



## PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 157 din 21.11.2024

privind aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de Proiectare pentru obiectivului de investiții „Amenajarea și igienizarea parcului istoric Kretzulescu prin reabilitarea acestuia ca insula verde-albastră”

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș întrunit în ședință ordinară în data de 28 noiembrie 2024;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al primarului nr. 123/37030 din 20.11.2024 prin care se propune aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de Proiectare pentru obiectivul de investiții „Amenajarea și igienizarea parcului istoric Kretzulescu prin reabilitarea acestuia ca insula verde-albastră”;
- Raportul de specialitate nr. 123/37028 din 20.11.2024 prin care se propune aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de Proiectare pentru obiectivul de investiții „Amenajarea și igienizarea parcului istoric Kretzulescu prin reabilitarea acestuia ca insula verde-albastră”;
- Prevederile art. 1 alin. (2) lit. a (i) și (ii), art. 3, art. 4 și art. 5 din Hotărârea Guvernului nr. 907 / 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 44 din Legea nr. 273 / 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129 alin. (2) lit. b și alin. (4) lit. d din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 5 ale Consiliului Local;

În temeiul art. 136 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**Primarul Municipiului Câmpulung**

**PROPUNE :**

**Art. 1.** – Se aprobă Nota Conceptuală pentru obiectivul de investiții „Amenajarea și igienizarea parcului istoric Kretzulescu prin reabilitarea acestuia ca insula verde-albastră”, prevăzută în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** – Se aprobă Tema de Proiectare pentru obiectivul de investiții „Amenajarea și igienizarea parcului istoric Kretzulescu prin reabilitarea acestuia ca insula verde-albastră”, prevăzută în Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



**Art. 3.** – Cu ducerea la îndeplinire se însărcinează primarul municipiului Câmpulung prin Direcția Economică și Fiscală și Serviciul de Dezvoltare Urbană.

**Art. 4.** – Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Argeș, Direcției Economice și Fiscale, Direcției Tehnice și Urbanism, Serviciului de Dezvoltare Urbană și Administrativ și Primarului Municipiului Câmpulung.

Municipiul Câmpulung, 21.11.2024

**Inițiator,  
p. Primar  
Elena – Valerica LASCONI  
Viceprimar**

Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.

**Avizat pentru legalitate  
Secretar general,  
Demona SIMION**

Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.



JUDEȚUL ARGES  
MUNICIPIUL CÂMPULUNG

Str. Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș  
Tel/fax: 0248511034, 0248510055

Mobil 0756.998.960; email: primarie@primariacampulung.ro



*NR. 123/37030 din 20.11.2024.*

## REFERAT de APROBARE

### **Privind aprobarea Notei conceptuale și Temei de proiectare pentru obiectivului de investiții „Amenajarea și igienizarea parcului istoric Kretzulescu prin reabilitarea acestuia ca insula verde-albastră”**

Primăria Municipiului Câmpulung intenționează să depună o cerere de finanțare pentru demararea proiectului **“Amenajarea și igienizarea parcului istoric Kretzulescu prin reabilitarea acestuia ca insula verde-albastră”** în cadrul Programului Regional Sud-Muntenia 2021-2027, operațiunea - Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare prin investiții în infrastructura verde-albastră, Apelul PRSM/ID/2/2/2.7, Prioritatea P2, Obiectivul Specific RSO 2.7- Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare.

În conformitate cu procedurile legale și administrative locale pentru depunerea cererii de finanțare este necesar ca tema de proiectare și nota conceptuală să fie aprobate de Consiliul Local. După aprobarea temei de proiectare și a notei conceptuale, se va putea finaliza documentația necesară pentru depunerea cererii de finanțare. Aceasta va include studiile de fundamentare și anume, documente solicitate pentru a fi evaluate în etapa de evaluare tehnică și financiară (D.A.L.I., proiectul tehnic, autorizația de construire, devizul general, situațiile financiare anuale, lista echipamente și/sau lucrări și/sau servicii, nota de fundamentare a rezonabilității costurilor proiectului propus, extras relevant din Registrul local al spațiilor verzi etc.) care vor sprijini implementarea proiectului. Faza de implementare va include execuția lucrărilor de reabilitare a parcului, amenajarea infrastructurii verzi și albastre, precum și măsuri pentru protecția biodiversității și reducerea poluării.

Parcul Kretzulescu este un monument istoric clasat în lista monumentelor istorice care la acest moment se află într-o stare de degradare. În vederea exploatarea la maxim a potențialului pe care îl posedă este necesar și oportun, reconfigurarea



JUDEȚUL ARGEȘ

MUNICIPIUL CÂMPULUNG

Str. Negru Vodă, nr. 127, Județul Argeș

Tel/fax: 0248511034, 0248510055

Mobil 0756.998.960; email: primarie@primariacampulung.ro



parcului și reamenajarea spațiilor neutilizate și degradate astfel încât orașul să devină prietenos.

Scopul investiției propuse este amenajarea parcului Kretzulescu intervenindu-se pe două paliere, al amenajărilor peisagistice și al clădirilor:

- amenajări peisagistice la nivelul parcului;
- construirea unor toalete publice cu autocurățare.

Această investiție va contribui astfel la revitalizarea urbană a orașului Câmpulung, aducând beneficii semnificative atât pentru cetățeni, cât și pentru vizitatori, și va sprijini dezvoltarea unui mediu urban sustenabil, armonios și respectuos cu patrimoniul cultural.

La elaborarea notei conceptuale și temei de proiectare s-au respectat prevederile H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Menționăm că obiectivul de investiții „Amenajarea și igienizarea parcului istoric Kretzulescu prin reabilitarea acestuia ca insula verde-albastră” este inclus în „Lista investițiilor publice defalcată pe grupe de investiții și surse de finanțare, capitole de cheltuieli și grupe de investiții pe anul 2024 – activitate proprie” aprobată prin HCL nr. 120 din 08.10.2024.

În concluzie, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Câmpulung:

- Nota Conceptuală pentru obiectivul de investiții – „Amenajarea și igienizarea parcului istoric Kretzulescu prin reabilitarea acestuia ca insula verde-albastră”, conform Anexei nr. 1
- Tema de Proiectare pentru obiectivul de investiții – „Amenajarea și igienizarea parcului istoric Kretzulescu prin reabilitarea acestuia ca insula verde-albastră”, conform Anexei nr. 2

**Primar**

**Elena Valerica Lasconi**

Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.





JUDEȚUL ARGEȘ  
MUNICIPIUL CÂMPULUNG  
Str. Negru Vodă, nr. 127, Județul Argeș  
Tel/fax: 0248511034, 0248510055  
Mobil 0756.998.960; email: primarie@primariacampulung.ro



NR. 123 / 37028 din 20.11.2024

Se aprobă,  
Primar  
Elena Valerica Lasconi

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**Privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare**  
**pentru obiectivului de investiții**  
**„Amenajarea și igienizarea parcului istoric Kretzulescu**  
**prin reabilitarea acestuia ca insulă verde-albastră”**

Actele semnate în original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.



Primăria Municipiului Câmpulung intenționează să depună o cerere de finanțare pentru demararea proiectului **„Amenajarea și igienizarea parcului istoric Kretzulescu prin reabilitarea acestuia ca insula verde-albastră”** în cadrul Programului Regional Sud-Muntenia 2021-2027, operațiunea - Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare prin investiții în infrastructura verde-albastră, Apelul PRSM/ID/2/2/2.7, Prioritatea P2, Obiectivul Specific RSO 2.7- Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare.

În conformitate cu HG 907 /2016 cu modificările și completările ulterioare cap. 2 art. 4 paragraful 2 tema de proiectare se elaborează de către beneficiarul investiției sau după caz de către proiectanți/ consultanți care prestează servicii de proiectare/ consultanți în domeniu și se aprobă de beneficiar. După aprobarea temei de proiectare și a notei conceptuale, se va putea finaliza documentația necesară pentru depunerea cererii de finanțare. Aceasta va include studiile de fundamentare și anume, documente solicitate pentru a fi evaluate în etapa de evaluare tehnică și financiară (D.A.L.I., proiectul tehnic, autorizația de construire, devizul general, situațiile financiare anuale, lista echipamente și/sau lucrări și/sau servicii, nota de fundamentare a rezonabilității costurilor proiectului propus, extras relevant din Registrul local al spațiilor verzi etc.) care vor sprijini implementarea proiectului. Faza de implementare va include execuția lucrărilor de reabilitare a parcului, amenajarea infrastructurii verzi și albastre, precum și măsuri pentru protecția biodiversității și reducerea poluării.

Parcul Kretzulescu este un monument istoric clasat în lista monumentelor istorice care la acest moment se află într-o stare de degradare. În vederea exploatării la maxim a potențialului pe care îl posedă este necesar și oportun, reconfigurarea



parcului și reamenajarea spațiilor neutilizate și degradate astfel încât orașul să devină prietenos.

Scopul investiției propuse este amenajarea parcului Kretzulescu intervenindu-se pe două paliere, al amenajărilor peisagistice și al clădirilor:

- amenajări peisagistice la nivelul parcului;
- construirea unor toalete publice cu autocurățare.

Această investiție va contribui astfel la revitalizarea urbană a orașului Câmpulung, aducând beneficii semnificative atât pentru cetățeni, cât și pentru vizitatori, și va sprijini dezvoltarea unui mediu urban sustenabil, armonios și respectuos cu patrimoniul cultural.

La elaborarea notei conceptuale și temei de proiectare s-au respectat prevederile H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Menționăm că obiectivul de investiții “Amenajarea și igienizarea parcului istoric Kretzulescu prin reabilitarea acestuia ca insula verde-albastră” este inclus în „Lista investițiilor publice defalcată pe grupe de investiții și surse de finanțare, capitole de cheltuieli și grupe de investiții pe anul 2024 – activitate proprie” aprobată prin HCL nr. 120 din 08.10.2024.

