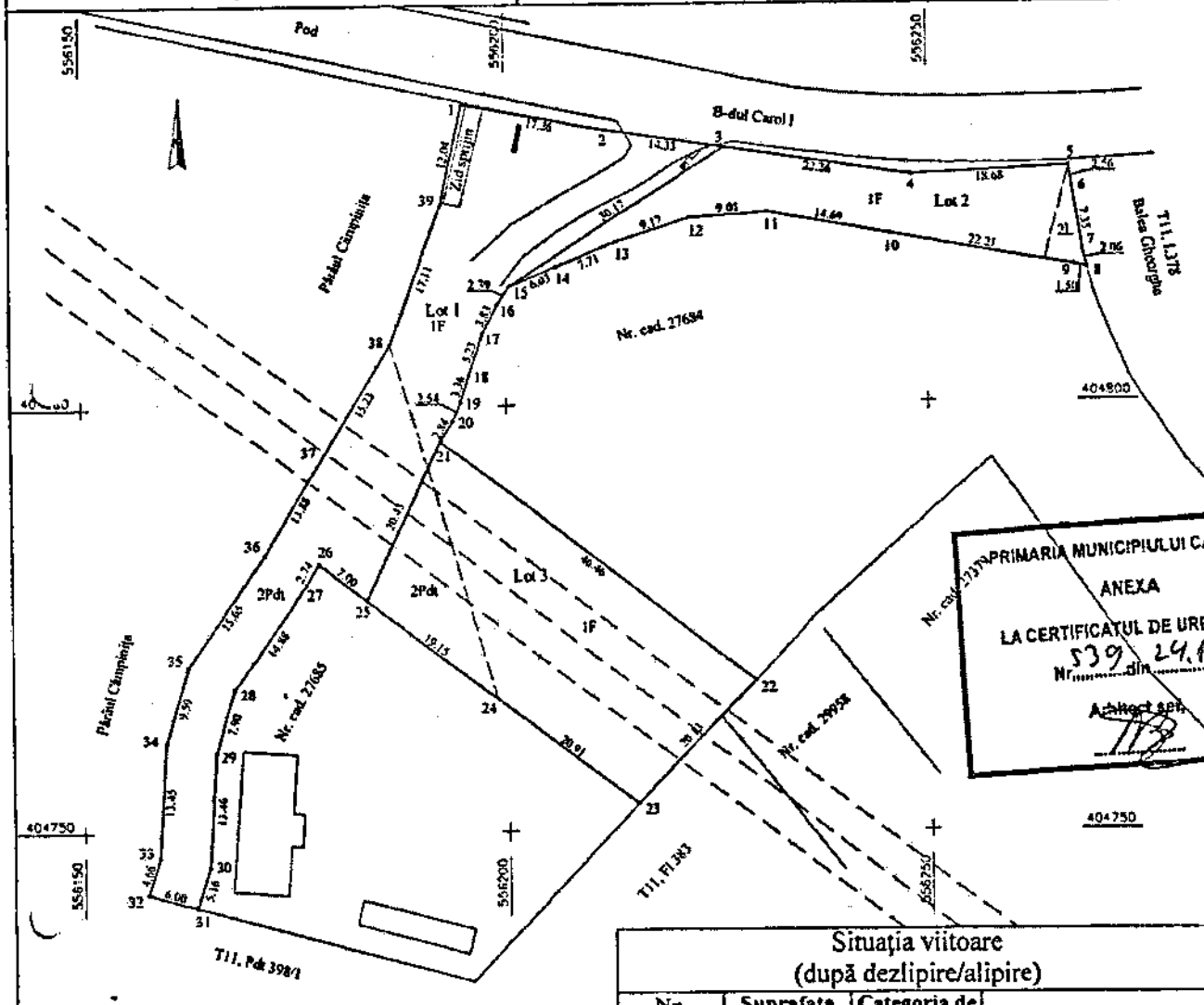
Data prelungirii valabilității:

