



RĂSPUNSURI SESIZĂRI

- Faza III de informare a publicului – PUZ Preliminar -
- Nr. 346 / 20.12.2021 -

Către:	Primăria Municipiului Câmpina
Spre știință:	Populația interesată
Referitor la:	<i>PUZ - Regenerare urbană, creșterea mobilității urbane nepoluante prin investiții de tip integrat în soluții inteligente aferente unui coridor de mobilitate prin redirecționarea circulației rutiere printr-un pasaj subteran și extinderea, modernizarea și dotarea spațiului pietonal din zona centrală a Municipiului Câmpina</i> Informarea și consultarea publicului – etapa III Răspuns la adresele înregistrate la Primăria Municipiului Câmpina și la observațiile din cadrul dezbaterii publice din data 30.05.2022
Beneficiar:	Municipiului Câmpina
Proiectant:	S.C. KXL STUDIO S.R.L.

Începem prin a vă mulțumi pentru mesajele dumneavoastră transmise la Primăria Municipiului Câmpina, prin care vă manifestați interesul față de viitoarea investiție care se dorește a fi reglementată prin documentația PUZ demarată.

Pe această cale vă transmitem faptul că varianta afișată pentru consultarea publicului este cea a **PUZ-ului Preliminar** urmând ca documentația să fie completată și îmbunătățită după avizarea proiectului în Comisia Tehnică de Urbanism, în vederea supunerii sale la vot în Consiliul local al Municipiului Câmpina pentru aprobare.

Ca urmare a adreselor înregistrate de dumneavoastră la Primăria Municipiului Câmpina, prin care sunt transmise observații în legătură cu propunerea de urbanism, proiectantul și inițiatorul documentației de urbanism aflată la faza de consultare a populației, vă transmit răspunsuri punctuale.

Înainte de a răspunde punctual la fiecare dintre sesizările sau părerile transmise de dumneavoastră am dori să facem o scurtă prezentare a scopului general al unui P.U.Z și particular al celei inițiate de primăria Câmpina, precum și a următorilor pași de urmat până la implementarea proiectelor pentru care sunt formulate reglementările din documentația prezentată.

Conform legii 350/2001 cu modificările și completările anterioare, prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la

- a) organizarea rețelei stradale;
- b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic și circulația terenurilor;
- f) protejerea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:

- a) zonelor centrale ale localităților;
- b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor;
- c) zonelor de agrement și turism;
- d) zonelor/parcurilor industriale, tehnologice și zonelor de servicii;
- e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;
- f) infrastructurii de transport;30/06/2017 - Derogare prin Ordonanță de urgență 49/2017.
- g) zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane;

h) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.

Mai concret, prin PUZ se realizează o analiză a situației existente în teren și se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

În cazul de față, documentația de urbanism PUZ a fost necesară:

- pentru trasarea / rezervarea unui culoar în vederea realizării unui coridor de mobilitate prin redirecționarea circulației rutiere printr-un pasaj subteran;
- reglementarea profilelor stradale adiacente zonei studiate și a intersecțiilor principale în vederea reorganizării circulației pentru preluarea fluxurilor de trafic din zona centrală a Municipiului Câmpina;
- zonificarea spațiilor publice rezultate în urma redirecționării în subteran a circulației de tranzit în funcție de tipul de utilizator pentru care spațiul este destinat;
- pentru implementarea unor reglementări care să stea la baza unor proiecte de regenerare urbană;
- reorganizarea spațiilor comune din jurul blocurilor de locuințe pentru eficientizarea locurilor de parcare și mărirea suprafeței de spații verzi;
- zonificarea spațiilor publice din jurul blocurilor de locuințe colective;
- implementarea unor măsuri prin reglementări specifice pentru protejarea patrimoniului construit valoros identificat;
- delimitarea zonelor funcționale și reglementarea modului de ocupare a terenurilor;
- stabilirea procentelor minime de spații verzi pentru fiecare zonă funcțională;
- marcarea zonelor cu restricții: zone protejate, zone de protecție, zone cu diferite condiționări la faza de autorizare.

Prin urmare reglementările vizează atât viitoarele proiecte publice pe care Primăria Câmpina le are în plan cât și proiectele private viitoare din zona delimitată, care se vor conforma descripțiilor PUZ.

