



PLANUL URBANISTIC ZONAL
"CENTRUL ISTORIC BAIA MARE"
ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ

VOLUMUL 2
MEMORIUL GENERAL



FOAIE DE GARDĂ

Denumirea lucrării	PLANUL URBANISTIC ZONAL "CENTRUL ISTORIC BAI A MARE" ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
Beneficiar	MUNICIPIUL BAI A MARE Baia Mare, str. Gheorghe Sincai nr. 37;
Faza de proiect	PLANUL URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ P.U.Z., - C.P.
Proiectant general	S.C. 9 OPTIUNE S.R.L. , BAI A MARE Piata Cetatii nr.2/2
Numar contract	26816/05.07.2019
Data	REVIZUIT OCTOMBRIE 2022



LISTA DE SEMNATURI

Proiectant general	S.C. 9 OPTIUNE S.R.L. , BAIA MARE Piata Cetatii nr.2/1-2
Sef proiect urbanism, monumente	arh. Mitru Ildiko arh. Mitru Ildiko expert M.C.102, specialist RUR
urbanism, monumente	arh. Paskucz Stefan specialist M.C.250, specialist RUR
proiectanti	arh. Mitru Petre ing. Moldovan Ildiko arh. Tima Erika arh. Nicoleta Ianuli arh. Mihai Butean arh. stag. Nitulescu Sergiu des. Adrian Pocol
Studiul istoric	BIA FUNETAN INA GABRIELA BAIA MARE str. I.L.Caragiale nr.9/89 arh. Funetan Ina Gabriela ist. Lucia Pop arh. Mitru Ildiko expert M.C.102
Arheologie	MUZEUL JUDETEAN DE ISTORIE SI ARHEOLOGIE MARAMURES BAIA MARE str. Monetariei nr.1-3 arheolog dr.Pop Dan
Studiul geotehnic	INTREPRINDEREA INDIV. MOSTIS DORINA MARIA ing. Mostis Dorina Maria
Cadastru	SC. GEOCOORD SRL BAIA MARE str. Oituz nr.2/47 topograf ing. Bizo M. Tudor
Proiectant retele edilitare electrice	SC. EDS ELECTRIC SRL BAIA MARE b-dul Bucuresti nr.138 ing.Molcsan Robert ing.Bondici Serban
Proiectant retele edilitare, apa canal	SC. MEP DCE SRL BAIA MARE str. Ferastraului nr.29 ing.Nitulescu Mihai ing.Cseh Sandor
Proiectant retele edilitare gaz	SC. CREATIV GAP SRL BAIA MARE str. Liliacului nr.17 ing.Gordan Alin
MEMORIU GENERAL	PLANUL URBANISTIC ZONAL "CENTRUL ISTORIC BAIA MARE" ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

BORDEROU GENERAL



A. PIESE SCRISE

VOL.1 – STUDII DE FUNDAMENTARE
VOL.2 – MEMORIU GENERAL
VOL.2 – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
VOL.2 – ANEXE
VOL.3 – AVIZE

B. PIESE DESENATE

1	PLAN DE INCADRARE IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAI A MARE	1:5000 1:20000 1:30000
2.1	PLAN DE ANALIZA A FONDULUI CONSTRUIT, REGIM DE INALTIME, STARE, DATARE	1:1000
2.2	PLAN DE ANALIZA A FONDULUI CONSTRUIT SI A VALORILOR DE PATRIMONIU	1:2000
2.3	PLAN DE ANALIZA A SITUATIEI EXISTENTE – DISFUNCTIONALITATI	1:2000
3.1	REGLEMENTARI URBANISTICE ETAPA I si ETAPA II	1:2000
3.2	REGLEMENTARI URBANISTICE ETAPA – DELIMITAREA UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA ETAPA I SI ETAPA II	1:2000
4.1	PLAN CIRCULATIE – SITUATIA EXISTENTA	1:2000
4.2	PLAN CIRCULATIE PROPU S – ETAPA I SI ETAPA II	1:2000
4.3	PLAN CIRCULATIE - PROFILE STRADALE ETAPA I	1:200
4.4	PLAN CIRCULATIE - PROFILE STRADALE ETAPA I SI II	1:200
4.5	PLAN CIRCULATIE - PROFILE STRADALE ETAPA II	1:200
4.6	PLAN CIRCULATIE - STEREOTOMIE CAI DE CIRCULATIE	1:50
5.1	PLAN SPATII VERZI SITUATIA EXISTENTA	1:2000
5.2	PLAN SPATII VERZI PROPU S – ETAPA I SI ETAPA II	1:2000
6.1	PLAN COORDONARE RELETE TEHNICO-EDILITARE – ALIMENTARE CU APA, CANALIZARE, HIDRANTI	1:1500
6.2	PLAN COORDONARE RELETE TEHNICO-EDILITARE – ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, FIBRA OPTICA	1:1500
6.3	PLAN COORDONARE RELETE TEHNICO-EDILITARE – ALIMENTARE CU GAZ	1:1500
6.4	PLAN COORDONARE RELETE TEHNICO-EDILITARE – TELEFONIE , INTERNET	1:1500

- | | | |
|-----|--|--------|
| 7.1 | PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR; CIRCULATIA TERENURILOR; OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA ETAPA I SI ETAPA II | 1:2000 |
| 8.1 | EVOLUTIA ZONEI STUDIAE | |
| 8.2 | INCADRAREA IN UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA DIN ZONA ISTORICA PREVAZUTA IN DOCUMENTATIILE DE URBANISM ELABORATE | |
| 8.3 | ANALIZA PARCELARULUI | 1:2000 |
| 9.1 | REGIM DE INALTIME PROPUȘ – STR. VASILE LUCACIU, FRONTURILE SUDIC SI NORDIC | 1:500 |
| 9.2 | REGIM DE INALTIME PROPUȘ – STR. PODUL VIILOR, FRONTURILE ESTIC SI VESTIC; STR. GHEORGHE SINCAI, FRONTURILE SUDIC SI NORDIC | 1:500 |
| 9.3 | REGIM DE INALTIME PROPUȘ – STR. 1 MAI, FRONTURILE ESTIC SI VESTIC; STR. CRISAN, FRONTURILE VESTIC SI ESTIC | 1:500 |
| 10 | EVOLUTIA LOCALITATII BAIA MARE | |
| 11 | ZONELE DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE | |





CUPRINS

FOAIE DE GARDĂ	2
LISTA DE SEMNATURI.....	3
BORDEROU GENERAL	4
1. INTRODUCERE.....	8
1.1. Date de recunoastere a documentației.....	8
1.2. Scopul si obiectivele planului urbanistic pentru zona.....	9
construita protejata	9
2. DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE	10
2.1. Justificarea inițierii demersului de instituire a zonei construite	10
protejate; cadrul legislativ-normativ.....	10
2.2. Studiul istoric general (stabilirea evenimentelor, faptelor si urmarile acestora care au condus la configurarea actuala a localității, zonei, construcțiilor)	12
2.3. Definirea/delimitarea zonei construite protejate pe baza utilizării criteriilor de definire (stabilirea suprafeței de manifestare a criteriilor istorice, urbanistice , functionale, de vizibilitate, etc.)	22
2.4. Studiul istoric zonal cu precizarea valorii elementelor componente	26
2.5. Sinteza etapelor parcurse prin stabilirea atitudinii față de elementele componente ale zonei	36
3. STUDIU URBANISTIC SPECIFIC DOCUMENTAȚIILOR URBANISTICE ZONALE	37
CU CARACTERIZAREA SITUAȚIEI ZONEI SI A RELAȚIEI ZONĂ-LOCALITATE	37
3.1. Prezentarea studiilor si avizelor anterioare elaborării PUZCP	38
3.2. Analiza încadrării zonei în intravilanul orasului conform PUG	39
3.3. Precizarea limitei zonei construite protejate.	48
4. ALTE STUDII DE FUNDAMENTARE	50
4.1. Studiul geotehnic	50
4.2. Echiparea zonei.....	57
4.3. Analiza parcelarului	62
4.4. Analiza patrimoniului.....	64
4.5. Analiza fondului construit	69
4.6. Analiza rețelei de circulație	71
4.7. Analiza situației actuale de mediu.....	78
4.8. Echiparea edilitara. Alimentarea energie electrica	96
4.8. Echiparea edilitara.Fibra optica	98
4.8 Echiparea edilitara. Alimentarea cu gaz	98

4.9. Disfuncționalități prezente în zona protejată	100
4.10 Modificări față de propunerile din PUG	103
5. PROPUNERI DE DEZVOLTARE ZONALĂ	103
5.1. Propuneri privind atitudinea față de țesutul urban (parcelar, tramă stradală, volume construite, spații libere)	103
5.2. Propuneri privind rezolvări ale circulațiilor carosabile, staționărilor, circulațiilor pietonale	106
5.3. Propuneri de racordări ale rețelelor tehnico-edilitare	114
5.4. Propuneri privind prevederile din regulament, diferențiate pe unități teritoriale de referință și/sau subdiviziuni ale acestora	114
5.5. Bilanț teritorial	115
5.6. Obiective de utilitate publică	116





1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării

PLANUL URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ CENTRUL ISTORIC BAIA MARE

Beneficiar MUNICIPIUL BAIA MARE loc. Baia Mare, str. Gheorghe Sincai nr. 37

Numar contract 26816/05.07.2019

Data August 2020

Proiectant general S.C. 9 OPTIUNE S.R.L. , BAIA MARE Piata Cetatii nr.2/1-2

Sef proiect arh. Mitru Ildiko

urbanism, monumente expert M.C.102, specialist RUR

urbanism, monumente arh. Paskucz Stefan
specialist M.C.250, specialist RUR

proiectanti arh. Mitru Petre
ing. Moldovan Ildiko

arh. Tima Erika

arh. Nicoleta Ianuli

arh. Mihai Butean

arh. stag. Nitulescu Sergiu

des. Adrian Pocol

Studiul istoric BIA FUNETAN INA GABRIELA BAIA MARE str. I.L.Caragiale nr.9/89

arh. Funetan Ina Gabriela

ist. Lucia Pop

arh. Mitru Ildiko expert M.C.102

Arheologie MUZEUL JUDETEAN DE ISTORIE SI ARHEOLOGIE MARAMURES

BAIA MARE str. Monetariei nr.1-3

arheolog dr.Pop Dan

Studiul geotehnic INTREPRINDEREA INDIV. MOSTIS DORINA MARIA

ing. Mostis Dorina Maria

Cadastru SC. GEOCOORD SRL BAIA MARE str. Oituz nr.2/47

topograf ing. Bizo M. Tudor

Proiectant retele SC. EDS ELECTRIC SRL BAIA MARE b-dul Bucuresti nr.138

electrice ing.Molcsan Robert

ing.Bondici Serban

Proiectant retele SC. MEP DCE SRL BAIA MARE str. Ferastraului nr.29

apa ing.Nitulescu Mihai

canal ing.Cseh Sandor

Proiectant retele SC. CREATIV GAP SRL BAIA MARE str. Liliacului nr.17

gaz ing.Gordan Alin

1.2. Scopul si obiectivele planului urbanistic pentru zona construita protejata



Potrivit Art.5. din Ordinul MTCT nr. 562/2003, documentatia PUZCP are în vedere, pe lângă rolul principal de protecție și conservare, stabilirea direcțiilor și priorităților de dezvoltare logică a centrului istoric, raportate la dezvoltarea localității în ansamblul său, reglementarea modului de utilizare a terenurilor cuprinse în perimetrul centrului istoric și stabilirea condițiilor de realizare și conformare a construcțiilor și amenajărilor urbanistice în cadrul acestuia.

Scopul documentatiei este :

- de a reactualiza planul urbanistic zonal Centrul istoric Baia Mare, elaborat în anul 2000 și de a oferi administrației locale și factorilor interesați instrumentul adecvat pentru gestionarea cadrului fizic din zona și asigurarea derulării unui proces de dezvoltare urbană integrată prin menținerea caracterului și identității Centrului Istoric
- de a defini categoriilor de intervenții ce se vor realiza ulterior aprobării prezentei documentații P.U.Z.C.P. ca urmare a zonificării Ansamblului Urban Centrul istoric Baia Mare, în conformitate cu legislația națională în materie de urbanism și în vederea obținerii autorizațiilor de construire.
- de a stabili reguli de construire specifice pentru fiecare element teritorial component în conformitate cu legile, normele și normativele în vigoare.

Conform „Metodologiei de elaborare și conținutului-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate” (care respectă prevederile Ordinului MTCT nr. 562/2003), care este în conformitate cu Prevederile Legii nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, obiectivele planurilor urbanistice pentru zone construite protejate (PUZCP) sunt următoarele:

ART. 5

- evidențierea rolului de catalizator al zonelor respective pentru dezvoltarea urbană, teritorială și regională;
- asigurarea continuității fizice, funcționale și spirituale a cadrului construit din localități și stimularea interesului economic și cultural pentru utilizarea acestuia;
- protejarea și punerea în valoare a monumentelor istorice, arheologice și a ansamblurilor arhitecturale și urbanistice deosebite, precum și a contextului și caracteristicilor care conturează semnificația lor istorică.

ART. 6

- Documentațiile și regulamentele vor avea în vedere:
- stabilirea direcțiilor și priorităților de dezvoltare logică a zonelor luate în considerare, raportate la dezvoltările localităților în ansamblul lor;
- reglementarea modului de utilizare a terenurilor cuprinse în perimetrele zonelor respective;



stabilirea condițiilor de realizare și conformare a construcțiilor și amenajărilor urbanistice pe ariile respective.

ART. 7

- Realizarea propunerilor de dezvoltare reglementate prin PUZCP se face, după aprobarea documentației, în funcție de posibilități, din fondurile prevăzute din bugetele unităților teritorial-administrative de bază, în corelare cu fondurile alocate de la bugetul statului sau din bugetele unor persoane juridice sau fizice.

La aceste obiectivele generale se propun a fi atinse prin actualizarea documentației de urbanism următoarele aspecte:

- crearea cadrului legal pentru a asigura evoluția favorabilă a zonei având ca obiectiv principal protejarea și punerea în valoare a patrimoniului istoric
- continuarea procesului de cercetare, punere în valoare a potențialului istoric prezent în zona, axat în principal pe relevarea perioadei medievale
- instituirea unor măsuri care să crească nivelul și numărul oportunităților în zona istorică, transformarea ei într-o zonă atractivă
- încurajarea rezidenților în a crește calitatea fondului construit
- eliminarea totală a circulației rutiere de tranzit și păstrarea doar a celei de acces rezidenți, utilizatori, salubritate și întreținere și dezvoltarea rețelei de circulație pietonală și biciclete.
- eliminarea parcarilor amenajate de-a lungul stazilor, etapizat, corelat cu măsuri de asigurarea locurilor de garare în spații amenajate de administrația locală
- continuarea lucrărilor de amenajare a spațiului public, strazi, pietre, a iluminatului public și a celui ornamental, corelarea acestor lucrări cu modernizarea rețelei edilitare.

2. DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE

2.1. Justificarea inițierii demersului de instituire a zonei construite protejate; cadrul legislativ-normativ

Instituirea zonei construite protejate pentru centrul istoric este un demers început odată cu realizarea Listei Monumentelor Istorice din 1992, când Centrul istoric Baia Mare este înregistrat ca rezervatie, ulterior numită, ansamblu de interes național. În planul urbanistic general, elaborat în 1999 de S.C. ARHITEXT INTELISOFT S.R.L. București, pe baza studiului istoric, ansamblul istoric este delimitat și se instituie o zonă de protecție a acestuia. În anul 2000 este elaborat Planul urbanistic zonal pentru Centrul istoric, care se suprapune parțial pe cel din PUG. La data elaborării și aprobării celor două documentații de urbanism, zona istorică nu era protejată în forma reglementată ulterior prin, Legea 5/2000 privind Planul de amenajare a



teritoriului National- Secțiunea a III-a zone protejate și nici Ordinul 562 - emis de către M.T.C.T.- pentru aprobarea elementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate din 2003. Fără actualizarea documentației de urbanism se justifică fără nici o îndoială, ca urmare Primăria a organizat un concurs de soluții pentru atribuirea lucrării, în final contractată cu elaboratorul PUZ-ului din anul 2000, de data aceasta pe structura noilor acte normative, ca pentru o zonă protejată.

Baza legală a instituirii Zonei Construite Protejate (ZCP) de interes național stă în :

Art.1 alin (2) din Legea 5-2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate care prevede: „(...)În înțelesul prezentei legi, zone protejate sunt zonele naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural și sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a valorilor de patrimoniu.

Legea nr. 190/ 2013 privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 72011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/ 2000 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

art. 1.43: „zonă protejată - zona naturală ori construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituți de intervenție legate de desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejurimi, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice aprobate.”

Zonele protejate de interes național sunt cele instituite în jurul monumentelor istorice de grupă valorică A sau în jurul siturilor (zonelor) de interes arheologic prioritar sau cele care cuprind astfel de elemente.

Centrul istoric al municipiului Baia Mare (Orasul medieval Rivulus Dominarum) , este un ansamblu de interes național , înregistrat în LMI , cod MM-II-a-A-04432 .

Prezintă semnificativa de monumente, 51 din cele 72 prezente în localitate, din care 19 de interes național , din care 3 ansambluri , restul de 32 de interes local, a încadrat municipiului Baia Mare în Legea 5/2000 la Secțiunea III Arie protejate, la capitolul II , la unități administrative teritoriale ” cu concentrare foarte mare a patrimoniului construit cu valoare culturală de interes național ”

Cele două acte legislative, (Legea nr. 350/ 2000 și Legea 5/2000) constituie baza legală de instituire a zonei construite protejate de interes național.

P.U.G. Municipiul Baia Mare, elaborator S.C. MINA-M-COM S.R.L. S.C. ALPHA STUDIO S.R.L. , în curs de avizare , dat fiind perioada scursă de la elaborarea P.U.Z.-ului Centrul istoric Baia Mare, menționează necesitatea reactualizării documentației PUZ Centrul istoric ca zona construită protejată.

2.2. Studiul istoric general (stabilirea evenimentelor, faptelor și urmările acestora care au condus la configurarea actuală a localității, zonei, construcțiilor)

(Extras din Studiul istoric) Situat de-a lungul râului Săsar, la poalele Munților Gutâi, orasul Baia Mare a beneficiat de prezența zăcămintelor de metale neferoase în regiune, astfel că a fost atestat documentar în prima jumătate a secolului al XIV-lea în legătură cu exploatarea și valorificarea acestor zăcămine.

Astfel, în anul 1327, în contextul acordării unor libertăți de către regele Ungariei Carol Robert de Anjou (1301-1342), este menționată așezarea Zazarbánya (Mina Săsar), care ulterior s-a unit cu Baia Mare. Puțin mai târziu, pe 29 mai 1329, într-un alt document emis de cancelaria regelui Carol Robert de Anjou este consemnat pentru prima dată orasul Baia Mare cu numele de civitas Rivuli Dominarum (orasul Râul Doamnelor). Primul document privilegiat al orasului Baia Mare păstrat în forma sa originală este diploma emisă de regele Ludovic I (1342-1382), în 20 septembrie 1347. Deoarece actele anterioare cu toate drepturile dobândite până atunci nu se mai păstrau, conducerea orasului a solicitat „în numele tuturor orăsenilor și oaspeților” reînnoirea acestora. Astfel aflăm că orasul era locuit de o populație mai veche, „orășenii”, și de așa numiții „oaspeți”, care erau coloniști (posibil germani), aduși pentru impulsivarea activităților miniere. În virtutea prevederilor din acest document locuitorii din orasul Baia Mare au primit libertatea de a-și alege judele, jurații și parohul, dreptul de judecată în interiorul orasului, dreptul de practicare a comerțului cu scutire de vamă pentru anumite produse și de organizare, o dată pe an, a târgurilor de cincisprezece zile, dreptul de a construi un sistem fortificat de apărare (val de pământ cu șanț și palisadă). Prin aceeași diplomă au fost stabilite hotarele proprietăților orasului la 3 mile de jur împrejur „peste toate pământurile și pădurile regesti, în afară de satele care au fost întemeiate până acum și în afară, de asemenea, de pământurile, pădurile și moșiile nobililor...”. Acest act privilegiat, care aminteste pentru prima dată minierul din zonă, cuprinde o serie de măsuri organizatorice pentru activitățile desfășurate pe teritoriul orasului cum ar fi dreptul minerilor de a-și alege anual un jude al lor care, printre altele, avea și dreptul de judecată a pricinilor legate de minieră. După cum reiese din aceste documente dar și din cele ulterioare, orasul avea o conducere foarte bine organizată. În perioada Evului Mediu, asemenea altor orase din Transilvania, Baia Mare a fost condusă de un magistrat, adică o structură instituțională în componența căreia intrau jurații, aleși anual dintre orășenii înstăriți; din rândul acestora era ales judele primar, care putea să ocupe această funcție mai mulți ani la rând. Magistratul dezbătea problemele comunității și lua hotărâri spre rezolvarea lor, hotărâri care erau consemnate în acte oficiale întărite cu semnături și sigilii. Vechile documente privilegiale conturează imaginea adevărată a dezvoltării autonomiei interne, temelie trainică a vieții orășenesti pe parcursul existenței sale, care i-a asigurat locul potrivit în rândul oraselor libere regale din Transilvania medievală. Una dintre etapele de prosperitate ale istoriei orasului liber regal a fost cu siguranță aceea în care a aparținut familiei Huniazilor. Este perioada în care a fost configurată identitatea unui oras validat ca unul dintre cele mai dezvoltate centre miniere din regatul Ungariei. În anul 1445, orasul Baia Mare și domeniile aparținătoare au ajuns în proprietatea lui Ioan de Hunedoara, voievod al Transilvaniei (1441-1446) și guvernator al Ungariei (1446-1453). În timpul vizitei sale din anul 1446 la Baia Mare, voievodul a dispus construirea unei locuințe fortificate în partea de răsărit a pieței centrale pentru soția sa Elisabeta Szilágyi. Acest edificiu a intrat în memoria colectivă sub numele de „Casa Elisabeta” sau „Casa Iancu de Hunedoara”. După moartea sa neașteptată în anul 1456, lucrările au fost

continuate de fiul său. Domnia regelui Matia Corvin (1458-1490) definește forța și profunzimea transformărilor societății medievale în Europa centrală și de est. Deschiderile pe care le-a adus cu sine s-au resimțit puternic și în evoluția orasului Baia Mare, regele fiind în general adeptul dezvoltării orașelor și a întăririi autonomiei acestora. Din multe privilegii acordate, amintim libertatea de a ridica ziduri puternice de apărare împotriva frecventelor atacuri din afară (1469). Vechiul sistem de apărare, format din valuri de pământ cu sanțuri, a fost înlocuit cu o centură de zid trainic construit de către localnici din piatră și cărămidă, dublat în exterior cu sanțuri adânci. Un alt privilegiu foarte important a fost dreptul de aplicare a pedepsei capitale (1484), drept care a întărit considerabil puterea de judecată a judeului și juraților contribuind astfel la creșterea și consolidarea autonomiei interne. Perioada domniei sale coincide asadar cu un considerabil avânt economic, cu redobândirea autonomiei interne, cu dezvoltarea în ansamblu a orasului liber regal minier. Fundamentarea unui cadru organizatoric, dobândirea unor libertăți, aducerea de specialiști străini și, nu în ultimul rând, existența naturală a materiei prime au constituit în ansamblul lor principalul suport, nu numai pentru dezvoltarea activităților miniere ci și pentru înființarea și funcționarea la Baia Mare a unei monetării care a fost printre cele mai vechi și mai importante din Transilvania. Monetăria este atestată din anul 1411 într-un document din care rezultă că, în schimbul sprijinului acordat împotriva turcilor, Baia Mare și Baia Sprie, cu minele de aur și de argint, baterea monedelor cu toate veniturile acestora, au fost cedate de către regele Ungariei Sigismund de Luxemburg (1387-1347), despoților sârbi care le-au păstrat până în anul 1445. Cel mai probabil, monetăria și-a început activitatea cu ceva timp înaintea documentului de atestare. În perioada 1411-1445, mineritul din zona Băii Mari (inclusiv monetăria) au cunoscut un oarecare regres, situația schimbându-se odată cu intrarea orasului în proprietatea lui Ioan de Hunedoara. Activitățile miniere au fost revigorate prin aducerea de specialiști italieni și deschiderea de noi galerii. Această dezvoltare a mineritului a continuat și în timpul domniei regelui Matia Corvin când monetăria din Baia Mare a devenit una dintre cele mai importante din Transilvania și Ungaria. Această realitate reiese, în primul rând, din veniturile realizate. Astfel, în anul 1463, monetăria din Baia Mare a realizat un venit net de 20.000 de florini aur, în timp ce, în același an, monetăria din Buda obținea un venit de 8.000 de florini iar cea din Sibiu 6.000 de florini. În timpul Principatului Transilvaniei (1541-1691), orasul cu minele și monetăria au trecut din proprietatea regilor Ungariei în proprietatea principilor Transilvaniei. Metodaarendării minelor și monetăriei, orasului și unor particulari precum familiile Herberstein și Lisibona (familii originare din Styria-Austria, respectiv din Anvers-Belgia) a avut repercusiuni negative asupra evoluției economice determinând și unele manifestări de nemulțumire din partea minerilor băimăreni. În această perioadă orasul a avut de suferit din cauza tendințelor de dominare atât din partea turcilor cât și a habsburgilor iar după moartea principelui Gheorghe Rákóczi II (1660), conflictul militar dintre Imperiul Otoman și Habsburgi s-a redeclansat, context în care orasul Baia Mare a intrat sub jurisdicție austriacă (1691). După anii 1700, activitatea minieră din Baia Mare și împrejurimi a cunoscut transformări radicale. Autoritățile austriece au luat ample măsuri organizatorice, au fost stimulate investițiile și încurajate inițiativele orăsenilor în direcția deschiderii de noi exploatări și au fost întocmite primele hărți miniere ale zonei. Pentru creșterea producției de aur și argint, în anul 1748, a fost înființat la Baia Mare Inspectoratul superior minier (Inspectorat Oberamt) cu atribuții organizatorice, financiare și juridice. În edificiul construit pe malul Săsarului pentru noua instituție și-a continuat activitatea și monetăria cu toate anexele sale. Este perioada în care s-au făcut importante și ample lucrări miniere. S-au amenajat lacuri și instalații mari

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 87/2024
Arhitect Șef
P. 1024/2024

de măcinare a minereurilor (steampuri), au fost reabilitate galerii surpate sau inundate și s-au deschis orizonturi noi de exploatare. Dintre minele aflate în activitate la Baia Mare în această perioadă amintim: Valea Rosie, Valea Usturoi, Valea Borcutului, Dealul Crucii. Mineritul și monetăria constituie un segment deosebit de important din istoria orasului Baia Mare deoarece sunt elemente definitorii pentru evoluția societății băimărene în lunga perioadă medievală.

Contextul general creat de situația economică și socială mult înrăutățită în ultimele decenii ale secolului al XVII-lea, condițiile nou create de amplul proces de restructurare și reasezare politică a principatului transilvan, războaiele purtate pentru alungarea turcilor din Ungaria dar și luptele interne sau religioase au caracterizat această perioadă drept una dificilă. Orasul Baia Mare a fost în această perioadă asaltat de mulțimea țăranilor fugiți de pe mosii cu speranța găsirii unui loc de muncă la minele din zonă; criza politică și economică a favorizat instabilitatea socială. Baia Mare a devenit teatrul de desfășurare a unor operațiuni militare în contextul răscoalei antihabsburgice (1703-1711), condusă de principele Francisc Rákóczi al II-lea. Cunoscută sub numele de "războiul curuților", mișcarea s-a extins cu repeziciune cuprinzând categorii sociale foarte variate. Asa-zisul haiduc Grigore Pinteș (cunoscut ca "Pinteș Viteazul") a aderat cu cetele sale de săteni răsculați la mișcarea antihabsburgică, devenind căpitan în armata lui Francisc Rákóczi al II-lea. Grigore Pinteș a fost ucis în vara anului 1703 într-un atac asupra orasului desfășurat în zona porții de sud.

Din punct de vedere economic, sec. XIX-înc. sec. XX au adus schimbări esențiale. A crescut simțitor numărul meseriilor și al mestesugarilor, acest lucru fiind în directă corelare cu dezvoltarea orasului, creșterea populației și diversificarea nevoilor locuitorilor. Mineritul a rămas în continuare cea mai importantă activitate economică a orasului, cunoscând o serie de modernizări tehnologice și organizatorice. Este de remarcat faptul că s-a continuat lucrările miniere mai vechi și s-au luat măsuri de eficientizare a acestora, cum ar fi cele de la Dealul Crucii unde, spre exemplu, în anul 1864 a fost instalată o pompă pentru evacuarea apei din subteran. De asemenea, au fost repomite unele exploatare oprite temporar precum cea de la Valea Rosie (1831) și s-au făcut noi investiții deoarece a crescut simțitor rentabilitatea exploatareilor din zonă. Atribuțiile Inspectoratului superior minier au fost preluate de Direcția minelor din Baia Mare care a avut în subordine Oficiile miniere și topitoriile din zonă.

În perioada 1849-1860, autonomia oraselor libere regesti- inclusiv a orasului Baia Mare- este desființată, orasul intrând sub jurisdicția districtului Oradea, apoi sub cea a comitatului Satu Mare. În 1851 este desființat și dreptul de judecată al orasului, fiind înființate autorități judecătorești de stat. În 1870 s-a reinstituit autonomia oraselor libere regesti prin transformarea acestora în municipalități, iar legea administrativă din 1876 a reorganizat integral sistemul municipalităților în funcție de populație și suprafață, desființând autonomia celor mai multe dintre ele. În a doua jumătate a secolului XIX orasul capătă noi elemente de identitate culturală și cunoaște importante transformări în aspectul și organizarea sa. Se formase deja, în oras o intelectualitate, atât românească cât și maghiară, vădit interesată de creșterea nivelului cultural al membrilor comunității. În virtutea unor drepturi politice dobândite în perioada postrevoluționară, precum egalitatea în fața legii și libertatea religioasă, la Gimnaziul romano-catolic din Baia Mare, în anul 1862, a fost înființată o catedră de limba română. Aici au urmat cursurile Vasile Lucaciu (1852-1922) și George Pop de Băsești (1835-1919), personalități marcante ale vieții politice și culturale din această zonă, care au devenit printre cei mai cunoscuți lideri ai românilor din Transilvania de la sfârșitul secolului XIX și începutul secolului XX. Unul dintre cele mai importante evenimente culturale din această perioadă a fost înființarea în anul 1896 de către Simon Hollósy a Școlii de pictură de la Baia Mare, mișcare culturală ce a reunit în anii următori cele mai mari nume



le picturii central-europene. În 1899 fost constituită Asociația muzeală băimăreană (1899), iar în iunie 1904 să fie inaugurat pentru public Muzeul prăsenesc Baia Mare. Ambele demersuri culturale, respectiv școala de pictură și muzeul, au fost considerabil susținute logistic și financiar de către primăria condusă de Oliver Thurman; este perioada în care s-a remarcat unul dintre exponenții de seamă ai intelectualității băimărene și cetățean de vază al orasului, istoricul Schönherr Gyula (1864-1908), membru corespondent al Academiei Maghiare. Prestigios om de cultură, acesta a susținut necesitatea culturalizării generale a membrilor comunității urbane, în diferite feluri, cum ar fi înființarea de muzee și biblioteci sau susținerea de conferințe cu diferite teme de interes public. Întrucât orasul avea o trupă de teatru încă din 1796, în perioada de efervescență culturală a sec. XIX își găsesc locul spectacole ale trupelor de teatru ambulant; în aceste condiții apare pe scena culturală actorul Lendvay Márton (1807-1859) care a dezvoltat o carieră de mare succes devenind un membru de onoare al comunității. La începutul sec. XX, unul dintre principalii susținători ai culturii și economiei locale este Alexiu Pocol, proprietar al unor mine de aur pe Valea Borcutului; acesta s-a preocupat îndeaproape de ameliorarea condițiilor de muncă în subteran, găzduind chiar manifestări științifice legate de minerit în locuința sa. După anul 1918, Alexiu Pocol a devenit senator în Parlamentul României și primar al orasului Baia Mare (1927-1928). După anul 1918, orasul a intrat într-o nouă etapă a evoluției sale iar prin aplicarea legii administrative din anul 1925 a devenit comună urbană.

În perioada interbelică, orasul a cunoscut o dezvoltare amplă în toate aspectele vieții urbane, de la consolidare economică și politică la ridicarea de noi edificii și recondiționarea celor vechi, extinderea iluminatului electric sau amenajarea piețelor agro-alimentare. Între anii 1919-1930, în jur de 11 primari, numiți sau aleși, s-au perindat la conducerea orasului și au dezvoltat proiecte importante pentru evoluția comunității. Conform tradiției transmise din generație în generație, în ziua alegerii primarilor era tras „clopotul cel mare” din turn. Prin măsurile luate de primari și de membrii consiliului comunal, comunitatea băimăreană a beneficiat de ample lucrări publice (reparații de străzi, de poduri, amenajări de parcuri), care au schimbat radical aspectul orasului.

Veniturile realizate din activitățile economice au permis continuarea procesului de urbanizare, aceasta însemnând străzi pietruite, apă curentă, canalizare, electricitate, sistematizare urbană și curățenie. Frumoasa așezare a orasului, Parcul Regina Maria, băile minerale și multele locuri de excursii și plimbări, renumita Colonie a pictorilor au constituit o motivație puternică pentru declararea în anul 1930 a orasului Baia Mare ca stațiune climaterică. Acest statut a adus orasului numeroase beneficii și o oarecare notorietate publică binemeritată. Tot în perioada interbelică, în partea de răsărit a orasului s-a conturat zona industrială. În anul 1925, Fabrica de sticlă Rheny a fost cumpărată de Societatea Phoenix din Ferneziu și s-a început construirea Fabricii de acid sulfuric și produse chimice Phoenix. Tot în aceeași perioadă la Baia Mare a început să funcționeze prima instalație de afinare a metalelor prețioase din România în subordinea și în incinta Direcțiunii Minelor și Uzinelor Metalurgice Baia Mare. Aceste instalații, după intervențiile de re tehnologizare și amplificare din anul 1933, erau socotite printre cele mai moderne din Europa. Existența societăților miniere particulare, multe cu capital străin, cercetările geologice, reutilarea și modernizarea instalațiilor de extracție și prelucrare, descoperirea de noi zăcăminte și creșterea productivității sunt doar câteva dintre elementele definitorii pentru perioada interbelică. Dezvoltarea industrială a orasului în anii interbelici a determinat o creștere numerică a forței de muncă, a muncitorilor, ceea ce a atras după sine o considerabilă intensificare și diversificare a mișcărilor sociale. Important centru

minier și căutată stațiune de agrement, oraș al artelor dar și reședință a județului Satu Mare o scurtă perioadă (1926) și reședință a Episcopiei Greco-Catolice a Maramuresului (1930) sunt câteva din elementele care au configurat instituțional un oraș dinamic din punct de vedere economic, ecleziastic, cultural și turistic. Instaurarea regimului comunist a adus cu sine, pe lângă alte componente, industrializarea intensă a orașului cu păstrarea profilului minier. Acest lucru a atras după sine o creștere a populației și o politică de sistematizare urbană corespunzătoare. Orașul s-a extins foarte mult prin lucrări edilitare constând, în principal, din cartiere de blocuri (locuințe) și clădiri publice. În acest context orașul a devenit reședința regiunii Baia Mare (1950), numită ulterior Maramureș, iar în anul 1968 a județului Maramureș, în același an fiind declarat municipiu reședință de județ. După căderea regimului comunist în 1989, orașul Baia Mare a căpătat treptat o nouă identitate în care un loc foarte important îl are cultura și istoria sa. Evoluția urbanistică accelerată și deosebit de consistentă a contribuit la conturarea noii imagini a orașului, având prioritate zona istorică intrată în memoria colectivă cu numele de Centrul Vechi: municipalitatea băimăreană a declansat în anul 1993 seria intervențiilor structurale în această parte a orașului.

29 mai 1329- Diploma privilegială emisă de regele Carol Robert prin care comitelui Corradus, jude al orașului Baia Mare și Baia Sprie, i s-a donat pădurea dintre cele două așezări pentru a întemeia aici una sau mai multe sate - documentul nu este păstrat, este doar menționat într-un act din 1479.

1337- Se întemeiază prima școală la Baia Mare; ea funcționează cu predare în limba latină.

20 septembrie 1347- Diploma privilegială dată de Ludovic I cel Mare de Anjou la cererea judei Martin a parohului Ioan, magistrului Petru și a notarului Ulrich, pentru înlocuirea actului privilegial anterior ars într-un incendiu; în document se stabilesc hotarele orașului, dreptul locuitorilor de a-și alege judele, jurații și parohul, dreptul de judecată, dreptul de a fortifica orașul de a organiza o dată pe an târg de 15 zile de Sf. Martin (11 noiembrie) etc.

1367- A doua diplomă regală a lui Ludovic I de Anjou așează un comite de urbură peste Baia Mare și Baia Sprie, stabilește regimul mineritului în zonă și aduce completări la legea mineritului.

1383- sosesc în Baia Mare călugării franciscani.

1387- este terminată construcția bisericii Sf. Stefan și este numit preot paroh Tibai Petru; biserica este realizată în stil romantic cu elemente gotice, cu două nave de 50,6 m lungime și 19 m lățime, cu un sanctuar de 18 m lățime, câte o capelă pe latura nordică și sudică, cu ziduri de 22 m înălțime. În același an este menționată o școală care funcționează pe lângă biserică, avându-l ca dascăl pe Theodoricus din Brașov. Tot în 1387, episcopul Tamás de Eger reconfirmă contractul încheiat cu consiliul orășenesc prin care este stipulat faptul că orașul asigură cheltuielile cu educația copiilor.

1402- este terminată și sfințită biserica romano-catolică „Sf. Nicolae” din P-ța Păcii, lângă care a funcționat un spital și un azil pentru săraci.

1408- este menționată breasla aurarilor; este menționată prima moară a orașului. Tot în 1408, judele Omechin János încheie testament prin care donează satul Tăuții de Sus spitalului bisericii „Sf. Nicolae”, cu condiția ca veniturile satului să fie folosite în favoarea săracilor din Baia Mare.

1411- este consemnată funcționarea în Baia Mare a monetăriei după cum reiese din actul de donație a orașului dat de regele Sigismund de Luxemburg în favoarea despotului sârb Lazarevici, cu dreptul de a bate monede de aur și argint.

1412- este menționată breasla croitorilor.



- 1427- după moartea lui Ștefan Lazarevici, orășul revine nepotului acestuia Gheorghe Brancovici.
- 1445- orășul Baia Mare intră în posesia lui Iancu de Hunedoara, împreună cu Baia Sprie.
- 1446- Iancu de Hunedoara vizitează Baia Mare. Dispune construirea unei locuințe pentru soția sa Elisabeta Szilágyi (actuala Casă Iancu de Hunedoara, terminată în 1459), reglementează mineritul și dispune ridicarea pe latura sud-vestică a bisericii Sf. Ștefan a unui turn de 40 m înălțime, finalizat de fiul său Matei Corvin în 1468 și care se vede și azi. În 1628, mesterul ceh Iacob montează un ceas cu lună, iar în 1770, după un incendiu, coiful este refăcut în stil baroc - "bulb de ceapă". Imaginea actuală este cea după restaurarea neogotică din 1898-1899 când se reface foisorul și se realizează coiful. Biserica Sf. Ștefan este abandonată după incendiul din 1769 și este demantelată în 1847.
- 1455- Iancu de Hunedoara întărește vechile privilegii ale orășului Baia Mare.
- 1458- după moartea lui Iancu de Hunedoara, fiul acestuia Matei, devine rege al Ungariei. El a emis nu mai puțin de trei diplome în vederea asigurării dezvoltării mineritului în regiunea Baia Mare și a vieții orășenesti în general. Primul, datat din 1458, întărește în general drepturile vechi ale orășului. Al doilea, datat din 1464, întărește drepturile și privilegiile acordate de regii Sigismund și Ludovic I de Anjou. Prin al treilea, din 1468, regele dă în arendă cetățenilor orășului minele locale pentru suma de 13000 de forinti.
- 1469- Regele Matia Corvin permite orășenilor ridicarea de ziduri și bastioane din piatră, porți-tornuri și palisade, pentru apărarea Băii Mari împotriva atacurilor valahilor moldoveni; se începe construirea sistemului de apărare din piatră.
- 7 mai 1472- regele Matei Corvin acordă magistratului orășului dreptul de a percepe vamă pentru căruțele care intrau în Baia Mare, la târgul săptămânal, cu mențiunea ca acest venit să fie folosit pentru pavarea și curățirea străzilor.
- 1475- orășul are din acest an reprezentant în Dieta de Stat.
- 1479- se înființează breasla cojocarilor.
- 1483- se realizează "sigiliul mic" al orășului cu însemne caracteristice mineritului.
- 1484- Baia Mare obține „dreptul palosului”, dreptul de a aplica pedeapsa cu moartea. Acest drept este marcat printr-un basorelief de pe peretele sudic al turnului Ștefan ("basorelieful Roland").
- 1485- regele Matia Corvin înnoiește scutirea de vamă pentru locuitorii orășului.
- 1490- după moartea regelui Matia Corvin, orășul este ocupat de trupele printului polonez Ioan Albert, care au provocat mari distrugerii în Baia Mare.
- 1491- Baia Mare îi revine lui Vladislav al II-lea Jagello, recunoscut ca rege al Ungariei.
- 1492- regele Vladislav al II-lea întărește și reînnoiește vechile privilegii și libertăți ale locuitorilor orășului.
- 1503- regele pune capăt litigiului de hotărnicie dintre familia Drágffy și orășul Baia Mare, litigiu ce ținea din 1384, hotărând în favoarea orășenilor, iar în anul 1506 cancelaria regală transcrie și întărește actul Capitlului din Oradea din anul 1505, prin care s-au statornicit hotărările orășului Baia Mare.
- 1508- se înființează breasla măcelarilor. Minele și monetăria orășului ajung în proprietatea lui Ioan Thurzó, magnat al mineritului.
- 1517- Baia Mare primește rangul de „oras minier”.
- 1527- după înfrângerea de la Mohács, orășul se alătură regelui Ioan Zápolya.
- 1547- predicatorul reformat Kopácsi István înființează „Schola Rivulina”.



- 1551- în urma luptelor dintre succesorul lui Ioan Zápolya și habsburgi, Baia Mare ajunge în posesia lui Ferdinand I de Habsburg, care reînnoiește vechile privilegii ale orașului. În deceniile următoare Baia Mare a aparținut când principilor transilvăneni, când habsburgilor, luptele dese cauzând mari distrugerii și decăderea vieții economice.
- 1553- este consemnată prezenta a două mori.
- 1572- un incendiu mare distruge partea sud-vestică a orașului.
- 1560- Baia Mare intră în posesia lui Menyhért Balassa, ofiter de încredere al lui Ioan Zápolya. Acesta construiește o locuință fortificată pe poziția unde azi se află cimitirul catolic.
- 1565- succesorul lui Menyhért Balassa, Lázár Schwendi, înconjoară cu ziduri locuința ridicată de Menyhért Balassa.
- 1567- Ioan Sigismund asediază orașul și distruge fortificațiile ridicate de Menyhért Balassa și Lázár Schwendi.
- 1569- se înființează breasla olarilor.
- 1572- se înființează breasla lăcătușilor. Un incendiu masiv distruge partea de sud-vest a orașului.
- 1581- se înființează breasla cizmarilor.
- 1583- împăratul Rudolf donează orasele Baia Mare și Baia Sprie regelui Poloniei și principelui Transilvaniei, Ștefan Báthory, în schimbul orașului Satu Mare. Minele și monetăria sunt arendate de familia Báthory baronului austriac Felician Herberstein.
- 1585- Ștefan Báthory bate bani polonezi la monetăria Baia Mare, respectând caracteristicile monetare transilvănene.
- 1600- Felician Herberstein bate la Baia Mare o monedă omagială purtând chipul lui Mihai Viteazul, ca recunoștință pentru anularea unor datorii ale arendasului.
- 1601- Baia Mare este ocupat de trupele generalului Basta.
- 1606- este atestată prezenta la Baia Mare a unei berării.
- 1618- se repară partea superioară a Turnului „Ștefan”, distrusă de trăsnete, cu care ocazie se schimbă și înfățișarea acoperisului.
- 1619- regiunea minieră Baia Mare intră sub controlul principelui Transilvaniei, Gabriel Bethlen, care dă orașului în arendă mina Dealul Crucii și monetăria.
- 1628- meșterul ceh Jákob Lakatos a confecționat și a montat primul orologiu mecanic în Turnul „Ștefan”, asemănător celui din Eperjes (Presov în Slovacia). Se semnalează pentru prima dată cultivarea castanului comestibil în Baia Mare.
- 1 martie 1641- se inaugurează prima conductă de alimentare cu apă a orașului. Pentru alimentarea cu apă s-a canalizat Pârâul Negru printr-o conductă realizată din tuburi de lemn, de ceramică și chiar de sticlă, întărite cu cercuri din metal. Pentru întreținerea conductei, orașul angajează un meșter de apeducte.
- 1645- se face pomenire de baia orașului, care utilizează apa din Valea Usturoiului.
- 1647- Baia Mare trece din proprietatea familiei Bethlen în cea a familiei Rákóczi.
- 1648- Principele Gheorghe Rákóczi I-ul vizitează Baia Mare. Tot în 1648, trupele turcești comasate în jurul orașului renunță la asediu contra a 10000 de taleri.
- 1664- în oraș se instalează trupe de apărare austriece. Urmează o perioadă când Baia Mare s-a aflat când în stăpânirea habsburgilor, când în cea a răsculaților maghiari (curuților).
- 1667- Schola Rivulina e închisă temporar din cauza epidemiei de ciumă.



- 1672- generalul habsburg Cobb a dispus distrugerea sistemului de apărare a orasului.
- 1690- împăratul Leopold I cumpără minele de la Baia Mare contra a 24420 de florini.
- 1692- biserica Sfântul Nicolae din Piata Păcii intră în proprietatea iezuitilor.
- 1694- Grigore Pinte, zis "Pinte Viteazul", adună cete de localnici în jurul orasului Baia Sprie, în cadrul răscoalei curutilor.
- 1703- orasul jură credință lui Francisc Rákoczi al II-lea, conducătorul curutilor. La 14 august 1703, sub zidurile Băii Mari moare Pinte Viteazul- deja devenit căpitan în armata lui Francisc Rákoczi al II-lea- într-un atac al habsburgilor.
- 1711- este înfrântă răscoala curutilor, iar Baia Mare intră definitiv în posesiune austriacă, privilegiile lui fiind întărite de Carol al-II-lea (1712) si de Maria Tereza (1768).
- 1717-19- lângă biserica "Sf. Martin" din Tintirim, iezuitii construiesc Biserica „Sf.Treime”. În acelasi an, reformatii construiesc o biserică de lemn în afara zidurilor orasului.
- 1727- este menționată o farmacie cu numele "Vulturul de Aur".
- 1734- începe construirea clădirii administrației miniere, unde se va muta si monetăria. Prima fază a lucrărilor se termină în 1739, clădirea fiind extinsă în 1782.
- 1748- se termină clădirea gimnaziului iezuit „Residentia”, actuala școală „Petre Dulfu” din Tintirim.
- 1767- Maria Tereza dispune acordarea unui lot de teren în zona extra-muros, în scopul construirii unei biserici greco-catolice si a unei școli confesionale.
- 1771- se începe construirea bisericii greco-catolice pe poziția Catedralei din str. Baia Sprie (azi Vasile Lucaciu).
- 1773- biserica Sfântul Nicolae din Piata Păcii este preluată de călugării minoriti. Acestia încep construirea unei mănăstiri în apropiere.
- 1782- Împăratul Iosif al II-lea donează orasului biserica Sfânta Treime ridicată de iezuiti, cu rol de biserică parohială.
- 1784- vestea răscoalei condusă de Horea, Closca si Crisan îl determină pe magistratul orasului Baia Mare să solicite ajutor de la Sătmar pentru apărarea inspectoratului minier, a monetăriei si a orasului. Totodată s-au luat măsuri severe privind apărarea orasului, verificarea străinilor si supravegherea iobagilor.
- 1792- începe construirea bisericii reformate de pe str. Podul Viilor în forma pe care o vedem azi.
- 1793- este atestată functionarea unei școli confesionale cu patru clase pe lângă biserica greco-catolică.
- 1794- este finalizată construirea Convictului Minoritilor din centrul vechi (Piata Libertății nr. 6). Forma de azi a clădirii datează din sec. XIX. Tot în 1794, iezuitii preiau Schola Rivulina de la reformati, transformând-o în școală catolică. În acelasi an se inaugurează o biserică reformată din lemn în partea de nord a orasului.
- 1797- în Baia Mare existau două teatre: unul maghiar si altul german.
- 1802- se finalizează reconstrucția din fonduri publice a hanului orasului (Hanul „Vulturul Negru”), transformată la începutul sec.XX în primărie, apoi în judecătorie.
- 1805-1809- se construiește biserica evanghelică de pe str. Baia Sprie, pe poziția celei actuale.
- 1809- se sfînteste biserica reformată din str. Podul Viilor, a cărei construcție a început în anul 1792.



- 1811- construirea unui nou pod peste Săsar la intrarea pe str. Podul Viilor.
- 1834- se înființează Casinoul Intelectualilor str.Crisan nr. 18.
- 1836- se modernizează Strada Sătmarului.
- 1844- se înființează Căpitănia orasului.
- 1846- se înființează Judecătoria orășenească.
- 1847- se aruncă în aer ruinele Bisericii „Sf. Stefan” din Tintirim. În septembrie 1847, poetul Petöfi Sándor și soția sa Júlia Szendrey își petrec noaptea nuntii în Hanul "Vulturul Negru" din Baia Mare.
- 1856- pe poziția fostei biserici "Sf. Stefan" din Tintirim se amenajează un parc.
- 1859- la școala confesională greco-catolică de limbă română predă învățătorul Petre Lucaciu, tatăl lui Vasile Lucaciu.
- 1860- se termină construcția școlii reformate din str.Podul Viilor.
- 1868- este fondată Casa de Economii Orășenească.
- 1874- se dă în folosință Hotelul Mare al orasului, pe poziția actualei clădiri "Minerul".
- 1876- Baia Mare își pierde dreptul de oras liber regesc și dreptul de judecată, fiind subordonat administrației publice a comitatului Sătmar. Jókai Mór vizitează orasul.
- 1882- își începe activitatea Banca Economică.
- 1884- se inaugurează calea ferată dintre Baia Mare-Satu Mare.
- 1885- se înființează Camera de Industrie.
- 1886- se finalizează lucrările de construcție la Sinagoga din str. Somesului.
- 1889- se construiește calea ferată Baia Mare- Jibou- Dej.
- 1890- se inaugurează Gara Baia Mare.
- 1892- se termină construcția clădirii gimnaziului de fete, devenită după 1930 reședința Episcopiei Greco-Catolice a Maramureșului.
- 1893- se construiește calea ferată industrială între Dealul Crucii și mina Valea Rosie.
- 1894- se începe construirea clădirii Cercului Cetățenesc din Piața Lendvay (fost cinematograful, club muncitoresc, club al tineretului). Apare prima monografie a Băii Mari, în redactarea lui Palmer Kálmán.
- 1896- începe reconstrucția Turnului Stefan. Simon Hollósy înființează colonia de pictură din Baia Mare.
- 1899- se înființează Asociația muzeală băimăreană, sub conducerea lui Schönherr Gyula. Se termină reconstrucția Turnului Stefan cu acoperișul în forma pe care o vedem azi.
- 1902- încep lucrările de reabilitare ale vechii biserici greco-catolice.
- 1904- se deschide Muzeul Orășenesc Baia Mare.
- 1905- se termină construirea căii ferate Baia Mare – Baia Sprie. Arde Hotelul Mare, în locul căruia începe reconstrucția unui nou hotel în stil Art Nouveau- viitorul Hotel "Stefan", azi clădirea "Minerul".
- 1907- se deschide fabrica de acid sulfuric și produse chimice "Phoenix" din Ferneziu, proprietate a familiei Weiser.
- 1909- se dă în funcțiune prima rețea de iluminat public cu becuri electrice din oras.
- 1910- se montează primele linii telefonice în oras, se dă în folosință conducta de apă a orasului. În noiembrie se inaugurează noua sală de teatru. Se construiesc școlile elementare din străzile Baia Sprie, Sătmarului și Ocnei. Se dă în folosință noua clădire a Hotelului "Sfântul Stefan", azi clădirea "Minerul".
- 1911- se construiește clădirea nouă a școlii de pictură și atelierele. Se dă în folosință Catedrala Greco-Catolică din str. Baia Sprie (azi V. Lucaciu) în forma în care o vedem azi.



- 1912- se sfintește noua biserică evanghelică (luterană) din str. Baia Sprie, cu arhitectura Art Nouveau pe care o vedem azi.
- 1919- intrarea Armatei Române în Baia Mare.
- 1921- se amenajează biserica ortodoxă Sf. Nicolae în clădirea de pe str. Crisan, lângă Tintirim.
- 1928- Baia Mare este contopită cu localitățile Baia Sprie, Tăuții de Sus și Ferneziu, devenind reședință a județului Satu Mare.
- 1930- se renovează clădirea vechiului gimnaziu. Cu începere din 11 iulie Consiliul de Miniștri a declarat orașul Baia Mare ca stațiune climaterică.
- 1931- Baia Mare devine reședința Episcopiei Greco-Catolice a Maramureșului.
- 1933- Regele Carol al II-lea vizitează orașele Baia Mare și Baia Sprie.
- 1934- se începe dezvoltarea sectorului metalurgic de la Phoenix. Fostul târg din piața centrală este înlocuit cu un parc.
- 1936- s-a asfaltat centrul orașului.
- 30 august 1940- Dictatul de la Viena; autoritățile românești părăsesc orașul Baia Mare. Trupele maghiare ocupă orașul intrând dinspre Satu Mare.
- 1941- cea mai mare parte a celor 3623 de evrei locuitori ai orașului devin victime ale Holocaustului.
- 1944- școala de Pictură băimăreană se desființează.
- 17 octombrie 1944- Evacuarea administrației horthyste. Armata sovietică ocupă Baia Mare.
- 1950- se constituie Regiunea Baia Mare care reunește raioanele Baia Mare, Carei, Cehu Silvaniei, Lăpus, Oas, Satu Mare, Sighet, Somcuta Mare, Tâșnad și Viseu.
- 1951- se înființează Biblioteca Centrală Regională.
- 1952- se înființează Teatrul de Stat.
- 1953- se inaugurează Stadionul.
- 1955- se înființează Facultatea Populară. Se deschid: strandul, fabrica de pâine, sala sporturilor.
- 1959- se deschide cinematograful "I.C. Frimu" în clădirea fostului Hotel "Stefan" (azi, Clădirea Minerul). Se inaugurează noul sediu al Poștei de pe str. Ghe. Sincai.
- 1960- Regiunea Baia Mare se redenumeste ca Regiunea Maramureș.
- 1961- se înființează Institutul Pedagogic.
- 1964- se dă în funcțiune aeroportul.
- 1966- se dă în funcțiune Spitalul de boli pulmonare.
- 1967- se inaugurează Teatrul Dramatic și Cinematograful "Dacia".
- 1968- reforma administrativă cu împărțirea României pe județe. Se înființează Județul Maramureș.
- 1969- la Muzeul Județean sunt expuse 60 de gravuri ale lui Picasso într-o expoziție itinerantă.
- 1972- se dă în folosință Spitalul Județean.
- 1975- se dau în folosință bazinul de înot și sala sporturilor.
- 1980- se dă în folosință Magazinul "Maramureșul".
- 1989- se deschide Muzeul de Mineralogie.
- 1992- se deschide prima universitate privată. Se dă în folosință cosul de dispersie cu înălțimea de 350 m al combinatului Phoenix.
- 2004- se reabilitează trei clădiri din Centrul Vechi care sunt date în folosință ca Centrul de Afaceri "Millenium".
- 2012- cercetări arheologice în Centrul Vechi- se descoperă urme ale Bisericii "Sf. Ecaterina" și "Sf. Martin".

2.3. Definirea/delimitarea zonei construite protejate pe baza utilizării criteriilor de definire (stabilirea suprafeței de manifestare a criteriilor istorice, urbanistice, functionale, de vizibilitate, etc.)

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre schimbare
Anexa la HCL nr. 87 / 2024
Arhitect Șef
P. Z. 1024 / 2024

ZONA ISTORICA URBANA

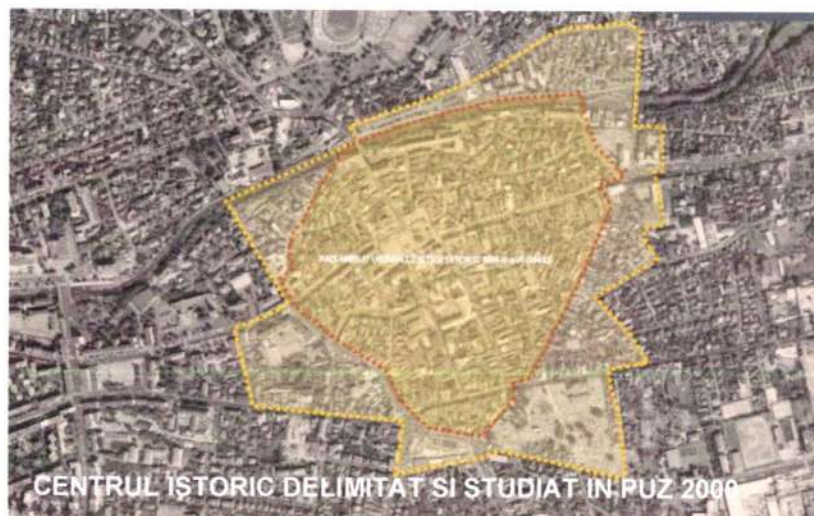
Instituirea zonei construite protejate pentru centrul istoric este un demers început odată cu realizarea Listei Monumentelor Istorice din 1992, cand Centrul istoric Baia Mare este înregistrat ca rezervatie, ulterior numită, ansamblu de interes national. In planul urbanistic general, elaborat in 1999 de S.C. ARHITEXT INTELTOFT S.R.L. Bucuresti, pe baza studiului istoric se instituie o zona de protectie a acestuia. In anul 2000 este elaborat Planul urbanistic zonal pentru Centrul istoric, care se suprapune partial pe cel din PUG. La reactualizarea P.U.G.-ului Municipiului Baia Mare, elaborator S.C. MINA-M-COM S.R.L. S.C. ALPHA STUDIO S.R.L., aria protejata este cea instituita prin planul urbanistic zonal, diminuată prin renuntarea la aria ocupata de Cimitirului catolic si Piata Agroalimentara, aditionată cu insula situată la sud vest de intersectia Piata Izvoarelor. Această arie este preluată si în prezenta documentatie cu exceptia zonei situate la sud vest de Turnul Macelarilor al cărui tesut urban si fond construit nu justifica protectie pe criteriul istoric, în schimb a fost extinsă pe latura sud estică pentru protejarea primului inel extra-muros din aceasta zonă.



LMI



PUG 1999



PUZ 2000



PUG 2013



PUZCP2020

Potrivit studiului istoric de fundamentare si a Studiului de delimitare, zona construită protejată în suprafață de 71.70032 ha, este aria delimitată astfel :



de strada Industriei, strada Bujorului (tronsonul de la nr. 1 până la nr. 7, limita estică a imobilului Vasile Lucaciu nr. 61, strada Vasile Lucaciu, limita estică a imobilului situat pe strada Vasile Lucaciu nr. 58, limita sudică a imobilelor nr. 58 și 56 de pe strada Vasile Lucaciu, limita nordică a imobilului de pe strada Potcoavei nr. 13, și a imobilelor de pe strada Nisiparilor nr. 17, 19, 21, 25, strada Nisiparilor de la nr. 1 la nr. 25, strada Simion Barnutiu, de la nr. 41 la nr. 59, strada Horea, de la nr. 4 la nr. 22, estul proprietății Horea nr. 4, și Pîntea Viteazul nr. 1, 3, 5, 7, 9, strada Pîntea Viteazu de la nr. 4 la nr. 6, estul cimitirului romano-catolic, strada Izvoarelor, strada 22 Decembrie de la nr. 1 la nr. 27, strada Nicolae Titulescu, strada Gheorghe Sincai de la nr. 25 la nr. 29, strada Tineretului, raul Sasar, strada Minerilor de la nr. 1 la nr. 35, strada Busuiocului nr. 2, strada Grivitei de la nr. 4 la nr. 28 și se închide în strada Industriei. Ea se suprapune cu Orasul medieval și primul inel compact care s-a dezvoltat în jurul nucleului inițial după demantelarea sistemului de fortificație.

La baza delimitării zonei construite protejate au stat următoarele criterii

- Criteriul vechimii
- Criteriul valorii arhitecturale
- Criteriul valorii memorial-simbolice

Aceste criterii aplicate la scara obiectului sau la scara ansamblului au concurat la stabilirea suprafeței protejate a centrului de istorie urbană Baia Mare, patrimoniul sau arhitectural și cel urbanistic.