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/ALIPIRE

Scara 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
27683	2398.00 mp	Mun. Campina, B-dul Carol I, Nr. 337, Tarla 11, Parcelele 381, 380, 398/1, Jud. Prahova
Carte Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)
27683		Campina - Intravilan



PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA

ANEXA

LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 539 din 29.12.2025

Achizit sept

Situatia actuală (inainte de dezlipire/alipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
27683	1684.00	F	Teren intravilan.
	27.00	L	
	687.00	N (PdI)	
Total	2398.00		

Situatia viitoare (dupa dezlipire/alipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
	579.00	F	S Lot 1 = 1106.00mp.
	527.00	N (PdI)	
	400.00	F	S Lot 2 = 427.00mp.
	27.00	L	
	705.00	F	S Lot 3 = 865.00mp.
	160.00	N (PdI)	
Total	2398.00		

Executant: So Arhcad Geotop SRL
(nume, prenume)

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

Stampila si semnatura
Data 17.11.2025

Doina
Stolcescu

Digitally signed by Doina Stolcescu
DN: cn=Doina Stolcescu, o=So Arhcad Geotop SRL

Inspector

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

Semnatura și parafa
Data

Stampila BCFI

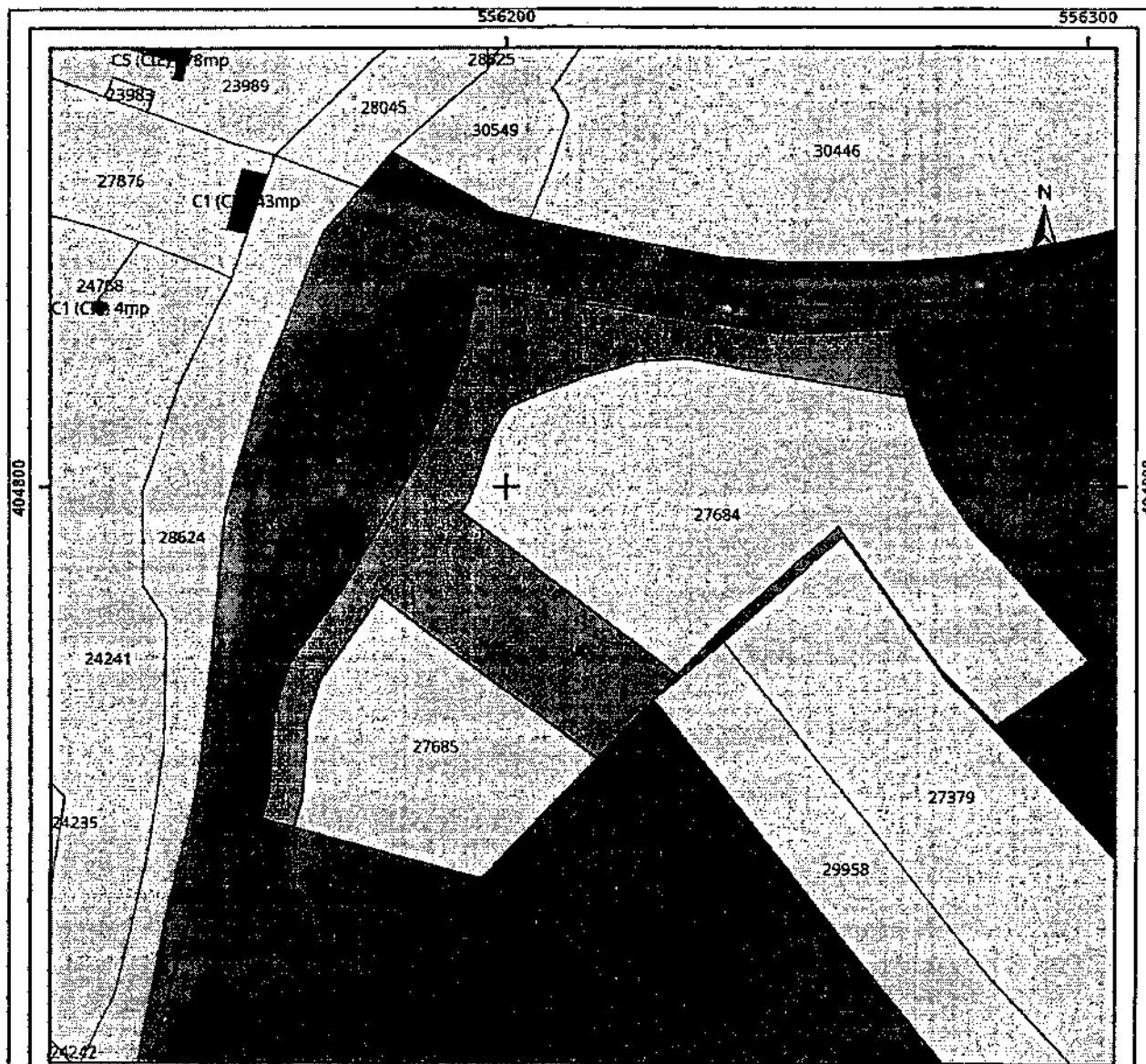


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 27683, UAT Câmpina / PRAHOVA,
 Loc. Câmpina, Bdul. Carol I, Nr. 337

Nr.cerere	201
Ziua	08
Luna	01
Anul	2026

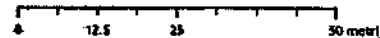
Teren: 2.398 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Faneata 1684mp, Livada 27mp, Neproductiv 687mp
 Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

556200
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA
 ANEXA
 LA CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 539 din 24.12.2025
 Arhitect sef.



Sistem de proiectie Stereo 70



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA
Adresa: Bd. Cultură nr.13. Tel. 0244336134. Fax: 0244371458
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



Serviciul de urbanism și amenajarea teritoriului
Nr. 31116 din _____
Dosar II/ M/ b3

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 327 din 06.08.2025

