



## 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. 8/2024

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”

### 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., str. Calea Grivitei, nr.8-10, Sector 1,  
Bucuresti

Proiect/ Faza de proiectare 2023 Studiu de Fezabilitate

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:

-indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu tva și, respectiv, fără tva, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

Valoarea totală (inclusiv TVA): **32.557.397,05 lei**

din care: Valoare C+M (inclusiv TVA): **23.848.202,67 lei**

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:

Obiectivul “Regenerare Urbană Durabilă Prin Inființarea Centrului Intermodal Piața Gării” este cuprins în lista obiectivelor de investiții pe anul 2023 cu finanțare integrală sau parțială de la bugetul local aprobată prin H.C.L nr. 433/21.11.2023.

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:

**CIRCULATII:**

1. Parcările și accesul carosabil la acestea nu sunt optimizate, ceea ce cauzează o intersectare nefavorabilă între fluxurile de pietoni și cele de mașini.

2. O mare parte din spațiul studiat nu este accesibil pietonilor din cauza configurației sistemului rutier.

**SPAȚIUL VERDE:**

3. Configurația actuală nu permite interacțiunea pietonilor cu spațiul verde

4. În mare parte este inaccesibil, fiind alocat separării benzilor de circulație

5. Lipsa unei coerențe în dispunerea spațială

**VIAȚA URBANĂ**

6. Configurația actuală a spațiului generează doar coridoare de circulație, nu există zone de stat sau relaxare

7. Lipsesc activități specifice care oferă atractivitate spațiului public urban

8. Zona nu are identitate, dotări ancoră sau atracții urbane

9. Lipsesc zone umbrite sau acoperite

10. Zgomotul și agitația generată de autovehicule se propagă în întreg spațiul

11. Platforma ridicată perimetrală locuințelor colective este întreruptă de circulație rutieră și parcări.

#### **4. Conținutul documentației:**

##### **4.1. Descrierea investiției:**

Scenariul 1 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.

Prin reamenajare se urmărește eliminarea disfuncțiilor zonei pe categorii, după cum urmează:

1. Circulației carosabile i se aduc următoarele optimizări:

- Se reduce raza sensului giratoriu existent.

-Sensurile opuse de circulație ale bulevardului Traian sunt paralele în partea estică a giratoriului. Astfel se obține mai mult spațiu pentru partea pietonală a pieței.

- Traficul auto pe str. Gării se va reduce la viteza de 30km/h. Strada se transformă în sens unic, dinspre giratoriu. Este prevăzută o alveolă destinată staționării temporare a autovehiculelor și stației de taximetre.

- Spațiul de parcare este păstrat la fel pe zona pe care PUZ-ul recomandă construirea unei parcări subterane.

Acesta este mascat față de piață cu spațiu verde și copaci.

- Stația de autobuze se racordează la noua soluție de trafic, însă gabaritul său nu este modificat.

2. Geometria spațiului verde se schimbă, după cum urmează:

- Verdele este dispus în așa fel încât să fie accesibil către pietoni. El este redistribuit din zona de separare a benzilor de circulație carosabilă. În plan, densitatea mai mare de verde este realizată către bulevard și în jurul locurilor de parcare. Astfel poate oferi o barieră verde împotriva zgomotului și agitației generate de autovehicule.

- Copacii sunt plantați ca aliniament de-a lungul bulevardului. În zona spațiului pietonal, arborii și arbuștii sunt plantați în centrul de greutate al unui triunghi de vegetație.

3. Se încearcă creșterea calității spațiului public prin următoarele intervenții:

- Sunt propuse obiecte arhitecturale și dotări de tip „ancoră” care vor îngloba activități și funcțiuni noi – servicii, informare, mic comerț și alimentație public care vor oferi atractivitate spațiului urban.

-Se propune mobilier urban care se subordonează ca morfologie conceptului general al amenajării. Designul obiectelor unice se integrează în atmosfera specifică a pieței. Paleta cromatică și texturile sunt adaptate specificului locului în care obiectele sunt amplasate.

În amenajare se propune folosirea de materiale durabile și de calitate: pavaje cu plăci de granit sau andezit de 20x40cm din 2 nuanțe de gri (deschis și închis) și 2 tipuri de finisare (buceardare și fiamare, grosime 10cm pentru carosabil, respectiv 6cm pentru zonele pietonale), pavele de piatra cubică de 10, respectiv 6cm, bolarzi și bordure din granit sau andezit.

Conform expertizei tehnice, scenariul 1 propune folosirea straturilor de bază și de fundare existente unde este posibil atât pentru suprafața carosabilă cât și pentru cea pietonală. Scenariul are în vedere starea actuală a structurilor rutiere în stare bună în prezent, în sensul de a folosi portanța existentă și a o completa cu îmbrăcămînți care satisfac concepția arhitectonică a zonei.

Dotările propuse în scenariul 1:

- Pergolă urbană – 1 buc.
- Gradene – 6 pachete de scări
- Pavilion multifuncțional mare – 4 buc.
- Pavilion multifuncțional mic – 3 buc.
- Loc de joacă – 1 buc. cu dotările aferente:
  - echipament 1-3 ani – 1 buc.
  - echipament 3-6 ani – 2 buc.

#### 4.2. Costurile estimative:

Costul investiției este de 27.353.893,32 lei la care se adaugă TVA în valoare 5.203.503,73 lei, din care construcții-montaj: 20.040.506,45 lei, la care se adaugă TVA în valoare de 3.807.696,22 lei.

#### 4.3. Avize și acorduri:

- Certificat de Urbansim nr.1219 din 05.10.2023;
- Aviz Vital nr. 1837 din 07.12.2023;
- Aviz RCS & RDS nr. 3019654316 din 23.11.2023;
- Aviz Gaz nr. 214468871 din 23.11.2023;
- Aviz Sistemizarea Circulației nr. 50821 din 28.11.2023.

#### 5. Surse de finanțare:

Oportunitatea investiției se va realiza prin alocații de la bugetul de stat/bugetul local al Primăriei Municipiului Baia Mare.

#### Valoarea totală a investiției:

Valoarea totală (inclusiv TVA): **32.557.397,05 lei**  
din care: Valoare C+M (inclusiv TVA): **23.848.202,67 lei**

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