1. Patrimoniul arhitectural al municipiului Baia Mare

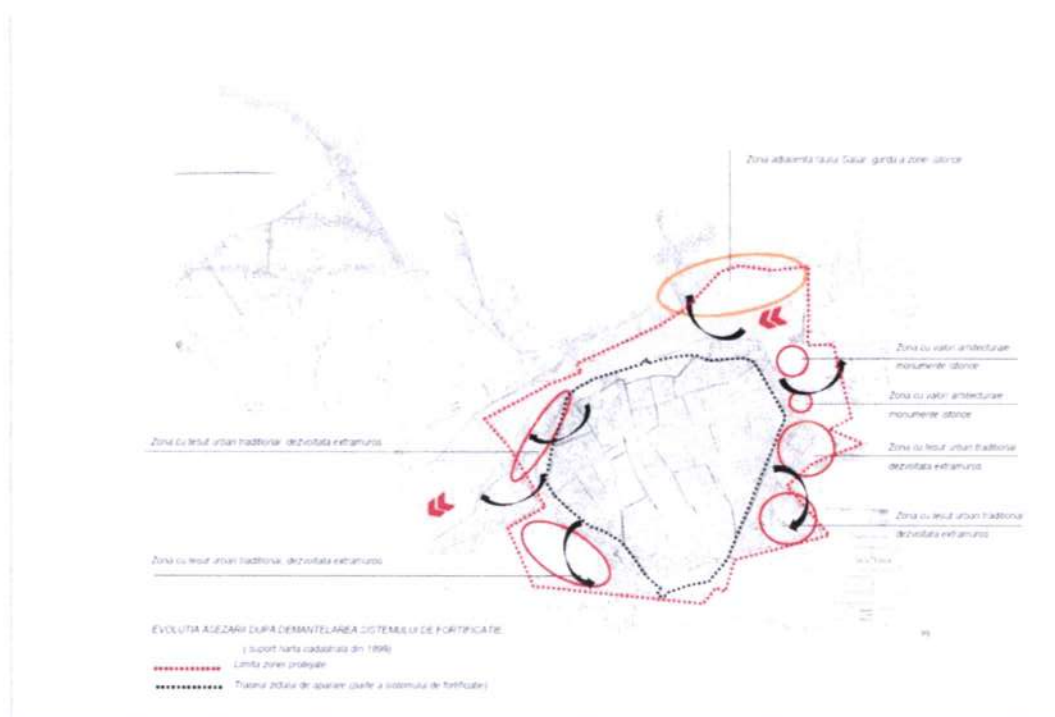
Centrul istoric al municipiului Baia Mare (Orasul medieval Rivulus Dominarum), este un ansamblu de interes național, înregistrat în LMI, cod MM-II-a-A-04432. Prezintă semnificativă de monumente, 51 din cele 72 prezente în localitate, din care 19 de interes național, din care 3 ansambluri, restul de 32 de fiind de interes local. (Prezenta acestor monumente determină implicit și întinderea zonelor lor de protecție)

2. Patrimoniul urbanistic

Pastrarea în cea mai mare parte a țesutului urban medieval, cu piața centrală, rețeaua de străzi și parcelele modificate în mică măsură sunt elementele care au atras atenția lui Paul Niedermeier și l-a determinat să acorde o atenție deosebită orașului de pe malul Sasarului în lucrarea sa „Genera orașelor medievale în Transilvania” - apărută la editura Academiei Române în anul 2016. „Paul Niedermaier consideră că modul de grupare a parcelelor în jurul pieței demonstrează că piața a fost gândită încă de la bun început ca un spațiu arhitectonic aparte prin conturarea sa de către fronturile construite și că acest fapt este ieșit din comun în evoluția urbanistică a orașelor transilvănene. Ulterior, dezvoltarea orașului în jurul centrului astfel format se va face prin adăugarea de parcele la fel de înguste, dar lungi, ocupând distanța dintre două străzi; curțile caselor sunt situate către o stradă, iar spatele grădinilor cu anexele către cealaltă stradă. În 1469 existau în oraș un număr de 285-319 parcele, iar în 1568 sunt înregistrați 298 de proprietari cărora li se adaugă un număr de persoane neînscrise în urbaniu, printre care și văduvele. Faptul că în această perioadă de 100 de ani se menține aproximativ același număr de proprietari demonstrează că o bună perioadă după executarea fortificațiilor orașului, parcelarul rămâne nemodificat. Abia după începutul sec. al XVII-lea începe densificarea fondului construit prin apariția așa-ziselor „parcele de îndesire”. Acestea s-au format prin împărțirea parcelelor lungi dintre două străzi (parcele ocupate de curțile caselor spre o stradă și grădini spre cealaltă) și apariția unor case noi spre străzile secundare.” (extras din studiul istoric)

Existenta unui sistem de fortificatie, demantelat integral doar la inceputul secolului al XVIII-lea, a determinat si conservat timp de trei secole structura asezarii si si-a pus amprenta decisiv asupra configurarii localitatii,

In plansa de mai jos sunt reprezentate cu linie rosie, traseul zidului de incinta, cu linie verde zona extra-muros ocupata de elementele ce completau curcina (componente ale sistemului de fortificatii, turnuri de aparare, canal de apa) cu linie verde zona de rezervatie din LMI, cu linie galbena limita zonei protejate (suport harta cadastrala din 1899, alaturi de harta din 1783)



Extinderea orasului surprinsa pe harta cadastrala din 1899, linia neagra reprezinta traseul zidului de aparare iar linia rosie reprezinta limita zonei protejate.

2.4. Studiul istoric zonal cu precizarea valorii elementelor componente



Evoluția structurii etnice, a ocupațiilor populației, a caracterului funcțional
Mineritul este atestat ca principală ocupație a localnicilor Băii Mari încă din prima diplomă privilegială a orașului (acordată de regele Ludovic I pe 20 septembrie 1347), această diplomă continuând prevederi legate de organizarea mineritului în zonă. Totodată, în documente începând din sec. al XIV-lea, este atestată existența unui număr însemnat de mesetugari: aurari, argintari, măcelari, dogari, croitori, brutari, blănari, cizmari.

În 1408 este atestată existența primei mori a orașului, iar în 1553 se înființează o a doua moară, semn al unei creșteri demografice importante pe parcursul a aproape 150 de ani.

Din sec. al XVI-lea sunt menționați și alți mesetugari: ceasornicari, bărbieri, slefuitori; din a doua jumătate a sec. al XVI-lea sunt atestate privilegii ale tăbăcarilor și cizmarilor și apare în documente breasla olarilor.

În sec. al XVII-lea, viticultura devine o ocupație importantă a localnicilor, versanții sudici ai dealurilor dintre Firiza și Valea Borcutului fiind potriviți vitei de vie. După jumătatea sec. al XVII-lea este menționată o ocupație interesantă - cultivarea castanului comestibil; castanele sunt folosite ca daruri pentru personalitățile care vizitează orașul, inclusiv pentru a obține diverse privilegii pentru oraș.

În afară de breslele deja enumerate, până în sec. XVIII mai avem lăcătuși, cutitari, fierari, săpunari; în anul 1790 se înființează breslele: curelarilor, căldărarilor, năsturarilor, pălărierilor, zidarilor, geamgiilor și rotarilor. În 1820 apar breslele gubasilor și hornarilor, tâmplarilor, dulgherilor, selarilor și curelarilor, tinichigiilor, sindrilarilor, armurierilor, cuparilor, vopsitorilor, berarilor, frânghierilor, hornarilor, tiglarilor.

În 1797, curelarii și selarii se unesc într-o singură breaslă, iar în 1848 li se alătură blănarii. La sf. sec. al XVIII-lea există deja trei mori, iar orașul are și o berărie proprie care produce bere și pentru satele din jur.

În ceea ce privește populația orașului se poate doar aproxima numărul locuitorilor pe baza informației documentare din anul 1643 care ne spune că în Baia Mare, la acea dată, erau 956 capi de familie, astfel încât numărul locuitorilor putea oscila între 3000-4000 (socotind 3 sau 4 membri în familie). În 1645 sunt recenzați și locuitorii din suburbii, adică 574 capi de familie; observăm că în suburbii locuia o populație egală cu jumătate din populația orașului. În perioada următorilor 100 de ani, populația a scăzut la număr datorită invaziilor turco-tătare și a molimelor; astfel, în 1696 sunt recenzați 700 de plătitori de taxe, adică aprox. 2100-3000 de locuitori.

Conscriptia fiscală din 1709 consemnează un număr de 3580 de locuitori și 705 case în Baia Mare. Sunt precizate ocupațiile unor mesetugari, astfel: 35 mineri, 12 monetari, 9 aurari-argintari, 1 urburar, 8 topitori, 11 fierari, 7 arcari, 2 strungari, 3 lăcătuși, 2 căldărar, 2 cutitari, 12 tăbăcari, 4 pielari, 25 pantofari, 4 curelari, 3 cizmari, 42 cojocari, 16 croitori, 7 mătăsari, 2 năsturari, 1 tesător, 1 pălărier, 8 zidari, 12 lemnari, 3 geamgii, 3 rotari, 4 cărămidari, 46 olari, 9 măcelari, 5 morari, 4 brutari; în afară de aceștia mai sunt: pieptănari, săpunari, bărbieri, muzicanti etc.

În 1720 sunt recenzați 41 jurati, 74 cetățeni, 3 nobili, 61 jeleri, 117 mesetugari breslași.

În anul 1750 sunt conșcrisi doar 683 de contribuabili, adică aproximativ 2700 locuitori - scăderea atât de dramatică a populației este cauzată, cel mai probabil, epidemiei de ciumă.



Conscriptia din 1784-1787 indică o populație de 4078 de persoane în 958 de familii (o medie de patru persoane/ familie, deci); sunt înregistrați 67 locuitori plecați în alte părți și 168 de străini veniți în oras. Mai e înregistrată populație pe sexe (1933 bărbați și 2044 femei) și pe categorii fiscale)19 preoți, 58 nobili, 30 jurati, 357 cetățeni, 624 jeleri. Date despre locuitorii orasului mai aflăm de la călătorii străini ajunși prin Transilvania și Maramureș în sec. XIX; de exemplu, Edward Daniel Clarke notează după o călătorie din 1805: "Locuitorii din Baia Mare se cifrează la 4000, iar cei din Baia-Sprie la 2000. Ei se compun din germani, maghiari, slovaci și trăiesc în cea mai mare parte din minele învecinate, care sunt foarte importante, caci ele fumizează metale foarte variate și procure multa vanzare comitatelor Szabolcs, Satu Mare, precum și Transilvamei și Galitiei".

În 1835, Adolf Schmidl scrie: "Baia Mare (...) are 371 de case și 4928 locuitori (...) Are o biserică romano-catolică, o biserică reformată, o biserică evanghelică, o mănăstire minorită. Este sediul unui inspectorat monetar superior și al unui inspectorat superior al minelor, al unei instanțe miniere a districtului, al unei monetării s.a., al unui gimnaziu minorit, al unei școli superioare. Sunt topitorii, pive și o fierărie. Aici este și un institut particular pentru educația fetelor. Lipsește apa de băut. Locuitorii fac multe oale, tigăi, tesături, sube pentru țărani și se îndeletnicesc cu comerțul (...) "Tot Adolf Schmidl spune că principala ocupație a localnicilor din Baia Mare și din împrejurimi e mineritul și că minerii sunt "cu totul vreo 10000 de oameni" și că aceștia "în cea mai mare parte sunt români și o treime unguri".

În 1820 sunt înregistrați în Baia Mare 936 de contribuabili grupați astfel: 446 în sectoarele I și II (deci în centru și pe străzile afluențe) și 406 în sectorul III (în suburbii). Iată, deci, că ponderea populației suburbiilor crescuse spre jumătate din populația orasului

În 1840, orasul are 5280 locuitori din care 2224 romano-catolici, 1803 reformati, 980 greco-catolici, 260 evanghelici, 13 de alte religii.

În 1850 sunt recensate 5993 de persoane formând 1596 familii- 1178 familii în oras și 418 familii în suburbii. Aceștia li se adaugă 561 străini, iar din totalul de 5993 se înregistrează 140 persoane plecate din oras. Rezultă un total de 6414 locuitori.

În 1870, în Baia Mare locuiesc 5768 persoane, în suburbii încă 2690 persoane, iar în localitățile aparținătoare (cătunele Blidari, Valea Neagră și Ulmoasa) încă 624 persoane. Această statistică ne arată ce pondere ajunseseră să aibă suburbiile în populația orasului. Din totalul de 9082 locuitori ai orasului și suburbiilor (fără cătunele aparținătoare), 7121 erau proprietari și

chiriași, 415 funcționari și chiriași în clădirile publice, 593 chiriași și 853 servitori; 4476 erau bărbați și 4606 erau femei.

Din punct de vedere etnic, avem puține informații din documente oficiale despre structura populației; dincolo de afirmațiile călătorilor străini precum cea de mai sus, mai avem registrele bisericilor din care rezultă confesiunea locuitorilor și se poate astfel aproxima populația după etnie (știut fiind că cei mai mulți maghiari erau romano-catolici sau reformati, germanii erau evanghelici, românii erau greco-catolici etc.). De exemplu, conșcriptia ecleziastică din 1787 a notat un număr de 1114 credincioși greco-catolici, ceea ce înseamnă că la finalul sec. al XVIII-lea, aproximativ o treime din populația orasului era reprezentată de români.

Începând cu a doua jumătate a sec. XIX apar recensămintele populației, astfel că avem deja o imagine mai clară asupra structurii etnice a populației; recensămintele au fost sintetizate de cercetătorul Varga E. Árpád după cum urmează:

- evoluția populației după etnie în Baia Mare:



Anul	Împreună	Români	Maghiari	Germani	Evrei	Țigani	Ruteni	Sârbi	Slovaci	Alții
1880	8632	2555	5760	189	.	.	30	-	50	48
1890	9838	1941	7596	109	.	.	49	-	52	91
1910	12877	2677	9992	175	.	.	2	1	16	14
1920	12780	5005	4652	1232	1792	.	.	.	.	93
1930	13904	6622	4927	153	1952	127	6	2	65	50
1948	20959	9081	11257	10	553	.	.	.	.	58
1956	35920	18768	16747	96	227	7	29	1	6	39
1966	62658	40959	21265	197	50	59	43	9	13	63
1977	99202	72038	25587	440	270	465	192	18	35	97
1992	148363	118882	25938	1008	91	1969	340	36	27	72
2002	136254	112557	20459	507	61	2090	349	8	11	212

- evoluția populației după religie în Baia Mare:

Anul	Împreună	Ortodox	Greco-cat	Rom-cat	Reformat	Evangh.	Unit.	Israeliti	Baptiști	Penticost.	Advent.
1869	9082	7	3232	3841	1652	123	5	222	.	.	.
1880	8632	8	3024	3486	1588	110	6	399	.	.	.
1890	9838	7	3601	3796	1601	125	7	701	.	.	.
1900	11183	17	4242	4124	1685	143	9	963	.	.	.
1910	12877	39	4910	4467	1907	144	8	1402	.	.	.
1930	13904	229	6045	3768	1654	126	8	2030	14	.	-
1941	21399	201	6897	7133	3159	220	75	3623	69	.	.
1992	148363	102270	9962	16055	12421	151	107	90	856	3221	102
2002	136254	96994	8332	12656	9573	177	79	54	954	4458	118

Evoluția tramei stradale și a parcelarului

Evoluția tramei stradale și a parcelarului au fost influențate masiv de prezenta fortificațiilor orasului, care au obligat la îndesirea țesutului intra-muros timp de secole. Evoluția fortificațiilor orasului Baia Mare a fost studiată de Simona Suciu și Balogh Béla, care au încercat să stabilească conturul fortificațiilor cercetând documente de arhivă, hărți și material arheologic. Pe scurt, se pare că a existat o primă fortificație datând din prima jumătate a sec. XIV, fortificație din palisade, împletituri din nuiel și "alte întărituri"- dreptul de a construi această fortificație a fost consfintit de Diploma lui Ludovic I de Anjou din 1347, diplomă care înlocuia una mai veche, emisă între 1329 și 1347. Nu știm nimic despre traseul acestei prime fortificații, iar în 1411 Stefan Lazarevici retrace privilegiul orasului de a se fortifica, astfel că aceste prime fortificații nu mai sunt întreținute și se vor deteriora. Abia în 1469, Matia Corvin dă dreptul orasului să-și edifice fortificații din piatră; lucrările la ziduri vor fi menționate în acte pe tot parcursul secolelor XV-XVII, ceea ce înseamnă că edificarea și întreținerea fortificațiilor de piatră au devenit preocupări permanente pentru administrațiile orasului după Diploma din 1469 a lui Matia Corvin. Deși construirea și întreținerea zidurilor intră în sarcina orasului, bastioanele sunt în grija breslelor, care trebuie să-și asume atât cheltuielile de reparații, cât și paza lor. Până la jumătatea sec. XVII sunt deja menționate Poarta Maghiară, Bastionul Mare Rotund (viitorul Bastion al Măcelarilor), Bastionul de lângă Casa



Monetăriei, Bastionul de deasupra Portii Podului Bastionul Nou si încă sase bastioane neidentificate. În 1661 este mentionat si un Bastion al Dogarilor, iar în 1666 sunt mentionate si un Bastion Mic si un Bastion al Cojocarilor.

În 1672, generalul austriac Cobb începe demolarea bastioanelor orasului, demolare ce continuă în 1673. Abia în 1703, după răscola curutilor, orasul reîncepe să se preocupe de repararea fortificatiilor, astfel că în 1704 sunt prezente saizece puncte de strajă, printre care: Bastionul Mare Rotund, Bastionul de lângă Monetărie, Bastionul din coltul Monetăriei, Bastionul Dogarilor (în Piata Păcii), Bastionul Regal, Bastionul Nou, Bastionul Cojocarilor, Bastionul Croitorilor, Bastionul de la capătul străzii Baia Sprie, Bastionul de la capătul străzii Sâmbetei (azi Somesului), Bastionul de vis-a-vis de Poarta Maghiară. Pentru unele din aceste bastioane se pot deduce pozitile din documente, pentru altele nu.

În 1705-1706 se lucrează iar la demolarea zidurilor orasului în urma unui ordin venit de la generalul curutilor; totusi, în 1762 zidurile încă există- chiar dacă aflate în stare proastă- si se decide refacerea lor ca să reziste atacurilor turcilor. Totusi, până la începutul sec. XIX, bastioanele si portile dispar pe rând, astfel că în 1803 este mentionată demolarea ultimei porti- Poarta Maghiară. În 1933 este mentionat si ultimul bastion- Bastionul Măcelarilor, cel care există si azi.

Mentionarea zidurilor si bastioanelor a făcut posibilă identificarea câtorva străzi vechi ale orasului: str. Maghiară (str. Crisan de azi), str. Baia Sprie (azi, str. Vasile Lucaciu), str. Sătmăruului (actuala str. Gheorghe Sincai), str. Podului (rămasă si azi str. Podul Viilor), str. Cetății (azi, str. 1 Mai), str. Sâmbetei (str. Somesului de azi), str. Jelerilor (actuala str. Tiblesului), str. Sf. Nicolae (str. Argesului de azi). În sec. XVIII-XIX se formează străzile extra-muros dincolo de santul de apărare a zidurilor, acesta fiind momentul în care fortificatia își pierduse rolul defensiv, iar dezvoltarea orasului forta deja limitele centrului vechi.

Cercetările Simonei Suciuc si ale lui Balogh Béla, bazate pe documente, pe descoperiri arheologice si pe hărțile din 1783 si 1899 pe care este reprezentat conturul vechilor fortificatii, au propus ca traseu al zidurilor străzile: Monetăriei- Rodnei- Steampului- Argesului- Carpati- Closca- frontul nordic al Pietei Izvoarelor- Pinteazul- Olarilor- Vasile Lucaciu- Monetăriei. Traseul propus de cercetătorii este confirmat de configuratia rețelei stradale, dar materialul arheologic disponibil până în acest moment nu acoperă întregul contur al fortificatiilor; completarea cu informatii este oricând posibilă pe măsură ce apar fie rămăsite ale zidurilor în săpături, fie alte documente de arhivă/ material cartografic care nu au fost cercetate până în prezent. Despre cum arăta orasul Baia Mare în Evul Mediu, avem informatii documentare din jurul anilor 1600 când orasul a fost împărțit mai întâi în cinci sectoare (1604), ulterior (1643) în patru sectoare cu câte 4-5 străzi fiecare. Multumită acestor documente s-a putut face o reconstituire a vechiului plan al orasului din care se poate observa forma aproximativ circulară, usor alungită spre sud. În jurul anilor 1790, orasul depășeste deja de ceva timp limita vechilor ziduri, iar configuratia pietei centrale a orasului cunoaste unele schimbări concretizate prin construirea de noi edificii, interventii la cele existente sau refacerea clădirilor afectate de incendii. În această perioadă se înscrie, spre exemplu, construirea hanului Vulturul Negru (Fekete Sas fogadó) numit ulterior hanul Vulturul de Aur (Arany Sas fogadó), edificiu care a adăpostit în perioada modernă sediul primăriei si al judecătoriei orasului. În 1770, Turnului Sfântul Stefan i se adaugă foisorul; desi a suferit în timp mai multe distrugerii, cel mai adesea provocate de incendii, turnul a fost reabilitat de fiecare dată. În timpul lucrărilor de refacere din anii 1898-1899, când a primit acoperisul neogotic în forma păstrată până astăzi, a fost probabil montat în turn si noul mecanism al orologiului realizat în atelierele de la Oradea în anul 1895. În jurul anilor 1870, primăria a hotărât

construirea în piața principală a unui hotel mare al orasului (Nagyszálló). În anul 1874, edificiul a fost finalizat și ulterior modernizat. În 1905, un incendiu puternic a distrus mai multe clădiri din piață printre care și hotelul cu restaurant cu tot. Construcția nouă a hotelului, în stil Art Nouveau, terminată în anul 1910, a primit o cu totul altă structură arhitecturală, păstrată și astăzi. Hotelul era o construcție modernă, având instalație electrică și rețea de apă racordată la noul apeduct al orasului. Numit în timp hotelul Regele Stefan (Istvan Király szálló), apoi hotelul Stefan Vodă și în perioada comunistă- hotelul și cinematograful Minerul, acest edificiu este și astăzi unul dintre cele mai impunătoare din oraș. Primarii care au condus orașul în această perioadă au luat o serie de măsuri care au favorizat evoluția orașului în general, cum ar fi inaugurarea liniei ferate Baia Mare-Satu Mare (1884) și a Gării orașului (1890). Una din atracțiile orașului și un loc plăcut pentru a petrece timpul liber a fost grădina publică (Parcul Széchenyi) care a prins contur în perioada anilor 1840-1892. Treptat grădina a căpătat aspectul unui parc bine conturat și îngrijit care a devenit în timp „cea mai frumoasă parte a orașului nostru”.

Legat de evoluția urbanistică a orașului vechi, cele mai recente hărți de care dispunem datează din sec. al XVIII-lea. Pentru perioada anterioară, vom lua în considerare valoroasa lucrare a lui Paul Niedermaier, "Geneza orașelor medievale în Transilvania", cea mai detaliată cercetare de până acum a începutului urbanizării în orașele transilvănene. Cercetarea laborioasă a lui Paul Niedermaier se bazează atât pe surse arhivistice, cât și pe comparații între orașe atestate în perioade similare, astfel că vom considera concluziile sale ca fiind corecte și relevante pentru evoluția din primele secole de existență a orașului Baia Mare. Comparând câteva orașe transilvănene atestate oarecum simultan, Paul Niedermaier observă o particularitate a orașului Baia Mare: el s-a format cu o concepție inițială clară, prin planificare urbană care a stabilit un centru compositional (actuala piață a Libertății) conturat de parcele.

Analizând evoluția socială și administrativă a orașului pe parcursul sec. XIV-XV, Paul Niedermaier propune chiar o succesiune de hărți care ilustrează extinderea limitelor orașului între 1300 și 1460.

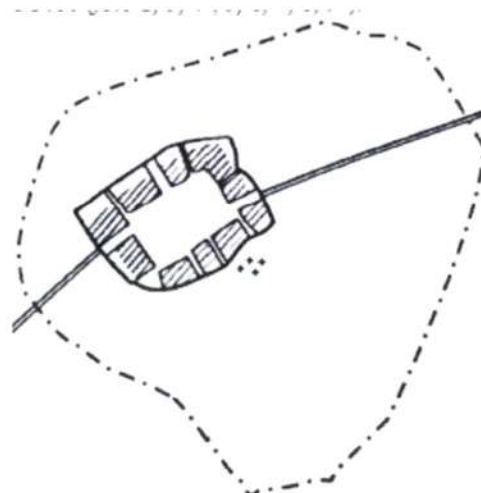


foto 2- Baia Mare după 1300

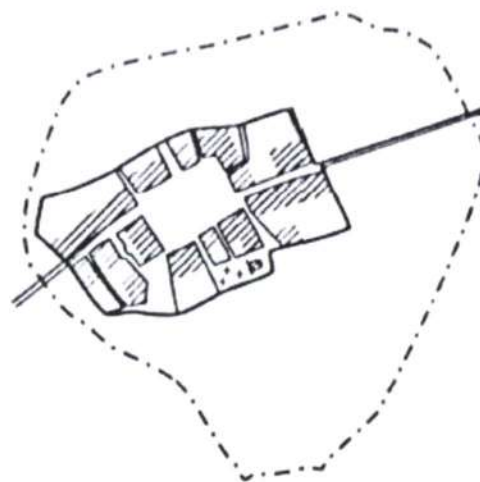


foto 3- Baia Mare- cca. 1325

Judetul Maramures
Municipiul
Baia Mare
vizat spre *neschimbare*
in baza HCL nr. *87* / 2021
Arhitect Șef
P. 21021/2021

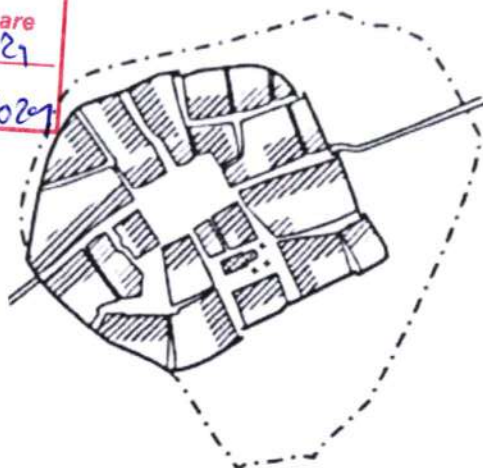


foto 4- Baia Mare- cca. 1340

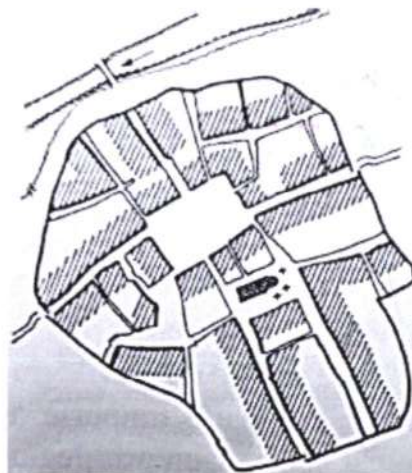


foto 5- Baia Mare - cca. 1347

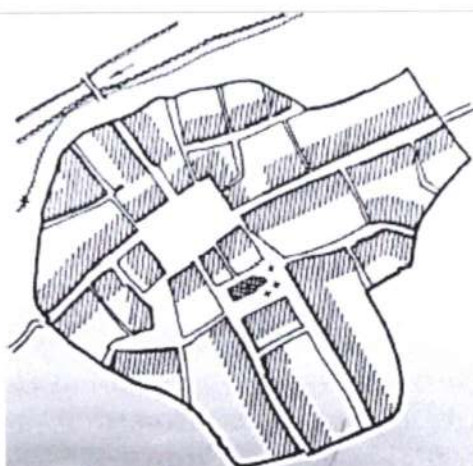


foto 6- Baia Mare- cca. 1400

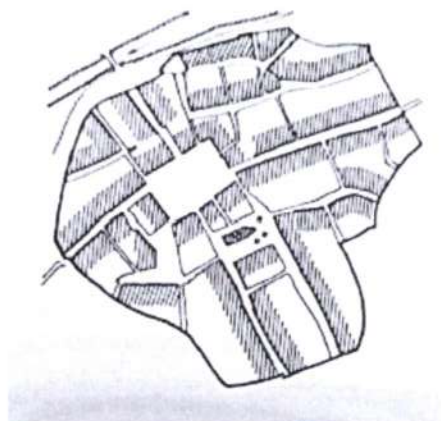


foto 7- Baia Mare- cca. 1425

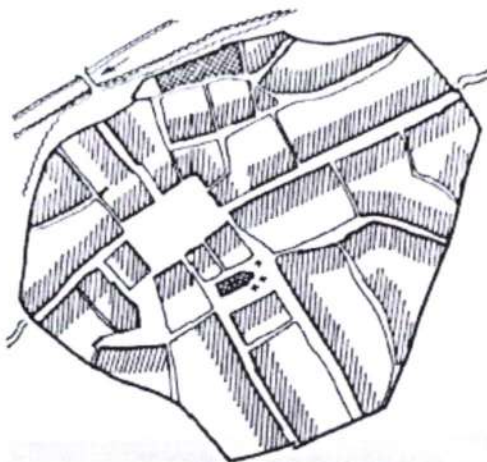


foto 8- Baia Mare- cca. 1450

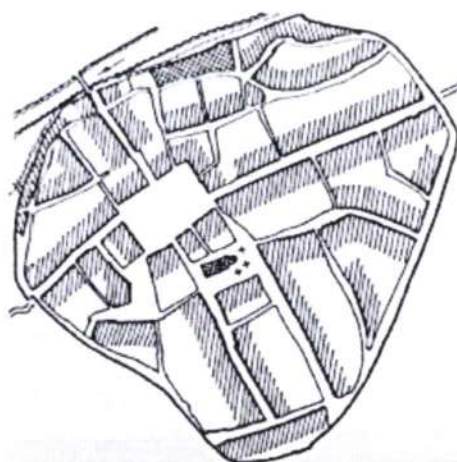
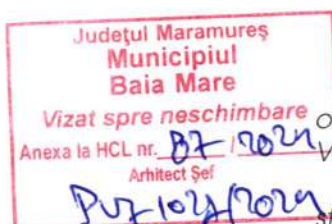


foto 9- Baia Mare- cca. 1460

Succesiunea de hărți realizate de Paul Niedermaier ne arată că orasul a fost initial, în jurul anului 1300, o piață dreptunghiulară conturată de un rând de parcele separate de ulite; în exteriorul acestui prim contur, în partea de sud, se afla cimitirul.



În jurul anului 1325, alăturat cimitirului apăruse biserica Sf. Ecaterina, iar orasul se dezvoltase pe direcția est-vest, de-a lungul actualelor străzi Gh. Sincai și Vasile Lucaciu.

Spre 1340, orasul s-a extins și pe direcția nord-sud, de-a lungul actualelor străzi Podul Viilor și Crisan/ 1 Mai; cimitirul a fost înglobat deja în țesutul construit și a apărut biserica Sf. Stefan.

În jurul lui 1350, orasul apare dezvoltat mai mult spre sud până aproape de limita actuală a centrului vechi; spre 1400 îl vedem extins spre est, iar în 1425 îl vedem extins la nord-est până la Săsar, o dată cu înființarea Monetăriei.

În 1450, conturul orasului vechi a fost completat în zona de sud-est în forma rămasă până azi, iar în 1460 vedem completată și toată zona de nord de-a lungul Săsarului.

Iată, deci, că în 1460 orasul ocupase deja întreg conturul din interiorul zidurilor, fiind deja format integral actualul centru istoric.

Următoarele hărți detaliate datează abia din a doua jumătate a sec. al XVIII-lea, deci la peste 300 de ani de la formarea centrului istoric: ridicarea iosefină din 1769-1773 și harta din 1783. Pe ambele hărți, orasul este reprezentat împreună cu periferiile, care începuseră, asadar, să conteze în relație cu centrul. Este perioada în care începe a fi ocupată zona extra-muros.

Pe hărțile din secolul XIX (1867, 1873, 1889, 1894, 1900) vedem cum orasul a înglobat deja periferiile; la 100 de ani de la precedenta reprezentare, periferiile cu caracter agricol au devenit cartiere ale orasului și chiar se pot vedea primele lucrări de sistematizare urbană (de ex. largiri de străzi)

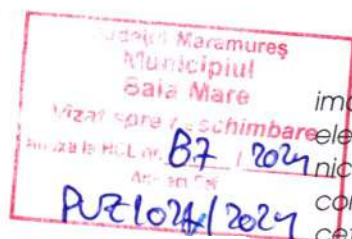
Conform cercetărilor lui Paul Niedermaier, parcellarul initial din jurul actualei Piete a Libertății trebuie să fi fost format din cca. 30 de loturi mici situate în dreptul laturilor piete, grupate câte 2-6 și încă cel mult 10 loturi grupate în colturile piete-soluție din Boemia, Slovacia și Polonia, unde se utiliza frecvent încă din a doua jumătate a sec. al XIII-lea. Paul Niedermaier consideră că modul de grupare a parcelelor în jurul piete demonstrează că piața a fost gândită încă de la bun început ca un spațiu arhitectonic aparte prin conturarea sa de către fronturile construite și că acest fapt este ieșit din comun în evoluția urbanistică a oraselor transilvănene.

Ulterior, dezvoltarea orasului în jurul centrului astfel format se va face prin adăugarea de parcele la fel de înguste, dar lungi, ocupând distanța dintre două străzi; curțile caselor sunt situate către o stradă, iar spatele grădinilor cu anexele către cealaltă stradă.

În 1469 existau în oras un număr de 285-319 parcele, iar în 1568 sunt înregistrați 298 de proprietari cărora li se adaugă un număr de persoane neînscrise în urbariu, printre care și văduvele. Faptul că în această perioadă de 100 de ani se menține aproximativ același număr de proprietari demonstrează că o bună perioadă după executarea fortificațiilor orasului, parcellarul rămâne nemodificat. Abia după începutul sec. al XVII-lea începe densificarea fondului construit prin apariția așa-ziselor "parcele de îndesire". Acestea s-au format prin împărțirea parcelelor lungi dintre două străzi (parcele ocupate de curțile caselor spre o stradă și grădini spre cealaltă) și apariția unor case noi spre străzile secundare.

Un desen datat 1751 reprezintă clădirile și instalațiile de minerit principale din Baia Mare. Desenul este schematic și lipsit de acuratețe (denumirile sunt vagi și fără legătură cu realitatea; conturul orasului, de asemenea, e deformat), dar demonstrează importanța mineritului ca activitate principală a orasului.

Aproximativ din 1770 datează două hărți extrem de interesante care trebuie menționate în contextul dezvoltării orasului vechi. Este vorba despre două hărți executate tot în contextul reprezentărilor legate de minerit; una menționează instalații de minerit cu cote detaliate de nivel pe adâncime, iar cealaltă este o



imagine a orasului si imprejurimilor. Ce este interesant la aceste doua harti este ca ele contin o propunere de fortificare de tip Vauban care nu s-a executat niciodata. Pe cea de-a doua harta sunt reprezentate cu contururi si proportii corecte reseaua stradală, portile orasului, principalele cladiri, conturul propus al cetatii si- foarte interesant- fondul construit peste care se suprapune propunerea de fortificatie si care ar fi trebuit demolat pentru a permite construirea fortificatiei. Vedem astfel periferiile orasului ocupate cu tesut construit regulat, format din locuinte si gradini aproximativ egale ca suprafata; mai observăm ca în piata centrală apăruseră câteva case cu tendinta de a prelungi str. Podul Viilor.

Pe alte harti din sec. al XVIII-lea- ridicarea iosefină din jurul anului 1770 si harta din 1783, parcelarul din centrul istoric nu este reprezentat detaliat, ci doar ca insule delimitate de fronturi; o idee asupra ocupării interiorului insulelor ne oferă ridicarea iosefină, unde vedem schitate gradini si livezi între fronturile ce delimitează străzile, ceea ce arată ca gospodăriile încă aveau o importantă componentă productivă de tip agricol. Pe aceste doua harti este interesant parcelarul din extra-muros, care este reprezentat detaliat cu limite si tipuri de cladiri (case colorate cu rosu si anexe gospodăresti colorate cu negru). Vedem aici exact acelasi tip de dezvoltare descris de Niedermaier pentru zona intra-muros: siruri de case spre străzile principale si anexe gospodăresti împreună cu câteva case spre străzile secundare. Dezvoltarea prin "parcele de îndesire" a zonei extra-muros vizibilă pe hărtile din sec. al XVIII-lea confirmă evolutia parcelarului intra-muros din sec. al XVI-lea, asa cum a descris-o Niedermayer.

Ridicarea franciscană-iosefină din 1867 este prima harta care detaliază cert parcelarul; desi este interesant aici si cel din extra-muros (vedem cum str. Vasile Lucaci a devenit o arteră importantă si cum caracteristicile parcelarului dens din zona intra-muros sunt preluate de periferiile extra-muros), vom analiza harta detaliată pe zona intra-muros care este semnificativă pentru lucrarea de fată.

Harta aduce lămuriri asupra aspectelor insuficient detaliate pe hărtile anterioare. De exemplu, vedem aici modul de ocupare a insulelor delimitate de fronturile cu case; sunt reprezentate cu negru anexele gospodăresti, iar modul lor de dispunere ne dă o idee asupra limitelor de parcele. Si această harta confirmă teoria lui Paul Niedermaier despre "parcelele de îndesire": se vede ca fronturile străzilor secundare sunt ocupate cu case mai mici si unele sunt încă ocupate si cu case, si cu anexe gospodăresti (de exemplu, str. Simion Bărnutiu).

Parcelele sunt mici (unele chiar extrem de mici, cum se vede pe străzile din nord-vest), iar anexele gospodăresti sunt izolate în interiorul insulelor construite. Extrem de putine curti cu anexe gospodăresti mai au acces direct din stradă si asta doar pe străzile periferice; cele mai multe au acces doar prin ganguri practicate în fronturile de case.

O harta relevantă a parcelarului vom mai avea abia în 1889, pentru ca este prima harta cadastrală cunoscută a orasului. Apar aici reprezentate parcelele cu numerele lor cadastrale, precum si toate clădirile existente în acel moment. Constatăm aici ca procesul de densificare a continuat: au fost ocupate cu case toate fronturile "parcelor de îndesire" de pe străzile secundare, dar a apărut si fenomenul de reducere a fronturilor prin împărtirea de-a lungul parcelor. Acest fenomen se observă prin compararea hărtii de la 1867 cu cea de la 1889 (desi cea de la 1867 nu contine reprezentarea limitelor de parcele, ele se pot intui după pozitia grupurilor de anexe gospodăresti). Din păcate, această reducere excesivă a lătimii parcelor nu este una benefică pentru oras: parcelele aveau deja fronturi înguste la stradă, iar o restrângere suplimentară a lor a obligat la ocuparea cu clădiri cu volum redus. Ca dovadă, clădirile mari mai pot fi construite doar în zona extra-muros care dispune de parcele foarte largi; asa se

face că investițiile mari din perioada următoare (spitale, școli, clădiri de cult, locuințe de standard ridicat, clădiri industriale) vor fi implementate în zona extra-muros.

Acest parcellar redus excesiv din a doua jumătate a sec. XIX este bine reprezentat în cartea lui Paul Niedermaier, cu tot cu străzile ce-l delimitează. În zona centrală sunt vizibile câteva parcele mai mari și cu contururi relativ regulate, dar către periferii sunt tot mai înguste și cu forme neregulate. Chiar în această structură reprezentată schematic avem dovada că fragmentarea peste măsură a parcellarului nu a fost benefică dezvoltării: în zona centrală, unde comercianții cu stare materială bună au reușit să mențină parcelele întregi sau chiar să comaseze parcele mai înguste, avem un fond construit de calitate ridicată; la periferii, starea materială mai redusă a obligat proprietarii să parceleze excesiv pentru a-și "căpățui" urmașii, iar fondul construit rezultat pe aceste parcele mărunte este de calitate scăzută.

De mare importanță în studiul parcellarului sunt cele două hărți cadastrale din 1915 și 1938

Fenomenul de copiere de către periferii a caracteristicilor parcellarului intra-muros, observat încă din 1867, este aici atât de vizibil încât vechile limite ale centrului istoric devin greu de citit în anumite zone (de exemplu, în partea de est, de-o parte și de alta a străzii Simion Bărnuțiu sau la vest, pe prelungirea str. Gheorghe Sincai). De asemenea, este izbitoare diferența de dimensiuni între parcellarul din zona intra-muros și cel din zona extra-muros.

Dar cea mai importantă observație care se poate face pe harta din 1915 este aceea că, în comparație cu hărțile precedente, modificarea geometriei loturilor prin comasări/ parcelări a dus la un caracter eterogen generalizat al parcellarului, în sensul că nu se mai poate decela vreo regulă legată de forma/ dimensiunile loturilor în nici o zonă a centrului istoric.

Dacă pe hărțile precedente se puteau vedea parcele mai mari și regulate în centru și parcele mici și cu forme neregulate la periferii, pe harta cadastrală din 1915 nici o astfel de observație nu mai e valabilă.

Harta conține renumerotarea parcelor, ceea ce arată că, la momentul întocmirii ei, s-au efectuat atât de multe operațiuni cadastrale încât numerele rezultate de parcelări/ comasări deveniseră dificil de gestionat.

Modificările repetate ale parcellarului și țesutului construit prin parcelări/comasări/demolări/ construcții au obligat topograful ca, pe harta din 1938, să reprezinte atât parcelele modificate, cât și clădirile demolate/ construite; aparent, harta din 1938 preia informațiile celei din 1915, completând-o cu informații actuale la momentul respectiv. Deși suprapunerea tuturor acestor date a dus la o citire mai greoaie a hărților, ele sunt valoroase pentru că ne oferă o imagine a modului în care a evoluat cadrul construit de la începutul sec. XX până în perioada interbelică.

Complexitatea informațiilor prezentate face ca munca de culegere a datelor să nu mai poată fi realizată de o singură persoană, ci de o echipă de topografi, fapt care a condus către diferențele vizibile de reprezentare între fragmentele de hartă.

Observăm că, între 1915 și 1938, în centrul istoric nu au mai avut loc multe operațiuni cadastrale, iar demolările/ reconstruirile de clădiri sunt puține. În schimb în zona extra-muros, demolarea și reconstruirea sunt aproape generalizate.

Din 1940 datează o hartă pe care sunt reprezentate clădirile publice și este menționată denumirea străzilor; harta este valoroasă pentru acuratețea contururilor și pentru identificarea clădirilor și străzilor din perioada interbelică



Hărțile din 1974 SI1986 nu mai aduc informații relevante pentru zona studiată, întrucât nu se mai pot vedea modificări semnificative la nivelul parțelarului din centrul istoric.

Evoluția fondului construit

Informații despre evoluția fondului construit avem, de asemenea, de la Paul Niedermaier, care ne propune chiar o posibilă imagine a orașului la 1350. Vedem aici un țesut construit rarefiat, format din case mici pe parter, probabil din lemn, cu grădini mari.

Un privilegiu din 1347 ne permite să stim ce tip de materiale era destinat fiecărui tip de construcții: "copaci mari, trebuitori pentru a face stolne, hrube și clădiri"; "piatră de var pentru zidirea bisericilor", "întărituri cu palânci și garduri"- iată, deci, că la jumătatea sec. al XIV-lea, casele se făceau din lemn, bisericile din piatră, iar fortificațiile erau din lemn.

În anul 1641 a fost construită o conductă pentru apă potabilă. Pentru întreținerea întregii rețele de apă a fost angajat un maestru de ape ducte plătit de către oraș.

În 1696 sunt înregistrate în Baia Mare 430 de case din care: 42 construite din piatră, 10 din piatră și lemn, restul din pământ sau lemn; 28 de clădiri au etaj și cele mai multe dintre acestea se află în jurul pieței centrale.

În urbaniul din 1750 sunt notate tipurile de case din oraș în patru categorii: case zidite, case de lemn cu pivniță, case de lemn fără pivniță, căsute.

În centru, pe conturul pieței, casele de piatră și cărămidă domină (30 de case), urmate de case de lemn fără pivniță, case de lemn cu pivniță și căsute. Dinspre centru spre periferii, casele de piatră sunt tot mai puține și domină ultimele două tipuri.

În total, la 1750 se află în oraș 506 case, din care 48 sunt din piatră, iar 87 sunt căsute fără fundație. Restul sunt case de lemn cu soclu sau chiar pivniță de piatră. Distribuția pe sectoare a caselor este în 1750 următoarea:

- în Sectorul I:

32 case în Piața Centrală, 30 case pe str. Sătmarului, 34 case pe str. Körös, 35 case pe str. Podului, 16 case pe str. Monetăriei Mici, 49 case în suburbia str. Podului (adică pe Dealul Crucii și Valea Rosie de azi);

- în Sectorul II:

49 case pe str. Monetăriei, 49 case pe str. Jelerilor, 68 case pe str. Baia Sprie, 35 case pe str. Rák, 73 case pe str. Sâmbetei, 71 case în suburbia str. Baia Sprie;

- în Sectorul III:

38 case pe str. Cetății, 23 case pe str. Nouă, 25 case pe str. Maghiară, 46 case pe str. Sfântul Nicolae.

Tot din documentele conscripției fiscale aflăm că în 1790, numărul de case din Baia Mare crescuse la 705, din care 186 în sectorul I, 272 în sectorul II, 247 în sectorul III. În 1850, în Baia Mare se află 799 de case, iar în suburbii încă 275 de case.

În 1870 sunt inventariate în Baia Mare "1444 de clădiri, din care: 14 parohiale, 3 care aparțin unor unități școlare, 20 de clădiri publice, una a armatei, 19 proprietăți de stat, 21 altele și 1366 de imobile proprietate individuală. 1414 dintre clădiri aveau un singur nivel (parter) și 30 erau cu etaj. 50 de imobile au servit interesului public, 27 erau atât clădiri publice, cât și de locuit, 1281 de case erau numai de locuit, 83 erau locuințe și prăvălii, iar 3 numai prăvălii". Cele 1444 de clădiri sunt distribuite astfel: 848 în oraș, 461 în suburbii, 135 în cătunele aparținătoare Blidari, Valea Neagră și Ulmoasa. Vedem că numărul caselor din oraș a crescut cu 49, iar cel al caselor din suburbii cu 186 în doar 20 de ani.

Despre cum arăta fondul construit în sec. XVIII-XIX putem să ne facem o



idee privind imagini de final de sec. XIX-început de sec. XX (fotografii sau picturi ale Scolii Băimărene) cu străzile orasului.

Vedem că predomina un tip de casă minerească similar celor din Slovacia, probabil adus de minerii slovaci colonizati aici în sec. al XVIII-lea. Este o casă mărunță pe parter, cu acoperis abrupt, cu timpan drept la pod și o apă scurtă a acoperisului peste fatada principală. Regăsim acest tip de casă pe toate străzile centrului vechi cu excepția zonei din jurul pietei.

Initial, căsutele erau acoperite cu paie, apoi cu sindrilă care a fost ulterior înlocuită cu tiglă.

Vedem cum căsutele minerești cu fatadă îngustă și acoperis înalt sunt înlocuite pe parcursul sec. al XIX-lea cu case de zidărie cu fatadele lungi spre stradă; totuși, fondul construit rămâne modest, cu case pe parter sau cel mult un etaj.

Referiri la arhitectura orasului găsim și în relatările călătorilor străini prin Maramureș în sec. XIX. Astfel, Adolf Schmidl notează în 1835 despre Baia Mare: "Localitatea este clădită neregulat, dar are o piață frumoasă în formă de patruleter cu clădiri arătoase. Are o biserică romano-catolică, o biserică reformată, o biserică evanghelică, o mănăstire minorită". În 1847, Petőfi Sandor scrie: "(...) Baia Mare, cu clădirile sale învechite și cu turnul gotic, ca o bucată de ev mediu pe care l-a uitat aici vremea. (...) Cât de mult iubesc orasul acesta. A patra oară sunt aici și îmi place tot mai mult. Aceste case bătrâne atât de prietenește salută pe cel ce sosește, parc-ar fi niste simpatici domni bătrâni. (...) dacă trebuie să mor între munti, atunci mai ales as dori să fiu înmormântat aci, în valea romantică a Băii Mari. Locul de distracție al orasului se numește parcul Maria. Este atât de frumos, cum nu se poate închipui (mai frumos)".

2.5. Sinteza etapelor parcurse prin stabilirea atitudinii față de elementele componente ale zonei

Etapete de analiză și reglementare parcurse pentru zona de studiu:

- realizarea Listei Monumentelor Istorice din 1992, cand Centrul istoric Baia Mare este inregistrat ca rezervatie
- Planul urbanistic general, elaborat in 1999 de S.C. ARHITEXT INTELISOFT S.R.L. Bucuresti, care instituie si o zona de protectie a acestuia
- Planul urbanistic zonal pentru Centrul istoric, elaborat in 2000 de sc 9 OPTIUNE srl
- P.U.G. Municipiul Baia Mare, elaborator S.C. MINA-M-COM S.R.L. S.C. ALPHA STUDIO S.R.L. (in curs de elaborare)
- Studiile de fundamentare ale documentatiile de urbanism elaborate
- Studiul istoric elaborat ca studiu de fundamentare al prezentei documentatii (inclusive componenta arheologica a acestuia) etape corelate cu legislatia care a fost emisa pentru protejarea patrimoniului, inclusiv reactualizarea lor

3. STUDIU URBANISTIC SPECIFIC DOCUMENTAȚIILOR URBANISTICE ZONALE CU CARACTERIZAREA SITUAȚIEI ZONEI ȘI A RELAȚIEI ZONĂ-LOCALITATE



Municipiul Baia Mare este situat în partea vestică a județului Maramureș, în depresiunea cu același nume, pe cursul mijlociu al Râului Săsar, la o altitudine medie de 228 m față de nivelul mării, fiind cuprins de coordonatele geografice 47°39' - 47°48' latitudine nordică și 23°10'-23°30' longitudine estică. În componenta municipiului Baia Mare intra și localitățile Blidari, Firiza, Valea Neagra, Valea Borcutului, însumând o suprafață de 23.573,00. La nord se învecinează cu Munții Ignisului, la sud cu localitățile Recea și Grosi, la est cu orașul Baia Sprie și la vest cu comuna Tautii Magherăuș. Suprafața teritoriului administrative însumează 23.573 ha din care 3.170 ha sunt terenuri agricole, 18.599 ha terenuri silvice, cu preponderență păduri și 1.804 ha construcții și alte destinații. Baia Mare este reședință de județ, un statut care arată că municipiul acționează ca pol regional și local de creștere, iradiind dezvoltare în zonele adiacente. Este al 16-lea oraș al României, ca ordin de mărime al populației, conform statisticilor prezentate de Eurostat Prin HG nr. 998/2008, Baia Mare a fost desemnată pol de dezvoltare urbană. Poli de dezvoltare urbană sunt orașe care acționează ca poli regionali și/sau locali de creștere și iradiază dezvoltare în zonele adiacente, care au un nivel de dezvoltare mai scăzut în termeni de PIB și somaj. Pe de altă parte, în contextul strategiei de dezvoltare spațială a României, Municipiul Baia Mare, conform PATN- Secțiunea IV- Reteaua de localități, este o localitate de rang II, de importantă interjudețeană și având rol de echilibru în sistemul urban. În cadrul județului Maramureș, Baia Mare are o poziție singulară și diferită de a celorlalte localități fiind centru urban cu dimensiune și importantă mult mai mare decât a celorlalte din zonă. Pe de altă parte Baia Mare este al III-lea centru de importantă regională din Regiunea NV, precum și nod principal de legătură între granițele de nord-vest și nord-est ale României, prin Drumul European E 58. Datorită poziției sale geografice avantajoase, Baia Mare întrunește atributele unui însemnat nod rutier și feroviar. Totuși, Municipiul Baia Mare și întreaga regiune Nord-Vest nu sunt traversate de nici un Coridor Paneuropean (cele mai apropiate localități ca puncte de trecere ale acestora sunt Timisoara, la 352 km, și Vaslui, la 492 km), ceea ce limitează accesibilitatea rutieră și feroviară față de restul Uniunii Europene, iar în acest context, construirea drumului expres Nyiregyhaza – Satu Mare – Baia Mare reprezintă o prioritate de importantă deosebită pentru întreaga zonă cuprinsă între Județele Maramureș și Satu Mare. În cadrul zonei Baia Mare există structură de transport aerian, Aeroportul Baia Mare, de importantă preponderent locală.

Originea orașului se leagă de zăcămintele aurifere și de cadrul natural favorabil (relief, climă) care cu certitudine au constituit motivația constituirii aici a unei așezări. Descoperirile arheologice atestă prezența omului în aceste locuri începând din neolitic (toporul de andezit din Tăutii de Sus), epoca bronzului (toporul de bronz de la Ilba și cel din Firiza) și din epoca fierului. Vorbim de așezarea urbanizată în acest spațiu ca de un fenomen tipic transilvănean în perioada medievală după ocuparea Panoniei de către maghiari. Cetele lor au organizat incursiuni pe teritoriile aflate la est.



Maghiarii nu s-au ocupat cu mineritul, dar cunosteau valoarea aurului, ca urmare este posibilă teoria colonizării spațiului de la poalele Dealului Crucii cu mestesugari sași (fenomen asemănător cu cel de formare al celor două orașe Szatmar și Nemeti din sec. al XII-lea). Si-a conservat profilul economic de-a lungul secolelor, Baia Mare, fiind capitala mineritului și a industriei metalurgice din România, și-a profilul sau economic până în anul 2009, când asistam la închiderea combinatului CUPROM (fostul "Phoenix și ROMPLUMB"). În prezent, în economia municipiului Baia Mare predomină activitățile industriale, de construcții și servicii. În ultimii ani, se remarcă creșterea substanțială a sectorului serviciilor, ceea ce permite definirea economiei Baia Mare ca una post-industrială.

3.1. Prezentarea studiilor și avizelor anterioare elaborării PUZCP

1. P.U.G. Municipiul Baia Mare, contr. Nr.12/1996, S.C. ARHITEXT INTELISOFT S.R.L. București, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 349/1999, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 375/2014, 605/2015
2. PLAN URBANISTIC ZONAL "CENTRUL ISTORIC BAI A MARE", 2000, SC 9 OPTIUNE SRL
3. P.A.T.Z. Sistemul Urban Baia Mare, elaborat de INCD URBAN PROIECT București proiect nr. 1618 / 2006;
4. Plan de Mobilitate Urbană Durabilă Municipiul Baia Mare, S.C. METROUL S.A. APRILIE 2017, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 291/2017
5. P.U.G. Municipiul Baia Mare 2013 în curs de avizare, elaborator S.C. MINA-M-COM S.R.L. S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.
6. Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Baia Mare aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 516/2015
7. PLAN URBANISTIC ZONAL „PIATA IZVOARELE DIN MUNICIPIUL BAI A MARE Proiect nr.727 / 2014 Elaborator: SC STUDIORING SRL
8. PLAN URBANISTIC ZONAL „MALURILE RÂULUI SĂȘAR ȘI ZONA UNIVERSITĂȚII” Proiect nr. 2 / 2015 Elaborator : RE-ACT NOW ARCHITECTURE aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 23/2018

LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ

1. Suport topographic , proiect nr. 2700/2019 sc. GEOCORD srl Baia Mare
2. Studiul geotehnic , elaborator Intreprinderea individuala Mostis Dorina Maria martie 2020
3. Studiul istoric, elaborate de BIA Funetan Ina Gabriela
4. Studiul de arheologie elaborate de Arheolog dr. Pop V. Dan
5. Studiul de oportunitate PUZCP , sc 9 OPTIUNE, februarie 2019



Incadrare în planul unității administrativ-teritoriale, respectiv al intravilanului existent
Suprafața teritoriului administrativ 23.573.000 ha
Suprafața intravilan 3563.5800 ha
Suprafața ansamblului Centrul istoric Baia Mare 33.0200 ha
Suprafața construită protejată (obiect al PUZ-ului de față) 71.7032 ha

3.2. Analiza încadrării zonei în intravilanul orasului conform PUG

Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 87 / 2024
Arhitect Șef
D. Răduț

Elemente caracteristice rezultate din PUG (populație, activități, dotări, amenajări, echipare tehnică)



Asezarea istorică Rivulus Dominarum, recunoscută astăzi ca Centrul Vechi, protejată datorită patrimoniului ce înmagazinează o memorie de șapte secole, a avut șansa să se păstreze nealterată mai ales sub aspect urbanistic, deși localitatea s-a extins. În secolul al-XIX-lea așezarea se dezvoltă extra-muros, radial concentric cu tentacule pe direcțiile drumurilor principale, Baia Sprie, Satu Mare, în zona sud-estică, nord-vestică și la nord de râul Sasar. Dezvoltarea explozivă s-a concentrat mai ales în secolul XX când orașul castiga funcții administrative, devenind reședință de regiune, ulterior județ, cu statut de municipiu. În această perioadă, orașul își sporește populația de 10 ori, aspect materializat prin creșterea suprafeței localității, extindere realizându-se la est și mai ales spre vest, la nord de râul Sasar și mai ales spre sud, unde panta terenului permitea edificarea mai facilă.

Sub aspectul accesibilității zona comunică cu restul localității:

- la nord prin strada Podul Viilor peste râul Sasar cu strazile Victoriei și Minerilor
- la est cu strazile Vasile Lucaciu, Horia și Grivitei
- la vest cu strazile Victoriei, Gheorghe Sincai și 22 Decembrie
- la sud cu strazile Vasile Alecsandri și Mihai Eminescu

Zonificare funcțională propusă prin PUG

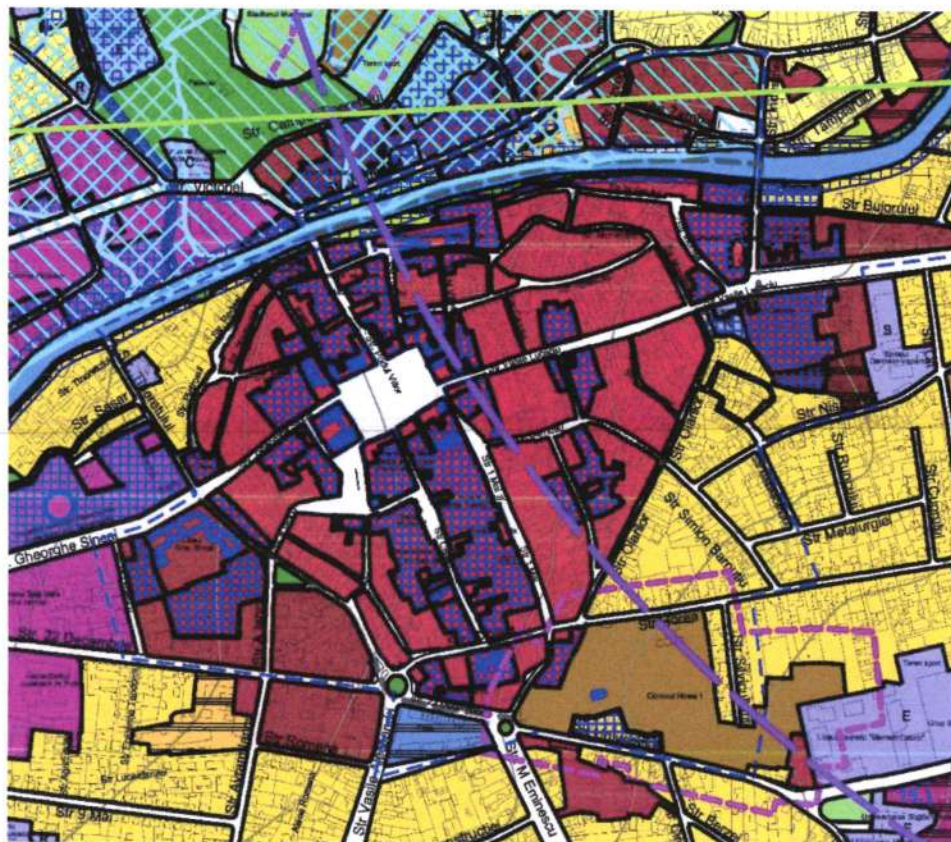
"Zona de rezervatie a constituit timp de șase secole aria de derulare a vieții urbane a locuitorilor municipiului Baia Mare. În suprafață de 44 ha cu un nr. de 704 clădiri, este spațiul în care sunt concentrate majoritatea monumentelor istorice din oraș. Din cele 67 de monumente înregistrate în lista monumentelor istorice 44 sunt situate intra-muros. Caracterul zonei centrale este definit de rețeaua stradală, sistemul de parcelare, aspectul clădirilor, frontul continuu la stradă, regimul de înălțime. Rețeaua stradală este cea configurată în perioada medievală:

- tramă principală, cu dispunere în moriscă convergentă spre piața centrală (str. Podul Viilor, str. Crisan, str. Gh. Sincai, str. Vasile Lucaciu);
- tramă secundară paralelă cu cea principală (str. Carpați, str. Somesului, str. Simion Bărnuțiu, str. Crisului, str. Tiblesului, str. 1 Mai, str. Lăcătuș, str. Dacia, str. Monetăriei).

