ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPINA

HOTĂRÂREA

nr.82 din 30.07.2026

privind aprobarea temei de proiectare pentru implementarea obiectivului de investiţii "Edificare parc, complex cultural, educaţional şi recreativ, centru administrativ de informare turistica «Grădina Timpului: Grigorescu-Haşdeu», Municipiul Câmpina, judeţul Prahova"

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

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

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

- Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- art.129, alin.(1), alin.(2), lit.b) şi lit.d), alin.(4), lit.d) şi alin.(7), lit.d) şi lit.k) şi alin.(14) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Ţinând cont de:

- Nota de fundamentare nr.31289/14.07.2026, întocmită de Serviciul tehnic de investiţii şi fonduri europene din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- Procesul verbal nr.26436/16.06.2026 al Comisiei tehnico-economice de verificare şi avizare;

Luând act de:

- referatul de aprobare nr.32787/23 iulie 2026 al Primarului Municipiului Câmpina, prin care se propune aprobarea temei de proiectare pentru implementarea obiectivului de investiţii "Edificare parc, complex cultural, educaţional şi recreativ, centru administrativ de informare turistică «Grădina Timpului: Grigorescu-Haşdeu», Municipiul Câmpina, Judeţul Prahova";

- raportul nr.32872/24 iulie 2026, întocmit de Serviciul tehnic de investiţii şi fonduri europene din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.33050/24 iulie 2026, întocmit de Direcţia economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.33052/24 iulie 2026, întocmit de Serviciul contracte, patrimoniu, spaţiu locativ şi îndrumare asociaţii de proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.32904/24 iulie 2026, întocmit de Serviciul juridic din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.32933/24 iulie 2026, întocmit de Arhitectul şef al Municipiului Câmpina;

- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisla buget, finanţe, programe finanţare europeană, administrarea domeniului public şi privat şi agricultură;

- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia administraţie publică locală, juridic, relaţii cu publicul, servicii şi comerţ, muncă şi probleme sociale, spaţiu locativ, ş.a.m.d.;

- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului;

- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia sănătate, cultură, învățământ, culte și tineret, sport și turism;

- avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.33053/24 iulie 2026;

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPINA

întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre.

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

Art.2. - Prezenta hotărâre se comunică:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Livia-Rodica LUPU

ROMÂNIA * JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI CÂMPINA,
Elena MOLDOVEANU

ANEXĂ
la H.C.L. nr. 82
din 30 IULIE 2020
Președinte ședință
Consiliu
Liviu Radica LUP

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

ISO 37001 ISO 9001

Beneficiar
Municipiul Câmpina

27983 / 24.06.2026
NR1-DMS-1061026

ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA MUNICIPIUL CAMPINA CONSILIUL LOCAL

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

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

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

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

REGIMUL JURIDIC :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conform PUZ/RLU, imobilul este situat în zona centrală, zona istorică de referinţă ZIR. 7. Ansamblul Parcul Trandafirilor, cu valoare de patrimoniu mare, care se supune avizării din partea Direcţiei Judeţene pentru Cultură Prahova şi zona ZIR.10-Zonă destructurată, SIR 10.1-Sinagoga cu valoare de patrimoniu medie care se supune avizării din partea Direcţiei Judeţene pentru Cultură Prahova. Fondul construit al unei SIR/ZIR primeşte restricţii şi permisivităţi de intervenţie astfel încât valorile identificate în cadrul acestei zone să fie conservate sau/şi restaurate, fiind preluate de UTR-uri în cadrul documentaţiei de urbanism PUZ/RLU.

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

Conform PUZ/RLU- planşa reglementări – intervenţii asupra fondului construit şi zone istorice de referinţă, construcţia nefinalizată este încadrată în categoria construcţiilor care degradează imaginea urbană, fiind propuse intervenţii prioritare constând în lucrări de finalizare/refacere a faţadelor/demolare.

