



## PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

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

ANEXA nr. 1 la HCL nr. \_\_\_\_\_

Descrierea sumara a investiției și detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora pentru obiectivul de investiții "Regenerare Urbană Durabilă Prin Inființarea Centrului Intermodal Piața Gării", MUNICIPIUL BAIA MARE, JUD. MARAMUREȘ"

### 1. Date generale:

Obiectiv de investiții: "REGENERARE URBANĂ DURABILĂ PRIN INFIINȚAREA CENTRULUI INTERMODAL PIAȚA GĂRII"

Ordonator de credite: Primăria Municipiului Baia Mare, str. Gheorghe Șincai, nr. 37, jud. Maramureș

Beneficiar: Municipiul Baia Mare, str. Gheorghe Șincai, nr. 37, jud. Maramureș

Proiectant General: S.C. RE-ACT NOW ARCHITECTURE S.R.L., Calea Griviței, nr. 8-10, et. 7, Sector 1, București

Proiect nr. 23\_GABM

Faza de proiectare: Documentația Tehnică pentru Autorizarea executării lucrărilor de Construire – D.T.A.C.

Amplasamentul obiectivului: Spațiul public definit de limita fronturilor aferente străzilor bd. Traian, str. Gării și str. Petru Rareș, Baia Mare, jud. Maramureș

### 2. Indicatorii tehnico-economici:

2.1. Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care Construcții și Montaj (C+M), în conformitate cu Devizul General:

Valoare investiție: 32.755.729,79 lei fără TVA; 38.944.335,24 lei cu TVA;  
din care C+M: 19.735.506,46 lei fără TVA; 23.485.252,68 lei cu TVA;

#### 2.2. Capacități tehnice:

Suprafața teren studiat: 18.386,00 mp;  
Pergolă urbană – 1 buc.  
Gradene – 6 pachete de scări  
Pavilion multifuncțional mare – 4 buc.  
Pavilion multifuncțional mic – 3 buc.  
Loc de joacă – 1 buc.

#### 2.3. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni:

Durata estimată a lucrărilor de execuție este de 12 luni.

### 3. Necesitatea și oportunitatea investiției:

Documentația tehnico- economică, aferentă obiectivului de investiții "Regenerare Urbană Durabilă Prin Înființarea Centrului Intermodal Piața Gării", face parte integrantă din documentația necesară atragerii finanțării în cadrul Programului Regional Nord Vest 2021-2027, având ca obiectiv specific promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului precum și al culturii, al patrimoniului natural, al turismului durabil și al securității în zonele urbane.

Implementarea măsurilor aferente axei de finanțare PRNV/2023/714.A/1 va avea ca rezultat Europa mai aproape de cetățeni, prin promovarea dezvoltării durabile și integrate a tuturor tipurilor de teritorii și de inițiative locale și cu prioritate o regiune mai atractivă.

Municipiul Baia Mare dorește reabilitarea pieței din fața gării care trebuie să aibă un grad ridicat de reprezentativitate la nivelul orașului, prin faptul că este printre principalele porți de intrare în oraș.

Suprafața asupra căreia se intervine este spațiul public definit de limita fronturilor aferente străzilor Bd. Traian, Str. Gării și Str. Petru Rareș în suprafață de aproximativ 18 386mp (cca 1.8ha). În prezent, această piață este farâmițată de străzile care o traversează în insule fără accesibilitate pietonală, și deservește îndeosebi necesitatea funcțională a parcajelor auto, ignorând însă caracterul de reprezentare urbană pe care ar trebui să îl aibă.

Se propune reabilitarea funcțională și vizuală a zonei studiate. Prin intervenție se urmărește reafirmarea spațiului public aferent Gării Baia Mare ca un punct reprezentativ pentru oraș. Vitalizarea zonei depinde de imprimarea unui caracter unic și de stabilirea unei identități urbane a spațiului. Intervenția se bazează pe folosirea calităților existente ale spațiului și pe eliminarea sau diminuarea minusurilor.

Deficiențele majore ale situației actuale privind necesarul de dezvoltare a zonei studiate:

- Parcărilor și accesul carosabil la acestea nu sunt optimizate, ceea ce cauzează o intersecție nefavorabilă între fluxurile de pietoni și cele de mașini.
- O mare parte din spațiul studiat nu este accesibil pietonilor din cauza configurației sistemului rutier;
- Configurația actuală nu permite interacțiunea pietonilor cu spațiul verde;
- În mare parte este inaccesibil, fiind alocat separării benzilor de circulație;
- Lipsa unei coerențe în dispunerea spațială;
- Configurația actuală a spațiului generează doar coridoare de circulație, nu există zone de stat sau relaxare;
- Lipsește activități specifice care oferă atractivitate spațiului public urban;
- Zona nu are identitate, dotări ancoră sau atracții urbane;
- Lipsește zone umbrite sau acoperite;
- Zgomotul și agitația generată de autovehicule se propagă în întreg spațiul;
- Platforma ridicată perimetrală locuințelor colective este întreruptă de circulație rutieră și parcări.