În conformitate cu prevederile:

- art. 129, alin. (4), lit. d) și cap. 2, art. 4, paragraful 2 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;
- art. 1, alin (1) și (2), art. 3 și art. 4 din Hotărârea Guvernului Nr. 907/2016 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Câmpulung:

- Nota Conceptuală pentru obiectivul de investiții – “Amenajarea și igienizarea parcului istoric Kretzulescu prin reabilitarea acestuia ca insula verde-albastră”, conform Anexei nr. 1
- Tema de Proiectare pentru obiectivul de investiții – “Amenajarea și igienizarea parcului istoric Kretzulescu prin reabilitarea acestuia ca insula verde-albastră”, conform Anexei nr. 2.

**Administrator Public**  
**Ioana Marcu**

Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.

**Arhitect Șef**  
**Mădălina Zăgărin**

Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.





DIRECȚIA TEHNICĂ ȘI URBANISM

NR. 123 / 37025 din 20.11.2024.



Elena Valeriu Vasconi

Actele semnate în original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.

**NOTĂ CONCEPTUALĂ**  
**„Amenajarea și igienizarea parcului istoric**  
**prin reabilitarea acestuia ca insula verde-albastră”**

**1. Informații generale**

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții**

„Amenajarea și igienizarea parcului istoric Kretzulescu prin reabilitarea acestuia ca insula verde-albastră“

**1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Municipiul Câmpulung;**

**1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar): nu este cazul;**

**1.4. Beneficiarul investiției: Municipiul Câmpulung;**

**1.5. Elaboratorul notei conceptuale: Municipiul Câmpulung.**

**2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus**

**2.1. Scurtă prezentare privind:**

**a) deficiențe ale situației actuale:**

❖ **Degradarea infrastructurii:**

- Multe dintre aleile din parc sunt uzate, deteriorate sau incomode pentru circulația pietonală, fiind afectate de crăpături sau denivelări.
- Elemente de mobilier urban (bănci, coșuri de gunoi) sunt insuficiente sau în stare avansată de uzură.

❖ **Poluarea și igiena deficitară:**

- Acumularea de deșuri în anumite zone ale parcului, în special în lacul existent pe amplasamentul studiat, nefiind dotat cu instalație de purificare și înprospătare a apei. Astfel apa este extrem de murdară, plină de gunoaie, iazul fiind colmatat și neprotejat din punct de vedere al siguranței. Este împrejmuit cu un gard improvizat, dintr-o plasă extrem de subțire, impropriu susținută și subdimensionată atât din punct de vedere al înălțimii cât și din punctul de vedere al grosimii plasei.
- Lipsa unui sistem eficient de gestionare a deșeurilor, ceea ce poate duce la răspândirea resturilor menajere sau a pet-urilor.

❖ **Vegetația îngrijită inadecvat:**

- Unele plante sau arbori sunt în stare de putrefacție, iar specii invazive pot înlocui vegetația locală, ceea ce afectează diversitatea ecologică a parcului.

❖ **Lipsa unei planificări durabile:**

- Fără un plan coerent de reabilitare ecologică și estetică, parcul riscă



să piardă din valoarea sa istorică și culturală.

o Amenajările actuale nu respectă întotdeauna principiile de sustenabilitate, iar utilizarea materialelor și a tehnologiilor necorespunzătoare poate duce la o poluare suplimentară a mediului.

❖ **Accesibilitatea redusă:**

o Lipsa unor zone bine semnalizate pentru grupuri de vizitatori sau a unor trasee accesibile pentru toți vizitatorii, indiferent de vârstă sau capacități fizice.

❖ **Lipsa unor facilități educaționale și recreative:**

o Absența unor facilități care să valorifice patrimoniul cultural și istoric al parcului, precum panouri informative, ghiduri audio sau zone de informare pentru vizitatori.

o Necesitatea creării unor spații recreative sau educaționale care să contribuie la un turism sustenabil și la conștientizarea importanței conservării acestui spațiu verde.

Aceste deficiențe sugerează necesitatea unui proiect integrat de reabilitare care să răspundă atât nevoilor de conservare a patrimoniului istoric, cât și celor de modernizare ecologică și socială a parcului, transformându-l într-o "insulă verde-albastră" sustenabilă și accesibilă.

**b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:**

Scopul final al implementării proiectului de reabilitare a acestui parc „insulă verde-albastră” este de a transforma acest spațiu într-un model de armonie între natură și urbanism, în care patrimoniul istoric este protejat și valorificat, iar nevoile comunității moderne sunt satisfăcute printr-un mediu sănătos, accesibil și sustenabil.

**c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:**

Amplasamentul studiat, care la acest moment se află într-o stare destul de avansată de degradare din cauza îmbătrânirii materialelor și a gradului avansat de uzură, va continua să ofere zonei un aspect departe de potențialul pe care îl posedă.

**2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus:**

- „Amenajare spații verzi”

- Prichindelul – strada Revoluției cu strada Gruului;
- strada Alexandru cel Bun
- strada General Dragalina;

- asigurarea infrastructurii pentru transportul verde:

- „Dezvoltarea sistemului de transport public ecologic prin achiziționarea de autobuze și microbuze electrice și stații de încărcare”;
- „Dezvoltarea sistemului de transport public ecologic prin achiziționarea de echipamente”;
- „Dezvoltarea sistemului de transport public ecologic prin achiziționarea de echipamente ITS”





**2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus:**

Proiectul nominalizat mai sus se înscrie pe linia principiilor cuprinse în cadrul documentelor strategice care guvernează dezvoltarea Municipiului Câmpulungului în perioada următoare, respectiv în Strategia de Dezvoltare Locală (SDL) și este în curs de includere în cadrul Strategiei Integrate de Dezvoltare Județeană Argeș.

**2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții:** Abordarea dezvoltării urbane durabile, prevăzută la art. 7 din Regulamentul (UE) nr. 1301/2013.

**2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:**

Proiectul propus răspunde obiectivelor majore și prioritare, privind implementarea de soluții de regenerare urbană prin realizarea de acțiuni destinate îmbunătățirii mediului urban, revitalizării celei mai mari zone verzi de pe raza Municipiului Câmpulungului, reducerii poluării aerului și promovării măsurilor de reducere a zgomotului care să conducă la creșterea gradului de civilizație, a confortului și a calității vieții. Printr-o abordare integrată toate obiectivele prioritare stabilite prin documentele strategice converg către obiectivul major de reducere a emisiilor de CO<sub>2</sub> și potențarea elementelor de identitate locală.

**3. Estimarea suportabilității investiției publice**

**3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții:**

„Amenajarea și igienizarea parcului istoric Kretzulescu prin reabilitarea acestuia ca insula verde-albastră”

Costul total al investiției este estimat la 5.000.000 euro.

**3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege:** Valoarea estimată a serviciilor de proiectare și asistență tehnică ce urmează a fi contractate este de 200.000 euro fără T.V.A.

**3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării se nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare identificată):**

Programul Regional Sud-Muntenia 2021-2027, operațiunea - Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare prin investiții în infrastructura verde-albastră, Apelul PRSM/ID/2/2/2.7, Prioritatea P2, Obiectivul Specific RSO 2.7- Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare.



#### **4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente:**

Parcul Kretzulescu face parte din domeniul public al Municipiului Câmpulung conform HCL nr. 38/25.03.2004 (HCL nr. 72/23.09.1999, HCL nr. 29/31.08.1995, HG nr. 447/2002), fiind menționat în inventarul bunurilor publice la pozițiile nr. 1905, 1886, 1586, 1587, 1588.

Parcul Kretzulescu este monument istoric clasat în lista monumentelor istorice cu indicativul AG-II-mB-13533.04-Parc.

#### **5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:**

##### **a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):**

Parcurile și grădinile publice ale municipiului Câmpulung au suprafețe foarte reduse.

Parcul Kretzulescu are 36572 m<sup>2</sup>, conform Registrului spațiilor verzi și a fost realizat pentru îmbunătățirea peisajului și a experiențelor turiștilor veniți la tratament la Băile Kretzulescu. Vegetația parcului include exemplare de molizi, castani, tei, sălcii. În mijlocul parcului a fost construită clădirea pavilionului, ca loc pentru cure balneare legate de izvoarele slab mineralizate din această zonă. În incinta parcului a fost amenajat un lac de agrement de circa 800 m<sup>2</sup>. În acest moment, zona cu clădiri face obiectul unui proiect de restaurare, doar jumătate din parc fiind disponibil pentru activități specifice unui spațiu verde. Reconfigurarea spațiului urban și reamenajarea spațiilor neutilizate și degradate astfel încât parcul să devină în totalitate prietenos, atractiv și accesibil.

Terenul studiat este situat în zona centrală a municipiului Câmpulung, în cadrul ansamblului urban al sitului istoric Câmpulung-declarat monument istoric, clasa A, indicativ AG-II-s-A-13545-situl urban "Orașul istoric Câmpulung"-sec. XII-sec. XX, conform LMI 2015.

##### **b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:**

Amplasamentul se găsește în zona centrală a municipiului Câmpulung la contactul dintre zona preponderent rezidențială aflată pe malul drept al Râului Târgului, respectiv strada Frații Golești și zona dotărilor și serviciilor de importanță orășenească din jurul Pieței Primăriei și în lungul străzii Negru Vodă împreună cu traversarea pietonală a Râului Târgului-Pasarela.

Trama stradală este dezvoltată longitudinal de-a lungul Râului Târgului ce curge prin mijlocul orașului, despărțindu-l în două zone majore. Artera de circulație principală longitudinală este strada Negru Vodă. Există și alte circulații longitudinale care urmează malurile râului: strada Frații Golești, etc. Ca circulații transversale principale sunt considerate traversările râului. Principala traversare pietonală a Râului Târgului este considerată Pasarela pietonală, prelungirea străzii Nicu Leonard.

Amplasamentul studiat se înscrie în aria principalelor centre de interes, iar



reabilitarea Parcului Kretzulescu constituie un factor principal în dezvoltarea centrului municipal.