În scopul:

INFORMATIV

Notă: scopul specificat de solicitant în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism:
Certificat de informare pentru concesionare teren în vederea amenajării unei parcuri auto,
împrejmuire teren, iluminat perimetral.

Ca urmare a cererii adresate de AENOVA ROMÂNIA S.R.L., CUI 12052046, reprezentată de Ammann Michael Max cu domiciliul/sediul în județul Prahova, municipiul/orașul/comuna Cornu satul Cornu, sectorul -, cod poștal -, str. Carol I nr. 20, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail _____, înregistrată la nr. 31116 din 23.07.2025,

pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul Prahova, municipiul/orașul/comuna Câmpina, satul _____, sectorul _____, cod poștal 105600, str. Carol I, nr. FN, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin³¹NC 27684, plan de situație.

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 a HCL. NR 38 /2023 de aprobare a prelungirii valabilității acestuia

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 – teren se află în intravilanul municipiului Câmpina și aparține domeniului privat al municipiului Câmpina, conform actului notarial nr. 1128/03.04.2017 emis de Ivan Mihaela din Câmpina și conform extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Câmpina cu nr. cerere 33042/22.07.2025. Conform extrasului de carte funciară mai sus menționat sunt notate contractul de închiriere nr. 9446/07.02.20218 și procesul verbal de predare-primire nr. 5174/19.02.2018 în favoarea S.C. SWISSCAPS ROMÂNIA S.R.L.

Terenul este neconstruit și neavând acces direct sau prin servitute la un drum public.

Conform PUG și RLU imobilul se află în zonă cu interdicție temporară de construire până la realizarea unui studiu geotehnic cu minim 3 foraje și în zonă de protecție linie electrică aeriană LEA 110kv.

Conform PUG și RLU-documentații aprobate pentru parcelele cu suprafața peste 3000,00 mp sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.D.

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, Legii 350/2001, Codului Civil și celelalte acte normative în vigoare referitoare la astfel de lucrări.