Cv - Subzona centrului istoric, rezervatie de arhitectură, cu concentrare mare de monumente istorice și clădiri cu valoare ambientală;

Cp - Subzona centrală adiacentă centrului istoric, protejată datorită valorilor arhitecturale și urbanistice, având configurația țesutului urban tradițional, formată din clădiri cu puține niveluri (P-P+1), dispuse pe aliniament și alcătuind un front relativ continuu la stradă sau retrase de la aliniament și dispuse izolat sau grupat;

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUISA PRIN PUG



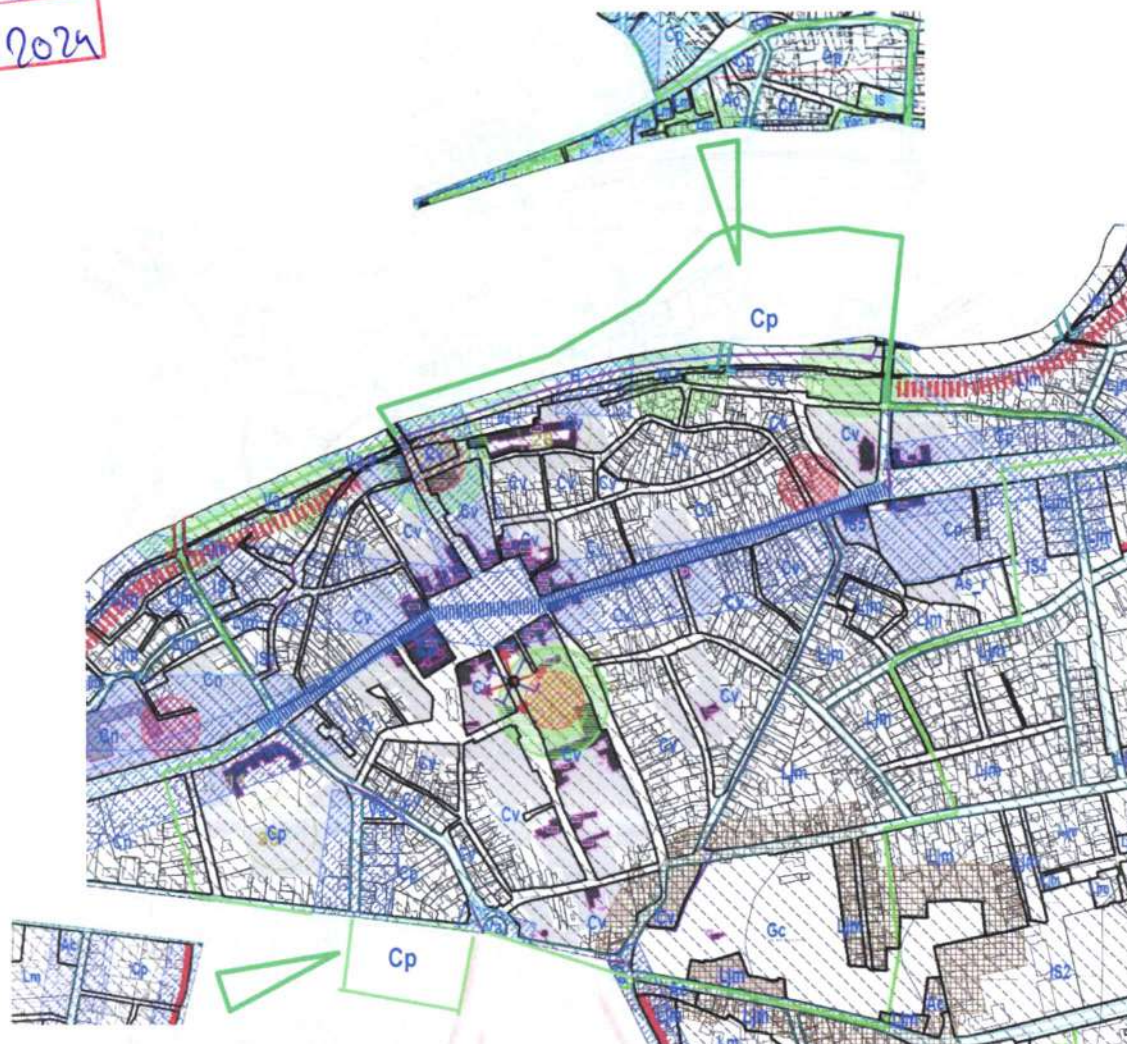
ZONA CENTRALA

- | | |
|---|---|
|  | ZONA CENTRALA SITUATA IN INTERIORUL PERIMETRULUI DE PROTECTIE AL CENTRULUI ISTORIC |
|  | ZONA CENTRALA PROTEJATA SITUATA IN IMEDIATA VECINATATE A CENTRULUI ISTORIC |
|  | ZONA CENTRALA SITUATA IN AFARA PERIMETRULUI DE PROTECTIE AL CENTRULUI ISTORIC |
|  | ZONA CENTRELOR DE CARTIER |
|  | ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE CONSTRUITE |
|  | LIMITA CENTRU ISTORIC |
|  | CLADIRE INSCRISA IN LISTA MONUMENTELOR |
|  | CLADIRI CU VALOARE ARHITECTURALA DEOSEBITA |
|  | AREALE SUSCEPTIBILE DE A FI INUNDATE LA DEBITE CU PROBABILITATI EXTREME, MAI MICI DE 1% SAU DIN SCURGERI PE VERSANT |
|  | AREALE SUSCEPTIBILE DE A FI INUNDATE LA DEBITE CU PROBABILITATEA DE 1% |

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 07 / 2029
Arhitect Șef
Auz 1021/2029

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre reschimbare
Anexa la HCL nr. 87/2024
Arhitect Șef
02/10/2024/2024

UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA PROPUSE PRIN PUG



PERCEPEREA PEISAJULUI

- ZONA INTERVENȚIE LIMITATĂ, SUBIECTE ALE ȘCOLII DE PICTURĂ DIN BAIA MARE
- CULOARE PERSPECTIVE DE PERCEPȚIE A PEISAJULUI NATURAL SAU CONSTRUIT CU LIMITĂRI ALE INTERVENȚIEI SAU REALIZAREA DE STUDII DE PERCEPȚIE DUPĂ CAZ
- REPER SIMBOLIC

PROTECȚIA MONUMENTELOR CONSTRUITE

- ZONA PROTECȚIE MONUMENTE CLASATE
- MONUMENTE CLASATE
- CONSTRUCȚII CU VALOARE ARHITECTURALĂ DEOSEBITĂ
- OBIECTE NATURALE PROTEJATE
- PROTECȚIE APE

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ
- LIMITA CARTIERE
- LIMITA ZONEI CENTRALE SITUATĂ ÎN INTERIORUL PERIMETRULUI DE PROTECȚIE AL CENTRULUI ISTORIC
- LIMITE DOCUMENTATĂ DE URBANISM APROBATE ANTERIOR SAU ÎN LUCRU
- LIMITA CARTIERE
- LIMITA ARBORETUL DE CASTAN COMESTIBIL
- PUNCT CU VEDERE DEOSEBITĂ
- ROSCIOBII ARBORETELE DE CASTAN COMESTIBIL DE LA BAIA MARE
- ZONA SERVICII COMERT-PARTER, PROPUȘ
- PROPUNERE SUBTRAVERSARE CENTRU ISTORIC



PLANUL URBANISTIC ZONAL
"CENTRUL ISTORIC BAIA MARE"
ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ

VOLUMUL 2
MEMORIUL GENERAL



FOAIE DE GARDĂ

Denumirea lucrării	PLANUL URBANISTIC ZONAL "CENTRUL ISTORIC BAIA MARE" ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
Beneficiar	MUNICIPIUL BAIA MARE Baia Mare, str. Gheorghe Sincai nr. 37;
Faza de proiect	PLANUL URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ P.U.Z., - C.P.
Proiectant general	S.C. 9 OPȚIUNE S.R.L., BAIA MARE Piata Cetatii nr.2/2
Numar contract	26816/05.07.2019
Data	REVIZUIT OCTOMBRIE 2022



LISTA DE SEMNATURI

Proiectant general	S.C. 9 OPTIUNE S.R.L. , BAIA MARE Piata Cetatii nr.2/1-2
Sef proiect urbanism, monumente	arh. Mitru Ildiko arh. Mitru Ildiko expert M.C.102, specialist RUR
urbanism, monumente	arh. Paskucz Stefan specialist M.C.250, specialist RUR
proiectanti	arh. Mitru Petre ing. Moldovan Ildiko arh. Tima Erika arh. Nicoleta Ianuli arh. Mihai Butean arh. stag. Nitulescu Sergiu des. Adrian Pocol
Studiul istoric	BIA FUNETAN INA GABRIELA BAIA MARE str. I.L.Caragiale nr.9/89 arh. Funetan Ina Gabriela ist. Lucia Pop arh. Mitru Ildiko expert M.C.102
Arheologie	MUZEUL JUDETEAN DE ISTORIE SI ARHEOLOGIE MARAMURES BAIA MARE str. Monetariei nr.1-3 arheolog dr.Pop Dan
Studiul geotehnic	INTREPRINDEREA INDIV. MOSTIS DORINA MARIA ing. Mostis Dorina Maria
Cadastru	SC. GEOCOORD SRL BAIA MARE str. Oituz nr.2/47 topograf ing. Bizo M. Tudor
Proiectant retele edilitare electrice	SC. EDS ELECTRIC SRL BAIA MARE b-dul Bucuresti nr.138 ing.Molcsan Robert ing.Bondici Serban
Proiectant retele edilitare, apa canal	SC. MEP DCE SRL BAIA MARE str. Ferastraului nr.29 ing.Nitulescu Mihai ing.Cseh Sandor
Proiectant retele edilitare gaz	SC. CREATIV GAP SRL BAIA MARE str. Liliacului nr.17 ing.Gordan Alin
MEMORIU GENERAL	PLANUL URBANISTIC ZONAL "CENTRUL ISTORIC BAIA MARE" ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

BORDEROU GENERAL



A. PIESE SCRISE

VOL.1 – STUDII DE FUNDAMENTARE
VOL.2 – MEMORIU GENERAL
VOL.2 – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
VOL.2 – ANEXE
VOL.3 – AVIZE

B. PIESE DESENATE

1	PLAN DE INCADRARE IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BAI A MARE	1:5000 1:20000 1:30000
2.1	PLAN DE ANALIZA A FONDULUI CONSTRUIT, REGIM DE INALTIME, STARE, DATE	1:1000
2.2	PLAN DE ANALIZA A FONDULUI CONSTRUIT SI A VALORILOR DE PATRIMONI U	1:2000
2.3	PLAN DE ANALIZA A SITUATIEI EXISTENTE – DISFUNCTIONALITATI	1:2000
3.1	REGLEMENTARI URBANISTICE ETAPA I si ETAPA II	1:2000
3.2	REGLEMENTARI URBANISTICE ETAPA – DELIMITAREA UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA ETAPA I SI ETAPA II	1:2000
4.1	PLAN CIRCULATIE – SITUATIA EXISTENTA	1:2000
4.2	PLAN CIRCULATIE PROPU S – ETAPA I SI ETAPA II	1:2000
4.3	PLAN CIRCULATIE – PROFILE STRADALE ETAPA I	1:200
4.4	PLAN CIRCULATIE – PROFILE STRADALE ETAPA I SI II	1:200
4.5	PLAN CIRCULATIE – PROFILE STRADALE ETAPA II	1:200
4.6	PLAN CIRCULATIE – STEREOTOMIE CAI DE CIRCULATIE	1:50
5.1	PLAN SPATII VERZI SITUATIA EXISTENTA	1:2000
5.2	PLAN SPATII VERZI PROPU S – ETAPA I SI ETAPA II	1:2000
6.1	PLAN COORDONARE REELE TEHNICO-EDILITARE – ALIMENTARE CU APA, CANALIZARE, HIDRANTI	1:1500
6.2	PLAN COORDONARE REELE TEHNICO-EDILITARE – ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, FIBRA OPTICA	1:1500
6.3	PLAN COORDONARE REELE TEHNICO-EDILITARE – ALIMENTARE CU GAZ	1:1500
6.4	PLAN COORDONARE REELE TEHNICO-EDILITARE – TELEFONIE , INTERNET	1:1500

- | | | |
|-----|--|--------|
| 7.1 | PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR; CIRCULATIA TERENURILOR; OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA ETAPA I SI ETAPA II | 1:2000 |
| 8.1 | EVOLUTIA ZONEI STUDIAE | |
| 8.2 | INCADRAREA IN UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA DIN ZONA ISTORICA PREVAZUTA IN DOCUMENTATIILE DE URBANISM ELABORATE | |
| 8.3 | ANALIZA PARCELARULUI | 1:2000 |
| 9.1 | REGIM DE INALTIME PROPUȘ - STR. VASILE LUCACIU, FRONTURILE SUDIC SI NORDIC | 1:500 |
| 9.2 | REGIM DE INALTIME PROPUȘ - STR. PODUL VIILOR, FRONTURILE ESTIC SI VESTIC; STR. GHEORGHE SINCAI, FRONTURILE SUDIC SI NORDIC | 1:500 |
| 9.3 | REGIM DE INALTIME PROPUȘ - STR. 1 MAI, FRONTURILE ESTIC SI VESTIC; STR. CRISAN, FRONTURILE VESTIC SI ESTIC | 1:500 |
| 10 | EVOLUTIA LOCALITATII BAIA MARE | |
| 11 | ZONELE DE PROTECTIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE | |





CUPRINS

FOAIE DE GARDĂ	2
LISTA DE SEMNATURI.....	3
BORDEROU GENERAL	4
1.INTRODUCERE.....	8
1.1. Date de recunoastere a documentației.....	8
1.2. Scopul si obiectivele planului urbanistic pentru zona.....	9
construita protejata	9
2. DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE	10
2.1. Justificarea inițierii demersului de instituire a zonei construite	10
protejate; cadrul legislativ-normativ.....	10
2.2. Studiul istoric general (stabilirea evenimentelor, faptelor si urmarile acestora care au condus la configurarea actuala a localității, zonei, construcțiilor)	12
2.3. Definirea/delimitarea zonei construite protejate pe baza utilizării criteriilor de definire (stabilirea suprafeței de manifestare a criteriilor istorice, urbanistice , functionale, de vizibilitate, etc.).....	22
2.4. Studiul istoric zonal cu precizarea valorii elementelor componente	26
2.5. Sinteza etapelor parcurse prin stabilirea atitudinii față de elementele componente ale zonei.....	36
3. STUDIU URBANISTIC SPECIFIC DOCUMENTAȚIILOR URBANISTICE ZONALE	37
CU CARACTERIZAREA SITUAȚIEI ZONEI SI A RELAȚIEI ZONĂ-LOCALITATE	37
3.1. Prezentarea studiilor si avizelor anterioare elaborării PUZCP	38
3.2. Analiza încadrării zonei în intravilanul orasului conform PUG	39
3.3. Precizarea limitei zonei construite protejate.	48
4. ALTE STUDII DE FUNDAMENTARE	50
4.1. Studiul geotehnic	50
4.2. Echiparea zonei.....	57
4.3. Analiza parcelarului	62
4.4. Analiza patrimoniului.....	64
4.5. Analiza fondului construit.....	69
4.6. Analiza rețelei de circulatie	71
4.7. Analiza situației actuale de mediu.....	78
4.8. Echiparea edilitara. Alimentarea energie electrica	96
4.8. Echiparea edilitara.Fibra optica	98
4.8 Echiparea edilitara. Alimentarea cu gaz	98

4.9. Disfuncționalități prezente în zona protejată	100
4.10 Modificări față de propunerile din PUG	103
5. PROPUNERI DE DEZVOLTARE ZONALĂ	103
5.1. Propuneri privind atitudinea față de țesutul urban (parcelar, tramă stradală, volume construite, spații libere).....	103
5.2. Propuneri privind rezolvări ale circulațiilor carosabile, staționărilor, circulațiilor pietonale	106
5.3. Propuneri de racordări ale rețelelor tehnico-edilitare	114
5.4. Propuneri privind prevederile din regulament, diferențiate pe unități teritoriale de referință și/sau subdiviziuni ale acestora.....	114
5.5. Bilanț teritorial.....	115
5.6. Obiective de utilitate publică	116





1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării

PLANUL URBANISTIC PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ CENTRUL ISTORIC BAIA MARE

Beneficiar MUNICIPIUL BAIA MARE loc. Baia Mare, str. Gheorghe Sincai nr. 37

Numar contract 26816/05.07.2019

Data August 2020

Proiectant general S.C. 9 OPȚIUNE S.R.L. , BAIA MARE Piata Cetatii nr.2/1-2

Sef proiect arh. Mitru Ildiko

urbanism, monumente expert M.C.102, specialist RUR

urbanism, monumente arh. Paskucz Stefan
specialist M.C.250, specialist RUR

proiectanti arh. Mitru Petre
ing. Moldovan Ildiko
arch. Tima Erika
arch. Nicoleta Ianuli
arch. Mihai Butean
arch. stag. Nitulescu Sergiu
des. Adrian Pocol

Studiul istoric BIA FUNETAN INA GABRIELA BAIA MARE str. I.L.Caragiale nr.9/89

arch. Funetan Ina Gabriela

ist. Lucia Pop

arch. Mitru Ildiko expert M.C.102

Arheologie MUZEUL JUDETEAN DE ISTORIE SI ARHEOLOGIE MARAMURES

BAIA MARE str. Monetariei nr.1-3

arheolog dr.Pop Dan

Studiul geotehnic INTREPRINDERE INDIV. MOSTIS DORINA MARIA

ing. Mostis Dorina Maria

Cadastru SC. GEOCOORD SRL BAIA MARE str. Oituz nr.2/47

topograf ing. Bizo M. Tudor

Proiectant retele SC. EDS ELECTRIC SRL BAIA MARE b-dul Bucuresti nr.138

electrice ing.Molcsan Robert

ing.Bondici Serban

Proiectant retele SC. MEP DCE SRL BAIA MARE str. Ferastraului nr.29

ing.Nitulescu Mihai

apa ing.Cseh Sandor

Proiectant retele SC. CREATIV GAP SRL BAIA MARE str. Liliacului nr.17

ing.Gordan Alin

1.2. Scopul si obiectivele planului urbanistic pentru zona construita protejata



Potrivit Art.5. din Ordinul MTCT nr. 562/2003, documentatia PUZCP are în vedere, pe lângă rolul principal de protecție și conservare, stabilirea direcțiilor și priorităților de dezvoltare logică a centrului istoric, raportate la dezvoltarea localității în ansamblul său, reglementarea modului de utilizare a terenurilor cuprinse în perimetrul centrului istoric și stabilirea condițiilor de realizare și conformare a construcțiilor și amenajărilor urbanistice în cadrul acestuia.

Scopul documentatiei este :

- de a reactualiza planul urbanistic zonal Centrul istoric Baia Mare, elaborat în anul 2000 și de a oferi administrației locale și factorilor interesați instrumentul adecvat pentru gestionarea cadrului fizic din zona și asigurarea derulării unui proces de dezvoltare urbană integrată prin menținerea caracterului și identității Centrului Istoric
- de a defini categoriilor de intervenții ce se vor realiza ulterior aprobării prezentei documentații P.U.Z.C.P. ca urmare a zonificării Ansamblului Urban Centrul istoric Baia Mare, în conformitate cu legislația națională în materie de urbanism și în vederea obținerii autorizațiilor de construire.
- de a stabili reguli de construire specifice pentru fiecare element teritorial component în conformitate cu legile, normele și normativele în vigoare.

Conform „Metodologiei de elaborare și conținutului-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate” (care respectă prevederile Ordinului MTCT nr. 562/2003), care este în conformitate cu Prevederile Legii nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, obiectivele planurilor urbanistice pentru zone construite protejate (PUZCP) sunt următoarele:

ART. 5

- evidențierea rolului de catalizator al zonelor respective pentru dezvoltarea urbană, teritorială și regională;
- asigurarea continuității fizice, funcționale și spirituale a cadrului construit din localități și stimularea interesului economic și cultural pentru utilizarea acestuia;
- protejarea și punerea în valoare a monumentelor istorice, arheologice și a ansamblurilor arhitecturale și urbanistice deosebite, precum și a contextului și caracteristicilor care conturează semnificația lor istorică.

ART. 6

- Documentațiile și regulamentele vor avea în vedere:
- stabilirea direcțiilor și priorităților de dezvoltare logică a zonelor luate în considerare, raportate la dezvoltările localităților în ansamblul lor;
- reglementarea modului de utilizare a terenurilor cuprinse în perimetrele zonelor respective;



stabilirea condițiilor de realizare și conformare a construcțiilor și amenajărilor urbanistice pe ariile respective.

ART. 7

- Realizarea propunerilor de dezvoltare reglementate prin PUZCP se face, după aprobarea documentatiei, în funcție de posibilități, din fondurile prevăzute din bugetele unităților teritorial-administrative de bază, în corelare cu fondurile alocate de la bugetul statului sau din bugetele unor persoane juridice sau fizice.

La aceste obiectivele generale se propun a fi atinse prin actualizarea documentatiei de urbanism următoarele aspecte:

- crearea cadrului legal pentru a asigura evoluția favorabilă a zonei având ca obiectiv principal protejarea și punerea în valoare a patrimoniului istoric
- continuarea procesului de cercetare, punere în valoare a potențialului istoric prezent în zonă, axat în principal pe relevarea perioadei medievale
- instituirea unor măsuri care să crească nivelul și numărul oportunităților în zonă istorică, transformarea ei într-o zonă atractivă
- încurajarea rezidenților în a crește calitatea fondului construit
- eliminarea totală a circulației rutiere de tranzit și păstrarea doar a celei de acces rezidenți, utilizatori, salubritate și întreținere și dezvoltarea rețelei de circulație pietonală și biciclete.
- eliminarea parcarilor amenajate de-a lungul stazilor, etapizat, corelat cu măsuri de asigurarea locurilor de garare în spații amenajate de administrația locală
- continuarea lucrărilor de amenajare a spațiului public, strazi, pietre, a iluminatului public și a celui ornamental, corelarea acestor lucrări cu modernizarea rețelei edilitare.

2. DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE

2.1. Justificarea inițierii demersului de instituire a zonei construite protejate; cadrul legislativ-normativ

Instituirea zonei construite protejate pentru centrul istoric este un demers început odată cu realizarea Listei Monumentelor Istorice din 1992, când Centrul istoric Baia Mare este înregistrat ca rezervatie, ulterior numită, ansamblu de interes național. În planul urbanistic general, elaborat în 1999 de S.C. ARHITEXT INTELISOFT S.R.L. București, pe baza studiului istoric, ansamblul istoric este delimitat și se instituie o zonă de protecție a acestuia. În anul 2000 este elaborat Planul urbanistic zonal pentru Centrul istoric, care se suprapune parțial pe cel din PUG. La data elaborării și aprobării celor două documentații de urbanism, zona istorică nu era protejată în forma reglementată ulterior prin, Legea 5/2000 privind Planul de amenajare a



teritoriului Național- Secțiunea a III-a zone protejate și nici Ordinul 562 - emis de către M.T.C.T.- pentru aprobarea și completarea tehnică „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru a documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate din 2003. P. actualizarea documentației de urbanism se justifică fără nici o îndoială, ca „marea Primăria a organizat un concurs de soluții pentru atribuirea lucrării, în final contractată cu elaboratorul PUZ-ului din anul 2000, de data aceasta pe structura noilor acte normative, ca pentru o zonă protejată.

Baza legală a instituirii Zonei Construite Protejate (ZCP) de interes național stă în :

Art.1 alin (2) din Legea 5-2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate care prevede: „(...)În înțelesul prezentei legi, zone protejate sunt zonele naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural și sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a valorilor de patrimoniu.

Legea nr. 190/ 2013 privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 72011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/ 2000 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

art. 1.43: „zonă protejată - zona naturală ori construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituți de intervenție legate de desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejurimi, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice aprobate.”

Zonele protejate de interes național sunt cele instituite în jurul monumentelor istorice de grupă valorică A sau în jurul siturilor (zonelor) de interes arheologic prioritar sau cele care cuprind astfel de elemente.

Centrul istoric al municipiului Baia Mare (Orasul medieval Rivulus Dominarum), este un ansamblu de interes național, înregistrat în LMI, cod MM-II-a-A-04432.

Prezintă semnificativitate de monumente, 51 din cele 72 prezente în localitate, din care 19 de interes național, din care 3 ansambluri, restul de 32 de interes local, a încadrat municipiului Baia Mare în Legea 5/2000 la Secțiunea III Arie protejate, la capitolul II, la unități administrative teritoriale ” cu concentrare foarte mare a patrimoniului construit cu valoare culturală de interes național ”

Cele două acte legislative, (Legea nr. 350/ 2000 și Legea 5/2000) constituie baza legală de instituire a zonei construite protejate de interes național.

P.U.G. Municipiul Baia Mare, elaborator S.C. MINA-M-COM S.R.L. S.C. ALPHA STUDIO S.R.L., în curs de avizare, dat fiind perioada scursă de la elaborarea P.U.Z.-ului Centrul istoric Baia Mare, menționează necesitatea reactualizării documentației PUZ Centrul istoric ca zonă construită protejată.

2.2. Studiul istoric general (stabilirea evenimentelor, faptelor și urmările acestora care au condus la configurarea actuală a localității, zonei, construcțiilor)

(Extras din Studiul istoric) Situat de-a lungul râului Săsar, la poalele Munților Gutâi, orasul Baia Mare a beneficiat de prezența zăcămintelor de metale neferoase în regiune, astfel că a fost atestat documentar în prima jumătate a secolului al XIV-lea în legătură cu exploatarea și valorificarea acestor zăcăminte.

Astfel, în anul 1327, în contextul acordării unor libertăți de către regele Ungariei Carol Robert de Anjou (1301-1342), este menționată așezarea Zazarbánya (Mina Săsar), care ulterior s-a unit cu Baia Mare. Puțin mai târziu, pe 29 mai 1329, într-un alt document emis de cancelaria regelui Carol Robert de Anjou este consemnat pentru prima dată orasul Baia Mare cu numele de civitas Rivuli Dominarum (orasul Râul Doamnelor). Primul document privilegiat al orasului Baia Mare păstrat în forma sa originală este diploma emisă de regele Ludovic I (1342-1382), în 20 septembrie 1347. Deoarece actele anterioare cu toate drepturile dobândite până atunci nu se mai păstrau, conducerea orasului a solicitat „în numele tuturor orășenilor și oaspeților” reînnoirea acestora. Astfel aflăm că orasul era locuit de o populație mai veche, „orășenii”, și de așa numiții „oaspeți”, care erau coloniști (posibil germani), aduși pentru impulsivarea activităților miniere. În virtutea prevederilor din acest document locuitorii din orasul Baia Mare au primit libertatea de a-și alege judele, jurații și parohul, dreptul de judecată în interiorul orasului, dreptul de practicare a comerțului cu scutire de vamă pentru anumite produse și de organizare, o dată pe an, a târgurilor de cincisprezece zile, dreptul de a construi un sistem fortificat de apărare (val de pământ cu sanț și palisadă). Prin aceeași diplomă au fost stabilite hotarele proprietăților orasului la 3 mile de jur împrejur „peste toate pământurile și pădurile regesti, în afară de satele care au fost întemeiate până acum și în afară, de asemenea, de pământurile, pădurile și moșiile nobililor...”. Acest act privilegiat, care aminteste pentru prima dată mineritul din zonă, cuprinde o serie de măsuri organizatorice pentru activitățile desfășurate pe teritoriul orasului cum ar fi dreptul minerilor de a-și alege anual un jude al lor care, printre altele, avea și dreptul de judecată a pricinilor legate de minerit. După cum reiese din aceste documente dar și din cele ulterioare, orasul avea o conducere foarte bine organizată. În perioada Evului Mediu, asemenea altor orase din Transilvania, Baia Mare a fost condusă de un magistrat, adică o structură instituțională în componența căreia intrau jurații, aleși anual dintre orășenii înstăriți; din rândul acestora era ales judele primar, care putea să ocupe această funcție mai mulți ani la rând. Magistratul dezbătea problemele comunității și lua hotărâri spre rezolvarea lor, hotărâri care erau consemnate în acte oficiale întărite cu semnături și sigilii. Vechile documente privilegiale conturează imaginea adevărată a dezvoltării autonomiei interne, temelie trainică a vieții orășenesti pe parcursul existenței sale, care i-a asigurat locul potrivit în rândul oraselor libere regale din Transilvania medievală. Una dintre etapele de prosperitate ale istoriei orasului liber regal a fost cu siguranță aceea în care a aparținut familiei Huniazilor. Este perioada în care a fost configurată identitatea unui oras validat ca unul dintre cele mai dezvoltate centre miniere din regatul Ungariei. În anul 1445, orasul Baia Mare și domeniile aparținătoare au ajuns în proprietatea lui Ioan de Hunedoara, voievod al Transilvaniei (1441-1446) și guvernator al Ungariei (1446-1453). În timpul vizitei sale din anul 1446 la Baia Mare, voievodul a dispus construirea unei locuințe fortificate în partea de răsărit a pieței centrale pentru soția sa Elisabeta Szilágyi. Acest edificiu a intrat în memoria colectivă sub numele de „Casa Elisabeta” sau „Casa Iancu de Hunedoara”. După moartea sa neașteptată în anul 1456, lucrările au fost

continuate de fiul său. Domnia regelui Matia Corvin (1458-1490) definește forța și profunzimea transformărilor societății medievale centrale europene. Deschiderile pe care le-a adus cu sine s-au resimțit puternic și în evoluția orasului Baia Mare, regele fiind în general adeptul dezvoltării orașelor și a întăririi autonomiei acestora. Din multe privilegii acordate, amintim libertatea de a ridica ziduri puternice de apărare împotriva frământărilor atacuri din afară (1469). Vechiul sistem de apărare, format din valuri și pământ cu sanțuri, a fost înlocuit cu o centură de zid trainic construit de către localnici din piatră și cărămidă, dublat în exterior cu sanțuri adânci. Un alt privilegiu foarte important a fost dreptul de aplicare a pedepsei capitale (1484), drept care a întărit considerabil puterea de judecată a judeului și juraților contribuind astfel la creșterea și consolidarea autonomiei interne. Perioada domniei sale coincide asadar cu un considerabil avânt economic, cu redobândirea autonomiei interne, cu dezvoltarea în ansamblu a orasului liber regal minier. Fundamentarea unui cadru organizatoric, dobândirea unor libertăți, aducerea de specialiști străini și, nu în ultimul rând, existența naturală a materiei prime au constituit în ansamblul lor principalul suport, nu numai pentru dezvoltarea activităților miniere ci și pentru înființarea și funcționarea la Baia Mare a unei monetării care a fost printre cele mai vechi și mai importante din Transilvania. Monetăria este atestată din anul 1411 într-un document din care rezultă că, în schimbul sprijinului acordat împotriva turcilor, Baia Mare și Baia Sprie, cu minele de aur și de argint, baterea monedelor cu toate veniturile acestora, au fost cedate de către regele Ungariei Sigismund de Luxemburg (1387-1347), despoților sârbi care le-au păstrat până în anul 1445. Cel mai probabil, monetăria și-a început activitatea cu ceva timp înaintea documentului de atestare. În perioada 1411-1445, mineritul din zona Băii Mari (inclusiv monetăria) au cunoscut un oarecare regres, situația schimbându-se odată cu intrarea orasului în proprietatea lui Ioan de Hunedoara. Activitățile miniere au fost revigorate prin aducerea de specialiști italieni și deschiderea de noi galerii. Această dezvoltare a mineritului a continuat și în timpul domniei regelui Matia Corvin când monetăria din Baia Mare a devenit una dintre cele mai importante din Transilvania și Ungaria. Această realitate reiese, în primul rând, din veniturile realizate. Astfel, în anul 1463, monetăria din Baia Mare a realizat un venit net de 20.000 de florini aur, în timp ce, în același an, monetăria din Buda obținea un venit de 8.000 de florini iar cea din Sibiu 6.000 de florini. În timpul Principatului Transilvaniei (1541-1691), orasul cu minele și monetăria au trecut din proprietatea regilor Ungariei în proprietatea principilor Transilvaniei. Metoda arendării minelor și monetării, orasului și unor particulari precum familiile Herberstein și Lisibona (familii originare din Styria-Austria, respectiv din Anvers-Belgia) a avut repercusiuni negative asupra evoluției economice determinând și unele manifestări de nemulțumire din partea minerilor băimăreni. În această perioadă orasul a avut de suferit din cauza tendințelor de dominare atât din partea turcilor cât și a habsburgilor iar după moartea principelui Gheorghe Rákóczi II (1660), conflictul militar dintre Imperiul Otoman și Habsburgi s-a redeclansat, context în care orasul Baia Mare a intrat sub jurisdicție austriacă (1691). După anii 1700, activitatea minieră din Baia Mare și împrejurimi a cunoscut transformări radicale. Autoritățile austriece au luat ample măsuri organizatorice, au fost stimulate investițiile și încurajate inițiativele orăsenilor în direcția deschiderii de noi exploatări și au fost întocmite primele hărți miniere ale zonei. Pentru creșterea producției de aur și argint, în anul 1748, a fost înființat la Baia Mare Inspectoratul superior minier (Inspectorat Oberamt) cu atribuții organizatorice, financiare și juridice. În edificiul construit pe malul Săsarului pentru noua instituție s-a continuat activitatea și monetăria cu toate anexele sale. Este perioada în care s-au făcut importante și ample lucrări miniere. S-au amenajat lacuri și instalații mari



de măcinare a minereurilor (steampuri), au fost reabilitate galerii surpate sau inundate și s-au deschis orizonturi noi de exploatare. Dintre minele aflate în activitate la Baia Mare în această perioadă amintim: Valea Rosie, Valea Usturoi, Valea Borcutului, Dealul Crucii. Mineritul și monetăria constituie un segment deosebit de important din istoria orasului Baia Mare deoarece sunt elemente definitorii pentru evoluția societății baimărene în lunga perioadă medievală.

Contextul general creat de situația economică și socială mult înrăutățită în ultimele decenii ale secolului al XVII-lea, condițiile nou create de amplul proces de restructurare și reasezare politică a principatului transilvan, războaiele purtate pentru alungarea turcilor din Ungaria dar și luptele interne sau religioase au caracterizat această perioadă drept una dificilă. Orasul Baia Mare a fost în această perioadă asaltat de mulțimea țăranilor fugiți de pe mosii cu speranța găsirii unui loc de muncă la minele din zonă; criza politică și economică a favorizat instabilitatea socială. Baia Mare a devenit teatrul de desfășurare a unor operațiuni militare în contextul războaielor antihabsburgice (1703-1711), condusă de principele Francisc Rákóczi al II-lea. Cunoscută sub numele de "războiul curuților", mișcarea s-a extins cu repeziciune cuprinzând categorii sociale foarte variate. Așa-zisul haiduc Grigore Pinte (cunoscut ca "Pinte Viteazul") a aderat cu cetele sale de săteni răsculați la mișcarea antihabsburgică, devenind căpitan în armata lui Francisc Rákóczi al II-lea. Grigore Pinte a fost ucis în vara anului 1703 într-un atac asupra orasului desfășurat în zona porții de sud.

Din punct de vedere economic, sec. XIX-înc. sec. XX au adus schimbări esențiale. A crescut simțitor numărul meseriilor și al mestesugarilor, acest lucru fiind în directă corelare cu dezvoltarea orasului, creșterea populației și diversificarea nevoilor locuitorilor. Mineritul a rămas în continuare cea mai importantă activitate economică a orasului, cunoscând o serie de modernizări tehnologice și organizatorice. Este de remarcat faptul că s-au continuat lucrările miniere mai vechi și s-au luat măsuri de eficientizare a acestora, cum ar fi cele de la Dealul Crucii unde, spre exemplu, în anul 1864 a fost instalată o pompă pentru evacuarea apei din subteran. De asemenea, au fost repornite unele exploatare oprite temporar precum cea de la Valea Rosie (1831) și s-au făcut noi investiții deoarece a crescut simțitor rentabilitatea exploatareilor din zonă. Atribuțiile Inspectoratului superior minier au fost preluate de Direcția minelor din Baia Mare care a avut în subordine Oficiile miniere și topitoriile din zonă.

În perioada 1849-1860, autonomia oraselor libere regesti- inclusiv a orasului Baia Mare- este desființată, orasul intrând sub jurisdicția districtului Oradea, apoi sub cea a comitatului Satu Mare. În 1851 este desființat și dreptul de judecată al orasului, fiind înființate autorități judecătorești de stat. În 1870 s-a reinstaurat autonomia oraselor libere regesti prin transformarea acestora în municipalități, iar legea administrativă din 1876 a reorganizat integral sistemul municipalităților în funcție de populație și suprafață, desființând autonomia celor mai multe dintre ele. În a doua jumătate a secolului XIX orasul capătă noi elemente de identitate culturală și cunoaște importante transformări în aspectul și organizarea sa. Se formase deja, în oras o intelectualitate, atât românească cât și maghiară, vădit interesată de creșterea nivelului cultural al membrilor comunității. În virtutea unor drepturi politice dobândite în perioada postrevoluționară, precum egalitatea în fața legii și libertatea religioasă, la Gimnaziul romano-catolic din Baia Mare, în anul 1862, a fost înființată o catedră de limba română. Aici au urmat cursurile Vasile Lucaciu (1852-1922) și George Pop de Băsești (1835-1919), personalități marcante ale vieții politice și culturale din această zonă, care au devenit printre cei mai cunoscuți lideri ai românilor din Transilvania de la sfârșitul secolului XIX și începutul secolului XX. Unul dintre cele mai importante evenimente culturale din această perioadă a fost înființarea în anul 1896 de către Simon Hollósy a Școlii de pictură de la Baia Mare, mișcare culturală ce a reunit în anii următori cele mai mari nume



le picturii central-europene. În 1899 fost constituită Asociația muzeală băimăreană (1899), iar în iunie 1904 să fie inaugurat pentru public Muzeul orășenesc Baia Mare. Ambele demersuri culturale, respectiv școala de pictură și muzeul, au fost considerabil susținute logistic și financiar de către primăria condusă de Oliver Thurman; este perioada în care s-a remarcat unul dintre exponenții de seamă ai intelectualității băimărene și cetățean de vază al orasului, istoricul Schönherr Gyula (1864-1908), membru corespondent al Academiei Maghiare. Prestigios om de cultură, acesta a susținut necesitatea culturalizării generale a membrilor comunității urbane, în diferite feluri, cum ar fi înființarea de muzee și biblioteci sau susținerea de conferințe cu diferite teme de interes public. Întrucât orasul avea o trupă de teatru încă din 1796, în perioada de efervescență culturală a sec. XIX își găsesc locul spectacole ale trupelor de teatru ambulant; în aceste condiții apare pe scena culturală actorul Lendvay Márton (1807-1859) care a dezvoltat o carieră de mare succes devenind un membru de onoare al comunității. La începutul sec. XX, unul dintre principalii susținători ai culturii și economiei locale este Alexiu Pocol, proprietar al unor mine de aur pe Valea Borcutului; acesta s-a preocupat îndeaproape de ameliorarea condițiilor de muncă în subteran, găzduind chiar manifestări științifice legate de minerit în locuința sa. După anul 1918, Alexiu Pocol a devenit senator în Parlamentul României și primar al orasului Baia Mare (1927-1928). După anul 1918, orasul a intrat într-o nouă etapă a evoluției sale iar prin aplicarea legii administrative din anul 1925 a devenit comună urbană.

În perioada interbelică, orasul a cunoscut o dezvoltare amplă în toate aspectele vieții urbane, de la consolidare economică și politică la ridicarea de noi edificii și recondiționarea celor vechi, extinderea iluminatului electric sau amenajarea piețelor agro-alimentare. Între anii 1919-1930, în jur de 11 primari, numiți sau alesi, s-au perindat la conducerea orasului și au dezvoltat proiecte importante pentru evoluția comunității. Conform tradiției transmise din generație în generație, în ziua alegerii primarilor era tras „clopotul cel mare” din turn. Prin măsurile luate de primari și de membrii consiliului comunal, comunitatea băimăreană a beneficiat de ample lucrări publice (reparații de străzi, de poduri, amenajări de parcuri), care au schimbat radical aspectul orasului.

Veniturile realizate din activitățile economice au permis continuarea procesului de urbanizare, aceasta însemnând străzi pietruite, apă curentă, canalizare, electricitate, sistematizare urbană și curățenie. Frumoasa așezare a orasului, Parcul Regina Maria, băile minerale și multe locuri de excursii și plimbări, renumita Colonie a pictorilor au constituit o motivație puternică pentru declararea în anul 1930 a orasului Baia Mare ca stațiune climaterică. Acest statut a adus orasului numeroase beneficii și o oarecare notorietate publică binemeritată. Tot în perioada interbelică, în partea de răsărit a orasului s-a conturat zona industrială. În anul 1925, Fabrica de sticlă Rheny a fost cumpărată de Societatea Phoenix din Ferneziu și s-a început construirea Fabricii de acid sulfuric și produse chimice Phoenix. Tot în aceeași perioadă la Baia Mare a început să funcționeze prima instalație de afinare a metalelor prețioase din România în subordinea și în incinta Direcțiunii Minelor și Uzinelor Metalurgice Baia Mare. Aceste instalații, după intervențiile de re tehnologizare și amplificare din anul 1933, erau socotite printre cele mai moderne din Europa. Existența societăților miniere particulare, multe cu capital străin, cercetările geologice, reutilizarea și modernizarea instalațiilor de extracție și prelucrare, descoperirea de noi zăcăminte și creșterea productivității sunt doar câteva dintre elementele definitorii pentru perioada interbelică. Dezvoltarea industrială a orasului în anii interbelici a determinat o creștere numerică a forței de muncă, a muncitorilor, ceea ce a atras după sine o considerabilă intensificare și diversificare a mișcărilor sociale. Important centru

minier și căutată stațiune de agrement, oras al artelor dar și reședință a județului Satu Mare o scurtă perioadă (1926) și reședință a Episcopiei Greco-Catolice a Maramuresului (1930) sunt câteva din elementele care au configurat instituțional un oras dinamic din punct de vedere economic, ecleziastic, cultural și turistic. Instaurarea regimului comunist a adus cu sine, pe lângă alte componente, industrializarea intensă a orasului cu păstrarea profilului minier. Acest lucru a atras după sine o creștere a populației și o politică de sistematizare urbană corespunzătoare. Orasul s-a extins foarte mult prin lucrări edilitare constând, în principal, din cartiere de blocuri (locuințe) și clădiri publice. În acest context orasul a devenit reședința regiunii Baia Mare (1950), numită ulterior Maramureș, iar în anul 1968 a județului Maramureș, în același an fiind declarat municipiu reședință de județ. După căderea regimului comunist în 1989, orasul Baia Mare a căpătat treptat o nouă identitate în care un loc foarte important îl are cultura și istoria sa. Evoluția urbanistică accelerată și deosebit de consistentă a contribuit la conturarea noii imagini a orasului, având prioritate zona istorică intrată în memoria colectivă cu numele de Centrul Vechi: municipalitatea băimăreană a declansat în anul 1993 seria intervențiilor structurale în această parte a orasului.

29 mai 1329- Diploma privilegială emisă de regele Carol Robert prin care comitelui Corradus, jude al orasului Baia Mare și Baia Sprie, i s-a donat pădurea dintre cele două așezări pentru a întemeia aici una sau mai multe sate - documentul nu este păstrat, este doar menționat într-un act din 1479.

1337- Se întemeiază prima școală la Baia Mare; ea funcționează cu predare în limba latină.

20 septembrie 1347- Diploma privilegială dată de Ludovic I cel Mare de Anjou la cererea judei Martin a parohului Ioan, magistrului Petru și a notarului Ulrich, pentru înlocuirea actului privilegial anterior ars într-un incendiu; în document se stabilesc hotarele orasului, dreptul locuitorilor de a-și alege judele, jurații și parohul, dreptul de judecată, dreptul de a fortifica orasul de a organiza o dată pe an târg de 15 zile de Sf. Martin (11 noiembrie) etc.

1367- A doua diplomă regală a lui Ludovic I de Anjou așează un comite de urbură peste Baia Mare și Baia Sprie, stabilește regimul mineritului în zonă și aduce completări la legea mineritului.

1383- sosesc în Baia Mare călugării franciscani.

1387- este terminată construcția bisericii Sf. Stefan și este numit preot paroh Tibai Petru; biserica este realizată în stil romantic cu elemente gotice, cu două nave de 50,6 m lungime și 19 m lățime, cu un sanctuar de 18 m lățime, câte o capelă pe latura nordică și sudică, cu ziduri de 22 m înălțime. În același an este menționată o școală care funcționează pe lângă biserică, avându-l ca dascăl pe Theodoricus din Brașov. Tot în 1387, episcopul Tamás de Eger reconfirmă contractul încheiat cu consiliul orășenesc prin care este stipulat faptul că orasul asigură cheltuielile cu educația copiilor.

1402- este terminată și sfințită biserica romano-catolică „Sf. Nicolae” din P-ța Păcii, lângă care a funcționat un spital și un azil pentru săraci.

1408- este menționată breasla aurarilor; este menționată prima moară a orasului. Tot în 1408, judele Omechin János încheie testament prin care donează satul Tăuții de Sus spitalului bisericii „Sf. Nicolae”, cu condiția ca veniturile satului să fie folosite în favoarea săracilor din Baia Mare.

1411- este consemnată funcționarea în Baia Mare a monetăriei după cum reiese din actul de donație a orasului dat de regele Sigismund de Luxemburg în favoarea despotului sârb Lazarevici, cu dreptul de a bate monede de aur și argint.

1412- este menționată breasla croitorilor.



- 1427- după moartea lui Ștefan Lazarevici, orașul revine nepotului acestuia Gheorghe Brancovici.
- 1445- orașul Baia Mare intră în posesia lui Iancu de Hunedoara, împreună cu Baia Sprie.
- 1446- Iancu de Hunedoara vizitează Baia Mare. Dispune construirea unei locuințe pentru soția sa Elisabeta Szilágyi (actuala Casă Iancu de Hunedoara, terminată în 1459), reglementează mineritul și dispune ridicarea pe latura sud-vestică a bisericii Sf. Ștefan a unui turn de 40 m înălțime, finalizat de fiul său Matei Corvin în 1468 și care se vede și azi. În 1628, meșterul ceh Iacob montează un ceas cu lună, iar în 1770, după un incendiu, coiful este refăcut în stil baroc - "bulb de ceapă". Imaginea actuală este cea după restaurarea neogotică din 1898-1899 când se reface foisorul și se realizează coiful. Biserica Sf. Ștefan este abandonată după incendiul din 1769 și este demantelată în 1847.
- 1455- Iancu de Hunedoara întărește vechile privilegii ale orașului Baia Mare.
- 1458- după moartea lui Iancu de Hunedoara, fiul acestuia Matei, devine rege al Ungariei. El a emis nu mai puțin de trei diplome în vederea asigurării dezvoltării mineritului în regiunea Baia Mare și a vieții orășenești în general. Primul, datat din 1458, întărește în general drepturile vechi ale orașului. Al doilea, datat din 1464, întărește drepturile și privilegiile acordate de regii Sigismund și Ludovic I de Anjou. Prin al treilea, din 1468, regele dă în arendă cetățenilor orașului minele locale pentru suma de 13000 de forinti.
- 1469- Regele Matia Corvin permite orășenilor ridicarea de ziduri și bastioane din piatră, porți-turnuri și palisade, pentru apărarea Băii Mari împotriva atacurilor valahilor moldoveni; se începe construirea sistemului de apărare din piatră.
- 7 mai 1472- regele Matei Corvin acordă magistratului orașului dreptul de a percepe vamă pentru căruțele care intrau în Baia Mare, la târgul săptămânal, cu mențiunea ca acest venit să fie folosit pentru pavarea și curățirea străzilor.
- 1475- orașul are din acest an reprezentant în Dieta de Stat.
- 1479- se înființează breasla cojocarilor.
- 1483- se realizează "sigiliul mic" al orașului cu însemne caracteristice mineritului.
- 1484- Baia Mare obține „dreptul palosului”, dreptul de a aplica pedeapsa cu moartea. Acest drept este marcat printr-un basorelief de pe peretele sudic al turnului Ștefan ("basorelieful Roland").
- 1485- regele Matia Corvin înnoiește scutirea de vamă pentru locuitorii orașului.
- 1490- după moartea regelui Matia Corvin, orașul este ocupat de trupele printului polonez Ioan Albert, care au provocat mari distrugerii în Baia Mare.
- 1491- Baia Mare îi revine lui Vladislav al II-lea Jagello, recunoscut ca rege al Ungariei.
- 1492- regele Vladislav al II-lea întărește și reînnoiește vechile privilegii și libertăți ale locuitorilor orașului.
- 1503- regele pune capăt litigiului de hotărnicie dintre familia Drágffy și orașul Baia Mare, litigiu ce ținea din 1384, hotărând în favoarea orășenilor, iar în anul 1506 cancelaria regală transcrie și întărește actul Capitlului din Oradea din anul 1505, prin care s-au statornicit hotărârile orașului Baia Mare.
- 1508- se înființează breasla măcelarilor. Minele și monetăria orașului ajung în proprietatea lui Ioan Thurzó, magnat al mineritului.
- 1517- Baia Mare primește rangul de „oras minier”.
- 1527- după înfrângerea de la Mohács, orașul se alătură regelui Ioan Zápolya.
- 1547- predicatorul reformat Kopács István înființează „Schola Rivulina”.

- 1551- în urma luptelor dintre succesorul lui Ioan Zápolya și habsburgi, Baia Mare ajunge în posesia lui Ferdinand I de Habsburg, care reînnoiește vechile privilegii ale orasului. În deceniile următoare Baia Mare a aparținut când principilor transilvăneni, când habsburgilor, luptele dese cauzând mari distrugerii și decăderea vieții economice.
- 1553- este consemnată prezenta a două mori.
- 1572- un incendiu mare distruge partea sud-vestică a orasului.
- 1560- Baia Mare intră în posesia lui Menyhért Balassa, ofiter de încredere al lui Ioan Zápolya. Acesta construiește o locuință fortificată pe poziția unde azi se află cimitirul catolic.
- 1565- succesorul lui Menyhért Balassa, Lázár Schwendi, înconjoară cu ziduri locuința ridicată de Menyhért Balassa.
- 1567- Ioan Sigismund asediază orasul și distruge fortificațiile ridicate de Menyhért Balassa și Lázár Schwendi.
- 1569- se înființează breasla olarilor.
- 1572- se înființează breasla lăcătușilor. Un incendiu masiv distruge partea de sud-vest a orasului.
- 1581- se înființează breasla cizmarilor.
- 1583- împăratul Rudolf donează orasele Baia Mare și Baia Sprie regelui Poloniei și principelui Transilvaniei, Ștefan Báthory, în schimbul orasului Satu Mare. Minele și monetăria sunt arendate de familia Báthory baronului austriac Felician Herberstein.
- 1585- Ștefan Báthory bate bani polonezi la monetăria Baia Mare, respectând caracteristicile monetare transilvănene.
- 1600- Felician Herberstein bate la Baia Mare o monedă omagială purtând chipul lui Mihai Viteazul, ca recunoștință pentru anularea unor datorii ale arendasului.
- 1601- Baia Mare este ocupat de trupele generalului Basta.
- 1606- este atestată prezenta la Baia Mare a unei berării.
- 1618- se repară partea superioară a Turnului „Ștefan”, distrusă de trăsnete, cu care ocazie se schimbă și înfățișarea acoperisului.
- 1619- regiunea minieră Baia Mare intră sub controlul principelui Transilvaniei, Gabriel Bethlen, care dă orasului în arendă mina Dealul Crucii și monetăria.
- 1628- meșterul ceh Jákob Lakatos a confecționat și a montat primul orologiu mecanic în Turnul „Ștefan”, asemănător celui din Eperjes (Presov în Slovacia). Se semnalează pentru prima dată cultivarea castanului comestibil în Baia Mare.
- 1 martie 1641- se inaugurează prima conductă de alimentare cu apă a orasului. Pentru alimentarea cu apă s-a canalizat Pârâul Negru printr-o conductă realizată din tuburi de lemn, de ceramică și chiar de sticlă, întărite cu cercuri din metal. Pentru întreținerea conductei, orasul angajează un meșter de apeducte.
- 1645- se face pomenire de baia orasului, care utilizează apa din Valea Usturoiului.
- 1647- Baia Mare trece din proprietatea familiei Bethlen în cea a familiei Rákóczi.
- 1648- Principele Gheorghe Rákóczi I-ul vizitează Baia Mare. Tot în 1648, trupele turcești comasate în jurul orasului renunță la asediu contra a 10000 de taleri.
- 1664- în oras se instalează trupe de apărare austriece. Urmează o perioadă când Baia Mare s-a aflat când în stăpânirea habsburgilor, când în cea a răsculaților maghiari (curuților).
- 1667- Schola Rivulina e închisă temporar din cauza epidemiei de ciumă.



- 1672- generalul habsburg Cobb a dispus distrugerea sistemului de apărare a orasului.
- 1690- împăratul Leopold I cumpără minele de la Baia Mare contra a 24420 de florini.
- 1692- biserica Sfântul Nicolae din Piata Păcii intră în proprietatea iezuitilor.
- 1694- Grigore Pinte, zis "Pinte Viteazul", adună cete de localnici în jurul orasului Baia Sprie, în cadrul răscoalei curutilor.
- 1703- orasul jură credință lui Francisc Rákoczi al II-lea, conducătorul curutilor. La 14 august 1703, sub zidurile Băii Mari moare Pinte Viteazul- deja devenit căpitan în armata lui Francisc Rákoczi al II-lea- într-un atac al habsburgilor.
- 1711- este înfrântă răscoala curutilor, iar Baia Mare intră definitiv în posesiune austriacă, privilegiile lui fiind întărite de Carol al-II-lea (1712) și de Maria Tereza (1768).
- 1717-19- lângă biserica "Sf. Martin" din Tintirim, iezuitii construiesc Biserica „Sf. Treime”. În același an, reformatii construiesc o biserică de lemn în afara zidurilor orasului.
- 1727- este menționată o farmacie cu numele "Vulturul de Aur".
- 1734- începe construirea clădirii administrației miniere, unde se va muta și monetăria. Prima fază a lucrărilor se termină în 1739, clădirea fiind extinsă în 1782.
- 1748- se termină clădirea gimnaziului iezuit „Residentia”, actuala școală „Petre Dulfu” din Tintirim.
- 1767- Maria Tereza dispune acordarea unui lot de teren în zona extra-muros, în scopul construirii unei biserici greco-catolice și a unei școli confesionale.
- 1771- se începe construirea bisericii greco-catolice pe poziția Catedralei din str. Baia Sprie (azi Vasile Lucaciu).
- 1773- biserica Sfântul Nicolae din Piata Păcii este preluată de călugării minoriti. Aceștia încep construirea unei mănăstiri în apropiere.
- 1782- Împăratul Iosif al II-lea donează orasului biserica Sfânta Treime ridicată de iezuiti, cu rol de biserică parohială.
- 1784- vestea răscoalei condusă de Horea, Cloșca și Crisan îl determină pe magistratul orasului Baia Mare să solicite ajutor de la Sătmar pentru apărarea inspectoratului minier, a monetăriei și a orasului. Totodată s-au luat măsuri severe privind apărarea orasului, verificarea străinilor și supravegherea iobagilor.
- 1792- începe construirea bisericii reformate de pe str. Podul Viilor în forma pe care o vedem azi.
- 1793- este atestată functionarea unei școli confesionale cu patru clase pe lângă biserica greco-catolică.
- 1794- este finalizată construirea Convictului Minoritilor din centrul vechi (Piata Libertății nr. 6). Forma de azi a clădirii datează din sec. XIX. Tot în 1794, iezuitii preiau Schola Rivulina de la reformati, transformând-o în școală catolică. În același an se inaugurează o biserică reformată din lemn în partea de nord a orasului.
- 1797- în Baia Mare existau două teatre: unul maghiar și altul german.
- 1802- se finalizează reconstrucția din fonduri publice a hanului orasului (Hanul „Vulturul Negru”), transformată la începutul sec. XX în primărie, apoi în judecătorie.
- 1805-1809- se construiește biserica evanghelică de pe str. Baia Sprie, pe poziția celei actuale.
- 1809- se sfîntește biserica reformată din str. Podul Viilor, a cărei construcție a început în anul 1792.



- 1811- construirea unui nou pod peste Săsar la intrarea pe str. Podul Viilor.
- 1834- se înființează Casinoul Intelectualilor str. Crisan nr. 18.
- 1836- se modernizează Strada Sătmarului.
- 1844- se înființează Căpitănia orasului.
- 1846- se înființează Judecătoria orășenească.
- 1847- se aruncă în aer ruinele Bisericii „Sf. Stefan” din Tintirim. În septembrie 1847, poetul Petőfi Sándor și soția sa Júlia Szendrey își petrec noaptea nuntii în Hanul "Vulturul Negru" din Baia Mare.
- 1856- pe poziția fostei biserici "Sf. Stefan" din Tintirim se amenajează un parc.
- 1859- la școala confesională greco-catolică de limbă română predă învățătorul Petre Lucaciu, tatăl lui Vasile Lucaciu.
- 1860- se termină construcția școlii reformatice din str. Podul Viilor.
- 1868- este fondată Casa de Economii Orășenească.
- 1874- se dă în folosință Hotelul Mare al orasului, pe poziția actualei clădiri "Minerul".
- 1876- Baia Mare își pierde dreptul de oraș liber regesc și dreptul de judecată, fiind subordonat administrației publice a comitatului Sătmar. Jókai Mór vizitează orașul.
- 1882- își începe activitatea Banca Economică.
- 1884- se inaugurează calea ferată dintre Baia Mare-Satu Mare.
- 1885- se înființează Camera de Industrie.
- 1886- se finalizează lucrările de construcție la Sinagoga din str. Somesului.
- 1889- se construiește calea ferată Baia Mare- Jibou- Dej.
- 1890- se inaugurează Gara Baia Mare.
- 1892- se termină construcția clădirii gimnaziului de fete, devenită după 1930 reședința Episcopiei Greco-Catolice a Maramureșului.
- 1893- se construiește calea ferată industrială între Dealul Crucii și mina Valea Rosie.
- 1894- se începe construcția clădirii Cercului Cetățenesc din Piața Lendvay (fost cinematograful, club muncitoresc, club al tineretului). Apare prima monografie a Băii Mari, în redactarea lui Palmer Kálmán.
- 1896- începe reconstrucția Turnului Stefan. Simon Hollósy înființează colonia de pictură din Baia Mare.
- 1899- se înființează Asociația muzeală băimăreană, sub conducerea lui Schönherr Gyula. Se termină reconstrucția Turnului Stefan cu acoperișul în forma pe care o vedem azi.
- 1902- încep lucrările de reabilitare ale vechii biserici greco-catolice.
- 1904- se deschide Muzeul Orășenesc Baia Mare.
- 1905- se termină construcția căii ferate Baia Mare – Baia Sprie. Arde Hotelul Mare, în locul căruia începe reconstrucția unui nou hotel în stil Art Nouveau- viitorul Hotel "Stefan", azi clădirea "Minerul".
- 1907- se deschide fabrica de acid sulfuric și produse chimice "Phoenix" din Ferneziu, proprietate a familiei Weiser.
- 1909- se dă în funcțiune prima rețea de iluminat public cu becuri electrice din oraș.
- 1910- se montează primele linii telefonice în oraș, se dă în folosință conducta de apă a orașului. În noiembrie se inaugurează noua sală de teatru. Se construiesc școlile elementare din străzile Baia Sprie, Sătmarului și Ocnei. Se dă în folosință noua clădire a Hotelului "Sfântul Stefan", azi clădirea "Minerul".
- 1911- se construiește clădirea nouă a școlii de pictură și atelierele. Se dă în folosință Catedrala Greco-Catolică din str. Baia Sprie (azi V. Lucaciu) în forma în care o vedem azi.



- 1912- se sfînteste noua biserică evanghelică (luterană) din str. Baia Sprie, cu arhitectura Art Nouveau pe care o vedem azi.
- 1919- intrarea Armatei Române în Baia Mare.
- 1921- se amenajează biserica ortodoxă Sf. Nicolae în clădirea de pe str. Crisan, lângă Tintirim.
- 1928- Baia Mare este contopită cu localitățile Baia Sprie, Tăuții de Sus și Ferneziu, devenind reședință a județului Satu Mare.
- 1930- se renovează clădirea vechiului gimnaziu. Cu începere din 11 iulie Consiliul de Miniștri a declarat orașul Baia Mare ca stațiune climaterică.
- 1931- Baia Mare devine reședința Episcopiei Greco-Catolice a Maramureșului.
- 1933- Regele Carol al II-lea vizitează orașele Baia Mare și Baia Sprie.
- 1934- se începe dezvoltarea sectorului metalurgic de la Phoenix. Fostul târg din piața centrală este înlocuit cu un parc.
- 1936- s-a asfaltat centrul orașului.
- 30 august 1940- Dictatul de la Viena; autoritățile românești părăsesc orașul Baia Mare. Trupele maghiare ocupă orașul intrând dinspre Satu Mare.
- 1941- cea mai mare parte a celor 3623 de evrei locuitori ai orașului devin victime ale Holocaustului.
- 1944- Școala de Pictură băimăreană se desființează.
- 17 octombrie 1944- Evacuarea administrației horthyste. Armata sovietică ocupă Baia Mare.
- 1950- se constituie Regiunea Baia Mare care reunește raioanele Baia Mare, Carei, Cehu Silvaniei, Lăpus, Oas, Satu Mare, Sighet, Somcuta Mare, Tășnad și Viseu.
- 1951- se înființează Biblioteca Centrală Regională.
- 1952- se înființează Teatrul de Stat.
- 1953- se inaugurează Stadionul.
- 1955- se înființează Facultatea Populară. Se deschid: strandul, fabrica de pâine, sala sporturilor.
- 1959- se deschide cinematograful "I.C. Frimu" în clădirea fostului Hotel "Stefan" (azi, Clădirea Minerul). Se inaugurează noul sediu al Poștei de pe str. Ghe. Sincai.
- 1960- Regiunea Baia Mare se redenumeste ca Regiunea Maramureș.
- 1961- se înființează Institutul Pedagogic.
- 1964- se dă în funcțiune aeroportul.
- 1966- se dă în funcțiune Spitalul de boli pulmonare.
- 1967- se inaugurează Teatrul Dramatic și Cinematograful "Dacia".
- 1968- reforma administrativă cu împărțirea României pe județe. Se înființează Județul Maramureș.
- 1969- la Muzeul Județean sunt expuse 60 de gravuri ale lui Picasso într-o expoziție itinerantă.
- 1972- se dă în folosință Spitalul Județean.
- 1975- se dau în folosință bazinul de înot și sala sporturilor.
- 1980- se dă în folosință Magazinul "Maramureșul".
- 1989- se deschide Muzeul de Mineralogie.
- 1992- se deschide prima universitate privată. Se dă în folosință cosul de dispersie cu înălțimea de 350 m al combinatului Phoenix.
- 2004- se reabilitează trei clădiri din Centrul Vechi care sunt date în folosință ca Centrul de Afaceri "Millenium".
- 2012- cercetări arheologice în Centrul Vechi- se descoperă urme ale Bisericii "Sf. Ecaterina" și "Sf. Martin".

