



MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr.21450 / 02.09.2015

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Baia Mare

Denumire proiect :

PUZ - " Plan Urbanistic Zonal - ZONA GARĂ" Municipiul Baia Mare

Inițiator:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE

Baia Mare, strada Gheorghe Șincai, nr.37,
jud. Maramureș

Conform PUG - Zona studiată este cuprinsă în intravilanul municipiului Baia Mare zona **V 1a** - Parcuri, grădini publice orașenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate publice adiacentă zonei **CM** – Zonă mixtă conținând, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, loisir), activități productive mici, nepoluante și locuințe, subzonele **CM 1** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+10; **CM 2** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+5; **L 5** - Subzona locuințelor colective medii (P+ 3,4) sau medii și înalte (P+3,5 - P+8,10), situate în ansambluri preponderent rezidențiale

Faza de proiectare: P.U.Z.

Proiect: 1 din 2015

Elaborator:

S.C. RE-ACT NOW ARCHITECTURE S.R.L.- arh. urb. Mario George Kuibus

București, sectorul 1, Calea Griviței, nr. 8 -10, etaj 7

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organ consultativ cu atribuții de avizare, expertiza tehnică și consultanță, constituită în baza HCL nr. 221/2012, întrunită în ședință din data de 13.08.2015, ca urmare a analizării documentației și a rezultatului votului prezentat alăturat: voturi pentru: 6, voturi împotriva: -, abțineri: -, emite:

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentația de urbanism PUZ - " Plan Urbanistic Zonal - ZONA GARĂ" Municipiul Baia Mare și regulamentul anexă, prin care se stabilesc reglementările urbanistice pentru organizarea și amenajarea teritoriului, în vederea restructurării spațiului public adiacent Gării CFR Baia Mare, cu următoarele condiții:

- Documentația de urbanism P.U.Z. se va completa conform L350/2001 și se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996
- Oportunitatea amenajării spațiului urban rezultă din strategia de dezvoltare durabilă a Municipiului Baia Mare elaborată până în anul 2020, în care au fost identificate și direcțiile de dezvoltare urbană.

- Din punct de vedere funcțional, zona se pretează amenajării și sistematizării verticale a spațiului public astfel încât spațiul public să devină atractiv pentru cetățenii orașului, atât pentru activitățile de recreere, de tranzit, de primire a vizitatorilor, cât și pentru funcțiunile comerciale situate perimetral.
- Va fi studiată circulația auto dinspre est, strada Gării spre gara CFR.
- Va fi studiată posibilitatea relocării stației de taxi și a parcarilor auto.
- Se va propune o subtraversare carosabilă sub liniile de cale ferată pentru a se crea legătura cu zona de vest a municipiului, Cartierul Depozitelor.
- Planul urbanistic zonal se va corela cu PUZ Cartier Pinteza Viteazul.
- Soluția de reconfigurare a tramei stradale va fi supusă avizării Comisiei Municipale de Sistematizare a Circulației.

Situația existentă

- Teren studiat: suprafața: 18385,8 mp
- Construcții existente: 55mp - stație autobuz, chioscuri
- Înălțimea construcțiilor: maxim 5,3m, parter
- Carosabil existent: Lățime: bd. Traian – 14m, str. Gării 7,4m
- Suprafață: 6332mp
- Trotuare existente: Lățime: min 1,2m
- Suprafață: 3312m
- Spații verzi existente: suprafața: 4224mp
- număr copaci: 60
- Parcaje existente: suprafața : 1100mp
- nr. de locuri: 88

1. Indicatori urbanistici conform PUG - aprobat prin HCL nr. 349/1999:

Pentru U.T.R. **V 1a** - Parcuri, gradini publice orașenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate publice adiacentă zonei **CM** – Zonă mixtă conținând, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, loisir), activități productive mici, nepoluante și locuințe, subzonele **CM 1** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+10; **CM 2** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+5; **L 5** - Subzona locuințelor colective medii (P+ 3,4) sau medii și înalte (P+3,5 - P+8,10), situate în ansambluri preponderent rezidențiale

Zonificarea funcțională propusă

- **Vsp** - Piațetă publică agrementată cu spații verzi;
- **L5** - Subzona locuințelor colective medii (P+ 3,4) sau medii și înalte (P+3,5 - P+8,10), situate în ansambluri preponderent rezidențiale;
- **CM1** - Subzonă cu clădiri înalte (maxim P+10);
- **T 1** - Subzona transporturilor rutiere.

2. Indicatori urbanistici propuși:

Vsp - Piațetă publică agrementată cu spații verzi

- POT maxim = 10 %
- CUT maxim = 0.15
- Rh maxim P; Înălțimea maximă admisă nu va depăși P – 4 m.
- G.O.= 80%
- Sp.V.= 20%

Sunt admise numai funcțiunile specifice și conexe loisirului sau destinate utilizării publice, după cum urmează :

- circulației pietonale;
- spații plantate, spații verzi amenajate, în relație cu spațiul public;

- piste cicliști;
- mobilier urban, amenajări pentru promenadă, amfiteatru, joc și odihnă;
- pavilioane pentru comerț en-detail și alimentație publică, servicii, pentru expoziții, activități culturale (spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici).

Având în vedere structurarea unității teritoriale de referință **Vsp** pe o parcelă proprietate publică, cu destinație de piațetă publică reprezentativă, vor fi permise construcții de tip pavilionar numai în cadrul edificabilelor identificate conform planșei de reglementări.

L5 - Subzona locuințelor colective medii (P+ 3,4) sau medii si înalte (P+3,5 - P+8,10), situate in ansambluri preponderent rezidențiale;

- POT maxim P+4,8 = 20%
- POT maxim P+3.4 = 30%
- CUT maxim P+4,8 = 1.0
- CUT maxim P+3.4 = 0.8

CM1 - Subzonă cu clădiri înalte (maxim P+10);

- POT maxim = 85%
- CUT maxim = 2.2 mp.ADC/mp.teren

T 1 - Subzona transporturilor rutiere

- POT maxim = 50%
- CUT volumetric maxim = 15 mc/mp teren.

Certificatul de urbanism nr.917 din 04.08.2015.

Primarul Municipiului Baia Mare
Cătălin Chereches



Arhitect Șef
Dinculescu Mircea

Director Executiv Direcția de Urbanism
Morth Izabella

Șef serviciu Dezvoltare Urbană
Ionce Mirela