REGIMUL ECONOMIC :

Terenurile studiate în suprafaţă de1.824 mp au categoria de folosinţă curţi construcţii.
Destinaţia stabilită prin PUZ/RLU – documentaţie aprobată – este zonă instituţii şi servicii.
Folosinţa actuală:teren cu construcţii: construcţie nefinalizată, care grevează şi terenul în suprafaţă de 179 mp aflat în domeniul public şi împrejmuit cu panouri metalice.
Terenul se află în zona "A" de impozitare din municipiul Câmpina.
Utilizări admise: Birouri, sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare - dezvoltare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale; Servicii şi echipamente publice specifice zonei rezidenţiale (dotări sanitare - dispensar, cabinet medical, farmacie, creşă, dotări de educaţie – şcoală, grădiniţă. after-school, dotări de agrement, etc.); Servicii social – medicale (policlinică, cămin pentru persoane vârstnice, etc.); Funcţiuni comerciale, comerţ cu amănuntul, servicii profesionale şi mici activităţi manufacturiere; Servicii financiar-bancare şi de asigurări, poştă şi telecomunicaţii; Servicii de turism şi spaţii de cazare (agenţii de turism, hoteluri, pensiuni, apart-hotel, etc.); Funcţiuni de alimentaţie publică (restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.); Funcţiuni culturale, săli multifuncţionale (de evenimente, conferinţe, spectacole etc.); Lăcaşuri de cult; Hoteluri, Pensiuni, Apart-hoteluri; Activităţi sportive - spaţii pentru sport şi recreere în spaţii deschise sau acoperite, locuri de joacă pentru copii; Alte activităţi de agrement (complex cu bazine/ piscine, saună, tobogane cu apă, etc.); Servicii autonome avansate (manageriale, tehnice şi profesionale); Servicii de formare - informare; Biblioteci, mediateci; Poşta şi telecomunicaţii (releu infrastructură); Edituri, centre media;Activităţi asociative diverse; Expoziţii, centre şi galerii de artă; Centre comerciale, galerii comerciale, comerţ cu obiecte de artă etc.; Cinema, săli de dans;Mici unităţi productive manufacturiere şi de depozitare mic-gros ;Parcaje la sol si multietajate de descongestionare a circulaţiei; Se admit funcţiuni publice reprezentative de importanţă supramunicipală şi sedii ale unor organisme naţionale, şi amenajări publice (străzi şi piaţete pietonale, scuaruri, plantaţii decorative, reclame, mobilier urban şi elemente de artă decorativă); Spaţii verzi plantate - scuaruri; Circulaţii carosabile, pietonale şi alei de acces; Spaţii pietonale publice, dalate, de tip piaţetă; Punct colectare deşeuri menajere; Elemente aferente echipării tehnico-edilitare: bazin de retenţie, post de transformare, etc. Parcări subterane şi supraetajate; Locuinţe de serviciu.

Utilizări admise cu condiţionări:Se admit locuinţe la nivelurile superioare ale clădirilor având funcţiuni de servicii cu condiţia asigurării unu acces separat; Se admite locuirea pentru construcţiile existente care au această funcţiune la momentul aprobării PUZ.

Utilizări interzise: Activităţi care pot provoca degradarea clădirilor protejate;Activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; Activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare şi producţie, prin deşeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; Dispunerea pe faţade a antenelor TV-satelit şi a antenelor pentru telefonia mobilă şi dispunerea vizibilă a cablurilor TV; Realizarea unor false mansarde;Anexe pentru creşterea animalelor pentru producţie şi subzistenţă; Construcţie provizorii altele decât cele pentru organizarea execuţiei lucrărilor de construire; Instalarea în curţi a panourilor pentru reclame;

Dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura şi deteriorând finisajul acestora; Depozitare en-gros; Depozitări de materiale refolosibile; Depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice; Activităţi productive care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice; (această funcţiune este admisă temporar pe perioada şantierului); Staţii de betoane; (această funcţiune este admisă temporar pe perioada şantierului); Autobaze; Staţii de întreţinere auto cu capacitatea peste 5 maşini; (această funcţiune este admisă temporar pe perioada şantierului); Spălătorii chimice; Staţii de betoane; Staţii de întreţinere auto; Depozite materiale refolosibile; Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente; Platforme de precolectare a deşeurilor urbane; Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapidă a apelor meteorice.

REGIMUL TEHNIC:

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

Caracteristici ale parcelelor (suprafeţe, forme şi dimensiuni)

- Pentru construcţii noi se va menţine condiţia generală de construibilitate a parcelelor, şi anume:

-deschidere la stradă - minim 12 m ;

- suprafaţa minimă a parcelei - minim 600 mp pentru construcţiile izolate si cuplate.