Accesul la terenul studiat se poate realiza atât din strada Nae Leonard cât și din strada Frații Golești;

Imobilul cu nr. cad. 3132 și nr. C.F. se învecinează:

- la nord cu S.C. Muscelvit S.A., al cărui teren a aparținut inițial Parcului Kretzulescu și a fost preluat ulterior de Complexul Sportiv Aro;

- la sud cu str. Nicu Leonard, pod pietonal Pasarelă (peste drum se regăsesc locuințe individuale, unifamiliale și o clădire ce adăpostește la parter un notariat);

- la est cu str. Frații Golești (peste drum se regăsesc locuințe colective și Școala nr. 3-Nanu Muscel);

- la vest cu Calea Ferată, iar în frontul îndepărtat se regăsește râul Târgului;

Imobilul (teren și construcții) este situat în intravilanul municipiului Câmpulung, UTR 1, Zona Centrală, Zubzona de Parcuri, Complexe Sportive, Recreere, Turism, Perdele de Protecție și este format din:

- teren intravilan, în suprafață totală de 22815mp din care suprafața de 21127mp având categoria de folosință curți construcții, suprafața de 1496mp având categoria de folosință ape stătătoare, iar suprafața de 192mp având categoria de folosință curți construcții;

- construcția C1-PATINOAR, în suprafață construită la sol de 1773mp, având destinația-construcții anexă;

- construcția C2-SRM, în suprafață construită la sol de 33mp, având destinația-construcții anexă;

- construcția C3-TRAFO, în suprafață construită la sol de 29mp, având destinația-construcții anexă;

- construcția C6-CENTRALĂ TERMICĂ, în suprafață construită la sol de 47,4mp, având destinația-construcții anexă;

- construcția C7-CLĂDIRE BĂI, în suprafață construită la sol de 839.6mp, având destinația-construcții anexă;

- construcția C9-SEDIU ONG, în suprafață construită la sol de 176mp, având destinația-construcții anexă;

- construcția C12-CHIOȘC, în suprafață construită la sol de 26mp, având destinația-construcții anexă;

Imobilul se află în domeniul public al Municipiului Câmpulung la pozițiile 1905, 1886, 1586, 1587, 1588, conform HCL nr. 38/25.03.2004 (HCL nr. 72/23.09.1999, HCL nr. 29/31.08.1995, HG nr. 447/2002);

#### **c) surse de poluare existente în zonă:**

Un important unghi de cercetare în analizarea Parcului Kretzulescu îl reprezintă felul în care acesta este perceput și experimentat la nivel pietonal. Din acest punct de vedere, sursele de poluare identificate în zonă, descrise mai jos, se constituie în factori extrem de nocivi privind obiectivului principal al proiectului propus, acela de revitalizare și punere în valoare a parcului Kretzulescu prin soluția de amenajare propusă.

Lacul, existent pe amplasamentul studiat, nu este dotat cu instalație de



purificare și îmbărsărire a apei. Astfel apa este extrem de murdară, plină de gunoaie, iazul fiind colmatat și neprotejat din punct de vedere al siguranței. Este împrejmuit cu un gard improvizat, dintr-o plasă extrem de subțire, impropriu susținută și subdimensionată atât din punct de vedere al înălțimii cât și din punctul de vedere al grosimii plasei.

O altă sursă de poluare, existentă în zonă, mai poate fi considerată clădirea notariatului. Aceasta este o clădire având regimul de înălțime P+4E+M. L=Această clădire, ce adăpostește la parter un notariat, având etajele superioare nefuncționale, se află într-un stadiu avansat de degradare. Lucrările de execuție ale acestei clădiri nu au fost niciodată finalizate, nefiind finisată. Totodată mansarda este de fapt un nivel improvizat ce nu a făcut obiectul unei autorizații de construire și care s-a realizat în mod precar și abuziv. Astfel, deși amplasată într-o zonă extrem de importantă pentru oraș, fiind capăt de perspectivă pe strada Nicu Leonard, dinspre Piața Primăriei, această construcție, prin aspectul său extrem de degradat, prin realizarea sa incoerentă (mansarda taie structura intenției de a se realiza un al cincilea nivel, scările de acces la notariat anulează complet trotuarul pietonal, ieșind chiar în strada Nicu Leonard), fiind o imagine extrem de dezagreabilă ce blochează complet vizibilitatea din Piața Primăriei înspre Parcul Kretzulescu. Având în vedere cele anterior prezentate, putem concluziona că eșecul de a pune în valoare Parcul Kretzulescu se datorează, în mare parte, și din pricina faptului că vederea dinspre Piața Primăriei înspre un obiectiv reprezentativ pentru oraș (Parcul Kretzulescu) este blocată de o clădire insalubră, ce amenință siguranța trecătorilor, cu un aspect extrem de dezagreabil, realizată abuziv (fără a respecta reglementările urbanistice existente în zonă, coeficienții urbanistici sau impunerile sitului istoric protejat privind aspectul și designul clădirilor din centrul orașului) și afectând în mod agresiv domeniul public, circulația pietonală și circulația auto din zona Parcului Kretzulescu (intersecția strada Frații Golești cu strada Nicu Leonard).

În mare parte, în special în frontul de la sudul parcului, de peste drum de strada Nicu Leonard, frontul format din locuințe individuale și din clădirea notariatului, spațiul este negativ gestionat, fiind complet necontrolat atât din punct de vedere urbanistic cât și din punct de vedere arhitectural și funcțional.

#### **d) particularități de relief;**

Municipiul Câmpulung Muscel este situat în partea estică a Depresiunii Getice și la sud de masivul Iezer-Păpușa. Formațiunile întâlnite în regiune aparțin cristalinelui, cretacului, paleogenului, miocenului, pliocenului și cuaternarului.

Bazinul Câmpulung este traversat de la nord la sud de Râul Târgului și este umplut în totalitate cu formațiuni pliocene și cuaternare.

Regiunea se caracterizează printr-o climă temperat-continentală, cu o temperatură medie anuală de +8°C și cu media maximă de +2,6°C în februarie și +24,9°C în august. Cantitatea anuală de precipitații variază între 630-920l/mp.

Sursele de alimentare cu apă potabilă în regiune sunt suficiente.

Adâncimea de îngheț este cuprinsă între 0,9-1,0m.

Valoarea caracteristică a încărcării date de zăpadă pe sol (interval mediu de referință IMR=50ani) este de 2,0kN/mp.



Presiunea de referință a vântului (kPa) mediată pe 10 minute la 10m, având 50 ani interval mediu de recurență (2% probabilitate anuală de depășire) este de 0,4kPa.

Durata medie anuală de strălucire a soarelui este de 2100-2200 ore.

La constituția geologică a terenului în această zonă participă formațiunea cuaternară. Principalul colector al apelor de suprafață din zonă este Râul Târgului care, prin acțiunea de eroziune și depunere, a format trei terase, care se întind de o parte și de alta a albiei actuale.

În lungul Râului Târgului, terasa medie constituie vatra municipiului Câmpulung și este constituită din pietrișuri și bolovănișuri, nisipuri de granulație diferită și, în proporții variabile, argile mai mult sau mai puțin nisipoase.

Suprafața terenului din zona studiată este orizontală, plată, uniformă, are echilibrul asigurat și nu prezintă probleme de stabilitate.

Pentru verificarea condițiilor de fundare ale construcțiilor existente se vor face săpături de dezvelire.

Mult timp s-a crezut că Stabilimentul Kretzulescu a apărut, asemănător celui de la Herculane, datorită calităților speciale ale apei de aici.

Prezentăm, în continuare, caracteristicile apei din două foraje executate între anii 1980-1982 pentru identificarea calităților termale ale apelor și reconstruirea unui complex balneoclimateric.

Nu au fost identificate calități termale ale apelor, drept pentru care s-a renunțat la investiția unui complex balnear. Având în vedere titulatura inițială a Băilor Kretzulescu, anume Stabilimentul Radu Negru, 1905, putem presupune că apariția în această zonă a unui complex de tratament cu apă se datorește unei legende păstrate din vechime despre calitățile miraculoase ale apei, din vremea primilor Basarabi, probabil sec. IX.

Calitățile actuale ale apei sunt relevate de următoarele buletine de analiză:

Caracterizarea apei: apă iodurată, slab bromurată, clorurată sodic, cu conținut de bor, izotonată.

Indicații terapeutice: debutul relativ mic ca și necesitatea încălzirii apei, fac ca această apă să aibă potențială utilizarea terapeutică numai pentru o bază de dimensiuni reduse. În eventuala proiectare a unui complex balnear se va ține seama de implicațiile energetice, necesitând din necesitatea unui bazin de acumulare, precum și încălzirii artificiale la utilizarea în băi.

Apa nu a fost studiată din punct de vedere farmacodinamic. Prin analogie cu apele minerale cu proprietăți fizico-chimice similare indicațiile terapeutice în cura externă sunt:

- afecțiuni ale sistemului nervos periferic;
- reumatism degenerativ;
- stări alergice după reumatism articular acut, sau infecții ca focar;
- sechele musculo-articulare după traumatisme;

Observații: probele de apă au fost recoltate de geolog Șincan N.

Flacoanele în care s-a colectat apa prezintă depuneri la partea inferioară. Apa nu conține fenoli și detergenți, dar are o concentrație de substanțe extractabile (petrol) de 14,9mg/l.



**e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;**

În zonă (la strada Frații Golești și la strada Nae Leonard) există alimentare cu apă, canalizare, gaze și energie electrică;

**f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;**

În acest moment nu există identificate rețele edilitare care ar necesita relocare. Postul de transformare, respectiv LES 20KV existente pe terenul studiat generează zone de protecție ce trebuie respectate prin soluția de amenajare propusă.