2.3. Definirea/delimitarea zonei construite protejate pe baza utilizării criteriilor de definire (stabilirea suprafeței de manifestare a criteriilor istorice, urbanistice, functionale, de vizibilitate, etc.)



ZONA ISTORICA URBANA

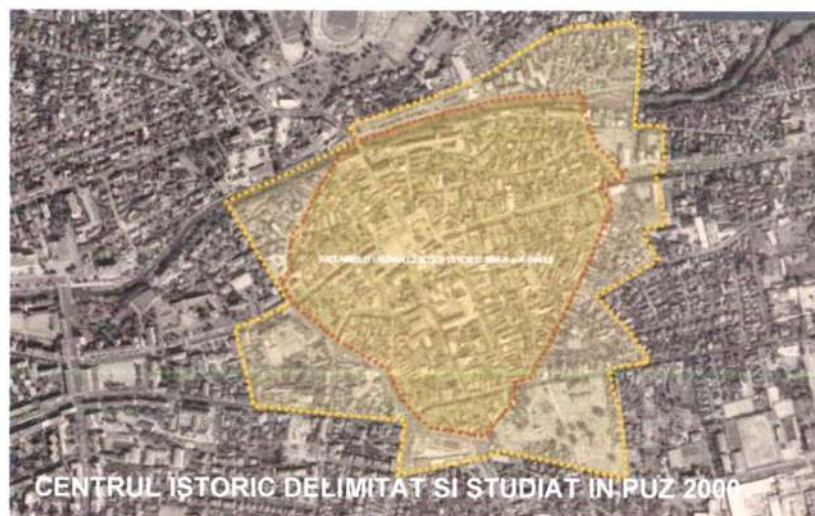
Instituirea zonei construite protejate pentru centrul istoric este un demers început odată cu realizarea Listei Monumentelor Istorice din 1992, cand Centrul istoric Baia Mare este înregistrat ca rezervatie, ulterior numită, ansamblu de interes national. In planul urbanistic general, elaborat in 1999 de S.C. ARHITEXT INTELISOFT S.R.L. Bucuresti, pe baza studiului istoric se instituie o zona de protectie a acestuia. In anul 2000 este elaborat Planul urbanistic zonal pentru Centrul istoric, care se suprapune partial pe cel din PUG. La reactualizarea P.U.G.-ului Municipiului Baia Mare, elaborator S.C. MINA-M-COM S.R.L. S.C. ALPHA STUDIO S.R.L., aria protejata este cea instituita prin planul urbanistic zonal, diminuată prin renuntarea la aria ocupata de Cimitirului catolic si Piata Agroalimentara, aditionată cu insula situată la sud vest de intersectia Piata Izvoarelor. Această arie este preluată si în prezenta documentatie cu exceptia zonei situate la sud vest de Turnul Macelarilor al cărui tesut urban si fond construit nu justifica protectie pe criteriul istoric, în schimb a fost extinsă pe latura sud estică pentru protejarea primului inel extra-muros din aceasta zonă.



LMI



PUG 1999



PUZ 2000



PUG 2013



PUZCP2020

Potrivit studiului istoric de fundamentare si a Studiului de delimitare, zona construită protejată în suprafață de 71.70032 ha , este aria delimitată astfel :



de strada Industriei, strada Bujorului (tronsonul de la nr.1 până la nr. 7, limita estică a imobilului Vasile Lucaciu nr.61, strada Vasile Lucaciu, limita estică a imobilului situat pe strada Vasile Lucaciu nr. 58, limita sudică a imobilelor nr.58 și 56 de pe strada Vasile Lucaciu, limita nordică a imobilului de pe strada Potcoavei nr. 13, și a imobilelor de pe strada Nisiparilor nr.17, 19, 21, 25, strada Nisiparilor de la nr.1 la nr. 25, strada Simion Barnutiu, de la nr. 41 la nr. 59, strada Horea, de la nr. 4 la nr. 22, estul proprietății Horea nr. 4, și Pîtea Viteazul nr. 1, 3, 5, 7, 9, strada Pîtea Viteazu de la nr.4 la nr. 6, estul cimitirului romano catolic, strada Izvoarelor, strada 22 Decembrie de la nr. 1 la nr. 27, strada Nicolae Titulescu, strada Gheorge Sincai de la nr. 25 la nr. 29, strada Tineretului, raul Sasar, strada Minerilor de la nr. 1 la nr. 35, strada Busuiocului nr.2, strada Grivitei de la nr. 4 la nr. 28 și se închide în strada Industriei. Ea se suprapune cu Orasul medieval și primul inel compact care s-a dezvoltat în jurul nucleului inițial după demantelarea sistemului de fortificație.

La baza delimitării zonei construite protejate au stat următoarele criterii

- Criteriul vechimii
- Criteriul valorii arhitecturale
- Criteriul valorii memorial-simbolice

Aceste criterii aplicate la scara obiectului sau la scara ansamblului au concurat la stabilirea suprafeței protejate a centrului de istorie urbană Baia Mare, patrimoniul sau arhitectural și cel urbanistic.

1. Patrimoniul arhitectural al municipiului Baia Mare

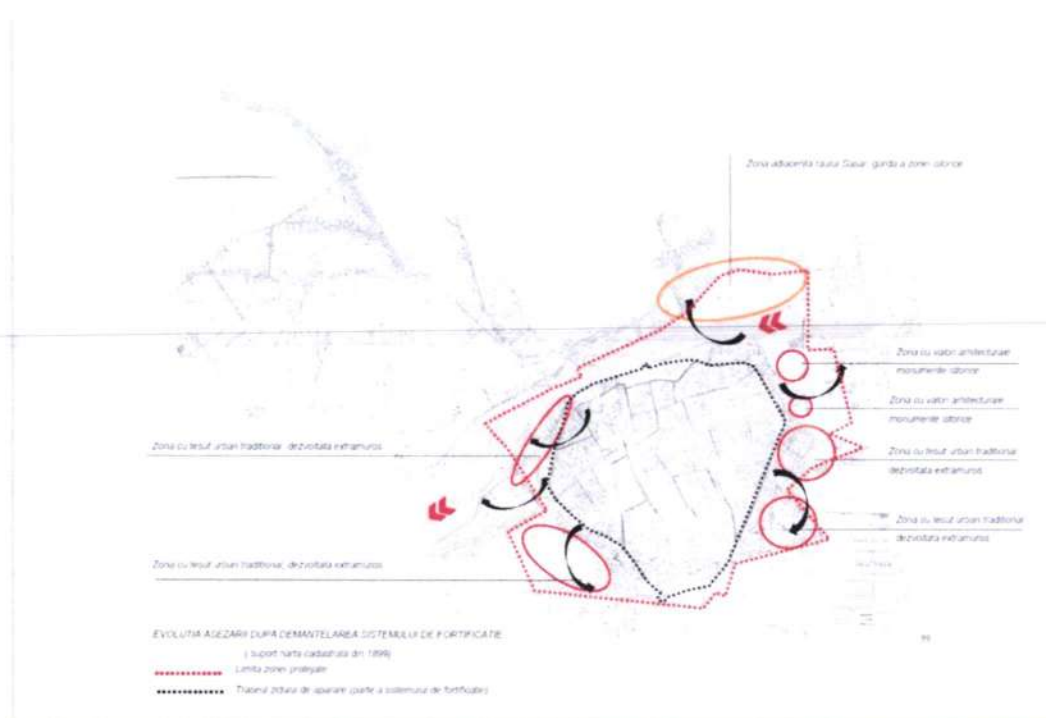
Centrul istoric al municipiului Baia Mare (Orasul medieval Rivulus Dominarum), este un ansamblu de interes național, înregistrat în LMI, cod MM-II-a-A-04432. Prezintă semnificativă de monumente, 51 din cele 72 prezente în localitate, din care 19 de interes național, din care 3 ansambluri, restul de 32 de fiind de interes local. (Prezenta acestor monumente determină implicit și întărirea zonelor lor de protecție)

2. Patrimoniul urbanistic

Pastrarea în cea mai mare parte a țesutului urban medieval, cu piața centrală, rețeaua de străzi și parcelele modificate în mică măsură sunt elementele care au atras atenția lui Paul Niedermeier și l-a determinat să acorde o atenție deosebită orașului de pe malul Sasarului în lucrarea sa „Genera orașelor medievale în Transilvania”- apărută la editura Academiei Române în anul 2016. „Paul Niedermaier consideră că modul de grupare a parcelelor în jurul pieței demonstrează că piața a fost gândită încă de la bun început ca un spațiu arhitectonic aparte prin conturarea sa de către fronturile construite și că acest fapt este ieșit din comun în evoluția urbanistică a orașelor transilvănene. Ulterior, dezvoltarea orașului în jurul centrului astfel format se va face prin adăugarea de parcele la fel de înguste, dar lungi, ocupând distanța dintre două străzi; curțile caselor sunt situate către o stradă, iar spatele grădinilor cu anexele către cealaltă stradă. În 1469 existau în oraș un număr de 285-319 parcele, iar în 1568 sunt înregistrați 298 de proprietari cărora li se adaugă un număr de persoane neînscrise în urbariu, printre care și văduvele. Faptul că în această perioadă de 100 de ani se menține aproximativ același număr de proprietari demonstrează că o bună perioadă după executarea fortificațiilor orașului, parcelarul rămâne nemodificat. Abia după începutul sec. al XVII-lea începe densificarea fondului construit prin apariția așa-ziselor „parcele de îndesire”. Acestea s-au format prin împărțirea parcelelor lungi dintre două străzi (parcele ocupate de curțile caselor spre o stradă și grădini spre cealaltă) și apariția unor case noi spre străzile secundare.” (extras din studiul istoric)

Existenta unui sistem de fortificatie, demantelat integral doar la inceputul secolului al XVIII-lea, a determinat si conservat timp de trei secole structura asezarii si si-a pus amprenta decisiv asupra configurarii localitatii,

In plansa de mai jos sunt reprezentate cu linie rosie, traseul zidului de incinta, cu linie verde zona extra-muros ocupata de elementele ce completau curcina (componente ale sistemului de fortificatii, turnuri de aparare, canal de apa) cu linie verde zona de rezervatie din LMI, cu linie galbena limita zonei protejate (suport harta cadastrala din 1899, alaturi de harta din 1783)



Extinderea orasului surprinsa pe harta cadastrala din 1899, linia neagra reprezinta traseul zidului de aparare iar linia rosie reprezinta limita zonei protejate.

2.4. Studiul istoric zonal cu precizarea valorii elementelor componente



Evoluția structurii etnice, a ocupațiilor populației, a caracterului funcțional
Mineritul este atestat ca principală ocupație a localnicilor Băii Mari încă din prima diplomă privilegială a orașului (acordată de regele Ludovic I pe 20 septembrie 1347), această diplomă continuând prevederi legate de organizarea mineritului în zonă. Totodată, în documente începând din sec. al XIV-lea, este atestată existența unui număr însemnat de mesetugari: aurari, argintari, măcelari, dogari, croitori, brutari, blănari, cizmari.

În 1408 este atestată existența primei mori a orașului, iar în 1553 se înființează o a doua moară, semn al unei creșteri demografice importante pe parcursul a aproape 150 de ani.

Din sec. al XVI-lea sunt menționați și alți mesetugari: ceasornicari, bărbieri, slefuitori; din a doua jumătate a sec. al XVI-lea sunt atestate privilegiile ale tăbăcarilor și cizmarilor și apare în documente breasla olarilor.

În sec. al XVII-lea, viticultura devine o ocupație importantă a localnicilor, versanții sudici ai dealurilor dintre Firiza și Valea Borcutului fiind potriviți vitei de vie. După jumătatea sec. al XVII-lea este menționată o ocupație interesantă - cultivarea castanului comestibil; castanele sunt folosite ca daruri pentru personalitățile care vizitează orașul, inclusiv pentru a obține diverse privilegii pentru oraș.

În afară de breslele deja enumerate, până în sec. XVIII mai avem lăcătuși, cutitari, fierari, săpunari; în anul 1790 se înființează breslele: curelarilor, căldărarilor, năsturarilor, pălărierilor, zidarilor, geamgiilor și rotarilor. În 1820 apar breslele gubasilor și hornarilor, tâmplarilor, dulgherilor, selarilor și curelarilor, tinichigiilor, sindrilarilor, armurierilor, cuparilor, vopsitorilor, berarilor, frânghierilor, hornarilor, tigarilor.

În 1797, curelarii și selarii se unesc într-o singură breaslă, iar în 1848 li se alătură blănarii. La sf. sec. al XVIII-lea există deja trei mori, iar orașul are și o berărie proprie care produce bere și pentru satele din jur.

În ceea ce privește populația orașului se poate doar aproxima numărul locuitorilor pe baza informației documentare din anul 1643 care ne spune că în Baia Mare, la acea dată, erau 956 capi de familie, astfel încât numărul locuitorilor putea oscila între 3000-4000 (socotind 3 sau 4 membri în familie). În 1645 sunt recenzați și locuitorii din suburbii, adică 574 capi de familie; observăm că în suburbii locuia o populație egală cu jumătate din populația orașului. În perioada următorilor 100 de ani, populația a scăzut la număr datorită invaziilor turco-tătare și a molimelor; astfel, în 1696 sunt recenzați 700 de plătitori de taxe, adică aprox. 2100-3000 de locuitori.

Conscriptia fiscală din 1709 consemnează un număr de 3580 de locuitori și 705 case în Baia Mare. Sunt precizate ocupațiile unor mesetugari, astfel: 35 mineri, 12 monetari, 9 aurari-argintari, 1 urburar, 8 topitori, 11 fierari, 7 arcari, 2 strungari, 3 lăcătuși, 2 căldărari, 2 cutitari, 12 tăbăcari, 4 pielari, 25 pantofari, 4 curelari, 3 cizmari, 42 cojocari, 16 croitori, 7 mătăsari, 2 năsturari, 1 tesător, 1 pălărier, 8 zidari, 12 lemnari, 3 geamgii, 3 rotari, 4 cărămidari, 46 olari, 9 măcelari, 5 morari, 4 brutari; în afară de aceștia mai sunt: pieptănari, săpunari, bărbieri, muzicanti etc.

În 1720 sunt recenzați 41 jurați, 74 cetățeni, 3 nobili, 61 jeleri, 117 mesetugari breslași.

În anul 1750 sunt conșcriși doar 683 de contribuabili, adică aproximativ 2700 locuitori - scăderea atât de dramatică a populației este cauzată, cel mai probabil, epidemiei de ciumă.



Conscriptia din 1784-1787 indică o populație de 4078 de persoane în 958 de familii (o medie de patru persoane/ familie, deci); sunt înregistrați 67 locuitori plecați în alte părți și 168 de străini veniți în oras. Mai e înregistrată populație pe sexe (1933 bărbați și 2044 femei) și pe categorii fiscale)19 preoți, 58 nobili, 30 jurati, 357 cetățeni, 624 jeleri. Date despre locuitorii orasului mai aflăm de la călătorii străini ajunși prin Transilvania și Maramureș în sec. XIX; de exemplu, Edward Daniel Clarke notează după o călătorie din 1805: "Locuitorii din Baia Mare se cifrează la 4000, iar cei din Baia-Sprie la 2000. Ei se compun din germani, maghiari, slovaci și trăiesc în cea mai mare parte din minele învecinate, care sunt foarte importante, căci ele fumizează metale foarte variate și procure multa vânzare comitatelor Szabolcs, Satu Mare, precum și Transilvamei și Galitiei".

În 1835, Adolf Schmidl scrie: "Baia Mare (...) are 371 de case și 4928 locuitori (...) Are o biserică romano-catolică, o biserică reformată, o biserică evanghelică, o mănăstire minorită. Este sediul unui inspectorat monetar superior și al unui inspectorat superior al minelor, al unei instanțe miniere a districtului, al unei monetării s.a., al unui gimnaziu minorit, al unei școli superioare. Sunt topitorii, pive și o fierărie. Aici este și un institut particular pentru educația fetelor. Lipsește apa de băut. Locuitorii fac multe oale, tigăi, țesături, sube pentru țărani și se îndeletnicesc cu comerțul (...)" Tot Adolf Schmidl spune că principala ocupație a localnicilor din Baia Mare și din împrejurimi e mineritul și că minerii sunt "cu totul vreo 10000 de oameni" și că aceștia "în cea mai mare parte sunt români și o treime unguri".

În 1820 sunt înregistrați în Baia Mare 936 de contribuabili grupați astfel: 446 în sectoarele I și II (deci în centru și pe străzile afluențe) și 406 în sectorul III (în suburbii). Iată, deci, că ponderea populației suburbiilor crescuse spre jumătate din populația orasului

În 1840, orasul are 5280 locuitori din care 2224 romano-catolici, 1803 reformați, 980 greco-catolici, 260 evanghelici, 13 de alte religii.

În 1850 sunt recensate 5993 de persoane formând 1596 familii- 1178 familii în oras și 418 familii în suburbii. Aceștia li se adaugă 561 străini, iar din totalul de 5993 se înregistrează 140 persoane plecate din oras. Rezultă un total de 6414 locuitori.

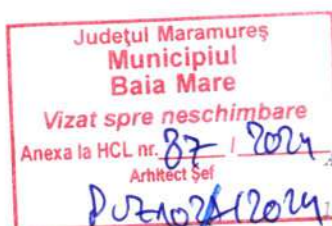
În 1870, în Baia Mare locuiesc 5768 persoane, în suburbii încă 2690 persoane, iar în localitățile aparținătoare (cătunele Blidari, Valea Neagră și Ulmoasa) încă 624 persoane. Această statistică ne arată ce pondere ajunseseră să aibă suburbiile în populația orasului. Din totalul de 9082 locuitori ai orasului și suburbiilor (fără cătunele aparținătoare), 7121 erau proprietari și

chiriași, 415 funcționari și chiriași în clădirile publice, 593 chiriași și 853 servitori; 4476 erau bărbați și 4606 erau femei.

Din punct de vedere etnic, avem puține informații din documente oficiale despre structura populației; dincolo de afirmațiile călătorilor străini precum cea de mai sus, mai avem registrele bisericilor din care rezultă confesiunea locuitorilor și se poate astfel aproxima populația după etnie (știut fiind că cei mai mulți maghiari erau romano-catolici sau reformați, germanii erau evanghelici, românii erau greco-catolici etc.). De exemplu, conscripția ecleziastică din 1787 a notat un număr de 1114 credincioși greco-catolici, ceea ce înseamnă că la finalul sec. al XVIII-lea, aproximativ o treime din populația orasului era reprezentată de români.

Începând cu a doua jumătate a sec. XIX apar recensămintele populației, astfel că avem deja o imagine mai clară asupra structurii etnice a populației; recensămintele au fost sintetizate de cercetătorul Varga E. Árpád după cum urmează:

- evoluția populației după etnie în Baia Mare:



Anul	Împreună	Români	Maghiari	Germani	Evrei	Țigani	Ruteni	Sârbi	Slovaci	Alții
1880	8632	2555	5760	189	.	.	30	-	50	48
1890	9838	1941	7596	109	.	.	49	-	52	91
1910	12877	2677	9992	175	.	.	2	1	16	14
1920	12780	5005	4652	1232	1792	.	.	.	.	99
1930	13904	6622	4927	153	1952	127	6	2	65	50
1948	20959	9081	11257	10	553	.	.	.	.	58
1956	35920	18768	16747	96	227	7	29	1	6	39
1966	62658	40959	21265	197	50	59	43	9	13	63
1977	99202	72098	25587	440	270	465	192	18	35	97
1992	148363	118882	25938	1008	91	1969	340	36	27	72
2002	136254	112557	20459	507	61	2090	349	8	11	212

- evoluția populației după religie în Baia Mare:

Anul	Împreună	Ortodox	Greco-cat	Rom-cat.	Reformat	Evangh.	Unit.	Israeliti	Baptiști	Penticost.	Advent.
1869	9082	7	3232	3841	1652	123	5	222	.	.	.
1880	8632	8	3024	3486	1588	110	6	399	.	.	.
1890	9838	7	3601	3796	1601	125	7	701	.	.	.
1900	11183	17	4242	4124	1685	143	9	963	.	.	.
1910	12877	39	4910	4467	1907	144	8	1402	.	.	.
1930	13904	229	6045	3768	1654	126	8	2030	14	.	-
1941	21399	201	6897	7133	3159	220	75	3623	69	.	.
1992	148363	102270	9962	16055	12421	151	107	90	856	3221	102
2002	136254	96994	8332	12656	9573	177	79	54	954	4458	118

Evoluția tramei stradale și a parcellarului

Evoluția tramei stradale și a parcellarului au fost influențate masiv de prezența fortificațiilor orasului, care au obligat la îndesirea țesutului intra-muros timp de secole. Evoluția fortificațiilor orasului Baia Mare a fost studiată de Simona Suciu și Balogh Béla, care au încercat să stabilească conturul fortificațiilor cercetând documente de arhivă, hărți și material arheologic. Pe scurt, se pare că a existat o primă fortificație datând din prima jumătate a sec. XIV, fortificație din palisade, împletituri din nuiele și "alte întărituri"- dreptul de a construi această fortificație a fost consfintit de Diploma lui Ludovic I de Anjou din 1347, diplomă care înlocuia una mai veche, emisă între 1329 și 1347. Nu știm nimic despre traseul acestei prime fortificații, iar în 1411 Stefan Lazarovici retrace privilegiul orasului de a se fortifica, astfel că aceste prime fortificații nu mai sunt întreținute și se vor deteriora. Abia în 1469, Matia Corvin dă dreptul orasului să-și edifice fortificații din piatră; lucrările la ziduri vor fi menționate în acte pe tot parcursul secolelor XV-XVII, ceea ce înseamnă că edificarea și întreținerea fortificațiilor de piatră au devenit preocupări permanente pentru administrațiile orasului după Diploma din 1469 a lui Matia Corvin. Deși construirea și întreținerea zidurilor intră în sarcina orasului, bastioanele sunt în grija breslelor, care trebuie să-și asume atât cheltuielile de reparații, cât și paza lor. Până la jumătatea sec. XVII sunt deja menționate Poarta Maghiară, Bastionul Mare Rotund (viitorul Bastion al Măcelarilor), Bastionul de lângă Casa



Monetăriei, Bastionul de deasupra Portii Podului Bastionul Nou si încă sase bastioane neidentificate. În 1661 este mentionat si un Bastion al Dogarilor, iar în 1666 sunt mentionate si un Bastion Mic si un Bastion al Cojocarilor.

În 1672, generalul austriac Cobb începe demolarea bastioanelor orasului, demolare ce continuă în 1673. Abia în 1703, după răscoala curutilor, orasul reîncepe să se preocupe de repararea fortificatiilor, astfel că în 1704 sunt prezente saizeprezece puncte de strajă, printre care: Bastionul Mare Rotund, Bastionul de lângă Monetărie, Bastionul din coltul Monetăriei, Bastionul Dogarilor (în Piata Păcii), Bastionul Regal, Bastionul Nou, Bastionul Cojocarilor, Bastionul Croitorilor, Bastionul de la capătul străzii Baia Sprie, Bastionul de la capătul străzii Sâmbetei (azi Somesului), Bastionul de vis-a-vis de Poarta Maghiară. Pentru unele din aceste bastioane se pot deduce pozitile din documente, pentru altele nu.

În 1705-1706 se lucrează iar la demolarea zidurilor orasului în urma unui ordin venit de la generalul curutilor; totusi, în 1762 zidurile încă există- chiar dacă aflate în stare proastă- si se decide refacerea lor ca să reziste atacurilor turcilor. Totusi, până la începutul sec. XIX, bastioanele si portile dispar pe rând, astfel că în 1803 este mentionată demolarea ultimei porti- Poarta Maghiară. În 1933 este mentionat si ultimul bastion- Bastionul Măcelarilor, cel care există si azi.

Mentionarea zidurilor si bastioanelor a făcut posibilă identificarea câtorva străzi vechi ale orasului: str. Maghiară (str. Crisan de azi), str. Baia Sprie (azi, str. Vasile Lucaci), str. Sătmăruului (actuala str. Gheorghe Sincai), str. Podului (rămasă si azi str. Podul Viilor), str. Cetății (azi, str. 1 Mai), str. Sâmbetei (str. Somesului de azi), str. Jelerilor (actuala str. Tiblesului), str. Sf. Nicolae (str. Argesului de azi). În sec. XVIII-XIX se formează străzile extra-muros dincolo de santul de apărare a zidurilor, acesta fiind momentul în care fortificatia își pierduse rolul defensiv, iar dezvoltarea orasului forta deja limitele centrului vechi.

Cercetările Simonei Suciu si ale lui Balogh Béla, bazate pe documente, pe descoperiri arheologice si pe hărțile din 1783 si 1899 pe care este reprezentat conturul vechilor fortificatii, au propus ca traseu al zidurilor străzile: Monetăriei-Rodnei- Steampului- Argesului- Carpati- Closca- frontul nordic al Pietei Izvoarelor- Pinteazul- Olarilor- Vasile Lucaci- Monetăriei. Traseul propus de cercetători este confirmat de configuratia rețelei stradale, dar materialul arheologic disponibil până în acest moment nu acoperă întregul contur al fortificatiilor; completarea cu informatii este oricând posibilă pe măsură ce apar fie rămăsite ale zidurilor în săpături, fie alte documente de arhivă/ material cartografic care nu au fost cercetate până în prezent. Despre cum arăta orasul Baia Mare în Evul Mediu, avem informatii documentare din jurul anilor 1600 când orasul a fost împărțit mai întâi în cinci sectoare (1604), ulterior (1643) în patru sectoare cu câte 4-5 străzi fiecare. Multumită acestor documente s-a putut face o reconstituire a vechiului plan al orasului din care se poate observa forma aproximativ circulară, usor alungită spre sud. În jurul anilor 1790, orasul depășeste deja de ceva timp limita vechilor ziduri, iar configuratia pietei centrale a orasului cunoaste unele schimbări concretizate prin construirea de noi edificii, interventii la cele existente sau refacerea clădirilor afectate de incendii. În această perioadă se înscrie, spre exemplu, construirea hanului Vulturul Negru (Fekete Sas fogadó) numit ulterior hanul Vulturul de Aur (Arany Sas fogadó), edificiu care a adăpostit în perioada modernă sediul primăriei si al judecătoriei orasului. În 1770, Turnului Sfântul Stefan i se adaugă foisorul; desi a suferit în timp mai multe distrugerii, cel mai adesea provocate de incendii, turnul a fost reabilitat de fiecare dată. În timpul lucrărilor de refacere din anii 1898-1899, când a primit acoperisul neogotic în forma păstrată până astăzi, a fost probabil montat în turn si noul mecanism al orologiului realizat în atelierele de la Oradea în anul 1895. În jurul anilor 1870, primăria a hotărât

construirea în piața principală a unui hotel mare al orasului (Nagyszálló). În anul 1874, edificiul a fost finalizat și ulterior modernizat. În 1905, un incendiu puternic a distrus mai multe clădiri din piață printre care și hotelul cu restaurant cu tot. Construcția nouă a hotelului, în stil Art Nouveau, terminată în anul 1910, a primit o cu totul altă structură arhitecturală, păstrată și astăzi. Hotelul era o construcție modernă, având instalație electrică și rețea de apă racordată la noul apeduct al orasului. Numit în timp hotelul Regele Stefan (Istvan Király szálló), apoi hotelul Stefan Vodă și în perioada comunistă - hotelul și cinematograful Minerul, acest edificiu este și astăzi unul dintre cele mai impunătoare din oraș. Primarii care au condus orașul în această perioadă au luat o serie de măsuri care au favorizat evoluția orașului în general, cum ar fi inaugurarea liniei ferate Baia Mare-Satu Mare (1884) și a Gării orașului (1890). Una din atracțiile orașului și un loc plăcut pentru a petrece timpul liber a fost grădina publică (Parcul Széchenyi) care a prins contur în perioada anilor 1840-1892. Treptat grădina a căpătat aspectul unui parc bine conturat și îngrijit care a devenit în timp „cea mai frumoasă parte a orașului nostru”.

Legat de evoluția urbanistică a orașului vechi, cele mai recente hărți de care dispunem datează din sec. al XVIII-lea. Pentru perioada anterioară, vom lua în considerare valoroasa lucrare a lui Paul Niedermaier, "Geneza oraselor medievale în Transilvania", cea mai detaliată cercetare de până acum a începutului urbanizării în orașele transilvănene. Cercetarea laborioasă a lui Paul Niedermaier se bazează atât pe surse arhivistice, cât și pe comparații între orașe atestate în perioade similare, astfel că vom considera concluziile sale ca fiind corecte și relevante pentru evoluția din primele secole de existență a orașului Baia Mare. Comparând câteva orașe transilvănene atestate oarecum simultan, Paul Niedermaier observă o particularitate a orașului Baia Mare: el s-a format cu o concepție inițială clară, prin planificare urbană care a stabilit un centru compositional (actuala piață a Libertății) conturat de parcele.

Analizând evoluția socială și administrativă a orașului pe parcursul sec. XIV-XV, Paul Niedermaier propune chiar o succesiune de hărți care ilustrează extinderea limitelor orașului între 1300 și 1460.

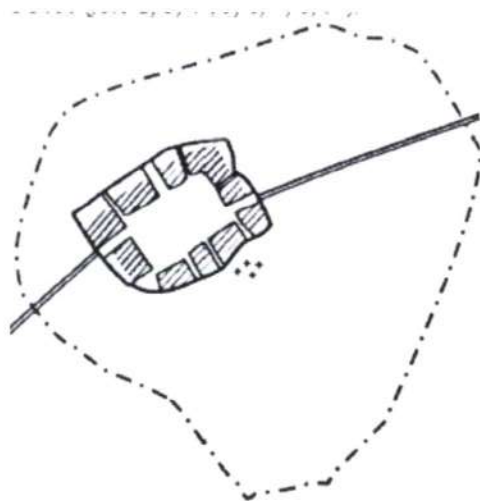


foto 2- Baia Mare după 1300

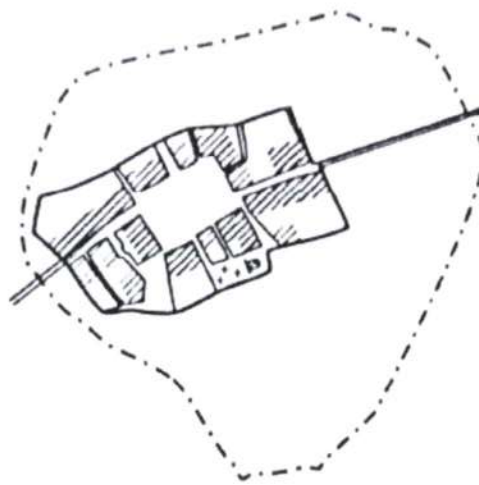


foto 3- Baia Mare- cca. 1325

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
vizat spre neschimbare
B7 / 2021
Arhitect Șef
P. 21.02.17.02.21

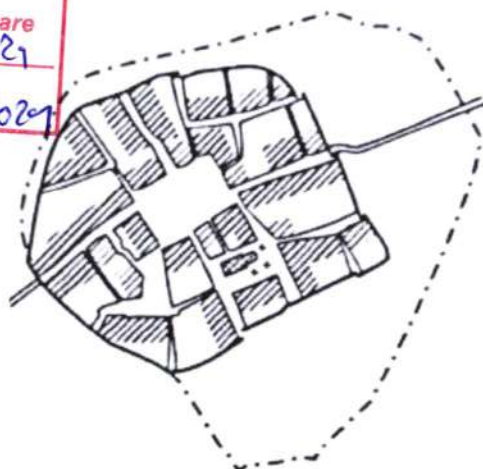


foto 4- Baia Mare- cca. 1340

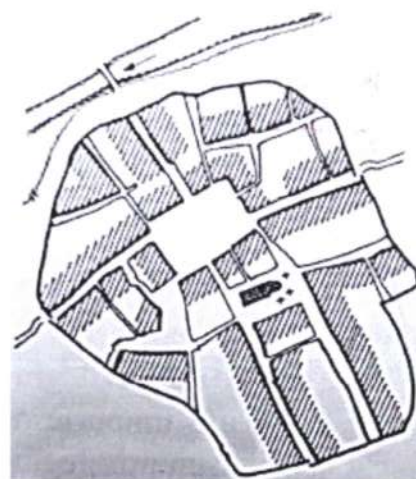


foto 5- Baia Mare - cca. 1347

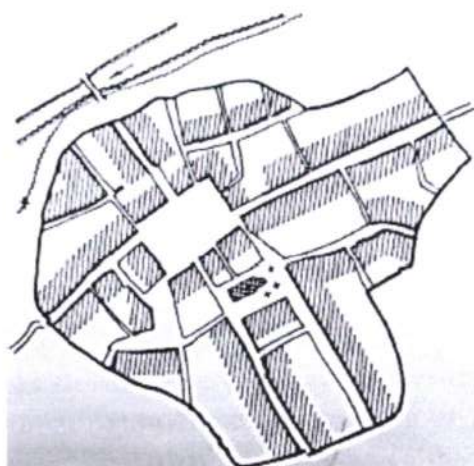


foto 6- Baia Mare- cca. 1400

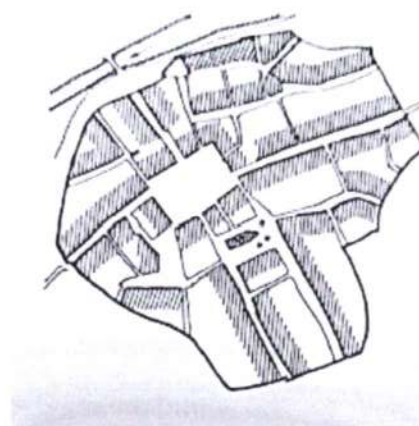


foto 7- Baia Mare- cca. 1425

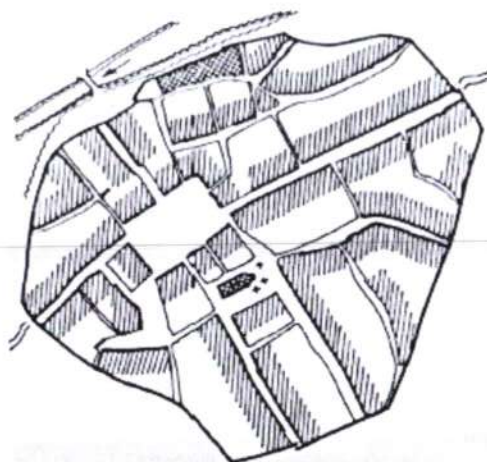


foto 8- Baia Mare- cca. 1450

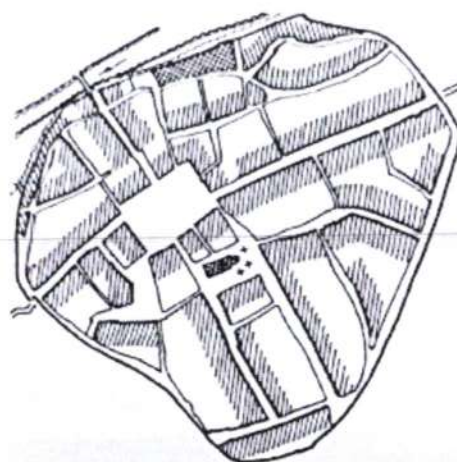
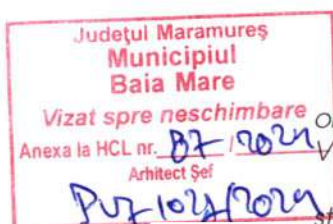


foto 9- Baia Mare- cca. 1460

Succesiunea de hărți realizate de Paul Niedermaier ne arată că orasul a fost initial, în jurul anului 1300, o piață dreptunghiulară conturată de un rând de parcele separate de ulite; în exteriorul acestui prim contur, în partea de sud, se afla cimitirul.



În jurul anului 1325, alăturat cimitirului apăruse biserica Sf. Ecaterina, iar orasul se dezvoltase pe direcția est-vest, de-a lungul actualelor străzi Gh. Sincai și Vasile Lucaciu.

Spre 1340, orasul s-a extins și pe direcția nord-sud, de-a lungul actualelor străzi Podul Viilor și Crisan/ 1 Mai; cimitirul a fost înglobat deja în tesutul construit și a apărut biserica Sf. Stefan.

În jurul lui 1350, orasul apare dezvoltat mai mult spre sud până aproape de limita actuală a centrului vechi; spre 1400 îl vedem extins spre est, iar în 1425 îl vedem extins la nord-est până la Săsar, o dată cu înființarea Monetăriei.

În 1450, conturul orasului vechi a fost completat în zona de sud-est în forma rămasă până azi, iar în 1460 vedem completată și toată zona de nord de-a lungul Săsarului.

Iată, deci, că în 1460 orasul ocupase deja întreg conturul din interiorul zidurilor, fiind deja format integral actualul centru istoric.

Următoarele hărți detaliate datează abia din a doua jumătate a sec. al XVIII-lea, deci la peste 300 de ani de la formarea centrului istoric: ridicarea iosefină din 1769-1773 și harta din 1783. Pe ambele hărți, orasul este reprezentat împreună cu periferiile, care începuseră, asadar, să conteze în relație cu centrul. Este perioada în care începe a fi ocupată zona extra-muros.

Pe hărțile din secolul XIX (1867, 1873, 1889, 1894, 1900) vedem cum orasul a înglobat deja periferiile; la 100 de ani de la precedenta reprezentare, periferiile cu caracter agricol au devenit cartiere ale orasului și chiar se pot vedea primele lucrări de sistematizare urbană (de ex. lărgiri de străzi)

Conform cercetărilor lui Paul Niedermaier, parcellarul initial din jurul actualei Piete a Libertății trebuie să fi fost format din cca. 30 de loturi mici situate în dreptul laturilor pieteii, grupate câte 2-6 și încă cel mult 10 loturi grupate în colturile pieteii-soluție din Boemia, Slovacia și Polonia, unde se utiliza frecvent încă din a doua jumătate a sec. al XIII-lea. Paul Niedermaier consideră că modul de grupare a parcelelor în jurul pieteii demonstrează că piața a fost gândită încă de la bun început ca un spațiu arhitectonic aparte prin conturarea sa de către fronturile construite și că acest fapt este ieșit din comun în evoluția urbanistică a oraselor transilvănene.

Ulterior, dezvoltarea orasului în jurul centrului astfel format se va face prin adăugarea de parcele la fel de înguste, dar lungi, ocupând distanța dintre două străzi; curțile caselor sunt situate către o stradă, iar spatele grădinilor cu anexele către cealaltă stradă.

În 1469 existau în oras un număr de 285-319 parcele, iar în 1568 sunt înregistrați 298 de proprietari cărora li se adaugă un număr de persoane neînscrise în urbariu, printre care și văduvele. Faptul că în această perioadă de 100 de ani se menține aproximativ același număr de proprietari demonstrează că o bună perioadă după executarea fortificațiilor orasului, parcellarul rămâne nemodificat. Abia după începutul sec. al XVII-lea începe densificarea fondului construit prin apariția așa-ziselor "parcele de îndesire". Acestea s-au format prin împărțirea parcelelor lungi dintre două străzi (parcele ocupate de curțile caselor spre o stradă și grădini spre cealaltă) și apariția unor case noi spre străzile secundare.

Un desen datat 1751 reprezintă clădirile și instalațiile de minerit principale din Baia Mare. Desenul este schematic și lipsit de acuratețe (denumirile sunt vagi și fără legătură cu realitatea; conturul orasului, de asemenea, e deformat), dar demonstrează importanța mineritului ca activitate principală a orasului.

Aproximativ din 1770 datează două hărți extrem de interesante care trebuie menționate în contextul dezvoltării orasului vechi. Este vorba despre două hărți executate tot în contextul reprezentărilor legate de minerit; una menționează instalații de minerit cu cote detaliate de nivel pe adâncime, iar cealaltă este o

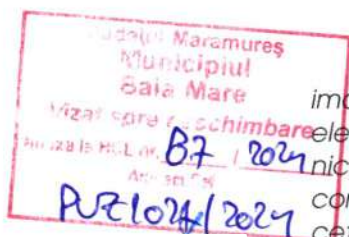


image a orasului si imprejurimilor. Ce este interesant la aceste doua harti este ca ele contin o propunere de fortificare de tip Vauban care nu s-a executat niciodata. Pe cea de-a doua harta sunt reprezentate cu contururi si proportii corecte reseaua stradală, portile orasului, principalele cladiri, conturul propus al cetatii si- foarte interesant- fondul construit peste care se suprapune propunerea de fortificatie si care ar fi trebuit demolat pentru a permite construirea fortificatiei. Vedem astfel periferiile orasului ocupate cu tesut construit regulat, format din locuinte si gradini aproximativ egale ca suprafata; mai observăm ca în piata centrală apăruseră câteva case cu tendinta de a prelungi str. Podul Viilor.

Pe alte harti din sec. al XVIII-lea- ridicarea iosefină din jurul anului 1770 si harta din 1783, parcelarul din centrul istoric nu este reprezentat detaliat, ci doar ca insule delimitate de fronturi; o idee asupra ocupării interiorului insulelor ne oferă ridicarea iosefină, unde vedem schitate grădini si livezi între fronturile ce delimitează străzile, ceea ce arată ca gospodăriile încă aveau o importantă componentă productivă de tip agricol. Pe aceste două harti este interesant parcelarul din extra-muros, care este reprezentat detaliat cu limite si tipuri de cladiri (case colorate cu rosu si anexe gospodăresti colorate cu negru). Vedem aici exact acelasi tip de dezvoltare descris de Niedermaier pentru zona intra-muros: siruri de case spre străzile principale si anexe gospodăresti împreună cu câteva case spre străzile secundare. Dezvoltarea prin "parcele de îndesire" a zonei extra-muros vizibilă pe hărțile din sec. al XVIII-lea confirmă evolutia parcelarului intra-muros din sec. al XVI-lea, asa cum a descris-o Niedermayer.

Ridicarea franciscană-iosefină din 1867 este prima hartă care detaliază cert parcelarul; desi este interesant aici si cel din extra-muros (vedem cum str. Vasile Lucaciu a devenit o arteră importantă si cum caracteristicile parcelarului dens din zona intra-muros sunt preluate de periferiile extra-muros), vom analiza harta detaliată pe zona intra-muros care este semnificativă pentru lucrarea de fată.

Harta aduce lămuriri asupra aspectelor insuficient detaliate pe hărțile anterioare. De exemplu, vedem aici modul de ocupare a insulelor delimitate de fronturile cu case; sunt reprezentate cu negru anexele gospodăresti, iar modul lor de dispunere ne dă o idee asupra limitelor de parcele. Si această hartă confirmă teoria lui Paul Niedermaier despre "parcelele de îndesire": se vede ca fronturile străzilor secundare sunt ocupate cu case mai mici si unele sunt încă ocupate si cu case, si cu anexe gospodăresti (de exemplu, str. Simion Bărnutiu).

Parcelele sunt mici (unele chiar extrem de mici, cum se vede pe străzile din nord-vest), iar anexele gospodăresti sunt izolate în interiorul insulelor construite. Extrem de putine curti cu anexe gospodăresti mai au acces direct din stradă si asta doar pe străzile periferice; cele mai multe au acces doar prin ganguri practicate în fronturile de case.

O hartă relevantă a parcelarului vom mai avea abia în 1889, pentru ca este prima hartă cadastrală cunoscută a orasului. Apar aici reprezentate parcelele cu numerele lor cadastrale, precum si toate clădirile existente în acel moment. Constatăm aici ca procesul de densificare a continuat: au fost ocupate cu case toate fronturile "parcelor de îndesire" de pe străzile secundare, dar a apărut si fenomenul de reducere a fronturilor prin împartirea de-a lungul parcelor. Acest fenomen se observă prin compararea hărții de la 1867 cu cea de la 1889 (desi cea de la 1867 nu contine reprezentarea limitelor de parcele, ele se pot intui după pozitia grupurilor de anexe gospodăresti). Din păcate, această reducere excesivă a lătimii parcelor nu este una benefică pentru oras: parcelele aveau deja fronturi înguste la stradă, iar o restrângere suplimentară a lor a obligat la ocuparea cu clădiri cu volum redus. Ca dovadă, clădirile mari mai pot fi construite doar în zona extra-muros care dispune de parcele foarte largi; asa se



face că investițiile mari din perioada următoare (spitale, școli, clădiri de cult, locuințe de standard ridicat, clădiri industriale) vor fi implementate în zona extra-muros.

Acest parcellar redus excesiv din a doua jumătate a sec. XIX este bine reprezentat în cartea lui Paul Niedermaier, cu tot cu străzile ce-l delimitează. În zona centrală sunt vizibile câteva parcele mai mari și cu contururi relativ regulate, dar către periferii sunt tot mai înguste și cu forme neregulate. Chiar în această structură reprezentată schematic avem dovada că fragmentarea peste măsură a parcellarului nu a fost benefică dezvoltării: în zona centrală, unde comercianții cu stare materială bună au reușit să mențină parcelele întregi sau chiar să comaseze parcele mai înguste, avem un fond construit de calitate ridicată; la periferii, starea materială mai redusă a obligat proprietarii să parceleze excesiv pentru a-și "căpățui" urmașii, iar fondul construit rezultat pe aceste parcele mărunte este de calitate scăzută.

De mare importanță în studiul parcellarului sunt cele două hărți cadastrale din 1915 și 1938

Fenomenul de copiere de către periferii a caracteristicilor parcellarului intra-muros, observat încă din 1867, este aici atât de vizibil încât vechile limite ale centrului istoric devin greu de citit în anumite zone (de exemplu, în partea de est, de o parte și de alta a străzii Simion Bărnuțiu sau la vest, pe prelungirea str. Gheorghe Sincai). De asemenea, este izbitoare diferența de dimensiuni între parcellarul din zona intra-muros și cel din zona extra-muros.

Dar cea mai importantă observație care se poate face pe harta din 1915 este aceea că, în comparație cu hărțile precedente, modificarea geometriei loturilor prin comasări/ parcelări a dus la un caracter eterogen generalizat al parcellarului, în sensul că nu se mai poate decela vreo regulă legată de forma/ dimensiunile loturilor în nici o zonă a centrului istoric.

Dacă pe hărțile precedente se puteau vedea parcele mai mari și regulate în centru și parcele mici și cu forme neregulate la periferii, pe harta cadastrală din 1915 nici o astfel de observație nu mai e valabilă.

Harta conține renumerotarea parcelor, ceea ce arată că, la momentul întocmirii ei, se efectuaseră atâtea operațiuni cadastrale încât numerele rezultate de parcelări/ comasări deveniseră dificil de gestionat.

Modificările repetate ale parcellarului și țesutului construit prin parcelări/comasări/demolări/ construire au obligat topograful ca, pe harta din 1938, să reprezinte atât parcelele modificate, cât și clădirile demolate/ construite; aparent, harta din 1938 preia informațiile celei din 1915, completând-o cu informații actuale la momentul respectiv. Deși suprapunerea tuturor acestor date a dus la o citire mai greoaie a hărților, ele sunt valoroase pentru că ne oferă o imagine a modului în care a evoluat cadrul construit de la începutul sec. XX până în perioada interbelică.

Complexitatea informațiilor prezentate face ca munca de culegere a datelor să nu mai poată fi realizată de o singură persoană, ci de o echipă de topografi, fapt care a condus către diferențele vizibile de reprezentare între fragmentele de hartă.

Observăm că, între 1915 și 1938, în centrul istoric nu au mai avut loc multe operațiuni cadastrale, iar demolările/ reconstruirile de clădiri sunt puține. În schimb în zona extra-muros, demolarea și reconstruirea sunt aproape generalizate.

Din 1940 datează o hartă pe care sunt reprezentate clădirile publice și este menționată denumirea străzilor; harta este valoroasă pentru acuratețea contururilor și pentru identificarea clădirilor și străzilor din perioada interbelică



Hărțile din 1974 SI1986 nu mai aduc informații relevante pentru zona studată, întrucât nu se mai pot vedea modificări semnificative la nivelul parcelarului din centrul istoric.

Evoluția fondului construit

Informații despre evoluția fondului construit avem, de asemenea, de la Paul Niedermaier, care ne propune chiar o posibilă imagine a orașului la 1350. Vedem aici un țesut construit rarefiat, format din case mici pe parter, probabil din lemn, cu grădini mari.

Un privilegiu din 1347 ne permite să stim ce tip de materiale era destinat fiecărui tip de construcții: "copaci mari, trebuitori pentru a face stolne, hrube și clădiri"; "piatră de var pentru zidirea bisericilor", "întărituri cu palânci și garduri" - iată, deci, că la jumătatea sec. al XIV-lea, casele se făceau din lemn, bisericile din piatră, iar fortificațiile erau din lemn.

În anul 1641 a fost construită o conductă pentru apă potabilă. Pentru întreținerea întregii rețele de apă a fost angajat un maestru de apeducte plătit de către oras.

În 1696 sunt înregistrate în Baia Mare 430 de case din care: 42 construite din piatră, 10 din piatră și lemn, restul din pământ sau lemn; 28 de clădiri au etaj și cele mai multe dintre acestea se află în jurul pieței centrale.

În urbanul din 1750 sunt notate tipurile de case din oras în patru categorii: case zidite, case de lemn cu pivniță, case de lemn fără pivniță, căsute.

În centru, pe conturul pieței, casele de piatră și cărămidă domină (30 de case), urmate de case de lemn fără pivniță, case de lemn cu pivniță și căsute. Dinspre centru spre periferii, casele de piatră sunt tot mai puține și domină ultimele două tipuri.

În total, la 1750 se află în oraș 506 case, din care 48 sunt din piatră, iar 87 sunt căsute fără fundație. Restul sunt case de lemn cu soclu sau chiar pivniță de piatră. Distribuția pe sectoare a caselor este în 1750 următoarea:

- în Sectorul I:

32 case în Piața Centrală, 30 case pe str. Sătmăruului, 34 case pe str. Körös, 35 case pe str. Podului, 16 case pe str. Monetăriei Mici, 49 case în suburbia str. Podului (adică pe Dealul Crucii și Valea Rosie de azi);

- în Sectorul II:

49 case pe str. Monetăriei, 49 case pe str. Jelerilor, 68 case pe str. Baia Sprie, 35 case pe str. Rák, 73 case pe str. Sâmbetei, 71 case în suburbia str. Baia Sprie;

- în Sectorul III:

38 case pe str. Cetății, 23 case pe str. Nouă, 25 case pe str. Maghiară, 46 case pe str. Sfântul Nicolae.

Tot din documentele conscripției fiscale aflăm că în 1790, numărul de case din Baia Mare crescuse la 705, din care 186 în sectorul I, 272 în sectorul II, 247 în sectorul III. În 1850, în Baia Mare se află 799 de case, iar în suburbii încă 275 de case.

În 1870 sunt inventariate în Baia Mare "1444 de clădiri, din care: 14 parohiale, 3 care aparțin unor unități școlare, 20 de clădiri publice, una a armatei, 19 proprietăți de stat, 21 altele și 1366 de imobile proprietate individuală. 1414 dintre clădiri aveau un singur nivel (parter) și 30 erau cu etaj. 50 de imobile au servit interesului public, 27 erau atât clădiri publice, cât și de locuit, 1281 de case erau numai de locuit, 83 erau locuințe și prăvălii, iar 3 numai prăvălii". Cele 1444 de clădiri sunt distribuite astfel: 848 în oras, 461 în suburbii, 135 în cătunele aparținătoare Blidari, Valea Neagră și Ulmoasa. Vedem că numărul caselor din oras a crescut cu 49, iar cel al caselor din suburbii cu 186 în doar 20 de ani.

Despre cum arăta fondul construit în sec. XVIII-XIX putem să ne facem o



idee privind imagini de final de sec. XIX-început de sec. XX (fotografii sau picturi ale Scolii Băimărene) cu străzile orasului.

Vedem că predomina un tip de casă minerească similar celor din Slovacia, probabil adus de minerii slovaci colonizați aici în sec. al XVIII-lea. Este o casă mărunță pe parter, cu acoperis abrupt, cu timpan drept la pod și o apă scurtă a acoperisului peste fatada principală. Regăsim acest tip de casă pe toate străzile centrului vechi cu excepția zonei din jurul pieței.

Inițial, căsutele erau acoperite cu paie, apoi cu sindrilă care a fost ulterior înlocuită cu țiglă.

Vedem cum căsutele mineresti cu fatadă îngustă și acoperis înalt sunt înlocuite pe parcursul sec. al XIX-lea cu case de zidărie cu fatadele lungi spre stradă; totuși, fondul construit rămâne modest, cu case pe parter sau cel mult un etaj.

Referiri la arhitectura orasului găsim și în relatările călătorilor străini prin Maramureș în sec. XIX. Astfel, Adolf Schmidl notează în 1835 despre Baia Mare: "Localitatea este clădită neregulat, dar are o piață frumoasă în formă de patrulater cu clădiri arătoase. Are o biserică romano-catolică, o biserică reformată, o biserică evanghelică, o mănăstire minorită". În 1847, Petőfi Sandor scrie: "(...) Baia Mare, cu clădirile sale învechite și cu turnul gotic, ca o bucată de ev mediu pe care l-a uitat aici vremea. (...) Cât de mult iubesc orasul acesta. A patra oară sunt aici și îmi place tot mai mult. Aceste case bătrâne atât de prietenește salută pe cel ce sosește, parc-ar fi niște simpatici domni bătrâni. (...) dacă trebuie să mor între munti, atunci mai ales as dori să fiu înmormântat aci, în valea romantică a Băii Mari. Locul de distracție al orasului se numește parcul Maria. Este atât de frumos, cum nu se poate închipui (mai frumos)".

2.5. Sinteza etapelor parcurse prin stabilirea atitudinii față de elementele componente ale zonei

Etapele de analiză și reglementare parcurse pentru zona de studiu:

- realizarea Listei Monumentelor Istorice din 1992, când Centrul istoric Baia Mare este înregistrat ca rezervatie
- Planul urbanistic general, elaborat în 1999 de S.C. ARHITEXT INTELISOFT S.R.L. București, care instituie și o zonă de protecție a acestuia
- Planul urbanistic zonal pentru Centrul istoric, elaborat în 2000 de SC 9 OPTIUNE srl
- P.U.G. Municipiul Baia Mare, elaborat de S.C. MINA-M-COM S.R.L. S.C. ALPHA STUDIO S.R.L. (în curs de elaborare)
- Studiile de fundamentare ale documentațiilor de urbanism elaborate
- Studiul istoric elaborat ca studiu de fundamentare al prezentei documentații (inclusive componenta arheologică a acestuia) etape corelate cu legislația care a fost emisă pentru protejarea patrimoniului, inclusiv reactualizarea lor

3. STUDIU URBANISTIC SPECIFIC DOCUMENTAȚIILOR URBANISTICE ZONALE CU CARACTERIZAREA SITUAȚIEI ZONEI ȘI A RELAȚIEI ZONĂ-LOCALITATE



Municipiul Baia Mare este situat în partea vestică a județului Maramureș, în depresiunea cu același nume, pe cursul mijlociu al Râului Săsar, la o altitudine medie de 228 m față de nivelul mării, fiind cuprins de coordonatele geografice 47°39' - 47°48' latitudine nordică și 23°10' - 23°30' longitudine estică. În componenta municipiului Baia Mare intra și localitățile Blidari, Firiza, Valea Neagra, Valea Borcutului, însumând o suprafață de 23.573,00. La nord se învecinează cu Munții Ignisului, la sud cu localitățile Recea și Grosi, la est cu orașul Baia Sprie și la vest cu comuna Tautii Magherăuș. Suprafața teritoriului administrative însumează 23.573 ha din care 3.170 ha sunt terenuri agricole, 18.599 ha terenuri silvice, cu preponderență păduri și 1.804 ha construcții și alte destinații. Baia Mare este reședință de județ, un statut care arată că municipiul acționează ca pol regional și local de creștere, iradiind dezvoltare în zonele adiacente. Este al 16-lea oraș al României, ca ordin de mărime al populației, conform statisticilor prezentate de Eurostat Prin HG nr. 998/2008, Baia Mare a fost desemnată pol de dezvoltare urbană. Poli de dezvoltare urbană sunt orașe care acționează ca poli regionali și/sau locali de creștere și iradiază dezvoltare în zonele adiacente, care au un nivel de dezvoltare mai scăzut în termeni de PIB și somaj. Pe de altă parte, în contextul strategiei de dezvoltare spațială a României, Municipiul Baia Mare, conform PATN- Secțiunea IV- Reteaua de localități, este o localitate de rang II, de importantă interjudețeană și având rol de echilibru în sistemul urban. În cadrul județului Maramureș, Baia Mare are o poziție singulară și diferită de a celorlalte localități fiind centru urban cu dimensiune și importantă mult mai mare decât a celorlalte din zonă. Pe de altă parte Baia Mare este al III-lea centru de importantă regională din Regiunea NV, precum și nod principal de legătură între granițele de nord-vest și nord-est ale României, prin Drumul European E 58. Datorită poziției sale geografice avantajoase, Baia Mare întrunește atributele unui însemnat nod rutier și feroviar. Totuși, Municipiul Baia Mare și întreaga regiune Nord-Vest nu sunt traversate de nici un Coridor Paneuropean (cele mai apropiate localități ca puncte de trecere ale acestora sunt Timisoara, la 352 km, și Vaslui, la 492 km), ceea ce limitează accesibilitatea rutieră și feroviară față de restul Uniunii Europene, iar în acest context, construirea drumului expres Nyiregyhaza - Satu Mare - Baia Mare reprezintă o prioritate de importantă deosebită pentru întreaga zonă cuprinsă între Județele Maramureș și Satu Mare. În cadrul zonei Baia Mare există structură de transport aerian, Aeroportul Baia Mare, de importantă preponderent locală.

Originea orașului se leagă de zăcămintele aurifere și de cadrul natural favorabil (relief, climă) care cu certitudine au constituit motivația constituirii aici a unei așezări. Descoperirile arheologice atestă prezența omului în aceste locuri începând din neolitic (toporul de andezit din Tăutii de Sus), epoca bronzului (toporul de bronz de la Ilba și cel din Firiza) și din epoca fierului. Vorbim de așezarea urbanizată în acest spațiu ca de un fenomen tipic transilvănean în perioada medievală după ocuparea Panoniei de către maghiari. Cetele lor au organizat incursiuni pe teritoriile aflate la est.



Maghiarii nu s-au ocupat cu mineritul, dar cunosteau valoarea aurului, ca urmare este posibilă teoria colonizării spațiului de la poalele Dealului Crucii cu mestesugari sași (fenomen asemănător cu cel de formare al celor două orașe Szatmar și Nemeti din sec. al XII-lea). Si-a conservat profilul economic de-a lungul secolelor, Baia Mare, fiind capitala mineritului și a industriei metalurgice din România, și-a profilul sau economic până în anul 2009, când asistăm la închiderea combinatului CUPROM (fostul "Phoenix și ROMPLUMB"). În prezent, în economia municipiului Baia Mare predomină activitățile industriale, de construcții și serviciile. În ultimii ani, se remarcă creșterea substanțială a sectorului serviciilor, ceea ce permite definirea economiei Baia Mare ca una post-industrială.