Amplasarea clădirilor faţă de aliniament

- În zonele constituite dispunerea clădirilor faţă de aliniament va respecta caracterul străzii existente, conform planşei de reglementări.
- În funcţie de alinierea caracteristică străzilor (trasată pe planşa de reglementări-zonificare funcţională) clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiţia să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;

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

Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor

- Conform planşei de reglementări, în zonele destructurate, au fost propuse o serie de edificabile orientative pentru încurajarea rectificărilor cadastrale, închiderii fronturilor neconstituite în vederea restructurării ţesutului existent;
- Clădirile care adăpostesc funcţiuni publice reprezentative sau deschise publicului se pot amplasa izolat sau în regim continuu;
- Clădirile care adăpostesc funcţiuni de interes general vor alcătui fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor;
- În cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă calcan pe una dintre limitele laterale ale parcelei, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de limita laterală a parcelei şi având pe faţada laterală ferestre ale unor încăperi care necesită lumina naturală, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar faţă de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanţă egală cu jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de 3.00 metri;
- se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este şi linia de separaţie faţă de o clădire dispusă izolat; în acest caz se admite o retragere faţă de limitele parcelei egală cu jumătate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 3,00 metri;
- clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă, dar nu mai puţin de 3.00 metri;
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepţia cazului în care există un calcan al unei clădiri principale (nu anexă), iar noua construcţie se limitează la acoperirea acestuia.
- în cazul clădirilor izolate cu regim de maxim P+2E, pentru parcelele cu front la stradă cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea faţă de limitele laterale va fi de minim 2,00 metri conform Codului Civil.
- în cazul clădirilor izolate cu regim de peste P+2E, pentru parcelele cu front la stradă cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea faţă de limitele laterale va fi de minim 3,00.
- pentru parcelele cu front la stradă mai mare de 15,0 metri clădirile izolate se vor retrage faţă de una din limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 3,00 metri. Retragerea faţă de una din limitele laterale va fi de minim 3,0 metri.

Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă

- Clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu jumătate din înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele; distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumină naturală, dar nu mai puţin de 2,00m;

- Curţile închise vor avea o suprafaţă de minim 30,0 mp. Cu condiţia ca cel puţin unul din dimensiunile în plan ale curţii să fie de minim 1/2 h;
- Se admite acoperirea curţilor închise sau în formă de u la clădirile cu funcţiuni de birouri, hoteluri, comerţ, recreere care pot deveni astfel spatii funcţionale publice de tip galerii, holuri, zone de recepţie, săli de expoziţie, etc.

Circulaţii şi accesuri

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate;
- În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăţi de deplasare;
- Se va amplifica circulaţia pietonala prin crearea pasajelor şi deschiderea curţilor cu funcţiuni atractive pentru pietoni.

Staţionarea autovehiculelor

- Pentru locuinţe individuale şi semi colective se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 80 mp suprafaţă locuibilă;

Pentru servicii şi comerţ se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 60 mp din suprafaţa de vânzare / birouri a unităţii respective

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

Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor

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

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

Aspectul exterior al clădirilor

- Aspectul exterior al construcţiilor, cu toate elementele sale definitorii, aparţine spaţiului public (conform RGU, Art. 32).
- Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei.
- Prescripţiile urmăresc armonizarea construcţiilor din cadrul zonei (finisaje, ritmuri plin gol, registre, regim de înălţime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii şi al învelitorii etc.), calitatea aspectului compoziţional şi arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale moderne şi sporirea nivelului calitativ al imaginii.
- Pentru monumentele istorice şi pentru imobilele propuse spre clasare (după momentul clasării acestora):
- orice intervenţii asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condiţiile legii. prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni (dacă este cazul) la arhitectura iniţială a faţadelor.
- este obligatorie păstrarea volumetriei, a formei şi materialelor şarpantei şi a modenaturii şi decoraţiei, a formei şi poziţiei golurilor, a tâmplăriei, a grilajelor, copertinelor, a materialelor pentru soclu, a treptelor exterioare, a balustradelor şi parapeţilor balcoanelor şi teraselor;
- este interzisă schimbarea materialelor tâmplăriei din lemn cu plastic sau aluminiu la clădirile monument;
- este interzisă schimbarea formei şi poziţiei originare a streşinii, paziei, coşurilor de fum, jgheaburilor şi burlanelor la clădirile monument;
- în vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserţie pentru noile clădiri sau pentru intervenţii asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, fotomontaje, machete);
- Arhitectura noilor clădiri
- se va subordona cerinţelor de coerenţă a secvenţelor particulare de ţesut urban şi va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ţine seama de caracterul zonei şi de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce priveşte:
- volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcţiile din care volumul este perceput în relaţie cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidenţierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
- arhitectura faţadelor–armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forţă verticale şi orizontale şi ca frecvenţă a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătăţile imediate ca proporţii ale elementelor arhitecturale, ca relief al faţadei, ca transparenţă a balustradelor balcoanelor şi logiilor, etc.;
- culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianţei cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului faţadelor etc.;
- se va asigura o tratare similară a tuturor faţadelor aceleiaşi clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile mai înalte;