**g) posibile obligații de servitute;**

Pe terenul studiat se află un post de transformare, construcția C3-PTCZ 20KV Olga Bancic;

Terenul este subtraversat de LES 20KV PA-CENTRU- PTCZ 20KV Olga Bancic ;

Imobilul studiat se învecinează, la est, cu linia CFR;

**h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;**

Parcul Băilor Kretzulescu precum și Ansamblul Băilor au fost construite la sfârșitul secolului XIX în extremitatea nordică a orașului, pe malul estic al Râului Târgului.

Parcul conținea influențe ale grădinilor engleze, cuprinzând un heleșteu, elemente sinuoase, scenografie, în dorința recreerii unei lumi ireale, urmărind conceptul de "grădină paradis" așa cum și era numită în acea vreme. Se regăseau influențe ale grădinilor imperiale prin elemente ca : podețe, galerii, lanternouri, amenajări peisagistice cu esențe exotice de plante orientale.

Cu timpul, odată cu dezvoltarea orașului, Băile Kretzulescu împreună cu parcul au fost înglobate în țesutul urban, parcul micșorându-și dimensiunile la cele actuale. După 1960 băile nu au mai funcționat ca și stabiliment deoarece conceptul de sănătate și conceptul de turism s-a schimbat, noul om "muncitor în uzinele patriei" trebuia să se odihnească activ, prin sport și mișcare direcționată în aer liber.

Astfel, în logica noilor tendințe sociale, parcul a fost defrișat parțial, amenajându-se un complex sportiv, gestionat de uzina ARO, care cuprindea un patinoar în aer liber, terenuri de fotbal și tenis-drept bază de agrement.

Iazul Morilor a fost secăt, iar clădirea bazinului de înot, aparținând Băilor, a fost demolată, construindu-se, pe același amplasament, un ștrand public-supradimensionat pentru acel loc-care, îngrădit cu un gard metalic, a obturat accesul din zona centrală spre clădirea băilor și spre parc, creând disfuncții majore la nivelul traseului pietonal.

În timp ștrandul s-a dovedit ineficient și, din cauza faptului că nu a mai fost utilizat, s-a deteriorat rapid, creând un mare gol inestetic, o suprafață abandonată, acoperită cu beton și bălării, în locul în care altă dată exista punctul de atracție majoră a turiștilor în Câmpulung.

Complexul Kretzulescu face parte astăzi din aria de patrimoniu protejată a



centrului istoric al municipiului Câmpulung, fiind înscris în Lista monumentelor istorice ca monument de arhitectură, din categoria edificiilor publice. Fiind parte componentă a zonei centrale, Parcul Kretzulescu are valori ambientale, peisagistice și afective care trebuie restaurate și conservate.

În anii 2010, Parcul Kretzulescu și Ansamblul Băilor Kretzulescu, au făcut obiectul unui proiect de reabilitare, proiect ce a eșuat în faza de implementare. Astfel parcul a rămas în stadiul de șantier până în ziua de azi, căpătând un aspect de loc abandonat. Locuitorii și turiștii, deși este un parc ultracentral, nu îl tranzitează și nici nu-l utilizează pentru petrecerea timpului liber.

În forma actuală, fiind de fapt un șantier abandonat, prezintă pericol. Spre exemplu, pe amplasamentul studiat se regăsesc alei pietonale, asfaltate, în imediata proximitate a lacului care nu are parapeti de protecție. Unele circulații pietonale nu sunt finalizate și se termină brusc în zone de pietriș sau de pământ bătătorit. Un alt exemplu ar putea fi faptul că un canal betonat traversează parcul de la nord la sud, tăind spațiile verzi și circulațiile pietonale fără a avea amenajate supratraversări de trecere pentru pietoni.

Locul de joacă, având ca strat de uzură piatră de râu, este deteriorat și nu asigură normele de siguranță în exploatare pentru copii.

În ceea ce privește vegetația, astăzi, se mai păstrează în parc puțini arbori seculari, din cauza faptului că o mare parte din aceștia au căzut la o furtună în anii 1960.

În decursul timpului mai mult de jumătate din suprafața vechiului parc a fost transformată în bază sportivă (terenuri de fotbal, tenis etc).

O altă suprafață existentă în partea de nord-est a parcului, actualmente betonată, care adăpostea, în trecut târgul săptămânal și pe care, în anii 1980, s-a eșuat construirea unui patinoar, se folosește, în prezent, ca depozitare a diverse materiale de construcții.

**i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;**

Conform PUG Municipiul Câmpulung și a Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobat cu HCL 135/2003, prelungit cu HCL nr. 145/2015 și HCL nr. 103/2018 terenul studiat este situat în intravilan, în ZONA CENTRALĂ, UTR 1, SUBZONA ZP-ZONA DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, TURISM, PERDELE DE PROTECȚIE.

**j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.**

Terenul studiat este situat în zona centrală a municipiului Câmpulung, în cadrul ansamblului urban al sitului istoric Câmpulung-declarat monument istoric, clasa A, indicativ AG-II-s-A-13545-situl urban "Orașul istoric Câmpulung"-sec. XII-sec. XX, conform LMI 2015.

Totodată Complexul Kretzulescu face parte astăzi din aria de patrimoniu protejat a centrului istoric al municipiului Câmpulung, fiind înscris în LMI 2015 cu următoarele indicative: Ansamblul Băilor Kretzulescu-AG-II-m-B-13533; Băi,azi



magazine-AG-II-m-B-13533.01; Pavilioane balneare-AG-II-m-B-13533.02; Anexe-AG-II-m-B-13533.03; Parc-AG-II-m-B-13533.04-Parc.

## **6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:**

Prin proiectul de față se propune amenajarea Parcului Kretzulescu și a unor toalete publice care să-l deservească.

Proiectul se va concretiza în următoarele componente, intervenindu-se pe două paliere, al amenajărilor peisagistice și al clădirilor:

- amenajări peisagistice la nivelul parcului;
- constrirea unor toalete publice cu autocurățare.

Soluția de amenajare va ține seama de concluziile enumerate la punctele anterioare (privind restricții tehnice, culoare/zonă de protecție, starea de degradare în care se află parcul și ansamblul băilor). Totodată soluția de amenajare va păstra memoria locului – Băile Kretzulescu și parcul aferent. Se va căuta să se creeze o relație vizuală directă între Piața Primăriei și Parcul Kretzulescu. Materialele utilizate, în soluția de amenajare, vor fi cele întrebuintate în secolul al XIX-lea.

Intervențiile asupra Băilor Kretzulescu se vor face în conformitate cu prevederile Legii 422/2001. Intervențiile asupra Parcului se vor face cu respectarea Legii nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (republicată) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

Prin acțiunea de amenajare a Parcului Kretzulescu se urmăresc și următoarele activități ce vor asigura accesibilizarea Parcului Kretzulescu, durabilitatea și funcționalitatea investițiilor (ex. alei pietonale, piste de biciclete, mobilier urban realizat din materiale ecologice, sisteme inteligente de iluminat, microsisteme de irigații, etc). Se va acorda prioritate soluționării provocărilor de mediu identificate; se vor utiliza soluții bazate pe natură astfel:

- Dacă vor fi identificate potențiale efecte asupra mediului, vor fi propuse măsuri de atenuare a impactului acestora precum igienizarea lacului (prin folosirea unor soluții bazate pe natură), existent pe amplasamentul studiat și dotarea sa cu instalație de purificare și împropățare a apei.

- Colectarea apei pluviale și realizarea de forme de stocare a apei pentru furnizarea de servicii ecosistemice (precum acumularea acesteia în lacul amenajat și dotat cu instalații de purificare și împropățare);

- Se vor crea amenajări care să crească vizibilitatea parcului din zona centrală a orașului și care să-i crească totodată atractivitatea;

Astfel, în atingerea obiectivelor anterior enumerate, se recomandă următoarele:

- extinderea spațiului intersecției dintre străzile Frații Golești și Nicu Leonard, având ca scop decongestionarea circulației auto, detensionarea circulației pietonale precum și crearea vizibilității directe din Piața Primăriei asupra Parcului Kretzulescu; este obligatoriu a se modifica spațiul din jurul Parcului Băilor Kretzulescu, în special din intersecție;

- demolarea clădirii ce adăpostește notariatul;

- intervenții planimetrice asupra ansamblului Băilor Kretzulescu astfel încât să





se realizeze o coerență vizuală la nivelul străzilor Frații Golești, respectiv Nicu Leonard;

- punerea în valoare a clădirilor păstrate din Ansamblul Băilor Kretzulescu - monument istoric, asigurându-se o bună vizibilitate;
- igienizarea iazului existent și transformarea sa într-un lac cu apă îmborsătată;
- punerea în valoare a insulei din mijlocul iazului și asigurarea accesului pietonilor la aceasta;
- realizarea unui patinoar precum și a unor piste de skateboard;
- Modernizarea locului de joacă existent;
- refacerea coerență a aleilor pietonale și cu materiale adecvate pentru un parc istoric;
- propunerea unui mobilier urban adecvat pentru un parc istoric;
- realizarea unor grupuri sanitare moderne cu autospălare deschise publicului.

**a) destinație și funcțiuni;**

Prin proiectul de amenajare a Parcului Kretzulescu se propune menținerea funcțiunii acestuia de parc precum și a destinației de spații verzi și oglinzi de apă.

**b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;**

Valoarea minimă și maximă eligibilă/nerambursabilă a proiectului:

**Valoare minimă eligibilă: 100.000,00 euro**, echivalent în lei la cursul de schimb valutar InforEuro, valabil la data lansării apelului de proiecte.

**Valoare maximă eligibilă: 5.000.000,00 euro**, echivalent în lei la cursul de schimb valutar InforEuro, valabil la data lansării apelului de proiecte,

Valoarea maximă nerambursabilă: 4.900.000,00 euro, echivalent în lei la cursul de schimb valutar InforEuro, valabil la data lansării apelului de proiecte.