Dosare cerere nr. 31116/23.07.2025

1

Intocmit T.S.C.
Flavorescu

2. REGIMUL ECONOMIC: Terenul se află în zona „C” de impozitare a municipiului Câmpina conform HCL nr. 150/2006.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Câmpina, are categoria de folosință fâneață și livadă, conform extrasului de carte funciară și destinația de subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu, spații verzi amenajate, sport și agrement, în care se încurajează dezvoltarea activităților turistice și de agrement conform PUG/RLU.

• **UTILIZĂRI ADMISE:** - instituții, servicii și echipamente publice; - sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; - servicii sociale, colective și personale; - sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; - lăcașuri de cult; - comerț cu amănuntul; - activități manufacturiere nepoluante; - depozitare mic-gros; - hoteluri, pensiuni, agenții de turism; - restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; - sport și recreere; - parcaje la sol și multietajate; - spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; - spații verzi amenajate; - locuințe cu partiu obișnuit; - locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale; - amenajări peisagere, spații de belvedere, mobilier urban specific.

• **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** se admit - clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale: - funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; - activitățile în care accesul publicului nu este liber nu vor reprezenta mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă - se permite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din aria construită desfășurată; - se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de școli și lăcașuri de cult; - pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; - orice intervenții în zonele cu restricții pentru construit, se vor realiza în conformitate cu cerințele specifice impuse de studiile geotehnice.

• **UTILIZĂRI INTERZISE:** - se interzic următoarele utilizări: - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; - creșterea animalelor; - depozitare en-gros; - stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; - curățătorii chimice; - depozitari de materiale re folosibile; - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; - activități care utilizează pentru depozitare și producție poluantă, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; - 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; - orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la rețelele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.

- Certificatul de urbanism are rol informativ din punct de vedere urbanistic.

3. REGIMUL TEHNIC: Terenul în suprafață de 3454 mp este situat în UTR 3, subzona funcțională IS2/L2/SP2 - subzona mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construit, continuu și discontinuu, spații verzi amenajate, sport și agrement, în care se încurajează dezvoltarea activităților turistice și de agrement.

Terenul este neconstruibil neavând acces direct sau prin servitute la un drum public.

Reglementări urbanistice: coeficienți urbanistici IS2/L2/SP2 - POT maxim = 40%, CUT maxim = 2.

Caracteristici ale parcelelor: - pentru celelalte categorii de funcțiuni, se va lotiza terenul în parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12.00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente; - în cazul parcelarului existent suprafața minimă a parcelei construibile este de 250 mp cu un front la strada de minim 12,00 m. - în cazul alipirii la o clădire existentă, se va alinia la aceasta pentru a se evita crearea calcanelor. - Pentru terenuri destinate pensiunilor turistice și agroturistice - în vederea evitării supraaglomerării și a fragmentării excesive a peisajului natural: a. deschiderea la strada va fi min. 12 m b. suprafața minimă a parcelei va fi de min. 1000 mp; **Amplasarea clădirilor față de aliniament:** - echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10.00 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente, dar nu mai puțin de 6,00 m față de axul drumului; - la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 6,00 metri; - în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie lipirea la acestea; - în cazul străzilor cu

fronturi retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.; Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: - clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 2.00 metri, cu obligativitatea asigurării unui acces de minim 3.50 m pe una din laturi pentru autovehiculul de stingere a incendiilor. Retragera față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 3.00 metri; - clădirile se vor alipi 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 numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, 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; în cazul în care această limită separă parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5.00 metri; - se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri; - distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 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- 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; - în tesut existent, în cazul în care clădirea nu are pe fatada dispusa dinspre limita vecina ferestre ale camerelor locuibile sau balcoane și numai dacă clădirea de pe parcela alaturată 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 pe parcela există două clădiri, se va asigura o alee de acces pietonal de minim 1,5 m la clădirea din spate. - 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. Retragera față de una din limitele laterale va fi de minim 3,0 metri; - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.; Circulații și accese. - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate: - pentru asigurarea accesului autovehiculelor de stingere a incendiilor în curtea posterioară distanța dintre clădire și una din limitele laterale ale parcelei va fi de minim 3,00 m; - se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu; - în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap locomotor.; Staționarea autovehiculelor: - staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; - în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri.. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: - în zonele cu restricții pentru construcții, regimul de înălțime maxim admis este de P+2, dacă nu există alte restricții impuse de studiul geotehnic Aspectul exterior al clădirilor: - se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare; - aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate; - garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; - se interzice folosirea azbocimentului și a tablei zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor; Condiții de echipare edilitară- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; - în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă; - se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații; - se va asigura în mod special

evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, și din spațiile mineralizate. 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 telefonia mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV. Spații libere și spații plantate: - spațiile vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă: - în grădininile 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; - parcelele 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: - se vor separa spre stradă 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; Gardurile de pe limitele posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,20 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.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat³⁾ pentru/intrucât:

INFORMATIV

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. 206 Ploiesti tel. 0244511134/0244501734)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directivă 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 2003/76/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și mediul său, și în aplicarea Directivei Consiliului și Parlamentului European 2001/22/CE privind 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 conecta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă după o consultare necesară proiectului în viziunea publică și în cazul 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 desfășurării corecte a procedurii de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, controlării opozițiilor publicului și al formulării unei puncte de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acest caz 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 desfășurării 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/DESFIINȚARE 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.G.

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):

- | | | |
|--|--|----------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri: |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | |
| | <input type="checkbox"/> | |

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 tehnic 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. alii. împrejurare, fosă = 1% din valoarea lucrării

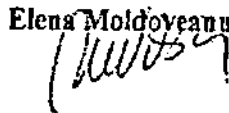
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Irina Mihaela Nistor

L.S.



SECRETAR GENERAL,
Elena Moldoveanu




ARHITECT ȘEF,
Andrei Bănescu



Taxa de 46 lei a fost achitată conform chitanței nr. 17081 (18) din 23.07.2025 de către Aenova România SRL.

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

R/D 2 ex: Trandafirescu Sorin-Constantin 
1 ex. emitent/ 1 ex. destinat

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-ȘEF,

Întocmit

Cezarina Blanaru

Scia - ADPP
+ Hristianescu

From: Brinza Catalin <Catalin.Brinza@aenova-group.com>
Sent: marți, 30 septembrie 2025 08:41
To: Web
Subject: CU informare nr 328
Attachments: Raspuns Primarie Campina.pdf; Certificat de urbanism de informare nr.328 din 06.08.2025.pdf

CAUTION: External Sender. Please do not click on links or open attachments from senders you do not trust.

ATENȚIE: Expeditor extern. Vă rugăm să nu faceți clic pe link-uri sau să deschideți atașamente de la expeditori în care nu aveți încredere.

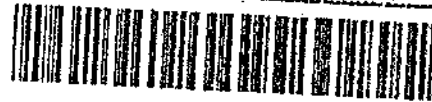
Buna dimineata,

In atentia departamentului ADPP

Referitor la solicitarea inregistrata cu nr. 28982/08.07.2025, prin care dorim concesionarea terenului cu nr. cadastral 27683 si 27684, atasat va transmīt certificatul de urbanism informativ pe care ni l-ati cerut prin adresa atasata. Va rog sa-l analizati si sa continuati procedura care se impune.

Multumesc!

Cu respect,
Catalin Brinza
Technical Manager



41877 / 30.09.2025
NRJ-DMS-691348

ADPP

Aenova Romania S.r.l.
Member of the Aenova Group

#20 Carol I Street
107180 Comu PH
Romania

Phone +40 244 306-767
Mobile +40 724 234339
Email catalin.brinza@aenova-group.com
Web www.aenova-group.com

Three empty rectangular boxes with a small 'x' icon in the top-left corner, likely for redaction or placeholder text.

Members of the Aenova Group

C.P.M. - CPR - Dragenopharma - Haupt Pharma - Swiss Caps - SwissCo - Temtkler

SWISSCAPS ROMANIA SRL
Carol I No 20 // 107180 Comu PH // Romania
Registered; Trade Registry Prahova J29/555/1999
President: Michael Anriana

For details about what personal information we collect and why, please see our Privacy Notice on our website.