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

Condiţii de echipare edilitară

- Viitoarele construcţii vor fi racordate la toate utilităţile existente în zonă, respectiv la reţelele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, electrice, gaze, telefonie, iluminat, etc.
- La faza de obţinere Autorizaţie de Construire se vor perfecta formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente reţele) şi racordare la utilităţi, în conformitate cu Legea nr. 50/1991 actualizată şi modificată;
- Toate clădirile noi vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice;
- Se vor respecta distanţele reglementate faţă de reţele publice;
- Toate noile branşamente pentru alimentarea cu gaze, electricitate şi telefonie vor fi realizate îngropat;
- Pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al RGU, anexa 1 al HG nr. 525/1996 cu modificările şi completările ulterioare;

Spaţii libere şi spaţii plantate

- Pentru autorizarea construcţiilor noi şi pentru autorizarea extinderii celor existente se va asigura un procent de minim 20% spaţii verzi din suprafaţa totală a terenului. Se va avea în vedere o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetaţiei de talia arbuştilor, şi condiţii de drenare a excesului de umiditate. Excepţie fac autorizările pentru intervenţii pe construcţii existente care nu presupun majorarea suprafeţei construite la sol (supraetajare, modernizare, restaurare, consolidare, reabilitare energetică, etc.), pentru care în prezent nu se pot asigura 20% spaţii verzi din suprafaţa totală a terenului. Pentru acestea se va încerca atingerea procentului de 20%.
- Arealele compacte rămase libere în afara circulaţiilor, parcajelor şi trotuarelor, vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

Împrejmuiri

- Se va menţine caracterul existent al împrejmuirilor;
- Construcţiile publice vor putea face excepţie ca dimensiuni şi calitate a decoraţiei gardurilor şi porţilor de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

Terenul (NC27923) a fost concesionat de către Duran Internaţional S.R.L. conform Contract de concesiune nr. 4902/28.04.1995, care obţine A.C. nr. 2/27.02.1997 pentru „Construire birouri S+P+4E" (şi locuinţe conform proiect). A doua autorizaţie de construire a fost obţinută de S.C. RODAN S.R.L., respectiv A.C. nr. 373/25.10.2000 pentru „Terminare lucrari imobil birouri si locuinte S+P+5E", pentru emiterea acestei autorizaţii s-a luat în considerare şi terenul în suprafaţă de 342 mp cumpărat de S.C. Rodan S.R.L. în anul 2000 , situat în imediata vecinătate a terenului de 550 mp, tocmai pentru încadrarea în coeficienţii urbanistici aprobaţi, cât şi pentru asigurarea unor locuri de parcare. În anul 2003, S.C. Rodan S.R.L. este sanctionata contraventional cu p.v.c.s.c. nr. 6/30.07.2003 pentru nerespectarea AC 373/2000 (depăsirea regimului de înaltime, realizandu-se suplimentar încă doua nivele

et.6 si et.7). Instanţele judecătoreşti anulează în totalitate procesul verbal, atât contravenţia, cât şi măsurile dispuse, având în vedere vicii de formă şi conţinut (S.C. Rodan S.R.L. fostul S.C. Erin S.R.L.) Urmare a acestui fapt, se emite a treia autorizaţie de construire, care a fost obţinută de S.C. ERIN S.R.L. – A.C. nr. 326/17.09.2003 pentru "Supraetajare partiala bloc de locuinte si birouri (et. 6 si et.7)".

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

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

Din anul 2003, de la întreruperea şi abandonarea lucrărilor, nu s-au luat niciun fel de măsuri de punere în siguranţă a construcţiei, fapt ce constituie un real pericol, dovadă în acest sens sunt numeroasele cazuri de acces necontrolat în clădirea ce nu are parapeţi de protecţie, a unor persoane, inclusiv minori, conform situaţiei raportate de organele de poliţie.

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

2.2. Particularităţi ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiţii, după caz:

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

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

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

Pe terenul în suprafaţă de 550 mp există construcţia nefinalizată cu regim de înălţime S+P+6/7E (autorizată) şi S+P+7E+8Eparţial (realizată fără respectarea autorizaţiei de construire), cu stadiu fizic de realizare: structura cadre şi diafragme din beton armat, fără închideri perimetrale, fără

compartimentari functionale, fără instalaţii, cu săpătură perimetrală cu maluri nesprijinite la cota subsolului.