Valoarea totală a proiectului poate fi majorată pe perioada implementării, cu condiția ca diferența dintre valoarea maximă eligibilă a proiectului și valoarea totală a acestuia, reprezentând cheltuieli neeligibile, să fie suportată de către solicitant.

**c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;**

Prin proiectul de față se propune amenajarea Parcului Kretzulescu și a unor toalete publice care să-l deservească. Soluția de amenajare va ține seama de concluziile enumerate mai sus. Totodată soluția de amenajare va păstra memoria locului – Băile Kretzulescu și parcul aferent. Se va căuta să se creeze o relație vizuală directă între Piața Primăriei și Parcul Kretzulescu. Materialele utilizate, în soluția de amenajare, vor fi cele întrebuințate în secolul XVIII, sau asemănătoare.

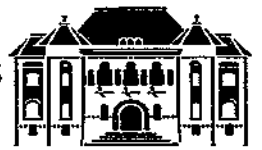
Intervențiile asupra Băilor Kretzulescu se vor face în conformitate cu prevederile Legii 422/2001.

Intervențiile asupra Parcului se vor face cu respectarea Legii nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (republicată) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

**d) număr estimat de utilizatori;**

- Locuitorii orașului și turiști aflați în tranzit.

**e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător**



**destinației/funcțiunilor propuse;**

- 50 ani

**f) nevoi/solicitări funcționale specifice;**

Funcțiunea inițială a clădirii a fost de băi de tratament. Turnul servea ca turn de apă pentru a se crea presiunea necesară funcționării băilor în anul 1896. Parcul a avut de la bun început funcțiunea de parc și și-a menținut această funcțiune de-a lungul timpului.

Prin proiectul de amenajare se propune menținerea funcțiunii de parc.

**g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;**

Soluțiile de amenajare vor avea în vedere redefinirea spațiului public prin punerea în valoare a arhitecturii specifice municipiului Câmpulung.

Complexul Băilor Kretzulescu, aflat în momentul dării în folosință, la marginea de nord a orașului, este situat astăzi, datorită extinderii centrului funcțional, în zonă adiacentă Pieței Primăriei.

Restructurarea urbană a pietonalelor și a circulațiilor rutiere din jurul Parcului Kretzulescu va crește atractivitatea față de Parcul Băilor Kretzulescu, ajutând Câmpulungul să-și recapete statutul de oraș turistic, recunoscut ca atare în perioada interbelică.

Se va avea în vedere o soluționare a traficului pentru a permite un acces pietonal ușor al turiștilor către Parcul Băilor Kretzulescu, obiectiv reprezentativ pentru municipiul Câmpulung.

**h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.**

Amenajările IVA vor fi elaborate în baza studiilor de specialitate (de exemplu, studiu dendrologic, studiu de biodiversitate etc.). Proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier.

Amenajările IVA vor avea în vedere următoarele aspecte: condițiile pedoclimatice ale zonei și gradul de adaptare a speciilor propuse la aceste condiții, capacitatea specifică de retenție a CO<sub>2</sub> în cazul speciilor propuse, măsurile necesare pentru asigurarea calității peisajului urban. Aceste activități vor fi susținute de studii de specialitate care vizează speciile de plante, arbori, arbuști și condițiile pedoclimatice/geomorfologice, precum și/sau alte studii după caz.

**7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:**

- studiului de prefezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții: nu este cazul;

- expertizei tehnice și, a altor studii de specialitate, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente: Deoarece se va realiza D.A.L.I., se impune elaborarea unei expertize tehnice a acesteia din care sa rezulte măsurile suplimentare de care se va ține cont în procesul de proiectare. De asemenea, necesitatea și oportunitatea elaborării expertizei și documentației tehnico-economice este justificată de obligativitatea respectării normativelor privind efectuarea



intervențiilor la amplasamente/construcții existente, în conformitate cu prevederile Legii 10/1995 actualizată privind calitatea în construcții, art. 18 (2) coroborat cu art. 22 lit. h și art. 28 lit. c.

Documentațiile se vor elabora în conformitate cu prevederile HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- se vor respecta prevederile Legii nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (republicată) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- se vor respecta prevederile Legii nr 422/2001;
- se vor avea în vedere cele stabilite prin PUG și prin avizele emise;
- nu se vor sacrifica copaci, pomi, arbuști doar în mod justificat și în baza acordului Agenției pentru Protecția Mediului;
- pe terenul studiat se vor asigura locurile de parcare conform HG 525/1996 ;
- se va asigura accesul pentru persoanele cu dizabilități;
- se vor utiliza cu precădere materiale eficiente economic și care nu dăunează mediului înconjurător.

**Întocmit**  
**Arh. Șef**  
**Zăgărin Mădălina**

Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.



DIRECȚIA TEHNICĂ ȘI URBANISM

123/37025 din 20.11.2024



Aprob,  
Primar

Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.

## TEMA DE PROIECTARE

### „Amenajarea si igienizarea parcului istoric Kretzulescu prin reabilitarea acestuia ca insula verde-albastră”

#### 1. Informații generale

##### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„Amenajarea si igienizarea parcului istoric Kretzulescu prin reabilitarea acestuia ca insula verde-albastră”

##### 1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Municipiul Câmpulung;

##### 1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar): nu este cazul;

##### 1.4. Beneficiarul investiției: Municipiul Câmpulung;

##### 1.5. Elaboratorul temei de proiectare: Municipiul Câmpulung.

#### 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 cadastral:

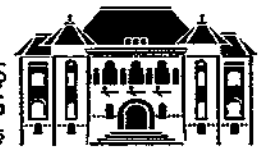
Parcul Kretzulescu face parte din domeniul public al Municipiului Câmpulung conform HCL nr. 38/25.03.2004 (HCL nr. 72/23.09.1999, HCL nr. 29/31.08.1995, HG nr. 447/2002), fiind menționat în inventarul bunurilor publice la pozițiile nr. 1905, 1886, 1586, 1587, 1588.

Parcul Kretzulescu este monument istoric clasat în lista monumentelor istorice cu indicativul AG-II-mB-13533.04-Parc.

Parcurile și grădinile publice ale municipiului Câmpulung au suprafețe foarte reduse, dintre parcurile cu atractivitate mai ridicată pentru locuitorii municipiului Câmpulung regăsindu-se Grădina Publică Merci și Parcul Kretzulescu. Conform V. Alexiu, Parcuri și grădini naturale cu valoare istorică din Muscel, relevante sunt următoarele: Parcul Kretzulescu (36572 m2, conform Registrului spațiilor verzi) a fost realizat pentru îmbunătățirea peisajului și a experiențelor turiștilor veniți la tratament la Băile Kretzulescu. Vegetația parcului include exemplare de molizi, castani, tei, sălcii. În mijlocul parcului a fost construită clădirea pavilionului, ca loc pentru cure balneare legate de izvoarele slab mineralizate din această zonă. În incinta parcului a fost amenajat un lac de agrement de circa 800 m2. În acest moment, zona cu clădiri face obiectul unui proiect de restaurare, doar jumătate din parc fiind disponibil pentru activități specifice unui spațiu verde.

Obiectiv general 2 - Promovarea de măsuri operaționale orientate spre amplificarea capacității de adaptare la schimbări climatice a municipiului Câmpulung				
Obiectiv specific	Acțiune	Prioritate	Indicatori de rezultat	Tintă
2.1. Ameliorarea cantitativă și calitativă a spațiilor verzi în municipiul Câmpulung	2.1.1. Extinderea spațiilor verzi, cu precădere în zonele cu acoperire deficitară a acestora, în scopul asigurării funcționalității Infrastructurii verzi-albastre (de exemplu, cartier Visoi)	Ridicată	Suprafața de spații verzi și acvatice noi	2 ha de spații verzi noi
	2.1.2. Menținerea/creșterea calității spațiilor verzi prin reabilitarea vegetației, introducerea de sisteme de irigații și sisteme de retenție a apelor pluviale (de exemplu, Parcul Kretzulescu).	Ridicată	Suprafața spațiilor verzi reabilitate	10 ha de spații verzi reabilitate
	2.1.3. Îmbunătățirea gradului de acoperire cu	Ridicată	Reducerea bilanșului	30% bilanșul cu

Parcul Kretzulescu a mai făcut obiectul unui proiect de reabilitare în anul 2010 pentru același tip de activități realizate asupra aceleiași infrastructuri/ aceleiași segment de infrastructură și nu beneficiază de fonduri publice din alte surse de finanțare.



✓ Terenurile care fac obiectul proiectului, pentru care există obligația legală în acest sens, se vor regăsi înscrise în Registrul local al spațiilor verzi, în conformitate cu Legea spațiilor verzi 24/2007 (republicată), cu modificările și completările ulterioare.

✓ Amenajările IVA vor avea în vedere următoarele aspecte: condițiile pedo-climatice ale zonei și gradul de adaptare a speciilor propuse la aceste condiții, capacitatea specifică de retenție a CO<sub>2</sub> în cazul speciilor propuse, măsurile necesare pentru asigurarea calității peisajului urban. Aceste activități vor fi susținute de studii de specialitate care vizează speciile de plante, arbori, arbuști și condițiile pedoclimatice/geomorfologice, precum și/sau alte studii după caz.

## **2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:**

Băile Kretzulescu împreună cu parcul ce le înconjoară au fost construite în 1897 din inițiativa renumitului medic și om politic Nicolae Kretzulescu (1812-1900).