Reglementările au fost trasate atât pe baza analizelor urbanistice multicriteriale cât și pe baza studiilor de fundamentare realizate pentru faza PUZ:

- Studiu de fundamentare privind circulațiile și căile de comunicație;
- Raport de diagnostic arheologic;
- Studiu istoric;
- Studiu peisagistic, rețeaua de spații verzi;

- Studiul de fundamentare privind regimul de înălțime, silueta și accente verticale și Studiul de fundamentare privind relația spațial-configurativă și funcțională a cadrului construit din zona studiată în raport cu cea învecinată;
 - Studiu privind utilitățile publice și tehnologice, echiparea tehnico-edilitară;
- Studiile realizate la faza PUZ, deși nu au un grad mare de detaliere, au o mare importanță, având un caracter director și trasând condiții pentru viitoarele faze.

După aprobarea PUZ în Consiliul Local al Municipiului Cămpina, în vederea **implementării proiectelor publice** pentru care s-au trasat reglementări în prezenta documentație, urmează fazele:

- Studii de fezabilitate pentru fiecare proiect, în urma cărora se vor stabili coeficienții tehnico-economici care vor trebui aprobați în Consiliul Local
- Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construcție + proiect tehnic + detalii de execuție;
- Implementarea propriu-zisă a proiectelor

În cadrul fazelor de proiectare viitoare vor fi necesare din nou studii de fundamentare detaliate și specifice viitoarelor categorii de lucrări (ridicări topografice detaliate, studii geotehnice localizate pentru fiecare lucrare, studii de trafic și simulări pentru modernizarea intersecțiilor și pentru implementarea sistemelor de sensuri unice, studii arheologice pe unele zone de intervenție – conform prescripțiilor PUZ, etc), în baza cărora se vor formula recomandări care vor fi preluate de proiectant în documentațiile tehnice.

Principalele proiecte publice pe care Primăria dorește să le implementeze după procedura mai sus descrisă sunt:

- Creșterea mobilității urbane nepoluante prin investiții de tip integrat în soluții inteligente aferente unui coridor de mobilitate și prin redirecționarea circulației rutiere printr-un pasaj subteran în zona centrală a Municipiului Cămpina;
- Extinderea, modernizarea și dotarea spațiului pietonal din zona centrală a municipiului Cămpina;
- Proiecte de regenerare urbană în perimetrul de locuințe colective existente în zona reglementată.

Pentru toate aceste proiecte se vor accesa fonduri europene nerambursabile din programele operaționale 2021-2027.

Număr înregistrare adresă	Sesizare	Răspuns
Dezbateri publică	<p><i>“În afara publicului larg, la dezbateri au fost prezenți mai mulți consilieri locali - Liviu Lupu, Cosmin Raț, Horațiu Zăgan, Valentin Crețu, Marius Anghelescu, Aron Sabo, Andrei Duran, Liviu Davidescu, Florin Marcu, Liviu Briciu, foști consilieri locali - Aurel Oprea, Daniel Ioniță, Gabriel Dima, dar și liderii unor formațiuni politice importante, cu reprezentare în Consiliul Local: Marian Nistor - președinte PNL, Dan Ioan Mușat - președinte PSD, Adrian Pițigoi - președinte PMP.</i></p> <p><i>De asemenea, au fost prezenți la dezbateri mai mulți arhitecți, inclusiv conducerea Uniunii Arhitecților din România, filialele Muntenia, respectiv, Prahova. La unison, aceștia au salutat inițiativa dezbaterii publice asupra PUZ-ului pentru pasajul subteran și zona de regenerare urbană, precum și soluțiile alese.</i></p> <p><i>Primarul Alin Moldoveanu: “Practic, este un proiect scos de la naftalină”</i></p> <p><i>Primarul Alin Moldoveanu a fost cel care a deschis seria intervențiilor, amintind atât celelalte dezbateri și etape ale acestui proiect, modul în care au răspuns câmpinenii la această inițiativă, dar a făcut și o scurtă istorie a proiectului: “Proiectul a fost început cu foarte multă vreme în urmă de administrația locală, fiind organizat atunci și un concurs de arhitectură, unde s-au oferit premii din bugetul local. Practic, este un proiect scos de la naftalină și pus pe tapet, astfel încât Câmpina să intre în rândul orașelor de nivel vest-european”.</i></p> <p><i>Un cetățean: “Domnule primar, o să dați cu subsemnatu' ca fraieru'!”</i></p>	<p>Documentația PUZ nu reglementează locurile de parcare, acest lucru fiind stabilit la fazele viitoare de proiectare.</p> <p>Cu toate acestea proiectantul a estimat prin măsurători ale spațiilor propuse spre reconfigurare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Posibilitate amenajare 1200 locuri de parcare la sol (pe terenurile adiacente locuințelor colective și de-a lungul străzilor – pe planșa de reglementări a circulațiilor, în zonele marcate ca spații pentru parcare sunt notate numerele estimate de locuri de parcare); - Posibilitate amenajare parcare pe două niveluri în zona centrală pentru aproximativ 220 locuri de parcare; - Posibilitate realizare parcare supraterană în zona pieței agroalimentare de 120 locuri de parcare. <p>Referitor la Strada Mihai Eminescu, a fost propusă desființarea legăturii cu Calea Doftanei, care va avea în acea zonă parte carosabilă subterană în relație cu Bulevardul Carol I. Scopul este acela de a amenaja un spațiu pietonal în fața Colegiului Național Nicolae Grigorescu în legătură directă dala urbană pietonală – așa numita <i>Piață a Colegiului</i>. Prin urmare, Străzile Mihai Eminescu îi va rămâne doar rolul de stradă de acces pentru blocurile de locuințe colective adiacente iar întoarcerea se va realiza prin alea dintre blocuri, întrucât va fi utilizată doar de rezidenți, nemaiaivând rol de legătură în zonă.</p>

