

PUNCT DE VEDERE

privind proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism "Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru Conversie sit industrial în bază sportivă"

În urma anunțului nr. 124/52980/(RU)52981 din 22.12.2025 privind lansarea în consultare publică a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism "Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru Conversie sit industrial în bază sportivă"

Se consideră necesar a se trata cu atenție prevederile PUG Câmpulungului cu privire la restricțiile profilului transversal al CENTURII OCOLITOARE VEST prevăzută pe strada ION Țicăloiu, ocolitoare ce e dată în studiu Ministerului Transporturilor și Infrastructurii pe acest traseu anterior prezentei documentații, prin HCL municipiul Câmpulung.

Am extras din documentul propus spre consultare pe site-ul www.primariacampulung.ro, secțiunea monitorul oficial local – alte documente următoarele aspecte ce necesită clarificări:

RAPORTUL DE SPECIALITATE cu privire la P.U.Z. -ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONALCONVERSIE SIT INDUSTRIAL ÎN BAZĂ SPORTIVĂ este semnat de persoană care nu are aceste competențe, iar simpla dispoziție a primarului nu le acoperă. Mai mult în acesta se fac „următoarele precizări: Având în vedere discuțiile purtate în plenul ședinței C.T.A.T.U. – Municipiul Câmpulung din data 25.04.2025,, -

1.Care este rezoluția C.T.A.T.U. pe care sprijină decizia arhitectului șef?

În cazul de față PUZ este necesar a respecta PUG Câmpulungului și restricțiile privitoare la CENTURA OCOLITOARE VEST prevăzută pe strada ION Țicăloiu, ocolitoare ce e dată în studiu Ministerului Transporturilor și Infrastructurii pe acest traseu prin HCL municipiul Câmpulung.

Documentația de urbanism expusă pe site-ul Primăriei Câmpulung la secțiunea PROIECTE HOTĂRÂRE CU DEZBATERE PUBLICĂ nu prevede rubrica de BILANȚ TERITORIAL și dacă sunt necesare schimburi de proprietate datorită lărgirii străzii la profilul studiat și de minister.

2.Există posibilitatea ca să fie necesare EXPROPRIERI DE UTILITATE PUBLICĂ?

Conform punctului RLU propus (3.2.) „Terenul studiat, conform documentației cadastrale existente, (S=3560.00mp) cu nr cadastral 83095, are categoria de folosință fâneată intravilan și este liber de construcții si lipsit de orice fel de rețele tehnico-edilitare,,

3.Unde este evidențiat pe planuri corpul de proprietate studiat având CF 83095?

Conform punctului RLU propus (3.3) „Teritoriul asupra căruia se aplica prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism este format din Intravilanul localității, în limitele teritoriului unității administrative a Municipiului Câmpulung, UTR 14, fiind delimitat astfel: - la Nord de domeniul public – Str. G-ral. Ion Dragalina; - la Sud de proprietăți private - la Est de domeniul public – Strada Ion Țicăloiu - la Vest de proprietăți private,,

Traseul străzii Ion Țicăloiu este propus pentru centura ocolitoare a municipiului Câmpulung. Mai mult, acest traseu a fost dat în studiu Ministerului Transporturilor și Infrastructurii pe acest traseu tot prin HCL Câmpulung.

4.Unde pe planuri este marcată această circulație importantă a Câmpulungului, centura ocolitoare a municipiului – varianta vest? Pentru strada Ion Țicăloiu se propun două profile, cele din imaginea alăturată. Acestea nu sunt conforme normativelor, fiind mult reduse pentru acest fel de circulații auto. Aceste aspecte este necesar a fi cuprinse și detaliate în planșe desenate cât și în art 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii din RLU propus

Conform punctului RLU propus (3.4.) „Suprafața propusă pentru schimbarea funcțiunii zonei și reglementare urbanistică este de 162415.00mp, fiind reprezentată de terenul cu categoria de folosință curți construcții intravilan,,

5.În bilanțul teritorial nu este indicat dacă se prevede sau nu un schimb de proprietate pentru lărgirea străzii Ion Țicăloiu. Scara grafică a planurilor este 1/2500, iar această situație e necesar a fi atent detaliată.

Sunt necesare explicații și ale punctelor din RLU propus:

(3.7.) După avizarea și aprobarea P.U.Z.-ului , se poate trece la executarea investiției, în baza obținerii autorizației de construire, în baza documentațiilor tehnice, extrase din proiectele tehnice. Categoria de folosință a terenului va fi schimbată în curți construcții după realizarea investiției propuse. Aprobarea P.U.Z.-ului, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism - R.L.U. va fi obținută prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Câmpulung.