3.1. Prezentarea studiilor și avizelor anterioare elaborării PUZCP

1. P.U.G. Municipiul Baia Mare, contr. Nr.12/1996, S.C. ARHITEXT INTELISOFT S.R.L. București, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 349/1999, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 375/2014, 605/2015
2. PLAN URBANISTIC ZONAL "CENTRUL ISTORIC BAIJA MARE", 2000, SC 9 OPTIUNE SRL
3. P.A.T.Z. Sistemul Urban Baia Mare, elaborat de INCD URBAN PROIECT București proiect nr. 1618 / 2006;
4. Plan de Mobilitate Urbană Durabilă Municipiul Baia Mare, S.C. METROUL S.A. APRILIE 2017, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 291/2017
5. P.U.G. Municipiul Baia Mare 2013 în curs de avizare, elaborator S.C. MINA-M-COM S.R.L. S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.
6. Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Baia Mare aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 516/2015
7. PLAN URBANISTIC ZONAL „PIATA IZVOARELE DIN MUNICIPIUL BAIJA MARE Proiect nr.727 / 2014 Elaborator: SC STUDIORING SRL
8. PLAN URBANISTIC ZONAL „MALURILE RÂULUI SĂSAR SI ZONA UNIVERSITATII” Proiect nr. 2 / 2015 Elaborator : RE-ACT NOW ARCHITECTURE aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 23/2018

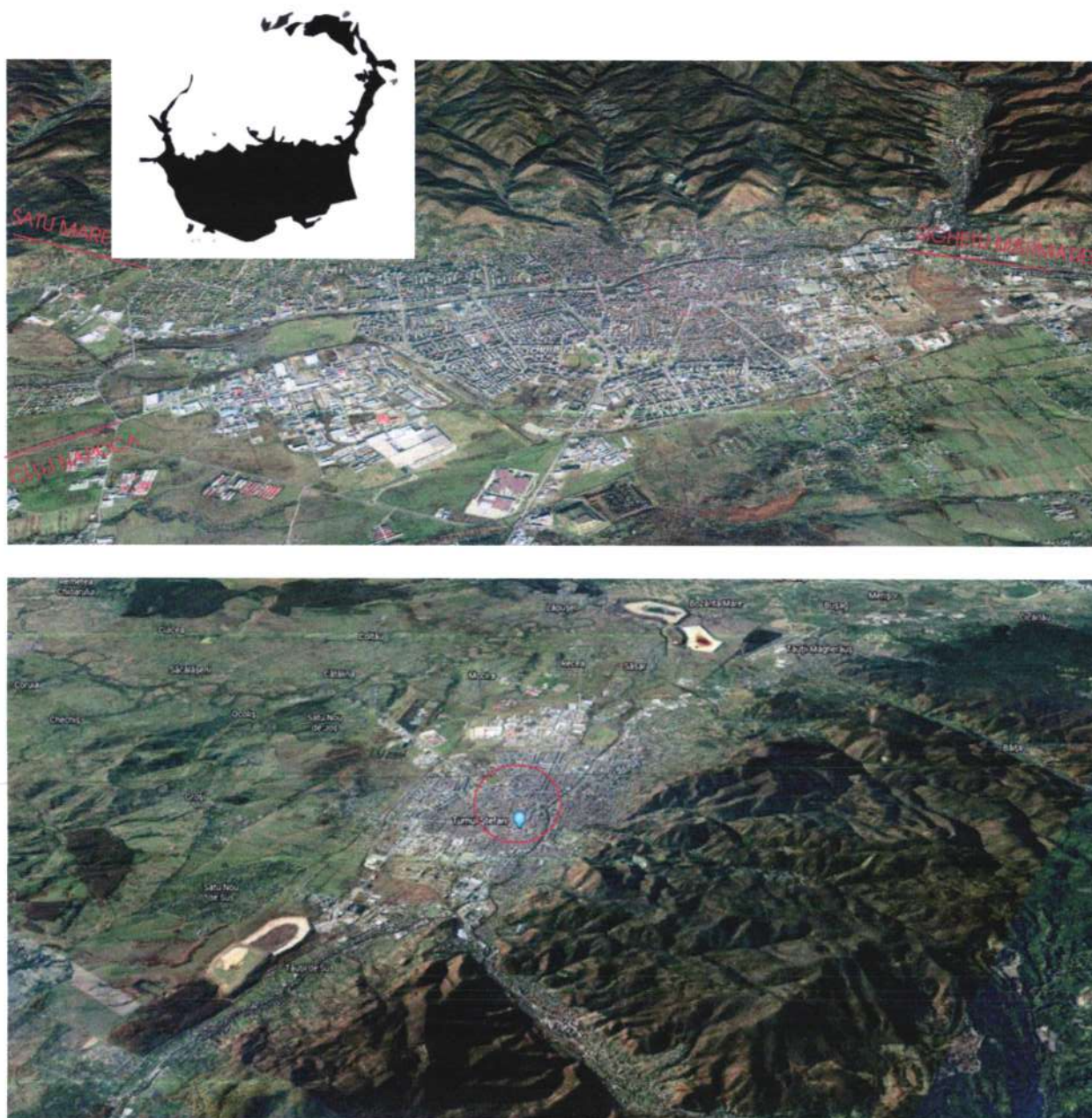
LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ

1. Suport topographic , proiect nr. 2700/2019 sc. GEOCORD srl Baia Mare
2. Studiul geotehnic , elaborator Intreprinderea individuala Mostis Dorina Maria martie 2020
3. Studiul istoric, elaborate de BIA Funetan Ina Gabriela
4. Studiul de arheologie elaborate de Arheolog dr.Pop V. Dan
5. Studiul de oportunitate PUZCP , sc 9 OPTIUNE, februarie 2019

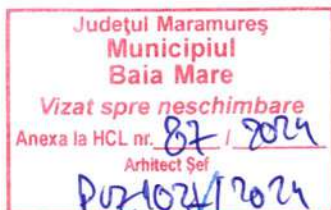
3.2. Analiza încadrării zonei în intravilanul orasului conform PUG



Incadrare în planul unității administrativ-teritoriale, respectiv al intravilanului existent	
Suprafata teritoriului administrativ	23.573,0000 ha
Suprafata intravilan	3566,5800 ha
Suprafata ansamblului Centrul istoric Baia Mare	33,0200 ha
Suprafata construita protejata (obiect al PUZ-ului de fata)	71,7032 ha



Elemente caracteristice rezultate din PUG (populație, activități, dotări, amenajări, echipare tehnică)



Asezarea istorică Rivulus Dominarum, recunoscută astăzi ca Centrul Vechi, protejată datorită patrimoniului ce înmagazinează o memorie de șapte secole, a avut șansa să se păstreze nealterată mai ales sub aspect urbanistic, deși localitatea s-a extins. În secolul al-XIX-lea așezarea se dezvoltă extra-muros, radial concentric cu tentacule pe direcțiile drumurilor principale, Baia Sprie, Satu Mare, în zona sud-estică, nord-vestică și la nord de râul Sasar. Dezvoltarea explozivă s-a concentrat mai ales în secolul XX când orașul câștigă funcții administrative, devenind reședință de regiune, ulterior județ, cu statut de municipiu. În această perioadă, orașul își sporește populația e 10 ori, aspect materializat prin creșterea suprafeței localității, extindere realizându-se la est și mai ales spre vest, la nord de râul Sasar și mai ales spre sud, unde panta terenului permitea edificarea mai facilă.

Sub aspectul accesibilității zona comunică cu restul localității:

- la nord prin strada Podul Viilor peste râul Sasar cu strazile Victoriei și Minerilor
- la est cu strazile Vasile Lucaciu, Horia și Grivitei
- la vest cu strazile Victoriei, Gheorghe Sincai și 22 Decembrie
- la sud cu strazile Vasile Alecsandri și Mihai Eminescu

Zonificare funcțională propusă prin PUG

"Zona de rezervatie a constituit timp de șase secole aria de derulare a vieții urbane a locuitorilor municipiului Baia Mare. În suprafață de 44 ha cu un nr. de 704 clădiri, este spațiul în care sunt concentrate majoritatea monumentelor istorice din oraș. Din cele 67 de monumente înregistrate în lista monumentelor istorice 44 sunt situate intra-muros. Caracterul zonei centrale este definit de rețeaua stradală, sistemul de parcelare, aspectul clădirilor, frontul continuu la stradă, regimul de înălțime. Rețeaua stradală este cea configurată în perioada medievală:

- tramă principală, cu dispunere în moriscă convergentă spre piața centrală (str. Podul Viilor, str. Crisan, str. Gh. Sincai, str. Vasile Lucaciu);
- tramă secundară paralelă cu cea principală (str. Carpați, str. Somesului, str. Simion Bărnuțiu, str. Crisului, str. Tiblesului, str. 1 Mai, str. Lăcătuș, str. Dacia, str. Monetăriei).

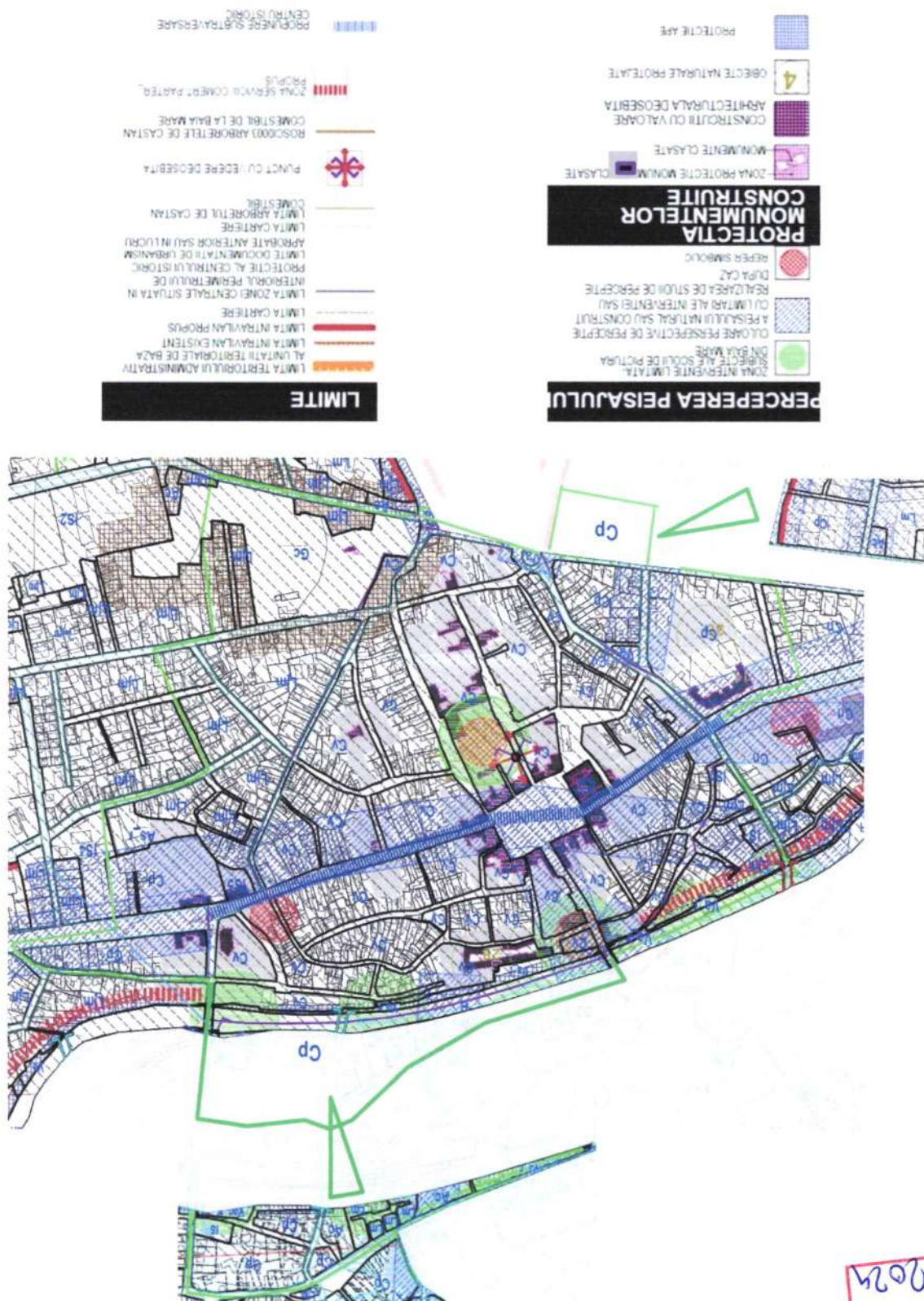
Cv - Subzona centrului istoric, rezervatie de arhitectură, cu concentrare mare de monumente istorice și clădiri cu valoare ambientală;

Cp - Subzona centrală adiacentă centrului istoric, protejată datorită valorilor arhitecturale și urbanistice, având configurația tesutului urban tradițional, formată din clădiri cu puține niveluri (P-P+1), dispuse pe aliniament și alcătuind un front relativ continuu la stradă sau retrase de la aliniament și dispuse izolat sau grupat;

[illegible]

	ZONA CENTRALA SITUATA IN INTERIORUL PERIMETRULUI DE PROTECTIE AL CENTRULUI ISTORIC
	ZONA CENTRALA PROTEJATA SITUATA IN IMEDIATA VICINATATE A CENTRULUI ISTORIC
	ZONA CENTRALA SITUATA IN AFARA PERIMETRULUI DE PROTECTIE AL CENTRULUI ISTORIC
	ZONA CENTRELOR DE CARTIER
	ZONA DE PROTECTIE MONUMENTE CONSTRUITE
	LIMITA CENTRU ISTORIC
	CLADIRE INSCRISA IN LISTA MONUMENTELOR
	CLADIRI CU VALOARE ARHITECTURALA DEOSEBITA
	AREALE SUSCEPTIBILE DE A FI INUNDATE LA DEBITE CU PROBABILITATI EXTREME, MAI MICI DE 1% SAU DIN SCURGERI PE VERSANT
	AREALE SUSCEPTIBILE DE A FI INUNDATE LA DEBITE CU PROBABILITATEA DE 1%

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 07 / 2029
Arhitect Șef
Auz 1021/2029



UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA DE REFERINTA PROPUSE PRIN PUG

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre înregistrare
Anexa la HCL nr. 87/2024
Arhitect Șef
02.10.2024



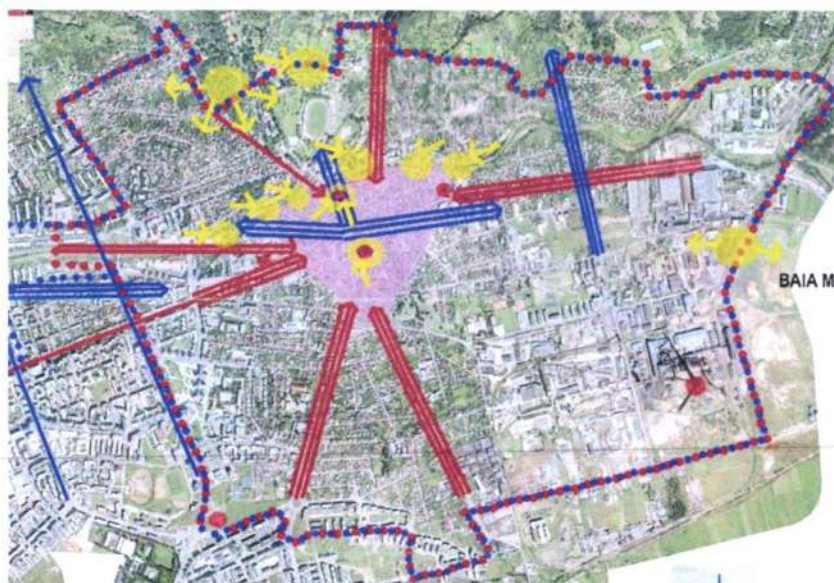
(Extras din PUG S.C. MINA-M-COM S.R.L. S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.)

Prescripțiile pentru U.T.R. Cv înglobează prevederile Regulamentului Local de Urbanism elaborat de S.C. 9 Optiune S.R.L., pentru aplicarea Planului Urbanistic Zonal al rezervatiei "Centrul istoric al Municipiului Baia Mare". Intrucat PUZ-ul nu a inclus stabilirea gradului de protecție a imobilelor se recomanda actualizarea acestui PUZ."

Recomandarea a fost pusa in aplicare prin prezenta documentatie.

In Studiul privind peisajul, elaborat de BIA Irina Calinescu pentru fundamentare PUG sunt definite elementele care urmeaza sa fie protejate si puse in valoare, cadrul natural, cladiri cu valoare ambientala si cadre care au fost surprinse de artisti, maestrul ai scolii de pictura plein air. Pentru unitatea de peisaj MUP 1 (Centrul Istoric), si partial MUP2a (Mal rau Sasar) sunt trasate o serie de masuri pentru conservare.

STUDIUL DE FUNDAMENTARE PUG PRIVIND PEISAJUL



- | | |
|-------|--|
| ● | REPER SIMBOLIC |
| ●●●●● | ZONA DE PERCEPERE FILTRATATA SPRE C.I. |
| ●●●●● | ZONĂ DE PERCEPERE FILTRATĂ SPRE RELIEF |
| → | PERSPECTIVE SPRE C.I. |
| → | PERSPECTIVE SPRE PEISAJUL NATURAL |
| ← | CULOAR PERSPECTIV |
| → | PANORAMIC PERSPECTIV |
| ● | SUBIECTE ALE SCOLII DE PICTURA BAIA MARE |
| → | DIRECTII DE OBSERVARE IN PICTURA SCOLII B.M. |

MUP	Pentru atingerea obiectivelor de calitate peisagera se impun urmatoarele categorii de restrictii							
	Domeniul public				Domeniul privat			
	Constructii	Plantatii	Echipament	Activitati /	Constructii	Plantatii	Edificare /	Activitati /
MUP 1	-	+	-	+	+	+	-	-
MUP 2a	0	+	-	0	-	-	-	-

Cod	Semnificatie	exemple	
		domeniu public	domeniu privat
- rosu	se impun corectari in starea actuala a peisajului urban, prin restrangeri ale permisivitatilor din domeniul constructiilor, plantatiilor, echipamentului urban, a activitatilor sau functiunilor MUP	Constructii: interzicerea edificarii spatiilor neconstruite sau verzi existente, dalari, asfaltari Plantatii: reglementari asupra tipurilor de plantatii (de aliniament, spatiu verde la bordura, etc.), gazonari Echipament urban: interzicerea postarii bannerelor pe cularele perspective spre obiectivele majore, interzicerea amplasarii de echipament sau dotari stradale de tipul chioscurilor, interzicerea cablurilor, interzicerea folosirii unor culori sau materiale Activitati / functiuni: interzicerea coirculatiei publice sau restrictiunea sa	Constructii: restrictiunea inaltimii volumetriei, culorilor fatadelor, materialului de invelitoare sau fatada (inclusiv tamplaria) constructiilor si imprejurimilor Plantatii: restrictiunea taierii sau plantarii Edificare / amenajare parcela: scaderea sau limitarea POT sau CUT, cresterea PSP Activitati / functiuni: interzicerea unor categorii de functiuni, altele decat cele dominate, care prejudiciaza peisajul urban precum activitate industriale, de prestari servicii sau comerciale cu impact asupra mediului sau peisajului
0 galben	nu se impun corectari in starea actuala a peisajului urban, al carui caracter este posibil de a fi pastrat prin reglementari la nivel general pentru domeniul constructiilor, plantatiilor, echipamentului urban, a activitatilor sau functiunilor	Constructii: intretinere, renovare in limitele folosirii materialelor si culorilor existente Plantatii: intretinerea plantatiilor existente Echipament urban: intretinerea echipamentului existent Activitati / functiuni: mentinerea activitatilor si functiunilor existente	Constructii: intretinerea constructiilor si imprejurimilor, reglementate de masurile comune ale RLU Plantatii: intretinere sau / si substituie, dupa caz Edificare / amenajare parcela: pastrarea raportului construit/amenajat/suprafa. parcela Activitati / functiuni: mentinerea functiunilor in limitele prevazute de RLU
+	se impun imbunatatiri / corectari in starea actuala a peisajului urban, prin initierea sau incetarea la actiuni programate si coerente de amenajare peisagera	Constructii: desfiintarea constructiilor neautorizate, reabilitarea constructiilor si restaurarea constructiilor istorice in proprietate publica, repararea sau asfaltarea strazilor si trotuarelor Plantatii: protectia activa a arborilor si plantatiilor protejate, (re) plantarea terenurilor si modelarea reliefului local Echipament urban: imbunatatirea calitatii mobilierului urban Activitati / functiuni: introducerea de functiuni noi sau schimbarea raportului dintre functiunile existente pentru imbunatatirea calitatii spatiului urban	Constructii: restaurarea cladinelor istorice, schimbarea culorilor fatadelor, materialului de invelitoare sau fatada (inclusiv tamplaria) constructiilor si imprejurimilor Plantatii: reabilitarea plantatiilor private Edificare / amenajare parcela: asanarea constructiilor parazitare, reabilitarea imprejurimilor, desfiintarea garajelor amplasate necorespunzator Activitati / functiuni: introducerea noi functiuni

REGIMURI DE PROTECTIE PREVAZUTE PRIN PUG

Protectia monumentelor istorice, siturilor arheologice si ariilor construite protejate

Se constituie în zone de protectie pentru elemente antropice de tipul siturilor arheologice, monumentelor istorice si monumente de for public urban pe dupa cum urmeaza:

- Zona de protectie a centrului istoric si a monumentelor istorice din zona centrala este cea delimitata potrivit Planului Urbanistic Zonal al rezervatiei "Centrul istoric al Municipiului Baia Mare" elaborat de S.C. 9 Optiune S.R.L.

Construirea în zona de protectie a monumentelor si siturilor se va face cu conditia obtinerii avizului de la Ministerul Cultelor si Culturii, în cazul monumentelor, respectiv cu conditia descărcării de sarcină arheologică, în cazul siturilor arheologice.



instituiie interdicție de reparcelare și schimbare a tramei stradale în zona parcelarului din zona centrului istoric, cu excepția cazurilor în care reparcelarea este reglementată printr-un PUZ avizat și de Ministerul Culturii.

Pentru emiterea avizului M.C/DML se va elabora (de regula) un studiu istoric aprofundat. Studiul istoric solicitat va cuprinde:

- date istorice suplimentare față de studiul istoric realizat pentru P.U.Z. Zonă Centrală Protejată a Municipiului Baia Mare;
- releveul clădirilor din imobil;
- stabilirea valorii arhitecturale pentru: spațiile interioare ale clădirilor; elementele de fațadă; alte construcții; spațiile plantate din imobil (valoarea peisageră);
- rezultatul cercetărilor arheologice (dacă este cazul);

Protecția elementelor naturale și a ariilor protejate

Vor fi protejate conform legii spațiile verzi incluse în Registrul Spațiilor verzi, potrivit legii. Vor fi protejați arborii valoroși, potrivit legii. În zona municipiului Baia Mare sunt inventariați aproximativ 100 de arbori ocrotiți (categoria III IUCN), cei mai mulți se găsesc în Parcul Municipal, în Parcul Cetății – Turnul Stefan și în grădina Colonia Pictorilor, principalele specii inventariate fiind stejar, pin, platan, salcâm. Protecția și percepția peisajului natural și construit

Autorizarea insertiei clădirilor pe culoarele perspective evidențiate în baza studiului de peisaj aferent PUG-ului se va face după cum urmează:

- Insertia clădirilor de-a lungul strazilor paralele cu culoarele perspective către peisajul natural și către centrul istoric se face fără studii speciale dacă respecta regimul de aliniere al clădirilor adiacente și înălțimea la cornișă/streșină a clădirilor adiacente.
- În celelalte cazuri autorizarea se poate face pe baza unei documentații care va include studiu de percepție (cu documentar fotografic al percepției pe fondul peisajului natural și construit, parcurs, perspective, modelări 3D, animații etc) care să stabilească influența insertiei asupra percepției peisajului urban sau natural.

Intervențiile în zone care au constituit subiecte ale Scolii de Pictură Baia Mare se vor caracteriza prin prudență. Acestea se vor autoriza în baza unor studii de oportunitate a insertiei în contextul rapelului la imaginea consacrată cu potențialul de valorificare ca memorie a locului și reper turistic.

Protecție la inundații

Pentru zonele de risc expuse la inundații conform hărții, pentru debitele maxime cu asigurare de 1% se impune interdicția de amplasare a construcțiilor definitive, conform H.G. 447/2003, art. 12.a. Restricția funcționează până la proiectarea și executarea măsurilor de apărare la inundații necesare. Se interzice amplasarea construcțiilor de locuit principale (permanente) în zonele inundabile cu risc mai mare de 1%. Amplasarea altor construcții de importanță redusă în zonele inundabile este permisă numai pe riscul beneficiarului și cu dovedirea de către acesta a luării în calcul la proiectare a riscului la inundații și elaborării unui plan de evacuare în caz de risc. Pentru reducerea pagubelor materiale, aceste clădiri se recomandă să fie executate fără subsol și cu nivelul parterului peste cota de inundabilitate. Amplasarea construcțiilor de importanță normală în zonele inundabile se poate face numai după realizarea lucrărilor de protecție



la inundatii (îndiguiri etc.) Amplasarea constructiilor din clasa I si II de importantă pe terenuri situate sub cota de inundabilitate este interzisă.

PONDEREA ZONEI IN BILANTUL PROPUȘ PRIN PUG

BILANT ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUȘ		EXTINDERI
	SUPRAFAȚĂ [HA]	SUPRAFAȚĂ [%]	SUPRAFAȚĂ [HA]	SUPRAFAȚĂ [%]	SUPRAFAȚĂ [HA]
CENTRU ISTORIC NUCLEU PROTEJAT	33.02	00.93	33.02	00.75	0
CENTRU CIVIC [-ZONĂ CENTRALĂ/ ZONĂ PROTEJATĂ ÎN AFARA NUCLEULUI ISTORIC]	97.63	02.74	97.63	02.21	0
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN	3563,58	100,00	4418,26	100,00	854,68

NOTA : CENTRUL CIVIC CUPRINDE SI ZONA SITUATE LA VEST DE ZONA STUDIATA
(PRIMARIA,PALATUL ADMINISTRATIV , ETC.)

EVIDENTIAREA IN PUG A OBIECTIVELOR DE INTERES PUBLIC PREVĂZUTE IN PROIECTELE DE DEZVOLTARE

Oportunitățile de transformare a municipiului Baia Mare într-un pol de dezvoltare au fundamentul cunoașterii: Orasul care învață! este logo-ul pe care Municipiul Baia Mare l-a doptat în urma implementării proiectului CityNet (2001) si are la baza conceptele moderne de management al cunoașterii si informatiei, a schimbării si a calității. În acest context, administratia publică locală a dezvoltat o abordare inovativă pentru planificarea orasului, aceasta fiind considerată un proces continuu, participativ si integrat, care să aibă în vedere obiectivele regenerării si dezvoltării economice, creării de locuri de muncă, ameliorării conditiilor de educatie, de sănătate si a calității vietii.

VIZIUNEA DE DEZVOLTARE A MUNICIPIULUI BAIJA MARE până în anul 2020:

COMPETITIVITATE-INOVARIE-SUSTENABILITATE-IDENTITATE

Un pol de dezvoltare regională, care să-si asumă rolul de gestiune a resurselor locale si cel de generator de dezvoltare economică dominat de activități productive inovative.

Un loc de viață atractiv, confortabil si nepoluat.

Orasul deschis, conectat si competitiv care inovează si produce valorificând identitatea sa culturală.

Viziunea răspunde dezideratelor comune de dezvoltare ale tuturor cetățenilor municipiului, dar si celor specifice definite teritorial si sectorial în scopul:

- 1). asigurării creșterii economice a zonei pe termen mediu si lung,
- 2). combaterii disparităților sociale si teritoriale si
- 3). conformării progresive cu standardele de mediu

Obiective strategice

Axa conceptuală „Habitat”:

AP 1 Îmbunătățirea infrastructurii de transport și a mobilității urbane

AP 2 Îmbunătățirea calității vieții prin dezvoltarea și modernizarea infrastructurii primare și conservarea mediului înconjurător

AP 3 Îmbunătățirea mediului urban prin dezvoltarea spațiilor publice și a rețelelor ecologice pentru cetățeni

Axa conceptuală „Economie”:

AP 4 Promovarea creșterii economice și expansiunii urbane

Axa conceptuală „Societate”:

AP 5 Promovarea incluziunii sociale prin dezvoltarea infrastructurii și a serviciilor sociale și sanitare

AP 6 Consolidarea rețelelor culturale, guvernantei și coeziunii sociale.

Axe prioritare de intervenție

AP 2 Îmbunătățirea calității vieții prin dezvoltarea și modernizarea infrastructurii primare și conservarea mediului înconjurător	2.1 Reabilitarea și extinderea rețelelor apă / canal 2.2 Management integrat al deșeurilor în SUBM 2.3 Îmbunătățirea eficienței energetice 2.4 Îmbunătățirea calității mediului 2.5 Conservarea patrimoniului natural și dezvoltarea eco-turismului	- Securizarea accesului la apă potabilă la standarde europene în SUBM (finalizarea acumulării Runcu, reabilitarea și dezvoltarea sistemului de apă potabilă) - Dezvoltarea sistemului de epurare a apelor uzate - Regularizarea și ecologizarea cursurilor de apă - Promovarea unui management eficient al resurselor de apă și asigurarea calității apei în cadrul ciclului natural - Dezvoltarea sistemelor integrate de management al deșeurilor, valorizarea resurselor prin reutilizare - Dezvoltarea colectării selective a deșeurilor la nivelul SUBM - Realizarea bilanțului, închiderea depozitelor de deșeurii industriale - Crearea unor stații pilot pentru generarea energiei geo-termice - Promovarea de bio-tehnologii și echipamente pentru sisteme de producere a energiei alternative - Reabilitarea siturilor poluate istoric - Crearea unor centuri verzi - Promovarea eco_turismului, a turismului științific și a eco_activităților - <u>in arii protejate extinse, administrate profesional</u> - Cooperarea teritorială pentru conservarea resurselor naturale și zonelor protejate - Crearea ecosistemelor comunitare urbane
AP 3 Îmbunătățirea mediului urban prin dezvoltarea spațiilor publice și a rețelelor ecologice pentru cetățeni	3.1 Dezvoltarea spațiilor publice 3.2 Dezvoltarea spațiilor verzi urbane	- Amenajarea spațiului public - Ecologizarea raului Sasar și amenajarea malurilor pentru utilizarea publică - <u>Dezvoltarea sistemului de parcaje publice și spații verzi în zonele de atracție ale municipiului: Zona centrului civic, vecinătatea centrului vechi, gara, viitoarele noduri intermodale, Parcul municipal, viitoarea zonă de agrement Craica, viitorul centru de cartier și promovare turistică Ferneziu</u> - Crearea centrelor de cartier în zonele Dealul Crucii, Pîntea, Ferneziu(Romplumb)
AP 6 Consolidarea rețelelor culturale, guvernantei și coeziunii sociale	6.1 Dezvoltarea sectorului cultural 6.2 Dezvoltarea parteneriatelor sociale și cetățeniei active 6.3 Dezvoltarea capacității administrative	- Dezvoltarea și modernizarea piețelor de alimente pe cartiere - Dezvoltarea locurilor de joacă pentru copii - Crearea unor sisteme de parcaje publice conexe cu locuri de joacă și spații verzi în cartierele de locuințe colective - Dezvoltarea mobilierului urban de uz public - Dezvoltarea biodiversității urbane, asigurarea condițiilor naturale de habitat - dezvoltarea Rețelelor Verzi Intraurbane - Conservarea capitalului/ patrimoniului cultural existent, asigurarea infrastructurii și serviciilor necesare valorizării acestuia în special reabilitarea clădirilor istorice și punerea în valoare a identității colective a spațiului moștenit - Dezvoltarea rețelei Centrelor Comunitare – poli sociali de cartier – furnizoare de servicii comunitare tuturor categoriilor de cetățeni

Obiectivele strategice de mediu, reprezentand principalele repere necesare a fi avute in vedere in procesul de planificare a actiunilor pentru protectia mediului ca parte intrinseca a oricarui plan care propune dezvoltarea unor activitati antropice, sunt urmatoarele:

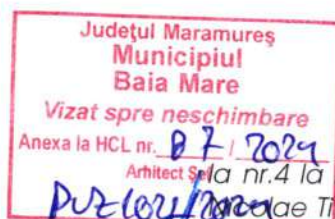
- Imbunatatirea conditiilor sociale si de viata ale populatiei;
- Respectarea legislatiei privind colectarea, tratarea si depozitarea deseurilor;
- Limitarea poluarii la niveluri care sa nu produca un impact semnificativ asupra calitatii apelor (apa de suprafata, apa potabila, apa subterana);
- Limitarea emisiilor in aer la niveluri care sa nu genereze un impact semnificativ asupra calitatii aerului in zonele cu receptori sensibili;
- Limitarea, la surse, a poluarii fonice in zonele cu receptori sensibili la zgomot si limitarea nivelurilor de vibratii;
- Limitarea impactului negativ asupra biodiversitatii, florei si faunei;
- Minimizarea impactului negativ asupra patrimoniului cultural, arhitectonic si arheologic;
- Protectia sanatatii umane;
- Imbunatatirea infrastructurii rutiere;
- Minimizarea impactului asupra peisajului;
- Limitarea impactului negativ asupra solului.



3.3. Precizarea limitei zonei construite protejate.



Zona construita protejata in suprafata de 71,7032 ha , este aria delimitata de : strada Industriei, strada Bujorului (tronsonul de la nr.1 pana la nr. 7, limita estica a imobilului Vasile Lucaciu nr.61, strada Vasile Lucaciu, limita estica a imobilului situat pe strada Vasile Lucaciu nr. 58, limita nordica a imobilului de pe strada Potcoavei nr. 13, si a imobilelor de pe strada Nisiparilor nr.17, 19, 21, 25, strada Nisiparilor de la nr.1 la nr. 25, strada Simion Barnutiu , de la nr. 41 la nr. 59, strada Horea , de la nr. 4 la nr. 22, estul proprietatii Horea nr. 4, si Pinteza Viteazu nr. 1, 3, 5, 7, 9, strada Pinteza Viteazu de



de la nr. 4 la nr. 6, strada Izvoarelor,, strada 22 Decembrie de la nr. 1 la nr. 27, strada Sasar, strada Minerilor de la nr. 1 la nr. 35, strada Busuiocului nr.2, strada Grivitei de la nr. 4 la nr. 28 si se inchide in strada Industriei.Ea se suprapune peste orasul medieval si primul inel compact care s-a dezvoltat in jurul nucleului initial dupa demantelarea sistemului de fortificatie, extra-muros .

In interiorul acestei zone este situata zona intramuros, in suprafata de 35,9721 ha., care se suprapune peste nucleul istoric din interiorul zidului de aparare al carui traseu a fost stabilit dupa consultarea documentele cartografice, a informatiile de arhiva si in urma cercetarilor arheologice pana la aceasta data. Traseul , situat la sud de raul Sasar , urmareste limita nordica a proprietatii de pe strada Podul Viilor nr. 14, se continua cu zidul inregistrat in Lista monumentelor istorice cu codul MM-II-m-A- 4431.01, urmareste limita nordica a incintei Muzelui Judetean de Istorie si Arheologie , urmareste limita nordica a proprietatilor situate pe strada Nuferilor nr. 1, 2,3,4,5,5A , traverseaza strada Mioritei, trece prin zona mediana a proprietatii situate pe strada Nuferilor nr. 6, , se continua pe limita nordica a proprietatilor de pe strada Monetariei nr. 23,25,27,29,31, se suprapune pe limita vistica a proprietatii nr. 33 de pe strada Monetariei , se continua pe aliniamentul nordic, respectiv estic al strazii Monetariei, traverseaza strada Vasile Lucaciu, se continua pe strada Olarilor, (aliniamentul estic), pana la strada Horea, traverseaza strada Horea si proprietatile situate la nr. 4 , respectiv nr.2.si proprietatile nr. 1 si nr. 5 de pe strada Pinteia Viteazul, traverseaza strada in dreptul proprietatilor nr. 7 si nr. 9 si se continua pe limita sudica a parcelelor de pe strada Closca de la nr.11, nr. 13, nr. 15, nr. 17, nr. 19, nr. 21, nr. 23, include Bastionul Macelarilor (inregistrat in LMI . cu codul MM-II-m-A-04431.02 , din ansamblul Sistemul de fortificatii al orasului medieval Baia Mare) si se continua pe limita vistica a proprietatii situate pe strada Closca nr. 27, traverseaza strada Closca si urmeaza latura vistica a strazii Carpati pana la proprietatea nr. 12A, dupa care urmareste aliniamentul vestic al strazii Argesului, traverseaza Plata Pacii si trece prin incinta societatii Vital S.A. , traverseaza strada Gheorghe Sincai si urmeaza traseul strazii Steamului pana la proprietatea de la nr. 22, urmareste latura vistica a acestei proprietati si a celei de la nr. 20, traverseaza strada Pietrosului , dupa care urmareste aliniamentul estic, respectiv sudic al strazii Rodnei pana la incinta Liceului Nemeth Laszlo (unde se afla un fragment de zid din sistemul de fortificatii medievale ale orasului , inregistrat in LMI cu codul MM-II-m-A- 4431.03) , dupa care se se inchide pe strada Podul Viilor pe care il traverseaza in dreptul podului pester raul Sasar .

Sistemului de fortificatii si-a pus amprenta decisiv asupra configurarii localitatii ca urmare in stabilirea zonelor si subzonelor istorice de referinta I-am considerat ca un element principal sub doua aspect:

-in primul rand, generator , intr-un sens restrictiv ca limita a dezvoltarii asezarii, ca urmare intra-muros reteaua stradala, parcellarul , deci tesutul urban timp de patru secole, pana la inceputul secolului al -XVIII-lea, a avut o evolutie , deci configuratie distincta fata de cea extra-muros

-pe de alta parte, zona imediat adiacenta este martor al componentelor sistemului de fortificatii , canalul de apa / santul de aparare , turnurile de aparare si portile de intrare in oras , care partial ca si zidul au fost demantelate sau inglobate in structurarea urbana post medievala , denumita in prezenta documentatie , extramuros, evident structurata distinct fata de zona din interiorul zidului de aparare.

Dat fiind importanta acestui obiect de patrimoniu pastrat fizic in mica masura , dar esential in definirea asezarii medievale Rivulus Dominarum , ansamblu inregistrat in LMI , cod MM-II-a-A-04432, zidul fortificatiei cu toate componentele sale dorim sa

constituie obiect de cercetare, subiect al oricărei intervenții în zonele prezumate a fi ocupate de acestea.

În sensul aspectelor semnalate, supravegherea și cercetarea arheologică, obligatorie în toată zona protejată, va avea, în aria desemnată ca posibilă existență a sistemului de fortificație o importanță deosebită pentru descoperirea oricărui martor care va clarifica teoretic acest subiect, important pentru istoria orașului și pentru a furniza informații pentru semnalarea, marcarea și punerea în valoare a acestui obiect de patrimoniu, component al ansamblului medieval Rivulus Dominarum de categoria A.

4. ALTE STUDII DE FUNDAMENTARE

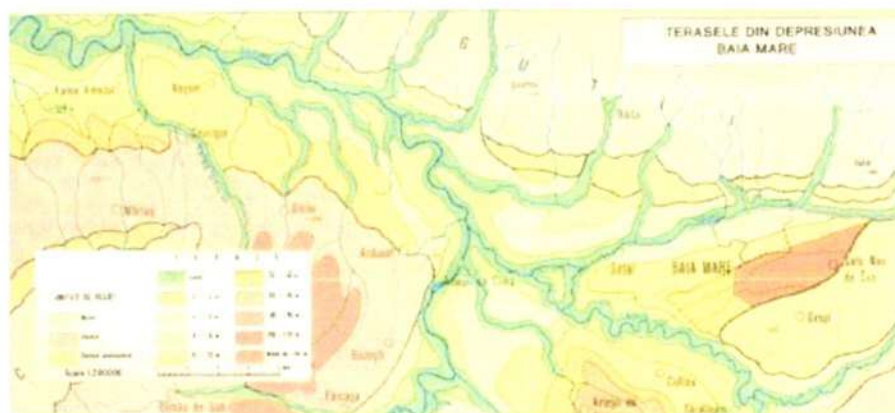
4.1. Studiul geotehnic

Geomorfologie

Municipiul Baia Mare aparține celei mai extinse arii depresionare la estul Câmpiei Pannonice, fiind dominată spre nord și nord-est de lanțul vulcanic Gutâi-Văratec, spre sud de masivul cristalin Preluca, iar spre vest de culmea Sălajului.

De origine tectonică, depresiunea Baia Mare a fost multă vreme acoperită de apele lacului Pannonic, menținute până în Pliocen sub forma unui golf care s-a colmatat cu depozitele aluvionare ale rețelei hidrografice Someș, Lăpus, Săsar, etc.

Arealul studiat este situat pe platourile teraselor T1 și T2 ale râului Săsar, de pe malurile acestuia, terase largi, bine dezvoltate, cu trecere lină, ușor gradată (aproape insesizabilă) de pe un nivel la alt.



Geologie

Perimetrul, în întregime, este alcătuit din depozite acoperitoare aluvionare de vârstă cuaternară reprezentate prin argile maronii cenușii, nisipoase cu plasticitate mare/medie, cu grosimi de 1,00-2,00m, ce stau pe un nivel de pietrisuri, bolovănisuri, cu interspații umplute cu argilă nisipoasă cu grosimi de 3,00 - 4,00m, care au, în principal, origine vulcanică. În fundament sunt roci sedimentare de vârstă panoniană cu grosimi de peste 300m formate din alternanțe de argile marnoase compacte și intercalatii lenticulare de nisipuri.

Pe suprafața întregului areal sunt prezente nisipurile măloase situate în partea



superioară, între argilele nisipoase și pietrisuri. Ele nu sunt continui ci apar ca pungi sau lămpile răspândite neuniform, care adesea au fost înlocuite cu umpluturi heterogene alcătuite din argilă, nisip și pietris, resturi de cărămizi, moloz, aduse de-a lungul timpului și depuse peste zonele măloase cu care s-au amestecat. În unele zone, pungile lipsesc dar se interceptează un nivel subțire (30-80 cm) de nisip moale, cenușiu albăstrui, uneori mălos, prezent în inter spațiile dintre pietrisuri și bolovănisuri, în partea lor superioară.

Hidrografic, râul Săsar, afluent al râului Lăpus, este principalul colector al apelor din zonă, și are un curs regularizat pe teritoriul municipiului Baia Mare. Râul Săsar are o lungime de cca. 32 km, o suprafață a bazinului hidrografic de 317 km² și are afluenți multi, în special pe dreapta, în zona perimetrului cercetat importanții fiind, Firiza, Vicleanu Mare, Sf. Ioan, Valea Usturoiului, Valea Rosie. Debitul mediu multianual al r. Săsar înainte de vărsare în r. Lăpus este de 5,45 m³/s.

Hidrogeologic, zona se caracterizează prin existența unei pânze de apă freatică cantonată în nivelul de pietrisuri, bolovănisuri, la adâncimi de -1,80-2,50 m față de cota terenului natural. Variațiile pânzei de apă freatică sunt în strânsă legătură cu regimul precipitațiilor și cu debitul râului Săsar, având variații de până la 1 m.

Datorită interceptării pietrisurilor, la cote relativ ridicate (1,50-2,00 m), purtătoare și colectoare de apă freatică, construcțiile cu demisol/subsol, pot să aibă probleme cu evacuarea apelor și formarea de pungi măloase.

Climatic, zona studiată se încadrează în sectorul cu climă continental-moderată, ce se manifestă sub aspectul reducerii amplitudinilor de variație a parametrilor meteorologici. În privința circulației generale a atmosferei, se remarcă frecvența aproape în tot cursul anului, a advecției maselor de aer umed (deplasări pe orizontală), dinspre vest și nord, cât și o activitate frontală mai pronunțată. Temperatura medie anuală a aerului are valoarea de 9,6°C, iar valorile medii lunare variază între -2-4°C în ianuarie și 20,1°C în iulie, rezultând o amplitudine medie anuală de 22,5°C.

Zilele cu îngheț variază în medie între 120-130, iar zilele cu strat de zăpadă sunt în medie sub 75 anual.

Precipitațiile atmosferice

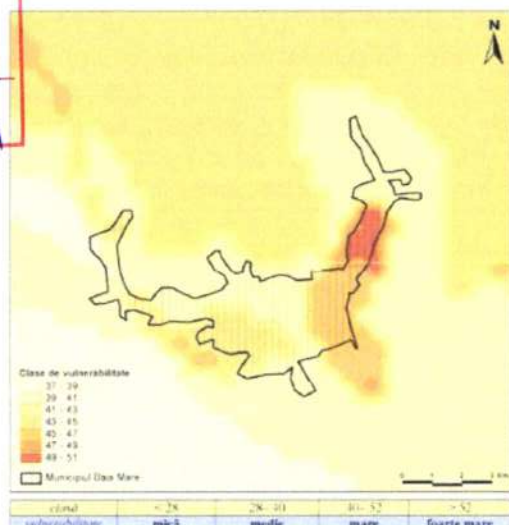
Valoarea medie anuală a precipitațiilor din zonă este de 862 mm, din care o cantitate de 479 mm cad în perioada de vegetație (IV-IX), iar restul de 383 mm cad în perioada rece (X-III).

Valorile cantităților medii lunare variază de la o lună la alta, fiind cuprinse între 49,9 mm, în luna martie și 106 mm, în luna iunie.

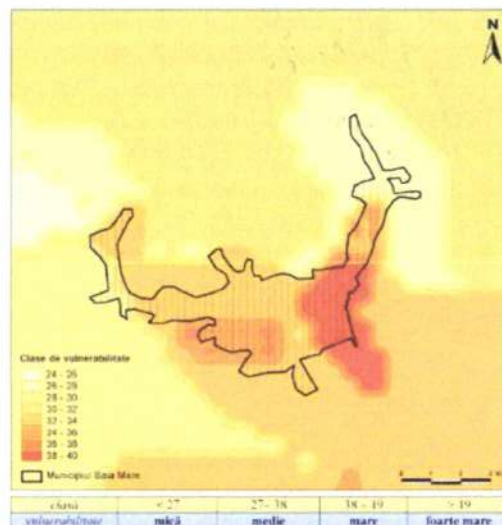
Vânturile: Regimul eolian este condiționat de circulația aerului din partea de vest, ce prezintă o frecvență medie anuală de cca 18-20% și a celui de nord, cu o frecvență de aproximativ 10-11%. Vitezele medii anuale sunt între 3 și 3,8 m/s.

Caracteristici climatice

Nr.crt	Caracteristici	Normativ	Valoare
1	Temperatura pentru perioada de iarnă	C 107-3-05 Normativ privind calculul performanțelor termoenergetice ale elementelor de construcție ale clădirilor - Anexă D	-18 (C°) Zona III
2	Indicele de umiditate	SR 1709-1-90 Acțiunea fenomenelor de îngheț-dezghet la lucrările de drumuri: 1. Adâncimea de îngheț complexul rutier	0....20 - Tip climat II
3	Valoare caracteristică a încărcărilor de zăpadă pe sol	CR1-1-3-2013 Cod de proiectare - Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor	2,0 (kN/m ²)
4	Valori caracteristice a vitezei vântului	NP 082-04 Bazele proiectării. Acțiunea vântului	34 (m/s)



Vulnerabilitatea in semestrul rece



Vulnerabilitatea in semestrul cald

Topografic, Terenul este practic plan, cu multe denivelări antropice (construcții vechi, umpluturi consecutive, schimbări repetate de destinații, demolări, refacere conducte utilități, etc).

Stabilitatea

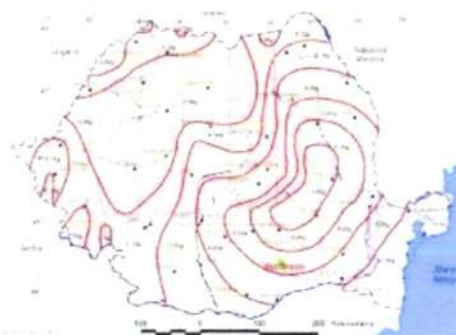
La data executării lucrărilor de teren (mai 2020) stabilitatea era asigurată. Riscul inundațiilor provocate de râul Săsara sunt minore (practic inexistente) datorită faptului că râul Săsar este regularizat și amenajat. Pentru construcțiile vechi, cu probleme de tasare și inundație a subsolurilor, soluțiile se adresează, în primul rând rezolvării drenajului, izolațiilor și consolidării acelor lucrări făcute la adâncimi insuficiente și cu materiale necorespunzătoare.

Încadrarea obiectivului în "Planul de Amenajare a Teritoriului Național, Secțiunea a V-a - Zone de Risc Natural"

- cutremure de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK -VI și perioada de revenire cca. 100 ani.

- inundații: cantitatea maximă de precipitații căzută în 24 ore în perioada 1901-1997 > 200mm; orașul Baia Mare face parte din categoria unităților administrativ teritoriale afectate de inundații datorită revărsării unui curs de apă.

- alunecări de teren: potențialul de producere a alunecărilor de teren este scăzut -mediu, probabilitatea de producere redusă. Orașul apare pe lista unităților administrativ teritoriale afectate de alunecări de teren primare.



Zonarea teritoriului Romaniei valori de varf ale acceleratiei terenului pentru cutremure



Zonarea teritoriului Romaniei in termeni de control (colt) Tc

LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE ALE PĂMÂNTURILOR CERCETATE

Pe amplasament s-au executat opt foraje manuale, pentru punerea în evidență a stratificatiei si a nivelului pânzei de apă freatică - figurate pe planul de situatie atasat prezentului studiu geotehnic.



Caracteristicile fizico-mecanice, în conformitate cu Normativul N.P.074-2014, anexa E (efectuate pe esantioane din zonă) sunt următoarele pentru stratul de:

a) argilă nisipoasă maronie:

Granulozitatea	
argilă	48 %
praf	11 %
nisip	41 %
Umiditatea naturală	$W = 21,2 \%$
Plasticitatea	
limita de curgere	$W_c = 59,3 \%$
limita de frământare	$W_p = 22,332 \%$
indicele de plasticitate	$I_p = 41,37 \%$
indicele de consistență	$I_c = 0,81$
Structura	
greutatea volumică	$\gamma_w = 1,94 \text{ t/mc}$
porozitatea	$n = 48,3 \%$
indicele de porozitate	$e = 0,75$
Greutatea specifică	$\gamma = 2,78 \%$
Gradul de umiditate	$S = 91,3 \%$
Compresibilitatea	
modulul de deformare edometrică	$M_{2-3} = 9.800 \text{ kPa}$
coeficientul de tasare specifică	$ep_2 = 21 \text{ mm/m}$
Unghiul de frecare interioară	$\varphi = 14^\circ$
Coeziunea	$c = 58 \text{ kPa}$
Coeficient de frecare teren/beton	$f = 0,30$

b) pietris, bolovănis, în masă de nisip argilos:
Granulozitatea

nisip
pietris
bolovănis
argilă

Coefficient de neuniformitate

Unghiul de frecare interioară

Coefficient de frecare teren/beton

18,3 %
46,5%
18,2%
17,0%

$U_n = 104$ -granulozitate neuniformă

$\varphi = 34^\circ$

$f = 0,50$



Sintetizand datele din coloanele forajelor executate se pune în evidență următoarea stratificare generală

a) un pachet de umpluturi vechi necompactate alcătuite din piatră, argilă, resturi de cărămidă, moloz etc., cu grosimi de -0,40m-1,50m (chiar mai mult) foarte neuniform repartizate în arealul studiat, cu grosimi mari în pietele din interiorul vechiului burg.

b) un nivel de argile nisipoase având grosimi de 0,50m-2,00m care adesea are în componentă pungi cu mături sau intercalatii măloase.

c) un pachet de material grosier, reprezentat mai întâi de nisipuri medii si mari urmate de pietrisuri vulcanogene rotunjite cu interspatii umplute cu argile nisipoase cu grosime de 3m-5m, care trec în bolovănisuri.

d) în bază se interceptează un strat de argile marnoase cenusii compacte de vârstă panoniană, a căror grosime depășeste 300m.

DATE PRIVIND STAREA CLĂDIRILOR EXISTENTE

În arealul cercetat există un număr mare de locuinte, majoritatea vechi, precum si un număr important de clădiri cu destinație culturală, socială, de interes public, etc. Ele, în proporție de 60-70 % necesită consolidări si refaceri. Lucrările efectuate în timp au pus în evidență următoarele structuri:

- construcțiile au de regulă fundatii continue rigide sub zidurile exterioare si interioare;
- fundatiile sunt puse în cele mai multe cazuri pe stratul de pietris, bolovănis la adâncimi de -1,50m-2,00m.
- materialul din care sunt alcătuite fundatiile este zidărie din piatră uscată sau cu liant din mortar de var, mai rar fundatii din cărămidă.
- demisolurile au adâncimi cuprinse între -0,50m si -1,20m față de cota teren fără a avea măsuri speciale de hidroizolație.
- în mare parte, în special clădirile cu subsol/demisol, prezintă forme mai profunde sau mai usoare de degradare, care se datorează următorilor factori:
- fundarea pe terenurile argiloase superioare cotei de -1,50m-2,00m (moi sau cu caracteristici fizico-mecanici scăzute);
- fundarea sub adâncimea de îngheț;
- materiale de calitate slabă, din care sunt alcătuite fundatiile;
- inexistenta trotuarelor de protecție;
- proasta evacuare a apelor de suprafață provenite din ploi / zăpezi;
- lipsa jgheburilor si burlanelor ce evacuează apa de pe acoperis, sau distrugerea lor în timp.

RECOMANDĂRI GENERALE

1. Terenul fiind unul cu un grad de ocupare mare, si având construcții realizate în diverse perioade, pentru care s-au folosit materiale de calități variate, precum si lucrări edilitare din epoci diferite, recomandăm :



– Proiectarea și executarea unor sisteme de drenaj corespunzător până la adâncimea de -2,50-3,00 m, pentru preluarea apelor de infiltrație de pe amplasamente (acolo unde este cazul);

– Eliminarea materialului mălos (sau degradat de la pierderile tehnologice de apă din subsolurile vechi);

– Consolidări ale structurilor necorespunzătoare;

– Refacerea fatadelor clădirilor vechi neîntreținute.

2. După realizarea măsurilor de drenare și curățare a terenurilor, pe suprafețele libere (sau eliberate prin demolări), se pot proiecta și construi obiective rezidențiale sau civile (birouri, săli de expoziție, etc) cu regim de înălțime maxim P+4.

Adâncimea de fundare recomandată este:

– pentru construcțiile mici cu regim de înălțime maximă P+1, între -1,20 m și -1,50 m față de cota terenului natural, pe stratul de pietris, bolovănis, în masă de nisip argilos;

– pentru construcțiile mari (clădiri cu regim de înălțime P+4) se recomandă fundarea pe nivelul de pietris, bolovănis, în masă de nisip argilos, pământurile practic incompresibile, la adâncimi de -2,50-4,00 m.

Calculul presiunilor conventionale de bază se face conform NP 112/2014, la adâncimea $D=-2,00$ m față de cota terenului, pentru o lățime a fundațiilor de $B=1,00$ m, la care se aplică corecții de adâncime și lățime după relația :

$$P_{conv.} = \bar{P}_{conv. acc.} + C_B + C_D$$

(corecțiile de lățime C_B și adâncime C_D se determină conform NP 112/2014, și STAS 3300/2-85 pct.B.2.)

Regimul apelor subterane cu nivele maxime posibile foarte ridicate, precum și agresivitatea lor impun recomandarea unor construcții fără subsol/demisol sau luarea unor măsuri severe de hidroizolare.

Gama de agresivități ale pânzei de apă freatică determinate în general acide, sulfatice, carbonice, de dezalcanizare cu grade foarte diferite de intensitate, recomandă:

– confectionarea unor betoane dense;

– folosirea ca agregate a unui nisip cu continut ridicat în cuarț;

– netezirea suprafeței betonului cu tencuială de mortar.

Fiecare zonă se individualizează prin elemente de caracterizare, restricții, propuneri de folosință și recomandări constructive.

În ceea ce privește vulnerabilitatea structurilor ce pot fi afectate de un anumit tip de risc, acestea pot fi multiple. Construcții civile, rețelele de alimentare cu apă și canalizare, infrastructuri de transport, rețele de linii aeriene, conducte de transport gaze, cabluri electrice, fibră optică, etc. se comportă diferit, în funcție de tipul de risc de care sunt afectate. Aceasta înseamnă că vulnerabilitatea lor la caracteristicile distructive este diferită.

După precizarea necesității și avantajele analizei bazate pe evaluarea riscului, comparativ cu cele bazate pe coeficienții de siguranță și clasele de importanță, se pune problema stabilirii unui risc acceptat, care să devină criteriu în vederea alegerii și dimensionării soluțiilor constructive de prevenire sau remediere.

Studiile geotehnice și avizele pentru fiecare amplasament se vor redacta în conformitate cu prevederile Norm. NP 074-2014 și vor avea următorul conținut minim: stratificarea terenului pe amplasament; adâncime de fundare; calculul terenului de fundare; coeficienți geotehnici ai terenului de fundare; pânza de apă freatică; efectul construcției asupra stabilității generale; condițiile de efectuare a săpăturilor; categoria geotehnică conform normativ NP074-2014, tabel A.1.1., respectiv 1, 2 sau 3 și în funcție de punctajul total atribuit amplasamentului se va încadra în tipul de risc geotehnic conform tabel A.1.4., respectiv : redus, moderat sau major.



CONCLUZII

Ținând cont de "Normativ privind documentatiile geotehnice pentru construcții", indicativ NP 074 - 2014, aprobat de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, cu ordinul nr. 1330/2014 și în corelare cu tabelele A1.1-1.4 încadrarea în categoria geotehnică se face astfel:

Factor	Descriere generală	Clasificare	Punctaj
Condițiile de teren	1. Pământuri coezive cu plasticitate medie ($I_p > 20\%$), având $e < 1,0$ și $I_c \geq 0,75$, și 2. bolovănisuri și pietrisuri, Blocuri, având $< 40\%$ nisip și $< 30\%$ argilă în condițiile unei stratificații uniforme și orizontale, cu înclinare $< 10\%$ -cf. tabel A1	Terenuri medii/bune	3
Apa subterană	Excavatia coboară sub nivelul apei subterane	Cu epuizmente normale	2
Clasificarea construcției	După categoria de importanță	Redusă/Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat al degradării unor construcții sau rețele învecinate	Risc moderat	3
Total			11
Seismicitate	Conform Normativ P100-1/2013	$a_g = 0,15 g$ $a_g \geq (0,15 \dots 0,25)g$	2
Total			13

Riscul geotehnic și categoria geotehnică se stabilesc conform tabelului A 1.5 din Normativul NP 074/2014

Nr. crt.	Risc geotehnic		Categoria geotehnică
	Tip	Limite punctaj	
1	Redus	6...9	1
2	Moderat	10...14	2
3	Major	15...21	3

La un total de 13 puncte, lucrarea se încadrează conform tabelului A1.5, în

"CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1" - RISC GEOTEHNIC REDUS

Categoria geotehnică C2 cu RISC GEOTEHNIC MODERAT, Lucrarile din Categoria geotehnica 2 impun obtinerea de date cantitative si efectuarea de calcule geotehnice pentru a asigura satisfacerea cerintelor fundamentale. In schimb, pot fi utilizate metode de rutina pentru incercarile de laborator si de teren si pentru proiectarea si executia lucrarilor.

Investigatii geotehnice: Investigatii de rutina cuprinzând santuri, penetrări foraje, încercări în laborator și eventual pe teren.

Metode de proiectare: Calcule de rutina pentru stabilitate/capacitate portanta și deformatii folosind metode uzuale recomandate în normele în vigoare.

Adâncimea zonei de îngheț, conform STAS 6054-85, pentru localitatea Baia Mare este de -0,90m.

Conform Codului de proiectare P 100/1-2013 și SR 11.100/1/93 „Zonare seismică – Macrozonarea Teritoriului României”, care se referă la zonarea seismică în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare, perioadei de control a spectrului de răspuns și intensitate seismică, pentru localitatea Baia Mare avem următoarele caracteristici:



Nr. crt.	Specificare	Valoare
1	Valoarea de vârf a accelerației terenului a_g (pentru $IMR=225$ ani)	0,15g.
2	Perioada de control a spectrului de răspuns (colt) T_c	0,7 sec.
	Intensitatea seismică I_{ech}	VI (grade MSK-64)

„amănturile în care se vor executa săpături se încadrează, după normativele în vigoare „Ts - Articole de deviz pentru lucrări de terasamente „ astfel:

Nr. crt.	Denumirea pământurilor și a altor roci dezagregate	Proprietăți coezive	Categorია de teren după modul de comportare la săpat				Greutate medie în situ (în săpătură) (kg/m³)	Afânarea după executarea săpăturii (%)
			Manual cu lopata, cazma, etc.	Mecanizat				
				excavator	buldozer	malto-scraper		
59	Umpluturi necompactate	mijlocii	tare	I	I	I	1800÷2000	24-30 %
9	Pământ vegetal	slab coeziv	mijlociu	I	I	I	1600÷1700	14÷28%
5	Argilă nisipoasă	mijlocii	tare	I	I	I	1800÷2000	26-32 %
40	Bolovanis, pietris, nisip	necoezive	foarte tare	II	II	II	1900÷2200	8÷17%
9	Argilă marnoasă	foarte coezive	foarte tare	I	I	-	1850÷2050	24-30 %

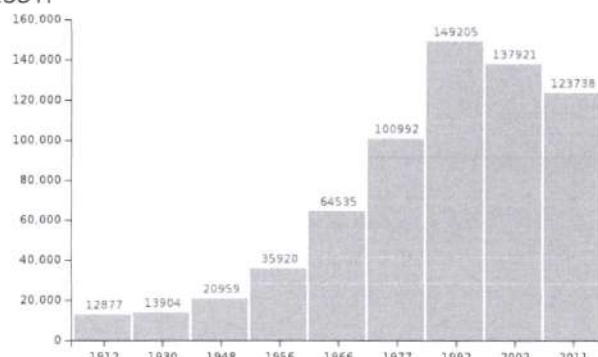
4.2. Echiparea zonei

DATE DEMOGRAFICE ANALIZA SOCIO - DEMOGRAFICA

Municipiul Baia Mare este centrul administrativ al județului Maramureș și cel mai mare centru urban al acestuia. La recensământul din 18 martie 2002, populația stabilă (de reședință) a municipiului Baia Mare, a fost de 137.976 locuitori, reprezentând 27.0% din populația totală a județului Maramureș, respectiv 51.4% din populația urbană. Raportat la numărul populației celorlalte municipii din țară, Baia Mare ocupă locul 17 din totalul de 95 municipii. Din punct de vedere demografic, orașul a avut o evoluție ascendentă, populația crescând de aproape 11 ori într-un secol (de la 12877 locuitori în 1912 la 137921 în anul 2002). Efectivul maxim al populației s-a înregistrat în 1991, respectiv 152.916 locuitori, după care a scăzut continuu. Începând cu anul 1995, populația a început să scadă sub pragul de 150.000 locuitori. Acest aspect este cauzat de scăderea sporului natural ca urmare a reducerii ratei natalității, a deplasărilor cu domiciliul, dar și reducerea locurilor de muncă prin disponibilizări masive din industria minieră, industria metalurgică, a construcției de mașini, industria de prelucrare a lemnului, textilă.