Prima intervenție din parte publicului i-a aparținut unui cetățean, Bogdan Covrig, care a fost destul de virulent în privința proiectului. "Ce scenariu avem acum pe masă? Optimist, pesimist sau cel mai probabil? Este cumva cel optimist? Ar putea însemna să pice un zid, să se dărâme malurile, să fie prinși oameni acolo, doi mor și să vedem cine plătește daune. Pățiți, domnule primar, ca primarul sectorului trei, care dă cu subsemnatul 'ca fraierul', pentru că nu a știut cum să-și facă instrumentarea oamenilor!", a spus Bogdan Covrig.

Întrebările liderului liberal, Marian Nistor

Cel mai elaborat și documentat punct de vedere i-a aparținut președintelui PNL, Marian Nistor, care a ridicat mai multe semne de întrebare, strict în baza documentației prezentate de administrația locală. "Faceți o propunere ca toată circulația să fie direcționată pe axa sud-nord și înlocuiți și un inel cu sens unic. Am studiat planșele și vă prezint câteva probleme. Acest PUZ reglementează un număr de 315 locuri de parcare, care sunt propuse a fi relocalate. Atâta vreme cât în Strategia de Dezvoltare Locală, se prevede ca sub parcul din centrul orașului, în pasaj, să fie doar 100-150 locuri. Numai pe Carol I sunt 192 locuri propuse a fi desființate, la fel pe Calea Doftanei, Henri Coandă, intrările pe Soarelui și altele. Pe Strada Mihai Eminescu, 33 locuri parcare vor fi desființate și se propune aici stradă cu dublu sens, dar care se înfundă undeva în jurul bisericii, fără nicio soluție pentru întoarcere. Se propune și relocarea unor stații de taxi, dar nu sunt soluții concrete. De asemenea, există introduse niște reglementări pentru regimul de înălțime de P+8 și P+12. Vrem un astfel de regim de înălțime în centrul Câmpinei?", au fost numai câteva dintre semnele de întrebare ridicate de Marian Nistor, dar la care nu a primit răspunsuri.

Locurile de parcare pierdute pe Strada Mihai Eminescu vor fi recuperate pe Strada Republicii care în urma unui proiect de sistematizare va avea sens unic și un traseu mai lung unde se vor putea amenaja locuri de parcare pe ambele părți.

Mai mult decât atât în zona pieței agroalimentare s-a reglementat o parcare supraterană care va putea asigura în jur de 120 de locuri de parcare.