(3.8.) PUZ se aplică exclusiv asupra imobilului având NC 88744 în suprafață de 162415.00 mp („Zona PUZ”). PUZ nu aduce atingere și nu se va interpreta ca aducând atingere altor imobile.

6.Este necesară explicația necesității de concesionare a unor terenuri adiacente pentru parcuri ce a fost cerută prin ședință publică în luna decembrie 2025 a CL municipiul Câmpulung, dacă se menționează în RLU faptul că pentru investiția dorită „nu se aduce atingere și nu se va interpreta ca aducând atingere altor imobile,,

Având în vedere interesul public de dezvoltare a municipiului Câmpulung prin respectarea prevederilor dezvoltării unor circulații auto esențiale, consider necesar a fi tratate cu atenție în planuri detaliate aceste aspecte pentru a fi prezentate clarificări și explicarea acestor detalii urbanistice esențiale.

Anexat extras din U05 - profilul drumurilor adiacente propuse, cu prevederi mult inferioare necesarului de capacitate, precum și BILANȚUL TERITORIAL ce nu prevede tratarea aspectului privind schimbul de proprietate.



arhitect ANCA MIHAELA COȘA
doctor în urbanism

Expert tehnic judiciar în specializarea
Urbanism și Amenajarea Teritoriului

autorizat de Ministerul Justiției prin Autorizația Nr. 3313122023 Seria
14214917707122023

în conformitate cu art. 11 alin. (2) din Ordonanța Guvernului nr. 2/2000 privind
organizarea activității de expertiză tehnică judiciară și extrajudiciară, aprobată prin
Legea

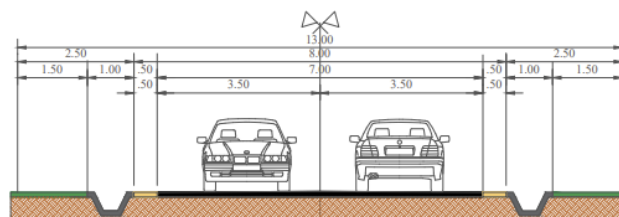
nr. 156/2002, cu modificările și completările ulterioare;

Expert tehnic extrajudiciar în specializarea

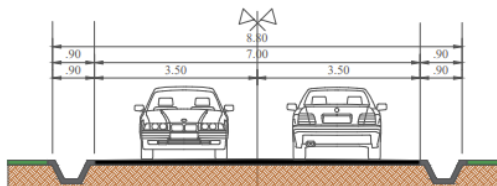
Urbanism și Amenajarea Teritoriului

conform art. 4 alin (2) lit. a) din Regulamentul privind organizarea și desfășurarea
atestării pentru atribuirea calității de expert tehnic extrajudiciar în domeniul amenajării
teritoriului și al urbanismului, aprobat prin Hotărârea Consiliului Superior nr. 430 din
25.07.2023, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 749/17.VIII.2023
Membru RUR – Registrul Urbaniștilor din România

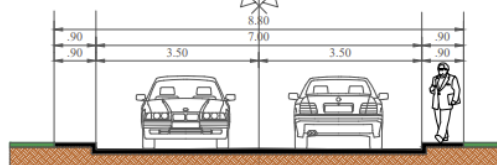
Prezenta expertiză va fi considerată și punct de vedere al unui specialist RUR.
extras din U05 PUZ propus spre consultare publică



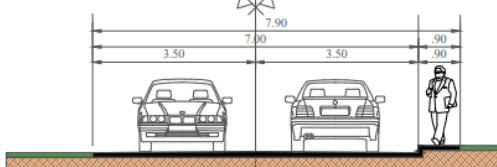
Profil transversal DJ 735



Profil transversal 1 Str. Ion Țicăloiu



Profil transversal 2 Str. Ion Țicăloiu



Profil transversal 3 Str. Ion Țicăloiu

BILANT TERITORIAL PROPUȘ		
POT MAXIM PROPUȘ (ÎN LIMITELE EDIFICABILULUI)		50.00%
din care: CONSTRUCȚII PROPRIU ZISE		25.00%
AMENAJĂRI SPORTIVE		25.00%
SUPRAFATA CIRCULAȚII CAROSABILE, PARCAJE CIRCULAȚII PIETONALE, PLATFORME		20.00%
SUPRAFATA SPATII VERZI SI PLANTATE (MINIM)		30.00%
TOTAL		100.00%
SUPRAFATA DESFASURATA (MAXIMA ADMISIBILA)		
PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (MAXIM)		50.00%
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (MAXIM)		0.50