În ceea ce privește plecările cu reședința și stabilirile de reședință, se observă că la nivelul perioadei de analiză (2000-2015) plecările au înregistrat un număr semnificativ mai mare față de stabilirile de reședință. Există cazuri în care numărul plecărilor este de două, sau chiar trei ori mai mare față de numărul stabilirilor de reședință (cazul anilor 2004, 2005, 2007). Analizând ultimii 15 ani, numărul plecărilor a cunoscut valori

ridicate în anii 2000 și 2001, apoi au existat scăderi pentru următorii 3 ani, valorile ajungând la 1170 persoane corespunzătoare anului 2004 (cea mai scăzută valoare din perioada de analiză). Perioada 2007 – 2010 a înregistrat valori relativ constante - în jurul valorilor de 1850 persoane, anii următori înregistrând scăderi comparativ cu perioada anterior menționată. Anul 2015 reprezintă o creștere în rândul plecărilor cu reședința, valoarea de 2004 persoane fiind cea mai ridicată din ultimii 13 ani. În cazul stabilirilor de reședință, au existat valori fluctuante de-a lungul celor 15 ani. Se observă valori ridicate în perioada anilor 2000-2001 și în perioada 2007-2010. Deși numărul stabilirilor a scăzut în 2011 comparativ cu 2010, pragul a rămas în jurul valorilor de 1200 persoane. În anul 2015 s-a înregistrat o valoare ridicată, similară cu maximum înregistrat în anul 2001.



Sporul natural la nivelul Municipiului Baia Mare a cunoscut valori pozitive până în anul 2013, iar pentru anii 2014 și 2015, ca urmare a scăderii semnificative a natalității, sporul natural a fost negativ. Având în vedere că sporul natural a înregistrat valori negative destul de mici, există tendințe de revenire cu valori pozitive în viitorul apropiat.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația municipiului Baia Mare se ridică la 123.738 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 137.921 de locuitori. Institutul de Statistică din România a comunicat la 1 iulie 2018 populația municipiului Baia Mare la valoarea de 145.718 de locuitori. Conform datelor Direcției Județene de Statistică Maramureș, comunicate, la 1 ianuarie 2020, Baia Mare avea o populație de 144.925 de locuitori. Aceasta însă era cuantificată exclusiv prin cetățenii români care aveau înscrisă în cartea de identitate ca adresă de domiciliu orașul Baia Mare. Adică, acesta este numărul persoanelor după adresa din cartea de identitate, nu este și numărul celor care locuiesc în mod real în oraș.

(Extras din Strategia de Dezvoltare Durabilă a Municipiului Baia Mare)

Baia Mare, care a fost capitala mineritului și a industriei metalurgice din România, și-a profilul sau economic, datorită închiderii tuturor minelor, și la începutul anului 2009, închiderea, după peste optzeci de ani de activitate, și a combinatului CUPROM (fostul "Phoenix"), după care și activitatea celui alt combinat metalurgic - ROMPLUMB. În prezent, în economia municipiului Baia Mare predomină activitățile industriale, de construcții și serviciile. În ultimii ani, se remarcă creșterea substanțială a sectorului serviciilor, ceea ce permite definirea economiei Baia Mare ca una post-industrială.

Datele furnizate de Institutul Național de Statistică la nivelul județelor din Regiunea NV pentru unitățile active în domeniile industriei, construcțiilor și serviciilor arată faptul că județul Maramureș concentrează circa 15% din totalul unităților active în aceste sectoare din Regiune, după județul Cluj (peste 31%) și Bihor (circa 22%). Se remarcă faptul că densitatea întreprinderilor din industria, construcții și servicii, din județul Maramureș este cea mai scăzută (16,96 întreprinderi / 1000 locuitori) din regiunea NV și este cu mult sub media regională și națională (26,32 și, respectiv, 23,69 întreprinderi /



de locuitori). De asemenea, se remarcă faptul că ponderea întreprinderilor din sectorul serviciilor, fiind 70,71% din totalul unităților active, este cu peste 3 puncte procentuale sub media regională de 74,32 % și cu peste 7 puncte procentuale sub media națională de 78,34%. Pe de altă parte, ponderile întreprinderilor din industria prelucrătoare (16,10%) și din construcții (12,62%) rezultă atât peste media regională (13,47% și, respectiv, 11,76%) cât și peste media națională (11,97% și, respectiv, 9,31%).

ZONA ISTORICĂ STUDIATĂ ANALIZA MEDIULUI ECONOMIC ȘI CULTURAL

Funcțiunile, în accepțiunea urbanistică, prezente în zonă se prezintă astfel:

Funcțiunea dominantă prezentă în zona de rezervatie este cea de locuire care s-a păstrat prin câteva elemente din perioada medievală cu transformări inerente de substanță, parcelare, stil, de-a lungul epocilor, celelalte funcțiuni prezente ocupă în mare parte spații care inițial au avut altă destinație și au suferit modificări pentru refuncționalizare.

Fenomenul de conversie prezent și în epocile anterioare se menține și odată cu reabilitarea zonei se va accentua comerțul, a doua funcțiune ca pondere în zonă este distribuit de regulă la parterul imobilelor. După 1990 fenomenul de reconversie, a determinat apariția unor spații comerciale în pivnitele și la parterul locuințelor individuale. Deseori funcțiunile de comerț și locuințe coexistă. Cultura și educația este reprezentată prin școli, grădinițe, muzee, teatre, mare parte situate în clădiri declarate monumente istorice proiectate și construite pentru aceste programe. Sediile de instituții apar în procent restrâns față de potențialul zonei istorice. Unitățile de producție și depozitare sunt de capacitate medie și mică; există semnale pentru apariția micii producții manufacturiere de preferat pentru această zonă. Spațiile verzi și de agrement sunt reprezentate de parcuri amenajate în piețe, tratate inadecvat.

Fenomenul de creștere/dezvoltare al așezării, implicit a determinat deplasarea activităților în noile zone create. Cele care întruneau condițiile funcționării optime în vechea locație s-au menținut în matca orașului, în centrul istoric.

Semnalăm prezenta următoarelor echipamente/instituții existente în momentul de față în zona studiată:



INSTITUȚII ADMINISTRATIVE

1. Primăria municipiului Baia Mare
 - a. Serviciul de impozite și taxe
 - b. Serviciul de Patrimoniu
 - c. Serviciul de Achiziții
 - d. Serviciul de Investiții
 - e. Serviciul de evidența populației
2. Poliția municipală
 - a. Sediul central
 - b. Serviciul rutier
3. Tribunalul Maramureș
4. Parchetul de pe lângă Tribunalul Maramureș
5. Casa de ajutor reciproc
6. Direcția Națională Anticorupție
7. Direcția de Cultură Maramureș
8. ISU Maramureș
9. Forumul German
10. Agenția Teritorială pentru prestări Sociale
11. Sc. Vital s.a.
12. Serviciul Public de Asistență Socială
13. Centrul Militar Județean Maramureș



- 1. Universitate de Nord
- 2. Colegiul Gheorghe Sincai
- 3. Școala Nemeth Laszlo
- 4. Grădinița Eminescu
- 5. Grădinița Ion Creangă
- 6. Grădinița 12
- 7. Școala Gimnazială Octavian Goga
- 8. Școala Petre Dulfu

INSTITUTII DE EDUCATIE



- 1 Muzeul Județean de istorie și arheologie / Turnul Măcelariilor
- 2 Muzeul de Artă
- 3 Teatrul Dramatic
- 4 Teatrul de Păpuși
- 5 Centrul de creație Liviu Borian

INSTITUTII DE CULTURA



CULTE

1. Biserica ortodoxa Sf. Nicolae
2. Biserica franciscana cu hramul „Sf. Nicolae”
3. Biserica Sfanta Treime
4. Biserica Reformata
6. Biserica Evanghelica Luterana
6. Biserica penticostala Logos
7. Biserica penticostala Maranata
8. Catedrala Adormirea Maicii Domnului
9. Sinagoga
10. Episcopia ortodoxa Maramures
11. Episcopia Greco-catolica
12. Parohia romano-catolica
13. Parohia reformata
14. Parohia luterana



Societati comerciale prezente in zona :

NR CRT	STRADA	NR	SOCIETATE	DOMENIU	
1.	STEAMPULUI	1	Gerasa Srl CIF 6282245 J24/1623/1994	CONSTRUCTII	1.
2.		22	Goldiv Srl CIF 16313098 J24/540/2004		2.
3.		22	PADMA SRL /2005 SUSPENDARE 2009		3.
4.		10/A	BOGDI SRL /93 SUSPENDARE 2009	LEMN	4.
5.		5	COTETI VIOREL-VASILE .at/1993		5.
1.	MONETARIEI	2	SAGITARIUS SA J24/129/2005		6.
2.		39	YELLA SRL J24/994/2007		7.
3.		9A	ANCRHA SRL J24/15/2001		8.
4.		28	VOIP & PREPAY SRL J24/634/2013		9.
5.		13	IUS CAUSA SRL J24/629/2005		10.
1.	TIBLESULUI	41	MEGEPA CONSULT S.R.L. J24/511/2003	EVALUATORI	11.
1.	DACIA	4	EUROTIP S.R.L. J24/675/1999	TIPOGRAFIE	12.
2.		1	Serviciul Public Asistentă Socială		13.
3.		1/A	ZOLBA START S.R.L. J24/1239/1992	Proiectare	14.
1.	MIHAI	1	Vertigo Marketing SRL J24/196/2017		15.
2.		5	ZANOD IMPEX S.R.L. J24/1453/1994	SERVICII	16.
1.	VASILE LUCACIU	66	CLINICA VETERINARĂ CLINVET-SERV S.R.L.	Cabinet veterinar	17.
2.		2	TELEMACH HOLDING S.R.L. J24/142/1997		18.
3.		7	La Pălincie	SERVICII	19.
4.		44	UKRO S.R.L. J24/899/2012	PROTECȚIE SI GĂRDĂ	20.
5.		4	Sahara Pub	SERVICII	21.
6.		45/1A	TEHNOTOP88 SRL J24/1891/2007		22.
7.		22/1	CABINET VETERINAR DR. BOGDAN GH	Cabinet veterinar	23.
8.		43	POP MIHAI	PICTURA	24.
9.		7	Maximstudio		25.
10.		4	Dâner Kebab	SERVICII	26.
11.		38	Pick-up Narghila Baia Mare	SERVICII	27.
12.		6	Illusion		28.
1.	SIMION BARNUTIU	3	ROTMIT S.R.L. J24/1148/2003	Activitati suport	29.
2.		36	S.C. ESCALIA CRAUS S.R.L. J24/357/2008		30.
3.		53	DIASOR S.R.L. J24/1555/2005		31.
4.		14	SC Yella SRL J24/994/2007		32.
5.		14	Oacky		33.
6.			Presoterapie		34.
1.	OLARILOR	2	Pensiunea La Palaguta		35.
2.		61	IURONIC S.R.L. J24/140/2003		36.
3.		47	BIROU DE CONTABILITATE SI EXPERTIZA CONTABILĂ S.R.L. J24/168/2009		37.
1.	1 MAI	25	AEDILIS PROIECT S.R.L. J24/1705/2004	Proiectare	38.
2.		25	Sc. REVOIRE srl	Alimentatie pub.	39.

4.3. Analiza parçelării

[illegible]

2
3
4
5
6
7

Proiectant
Arhitect Şef
Anexa la HCL nr. 67/2004
Vizat spre înregistrare
Baia Mare
Municipiul
Judeţul Maramureş

111 de cladiri sunt sedii de institutii, societati comerciale, cladiri de cult, cultura, educatie.

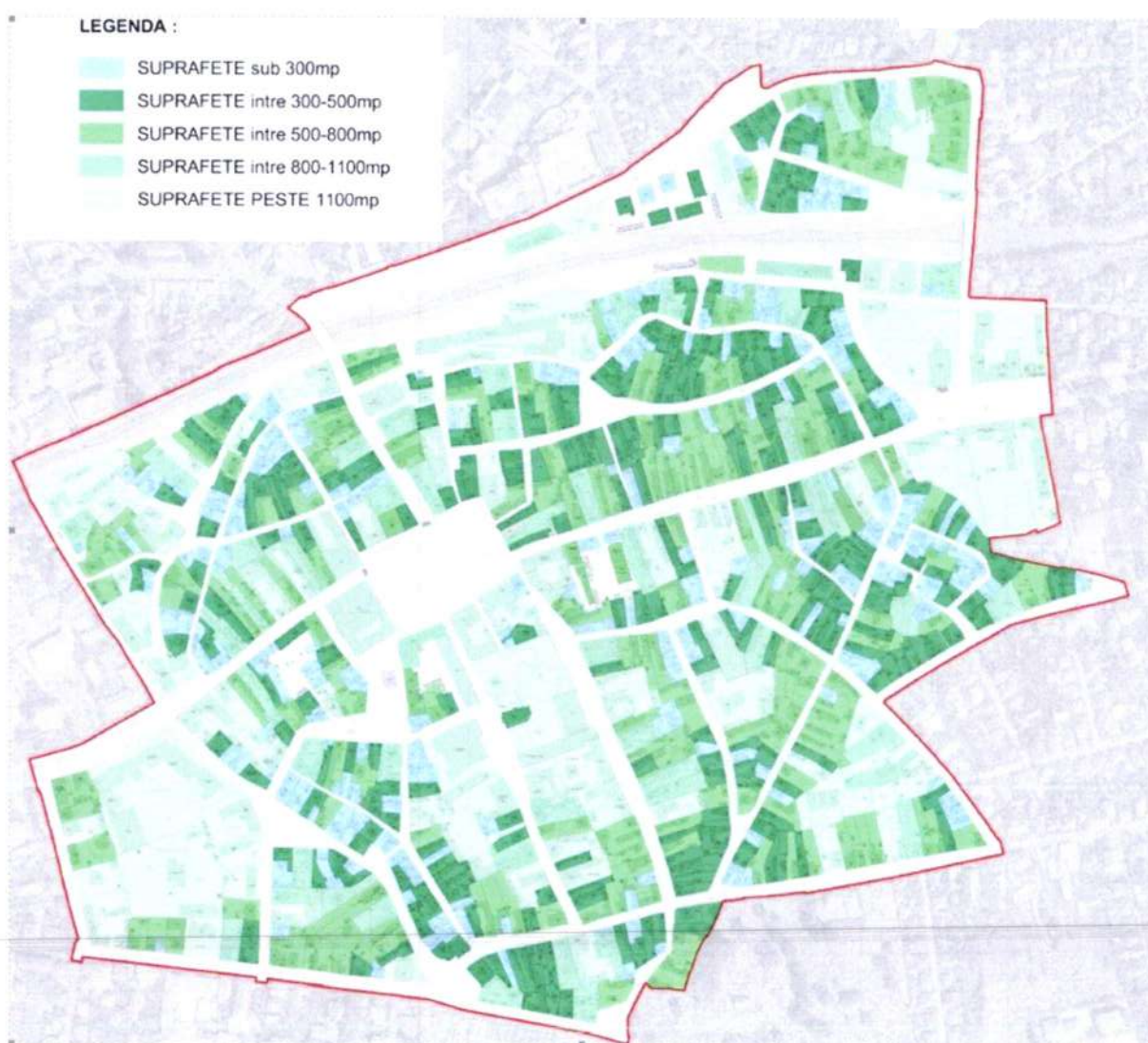
768 de cladiri sunt locuinte, din care:

21 sunt locuinte colective

747 sunt locuinte individuale,



Date furnizate de primaria Baia Mare (serviciul de impozite si taxe si cartarea facuta de ~~SC~~ GEOMATICS ENTERPRISESrl)



Plansa 8.3 ANALIZA PARCELARULUI

In zona studiata sunt in total 879 de parcele distincte la care se adauga 52 de parcele ocupate de strazi si pieti si fisia ocupata de raul Sasar. Din analiza parcelarului reies urmatoarele :

Din totalul de 879 parcele :

- 265 parcele (30%) cu suprafata sub 300mp ocupa cca. 5% din suprafata Zp
- 292 parcele (33%) cu suprafata intre 300mp-500 mp ocupa cca. 25% din suprafata Zp
- 189 parcele (21%) cu suprafata intre 500mp-800 mp ocupa cca. 35% din suprafata Zp
- 62 parcele (7%) cu suprafata intre 800mp-1100 mp ocupa cca. 5% din suprafata Zp
- 71 parcele (8%) cu suprafata mai mare de 1100 mp ocupa cca. 30% din suprafata Zp



Centrul istoric al municipiului Baia Mare (Orasul medieval Rivulus Dominarum), este un ansamblu de interes national, înregistrat în LMI, cod MM-II-a-A-04432. Din cele 72 de monumente clasate în municipiu 51 sunt în ZP, din care 19 sunt de interes national, alături de cele 32 de interes local. (vezi ANEXA 1)

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE CLASATE 2015 (categoria A este boldată)

	Nr.crt. LMI	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
1.	128	MM-II-a-A-04432	Centrul istoric al municipiului Baia Mare (Orasul medieval Rivulus Dominarum)	municipiului BAIA MARE	Zona delimitată: str. Olarilor, str. Horea, str. Pintea Viteazul, str. Muresanu Andrei, str. Tineretului, str. Pietrosului, str. Rodnei si râul Săsar	sec. XV - XIX
2.	129	MM-II-m-A-04434	Oficiul Salinelor, azi Muzeul de Artă municipiul	municipiului BAIA MARE	Str. 1 Mai nr. 8	1748
3.	132	MM-II-a-A-04436	Ansamblul "Turnul Stefan"	municipiului BAIA MARE	Plata Cetății	sec. XIV
4.	133	MM-II-m-A-4436.01	Turnul Stefan	municipiului BAIA MARE		
5.	134	MM-II-m-A-4436.02	Fundatiile bisericii gotice	municipiului BAIA MARE	Plata Cetății	1347
6.	135	MM-II-m-A-04437.01	Biserica romano-catolică "Sfânta Treime" a fostei mănăstiri lezuite	municipiului BAIA MARE	Plata Cetății nr.1	1717-1719
7.	136	MM-II-m-B-04438	Casa Schönherr municipiul	municipiului BAIA MARE	Str. Closca nr.11	sec. XIX
8.	137	MM-II-m-B-04439	Judecătoria de plasă.	municipiului BAIA MARE	Str. Crisan nr.3	1889-1900
9.	138	MM-II-m-B-04440	Casă	municipiului BAIA MARE	Str. Crisan nr.9	1889-1900
10.	139	MM-II-m-B-04441	Casă	municipiului BAIA MARE	Crisan nr.13	1889-1900
11.	140	MM-II-m-B-04442	Restaurant - Casino	municipiului BAIA MARE	Str. Crisan nr.18	1834
12.	144	MM-II-m-A-04431.02	Bastionul Măcelarilor (Turnul de Munitii)- sistemul de fortificatii medievale ale orasului	municipiului BAIA MARE	Str. Izvoarelor nr. 2	sec. XIV - XV
13.	145	MM-II-m-B-20248	Casă	municipiului BAIA MARE	Plata Libertății nr.1	sec. XVI - XVIII
14.	146	MM-II-m-B-04447	Casă	municipiului BAIA MARE	Plata Libertății nr.2	sec. XVI - XVIII
15.	147	MM-II-m-B-04448	Casă	municipiului BAIA MARE	Plata Libertății nr.3	sec. XVI - XVIII
16.	148	MM-II-m-B-04449	Casă	municipiului BAIA MARE	Plata Libertății nr.4	sec. XVI - XVIII
17.	149	MM-II-m-B-04450	Casa Degenfeld	municipiului BAIA MARE	Str. Turnului nr. 2 Plata Libertății nr. 5 Plata Cetatii nr. 3 Str. Crisan nr. 1	sec. XVI - XVIII
18.	150	MM-II-a-A-04451	Clastrul mănăstirii Minoritilor,	municipiului BAIA MARE	Plata Libertății nr.6 Str. Crisan nr.2	1734
19.	151	MM-II-a-A-04452	Complex hotel - restaurant "Minerul", fost Sf. Stefan	municipiului BAIA MARE	Plata Libertății nr.7	1911
20.	152	MM-II-m-B-04453	Casă	municipiului BAIA MARE	Plata Libertății nr.8	sec. XVI - XVIII
21.	153	MM-II-m-B-04454	Casa Teleky	municipiului BAIA MARE	Plata Libertății nr.9	sec. XV - XVIII
22.	154	MM-II-m-B-04455	Casă	municipiului BAIA MARE	Plata Libertății nr.10	sec. XVI - XVIII
23.	155	MM-II-m-B-04456	Casa "Agricola	municipiului BAIA MARE	Plata Libertății nr.11 Str. Podul Viilor nr. 1	sec. XVI - XVIII
24.	156	MM-II-m-B-04457	Casa Bay	municipiului BAIA MARE	Plata Libertății 12 Str. Podul Viilor nr. 2	sec. XVI - XVIII
25.	157	MM-II-m-B-04458	Casa Harácsék	municipiului BAIA MARE	Plata Libertății 13	sec. XVI - XVIII
26.	158	MM-II-m-B-04459	Casă	municipiului BAIA MARE	Plata Libertății 14	sec. XVI - XVIII
27.	159	MM-II-m-B-04460	Casa Lendvay	municipiului BAIA MARE	Plata Libertății 15	sec. XVI - XVIII

28.	160	MM-II-m-B-04461	Casa Husovski - Petrescu	municipiului BAIA MARE	Plata Lit	sec. XVI - XVIII
29.	161	MM-II-m-B-04462	Casă	municipiului BAIA MARE	Plata Libertății 17	sec. XVI - XVIII
30.	162	MM-II-m-A-04463	Casa Iancu de Hunedoara	municipiului BAIA MARE	Plata Libertății 18 Str. Mihai Viteazu nr. 2A, 2C	sf. sec. XV - sec. XVIII
31.	163	MM-II-m-A-04464	Casa Schreiber	municipiului BAIA MARE	Plata Libertății 19	sec. XVI - XVIII
32.	164	MM-II-m-A-04465	Casa Bay municipiul	municipiului BAIA MARE	Plata Libertății 20	sec. XVI - XVIII
33.	165	MM-II-m-B-04466	Casă	municipiului BAIA MARE	Str. Lucaciu Vasile 1	sec. XVI - XVIII
34.	166	MM-II-m-B-04467	Hanul "Vulturul Negru"	municipiului BAIA MARE	Str. Lucaciu Vasile 2	sec. XVI
35.	167	MM-II-m-B-04468	Biserica Luterană	municipiului BAIA MARE	Str. Lucaciu Vasile 18	1912
36.	168	MM-II-m-B-04469	Palatul Episcopiei Greco - Catolice	municipiului BAIA MARE	Str. Lucaciu Vasile 50	1905-1911
37.	169	MM-II-m-B-04470	Scoala generală nr.2	municipiului BAIA MARE	Str. Lucaciu Vasile 56	1907-1910
38.	170	MM-II-m-B-04471	Biserica "Adormirea Maicii Domnului"	municipiului BAIA MARE	Str. Lucaciu Vasile 59	1905-1911
39.	171	MM-II-m-B-04472	Fostul palat episcopal, azi Întreprinderea de tricotaje	municipiului BAIA MARE	Str. Lucaciu Vasile 61	1891-1892
40.	175	MM-II-a-A-04431	Sistemul de fortificații al orașului medieval Baia Mare	municipiului BAIA MARE	Str. Monetăriei Str. Izvoarelor nr. 2, Str. Podul Viilor nr.19	sec. XV
41.	176	MM-II-m-A- 4431.01	Zidul de apărare al cetății Baia Mare Str. Monetăriei (fragment)+ sistemul de fortificații medievale ale orașului	municipiului BAIA MARE	Str. Monetăriei	sec. XV
42.	177	MM-II-m-A-04477	Monetăria, azi Muzeul Județean de Istorie	municipiului BAIA MARE	Str. Monetăriei 1-3	1734-1739
43.	179	MM-II-m-A-04479	Biserica "Sf. Anton	municipiului BAIA MARE	Plata Păcii 16	1402, cu transf. ulterioare
44.	184	MM-II-m-A-04484	Biserica reformată	municipiului BAIA MARE	Str. Podul Viilor nr.10	1792
45.	185	MM-II-m-A- 4431.03	Zidul de apărare al cetății Baia Mare (fragment)- sistemul de fortificații medievale ale orașului	municipiului BAIA MARE	Str. Podul Viilor nr.19	sec. XV
46.	186	MM-II-m-B-04485	Scoala confesională,	municipiului BAIA MARE	Str. Podul Viilor nr.19	1860
47.	187	MM-II-m-B-04486	Sinagogă	municipiului BAIA MARE	Str. Somesului 3	1885
48.	188	MM-II-m-A-04487	Magazinul "Central"	municipiului BAIA MARE	Str. Gheorghe Sincai nr.2	înc. sec. XX
49.	189	MM-II-m-B-04488	Colegiul Național "Gh.Sincai"	municipiului BAIA MARE	Str. Gheorghe Sincai nr.25	1903-1906
50.	190	MM-II-m-B-04489	Casa Gall	municipiului BAIA MARE	Str. Teatrului 2	1920-1930
51.	191	MM-II-m-B-04490	Casă	municipiului BAIA MARE	Str. Turnului 3	sec. XIX

Prin prezentul PUZCP Centrul Istoric al Municipiului Baia Mare au fost propuse pentru clasare următoarele 6 imobile, situate în aria protejată :

(vezi ANEXA 2)

nr. crt	Denumire	Localitate	Adresa	Datare	Categorie clasare
1	Clădire administrativă /Fostul Club Phoenix/initial Sediul Cercului civic	municipiului BAIA MARE	Str. Tinerețului nr. 2	1894	monument de arhitectură de importanță locală
2	Casa Dobrican	municipiului BAIA MARE	Str. Vasile Lucaciu nr.7	1910	monument de arhitectură importanță locală
3	Imobil locuințe	municipiului BAIA MARE	Str. Vasile Lucaciu nr.9	1890	monument de arhitectură de importanță locală
4	Casa	municipiului BAIA MARE	Str. Podul viilor nr. 9	Sec.XV, sf. sec XVIII	monument de arhitectură de importanță locală
5	Casa Maria	municipiului BAIA MARE	Str. Podul viilor nr. 11	1890	monument de arhitectură de importanță locală



6	Imobil locuinte	municipiul BAIA MARE	Str. 1 Mai nr. 27	monument de arhitectura de importanta locala
---	-----------------	-------------------------	----------------------	---

Cladiri propuse pentru clasare, corectie la lista monumentelor istorice (vezi ANEXA 3)

Nr. Crt. LMI	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresa	Datare
135	MM-II-m-A-04437	Ansamblul fostei mănăstiri ieziute si Biserica romano-catolică "Sfânta Treime"	municipiul BAIA MARE	Piata Cetatii nr. 1 , nr. 4	1830-1885
	MM-II-m-A-04437.01	Biserica romano-catolică "Sfânta Treime"	municipiul BAIA MARE	Piata Cetatii nr. 1	1717-1719
	MM-II-m-A-04437.02	Scoala „Petre Dulfu”, fosta manastire ieziuta	municipiul BAIA MARE	Str. Cetatii nr. 4	1720-1730
187	MM-II-a-B-04486	Ansamblul „Comunitatea Evreiasca Baia Mare”	municipiul BAIA MARE	Str. Somesului nr 3	1830-1885
	MM-II-m-B-04486.01	Sinagoga	municipiul BAIA MARE	Str. Somesului nr 3	1885
	MM-II-m-B-04486.02	Corp 1.	municipiul BAIA MARE	Str. Somesului nr 3	1830
	MM-II-m-B-04486.03	Corp 2.	municipiul BAIA MARE	Str. Somesului nr 3	1833
	MM-II-m-B-04486.04	Corp 3.	municipiul BAIA MARE	Str. Somesului nr 3	1833
	MM-II-m-B-04486.05	Corp 4	municipiul BAIA MARE	Str. Somesului nr 3	1833

La aceste cladiri se adauga dupa evaluarea vechimii, starii si aspectului estetic urmatoarele edificii carora li s-a atribuit categoria de cladiri cu valoare culturala mare si medie:

LISTA CLADIRILOR CU VALOARE CULTURALA MARE (vezi ANEXA 4a)

nr. crt	Denumire	Localitatea	Datare	Adresa	Valoare culturala
1	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1830	Str. Podul Viilor Nr.12	valoare culturala mare
2	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1830	Str. Podul Viilor Nr. 14	valoare culturala mare
3	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1830	Str. Monetariei Nr. 1	valoare culturala mare
4	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1890	Str. Tibleşului Nr. 2	valoare culturala mare
5	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1870	Str. Tibleşului Nr. 6	valoare culturala mare
6	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1900	Str. Tibleşului Nr.12	valoare culturala mare
7	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1880	Str. Tibleşului Nr. 17	valoare culturala mare
8	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1870	Str. Tibleşului Nr. 22	valoare culturala mare
9	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1900	Str. Nufarului Nr. 10	valoare culturala mare
10	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1880	Str. Dacia Nr. 1	valoare culturala mare
11	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1870	Str. Vasile Lucaciu Nr. 12	valoare culturala mare
12	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1870	Str. Vasile Lucaciu Nr. 21	valoare culturala mare
13	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1890	Str. Vasile Lucaciu Nr. 23	valoare culturala mare
14	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1880	Str. Vasile Lucaciu Nr. 53A	valoare culturala mare
15	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1940	Str. Vasile Lucaciu Nr. 55	valoare culturala mare
16	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1910	Str. Olarilor Nr. 20	valoare culturala mare
17	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1870	Str. Simion Bărnuțiu Nr. 11	valoare culturala mare
18	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1870	Str. Simion Bărnuțiu Nr. 17	valoare culturala mare
19	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1900	Str. Simion Bărnuțiu Nr. 20	valoare culturala mare
20	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1880	Str. Simion Bărnuțiu Nr. 21	valoare culturala mare
21	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1900	Str. Somesului Nr. 6	valoare culturala mare
22	Cladire	Municipiul Baia Mare	1865	Str. 1 Mai Nr. 1	valoare culturala mare
23	Cladire	Municipiul Baia Mare	1959	Str. 1 Mai Nr. 8/A	valoare culturala mare
24	Cladire	Municipiul Baia Mare	1810	Str. 1 Mai Nr. 13	valoare culturala mare
25	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1900	Str. 1 Mai Nr. 18	valoare culturala mare
26	Cladire	Municipiul Baia Mare	1880	Piata Cetății Nr. 2	valoare culturala mare
27	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1880	Str. Crișan Nr. 5	valoare culturala mare
28	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1910	Piata Pacii Nr. 12	valoare culturala mare
29	Cladire	Municipiul Baia Mare	1890	Str. Cloșca Nr. 5	valoare culturala mare
30	Cladire	Municipiul Baia Mare	1859 ref.1890	Str. Cloșca Nr. 7	valoare culturala mare



31	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1890	Str. Cloșca Nr. 8	valoare culturală mare
32	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1890	Str. Cloșca Nr. 13	valoare culturală mare
33	Clădire	Municipiul Baia Mare	1910	Piața Partizanilor Nr. 1	valoare culturală mare
34	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1880	Str. Gheorghe Sincai Nr. 12	valoare culturală mare
35	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1900	Str. Gheorghe Sincai Nr. 15	valoare culturală mare
36	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1890	Str. Gheorghe Sincai Nr. 28	valoare culturală mare
37	Clădire	Municipiul Baia Mare	1890 ref.2010	Str. Steampului Nr. 10	valoare culturală mare
38	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1900	Str. Steampului Nr. 26	valoare culturală mare
39	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1870	Str. Lacatus Nr. 4	valoare culturală mare

LISTA CLADIRILOR CU VALOARE CULTURALA MEDIE (vezi ANEXA 4b)

nr. crt	Denumire	Localitatea	Datare	Adresa	Valoare culturala
1.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1894	Str. Podul Viilor Nr. 13	valoare culturală medie
2.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1895	Str. Podul Viilor Nr. 15	valoare culturală medie
3.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1880	Str. Monetăriei Nr. 4-4A	valoare culturală medie
4.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1880 ref.1965	Str. Monetăriei Nr. 22	valoare culturală medie
5.	Clădire	Municipiul Baia Mare	1904-1960 ref.2016	Str. Monetăriei Nr. 25	valoare culturală medie
6.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1830 - 1890	Str. Monetăriei Nr. 28	valoare culturală medie
7.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1910	Str. Monetăriei Nr. 33	valoare culturală medie
8.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1910	Str. Monetăriei Nr. 40	valoare culturală medie
9.	Clădire	Municipiul Baia Mare	1970	Str. Mihai Viteazu Nr. 6	valoare culturală medie
10.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1900	Str. Tiblesului Nr. 3	valoare culturală medie
11.	Clădire	Municipiul Baia Mare	2015	Str. Tiblesului Nr. 5	valoare culturală medie
12.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1880 ref.2015	Str. Tiblesului Nr. 29	valoare culturală medie
13.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1910	Str. Tiblesului Nr. 39	valoare culturală medie
14.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1880	Str. Tiblesului Nr. 40	valoare culturală medie
15.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1880	Str. Crinului Nr. 8	valoare culturală medie
16.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1910	Str. Inchisa Nr. 5	valoare culturală medie
17.	Clădire	Municipiul Baia Mare	2015	Str. Nufarului Nr. 8	valoare culturală medie
18.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1880	Str. Dacia Nr. 1A	valoare culturală medie
19.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1870-1880	Str. Dacia Nr. 5	valoare culturală medie
20.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1870-1880	Str. Vasile Lucaciu Nr. 4	valoare culturală medie
21.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1880	Str. Vasile Lucaciu Nr. 10	valoare culturală medie
22.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1880	Str. Vasile Lucaciu Nr. 16	valoare culturală medie
23.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1880	Str. Vasile Lucaciu Nr. 20	valoare culturală medie
24.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1880	Str. Vasile Lucaciu Nr. 22	valoare culturală medie
25.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1870	Str. Vasile Lucaciu Nr. 24	valoare culturală medie
26.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1850 ref.1970	Str. Vasile Lucaciu Nr. 39	valoare culturală medie
27.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1870	Str. Vasile Lucaciu Nr. 41	valoare culturală medie
28.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 188 ref. 2020	Str. Vasile Lucaciu Nr. 43	valoare culturală medie
29.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1880	Str. Vasile Lucaciu Nr. 51	valoare culturală medie
30.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1900	Str. Simion Bămuțiu Nr. 15	valoare culturală medie
31.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1890	Str. Simion Bămuțiu Nr. 22	valoare culturală medie
32.	Clădire	Municipiul Baia Mare	2010	Str. Olarilor Nr. 33	valoare culturală medie
33.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1900	Str. Olarilor Nr. 47	valoare culturală medie
34.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1850 ref.2015	Str. Somesului Nr. 8	valoare culturală medie
35.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1900	Str. Somesului Nr. 15 (fatada spre Olarilor)	valoare culturală medie
36.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1870	Str. 1 Mai Nr. 7	valoare culturală medie
37.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1850	Str. 1 Mai Nr. 11	valoare culturală medie
38.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1870	Str. 1 Mai Nr. 12	valoare culturală medie
39.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1870	Str. 1 Mai Nr. 15	valoare culturală medie
40.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1890 ref.2000	Str. 1 Mai Nr. 23	valoare culturală medie
41.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1880 ref.2012	Str. 1 Mai Nr. 25	valoare culturală medie
42.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1910 ref.1980	Piața Pacii Nr. 10, colț str Argesului	valoare culturală medie
43.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1910 ref.2000	Piața Pacii Nr. 13	valoare culturală medie
44.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1870 ref.2021	Str. Argesului Nr. 13	valoare culturală medie
45.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1870 ref.1970	Str. Cloșca Nr. 12	valoare culturală medie
46.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1890	Str. Cloșca Nr. 15-17	valoare culturală medie
47.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1900	Str. Andrei Mureșan Nr. 18	valoare culturală medie
48.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1910	Str. Pinteș Viteazul Nr. 5	valoare culturală medie
49.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1910	Str. Pinteș Viteazul Nr. 7	valoare culturală medie
50.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1910	Str. Pinteș Viteazul Nr. 9	valoare culturală medie
51.	Clădire	Municipiul Baia Mare	1960	Str. Avram Iancu Nr. 4	valoare culturală medie
52.	Clădire	Municipiul Baia Mare	1960	Str. Avram Iancu Nr. 6	valoare culturală medie
53.	Clădire	Municipiul Baia Mare	1970	Str. Nicolae Titulescu Nr. 9	valoare culturală medie
54.	Clădire	Municipiul Baia Mare	cca. 1880	Str. Tineretului Nr. 4	valoare culturală medie

55.	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1930	Str. Gheorghe Sincal Nr. 4	valoare culturala medie
56.	Cladire	Municipiul Baia Mare	2015	Str. Gheorghe Sincal Nr. 16	valoare culturala medie
57.	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1930 ref.2010	Str. Gheorghe Sincal Nr. 20	valoare culturala medie
58.	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1880	Str. Gheorghe Sincal Nr. 22	valoare culturala medie
59.	Cladire	Municipiul Baia Mare	2012	Str. Gheorghe Sincal Nr. 24	valoare culturala medie
60.	Cladire	Municipiul Baia Mare	1950	Str. Gheorghe Sincal Nr. 29	valoare culturala medie
61.	Cladire	Municipiul Baia Mare	2015	Str. Gheorghe Sincal Nr. 21, corp Plata Pacii	valoare culturala medie
62.	Cladire	Municipiul Baia Mare	2010	Str. Steampului Nr. 1	valoare culturala medie
63.	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1930	Str. Steampului Nr. 18	valoare culturala medie
64.	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1890	Str. Pietrosului Nr. 11	valoare culturala medie
65.	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1900	Str. Crisului Nr. 3	valoare culturala medie
66.	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1890	Str. Crisului Nr. 10	valoare culturala medie
67.	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1890	Str. Crisului Nr. 12	valoare culturala medie
68.	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1890	Str. Lacatus Nr. 9	valoare culturala medie
69.	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1870	Str. Lacatus Nr. 10	valoare culturala medie
70.	Cladire	Municipiul Baia Mare	2005	Str. Lacatus Nr. 12	valoare culturala medie
71.	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1945	Str. Lacatus Nr. 13	valoare culturala medie
72.	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1880	Str. Izvor Nr. 7	valoare culturala medie
73.	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1900	Str. Zambilei Nr. 1	valoare culturala medie
74.	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1900	Str. Zambilei Nr. 3	valoare culturala medie
75.	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1950	Str. Zambilei Nr. 18	valoare culturala medie
76.	Cladire	Municipiul Baia Mare	cca. 1890	Str. Industriilor Nr. 1	valoare culturala medie



4.5. Analiza fondului construit

Din analiza fondului construit, după datele furnizate de primăria Baia Mare (serviciul de impozite și taxe, și cartarea făcută de SC GEOMATICS GEOMATICS ENTERPRIZESrl), în zona protejată există 879 de imobile.

După datele ele se prezintă astfel :

- 35% au fost construite înainte de 1880
- 45% au fost construite între 1880 și 1945
- 15% au fost construite între 1945 și 90
- 5% au fost construite după 1990

După regim de înălțime ele se prezintă astfel :

- 20% au regimul de înălțime P+1
- 80% au regimul de înălțime parter
- 20% au subsol sau demisol total sau parțial

După stare ele se prezintă astfel :

- 10% sunt degradate și au fost inventariate cu stare rea
- 40% sunt relativ bine conservate și au fost inventariate cu stare satisfăcătoare
- 50% sunt bine conservate și au fost inventariate cu stare bună



- REGIM DE ÎNĂLȚIME**
- demisol-subsol
 - parter+etaj
 - nivel+mansardă
- STAREA CLĂDIRILOR**
- rea
 - satisfăcătoare
 - bună
- DATARE**
- inainte de 1880
 - intre 1880-1945
 - intre 1946-1990
 - dupa 1990
- STRUCTURA**
- C. caramida
 - P. piatră
 - L. lemn
- ÎNVELITOARE**
- țiglă ceramică/beton
 - tablă
 - azbo-ciment/placi bituminoase
 - beton (acoperiș terasă circulabilă sau necirculabilă)



Plansa 2.1 PLAN DE ANALIZĂ A FONDULUI CONSTRUIT, REGIM DE ÎNĂLȚIME, STARE, DATARE

4.6. Analiza rețelei de circulație

Probleme de trafic

Baia Mare se întinde de-a lungul râului Săsar, la sud de dealul Crucii și Florilor, având o configurație relativ compactă. Zona istorică este situată pe malul stâng al râului, în zona estică a orașului. Se învecinează la nord cu râul Săsar, la vest cu o zonă rezidențială, cu locuințe unifamiliale ce s-au construit cu începere din sec. al XVII-lea (Suburbia străzii Vasile Lucaciu, fost Baia Sprie și Somesului, fost Sâmbetei), tampon între zona istorică și platforma industrială est. La sud se învecinează cu o altă zonă rezidențială, cu locuințe unifamiliale dispuse pe două artere principale str. Vasile Alecsandri și Mihai Eminescu. La vest se învecinează cu zona administrativă a orașului – Centrul Nou, dezvoltat în a doua jumătate a secolului al XX-lea.

Ca urmare a creșterii explozive a gradului de motorizare și implicit a celor 3 categorii de trafic: interior, de penetrație și de tranzit, circulația se desfasoară cu dificultăți din ce în ce mai mari. Din analizele efectuate asupra configurației rețelei de străzi și a traseelor utilizate de autovehicule pentru a traversa Municipiul Baia Mare s-a constatat că circa 80 % din traficul de tranzit utilizează rețeaua de străzi, trecând prin zona centrală. În prezent, ca drum de ocolire a Municipiului Baia Mare este utilizat un traseu de pe B-dul Independenței, drum de centură tronson Pasaj CF, drum de centură tronson zona Fermelor avicole (tronson Europa) până la intersecția cu DN 18 B, după care traficul spre Sighetul Marmatiei, Târgu Lapus, centrul Municipiului Baia Mare se desfasoară pe drumul național 18 B spre B-dul Unirii și apoi pe rețeaua stradală a municipiului spre punctele de interes.

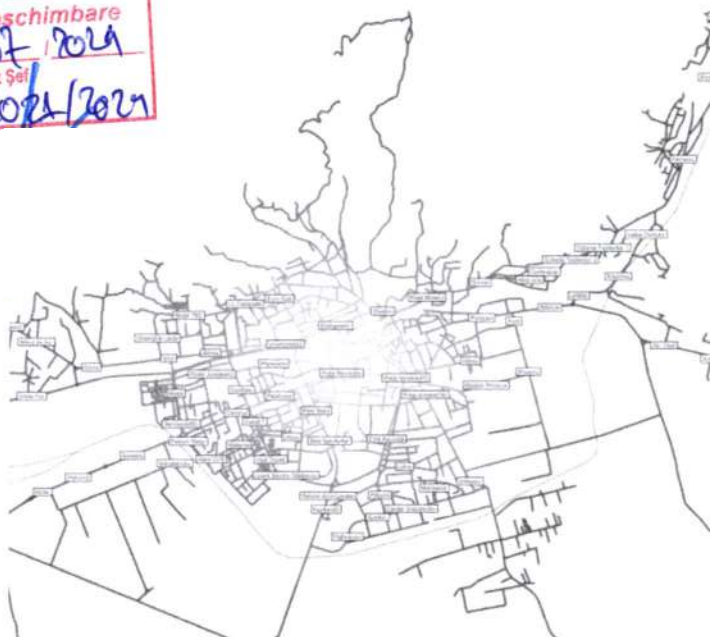
Având în vedere numărul total de autovehicule înmatriculate în Municipiul Baia Mare (aproximativ 45.000) rezulta necesitatea amenajării de noi parcuri, atât pentru autoturisme (în zonele rezidențiale), cât și pentru autovehiculele grele (de-a lungul soselei de centură, în spațiile pentru utilități).

Pentru o analiză canalizată doar pe caracteristicile Municipiului Baia Mare, la nivelul rețelei stradale totale există o lungime de aproximativ 214,6 km, corespunzătoare unui număr de 380 de străzi.

Străzile primare sunt cele care penetrează orașul care preiau volumele de trafic cele mai însemnate. Aceste drumuri prezintă importanță atât la nivel local cât și la nivel regional și național. Drumurile secundare sunt adiacente celor primare și au rolul de a prelua volumele de trafic pentru a le direcționa pe arterele principale. Străzile terțiare și cele rezidențiale reprezintă drumurile care permit accesul în interiorul cartierelor și zonelor dintre blocuri, acestea reprezentând procentul cel mai ridicat dintre tipurile prezentate.

Lungimea totală de 214,6 km reprezentată de suma tuturor străzilor din municipiu este corespunzătoare unor patru categorii funcționale, în funcție de structura asfaltului și lățimea generală a străzii.

IZOCRONELE PIETONALE ȘI RUTIERE FATA DE ZONA CENTRALA

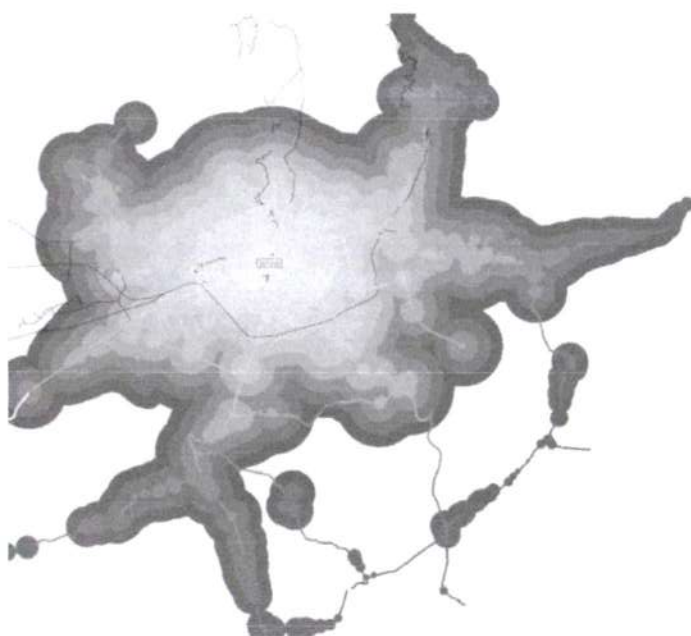


IZOCRONA PIETONALA FATA DE ZONA CENTRALA (sediul PRIMARIEI)

Izocronă deplasare pietonală

2D display
Territories
Number

<= 1min
<= 5min
<= 10min
<= 15min
<= 20min
<= 25min
<= 30min
<= 40min
<= 50min
> 50min
Not reached

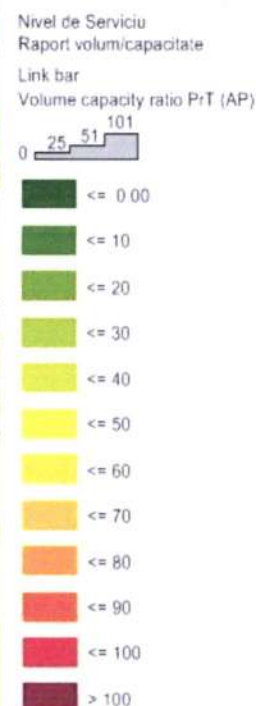
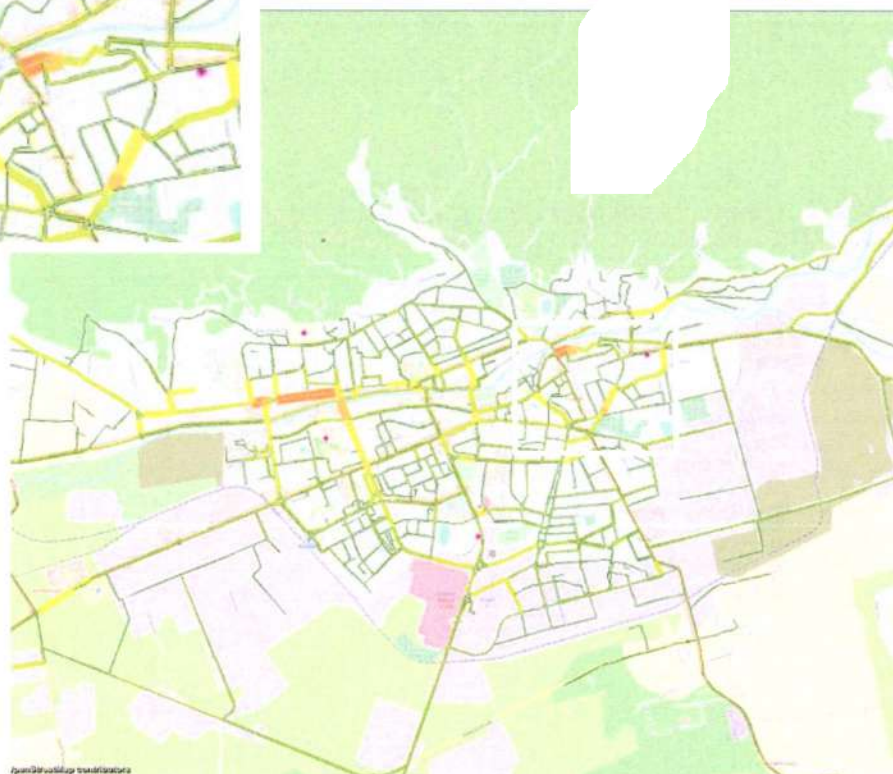


IZOCRONA RUTIERA FATA DE ZONA CENTRALA (sediul PRIMARIEI)

Izocronă autoturism

2D display
Nodes
Isochrones time PrT

<= 1min
<= 2min
<= 4min
<= 6min
<= 8min
<= 10min
<= 12min
<= 14min
<= 16min
> 16min
Not reached



RELATIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA SUB ASPECTUL POZITIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUTII DE INTERES GENERAL

– Zona este traversată de artere de circulație majore care sunt de fapt axele principale de circulație ale tramei stradale istorice. Aceste axe s-au menținut de-a lungul timpului constituind direcții pe care au apărut suburbiile integrate ulterior în oraș. Aceste străzi asigură legătura zonei cu restul localității, iar Piața Libertății constituie nodul de circulație prin care se face distribuția.

– Traficul intens impropriu unei zone istorice intră în conflict cu caracterul acesteia, fiind semnalată ca element de disfuncționalitate. Modul de soluționare va fi tratat la capitolul circulației și disfuncționalități.

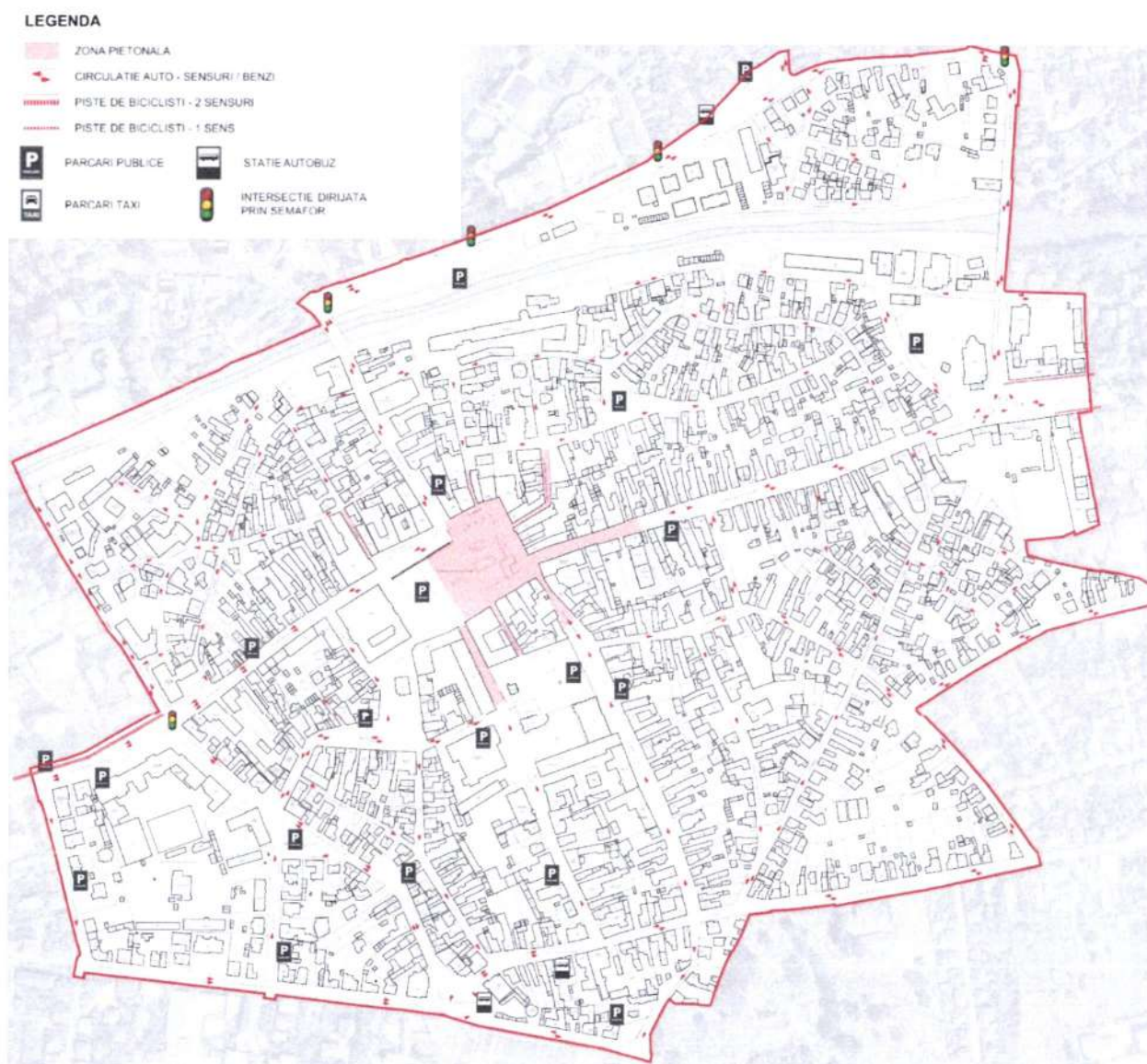
Sunt de semnalat următoarele aspecte critice, disfuncțiuni ce urmează să fie rezolvate punctual ca propuneri:

raportată la circulația întregului oraș rețeaua de drumuri din zona istorică este utilizată în primul rând pentru circulația de penetrare și tranzit

- secțiunile stradale de tip medieval nu corespund traficului contemporan
- caracterul istoric impune diminuarea circulației rutiere în favoarea circulației pietonale
- starea drumurilor și aspectul lor este în cea mai mare parte necorespunzătoare
- P-ta Libertății continuă să fie un nod de circulație care perturbă funcționarea optimă ca spațiu urban, destinat contactului social, utilizat în primul rând de pietoni
- intersecția p-ta Izvoarelor în momentul de față constituie o problemă majoră de circulație pentru zonă și localitate

(INFORMATIILE AU FOST PRELUATE DIN RAPORTUL FINAL AL PLANULUI DE MOBILITATE URBANĂ DURABILĂ A MUNICIPIUL BAIA MARE ÎNTOCMIT DE S.C. METROUL S.A. ÎN 2017)

PLANUL DE SITUAȚIE CU PREZENTAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE, PIETONALE ȘI BICICLETE ÎN ZONA STUDIATĂ





CARACTERISTICILE REȚELEI STRADALE DIN ZONA PROTEJATA

Nr. Crt.	DENUMIREA	Nr. benzi/ sens	CAT	CAROSABIL			TROTUAR STANGA			TROTUAR DREAPTA		
				SP 2020	L	I	SP	L	I	SP	L	I
1	Str. ANDREI MURESIANU	1/2	II	asfalt	300,00	7,00	asfalt	370,00	1,50	asfalt	450,00	1,50
2	Str. ARGESULUI	2/1	IV	asfalt	131,00	3,50	asfalt	100,00	1,00	asfalt	130,00	1,30
3	Aleea ARMONEI	1/2	IV	asfalt	81,50	4,00	-	-	-	-	-	-
4	Str. AVRAM IANCU	2/1	III	asfalt	480,00	5,50	asfalt	450,00	1,20	asfalt	450,00	1,50
5	Str. BUJORULUI	1/1	III	asfalt	200,00	3,00	-	-	-	-	-	-
6	Str. CAPPAT	1/1	IV	pavele	215,00	5,00	pavele	215,00	1,20	pavele	215,00	1,20
7	Str. CEHLIAULUI	1/2	IV	asfalt	100,00	0,00	asfalt	100,00	1,20	asfalt	100,00	1,20
8	Plata CETATI	-	IV	-	-	-	pavele	85,00	5,00	-	-	-
9	Str. CLOSCA	2/1	II	asfalt	240,00	0,00	asfalt	240,00	1,50	asfalt	240,00	2,00
10	Str. CRIBULUI	1/1	IV	asfalt	90,00	3,50	-	-	-	-	-	-
11	Str. CRISAN	2/1	II	asfalt	350,00	7,50	pavaj	350,00	2,00	pavaj	350,00	2,00
12	Str. CRIBULUI	1/1	IV	pavaj	140,00	3,50	-	-	-	asfalt	140,00	1,0
13	Str. DACIA	2/1	IV	pavaj	78,03	0,40	P-ta Libertatii- str. Tiblesului:					
				pavaj	40,71	5,80	-	-	-	-	-	-
				Str. Tiblesului-str. Monetariei								
				pavaj	78,0	1,9	asfalt	7,03	0,9	-	-	-
14	Str. 22 DECEMBRIE	2/1	III	asfalt	500,00	7,00	asfalt	580,00	2,50	asfalt	580,00	2,50
15	Str. 30 DECEMBRIE	2/1	IV	asfalt	77,00	5,00	pavaj	77,00	1,80	pavaj	77,00	1,40
16	Str. GHEORGHE SINCAL	2/1	II	pavaj	243 690/7	8,00	pavaj	244,00	2+7	pavaj	244	2+4
	SINCAL	-	-	asfalt	-	10,50	pavaj	-	3,8+11	pavaj	-	3,8+7
17	Str. GRIVITEI	1/2	II	asfalt	510,00	5,00	asfalt	500,00	1,20	asfalt	500,00	1,00
18	Str. HOREA	1/2	II	asfalt	337/1000	8,45	asfalt	1004,00	1,30	asfalt	1039,00	1,00
19	Str. INDUSTRIEI	1/2	II	asfalt	300,00	0,00	asfalt	300,00	1,00	asfalt	300,00	1,20
20	P-ta PARTIZANILOR	1/2	IV	asfalt	35,00	5,00	asfalt	30,00	1,20	asfalt	35,00	1,20
21	P-ta DOBARELOR	1/2	III	asfalt	130,00	7,00	asfalt	130,00	2+8	asfalt	130,00	2,00
22	Str. IZVOR	1/2	IV	asfalt	80,00	4,00	-	-	-	-	-	-
23	Str. INCHISA	1/2	IV	asfalt	150,00	5,00	asfalt	100,00	1,20	asfalt	30,00	1,00
24	Str. LACATUS	1/1	IV	Plata Libertatii- str. Crasului								
				pavaj	53,00	3,2	pavaj	54,25	5,25	-	-	-
				Str. Crasului- str. Steampului								
				asfalt	104,32	3,50	pavaj	98,00	2,10	pavaj	104,30	1,80
25	Str. LACRAMIOARELOR	1/1	IV	asfalt	180,00	4,00	-	-	-	-	-	-
26	P-ta LIBERTATI	1/2	II	pavaj	128,00	5,00	pavaj	100,00	0,00	pavaj	128,00	00,00
27	Str. 1 MAI	1/1	III	asfalt	330,00	5,00	asfalt	320,00	2,00	asfalt	330,00	1,50
				pavaj	90,00	12,00	-	-	-	-	-	-
28	Str. MIHAI VITEAZUL	2/1	III	pavaj	74,00	4,30	-	-	-	asfalt	90,00	0,80
				asfalt	100,00	5,00	-	-	-	-	-	-
29	Str. MINERILOR	2/2	II	asfalt	505,00	7,00	asfalt	530,00	2,00	asfalt	200,00	2,00
30	Str. MIORITEI	1/2	IV	asfalt	110,00	4,00	-	-	-	-	-	-
31	Str. MONETARIEI	1/1	III	asfalt	252,00	4,47	asfalt	217,00	1,10	asfalt	235,00	1,20
		1/2		pavaj	345,00	5,13	pavaj	347,00	1,30	pavaj	332,00	1,28
32	Str. MORII	1/2	IV	asfalt	75,00	4,50	-	-	-	-	-	-
33	Str. N. TITULESCU	2/1	III	asfalt	180,00	0,00	asfalt	180,00	2,00	asfalt	180,00	1,50
34	Str. NISIPARILOR	1/2	III	asfalt	273 (830,00)	5,00	asfalt	170,00	1,00	asfalt	360,00	1,00
35	Str. NUFARULUI	2/1	III	asfalt	370,00	5,00	-	-	-	-	-	-
36	Str. OLAPIILOR	2/1	IV	asfalt	400,00	5,00	asfalt	400,00	1,00	-	-	-
37	P-ta PACII	1/1	III	asfalt	342,00	0,50	pavaj	101,00	7,50	pavaj	170,00	3,00
				Pavaj pietonal 101,00*0,75								
38	Str. PIETROSULUI	2/1	IV	asfalt	90,00	0,00	-	-	-	-	-	-
39	Str. PINTEA VITEAZUL	2/1	III	asfalt	100,00	0,00	asfalt	100,00	1,20	asfalt	180,00	1,50
40	Str. PODUL VIILOR	1/2	II	pavaj	220,00	0,50	pavaj	210,00	1,50	pavaj	210,00	1,50
41	Str. POTCOAVEI	1/1	IV	asfalt	270,00	3,00	-	-	-	-	-	-
42	Str. RODNEI	1/2	IV	asfalt	200,00	4,50	asfalt	100,00	1,00	-	-	-
43	Str. SIMION BARNUTIU	2/1	III	asfalt	550,00	0,00	asfalt	530,00	1,20	asfalt	530,00	1,40
44	Str. SOMEȘULUI	2/1	III	asfalt	210,00	0,00	asfalt	210,00	1,20	asfalt	210,00	1,20
45	Str. STEAMPULUI	2/1	IV	pavaj	300,00	5,00	-	-	-	-	-	-
46	Str. TEATRULUI	1/1	III	asfalt	98,00	4,00	pavaj	98,00	2,0	pavaj	98,00	2,5
47	Str. TIBLESULUI	2/1	IV	pavaj	300,00	0,50	asfalt	300,00	1,50	asfalt	300,00	1,80
48	Str. TINERETULUI	1/1	III	asfalt	70,00	4,00	asfalt	150,00	1,00	asfalt	90,00	1,20
				pavaj	170,00	4,00	-	-	-	-	-	-
				asfalt	230,00	3,00	-	-	-	-	-	-
49	Str. TROMPETEI	1/1	IV	asfalt	170,00	3,50	-	-	-	-	-	-
50	Str. TURBULUI	-	III	pavaj	98,00	3,40	-	-	-	-	-	-
51	Str. VASILE LUCACIU	1/2	I	Intra Plata Libertatii- str. Ceahlăului								
		2/2		pavaj	113,00	13,00	-	-	-	-	-	-
				asfalt	21,10	0,50	pavaj	19,00	3,10	pavaj	3,10	2,0
				Intra str. Ceahlăului- str. Monetariei								
				asfalt	165,00	7,10	pavaj	180,00	5,50	pavaj	180,00	4,30
				Intra str. Monetariei- giratie								
				asfalt	265,00	10,00	asfalt	291,10	2,70	asfalt	291,10	3,50
52	P-ta VICTORULUI	1/2	IV	pavaj	60,00	5,00	pavaj	60,00	1,20	pavaj	60,00	1,20
53	Aleea ZAMBILEI	1/2	IV	asfalt	150,00	0,00	asfalt	120,00	1,00	asfalt	120,00	1,00
				asfalt	200,00	4,00	-	-	-	-	-	-