Please consider the environment before printing this email

Dom. Iorga + M.M.
N.F. - pt. nr. K. C.L.
pt. concesionarea teren.
disponibil. de pe cat.
com. tehn.
03/10/2025



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. 31119 din _____
Dosar II/ M/ b3

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 328 din 06.08.2025

În scopul:

INFORMATIV

Notă: scopul specificat de solicitant în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism:
Certificat de informare pentru concesiune teren în vederea amenajării unei parcuri auto,
împrejmuire tereă, iluminat perimetral.

Ca urmare a cererii adresate de AENOVA ROMÂNIA S.R.L., CUI 12052046, reprezentată de
Amman Michael Max cu domiciliul/sediul în județul Prahova, municipiul/orașul/comuna Cornu satul
Cornu, sectorul -, cod poștal -, str. Carol I nr. 20, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail,
înregistrată la nr. 31119 din 23.07.2025,

pentru imobilul - teren și/sau - construcții, situat în județul Prahova, municipiul/orașul/comuna
Câmpina, satul, sectorul, cod poștal 105600, str. Carol I, nr. FN, bl., sc., et., ap.
....., sau identificat prin³¹ NC 27683, plan cadastral.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 7158/2009, faza PUG/PUZ/PUO, 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 a HCL
NR 38 /2023 de aprobare a prelungirii valabilității acestuia

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 – teren se află în intravilanul municipiului Câmpina și aparține
domeniului privat al municipiului Câmpina, conform actului notarial nr. 1128/03.04.2017 emis de Ivan
Mihaela din Câmpina și conform extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Câmpina cu nr.
cerere 33041/22.07.2025. Conform extrasului de carte funciară mai sus menționat sunt notate contractul de
închiriere nr. 9446/09.02.20218 și procesul verbal de predare-primire nr. 5174/19.02.2018 în favoarea S.C.
SWISSCAPS ROMÂNIA S.R.L.

Accesul la parcelă se realizează direct din B-dul Carol I.

Conform PUG și RLU imobilul se află în zonă cu interdicție temporară de construire până la
realizarea unui studiu geotehnic cu minim 3 foraje, și în zonă de protecție linie electrică aeriană LEA
110kv.

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, Legii 350/2001, Codului Civil și celelalte acte normative în vigoare referitoare la
astfel de lucrări.

2. REGIMUL ECONOMIC: Terenul se află în zona „C” de impozitare a municipiului Câmpina
conform HCL nr. 150/2006.

Dosar cerere nr. 31119/23.07.2025

1

Intocmit T.S.C.
[Signature]

Terenul este situat în intravilanul municipiului Câmpina, are categoria de folosință făneață, livadă și neproductiv, conform extrasului de carte funciară și destinația de subzonă mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu, spații verzi amenajate, sport și agrement, în care se încurajează dezvoltarea activităților turistice și de agrement conform PUG/RLU.

• **UTILIZĂRI ADMISE:** - instituții, servicii și echipamente publice; - sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; - servicii sociale, colective și personale; - sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; - lăcașuri de cult; - comerț cu amănuntul; - activități manufacturiere nepoluante; - depozitare mic-gros; - hoteluri, pensiuni, agenții de turism; - restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; - sport și recreere; - parcaje la sol și multietajate; - spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; - spații verzi amenajate; - locuințe cu pariu obișnuit; - locuințe cu pariu special care includ spații pentru profesii libereale; - amenajări peisagere, spații de belvedere, mobilier urban specific.

• **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** se admit - clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale; - funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; - activitățile în care accesul publicului nu este liber nu vor reprezenta mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă. - se permite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din aria construită desfășurată; - se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de școli și lăcașuri de cult; - pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; - orice intervenții în zonele cu restricții pentru construit, se vor realiza în conformitate cu cerințele specifice impuse de studiile geotehnice.