Aliniindu-se cu reperițiunile noilor tendințe occidentale de petrecere a timpului liber în orașe balneare, în care băile și parcul public erau locuri importante, Câmpulungul a cunoscut între anii 1870-1945 o perioadă de maximă înflorire descrisă de Petre Ispirescu cu ocazia excursiei făcute aici în 10 iulie 1884 astfel: "Orașul are și un bulevard. El este în lățile de cinci metri iar în lungime de 180 de pași. Așa cum este el, poate să fie de ajuns pentru preumblarea celor locali, dar neîndestulător pentru mulțimea mosafirilor ce vin vara la aer muntos. Îmbulzeala este așa de mare încât dacă vrei să mergi fără să superi pe cineva trebuie să-ți iei o tăgârță cu pardonuri, să împarți în dreapta și în stânga, înainte și înapoi, celor ce te împing, sau celor pe care-i calci pe bătăturie picioarelor. Dară mai adesea te lipsești de o asemenea preumblare, unde în loc să te întremezi, mai mult amețești în înghesuiala și învârtitura cea în loc. Bucureștenii, pentru aceasta, în vorbirea lor cea înțepoasă l-au numit Bulevard-Pardon. Serile, muzica regimentului de Dorobanți, sau câte un tacâm de lăutari se silesc pe cât pot și ei să deschidă inima preumblătorilor și să le facă o bună petrecere".

După 1945, până în anii 1950-1960, urmează o perioadă de acalmie, în care orașul își păstrează bunul renume de stațiune turistică de munte, băile funcționând încă în bune condiții, iar turiștii găsindu-și un loc de plimbare printre teii înfloriți de pe bulevard sau castanii din Grădina Publică și Parcul Kretzulescu, redenumit acum parcul Olga Bancic.

Dezvoltarea inerentă a orașului spre nord și construirea unor clădiri de locuințe colective cu trei-patru etaje, între anii 1950-1980, în zona dintre capătul nordic al bulevardului, fosta primărie, zona muzeului și actualei primării, a dus la destructurarea traseului turistic.

Băile Kretzulescu împreună cu parcul au fost înglobate în țesutul urban, parcul micșorându-și dimensiunile la cele actuale. După 1960 băile nu au mai funcționat ca și stabiliment deoarece conceptul de sănătate și conceptul de turism s-au schimbat, noul om "muncitor în uzinele patriei" trebuia să se odihnească activ, prin sport și mișcare direcționată în aer liber.

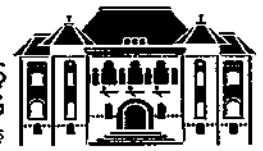
Parcul a fost defrișat parțial, amenajându-se un complex sportiv, gestionat de uzina ARO, care cuprindea un patinoar în aer liber, terenuri de fotbal și tenis-drept bază de agrement.

Iazul Morilor a fost secăt, iar clădirea bazinului de înot aparținând Băilor a fost demolată construindu-se pe același amplasament un ștrand pulic-supradimensionat pentru acel loc care, îngrădit cu un gard metalic a obturat accesul din zona centrală spre clădirea băilor și parc, generând disfuncții majore la nivelul traseului pietonal.

În timp, ștrandul s-a dovedit a fi ineficient și, din cauza faptului că nu a mai fost utilizat s-a deteriorat rapid creând un mare gol inestetic, în locul în care altă dată exista punctul de atracție majoră a turiștilor din Câmpulung.

Perspectiva străzii Negru Vodă, din capătul Bulevardului "Pardon" spre Parcul Kretzulescu este obturată de prezența corpurilor de iluminat stradal și locuințelor colective, creând o imagine atipică pentru traseul tradițional de promenadă.

Complexul Kretzulescu face parte astăzi din aria de patrimoniu protejat a centrului istoric al municipiului Câmpulung, fiind înscris în LMI 2015 cu următoarele indicative: Ansamblul Băilor Kretzulescu-AG-II-m-B-13533; Băi, azi magazine-AG-II-m-B-13533.01; Pavilioane balneare-AG-II-



m-B-13533.02; Anexe-AG-II-m-B-13533.03; Parc-AG-II-mB-13533.04-Parc.

**a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);**

Proiectul se referă la o locație situată în România, regiunea Muntenia Sud, în partea nordică a județului Argeș, municipiul Câmpulung, zonă ce conține atât frumuseți naturale deosebite, dar și valori istorice de patrimoniu.

Terenul studiat este situat în zona centrală a municipiului Câmpulung, în cadrul ansamblului urban al sitului istoric Câmpulung-declarat monument istoric, clasa A, indicativ AG-II-s-A-13545-situl urban "Orașul istoric Câmpulung"-sec. XII-sec. XX, conform LMI 2015.

Parcul Kretzulescu este amplasat în zona centrală a municipiului Câmpulung.

Ponderea principală, în această zonă, o constituie funcțiunea de locuire (preponderent locuirea colectivă), urmată de cea de instituții publice-administrație, învățământ, cultură, sănătate, culte. Este dezvoltată și funcțiunea de comerț. Există în zonă mică producție și servicii. Zona rezidențială este reprezentată în Piața Primăriei în lungul străzii Frații Golești de blocuri de locuințe colective P+4 dispuse punctual și în fronturi iar în adâncimea zonei, în principal, de locuințe parter sau P+1 pe loturi individuale.

Regimul de înălțime este pater, parter și etaj, dat în principal de locuințele individuale preponderente în zonă, urmat de p+4, locuințe colective, accente turlile bisericilor și hotelul-p+6.

Astfel, din punct de vedere al tipologiei de ocupare a solului sunt prezente în zonă:

- locuințe colective în blocuri;
- locuințe individuale pe lot;
- dotări sau servicii pe parcele foarte mari (1000mp);

**b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;**

Amplasamentul se găsește în zona centrală a municipiului Câmpulung la contactul dintre zona preponderent rezidențială aflată pe malul drept al Râului Târgului, respectiv strada Frații Golești și zona dotărilor și serviciilor de importanță orășenească din jurul Pieței Primăriei și în lungul străzii Negru Vodă împreună cu traversarea pietonală a Râului Târgului-Pasarela.

Trama stradală este dezvoltată longitudinal de-a lungul Râului Târgului ce curge prin mijlocul orașului, despărțindu-l în două zone majore. Artera de circulație principală longitudinală este strada Negru Vodă. Există și alte circulații longitudinale care urmează malurile râului: strada Frații Golești, etc. Ca circulații transversale principale sunt considerate traversările râului. Principala traversarepietonală a Râului Târgului este considerată Pasarela pietonală, prelungirea străzii Nicu Leonard.

Amplasamentul studiat se înscrie în aria principalelor centre de interes, iar reabilitarea Parcului Kretzulescu constituie un factor principal în dezvoltarea centrului municipal.

Accesul la terenul studiat se poate realiza atât din strada Nae Leonard cât și din strada Frații Golești;

Imobilul cu nr. cad. 3132 și nr. C.F. se învecinează:

- la nord cu S.C. Muscelvit S.A., al cărui teren a aparținut inițial Parcului Kretzulescu și a fost preluat ulterior de Complexul Sportiv Aro;
- la sud cu str. Nicu Leonard, pod pietonal Pasarelă (peste drum se regăsesc locuințe individuale, unifamiliale și o clădire ce adăpostește la parter un notariat);
- la est cu str. Frații Golești (peste drum se regăsesc locuințe colective și școala nr. 3-Nanu Muscel);
- La vest cu Calea Ferată, iar în frontul îndepărtat se regăsește râul Târgului;

Imobilul (teren și construcții) este situat în intravilanul municipiului Câmpulung, UTR 1, Zona Centrală, Zubzona de Parcuri, Complexe Sportive, Recreere, Turism, Perdele de Protecție și este format din:

- teren intravilan, în suprafață totală de 22815mp din care suprafața de 21127mp având categoria de folosință *curți construcții*, suprafața de 1496mp având categoria de folosință *ape stătătoare*, iar suprafața de 192mp având categoria de folosință *curți construcții*;
- construcția C1-PATINOAR, în suprafață construită la sol de 1773mp, având destinația-*construcții*



*anexă;*

- construcția C2-SRM, în suprafață construită la sol de 33mp, având destinația-*construcții anexă;*
- construcția C3-TRAFU, în suprafață construită la sol de 29mp, având destinația-*construcții anexă;*
- construcția C6-CENTRALĂ TERMICĂ, în suprafață construită la sol de 47,4mp, având destinația-*construcții anexă;*
- construcția C7-CLĂDIRE BĂI, în suprafață construită la sol de 839.6mp, având destinația-*construcții anexă;*
- construcția C9-SEDIU ONG, în suprafață construită la sol de 176mp, având destinația-*construcții anexă;*
- construcția C12-CHIOȘC, în suprafață construită la sol de 26mp, având destinația-*construcții anexă;*

Imobilul se află în domeniul public al Municipiului Câmpulung la pozițiile 1905, 1886, 1586, 1587, 1588, conform HCL nr. 38/25.03.2004 (HCL nr. 72/23.09.1999, HCL nr. 29/31.08.1995, HG nr. 447/2002);

**c) surse de poluare existente în zonă;**

Un important unghi de cercetare în analizarea Parcului Kretzulescu îl reprezintă felul în care acesta este perceput și experimentat la nivel pietonal. Din acest punct de vedere, sursele de poluare identificate în zonă, descrise mai jos, se constituie în factori extrem de nocivi privind obiectivului principal al proiectului propus, acela de revitalizare și punere în valoare a parcului Kretzulescu prin soluția de amenajare propusă.

Lacul, existent pe amplasamentul studiat, nu este dotat cu instalație de purificare și îmborsărire a apei. Astfel apa este extrem de murdară, plină de gunoaie, iazul fiind colmatat și neprotejat din punct de vedere al siguranței. Este împrejmuit cu un gard improvizat, dintr-o plasă extrem de subțire, impropriu susținută și subdimensionată atât din punct de vedere al înălțimii cât și din punctul de vedere al grosimii plasei.