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

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

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

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

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

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

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

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

b) relaţiile cu zone învecinate, accesuri existente şi/sau căi de acces posibile:

Terenurile studiate în suprafaţă de 1.824 mp au categoria de folosinţă curţi construcţii.

Destinaţia stabilită prin PUZ/RLU – documentaţie aprobată – este zonă instituţii şi servicii.

Folosinţa actuală:teren cu construcţii: construcţie nefinalizată, care grevează şi terenul în suprafaţă de 179 mp aflat în domeniul public şi împrejmuit cu panouri metalice.

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

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

la b-dul Carol I şi str. 1 Decembrie 1918. Indicatorii urbanistici: POTmax= 60%, CUTmax= 2,5.

c) surse de poluare existente în zonă:

d) particularităţi de relief:

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei şi posibilităţi de asigurare a utilităţilor: posibilităţi de racordare la utilităţile existente în zonă: În zonă există posibilităţi de branşare la utilităţile edilitare: apă, canalizare, energie electrică, telefonie, gaze naturale.

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

g) posibile obligaţii de servitute:

h) condiţionări constructive determinate de starea tehnică şi de sistemul constructiv al unor construcţii existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenţii, după caz: Conform prevederilor Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, aprobate prin Ordinul 839/2009, art. 59 - Lucrări de construcţii executate fără autorizaţie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, al. 2: "... autoritatea administraţiei publice competentă să emită autorizaţia de construire/desfiinţare are obligaţia de a analiza modul în care construcţia corespunde reglementărilor din documentaţiile de urbanism aprobate pentru zona de amplasament, urmând să dispună, după caz, menţinerea sau desfiinţarea construcţiilor realizate fără autorizaţie sau cu încălcarea prevederilor acesteia."
De asemenea, conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, art. 56^1 - nu pot fi iniţiate şi aprobate documentaţii de urbanism derogatorii de la PUG, care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcţii edificate fără autorizaţie de construire sau care nu respectă prevederile autorizaţiei de construire.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentaţiilor de urbanism aprobate - Documentaţia de urbanism nr. 715 /2009, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Câmpina sub nr. 62/29.04.2010; Hotărârea Consiliului Local al municipiului Câmpina nr. 15/28 februarie 2013 privind aprobarea ''Revizuirii Planului Urbanistic General'' (PUG) şi a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) al municipiului Câmpina, Hotărârea Consiliului Local nr. 93 / 18.05.2023 şi H.C.L. Câmpina nr. 128/12.07.2023 privind aprobarea PUZ - Regenerare urbană, creşterea mobilităţii urbane nepoluante, prin investiţii de tip integrat în solutii inteligente aferente unui coridor de mobilitate prin redirecţionarea circulaţiei rutiere printr-un pasaj subteran şi extinderea, modernizarea şi dotarea spaţiului pietonal din zona centrală a municipiului Câmpina".

j) existenţa de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existenţa condiţionărilor specifice în cazul existenţei unor zone protejate sau de protecţie:

Conform PUZ/RLU, imobilul este situat în zona centrală, zona istorică de referinţă ZIR. 7. Ansamblul Parcul Trandafirilor, cu valoare de patrimoniu mare, care se supune avizării din partea Direcţiei Judeţene pentru Cultură Prahova şi zona ZIR.10-Zonă destructurată, SIR 10.1-Sinagoga cu valoare de patrimoniu medie care se supune avizării din partea Direcţiei Judeţene pentru Cultură Prahova. Fondul construit al unei SIR/ZIR primeşte restricţii şi permisivităţi de intervenţie astfel încât valorile identificate în cadrul acestei zone să fie conservate sau/şi restaurate, fiind preluate de UTR-uri în cadrul documentaţiei de urbanism PUZ/RLU.

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

Conform PUZ/RLU- planşa reglementări – intervenţii asupra fondului construit şi zone istorice de referinţă, construcţia nefinalizată este încadrată în categoria construcţiilor care degradează imaginea urbană, fiind propuse intervenţii prioritare constând în lucrări de finalizare/refacere a faţadelor/demolare.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiţii propus din punct de vedere tehnic şi funcţional:

a) destinaţie şi funcţiuni:

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

Conceptul de „Gradina Timpului" se bazează pe ideea de a transforma un spaţiu natural într-un muzeu viu, în care elemente de artă, memorie şi tehnologie se combină pentru a ilustra conceptul de timp ca şi forţă în continuă mişcare. În această grădină, fiecare colţ devine o poartă spre diferite epoci, personalităţi şi momente istorice, iar experienţele imersive, precum proiecţiile şi instalaţiile interactive, aduc trecutul în prezent şi îl fac accesibil şi relevant.