În urma realizării Studiului de fundamentare privind regimul de înălțime, siluetă, accente verticale și a Studiului de fundamentare privind relația spațial-configurativă și funcțională a cadrului construit din zona studiată în raport cu cea învecinată, proiectantul a considerat oportună alegerea unor amplasamente ideale pentru crearea unor repere verticale în zona centrală.

Exact în zona Parcului Regele Mihai I, idee preluată din Concursul de soluții desfășurat în anul 2010, se sugerează în planșa de reglementări, cu titlu de recomandare, un accent vertical care va structura spațial piața mare rezultată în urma închiderii circulației carosabile. Alte două locații în care se consideră oportună pe viitor amplasarea unor repere verticale sunt în zona fostei Bănci Comerciale – ca și capăt de perspectivă pentru "Piața Ceasului" și în locul turnului aflat în stadiu de șantier – ca și capăt de perspectivă din Parcul Trandafirilor.

Repererele verticale au un rol foarte important, acela de a crea o secvențiere a spațiului urban, făcându-l ușor de utilizat pentru toate categoriile de actori

Liderul PSD, Dan Mușat, vrea referendum pentru pasaj

Mult mai vocal a fost președintele PSD, Dan Ioan Mușat, care a cerut nici mai mult, nici mai puțin, decât organizarea unui referendum: "Ne luați la mișto cu consultări făcute cu elevi de clasa a VII-a. Haidеți să nu mai facem consultări, ci să facem un referendum și pentru că este o problemă importantă, care suscită atâtea păreri, să dăm posibilitatea oamenilor să decidă. Dacă veți convoca o ședință extraordinară sau de îndată a Consiliului Local sau la ședința ordinară din luna iunie, introduceți un proiect privind organizarea unui referendum pe această temă, noi îl susținem!"

Avertismentul lui Dan Mușat și precedentul numit Rafinăria Câmpina

Dan Ioan Mușat a surprins asistența cu o temă inedită. "Probabil că știți unde a fost sediul Primăriei Câmpina, Casa Carcalechi, nu-i așa?", a întreat-o pe arhitecta șefă a Câmpinei, Roxana Pandele. (zona Casei Cărtii, n.r.) și a continuat: "Ce se va întâmpla dacă, atunci când vom ajunge cu săpăturile în acea zonă, vom descoperi ruinele acestei case? Există riscul ca atunci când se vor face aceste descoperiri arheologice, să fie întrerupte lucrările? Cum vor afecta aceste descoperiri lucrările?" I s-a răspuns tehnic, dar prețutul seamănă izbitor cu demersul Asociației "Suntem România", care a cerut clasarea celor două obiective ca monumente istorice (rafinăria și calea ferată), ceea ce a dus la blocarea oricăror lucrări la fosta rafinărie și calea ferată adiacentă, de către actualul proprietar. Am putea înțelege din această intervenție, că în cazul descoperirii unor cărămizi mai vechi la săpăturile pentru pasaj, ar putea apărea cineva care să pună bețe în roate și să blocheze continuarea lucrărilor. Dacă se va întâmpla asta, vom vede cine este acel "cineva"."

urbani. Există o tendință a observatorului de a se baza pe sisteme de repere pentru a se orienta. Folosirea reperelor implică individualizarea unui element dintr-un câmp larg de posibilități. Acestea devin mai ușor de identificat dacă au o formă clară, dacă sunt în contrast cu fundalul și dacă există ceva remarcabil în localizarea lor spațială.

În cadrul studiului istoric au fost identificate atât imobilele cu valoare arhitecturală și urbanistică cât și locațiile unor construcții valoroase care au fost demolate (inclusiv sediul fostei primării) în urma procesului de sistematizare din zona centrală.

Documentația PUZ a preluat recomandările studiului istoric sub forma unor prescripții speciale pentru construcțiile valoroase existente și sub forma obligativității realizării unor investigații arheologice pentru zonele în care au fost demolate construcții cu valoare istorică (vezi planșa *Reglementări – intervenții asupra fondului construit și Zone Istorice de Referință*).

Având în vedere că încă de la faza PUZ au fost realizate astfel de studii, autoritatea publică se va putea pregăti și va putea bugeta toate tipurile de lucrări necesare bunului mers al proiectului astfel calendarul lucrărilor putând fi respectat în timpul șantierului.



Proiectant,

S.C. KXL Studio S.R.L.

Beneficiar,

Municipiului Câmpina