



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@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. 21452 / 24.08.2015

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Baia Mare

Denumire proiect :

PUZ - Plan Urbanistic Zonal pentru "MALURILE RÂULUI SĂSAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII"
Municipiul Baia Mare

Inițiator:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE

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

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Baia Mare de-a lungul râului Săsar și este cuprinsă între km 153-851 al drumului național DN1C (bulevardul Independenței – adiacent societății Dacia-Renault) până la podul Industriei, fiind delimitată la nord și sud de axele de circulație auto adiacente malurilor râului Săsar și limitele proprietăților private.

Faza de proiectare: P.U.Z.

Proiect: contract nr. 16621 din 09.06.2015

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 ședința 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 pentru "MALURILE RÂULUI SĂSAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII" Municipiul Baia Mare și regulamentul anexă, prin care se stabilesc reglementările urbanistice pentru organizarea și amenajarea teritoriului, în vederea restructurării spațiului public adiacent malurilor râului Săsar, amenajării coerente a promenadei și valorificării potențialului cadrului natural și de agrement, 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.

- Pentru soluția de reconfigurare a tramei stradale din zona Universității (închiderea circulației carosabile pe tronsonul străzii Victoriei situat în fața Universității) se va întocmi un studiu de circulație, care va fi supus avizării Comisiei Municipale de Sistematizare a Circulației.
- Se va restudia zona Universității sub aspectul amplasării pavilioanelor (blocarea vederii înspre cele două biserici de pe bulevardul Independenței)
- Soluții pentru relocarea parcarilor auto desființate prin amenajările propuse.
- Se vor realiza secțiuni ale aleilor pietonale propuse.
- Se vor aborda și prezenta schematic soluții de exploatare a luciului de apă precum și a suprafețelor verticale (taluzurilor) malurilor râului Săsar.
- Se va propune trama auto carosabilă la sensul giratoriu din zona Dacia Service (bulevardul Independenței) pod auto peste Săsar.
- Se vor propune gradene în taluzul malului, precum și pontoane și pietonale în consolă peste apă.
- Se va propune prin planul urbanistic o etapizare a lucrărilor de amenajare a spațiului public.
- Se vor corela prevederile PUZ aflat în curs de elaborare pentru "Zona cuprinsă între B-dul Republicii, B-dul București, B-dul Culturii, B-dul Independenței" din Municipiul Baia Mare (punte pietonală).
- Planul urbanistic zonal se va corela cu PUZ 101/2001 aprobat prin H.C.L. 240/2001
- Tronsonul (Podul Viilor, Industriei) este cuprins în zona de protecție a ariei protejate a rezervației de arhitectură "Centru istoric al Municipiului Baia Mare (Orașul medieval Rivulus Dominarum)" având codul MM-II-a-A-04432 în lista monumentelor istorice din anul 2010. Se va solicita și obține Avizul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Național Maramureș
- Se va obține Aviz S.G.A. Maramureș
- Reglementările propuse vor ține seama de existența lucrărilor de construire efectuate conform A.C. nr.46 din 22.05.2012 emisă de Consiliul Județean Maramureș având scopul "Racordare prin fibră optică a sediului TWR Baia Mare - Unitatea de Trafic Aerian de Dirijare și Control a Zborurilor în Zona de Aerodrom - Aeroportul Internațional Baia Mare (DN1C, Baia Mare-Halmeu km10) la rețeaua MAN - FO a S.T.S. Maramureș"; Se va solicita și obține Aviz S.C. "Romatsa" R.A.

NOTA: Pentru tronsonul cuprins între km 153-851 al drumului național DN1C (bulevardul Independenței – adiacent societății Dacia-Renault) și podul Decebal va fi prevăzută interdicție temporară de construire (non aedificandi) până la definitivarea și aprobarea PUZ MALURILE RÂULUI SĂSAR, proiect nr. 08/2015 întocmit de SC MGH S.R.L. aflat în curs de elaborare.

Situația existentă

Suprafața zonei studiate

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| • total mal drept | 74780.37 mp |
| • total mal stang | 57852.49 mp |
| • Transporturi | 30305.53 mp |
| • Ape (albia râului Săsar) | 109527.05 mp |
| • TOTAL ZONA STUDIATĂ | 272465.44 mp |

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

Conform PUG – și regulamentului local de urbanism aprobat prin HCL nr 349 / 1999 pentru U.T.R. **V4** - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și zonelor umede - tronsoanele (Industriei), (Republicii – Decebal), (Independenței), (Culturii – Industriei) (Unirii – Republicii), **V1a** - Parcuri, grădini publice orașenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fâșii plantate publice - tronsoanele (Podul Viilor - Industriei), (Piața Universității NE), (Piața Universității - centru), (Piața Universității NV), (Piața Universității SV); **CM1.a** - Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+10; **CA2** -

Centrul anilor 80 - subzona centrală conținând funcțiuni publice, cu clădiri de înălțime mare și medie, alcătuiind fronturi continue sau discontinue; **CA3** - Centrul anilor 60 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, cu regim de construire continuu sau discontinuu, cu cerințe speciale de configurare pentru menținerea unor perspective spre centrul vechi și peisajul colinar; **CA4** - Subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, cu regim de construire discontinuu, cu cerințe speciale de configurare pentru constituirea imaginii pe malul Săsarului - tronsonul (Piața Universității); **CA5** - Subzona centrală cu clădiri de înălțime medie cu regim de construire discontinuu, cerințe speciale de configurare pentru conservarea unor perspective spre oraș dinspre aria colinară - tronsoanele (Piața Universității), (Turbinei), **CP2** - Subzona centrală adiacentă nucleului istoric, situată de-a lungul malurilor râului Săsar -tronsonul (Podul Viilor, Industriei)

Conform PUZ 101/2001 aprobat prin H.C.L. 240/2001- **V1a.s, V1a.d, CP2.1, CP2.2, CP2.3, Cp1c.3, CP4.2**; zona de protecție a ariei protejate a rezervației de arhitectură "Centru istoric al Municipiului Baia Mare (Orașul medieval Rivulus Dominarum)" având codul MM-II-a-A-04432 în lista monumentelor istorice din anul 2010.

2. Indicatori urbanistici propuși:

POT max = 15 %
CUT maxim = 0.6
Rh maxim P; Hmax = 4m la cornișă;
G.O.= 55%
Sp.V.= 45%

Certificatul de urbanism nr. 918 din 04.08.2015.

Primarul Municipiului Baia Mare
Cătălin Cherecheș

Arhitect Șef
Dinculescu Mircea

Șef serviciu Dezvoltare Urbană
Morth Izabella