Nr. Crt.	DENUMIREA	Nr. benzi/ sens	PISTE BICICLET E		Nr. parcari amen.	Sens	Tonaj maxim (tone)	distanța între alinamente		Stare	Viteza max. (km/h)
			L	I				min	max		
1	Str. ANDREI MUREȘIANU	1/2	-	-	25	dublu	4,50	7,0	20,8	buna	50
2	Str. ARGESULUI	2/1	-	-	-	unic	4,50	3,9	0,1	mediocra	50
3	Aleea ARMONIEI	1/2	-	-	20	dublu	4,50	3,8	4,3	buna	50
4	Str. AVRAM IANCU	2/1	-	-	11	unic	4,50	10,8	11,9	buna	50
5	Str. BUJORULUI	1/1	-	-	-	unic	7,50	8,0	9,9	mediocra	50
6	Str. CARPATI	1/1	-	-	-	unic	4,50	5,2	12,8	buna	50
7	Str. CEHLIAULUI	1/2	-	-	-	dublu	4,50	7,0	0,4	mediocra	50
8	Piața CETĂȚII	-	-	-	-	-	4,50	-	-	buna	-
9	Str. CLOSCA	2/1	-	-	8	unic	4,50	8,1	22,0	mediocra	50
10	Str. CRINUȘULUI	1/1	-	-	-	unic	4,50	2,4	4,9	mediocra	50
11	Str. CRISAN	2/1	-	-	31	unic	4,50	8,2	30,0	mediocra	50
12	Str. CRISULUI	1/1	-	-	-	unic	4,50	5,9	8,3	mediocra	50
13	Str. DACIA	2/1	-	-	-	unic	4,50	3,1	-	buna	50
			-	-	-	-	4,50	8,0	12,9	mediocra	50
			-	-	-	-	4,50	8,0	12,9	buna	50
14	Str. 22 DECEMBRIE	2/1	-	-	0	unic	4,50	13,0	14,5	buna	50
15	Str. 30 DECEMBRIE	2/1	-	-	13	dublu	4,50	8,2	13,0	buna	50
16	Str. GHEORGHE SINCĂI	2/1	-	-	50	unic	4,50	12,0	20,1	mediocra	50
	SINCĂI	-	-	-	140	unic	4,50	-	-	-	50
17	Str. GRIVITEI	1/2	-	-	-	dublu	7,50	7,8	15,2	-	50
18	Str. HOREA	1/2	-	-	18	dublu	7,50	11,2	18,0	buna	50
19	Str. INDUSTRIEI	1/2	-	-	-	dublu	7,50	9,3	12,7	mediocra	50
20	P-ta PARTIZANILOR	1/2	-	-	18	dublu	4,50	-	-	mediocra	50
21	P-ta IZVOARELOR	1/2	-	-	-	dublu	4,50	10,8	42,0	buna	50
22	Str. IZVOR	1/2	-	-	-	dublu	4,50	5,4	10,4	mediocra	50
23	Str. INCHISA	1/2	-	-	21	dublu	4,50	9,5	12,3	rea	50
24	Str. LACATUS	1/1	-	-	-	unic	4,50	3,2	5,0	mediocra	50
			-	-	-	unic	4,50	7,1	11,2	mediocra	50
25	Str. LACRAMIOARELOR	1/1	-	-	-	unic	4,50	3,5	14,4	mediocra	50
26	P-ta LIBERTĂȚII	1/2	-	-	104	dublu	4,50	-	-	buna	50
27	Str. 1 MAI	1/1	-	-	50	unic	4,50	4,9	24,7	mediocra	50
28	Str. MIHAI VITEAZUL	2/1	-	-	-	unic	4,50	4,2	8,0	mediocra	50
29	Str. MINERILOR	2/2	-	-	08	dublu	7,50	10,8	40,0	mediocra	50
30	Str. MIORITEI	1/2	-	-	-	dublu	4,50	0,5	0,7	mediocra	50
31	Str. MONETARIEI	1/1	-	-	15	unic	4,50	4,7	10,8	rea	50
		1/2	-	-	-	dublu	-	-	-	-	-
32	Str. MORII	1/2	-	-	-	dublu	4,50	2,2	20,2	rea	50
33	Str. N. TITULESCU	2/1	-	-	21	unic	4,50	11,3	15,9	buna	50
34	Str. NISIPARIILOR	1/2	-	-	27	dublu	4,50	7,9	14,8	rea	50
35	Str. NUFARULUI	2/1	-	-	-	unic	4,50	4,0	8,9	rea	50
36	Str. OLARIILOR	2/1	-	-	4	unic	4,50	4,2	17,2	buna	50
37	P-ta PACII	1/1	-	-	71	unic	4,50	-	-	buna	30
38	Str. PIETROSULUI	2/1	-	-	-	unic	4,50	4,3	13,2	rea	50
39	Str. PÎNTEA VITEAZUL	2/1	-	-	10	unic	7,50	0,0	10,0	buna	50
40	Str. PODUL VIILOR	1/2	-	-	18	dublu	4,50	11,0	18,4	buna	50
41	Str. POTCOAVEI	1/1	-	-	-	unic	4,50	3,7	8,2	mediocra	50
42	Str. PODNEI	1/2	-	-	-	dublu	4,50	5,3	17,0	mediocra	50
43	Str. SIMION BARNUTU	2/1	-	-	-	unic	4,50	7,4	15,7	mediocra	50
44	Str. SOMESULUI	2/1	-	-	-	unic	4,50	0,2	17,4	mediocra	50
45	Str. STEAMPULUI	2/1	-	-	-	unic	4,50	4,1	8,2	mediocra	50
46	Str. TEATRULUI	1/1	-	-	7	unic	4,50	8,8	11,8	buna	50
47	Str. TIBLESULUI	2/1	-	-	-	unic	4,50	7,5	20,1	mediocra	50
48	Str. TINERETULUI	1/1	-	-	0	dublu	4,50	0,2	11,0	rea	50
49	Str. TROMPETEI	1/1	-	-	-	unic	4,50	3,4	10,1	mediocra	50
50	Str. TURBULUI	-	-	-	-	-	4,50	5,5	5,0	buna	50
51	Str. VASILE LUCACIU	1/2	-	-	-	-	-	-	-	-	50
		2/2	-	-	30	-	-	-	-	-	50
			-	-	-	dublu	4,50	10,8	10,8	mediocra	50
			-	-	-	dublu	4,50	10,8	10,8	mediocra	50
			-	-	-	dublu	4,50	41,5	43,0	mediocra	50
52	P-ta VIITORULUI	1/2	-	-	13	dublu	4,50	-	-	mediocra	50
53	Aleea ZAMBILEI	1/2	-	-	8	dublu	4,50	3,0	14,4	buna	50



În proprietatea domeniului public al Municipiului Baia Mare sunt incluse 3765 locuri de parcare cu plată, ocupând o suprafață de 47.088 m². (evidența din anul 2017) Exceptând locurile de parcare cu plată de pe teritoriul municipiului, mai există locuri de parcare proiectate în cea mai mare măsură pe zonele verzi. Acestea ocupă o suprafață de 139.708 m², 88% din această suprafață fiind zonă verde afectată. Persoanele fizice cu domiciliul în Baia Mare sau în cartierele limitrofe posedă un total de 41.866 vehicule înmatriculate.

Realizând o analiză a locurilor de parcare se constată că la nivelul cartierelor există circa 11177 parcări cu caracter rezidențial, care acoperă 31% din necesarul de parcare rezidențială, restul fiind acoperit de garaje, curți sau parcări la marginea drumului. Pentru parcare publică temporară, ținând cont de un grad de ocupare al locurilor de parcare de 1,2 la nivelul unei zile, sunt disponibile 4518 de locuri. Zilnic sunt utilizate 8593 vehicule pentru realizarea de deplasări, rezultând un necesar suplimentar de circa 4000 de locuri de parcare, în condițiile utilizării autoturismului la cotele modale existente. Din acestea, după analizele noastre la nivelul anului 2020 în zona studiată am semnalat necesitatea unui număr de 1370 locuri de parcare.

Disfuncții ale rețelei de drumuri

Principala disfuncție ce se înregistrează la nivelul tramei existente a municipiului Baia Mare este lipsa unei centuri ocolitoare, drumurile naționale DN1C și DN18 penetrând orașul. Astfel, traficul de tranzit încarcă trama strădala și mărește nivelul de poluare. Realizarea centurii ocolitoare la sud de oraș devine o prioritate. Din punct de vedere

strategic, pentru dezvoltarea economică a orașului, de mare importanță este realizarea unei legături rutiere rapide cu autostrăzile din Ungaria și, mai departe, cu vestul Europei.

Proiecte majore:

- reducerea traficului de tranzit: modernizarea și completarea centurii municipiului;
- implementarea unor sisteme de management al traficului: implementarea și optimizarea sistemului de semaforizări inteligente;
- restricționarea accesului rutier în zone cu valoare patrimonială: instituirea unui sistem de zone car free;
- trafic rutier în condiții de siguranță: modernizare infrastructură artere majore - elemente de siguranță în trafic;
- accesibilizarea prin optimizarea rețelei de rute asigurate de transportul public local: modernizare infrastructură transport public;
- eficientizarea energetică a transportului public: proiect pilot - mijloace de rulare electrice, stații de încărcare electrică transport public și modernizarea parcului de infrastructură rulantă transport public;
- accesibilizarea prin optimizarea tarifară și a plății pentru serviciile de transport public local: program complex de tarificare a transportului local - E-ticketing;
- creșterea atractivității transportului public local: campanie de informare și constientizare - avantajele utilizării transportului public;
- promovarea transportului alternativ, nepoluant, cu bicicleta: rețea integrată de piste de biciclete, realizare sistem de centre de închirieri biciclete, reamenajarea malurilor Săsarului - piste de biciclete, modernizare infrastructură transport - accesibilizarea Ferneziu și Firiza - piste pentru biciclete;
- prioritizarea pietonilor în zonele de interes public: reamenajarea malurilor Săsarului - trasee pietonale, proiect complex centrul istoric - interconectarea spațiilor publice prin reabilitarea străzilor, amenajarea Pieteii Universității, reabilitarea și reconfigurarea Pieteii Izvoarele, reabilitarea spațiului public aferent nodului intermodal gară-autogară, reabilitarea Pieteii Păcii și a Pieteii Libertății;
- eliminarea parcărilor parazitare din spațiile publice și crearea de noi locuri de parcare: proiect complex centrul istoric - parcaj subteran în Piața Păcii și în Piața Izvoarele, și asigurarea necesarului de parcare rezidențial.

(INFORMAȚIILE AU FOST PRELUATE DIN RAPORTUL FINAL AL PLANULUI DE MOBILITATE URBANĂ DURABILĂ A MUNICIPIUL BAIA MARE ÎNTOCMIT DE S.C. METROUL S.A. ÎN 2017)

4.7. Analiza situației actuale de mediu

Municipiul Baia Mare, conform PATN-Secțiunea IV- Rețeaua de localități este o localitate de rang II, de importanță interjudetească cu rol de echilibru în sistemul urban.

În zona municipiului Baia Mare sunt inventariați aproximativ 100 de arbori ocrotiți (categoria III IUCN), cei mai mulți se găsesc în Parcul Municipal, în Parcul Cetății - Turnul lui Ștefan și în grădina Colonia Pictorilor, principalele specii inventariate fiind stejar, pin, platan, salcâm. (Potrivit HCJ Maramureș nr.37/1994) Mai jos sunt prezentate principalele localizări ale arborilor ocrotiți, potrivit Programului Integrat



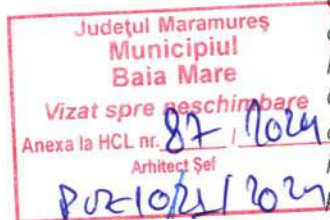
de Gestionare a Calității Aerului pentru Aglomerarea Baia Mare elaborat de
Agentia pentru Protectia Mediului Maramures.



Gama de poluanți care pot afecta direct sau indirect materialele de constructive este foarte largă, deoarece unii dintre ei, ca de exemplu compuşii organici volatili pot fi precursorii altor poluanți activi, ca de exemplu ozonul. Totuși, în principal de interes direct sunt SO₂ și sulfatii, NO_x și azotatii, clorurile, bioxidul de carbon ozonul. Poluanții acizi sunt depuși pe suprafețe prin depunere uscată și prin depunerea umedă. Prin depunere uscată gazele și aerosolii sunt absorbiți pe suprafețe (inclusiv suprafețe umede).

În faza umedă, poluanții sunt fie incorporați în precipitații în timpul proceselor de formare a lor (fenomenul de „rain-out”), fie absorbiți prin caderea precipitațiilor prin atmosfera poluată (fenomenul de „wash-out”).

Alături de cele două forme de depunere de mai sus există și a treia formă depunerea cetei și a vaporilor de apă (prin condensare), mult mai acizi decât picăturile de precipitații. Prezența poluanților pe suprafețe este, independent de procesul de depunere, afectată de mai mulți factori: parametrii micrometeorologici, viteza vântului și rugozitatea suprafeței. Alături de poluanți, în degradarea construcțiilor și materialelor intervin și factori naturali ca: viteza și direcția vântului, temperatura și umezeala relativă a aerului, frecvența și intensitatea precipitațiilor. Ratele de fond ale degradării sunt dificil de apreciat, în primul rând datorită efectelor puternic localizate. Rolul poluanților în determinarea degradării observate este greu de apreciat. Materialele poroase absorbante, ca piatra de var, au putut fi afectate pe perioade lungi de produși de reacție care s-au format când concentrațiile unor poluanți atmosferici au fost mult mai mari decât în perioada de observație. De aceea este dificil de separat ratele de fond ale degradării construcțiilor vechi și ale monumentelor din cele două rate de



degradare, istorica si actuala, unde efectul de histerezis sau „memorie” poate inca afecta comportarea suprafatelor constructiilor.

Particulele si crustele de gips

Crustele de gips negru se formeaza pe partile nespalate de ploaie ale cladirilor Ele constau din gips, format din reactia SO₂ cu carbonatul de calciu, in care sunt incorporate particule provenite din arderea combustibilului lichid si a carbunelui precum si din absorbtia pe suprafata cladirii a murdariei si a depozitelor carbonice provenite de la particulele emise de autovehicule (in special cu motoare diesel). Particulele solide din atmosfera produc coroziunea si degradarea materialelor. Materialul carbonic poate include particule provenite din arderea combustibililor fosili in surse fixe si mobile, particule care contin urme de vanadiu, crom, etc. si care sunt potentiali catalizatori. Aceste particule pot cataliza oxidarea SO₂ in sulfati, determinand sulfatarea constructiilor urbane. Particulele constituie, de asemenea, agenti de corodare a metalelor. Daunele provocate sunt functie de natura particulelor si de suprafata metalului (straturile de oxid, hidroxid, carbonati pot oferi o oarecare protectie). Studiile asupra efectelor sulfatului de amoniu si a altor particule prezente in atmosfera urbana asupra otelului, in absenta SO₂, au demonstrat initierea coroziunii si cresterea agresivitatii SO₂ (Walton, 1982). Studiile asupra aluminului, magneziului si a aliajelor lor (Mazurkiewicz, 1976, Al-Ismael 1981, Olimsted 1982) indica faptul ca particulele cu continut de clor conduc la coroziunea localizata, in timp ce particulele cu sulfati determina coroziunea nelocalizata. Hidrocarburile volatile reduc corozivitatea aerului umed „curat” asupra otelului.

Degradarea biologica

Degradarea constructiilor este adesea atribuita, alaturi de factorii abiotici factorilor biologici (biodeteriorarea) – cel mai adesea cresterii lichenilor (simbioza intre alge si fungi). Studiile au pus in evidenta faptul ca degradarea biologica are acelasi ordin de marime cu cea datorata factorilor abiotici.

Poluarea atmosferei cu substante abiotice poate potentia dezvoltarea unor tipuri de bacterii care determina degradarea constructiilor.

Poluarea aerului interior

Concentratiile de poluanti din interiorul cladirilor, desi de regula putin mai mici decat cele din exterior, reflecta pe cele din atmosfera libera. Pentru unii poluanti insa, concentratiile din interior pot depasi pe cele din exterior. Poluantii implicate cel mai adesea in impurificarea aerului din interioare sunt monoxidul de carbon acidul azotic, bioxidul de sulf, ozonul, formaldehida, vaporii organici, radonul particulele in suspensie, acizii volatili, aldehydele, cetone si altii Uneori, concentratiile de SO₂ si de NO₂ din interior pot fi mai mari decat cele din exterior, atunci cand acesti poluanti sunt generati de surse interne: sisteme de incalzire proprie (sobe) si masini de gatit. Prezenta umezelii din interior (in mod obisnuit umezeala relativa este 60%) determina absorbtia poluantilor de catre suprafetele poroase. Poluantii mentionati, specifici zonelor urbane, avand un potential coroziv ridicat, sunt capabili sa produca daune asupra patrimoniului cultural din muzee, galerii de arta, biblioteci, arhive, precum si asupra zugravelilor si suprafetelor vopsite si a obiectelor din locuinte. Pentru protejarea materialelor din interioare trebuie sa se utilizeze sisteme de ventilatie, filtrare si climatizare. Intrucat insa nu sunt bine cuantificate relatiile concentratie poluant – timp expunere – dauna, sunt necesare cercetari in domeniu care sa se finalizeze cu stabilirea de standarde pentru protectia materialelor.

ESTIONAREA DESEURILOR

Avand in vedere faptul ca, in prezent, industria miniera si-a incetat activitatea inca din anul 2007, deseurile generate in municipiul Baia Mare provin ca urmare a desfasurarii urmatoarelor activitati ,activitatile industrial, comerțul, serviciile

publice, transporturile, turismul, telecomunicatiile, serviciile financiar – bancare, cercetarea informatica, activitatile de recreere – cultura – sport.

Categoriile de deseuri generate de activitatile mentionate sunt urmatoarele:

- Deseuri industriale;
- Deseuri menajere si asimilabile din comert, industrie si institutii;
- Deseuri din servicii municipale;
- Deseuri din constructii si demolari;
- Namol orasenesc;
- Deseuri de productie nepericuloase si periculoase;
- Deseuri de baterii si acumulatori;
- Deseuri din activitati medicale;
- Deseuri electrice, electronice si electrocasnice;
- Vehicule scoase din uz;
- Uleiuri uzate;
- Bifenili policlorurati si alti compusi similari.



Operatorul economic ce preia deseurile in vederea eliminarii este SC DRUSAL SA. In prezent exista un singur depozit de deseuri municipale ce deserveste municipiul Baia Mare, aflat pe teritoriul administrativ al comunei Grosi, respective localitatea Satu Nou de Jos (aflata in partea de sud a orasului Baia Mare) ce a fost declarat ca fiind neconform. Obiectivele strategice de mediu, reprezentand principalele repere necesar a fi avute in vedere in procesul de planificare a actiunilor pentru protectia mediului ca parte intrinseca a oricarui plan care propune dezvoltarea unor activitati antropice, sunt urmatoarele:

- Îmbunătățirea condițiilor sociale si de viață ale populației;
- Respectarea legislatiei privind colectarea, tratarea si depozitarea deseurilor;
- Limitarea poluarii la niveluri care sa nu produca un impact semnificativ asupra calitatii apelor (apa de suprafata, apa potabila, apa subterana);

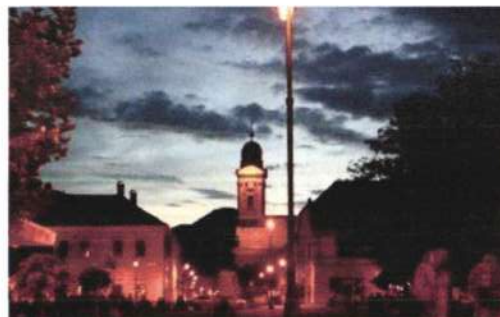
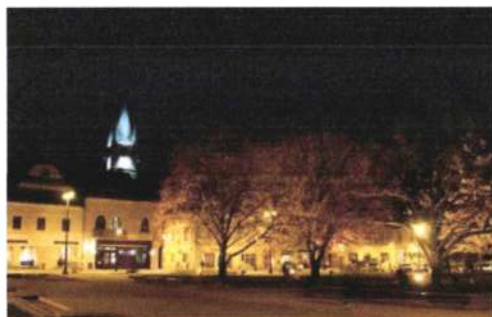
Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 82/2014
Arhitect Șef
D. 1022/1024

- Limitarea emisiilor în aer la niveluri care să nu genereze un impact semnificativ asupra calitatii aerului în zonele cu receptori sensibili;
- Limitarea, la surse, a poluării fonice în zonele cu receptori sensibili la zgomot și limitarea nivelurilor de vibrații;
- Limitarea impactului negativ asupra biodiversității, florei și faunei;
- Minimizarea impactului negativ asupra patrimoniului cultural, arhitectonic și arheologic;
- Protecția sănătății umane;
- Îmbunătățirea infrastructurii rutiere;
- Minimizarea impactului asupra peisajului;
- Limitarea impactului negativ asupra solului.

Obiectivul global al PROGRAMUL OPERATIONAL SECTORIAL DE MEDIU (POS Mediu) îl constituie protecția și îmbunătățirea calității mediului și a standardelor de viață în România, contribuind în același timp la conformarea cu acquis-ul comunitar de mediu. Implementarea programului va conduce la creșterea calității serviciilor publice de apă, canalizare, salubritate și termoficare, ținând cont de principiile dezvoltării durabile și "poluatorul plătește".

În STUDIUL PRIVIND PEISAJUL au fost prezentate recomandări privind proiectarea grădinilor de agrement cu caracter privat:

- Silueta acestora trebuie definită în funcție de orientarea cardinală, de înălțimile clădirilor învecinate acestora și de dimensiunile lotului respectiv.
- Silueta poate fi descendentă spre centrul lotului; limita de proprietate va fi subliniată cu specii de înălțime medie spre mare, utilizându-se cu precădere specii de arbori permanenți alternat cu foioase specifice zonei.
- Mixtul speciilor propuse va avea în vedere tipul de coronament, perioada de creștere, înfrunzire, și după caz, de înflorire a acestora.
- Grădina privată trebuie să contribuie la calitatea spațiului public/stradal prin înălțime speciilor alese (accente pe înălțime), transparența împrejurii prin utilizarea unor garduri vii sau a speciilor de conifere columnare, elemente tip topiar, "sculpturi verzi" realizate în specii de arbuști permanenți (buxus, taxus, etc).





Sugestii privind proiectarea gradinilor de agrement cu caracter public:

- Pentru "golurile urbane" cauzate de terenuri fără construcții/ dotări sau pentru terenurile propuse realizării grădinilor publice se vor propune studii de fezabilitate în vederea transformării acestora în "puncte verzi".
- Aceste puncte verzi cu rol decorativ, de recreere și cu valoare ecologică vor beneficia și de amplasarea unui mobilier urban specific.
 - În cazul acestor grădini se va studia o zonificare pe vârste respectiv; pentru copii o zonă de jocuri, pentru vârsta a III-a o zonă de odihnă/relaxare și în funcție de dimensiunile terenului o zonă pentru practicarea activităților sportive specific vârstei a II-a.
 - În cazul grădinilor cu jocuri de copii, acestea trebuie să beneficieze de o zonă de siguranță, zonă dintre spațiile de joacă și carosabil. Aceasta poate fi realizată prin amplasarea unui gard viu continuu cu înălțime cuprinsă între 50 - 100 cm. sau unei plantații de arbuști cu înălțime medie fie prin amplasarea acestor jocuri cât mai departe de carosabil (în funcție de dimensiunile terenului).

Sugestii privind proiectarea:

- Prin propunerile de ecologizare și amenajare a malurilor "traseul Sasar" se va evidenția axul structural de coeziune între diferite zone ale orașului și tipuri de activități.
- Acest parcurs pietonal și velo, va deveni un parc liniar al orașului, în care vor fi puse în valoare punctele cu vederi deosebite.
- Propunerile de revitalizare a traseului generat de axa structurantă de dezvoltare -Râul Săsar- vor fi relateate de obligativitatea de păstrare a continuității și unității acestui parcurs.
- Plantările vor fi propuse în urma unor studii geotehnice (de compoziție a solului) și de însorire, speciile fiind în concordanță cu rezultatele studiilor menționate și cu speciile autohtone.
- Mobilierul urban se va constitui din bănci, corpuri de iluminat, cosuri de gunoier și elemente punctuale de informare.
- Iluminarea parcurilor se va face atât cu corpuri de iluminat înalte cât și cu corpuri de înălțime mică și medie cu baterii solare (pentru reducerea consumului energetic).
- Sistemul de udare se poate fi alimentat din albia râului sau local, din puturi forate, pentru a micșora consumul de apă urbană. Atât pentru iluminat cât și pentru udare se admit soluții/tehnologii neconvenționale (ecologice).

O atenție specială ca spațiu verde o reprezintă vegetația ca obiect de patrimoniu protejat. În zona municipiului Baia Mare sunt inventariați aproximativ 100 de arbori ocrotiți (categoria III IUCN), cei mai mulți se găsesc în Parcul Municipal, în Parcul Cetății - Turnul lui Ștefan și în grădina Colonia Pictorilor, principalele specii inventariate fiind stejar, pin, platan, salcâm. (Potrivit H.C.J. Maramureș nr. 37/1994)

Lista completă a arborilor ocrotiți din municipiul Baia Mare, aflate în zona protejată este prezentată în mai jos.

ARBORI OCROTITI:

nr.	Denumire, Gen-specie	Localitatea	Adresa	Varsta aprox.	Administrator
1.	Taxus baccata (tisa)	Baia Mare	str. Gh. Sincal nr. 2	300	ROMSILVA Cons. Local Baia Mare
2.	Taxus baccata (tisa)	Baia Mare	str. 1 Mai nr. 8A	300	ROMSILVA Cons. Local Baia Mare
3.	Platanus occidentalis (platan)	Baia Mare	Piata Cetatii	1	ROMSILVA Cons. Local Baia Mare
4.	Quercus robur (stejar)	Baia Mare	Colegiul Gheorghe Sincal	1	ROMSILVA Cons. Local Baia Mare
5.	Tilia tomentosa argentea (tei alb-argintiu)	Baia Mare	Piata Cetatii, langa turn	1	200 ROMSILVA Cons. Local Baia Mare
6.	Acer campestre (jugastru)	Baia Mare	Piata Cetatii, langa turn	1	200 ROMSILVA Cons. Local Baia Mare
7.	Acer pseudoplatanus (paltin purpuriu)	Baia Mare	Piata Cetatii, langa parcare	1	200 ROMSILVA Cons. Local Baia Mare
8.	Tilia tomentosa argentea (tei alb-argintiu)	Baia Mare	Muzeul Judetean	2	250 ROMSILVA Muzeul Judetean
9.	Tilia tomentosa argentea (tei alb-argintiu)	Baia Mare	Colegiul Gheorghe Sincal	2	150 ROMSILVA Liceul Gh. Sincal
25.	Platanus occidentalis (platan american)	Baia Mare	Piata Cetatii	grup	250 ROMSILVA Cons. Local Baia Mare
26.	Platanus occidentalis (platan american)	Baia Mare	Muzeul Judetean	grup	200 ROMSILVA Cons. Local Baia Mare
27.	Aesculus hypocastanum (castan porcesc)	Baia Mare	Piata Cetatii	grup	250 ROMSILVA Cons. Local Baia Mare
28.	Juglans nigra (nuc negru, nuc american)	Baia Mare	Colegiul Gheorghe Sincal	grup	150 ROMSILVA Cons. Local Baia Mare
29.	Kuelreuteria paniculata	Baia Mare	Banca Nationala	1	Cons. Local Baia Mare

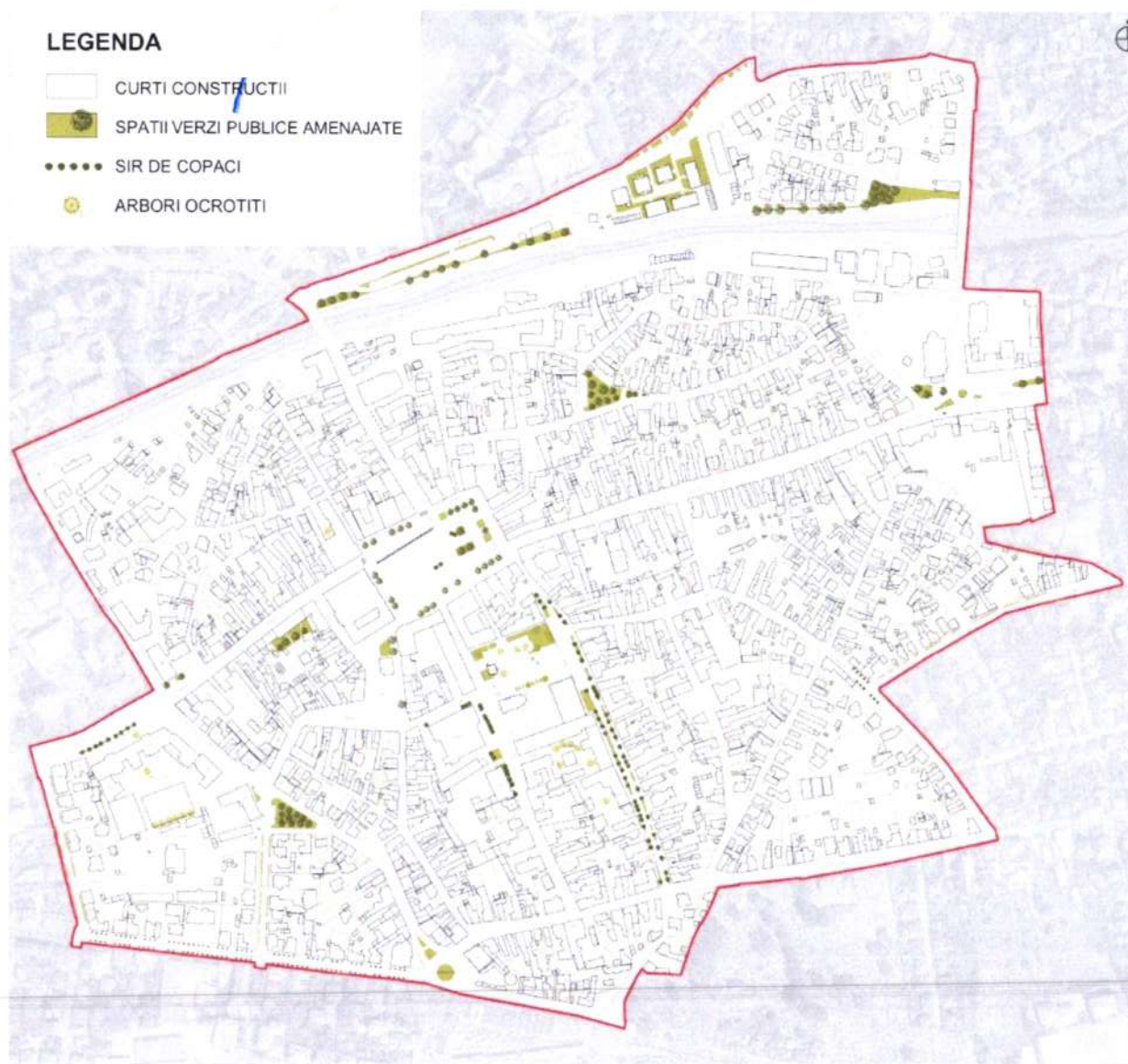
ANEXA 2 H.C.J.MM 37/1994 Arbori seculari

ANEXA 8 H.C.J.MM 37/1994 Arbori ocrotiti /specii exotice

Arbori ocrotiti (cat.III -IUCN) din lista din Studiul de peisaj – bia

Irina Calinescu / reactualizare PUG Baia Mare

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre reschimbare
Anexa la HCL nr. 87/2024
Arhitect Șef
P. 7-10/21/2024



4.8. Echiparea edilitara. Alimentarea cu apa .Canalizarea

Gospodărirea apelor

Reteaua hidrografică a orașului Baia Mare este formată, în principal, din râul Sasar, lung de 31,6 km, care străbate orașul de la est la vest colectând apele râurilor Chiuza Baia și Firiza, și a paraurelor Sf. Ioan, Usturoiul, Valea Rosie și Borcut.

Pe râul Firiza, la 5 km distanță de centrul orașului, s-a construit Barajul Stramtori-Firiza (52 m înălțime) prin care s-a creat un lac de acumulare în suprafața de 110 ha ce



asigura necesarul de apa potabila a municipiului. La aceasta se adauga Lacul Bodi Ferneziu si Lacul Bodi Baia Sprie (numit si Lacul Mogosa sau Lacul Pinteza Viteazul), create prin baraje artificiale in secolul al XVIII-lea.

Alimentarea cu apa

Sursa de apa

Sistemul de alimentare cu apa actual al municipiului Baia Mare dispune de o sursa de suprafata amplasata in partea de nord-est a municipiului Baia Mare reprezentata de Lacul Stramtori-Firiza. Zona de protectie sanitara pentru actuala sursa de apa este asigurata conform legislatiei actuale in vigoare fiind imprejmuita cu gard de plasa de sarma si sarma ghimpata. Debitul maxim de apa care poate fi preluat din lac este de 7,920 mc/h. De la captare apa este transportata gravitational printr-un tunel de beton cu diametrul de 2.000 mm ajungand la statia de tratare a orasului Baia Mare unde este potabilizata. Pentru siguranta sistemului de alimentare cu apa s-a realizat un by-pass astfel incat in cazul aparitiei unei defectiuni a tunelului, apa va curge gravitational spre statia de tratare Baia Mare. Captarea sistemului de alimentare cu apa Baia Mare realizata din cadrul sursei de suprafata Lacul Stramtori-Firiza nu prezinta deficiente de functionare, avand capacitate suficienta pentru alimentarea intregului sistem de alimentare cu apa propus. Sursa de suprafata Acumularea Stramtori - Firiza, prezinta un risc minimal in ceea ce priveste rezilienta in raport cu schimbarilor climatice.

Statii de tratare apa potabila

Statia de tratare Colonia Topitorilor

Apa captata din sursa de suprafata Lacul Stramtori-Firiza este tratata in cadrul statiei de tratare apa potabila amplasata in municipiul Baia Mare denumita ST Colonia Topitorilor. Statia a fost reabilitata sub Masura ISPA (2004/RO/16/P/PE/004) si este intr-o stare buna de functionare fiind dimensionata pentru o capacitate de 950 l/s. Apa potabila produsa aici respecta atat Directiva Consiliului 98/83/EC, cat si legea romana 458/2002. Statia de tratare Colonia Topitorilor are in compozitie: gratar manual; gratar automat; instalatii pentru coagulare, floculare, decantare si clorinare. Statia este prevazuta cu instalatii pentru tratatea namolului rezultat in urma tratarii apei care cuprind: bazine de colectare, statii de pompare, ingrosator de namol, instalatii de deshidratare. Statia de tratare Colonia Topitorilor care deservește sistemul de alimentare cu apa actual Baia Mare este in stare buna de functionare fiind reabilitata si re tehnologizata prin programul ISPA. Capacitatea sursei si a statiei de tratare existente este suficienta atat pentru consumul actual de apa cat si pentru extinderea sistemului.

Microstatia Ferneziu

Pe langa statia de tratare apa potabila Colonia Topitorilor mai exista o microstatie ce deservește partea superioara a cartierului Ferneziu. A fost pusa in functiune in 2007 si are o capacitate de 15 l/s. Statia de tratare este realizata in conformitate cu Directiva 98/38/CE. Statia de tratare Microstia Ferneziu are in compozitie: gratare sita, decantor lamelar, filtre rapide cu nisip cuarțos si carbune, instalatii de preperare-dozare reactivi, bazin de apa decantata, statie de pompare si rezervor.



Cantitatea de apa

Capacitatea sursei de apa a municipiului Baia Mare acopera in proportie de 100% atat cerinta de apa actuala, cat si cea mai mare cerinta prevazuta, conferind siguranta sistemului centralizat de alimentare cu apa Baia Mare. Capacitatea totala a frontului de captare si a statiei de tratare este de aproximativ 950 l/s, si este acoperit de capacitatea sursei.

Calitatea apei

In conformitate cu datele de la SC VITAL SA Baia Mare, calitatea apei potabile din sistemului de alimentare cu apa Baia Mare, se situeaza in limitele admise de Legea privind calitatea apei potabile nr.458/2002 modificata si completata prin Legea nr.311/2004.

Conducte de aductiune si transport

Aductiune apa bruta - Municipiul Baia Mare

Alimentarea cu apa bruta a gospodariei de apa Colonia Topitorilor din Baia Mare se realizeaza cu ajutorul unor conducte de aductiune cu plecare de la captarea existenta, Lacul Stramtorii-Firiza, avand o lungime totala de L=12.500 m. De la captare apa este transportata gravitational printr-un tunel de beton cu diametrul de 2.000 mm ajungand la statia de tratare Colonia Topitorilor din Baia Mare unde este potabilizata. Pentru siguranta sistemului de alimentare cu apa s-a realizat un by-pass astfel incat in cazul aparitiei unei defectiuni a tunelului, apa va curge gravitational spre statia de tratare Colonia Topitorilor. Acest by-pass este realizat cu conducte cu diametrul de 1.000 mm.

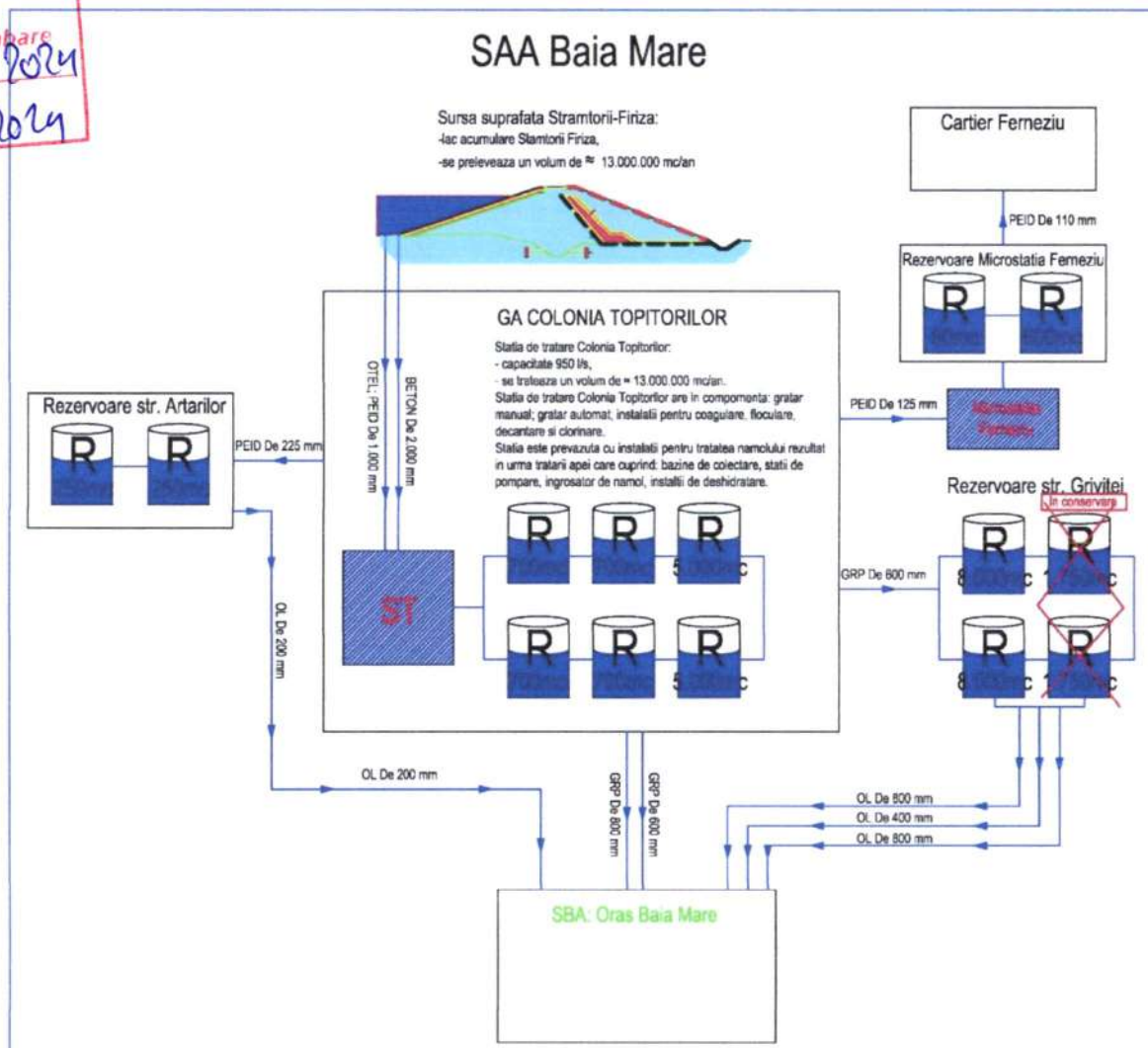
In tabelul de mai jos sunt prezentate conductele de aductiune apa bruta
- Baia Mare

Nr.	Configuratie	Lungime (m)	Diametr u (mm)	Material	Data punerii in functiune
0	1	2	3	4	5
1	Conducta de aductiune apa bruta de la lacul Stramtorii-Firiza la statia de tratare Colonia Topitorilor din Baia Mare	6.000	2.000	Beton	1970
2	Conducta de aductiune apa bruta de la lacul Stramtorii-Firiza la statia de tratare Colonia Topitorilor din Baia Mare - by-pass	3.600	1.000	Otel	1985
3	Conducta de aductiune apa bruta de la lacul Stramtorii-Firiza la statia de tratare Colonia Topitorilor din Baia Mare - by-pass	2.900	1.000	PEID	POS Mediu
Total lungime (km)		12.500			

Sursa: S.C. Vital S.A. Baia Mare

Sub-sistemul de alimentare cu apa Baia Mare

Sub-sistemul de alimentare cu apa existent Baia Mare cuprinde alimentarea cu apa a minicipiului Baia Mare inclusiv cartierul Ferneziu din cadrul UAT Baia Mare.



Schema functională a sub-sistemului de alimentare cu apă existent Baia Mare

Conducte de transport

Alimentarea cu apă a rețelei de distribuție se realizează din Stația de Tratare Colonia Topitorilor (alimentată gravitațional din lacul Stramtorii-Firiza), rezervoarele din zona Grivita (alimentate gravitațional din Stația de Tratare Colonia Topitorilor) și rezervoarele Artarilor (alimentat prin pompare din Stația de Tratare Colonia Topitorilor). Transportul apei de la Stația de Tratare, rezervoarele Grivita și rezervoarele Artarilor către punctele de injectie în rețeaua de distribuție se realizează prin intermediul mai multor conducte de transport:

Din cadrul Stației de tratare Colonia Topitorilor pleacă o conductă Dn 200 mm OL cu o lungime de aproximativ 2 km care asigură alimentarea cu apă a rezervoarelor de înmagazinare de pe strada Artarilor;

Din cadrul Stației de tratare Colonia Topitorilor pleacă o conductă Dn 800 mm OL care în dreptul străzii de acces către rezervoarele de înmagazinare Grivita se bifurcă după cum urmează:



- o ramura alimenteaza rezervoarele de inmagazinare Grivita Dn 800 mm OL avand o lungime de aproximativ 1 km
- o alta ramura alimenteaza cu apa partea de nord si centru a orasului Baia Mare. Acest tronson de retea este realizat din conducta cu diametre cuprinse intre Dn 800 mm si Dn 400 mm OL avand o lungime de aproximativ 5 km fiind amplasat in zona strazii Victoriei si B-dul. Bucuresti. Aceasta conducta inregistreaza un grad avansat de uzura pe care s-au produs avarii repetate si care inregistreaza pierderi semnificative de apa in sistem. Din cadrul acestei conducte de transport se asigura debitul necesar pentru alimentarea cu apa a localitatilor din cadrul UAT Recea, UAT Tautii Magheraus, UAT Satulung (Hideaga, Mogosesti si Pribilesti) si UAT Ardușat (Ariesu de Camp si Coltirea);

Din cadrul Statiei de tratare Colonia Topitorilor pleaca o conducta cu diametre cuprinse intre Dn 800 mm si Dn 630 mm OL cu o lungime de aproximativ 8 km care traverseaza zona industrială a localitatii (stra. 8 Martie – str. Forestierilor – str. Vasile Lucaci – str. Sebesului – str. Paltinisului) care asigura alimentarea cu apa a zonei de sud a orasului. Din cadrul acestei conducte de transport se asigura alimentarea cu apa a conductelor de transport Baia Mare-Dumbravita-Copalnic Manastur - UAT Grosi precum si a conductei de transport Baia Mare-Sacalasseni - UAT Coltau. Aceasta conducta inregistreaza un grad avansat de uzura pe care s-au produs avarii repetate si care inregistreaza pierderi semnificative de apa in sistem.

Conducta de alimentare a rezervoarelor Grivita executata prin Programul ISPA in anul 2010 realizata din PAFSIN cu diametrul interior de 600 mm are un grad de uzura ridicat inregistrand avarii repetate cauzand pierderi semnificative de apa precum si daune populatiei aflate in zona. Acesta conducta transporta apa potabila de la Statia de tratare a apei la rezervoarele Grivita situate pe strada Cerbului. Traseul aceste conducte de transport este variat, coborind pe o panta de deal de la Statia de tratare pana la Strada Colonia Topitorilor in dreptul imobilului cu numarul 70, de aici, conducta este pozata pe partea dreapta a strazii Colonia Topitorilor pana la intersecție cu strada Cerbului. De la Statia de tratare a apei pana la intersectie cu strada Cerbului, pe langa acesta conducta de alimentare, aproape paralel, prin acelasi program ISPA, s-a inlocuit si conducta magistrala de transport cu diametrul de 800 mm, din PAFSIN. De la intersectia strazilor Colonia Topitorilor cu str. Cerbului, conducta este pozata in carosabilul strazii Cerbului, pe partea dreapta pana la aleea de acces spre rezervoarele Grivita. De aici conducta este montata in zona verde, pe partea dreapta a aleii. Intrarea in gospodaria de apa a rezervoarelor Grivita se realizeaza intr-un camin echipat cu o vana de manevra si continua pana la alimemarea propriu-zisa a rezervoarelor de inmagazinare.

In cadrul ultimei avarii inregistrate in data de 13.06.2019 pe tronsonul acestei conducte de transport realizat din PAFSIN Dn 600 mm pentru remedierea avariei s-a intervenit pe o portiune de imbinare intre doua tronsoane de retea unde conducta existenta era puternic exfoliata si prezenta deplasare mare intre tuburi. Avariile inregistrate pe aceasta conducta cauzeaza infiltratii masive in sol, care conduc la inundarea zonelor adiacente conductei, in aval si implicit pagube insemnate ale locuitorilor din zona. Deoarece tronsonul avariata este identificat greu datorita terenului stancos din zona precum si interventia greoaie a echipei operatorului de apa se realizeaza cu dificultate ceea ce creste timpul pentru remedierea avariei cauzand inundatii ale curtilor si gospodariilor aflate in vecinatatea acestei conducte de transport. Interventia pentru remedierea avariilor s-a realizat cu dificultate deoarece pe aceasta zona sunt pozate mai



multe rețele de apă și gaze naturale. Pe lângă conducta de transport apă existentă, aproape paralel, în partea dreaptă, la o distanță de aproximativ 35 cm pe orizontală, aproximativ la același nivel o conducta de fontă DN 600 mm, mai sus o conducta DN 110 mm PE de gaz, iar în stînga, la o distanță de aproximativ 18 cm conducta de apă DN 800 mm PAFSIN. Toate aceste conducte sunt active și aflate în exploatare. Conducta de transport care asigură alimentarea cu apă a zonei de nord și centru a orașului Baia Mare realizată din conducte cu diametre cuprinse între Dn 800 mm și Dn 400 mm OL având o lungime de aproximativ 5 km amplasată în zona strazii Victoriei și B-dul București înregistrează un grad avansat de uzură pe care s-au produs avarii repetate și care înregistrează pierderi semnificative de apă în sistem. Din cadrul acestei conducte de transport se asigură debitul necesar pentru alimentarea cu apă a localităților din cadrul UAT Recea, UAT Tautii Magheraus, UAT Satulung (Hideaga, Mogosești și Pribilești) și UAT Arduș (Arieșu de Camp și Coltirea). Avariile înregistrate pe această conducta de transport cauzează și pierderea presiunii din sistem, presiune necesară pentru funcționarea în regim normal a rețelei de transport privind alimentarea cu apă a localităților mai sus menționate. Pe strada Victoriei este necesară reabilitarea rețelei de transport existente amplasată între Podul Viilor și intersecția strazii Victoriei cu strada Iuliu Maniu realizat din oțel Dn 300 mm. Tronsonul rețelei existente de transport de pe strada Culturii și str. Gheorghe Sincai realizat din oțel cu diametrul Dn 300 mm prezintă deficiențe în exploatare datorită avariilor repetate înregistrate fiind necesară supunerea acestui tronson pentru reabilitare. Din cadrul Stației de tratare Colonia Topitorilor pleacă o conducta de transport apă potabilă (Uzina de apă - Str. Paltinisului) cu diametre cuprinse între Dn 800 mm și Dn 630 mm OL cu o lungime de aproximativ 8 km care traversează zona industrială a localității (stra. 8 Martie - str. Forestierilor - str. Vasile Lucăci - str. Sebesului - str. Paltinisului) care asigură alimentarea cu apă a zonei de sud a orașului. Această conducta înregistrează un grad avansat de uzură pe care s-au produs avarii repetate și care înregistrează pierderi semnificative de apă în sistem. Din cadrul acestei conducte de transport se asigură alimentarea cu apă a conductelor de transport Baia Mare-Dumbravita-Copalnic Manastur - UAT Grosi precum și a conductei de transport Baia Mare-Sacalasești - UAT Colțau. Tronsonul rețelei existente de transport de pe strada Muncii realizat din oțel cu diametrul Dn 500 mm care cuprinde și traversarea peste râul Craica prezintă deficiențe în exploatare datorită avariilor repetate înregistrate. Este necesară reabilitarea rețelei de transport de pe strada Muncii amplasată între strada Paltinisului și strada Granicerilor pentru asigurarea unei funcționări corespunzătoare a sistemului de alimentare cu apă.

Traversări cursuri de apă.

În cadrul sistemului de alimentare cu apă existent, o parte dintre traversările rețelelor de transport peste râul Sasar și Firiza sunt într-un stadiu avansat de uzură iar intervenția operatorului pentru remedierea avariilor aparute pe aceste tronsoane se realizează cu dificultate mare. Pentru siguranța în exploatarea sistemului de alimentare cu apă este necesară reabilitarea acestor traversări cursuri de apă.

În condiții normale de exploatare, alimentarea cu apă a consumatorilor deservită de rețea se realizează din cele trei surse, fiecare sursă alimentând, în principiu, anumite zone, astfel:

- Uzina de apă: deserveste consumatorii situați în zona de sud a orașului Baia Mare;
- Rezervoarele Grivita: deservesc consumatorii situați în zona de nord a orașului;
- Rezervoarele Artarilor: deservesc consumatorii situați în cartierul Ferneziu.



Ca urmare a gradului avansat de uzura, a necesității creșterii gradului de siguranță în exploatare și a reducerii pierderilor de apă pe conductele de alimentare apă potabilă, este necesară reabilitarea conductelor de transport apă.

Stații de pompare

Sistemul de alimentare cu apă existent din localitatea Baia Mare cuprinde următoarele stații de pompare.

Stații de pompare existente – Baia Mare

Nr. crt.	Amplasament existentă	SP	Bucati	Debit (l/s)	Înălțimea de pompare (mCA)	Putere (kw)
0	1	2	3	4	5	
1	Baia Mare	6	2-11	30-95	-	
2	Baia Mare	6	4-15	40-65	-	
3	Valea Borcutului	1	25	135	66	
4	SP tip hidrofor	91	2-6	45-50	-	
5	SP Mihai Eminescu	4	12.5	110	25	

Sursa: S.C. Vital S.A. Baia Mare

Retea de distribuție a apei și rezervoare de înmagazinare

Rezervoare de înmagazinare

Sub-sistemul de alimentare cu apă Baia Mare este deservit de următoarele rezervoare de înmagazinare după cum urmează:

- Patru rezervoare subterane din beton cu o capacitate totală de înmagazinare de 2.800 mc (4 x 700), localizate la stația de tratare Colonia Topitorilor - Baia Mare și puse în funcțiune în anul 1988. Rezervoarele din incinta stației de tratare Colonia Topitorilor din Baia Mare au fost reabilitate sub Masura ISPA (2004/RO/16/P/PE/004) și sunt într-o stare bună de funcționare;
- Doua rezervoare subterane din beton cu o capacitate totală de înmagazinare de 10.000 mc (2 x 5.000), localizate la stația de tratare Colonia Topitorilor și puse în funcțiune în perioada 1967-1975;
- Doua rezervoare subterane din beton cu o capacitate totală de înmagazinare de 16.000 mc (2 x 8.000) localizate la unitatea de stocare de pe strada Grivitei și puse în funcțiune în anul 1991;
- Doua rezervoare subterane din beton cu o capacitate totală de înmagazinare de 3.500 mc (2 x 1.750) localizate la unitatea de stocare de pe strada Grivitei și puse în funcțiune în anul 1967;
- Un rezervor realizat din fibră de sticlă cu capacitatea de 80 mc localizat la Microuzina Ferneziu și pus în funcțiune în anul 2003;
- Un rezervor de beton subteran cu o capacitate de înmagazinare de 600 mc, localizat în Microuzina Ferneziu și pus în funcțiune prin cadrul programului POS Mediu;



- Doua rezervoare subterane din beton cu capacitate totala de inmagazinare de 500 mc (2x250), localizate pe strada Artarilor si puse in functiune in anul 1980.

Capacitatea totala de inmagazinare in cadrul subsistemului Baia Mare este de 33.480 mc.

Retele de transport si retele de distributie

Distributia apei in retea se face gravitational, presiunea apei fiind asigurata de diferenta de cota intre surse/rezervoare si consumatori.

Configuratia retelei de distributie este preponderent inelara catre centrul localitatii si ramificata catre extremitati.

In tabelul urmatore este prezentata situatia curenta a retelor de transport si a retelelor de distributie in orasul Baia Mare.

Situatia curenta a retelei de transport si distributie (material, diametru si lungime) – Baia Mare

Nr. crt.	Material	Diametru (mm)		Lungime	
		de la	la	km	%
0	1	2	3	4	5
1	Azbociment	110	800	107,6	30,70
2	Otel	110	800	72,1	20,60
3	Fonta	110	800	19,0	5,40
4	PEID	110	800	151,8	43,30
5	TOTAL lungime			350,5	100

Sursa: S.C. Vital S.A. Baia Mare

Situatia curenta a retelei de transport si distributie pe vechime – Baia Mare

Nr. Crt.	VECHIME RETELE (ani) %				
	Dn (mm)	0 – 5	5 - 15	15 - 30	Peste 30
0	1	2	3	4	5
1	20-100	23	12,6	51	13,4
2	100 - 300	25	8,1	45	21,9
3	Peste 300	0,6	14	43,9	41,5

Sursa: S.C. Vital S.A. Baia Mare

Reteaua de distributie a apei din Centrul istoric al Municipiului Baia Mare, asigura presiunea necesara alimentarii cu apa directa a cladirilor. Contorizarea consumului de apa al fiecarui abonat se face prin intermediul contoarelor de apa individuale prevazute cu posibilitate de transmitere date si citire directa. Contoarele de apa se vor monta in camine de apometre pozitionate la limita de proprietate. Pentru stingerea din exterior a incendiilor, pe retelele de alimentare cu apa existente sunt amplasati hidranti exteriori subterani sau supraterani.

Pe strazile unde nu sunt prevazuti hidranti exterior, respective in cazul fiecarei modernizare de retea de apa se vor amplasa hidranti exteriori, in conformitate cu prevederile normativelor in vigoare.



Amplasarea hidranților exteriori se va face astfel încât să nu existe posibilitate de a fi acoperiți (cei subterani) sau obstructionat accesul la ei. Hidranții se vor semnaliza conformitate cu prevederile normativelor în vigoare.

ANALIZARE

Municipiul Baia Mare este prevăzut cu un sistem de canalizare unitară, care colectează apele uzate menajere și cele pluviale printr-o singură rețea.

Rețeaua de apă uzată din cadrul municipiului Baia Mare este o rețea de canalizare mixtă realizată din tuburi din beton și PVC având o lungime totală de $L=212.400$ m cu diametre cuprinse între Dn 200 mm și Dn 500 mm și colectoare cu lungime de $L=70.200$ m cu diametre cuprinse între Dn 600 mm și Dn 1.500 mm.

Situația rețelelor de canalizare din localitatea Baia Mare după implementarea proiectului POS Mediu este următoarea:

Material	Diametru (mm)		Lungime	
	de la	la	m	%
Retea de canalizare	200	500	212.400	75,16
Colectoare canalizare	600	1.500	70.200	24,84
TOTAL lungime			282.600	100

Prin programul de finanțare POS Mediu au fost reabilitate în mare parte rețelele stradale din diferite cartiere ale municipiului Baia Mare, rămânând neînlocuite rețelele secundare, respectiv conexiunea caminelor de racord ale blocurilor la rețeaua principală. Aceste tronsoane au durată de viață depășită, având un grad mare de colmatare iar depunerile s-au pietrificat și nu mai pot fi curățate.