O altă sursă de poluare, existentă în zonă, mai poate fi considerată clădirea notariatului. Aceasta este o clădire având regimul de înălțime P+4E+M. L=Această clădire, ce adăpostește la parter un notariat, având etajele superioare nefuncționale, se află într-un stadiu avansat de degradare. Lucrările de execuție ale acestei clădiri nu au fost niciodată finalizate, nefiind finisată. Totodată mansarda este de fapt un nivel improvizat ce nu a făcut obiectul unei autorizații de construire și care s-a realizat în mod precar și abuziv. Astfel, deși amplasată într-o zonă extrem de importantă pentru oraș, fiind capăt de perspectivă pe strada Nicu Leonard, dinspre Piața Primăriei, această construcție, prin aspectul său extrem de degradat, prin realizarea sa incoerentă (mansarda taie structura intenției de a se realiza un al cincilea nivel, scările de acces la notariat anulează complet trotuarul pietonal, ieșind chiar în strada Nicu Leonard), fiind o imagine extrem de dezagreabilă ce blochează complet vizibilitatea din Piața Primăriei înspre Parcul Kretzulescu. Având în vedere cele anterior prezentate, putem concluziona că eșecul de a pune în valoare Parcul Kretzulescu se datorează, în mare parte, și din pricina faptului că vederea dinspre Piața Primăriei înspre un obiectiv reprezentativ pentru oraș (Parcul Kretzulescu) este blocată de o clădire insalubră, ce amenință siguranța trecătorilor, cu un aspect extrem de dezagreabil, realizată abuziv (fără a respecta reglementările urbanistice existente în zonă, coeficienții urbanistici sau impunerile sitului istoric protejat privind aspectul și designul clădirilor din centrul orașului) și afectând în mod agresiv domeniul public, circulația pietonală și circulația auto din zona Parcului Kretzulescu (intersecția strada Frații Golești cu strada Nicu Leonard).

În mare parte, în special în frontul de la sudul parcului, de peste drum de strada Nicu Leonard, frontul format din locuințe individuale și din clădirea notariatului, spațiul este negativ gestionat, fiind complet necontrolat atât din punct de vedere urbanistic cât și din punct de vedere arhitectural și funcțional.

**d) particularități de relief;**

Municipiul Câmpulung Muscel este situat în partea estică a Depresiunii Getice și la sud de masivul Iezer-Păpușa. Formațiunile întâlnite în regiune aparțin cristalinelui, cretacicului, paleogenului, miocenului, pliocenului și cuaternarului.

Bazinul Câmpulung este traversat de la nord la sud de Râul Târgului și este umplut în totalitate



cu formațiuni pliocene și cuaternare.

Regiunea se caracterizează printr-o climă temperat-continentală, cu o temperatură medie anuală de  $+8^{\circ}\text{C}$  și cu media maximă de  $+2,6^{\circ}\text{C}$  în februarie și  $+24,9^{\circ}\text{C}$  în august. Cantitatea anuală de precipitații variază între 630-920l/mp.

Sursele de alimentare cu apă potabilă în regiune sunt suficiente.

Adâncimea de îngheț este cuprinsă între 0,9-1,0m.

Valoarea caracteristică a încărcării date de zăpadă pe sol (interval mediu de referință IMR=50ani) este de 2,0kN/mp.

Presiunea de referință a vântului (kPa) mediată pe 10 minute la 10m, având 50 ani interval mediu de recurență (2% probabilitate anuală de depășire) este de 0,4kPa.

Durata medie anuală de strălucire a soarelui este de 2100-2200 ore.

La constituția geologică a terenului în această zonă participă formațiunea cuaternară. Principalul colector al apelor de suprafață din zonă este Râul Târgului care, prin acțiunea de eroziune și depunere, a format trei terase, care se întind de o parte și de alta a albiei actuale.

În lungul Râului Târgului, terasa medie constituie vatra municipiului Câmpulung și este constituită din pietrișuri și bolovănișuri, nisipuri de granulație diferită și, în proporții variabile, argile mai mult sau mai puțin nisipoase.

Suprafața terenului din zona studiată este orizontală, plată, uniformă, are echilibrul asigurat și nu prezintă probleme de stabilitate.

Pentru verificarea condițiilor de fundare ale construcțiilor existente se vor face săpături de dezvelire.

Mult timp s-a crezut că Stabilimentul Kretzulescu a apărut, asemănător celui de la Herculane, datorită calităților speciale ale apei de aici.

Prezentăm, în continuare, caracteristicile apei din două foraje executate între anii 1980-1982 pentru identificarea calităților termale ale apelor și reconstruirea unui complex balneoclimateric.

Nu au fost identificate calități termale ale apelor, drept pentru care s-a renunțat la investiția unui complex balnear. Având în vedere titulatura inițială a Băilor Kretzulescu, anume Stabilimentul Radu Negru, 1905, putem presupune că apariția în această zonă a unui complex de tratament cu apă se datorește unei legende păstrate din vechime despre calitățile miraculoase ale apei, din vremea primilor Basarabi, probabil sec. IX.

Calitățile actuale ale apei sunt relevate de următoarele buletine de analiză:

Caracterizarea apei: apă iodurată, slab bromurată, clorurată sodic, cu conținut de bor, izotonată.

Indicații terapeutice: debutul relativ mic ca și necesitatea încălzirii apei, fac ca această apă să aibă potențială utilizarea terapeutică numai pentru o bază de dimensiuni reduse. În eventuala proiectare a unui complex balnear se va ține seama de implicațiile energetice, necesitând din necesitatea unui bazin de acumulare, precum și încălzirii artificiale la utilizarea în băi.

Apa nu a fost studiată din punct de vedere farmacodinamic. Prin analogie cu apele minerale cu proprietăți fizico-chimice similare indicațiile terapeutice în cura externă sunt:

- afecțiuni ale sistemului nervos periferic;
- reumatism degenerativ;
- stări alergice după reumatism articular acut, sau infecții ca focar;
- sechele musculo-articulare după traumatisme;

Observații: probele de apă au fost recoltate de geolog Șincan N.

Flacoanele în care s-a colectat apa prezintă depuneri la partea inferioară. Apa nu conține fenoli și detergenți, dar are o concentrație de substanțe extractabile (petrol) de 14,9mg/l.

**e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;**

În zonă (la strada Frații Golești și la strada Nae Leonard) există alimentare cu apă, canalizare, gaze și energie electrică;

**f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;**

În acest moment nu există identificate rețele edilitare care ar necesita relocare.

Postul de transformare, respectiv LES 20KV existente pe terenul studiat generează zone de





protecție ce trebuie respectate prin soluția de amenajare propusă.

**g) posibile obligații de servitute;**

Pe terenul studiat se află un post de transformare, construcția C3-PTCZ 20KV Olga Bancic;

Terenul este subtraversat de LES 20KV PA-CENTRU- PTCZ 20KV Olga Bancic ;

Imobilul studiat se învecinează, la est, cu linia CFR;

**h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;**

Parcul Băilor Kretzulescu precum și Ansamblul Băilor au fost construite la sfârșitul secolului XIX în extremitatea nordică a orașului, pe malul estic al Râului Târgului.

Parcul conținea influențe ale grădinilor engleze, cuprinzând un heleșteu, elemente sinuoase, scenografie, în dorința recreerii unei lumi ireale, urmărind conceptul de "grădină paradis" așa cum și era numită în acea vreme. Se regăseau influențe ale grădinilor imperiale prin elemente ca : podețe, galerii, lanternouri, amenajări peisagistice cu esențe exotice de plante orientale.

Cu timpul, odată cu dezvoltarea orașului, Băile Kretzulescu împreună cu parcul au fost înglobate în țesutul urban, parcul micșorându-și dimensiunile la cele actuale. După 1960 băile nu au mai funcționat ca și stabiliment deoarece conceptul de sănătate și conceptul de turism s-a schimbat, noul om "muncitor în uzinele patriei" trebuia să se odihnească activ, prin sport și mișcare direcționată în aer liber.

Astfel, în logica noilor tendințe sociale, parcul a fost defrișat parțial, amenajându-se un complex sportiv, gestionat de uzina ARO, care cuprindea un patinoar în aer liber, terenuri de fotbal și tenis-drept bază de agrement.

Iazul Morilor a fost secăt, iar clădirea bazinului de înot, aparținând Băilor, a fost demolată, construindu-se, pe același amplasament, un ștrand public-supradimensionat pentru acel loc-care, îngrădit cu un gard metalic, a obturat accesul din zona centrală spre clădirea băilor și spre parc, creând disfuncții majore la nivelul traseului pietonal.

În timp ștrandul s-a dovedit ineficient și, din cauza faptului că nu a mai fost utilizat, s-a deteriorat rapid, creând un mare gol inestetic, o suprafață abandonată, acoperită cu beton și bălării, în locul în care altă dată exista punctul de atracție majoră a turiștilor în Câmpulung.

Complexul Kretzulescu face parte astăzi din aria de patrimoniu protejat a centrului istoric al municipiului Câmpulung, fiind înscris în Lista monumentelor istorice ca monument de arhitectură, din categoria edificiilor publice. Fiind parte componentă a zonei centrale, Parcul Kretzulescu are valori ambientale, peisagistice și afective care trebuie restaurate și conservate.

În anii 2010, Parcul Kretzulescu și Ansamblul Băilor Kretzulescu, au făcut obiectul unui proiect de reabilitare, proiect ce a eșuat în faza de implementare. Astfel parcul a rămas în stadiul de șantier până în ziua de azi, căpătând un aspect de loc abandonat. Locuitorii și turiștii, deși este un parc ultracentral, nu îl tranzitează și nici nu-l utilizează pentru petrecerea timpului liber.

În forma actuală, fiind de fapt un șantier abandonat, prezintă pericol. Spre exemplu, pe amplasamentul studiat se regăsesc alei pietonale, asfaltate, în imediata proximitate a lacului care nu are parapete de protecție. Unele circulații pietonale nu sunt finalizate și se termină brusc în zone de pietriș sau de pământ bătătorit. Un alt exemplu ar putea fi faptul că un canal betonat traversează parcul de la nord la sud, tăind spațiile verzi și circulațiile pietonale fără a avea amenajate supratraversări de trecere pentru pietoni.

Locul de joacă, având ca strat de uzură piatră de râu, este deteriorat și nu asigură normele de siguranță în exploatare pentru copii.