• **UTILIZĂRI INTERZISE:** - se interzic următoarele utilizări: - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; - creșterea animalelor; - depozitare en-gros; - stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; - curățătorii chimice; - depozitari de materiale re folosibile; - platforme de precolectare a deșeurilor urbane; - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; - activități care utilizează pentru depozitare și producție poluantă, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; - 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; - orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la rețelele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.

- Certificatul de urbanism are rol informativ din punct de vedere urbanistic.

3. REGIMUL TEHNIC: Terenul în suprafață de 2398 mp este situat în UTR 3, subzona funcțională IS2/L2/SP2 - subzona mixtă compusă din instituții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu, spații verzi amenajate, sport și agrement, în care se încurajează dezvoltarea activităților turistice și de agrement.

Accesul la parcelă se realizează direct din B-dul Carol I.

Reglementări urbanistice: coeficienți urbanistici IS2/L2/SP2 - POT maxim = 40%, CUT maxim = 2.

Caracteristici ale parcelelor: - pentru celelalte categorii de funcțiuni, se va lotiza terenul în parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12,00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente; - în cazul parcelarului existent suprafața minimă a parcelei construibile este de 250 mp cu un front la strada de minim 12,00 m. - în cazul alipirii la o clădire existentă, se va alinia la aceasta pentru a se evita crearea calcanelor. - Pentru terenuri destinate pensiunilor turistice și agrouristice - în vederea evitării supraaglomerării și a fragmentării excesive a peisajului natural: a. deschiderea la strada va fi min. 12 m b. suprafața minimă a parcelei va fi de min. 1000 mp; **Amplasarea clădirilor față de aliniament:** - echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10,00 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente, dar nu mai puțin de 6,00 m față de axul drumului; - la intersecția dinure străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 6,00 metri; - în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie lipirea la acestea; - în cazul străzilor cu fronturi retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 3,00 metri; **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:** - clădirile publice se vor amplasa în regim izolat,

retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 2,00 metri, cu obligativitatea asigurării unui acces de minim 3,50 m pe una din laturi pentru autovehiculul de stingere a incendiilor. Retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 3,00 metri; - clădirile se vor alipi 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 numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, 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; în cazul în care această limită separă parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5,00 metri; - se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică. cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5,00 metri; - distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10,00 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; 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; - 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 pe parcela există două clădiri, se va asigura o alee de acces pietonal de minim 1,5 m la clădirea din spate. - 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; - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală; Circulații și accese. - parcela este constructibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; - pentru asigurarea accesului autovehiculelor de stingere a incendiilor în curtea posterioară distanța dintre clădire și una din limitele laterale ale parcelei va fi de minim 3,00 m; - se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu; - în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap locomotor; Staționarea autovehiculelor. - staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; - în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor. - în zonele cu restricții pentru construcții, regimul de înălțime maxim admis este de P+2, dacă nu există alte restricții impuse de studiul geotehnic Aspectul exterior al clădirilor. - se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare; - aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate; - garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; - se interzice folosirea azbocimentului și a tablei zincate pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor; Condiții de echipare edilitară. toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; - în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă; - se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații; - se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, și din spațiile mineralizate. Racordarea buranelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației
d) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie);

.....
d) 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;

2) taxa achitare timbrul arhitecturii = 0.05% din valoarea totală a investiției;

3) taxa Aut. de Construire pt. alai, împrejurare, 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,
Elena Moldoveanu

ARHITECT ȘEF,
Andrei Bănescu

Taxa de 35 lei a fost achitată conform chitanței nr. 17080 (17) din 23.07.2025 de către Aenova România SRL.

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

R/D 2 ex: Trandafirescu Sorin-Constantin
1 ex. emitent/ 1 ex. destinațar

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

se prelungeste 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,

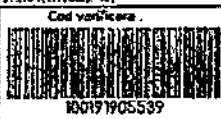
L.S.