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

Proiectul urmăreşte revitalizarea zonei printr-un spatiu verde de calitate, promovarea patrimoniului cultural al municipiului, crearea unui loc de întâlnire şi interacţiune pentru toate vârstele, centru administrative de informare turistică.

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

Parcul cu muzeu imersiv este gândit ca un spaţiu al întâlnirii dintre natura, tehnologie şi patrimoniu cultural. Este un spaţiu de relaxare, unde se descoperă şi se conectează într-un mod plăcut poveştile a două mari personalităţi ale oraşului Nicolae Grigorescu şi Iulia Haşdeu.

c) nivelul de echipare, de finisare şi de dotare, exigenţe tehnice ale construcţiei în conformitate cu cerinţele funcţionale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu şi de mediu în vigoare:

Zone si funcţionalităţi:

Muzeul imersiv

A) spaţiu multimedia, cu proiecţii 360 grade, holograme şi sunet ambiental.

B) secţiuni imersive:

-arta lui Grigorescu - imagini de înaltă rezoluţie, imagini şi poveşti despre viaţa sa

-universul Iuliei Haşdeu- prezentarea interactivă a vieţii şi creaţiei ei

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

Spaţii verzi şi recreere

- alei pavate cu zone de relaxare
- bănci şi foişor cu elemente decorative din arta lui Grigorescu

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

Zone comunitare

- scena mică/platforma pentru evenimente culturale
- spaţii pentru workshop-uri
- chioşc de băuturi răcoritoare;

Centru administrativ de informare turistica

d) număr estimat de utilizatori: necuantificabil;
e) durata min. de funcţionare, apreciată corespunzător destinaţiei/funcţiunilor propuse: 40-60 ani;
f) nevoi/solicitări funcţionale specifice: întocmire documentaţie tehnico-economică, în conformitate cu HG nr. 907/2016, faza Studiu de fezabilitate si a tuturor documentelor în conformitate cu Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local
g) corelarea soluţiilor tehnice cu condiţionările urbanistice, de protecţie a mediului şi a patrimoniului;
- se vor avea în vedere reglementările şi legislaţia în vigoare;
- se vor utiliza cu precădere materiale eficiente economic şi care nu dăunează mediului înconjurător;
h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluţionării nevoii beneficiarului: se va proceda la elaborarea documentaţiilor, conform pct. 2.5, cu respectarea normelor legislative în vigoare;

2.4. Cadrul legislativ aplicabil şi impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia:
- HG 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii, finanţate din fonduri publice, cu modificările şi completările ulterioare; Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare; Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local

2.5. Cerinţe specifice:
- întocmire documentaţie tehnico-economică faza SF, conform HG 907/2016 privind etapele de elaborare şi continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii, finanţate din fonduri publice, cu modificările şi completările ulterioare şi a tuturor documentelor în conformitate cu Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local
- constituirea garanţiei de bună execuţie a contractului în valoare de 10% şi eliberarea acesteia conform legislaţiei în vigoare;
- termen de predare a documentaţiei, faza SF: 90 zile calendaristice

Prestatorul, va preda beneficiarului documentaţia, astfel:
- 2 exemplare - documentaţia tehnică necesară pentru obţinerea avizelor şi acordurilor, pe suport de hârtie;
- 3 exemplare - studiul de fezabilitate, originale pe suport de hârtie;

- 1 exemplar SF scanat, suport electronic (DVD), în format .pdf (însoţit de planuri de situaţie în format .dwg);

- prestatorul va modifica/actualiza documentaţia ori de câte ori este necesar, la solicitarea beneficiarului, până la obţinerea avizelor şi acordurilor, fără a solicita alte costuri suplimentare.

- după întocmirea şi predarea documentaţiei, acestea vor intra în posesia deplină a beneficiarului, iar după efectuarea plăţii acestora, prestatorul va renunţa la orice pretenţie asupra dreptului de proprietate intelectuală.

Comisia tehnico-economică la nivelul Primăriei Municipiului Câmpina

Preşedinte:
Adina Gîrbăcică – administrator public

Membri:
Ionescu Balea Camelia
Voicu Monica
Crîjanovschi Grigore
Bănescu Andrei
Pulez Loredana
Hintz Antoanela