### 4. Conținutul documentației:

#### 4.1. Descrierea investiției/prezentarea investiției:

Spațiul public aferent Gării Baia Mare este un punct reprezentativ pentru oraș prin faptul că este spațiul de primire al unuia dintre principalele porți de acces în oraș. Acest caracter de reprezentativitate nu este valorificat, spațiul nefiind corespunzător pus în valoare și având preponderent caracter de spațiu de tranzit; în prezent este destructurat, exclusiv o rezultată a rezolvării nevoii de parcaje auto și de circulații carosabile, zonele pietonale altfel rezultate fiind agrementate cu spații verzi și mobilier urban, fără însă a oferi o imagine unitară și un caracter de icon urban pentru acest important punct al orașului. Strategia de intervenție constă în imprimarea unui caracter unic acestui loc, prin îmbinarea spiritului local cu modele universale de succes.

Se propune inserarea unui obiect arhitectural de tip pergolă urbană deschisă, regim de înaltă parter. Acest element va avea o structură metalică triangulată, acoperită local cu panouri triunghiulare translucide.

Această pergolă va îngloba local spații închise având funcțiunile de servicii, informare, mic comerț și alimentație publică și spații deschise - oaze de spații verzi, fântâni și oglinzi de apă, agrementate cu mobilier urban și iluminat stradal și ambiental corespunzător.

Prin amplasarea centrală și caracterul de poartă a orașului, acest areal are potențialul de a deveni o scenă urbană, un polarizator de activități care aduc oamenii împreună în spațiul public. În acest sens, se studiază amplasarea unui spațiu la nivelul subsolului, găzduind funcțiunile de scenă amfiteatru, spații multifuncționale amplasate perimetral și realizarea conexiunii între clădirea Gării, spațiul pieței și stația de autobuze. Este crescută astfel accesibilitatea zonei, încurajată mobilitatea pietonală și sporit caracterul de intermodalitate - nod intermodal.

Instrumentele prin care se atinge acest deziderat:

- diminuarea ponderii circulațiilor auto în favoarea celor pietonale prin reconfigurarea tramei stradale și dimensiunilor giratoriului;

- diluarea barierei reprezentate de circulația auto între gară și spațiul public, acesta fiind astfel unit cu frontul campusului și încurajând mobilitatea pietonală; transformarea acestei artere prin limitarea de viteză la 30 km/h; ridicarea la același nivel și tratarea acestei artere cu același finisaj ca restul spațiului public;
  - strada Gării va avea sens unic parțial după blocul A8, cu o bandă de circulație, cu excepția zonei de acces pietonal principal în Gară, unde este prevăzută o alveolă destinată staționării temporare a autovehiculelor și stației de taximetre;
  - încurajarea utilizării și optimizării parcării existente în zona de sud a prin eliminarea spațiilor de parcare din piață;
  - permeabilizarea pietonală a întregului spațiu, prin alternarea suprafețelor minerale și a celor vegetale pe direcția nord-sud, eliminarea barierelor dintre spațiile verzi și cele minerale, și tratarea spațiilor verzi astfel încât acestea să poată fi parcurse fără distrugerea substratului vegetal;
  - inserarea de obiecte - atractori urbani iconici care conferă caracter și funcțiune locului:
  - o pergolă cu rol de "icon urban" acoperită local cu panouri triunghiulare translucide;
  - o gradenă pentru găzduirea diverselor activități sociale în aer liber „amfiteatru urban”;
  - pavilioane cu funcțiuni diverse, care polarizează în jurul lor oameni și activități;
  - spațiul public va fi augmentat cu fântâni de tip „fog” (apă pulverizată foarte fin care creează astfel o oază de răcoare) .
- În amenajare se propune folosirea de materiale durabile și de calitate: pavaje cu plăci din granit de 20x40 cm din 2 nuanțe de gri, având grosimea de 10 cm pentru zonele carosabile, respectiv 6 cm pentru zonele pietonale și borduri din granit pentru separația carosabil-pietonal.

Desenul pardoselii va avea ca linii de compoziție proiecția pe plan orizontal a structurii metalice a pergolei urbane.

Se propun următoarele lucrări:

- refacerea sau proiectarea (acolo unde nu exista) a infrastructurii rutiere prin decopertare, completare cu pietriș compactat și instalarea unei plăci de beton simplu 20cm grosime;
- refacerea în totalitate a infrastructurii pietonale prin decopertare, completare cu pietriș compactat și instalarea unei plăci de beton simplu 15cm grosime;
- fundații de beton armat pentru instalarea stâlpilor de iluminat și pentru poziționarea unor stații de autobuz;
- mobilier urban din blocuri prefabricate de beton armat;
- se vor executa ziduri de sprijin pentru spațiile verzi în formă de "L".

##### 5. Surse de finanțare:

Sursele de finanțare ale investiției se vor constitui prin Programul Regional Nord Vest 2021-2027, regenerare urbana și securitatea spațiilor publice pentru Municipii reședința de județ, apel de proiecte nr. PRNV/2023/714.A/1, având ca obiectiv specific promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului precum și al culturii, al patrimoniului natural, al turismului durabil și al securității în zonele urbane și/sau prin alocații de la bugetul de stat/bugetul local al Primăriei Municipiului Baia Mare.

PROIECTANT,

S.C. RE-ACT NOW ARCHITECTURE S.R.L.