ARHITECT-ȘEF,

Întocmit



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

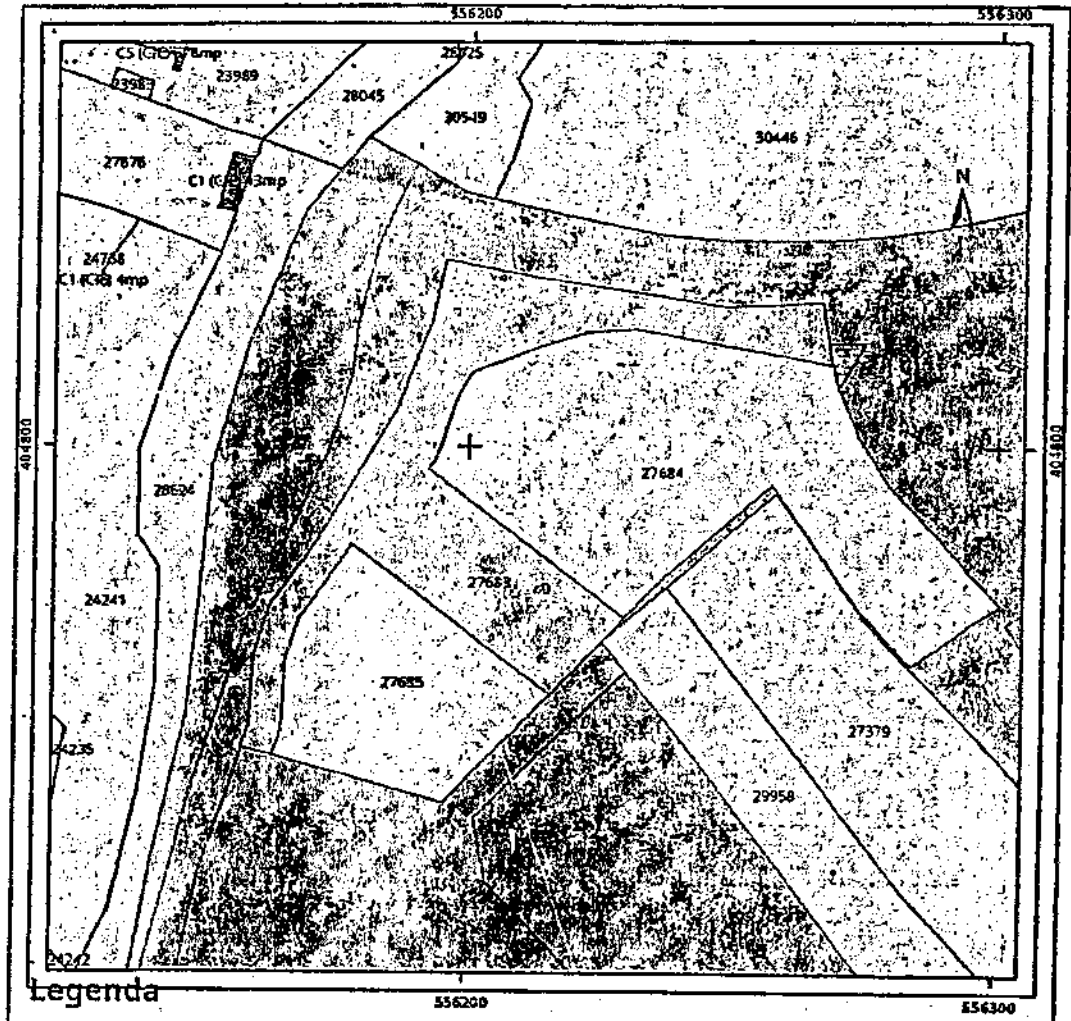


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 27683, UAT Câmpina / PRAHOVA,
 Loc. Câmpina, Bdul. Carol I, Nr. FN

Nr. cerere	53045
Ziua	22
Luna	07
Anul	2025

Teren: 2.398 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Faneata 1684mp, Livada 27mp, Neproductiv 687mp
 Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA
 ANEXA
 LA CERTIFICATUL DE URBANISM
 328 din 06.07.2025
 Arhitect
 [Signature]



Sistem de proiectie Stereov 70

Pian de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 09-03-2017
Data și ora generării: 22-07-2025 14:40