În ceea ce privește vegetația, astăzi, se mai păstrează în parc puțini arbori seculari, din cauza faptului că o mare parte din aceștia au căzut la o furtună în anii 1960.

În decursul timpului mai mult de jumătate din suprafața vechiului parc a fost transformată în bază sportivă (terenuri de fotbal, tenis etc).

O altă suprafață existentă în partea de nord-est a parcului, actualmente betonată, care adăpostea, în trecut târgul săptămânal și pe care, în anii 1980, s-a eșuat construirea unui patinoar, se folosește, în prezent, ca depozitare a diverse materiale de construcții.



**i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;**

Conform PUG Municipiul Câmpulung și a Regulamentului Local de Urbanism aprobat cu HCL 135/2003, prelungit cu HCL nr. 145/2015 și HCL nr. 103/2018 terenul studiat este situat în intravilan, în ZONA CENTRALĂ, UTR 1, SUBZONA ZP-ZONA DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, TURISM, PERDELE DE PROTECȚIE.

**j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.**

Terenul studiat este situat în zona centrală a municipiului Câmpulung, în cadrul ansamblului urban al sitului istoric Câmpulung-declarat monument istoric, clasa A, indicativ AG-II-s-A-13545-situl urban "Orașul istoric Câmpulung"-sec. XII-sec. XX, conform LMI 2015.

Totodată Complexul Kretzulescu face parte astăzi din aria de patrimoniu protejat a centrului istoric al municipiului Câmpulung, fiind înscris în LMI 2015 cu următoarele indicative: Ansamblul Băilor Kretzulescu-AG-II-m-B-13533; Băi,azi magazine-AG-II-m-B-13533.01; Pavilioane balneare-AG-II-m-B-13533.02; Anexe-AG-II-m-B-13533.03; Parc-AG-II-mB-13533.04-Parc.

### **2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:**

Prin proiectul de față se propune amenajarea Parcului Kretzulescu și a unor toalete publice care să-l deservească.

Proiectul se va concretiza în următoarele componente, intervenindu-se pe două paliere, al amenajărilor peisagistice și al clădirilor:

- amenajări peisagistice la nivelul parcului;
- construirea unor toalete publice cu autocurățare.

Soluția de amenajare va ține seama de concluziile enumerate la punctele anterioare (privind restricții tehnice, culoare/zona de protecție, starea de degradare în care se află parcul și ansamblul băilor). Totodată soluția de amenajare va păstra memoria locului – Băile Kretzulescu și parcul aferent. Se va căuta să se creeze o relație vizuală directă între Piața Primăriei și Parcul Kretzulescu. Materialele utilizate, în soluția de amenajare, vor fi cele întrebuințate în secolul al XIX-lea.

Intervențiile asupra Băilor Kretzulescu se vor face în conformitate cu prevederile Legii 422/2001. Intervențiile asupra Parcului se vor face cu respectarea Legii nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (republicată) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

Prin acțiunea de amenajare a Parcului Kretzulescu se urmăresc și următoarele activități ce vor asigura accesibilizarea Parcului Kretzulescu, durabilitatea și funcționalitatea investițiilor (ex. alei pietonale, piste de biciclete, mobilier urban realizat din materiale ecologice, sisteme inteligente de iluminat, microsisteme de irigații, etc). Se va acorda prioritate soluționării provocărilor de mediu identificate; se vor utiliza soluții bazate pe natură astfel:

- Dacă vor fi identificate potențiale efecte asupra mediului, vor fi propuse măsuri de atenuare a impactului acestora precum igienizarea lacului (prin folosirea unor soluții bazate pe natură), existent pe amplasamentul studiat și dotarea sa cu instalație de purificare și îmborsărire a apei.
- Colectarea apei pluviale și realizarea de forme de stocare a apei pentru furnizarea de servicii ecosistemice (precum acumularea acesteia în lacul amenajat și dotat cu instalații de purificare și îmborsărire);
- Se vor crea amenajări care să crească vizibilitatea parcului din zona centrală a orașului și care să-i crească totodată atractivitatea;

Astfel, în atingerea obiectivelor anterior enumerate, se recomandă următoarele:

- extinderea spațiului intersecției dintre străzile Frații Golești și Nicu Leonard, având ca scop decongestionarea circulației auto, detensionarea circulației pietonale precum și crearea vizibilității directe din Piața Primăriei asupra Parcului Kretzulescu;
- este obligatoriu a se modifica spațiul din jurul Parcului Băilor Kretzulescu, în special din



intersecție;

- demolarea clădirii ce adăpostește notariatul;
- intervenții planimetrice asupra ansamblului Băilor Kretzulescu astfel încât să se realizeze o coerență vizuală la nivelul străzilor Frații Golești, respectiv Nicu Leonard;
- punerea în valoare a clădirilor păstrate din Ansamblul Băilor Kretzulescu -monument istoric, asigurându-se o bună vizibilitate;
- igienizarea iazului existent și transformarea sa într-un lac cu apă îmbogățită;
- punerea în valoare a insulei din mijlocul iazului și asigurarea accesului pietonilor la aceasta;
- realizarea unui patinoar precum și a unor piste de skateboard;
- Modernizarea locului de joacă existent;
- refacerea coerență a aleilor pietonale și cu materiale adecvate pentru un parc istoric;
- propunerea unui mobilier urban adecvat pentru un parc istoric;
- realizarea unor grupuri sanitare moderne cu autospălare deschise publicului.

**a) destinație și funcțiuni;**

Prin proiectul de amenajare a Parcului Kretzulescu se propune menținerea funcțiunii acestuia de parc precum și a destinației de spații verzi și oglinzi de apă.

**b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;**

Valoarea minimă și maximă eligibilă/nerambursabilă a proiectului:

**Valoare minimă eligibilă: 100.000,00 euro**, echivalent în lei la cursul de schimb valutar InforEuro, valabil la data lansării apelului de proiecte.

**Valoare maximă eligibilă: 5.000.000,00 euro**, echivalent în lei la cursul de schimb valutar InforEuro, valabil la data lansării apelului de proiecte,

Valoarea maximă nerambursabilă: 4.900.000,00 euro, echivalent în lei la cursul de schimb valutar InforEuro, valabil la data lansării apelului de proiecte.

Valoarea totală a proiectului poate fi majorată pe perioada implementării, cu condiția ca diferența dintre valoarea maximă eligibilă a proiectului și valoarea totală a acestuia, reprezentând cheltuieli neeligibile, să fie suportată de către solicitant.

**c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;**

Prin proiectul de față se propune amenajarea Parcului Kretzulescu și a unor toalete publice care să-l deservească. Soluția de amenajare va ține seama de concluziile enumerate mai sus. Totodată soluția de amenajare va păstra memoria locului – Băile Kretzulescu și parcul aferent. Se va căuta să se creeze o relație vizuală directă între Piața Primăriei și Parcul Kretzulescu. Materialele utilizate, în soluția de amenajare, vor fi cele întrebuintate în secolul XVIII, sau asemănătoare.

Intervențiile asupra Băilor Kretzulescu se vor face în conformitate cu prevederile Legii 422/2001.

Intervențiile asupra Parcului se vor face cu respectarea Legii nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (republicată) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

**d) număr estimat de utilizatori;**

- Locuitorii orașului și turiști aflați în tranzit.

**e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;**

- 50 ani

**f) nevoi/solicitări funcționale specifice;**

Funcțiunea inițială a clădirii a fost de băi de tratament. Turnul servea ca turn de apă pentru a se crea presiunea necesară funcționării băilor în anul 1896. Parcul a avut de la bun început funcțiunea de parc și și-a menținut această funcțiune de-a lungul timpului.

Prin proiectul de amenajare se propune menținerea funcțiunii de parc.

**g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;**

Soluțiile de amenajare vor avea în vedere redefinirea spațiului public prin punerea în valoare a arhitecturii specifice municipiului Câmpulung.



Complexul Băilor Kretzulescu, aflat în momentul dării în folosință, la marginea de nord a orașului, este situat astăzi, datorită extinderii centrului funcțional, în zonă adiacentă Pieței Primăriei.

Restructurarea urbană a pietonalelor și a circulațiilor rutiere din jurul Parcului Kretzulescu va crește atractivitatea față de Parcul Băilor Kretzulescu, ajutând Câmpulungul să-și recapete statutul de oraș turistic, recunoscut ca atare în perioada interbelică.

Se va avea în vedere o soluționare a traficului pentru a permite un acces pietonal ușor al turiștilor către Parcul Băilor Kretzulescu, obiectiv reprezentativ pentru municipiul Câmpulung.

**h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.**

Amenajările IVA vor fi elaborate în baza studiilor de specialitate (de exemplu, studiu dendrologic, studiu de biodiversitate etc.). Proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier.

Amenajările IVA vor avea în vedere următoarele aspecte: condițiile pedo-climatice ale zonei și gradul de adaptare a speciilor propuse la aceste condiții, capacitatea specifică de retenție a CO<sub>2</sub> în cazul speciilor propuse, măsurile necesare pentru asigurarea calității peisajului urban. Aceste activități vor fi susținute de studii de specialitate care vizează speciile de plante, arbori, arbuști și condițiile pedoclimatice/geomorfologice, precum și/sau alte studii după caz.

**2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia**

- documentațiile se vor elabora în conformitate cu prevederile HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- se vor respecta prevederile Legii nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (republicată) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- se vor respecta prevederile Legii nr 422/2001;
- se vor avea în vedere cele stabilite prin PUG și prin avizele emise;
- nu se vor sacrifica copaci, pomi, arbuști doar în mod justificat și în baza acordului Agenției pentru Protecția Mediului;
- pe terenul studiat se vor asigura locurile de parcare conform HG 525/1996 ;
- se va asigura accesul pentru persoanele cu dizabilități;
- se vor utiliza cu precădere materiale eficiente economic și care nu dăunează mediului înconjurător.

Întocmit  
Arh. Șef  
Zăgărin Mădălina

Actele semnate în original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.