Sistemul actual de colectare ape uzate cuprinde încă rețele de canalizare care au durată de viață depășită pe care se înregistrează avarii repetate. Aceste avarii cauzează probleme de mediu privind exfiltrările în sol din rețelele de canalizare precum și infiltrații cu apă subterană în rețeaua de canalizare crescând astfel debitul apei ajuns în stația de epurare având impact și asupra fluxului de tratare a apei în stația de epurare. Rețelele de canalizare vechi care înregistrează probleme în exploatare sunt în mare parte colmate iar transportul apei uzate prin conducte se face cu dificultate. Pe multe străzi ale orașului datorită colmatării rețelei de canalizare apă uzată refulează în beciurile blocurilor cauzând neplăceri locatarilor și totodată crescând riscul pentru îmbolnăvirea populației.

Alta parte din dintre aceste tronsoane au fost realizate în contrapanta cauzând un disconfort ridicat populației din zona datorită infundării și mirosului apărut în zona caminelor de canalizare. În anumite zone s-au înregistrat inundații ale subsolurilor blocurilor cu apă uzată menajeră. O parte din aceste tronsoane sunt subdimensionate fiind necesară redimensionarea acestor rețele. Rețeaua de apă



uzata existenta in municipiul Baia Mare nu asigura colectarea apelor uzate de pa
 raza intregii localitatii, existand in prezent zone ale localitatii care nu detin retele
 de canalizare menajera.

Statii de pompare

Sistemul de canalizare menajera din municipiul Baia Mare cuprinde urmatoarele
 statii de pompare ape uzate:

Statie de pompare	Nr. Pom pe (acti ve+re zerv)	Q	Hp	P	Eficienta energetica	Anul instalarii	Conditia fizica a echipam entelor	Conditia fizica a structurilor
		mc/h	m	kW	kWh/mc			
Independentei Gerom 1	1+1	60	12	3	0,19	2011	buna	buna
Hera	1+1	4	15,6	1,5	0,2	2014	buna	buna
Mihai Eminescu	1+1	4	15,6	1,5	0,2	2015	buna	buna
Chioarului	1+1	4	7	1,45	0,2	2015	buna	buna
Independentei Gerom 2	1+1	60	12	3	0,19	2016	buna	buna
Independentei Sto	1+1	3	8	1,1	0,2	2016	buna	buna
Valea Borcutului Betel	1+1	3	8	1,1	0,2	2016	buna	buna
Independentei Dacia Service	2+1	130	12	4	0,2	2016	buna	buna
Valea Rosie	1+1	3	8	1,1	0,2	2016	buna	buna
Femeziu Paraului 1	1+1	14	11,7	2,2	0,2	2017	buna	buna
Femeziu Paraului 2	1+1	11,59	15	2,2	0,2	2017	buna	buna
Femeziu Limpedeia	1+1	12,96	14,5	2,2	0,2	2017	buna	buna
Firiza Coada Iac	3+1	107	44,2	15	0,2	2015	buna	buna
Firiza Pandurilor	1+1	3,6	8	1,2	0,2	2015	buna	buna
Firiza Valea Neagra	1+1	3,6	8	1,2	0,2	2015	buna	buna

Statia de pompare ape uzate amplasata pe bul. Independentei, zona Gerom,
 care transporta apa uzata colectata in zona bul. Independentei este
 subdimensionata pentru situatia actuala a sistemului de canalizare fiind necesara
 redimensionarea acesteia. In perioadele cu precipitatii abundente aceasta statie
 de pompare se inunda cauzand probleme in exploatarea sistemului de canalizare
 din zona.

Statii de epurare

Apele uzate menajere colectate din localitatile cuprinse in cadrul aglomerarii Baia
 Mare sunt tratate in statia de epurare amplasata in localitatea Baia Mare.

Statia de epurare a fost reabilitata integral prin programul de finantare ISPA pe
 partea de tratare mecanica iar treapta biologica a fost reconditionata doar
 pentru materia carbonica si pentru linia de namol. Treapta biologica pentru
 asigurarea tratamentului avansat (eliminarea azotului si fosforului) si linia de
 procesare a namolului pentru: ingrosare mecanica si namol in exces, fermentatia
 combinata a namolului si depozit pentru namolul dehidratat au fost
 re tehnologizate prin programul de finantare POS Mediu.

Capacitatea statiei, exprimata in populatie echivalenta, este de 104.500 PE, respective $Q_{max\ zi}=662\ l/s$; $Q_{orar\ max}=826\ l/s$; $Q_{zi\ med}=579\ l/s$. Sistemul de canalizare este de tip unitar iar receptorul apei uzate epurate este raul Sasar.

Linia de tratare a namolului in SEAU Baia Mare cuprinde urmatoarele componente:

- ingrosator de namol primar
- statie de pompare namol primar ingrosat
- statie de ingrosare mecanica namol in exces
- bazin de omogenizare namol
- statie de preparare si dozare polielectrolit
- bazine de fermentare a namolului
- bazin de stocare namol fermentat
- deshidratare mecanica namol fermentat:
 - 2 filtre presa cu banda de deshidratare, 3 (2 + 1) pompe spalare pentru benzi, un bazin de stocare apa
 - dispozitiv de manevrare namol deshidratat cu un transportor pe doua directii pentru transportul namolului si un transportor rotativ pentru distribuirea namolului deshidratat in containere
 - depozitare temporara a namolului deshidratat, incluzand containere de namol si suprafata de depozitare temporara
- rezervor de biogaz si arzator de biogaz in exces
- instalatie de cogenerare
- centrala termica

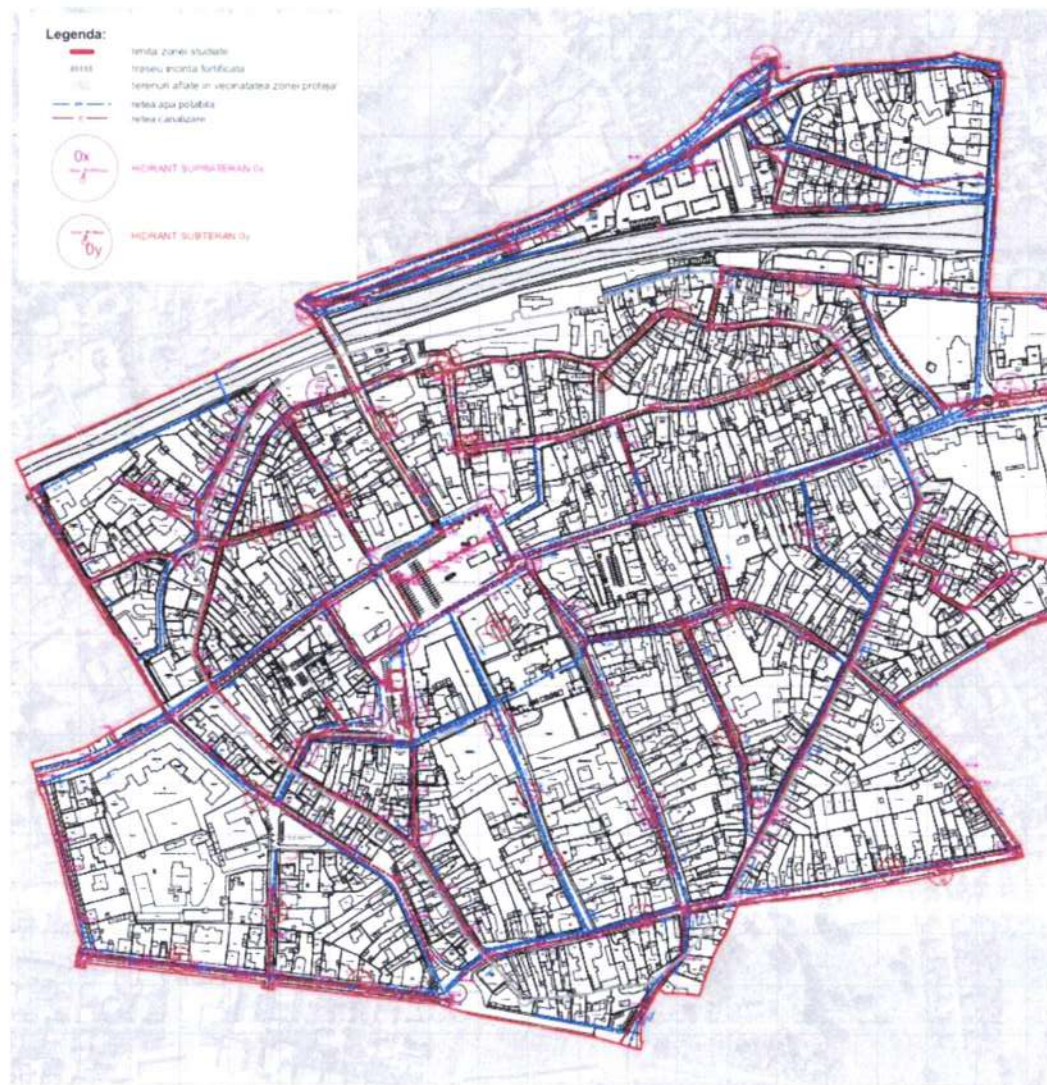


O deficiente majora in cadrul gruparii Baia Mare cat si a intregii arii de operare Vital este data de gestionarea namolului rezultat in urma procesului de tratare ape uzate menajere. In prezent namolul rezultat in urma procesului de tratare a apelor uzate menajere este depozitat in cadrul gropii de namol provizorii de la Bozanta Mare.

In cazul unitatilor de alimentatie publica evacuarea apelor uzate menajere, provenite de la bucatariile acestora, se va face la reseaua de canalizare a orasului dupa trecerea apelor uzate prin separatoare de grasimi. Separatoarele de grasimi se vor dimensiona conform normativelor in vigoare si se vor achizitiona de fiecare unitate in parte.

Colectare apelor pluviale de pe acoperisul caselor din zona centrului istoric se face prin intermediul jgheburilor colectoare si sunt coborate la nivelul solului prin intermediul burlanelor. Prin reabilitarile caselor din zona centrului istoric, se propune racordarea burlanelor la reseaua de canalizare a orasului. In partea inferioara a burlanelor se vor prevedea piese de tip record de burlan cu clapeta si cos de colectare. Intretinerea si curatirea acestora se va face de catre fiecare proprietar in parte.

Colectarea apelor pluviale de pe suprafata parcarilor se va face prin intermediul gurilor de scurgere, prevazute cu colector de aluviuni. Curatirea cosurilor de aluviuni se va face periodic dupa un program de mentenanta. Inainte de a deversa la reseaua de canalizare a orasului, apele pluviale poluate cu hidrocarburi colectate de pe suprafata parcarii, se vor trece prin separatoare de hidrocarburi dimensionate conform normativelor in vigoare



Planșă 6.1 PLAN COORDONARE REțele TEHNICO-EDILITARE - ALIMENTARE CU APA, CANALIZARE, HIDRANTI

4.8. Echiparea edilitară. Alimentarea energie electrică

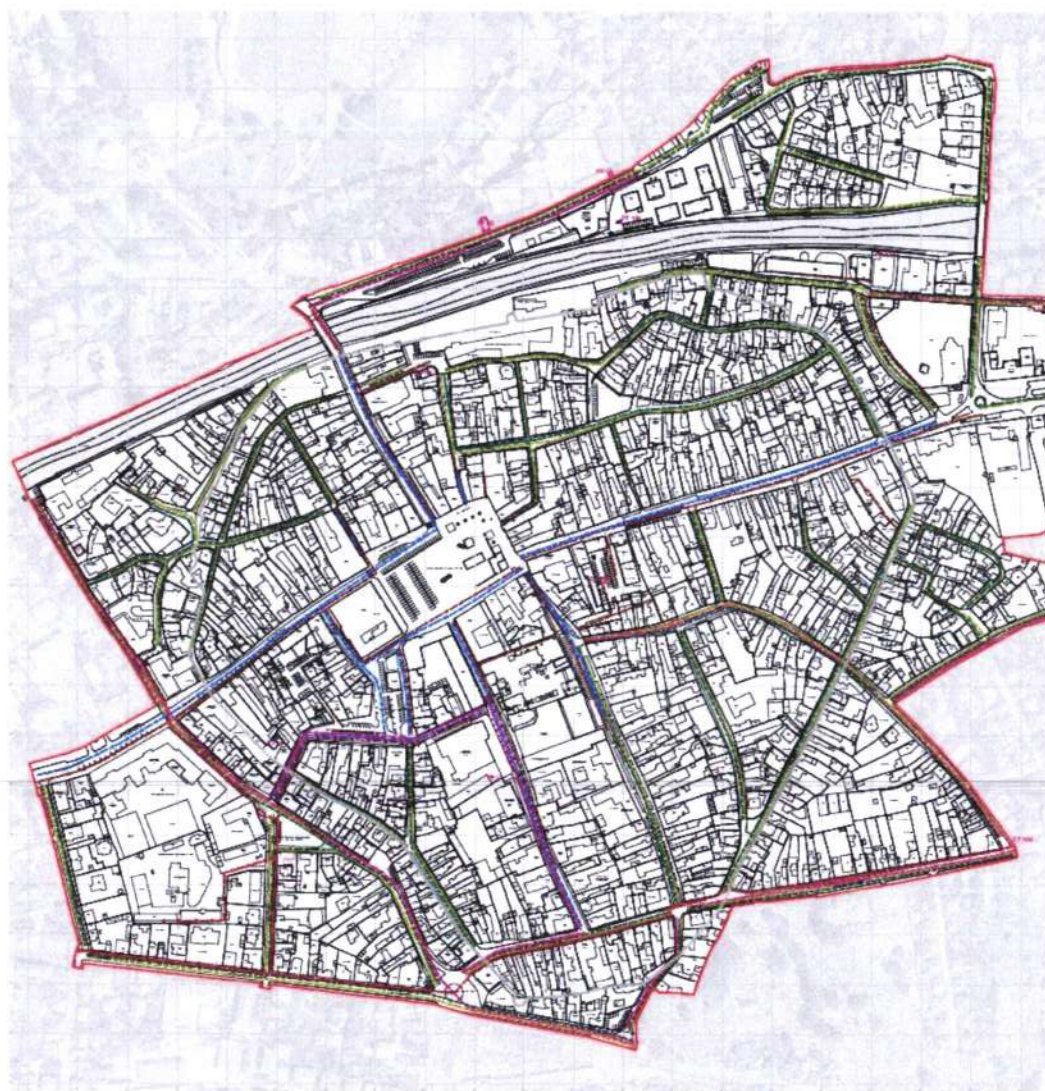
În zona studiată s-au identificat următoarele tipuri de rețele:

- linii electrice subterane de medie tensiune
- linii electrice subterane de joasă tensiune
- instalații de iluminat public subterane
- instalații de iluminat public aeriene
- linii electrice aeriene de joasă tensiune

În zona studiată s-au identificat opt posturi de transformare, șase posturi de transformare zidite (PTZ 14, PTZ 15, PTZ 16, PTZ 25, PTZ 128, PTZ 178) și două în anvelopă metalică (PTM 123, PTM 194). Posturile de transformare au fost puse în funcțiune între anii 1970-1980. Acestea au suferit modernizări ulterioare ale celulelor trafo și ale echipamentelor existente în posturi.

În zona analizată, rețelele electrice aeriene de joasă tensiune predomină cu un procent de 70%, iar proporția de 30% o ocupă rețelele în cablu de joasă și medie tensiune. Linii electrice aeriene de joasă tensiune au fost executate între anii 1970 - 1982, acestea fiind modernizate între anii 1996 - 2014. Linii electrice aeriene existente sunt realizate pe stâlpi din beton plantați în fundație turnată sau burată. Începând cu anul 2015, în procesul de modernizare a rețelor de distribuție energie electrică și iluminat public s-a adoptat soluția de trecere în subteran a rețelor de distribuție energie electrică și iluminat, respectiv utilizarea de stâlpi metalici pentru suportul corpurilor de iluminat public.

Pe toată aria studiată s-au identificat instalații electrice de iluminat public, acestea însoțind fie linia electrică aeriană fie cea subterană de joasă tensiune.



Plansa 6.2

PLAN COORDONARE REȚELE TEHNICO-EDILITARE - ALIMENTARE CU
ENERGIE ELECTRICĂ, FIBRĂ OPTICĂ

4.8. Echiparea edilitara.Fibra optica



4.8 Echiparea edilitara. Alimentarea cu gaz

Alimentarea cu gaze naturale a municipiului Baia Mare este asigurată prin intermediul a trei racorduri cu Dn 350, 300 și 200 mm din conductele magistrale de înaltă presiune. Două magistrale Dej-Tg. Lăpus-Baia Mare-Satu Mare și Dej- Valea Chioarului (Dn = 350 mm), Satulung-Baia Mare-Satu Mare (Dn=300 mm) pătrund dinspre sud la stația de reglare nr.1 amplasată pe str.Vasile Alecsandri. Cea de-a treia magistrală Ucraina-Mediesu Aurit-Seini-Baia Mare (Dn=700 mm) pătrunde dinspre vest la stația de reglare nr.2, amplasată în zona vestică pe malul drept al râului Săsar.Sistemul de distribuție în orasul Baia Mare a luat ființă în 1960 și cuprinde o rețea de distribuție de medie presiune, de presiune redusă pentru micii consumatori, stații de reglare pentru sectoarele de distribuție (20) și de reglare-măsurare-predare pentru marii consumatori (96).

Conductele de distribuție de presiune redusă (0,2-2 bari) urmăresc trama stradală. În zona studiată (plansa 5.1.) rețeaua de alimentare cu gaz metan cuprinde:

1. rețea de distribuție de medie presiune amplasată pe străzile Andrei Muresan, Closca, Podul Viilor, 1 Mai, Horia, Rodnei, Pietrosului, Tineretului și P-ta Libertății. Aceasta rețea este amplasată subteran și este din material tubular PE 100. Acesta rețea a fost înlocuită în perioada 2000-2005
2. rețeaua de presiune redusă cu conducte pozate subteran pe străzile: Andrei Muresan, Argesului, Carpati, Ceahlăului, Closca, Crisan, Crisului, Dacia, Horia, Închisă, Lăcătuș, Vasile Lucaci, Monetăriei, Nuferilor, Olarilor, Pinea Viteazu, Podul Viilor, Rodnei, Simion Bărnuțiu*, Somesului*, Gh. Sincai, Steampului, Teatrului*, Tineretului, 30 Decembrie, Turnului, Tiblesului*, 1 Mai, P-ta Libertății, P-ta

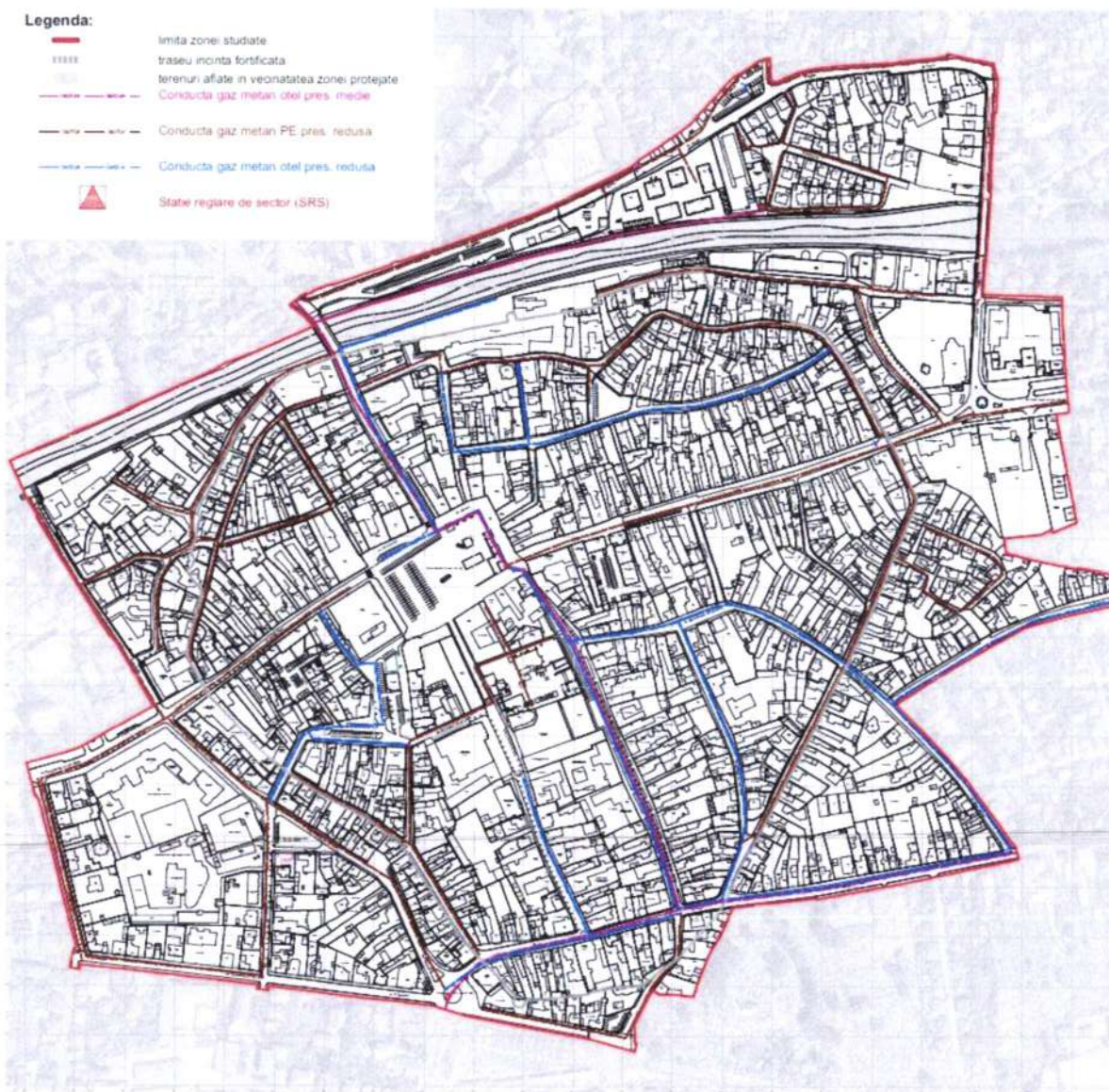
Cetății, P-ta Păcii*, P-ta Viitorului, P-ta 1 Iunie și P-ta Izvoarelor (cu* conductele au fost înlocuite în anul 1998).

3. rețea de presiune redusă cu montaj aparent pe străzile: Armoniei, Crinului, Horia, Mihai Viteazu, Nuferilor, Pietrosului și Trompetei

RECOMANDARE

Primăria Baia Mare va trebui să convoace deținătorii de rețele din zona istorică și să demareze un program pe termen lung de refacere a echipării edilitare într-o canalizație subterană unitară.

Posturile de reglare trebuie propuse pentru a fi montate în nișe construite în zidăriile clădirilor fără a afecta rezistența și partea estetică a clădirilor



Plansa 6.3. PLAN COORDONARE REȚEA DE GAZ

4.9. Disfuncționalități prezente în zona protejată

DISFUNCȚIONALITĂȚI	MĂSURI PROPUSE	PROIECTE PROPUSE	GRAVITATEA DISFUNCȚIUNII
Diminuarea circulației rutiere a fost inițiată în anul 2004 prin desființarea giratiei din Piața Libertății și pietonalizarea parțială a străzilor Vasile Lucaciu, 1 Mai, Dacia și a zonei estice a Pieței, măsura luată nu a eliminat circulația rutieră de tranzit care continuă să altereze calitatea spațiului public din Centrul istoric.	- eliminarea circulației rutiere de tranzit prin descurajarea utilizării arterelor de circulație din zona istorică prin încurajarea utilizării căilor rutiere limitrofe, prin limitarea vitezei de circulație admise în zona istorică, prin utilizarea pietrei cubice în locul finisajului din asfalt ; - închiderea circulației pe strada Podul Viilor și tronsonul estic al străzii Gheorghe Sincal și deschiderea lui doar pentru riverani(etapă II) - eliminarea totală a circulației rutiere și a parcării din Piața Libertății(etapă II)	MOBILITATE URBANĂ DURABILĂ ÎN CENTRUL ISTORIC –CORIDOR DE MOBILITATE URBANĂ- - PIATA LIBERTĂȚII - PIATA PĂCII - STRADA 1 MAI - STRADA CRISAN - STRADA MIHAI VITEAZU - STRADA TURNULUI - STRADA 30 DECEMBRIE - STRADA TEATRULUI - STRADA VASILE LUCACIU REALIZAREA UNEI ZONE DE PROMENADĂ PE TOT PARCURSUL RĂULUI CARE SĂ PERMITĂ O TRAVERSARE PIETONALĂ EST-VEST A ORASULUI CĂT MAI FLUIDA ȘI LIPSITĂ DE OBSTACOLE MODERNIZAREA INFRASTRUCTURII RUTIERE , PIETONALIZAREA MAXIMALĂ A CĂILOR DE CIRCULAȚIE DIN ZONA ISTORICĂ , ELIMINAREA PARCĂRILOR ADJACENTE STRĂZILOR, PISTE DE BICICLETE (MĂSURA POSSIBILĂ DUPĂ IMPLEMENTAREA PARCAJELOR PUBLICE ȘI PRIVATE DIN ZONA PROTEJATĂ ȘI A CELOR LIMITROFE (ETAPA II)	DISFUNCTIUNE MAJORA circulația pietonală și funcțiunea de loisir propusă a fi preponderentă în zonă intra în conflict cu circulația rutieră

DISFUNCȚIONALITĂȚI	Disfuncțiunea majoră a zonei este aspectul negativ al accesibilității și anume, parcare autovehiculelor pe străzile din zona istorică, unde caracterul medieval, cu străzi înguste și distanța redusă între clădirile situate pe aliniament este grav afectată, agresând circulația pietonală și perceperea vizuală a spațiului construit; Plata Libertății, strada Crisan, 1 Mai, Somesului, Simion Barnutiu, Nufărului, Tiblesului, Lăcătuș, Tineretului sunt invadate de mașini care sunt parcate deseori chiar și pe trotuare Rețelele electrice aeriene, cablurile de telefonie, tv și fibră optică aparente, fixate pe stâlpi sau pozate aparent pe clădiri distrug estetica fronturilor construite Clădiri amplasate fără a respecta contextul și vecinătățile, conformate volumetric și plastic inadecvat zonei, parazitează imaginea urbană	MASURI PROPUSE	PROIECTE PROPUSE
	- eliminarea disfuncțiunii presupune măsuri care necesită implicarea atât a administrației locale cât și a proprietarilor; - realizarea de parcuri publice subterane și supraferane va elimina staționarea autovehiculelor pe străzi; - parcarea în interiorul parcelor a autoturismelor deținute de rezidenți va contribui major la rezolvarea acestei probleme	modernizarea rețelilor și adoptarea soluțiilor subterane va corecta disfuncțiunea	PARCARE SUBTERANĂ 143 LOCURI ÎN PIATA PĂCII PARCARE SUPRATERANĂ PE STRADA CRISAN FOSTUL CLUB VOINȚA (cu PUD) PARCARI ÎN VECINĂȚATEA ZONEI PROTEJATE: - PARCARE SUBTERANĂ STRADA CAMPUL TINERETULUI - PARCARE AQUAPARK - PARCARE PIATA IZVOARE - PARCARE VASILE LUCACIU MODERNIZAREA INFRASTRUCTURII RUTIERE, PIETONALIZAREA MAXIMALĂ A CĂILOR DE CIRCULAȚIE DIN ZONA ISTORICĂ. ELIMINAREA PARCĂRIILOR ADIACENTE STRĂZILOR, PISTE DE BICICLETE (MĂSURA POSIBILĂ DUPĂ IMPLEMENTAREA PARCAJELOR PUBLICE ȘI PRIVATE DIN ZONA PROTEJATĂ ȘI A CELOR LIMITROFE (ETAPA II)) MODERNIZAREA INFRASTRUCTURII EDILITARE - ELIMINAREA REȚELOR ELECTRICE AERIE NE DIN ZONA ISTORICĂ - MODERNIZAREA ILUMINATULUI STRADAL DIN ZONA ISTORICĂ
		sunt necesare corecții care să elimine disfuncțiunea, desfășurarea construcțiilor parazitare sau reconfigurarea acestora	REABILITAREA FRONTURILOR DIN ZONELE DE INTERES ALE CENTRULUI ISTORIC, AZII VICIATE DE LUCRĂRI CARE NU RESPECTĂ CARACTERUL ANSAMBLULUI URBAN PROTEJAT - PIATA IZVOARELOR - PIATA LIBERTĂȚII - INTERSECȚIA STRADA VASILE LUCACIU STRADA INDUSTRIEI

DISFUNCȚIONALITĂȚI	MĂSURI PROPUSE	PROIECTE PROPUSE	GRAVITATEA DISFUNCȚIUNII
Sediul Poliției municipale amplasată într-o zonă cu accesibilitate dificilă și care nu dispune de terenul necesar pentru parcul de masini detinut	instituita va trebui să mute serviciul care utilizează parcul de masini ;	MĂSURI INTERNE DE ORGANIZARE	DISFUNCȚIUNE MEDIE imagine inadecvata
Clădiri abandonate sau care nu sunt întreținute de proprietari afectează concomitent siguranța și imaginea urbană	autoritatea publică poate elimina disfuncțiunea prin aplicarea de măsuri coercitive autoritatea publică prin reabilitarea clădirilor istorice crează modelul de bună practică pentru protejarea patrimoniului	REABILITAREA MONUMENTELOR ISTORICE APARTINĂTOARE DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI - RESTAURAREA ȘCOLII PETRE DULFU - RESTAURAREA MANASTIRII MINORITILOR ȘI EXTINDEREA SPRE PIATA PĂCII DUPĂ DEMOLAREA CLĂDIRILOR PARAZITARE - RESTAURAREA COMPLEXULUI MINERUL - RESTAURAREA CASEI IANCU - AMENAJAREA SPATIULUI PUBLIC ADIACENT BISERICII SFANTUL ANTON DUPĂ DMOLAREA CLĂDIRILOR PARAZITARE	DISFUNCTIUNE MAJORA distrugerea patrimoniului
Utilizarea de materiale inadecvate, tablă amprentată și azbociment la învelitoare, materiale plastice care înlocuiesc materialele traditionale, cromatica agresivă sunt intervenții inadecvate într-o zonă protejată;	avizarea și autorizarea , un cod de bune practici pentru zonă și aplicarea de sancțiuni va elimina disfuncțiunea	- AVIZAREA ȘI AUTORIZAREA RESPONSABILĂ - DESCURAJAREA INTERVENȚIILOR INADECVATE - PERSOANELE IMPLICATE ÎN INTERVENȚII SĂ DETINĂ COMPETENȚĂ ÎN DOMENIU	DISFUNCȚIUNE MEDIE imagine inadecvata



4.10 Modificări fața de propunerile din PUG

1. Subtraversarea propusă prin zona istorică nu o considerăm oportună ca urmare nu am preluat-o în PUG; de altfel direcția nord sud, vezi podurile, ar fi necesitat o investiție de genul subtraversării, comunicarea este vest este acoperită în limite rezonabile, pe ambele maluri;
2. s-a modificat traseul din zona istorică a bicicletelor corelat cu propunerile facute la rețeaua de drumuri
3. s-a eliminat funcțiunea comercială de pe malul sudic al râului în zona istorică; considerăm că spațiul este prea îngust pentru o utilizare care implică aflux mare de persoane

5. PROPUNERI DE DEZVOLTARE ZONALĂ

5.1. Propuneri privind atitudinea față de țesutul urban (parcelar, tramă stradală, volume construite, spații libere)

Atitudinea față de țesutul urban cu toate componentele sale (parcelar, tramă stradală, volume construite, spații libere) se concretizează în demolări, completări, schimbări de utilizare a imobilelor pentru valorificarea potențialului oferit de cadrul existent, iar în cazul imobilelor cu valoare istorică, clasate, protejarea acestora, conservarea și punerea lor în valoare.

- a) Trama stradală fiind unul din elementele principale care conferă valoare urbanistică zonei de rezervatie se propune a fi menținută și conservată. Traseul sinuos, deseori cu o secțiune subdimensionată, rețeaua stradală, este defapt martor al perioadei medievale în care s-a format așezarea. Parcelarul a evoluat, după cum s-a prezentat în studiul istoric, dar considerăm că este mai corect să nu îl modificăm, să îl conservăm, eventual pe bază de dovezi istorice să revenim la forme cât mai aproape de cele inițiale.
- b) Pe arterele principale de circulație, care și în momentul de față și-au menținut hegemonia, din două rațiuni, distanța dintre aliniamente o permite și pentru ca am continuat un demers inițiat prin regulamentul din anul 1937, și anume posibilitatea de a se construi în regimul P+1 niveluri, s-a prevăzut în REGULAMENT la articolul înălțimea maximă admisă, creșterea regimului de înălțime pe strazile Podul Viilor, Vasile Lucaciu, 1 Mai, Crisan și Gheoghe Sincai la P+1+M niveluri (excepție clădirile la care prin studiul istoric se propune menținerea regimului de înălțime)

c)



PUZ-ul anterior a creat premisele relansării zonei prin eliminarea parțială a circulației rutiere din Piața centrală. Cei douăzeci de ani care au trecut au demonstrat justetea acelei operațiuni în prima fază întâmpinată cu scepticism. S-au creat premisele pentru continuarea acestui demers, eliminarea totală a circulației rutiere de tranzit, mai ales dar și a celui de acces nemijlocit la echipamentele din zonă (pentru cei ce vor să parcheze în fața ușii sau în proximitatea ei)

Celălalt obiectiv, poate mai important decât circulația în centrul vechi este schimbarea imaginii grav afectate a căilor de circulație, într-un context în care străzile, deși strâmte, sunt ocupate până la refuz de mașini. Gararea pe carosabil și așa îngust odată că îngreunează circulația rutieră și pietonală, în al doilea rând nu permite amenajarea benzilor pentru biciclete dar în primul rând distruge imaginea istorică a străzii; este distrusă exact trăsătura care diferențiază zona de restul orașului, diminuează confortul rezidenților, iar turiștii trebuie să facă eforturi să poată surprinde nestânjeniti cadre pentru fotografii. Soluția fiind amenajarea de parcuri publice la distanțe rezonabile de centru, administrația locală va trebui să găsească resurse financiare pentru realizarea lor. Dar pentru că mașinile parcate nu sunt numai a utilizatorilor și vizitatorilor centrului istoric ci și a rezidenților, eliminarea parcarilor de pe carosabil nu va putea fi realizată decât prin implicarea acestora. Toate aceste aspecte înseamnă un proces de durată. Să ridici 900 de locuri de parcare (civilizate) este un efort considerabil și necesită timp iar pe de altă parte și proprietarii caselor și mașinilor au nevoie de timp să-și construiască în interiorul parcelelor garaje. Având experiența celeilalte documentații de urbanism, de acum 20 de ani, în care s-a etapizat intervenția și s-a creat astfel posibilitatea ca Primăria să acceseze fonduri pentru investiție, etapizarea este și în cazul de față soluția pentru obiectivele propuse pentru circulație. Etapizarea temporizează efortul celor doi actori principali implicați. Strategia propusă și prezentată în PUZ, este etapizarea intervențiilor, în prima etapă vor coexista parcuri pe stradă până ce Primăria va putea finaliza parcarile publice proiectate iar locatarii vor putea rând pe rând să își ridice garajele necesare. Considerăm că astfel problema semnalată ca disfuncțiune majoră se va soluționa rezonabil, fără să se provoace presiuni asupra celor implicați.

e)

Este important ca în zona de rezervatie să se creeze un instrument pentru administrarea patrimoniului care aparține atât proprietarilor cât și tuturor locuitorilor fiind vorba de o moștenire comună. PUZ-CP este o documentație care este restrictivă și permisivă concomitent un instrument pentru satisfacerea cerințelor contemporane în respect față de trecut.

f)

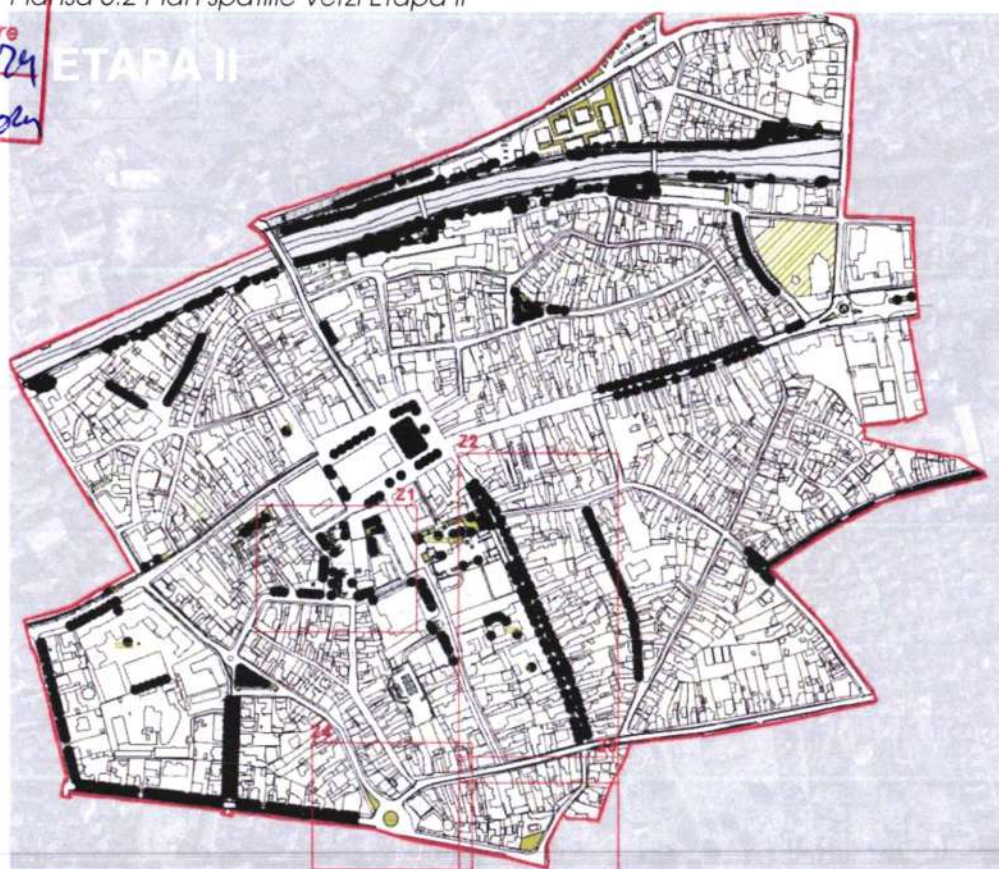
Un alt obiectiv pe care îl propune documentația este de a focaliza supravegherea și cercetarea arheologică pe investigarea sistemului de fortificație sub toate componentele ei, zidul de apărare, canalul de apă, turnurile de apărare și portile de acces, cu scopul de a completa această lacună în istoria medievală a orașului și nu în ultimul rând să se creeze bazele unor restaurări viitoare.

g)

Un alt obiectiv pe care îl propune documentatia este de a trata spatiile verzi adecvat unei zone istorice, în primul rând protejarea arborilor monumente ale naturii, abordarea malurilor Râului Săsar ca un element de cadru natural , un punct de atracție care se armonizează cu zona istorică protejată, cu plantatii de aliniament care crează un ambient urban prietenos , cu spatii verzi situate în interiorul proprietăților prevăzute în regulament la toate unitățile teritoriale la Articolul 14 prin indicele minim de spații plantate pe parcelă (PSP). În prima etapă amenajările de spatii verzi se fac în cele patru zone marcate, corelat cu modernizarea căilor rutiere, zone care vor fi revizuite în etapa II care se întinde pe o perioadă mai mare de timp , etapă în care sunt programate lucrări ample de intervenție la rețeaua de circulație și spațiile verzi.

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Proiect de schimbare
87/2024
Proiect de
Proiect de

Planșa 5.2 Plan spațiile verzi Etapa II



Spațiile verzi în Etapa I





5.2. Propuneri privind rezolvări ale circulațiilor carosabile, staționărilor, circulațiilor pietonale

Propuneri privind rezolvări ale circulațiilor carosabile, staționărilor, circulațiilor pietonale (cu mențiunea că unul din obiectivele esențiale ale conservării calității zonelor protejate constă în menținerea nealterată a spațiilor străzilor, străduțelor, pietelor, piatetelor și pasajelor, ameliorarea circulației în astfel de zone fiind făcută numai printr-o mai bună organizare generală a circulației)

S-a făcut o inventariere a mașinilor parcate în zona studiată în cinci zile, dimineața la ora 8, la ora 14 și la ora 22, două săptămâni, prima cu elevii în vacanță, cea de a doua, o săptămână comună, la și s-au constatat următoarele:

- numărul de parcuri amenajate 729 este insuficient
- numărul de mașini înregistrate în zona istorică este 2500
- numărul de mașini parcate seara (ale rezidenților) cca. 860
- NUMARUL NECESAR DE PARCARI cca. 1300

o săptămână în vacanța școlară

	MIERCURI	JOI	VINERI	SAMBATA	DUMINICA
ORA 8	1130	1118	1185	734	813
ORA 14	1202	1290	1139	937	966
ORA 22	863	871	990	1034	791

MAXIM

PARCARI AUTORIZATE 729

	MIERCURI	JOI	VINERI	SAMBATA	DUMINICA
ORA 8	1122	1231	1211	848	1133
ORA 14	1362	1368	1194	1033	944
ORA 22	860	867	1003	1003	876

o săptămână comună

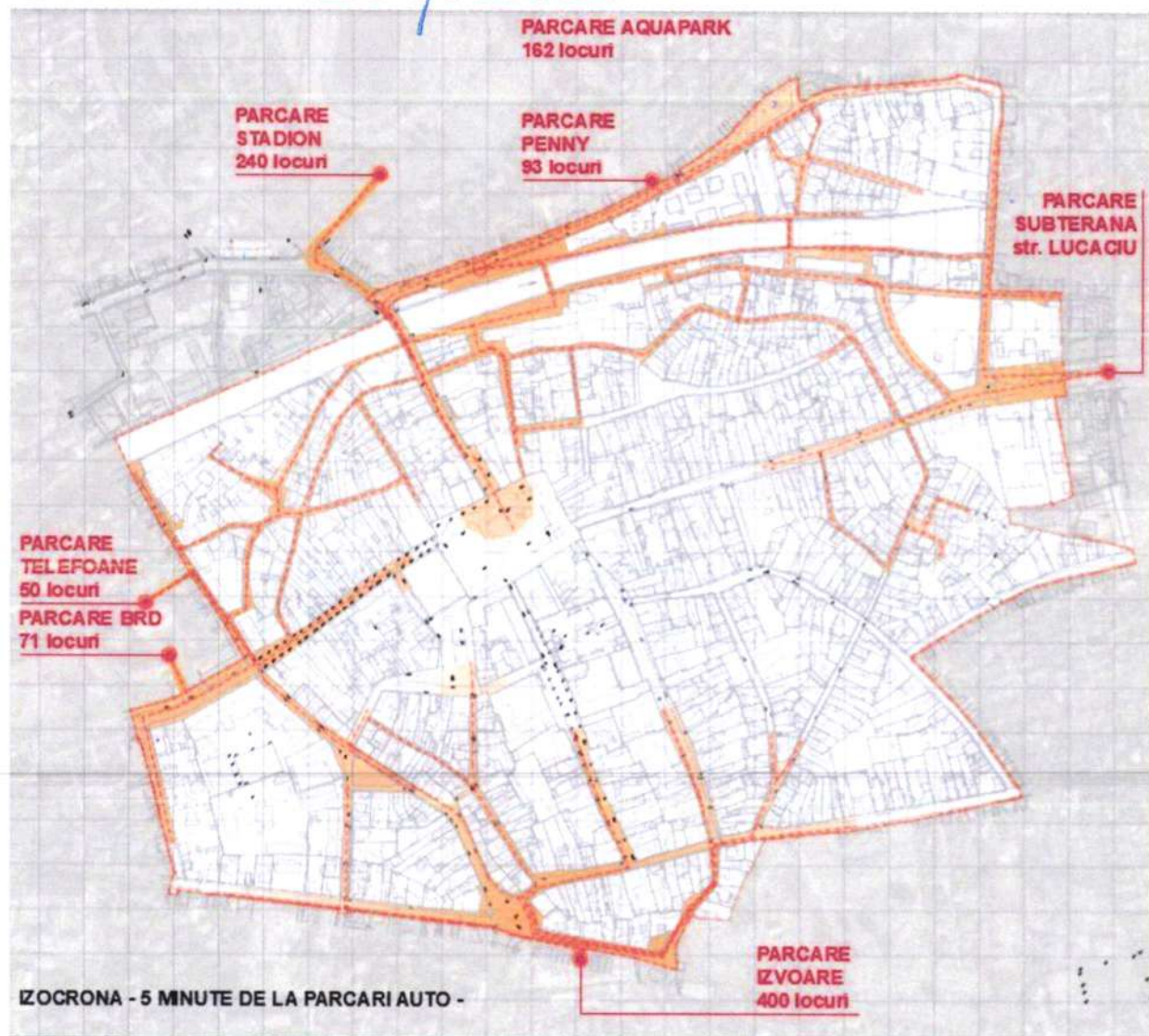
Tabel cu numărul de mașini parcate la trei faze ale zilei, 5 zile pe săptămână, în vacanța elevilor și în săptămâna în care au fost reluate cursurile.

S-a făcut o analiză a izocronelor de 5 respectiv de 10 minute față de locurile de parcare propuse și una de 10 minute față de stațiile de autobuz propuse. A rezultat un răspuns pozitiv la

măsurile luate ca urmare se justifică implementarea obiectivelor propuse ele fiind integrate în planul de acțiune elaborat, pe cele doua faze.

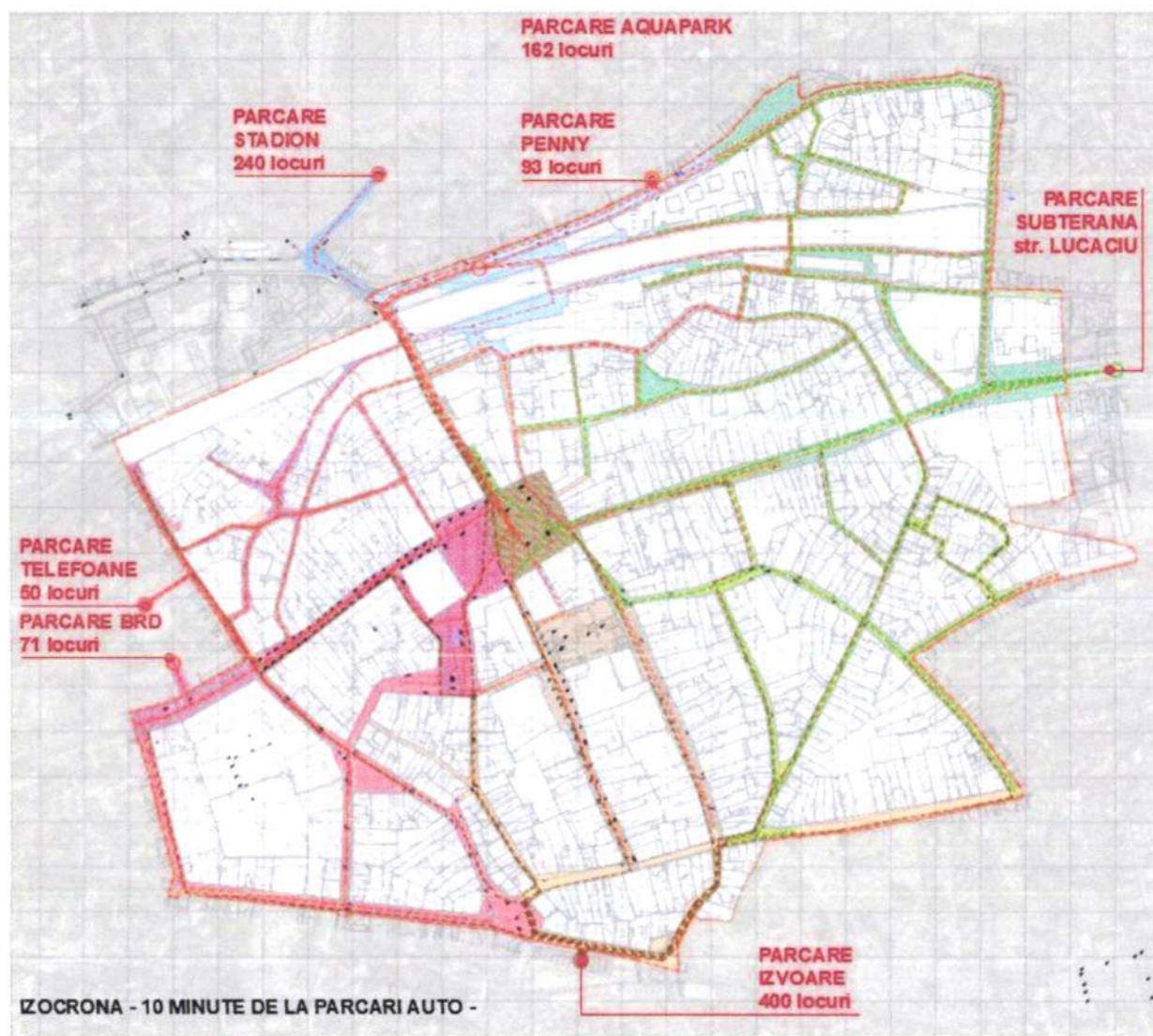


ETAPA 2 - IZOCRONE



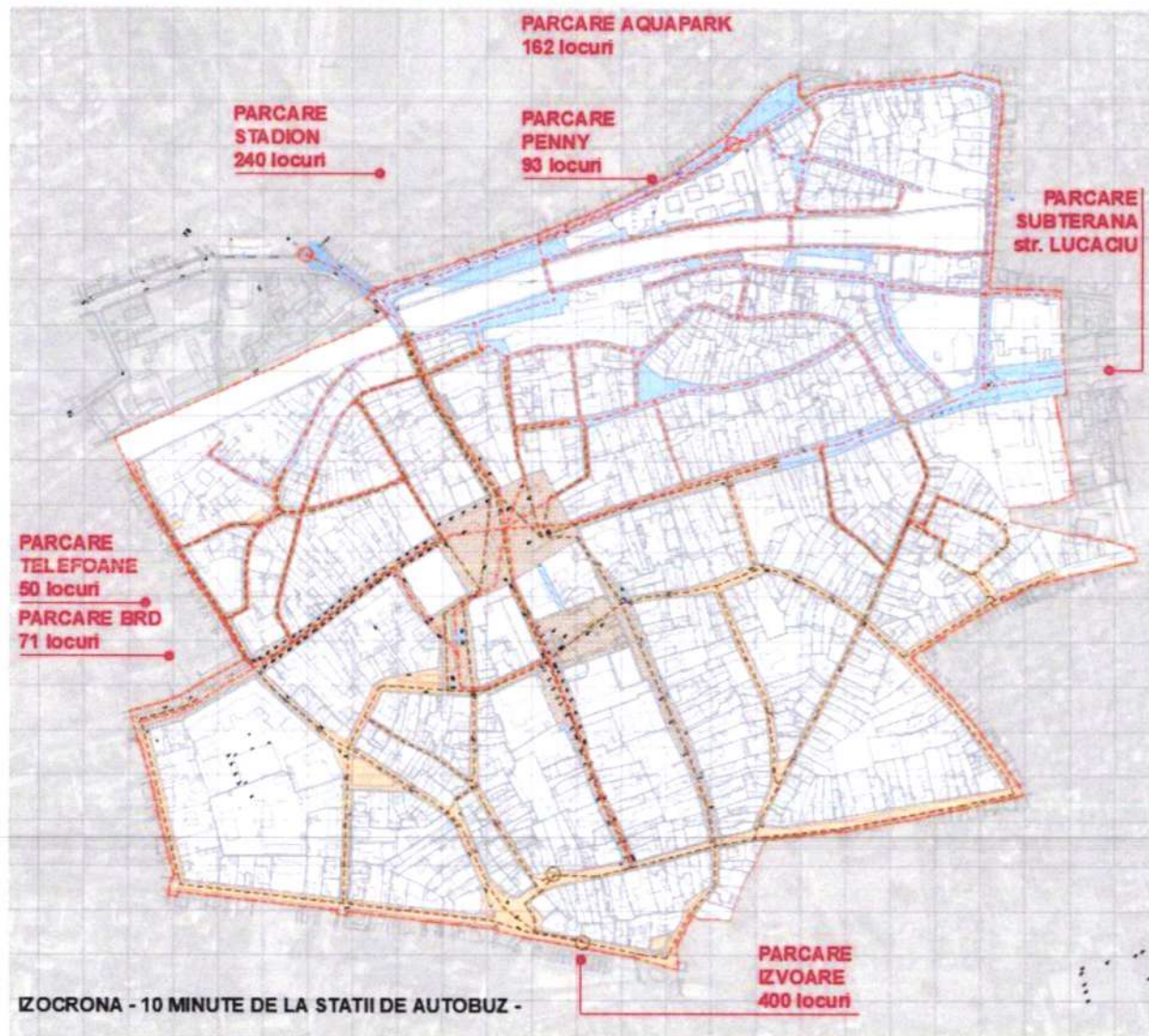
Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 57/2024
Arhitect Șef
DUT 1024/2024

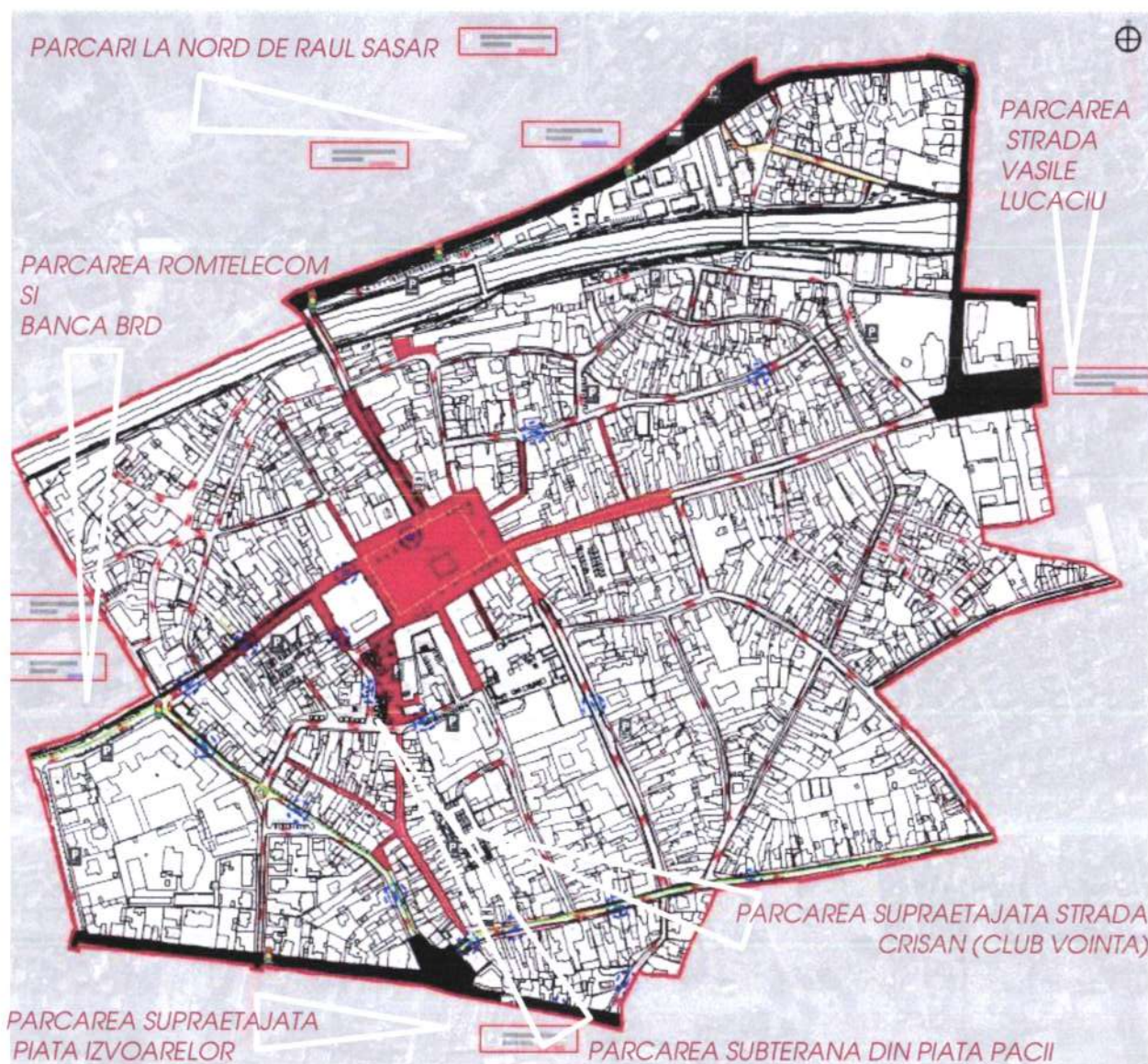
ETAPA 2 - IZOCRONE



Județul Maramureș
Municipiul Baia Mare
Vizat spre deschimbare
Anexa la HCL nr. 87 / 2024
Arhitect Șef
P. 21024 / 2024

ETAPA 2 - IZOCRONE





Circulatia pietonală, rutieră si velo în ETAPA 2

Sunt marcate parcările care vor elibera străzile ocupate în momentul de față de autovehicule ; eliminarea acestei disfuncțiuni majore va permite creșterea ponderii circulației pietonale si velo, unul din obiectivele principale ale prezentei documentații.

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare
Vizat spre schimbare
Anexa la HCL nr. 87 / 2024
Arhitect Șef
P. U. 10/21/2024

ETAPA 1 - ZONE PIETONALE



ETAPA 1 – PARCARI PROPUSE

PARCARI PUBLICE AMENAJATE

Piata Pacii = 29
str. 30 Decembrie = 16
Aleea Armoniei = 39
str. Nicolae Titulescu = 21
Piata Partizanilor = 8
str. Inchisa = 16
str. Nufarului = 15
str. Minerilor = 79
str. Gheorghe Sincai = 29
str. Zambilei = 8
str. Viitorului = 13
str. Vasile Lucaciu = 40 + 11
str. 1 Mai = 46
str. Crisan = 31
str. Pinteza Viteazu = 16
TOTAL = 417 locuri

PARCARI TAXI:

Piata Pacii = 9
str. Podul Viilor = 18
TOTAL = 27 locuri

PARCARI AUTOCARE:

str. 1 Mai = 2
str. Minerilor = 2
TOTAL = 4 locuri

ETAPA 2 – PARCARI PROPUSE

AMENAJARE PARCARE SUBTERANA - PIATA PACII (144 locuri)

PARCARI PUBLICE AMENAJATE IN ZONA PROTEJATA:

Piata Pacii = 144
Aleea Armoniei = 39
Clubul Vointa = 150
str. Nicolae Titulescu = 21
Piata Partizanilor = 15
str. Inchisa = 16
str. Nufarului = 15
str. Minerilor = 79
str. Gheorghe Sincai = 40
str. Zambilei = 8
str. Viitorului = 13
str. Vasile Lucaciu = 11
str. 30 Decembrie = 14
TOTAL = 565 locuri

PARCARI PUBLICE AMENAJATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE:

Stadion = 240
Penny = 93
Aquapark = 162
BRD = 71
Telefoane = 50
Pta Izvoare = 400
TOTAL = 1016 locuri

PARCARI TAXI:

str. Podul Viilor = 18
Piata Pacii = 6
TOTAL = 24 locuri

PARCARI AUTOCARE:

str. Minerilor = 2
str. 1 Mai = 1
TOTAL = 3 locuri



În etapa II s-a propus realizarea parcărilor subterane și supraterane în două locații din zona protejată (Piata Păcii, 144 locuri și pe strada Crisan la Clubul Vointa, 150 locuri) la care se adaugă cele de pe stăzile din Centrul vechi (261 locuri), stația de taxiuri de pe strada Podul Viilor și Piata Păcii (24 locuri) și parcare pentru 3 autocare, la Muzeul de Artă, pe strada 1 Mai și pe strada Minerilor. Aceste locuri vor fi completate cu parcurile existente și propuse în afara zonei protejate astfel, trei parcuri publice noi, dala din zona Stadionului (240 locuri), la Aquapark-ul proiectat (162 locuri), în Piata Izvoarelor (400 locuri) în curtea Palatului Telefoanelor (50 locuri) plus cele existente la Supermarketul Penny (93 locuri), Banca BRD (71 locuri), în total 1683 locuri. La acestea se adaugă locurile de parcare subterane de pe strada Vasile Lucaciu propuse în planul de mobilitate în curs de reactualizare.

Inițial corelarea a fost făcută cu Planul de mobilitate urbană elaborat în anul 2017 de SC METROU srl. Documentația este în curs de reactualizare fiind contractată cu SC FLIP CONSULTING srl., ca urmare propunerile de circulație ale PUZ CP-ul au fost revizuite, corelate cu noul Plan de mobilitate urbană, la capitolul circulației din memoriul general, regulament și partea desenată. S-a extins ca mod de rezolvare a circulației, sensul unic, s-a extins zona pietonală pe strada Gheorghe Sincai de la intersecția cu strada Teatrului până la strada Andrei Muresanu, strada Teatrului a devenit integral pietonală. Aceste modificări au fost propuse pentru etapa a-II-a.

ETAPA 1 - ZONE PIETONALE



Ca urmare în etapa 1 pietonalizarea existentă parțial în Piata Libertății, parțial pe strada Vasile Lucaciu, parțial pe strada Dacia, pe strada Mihai Viteazul și strada Lăcătuș (lucrări realizate în anul 2004 s-a propus să se extindă în :

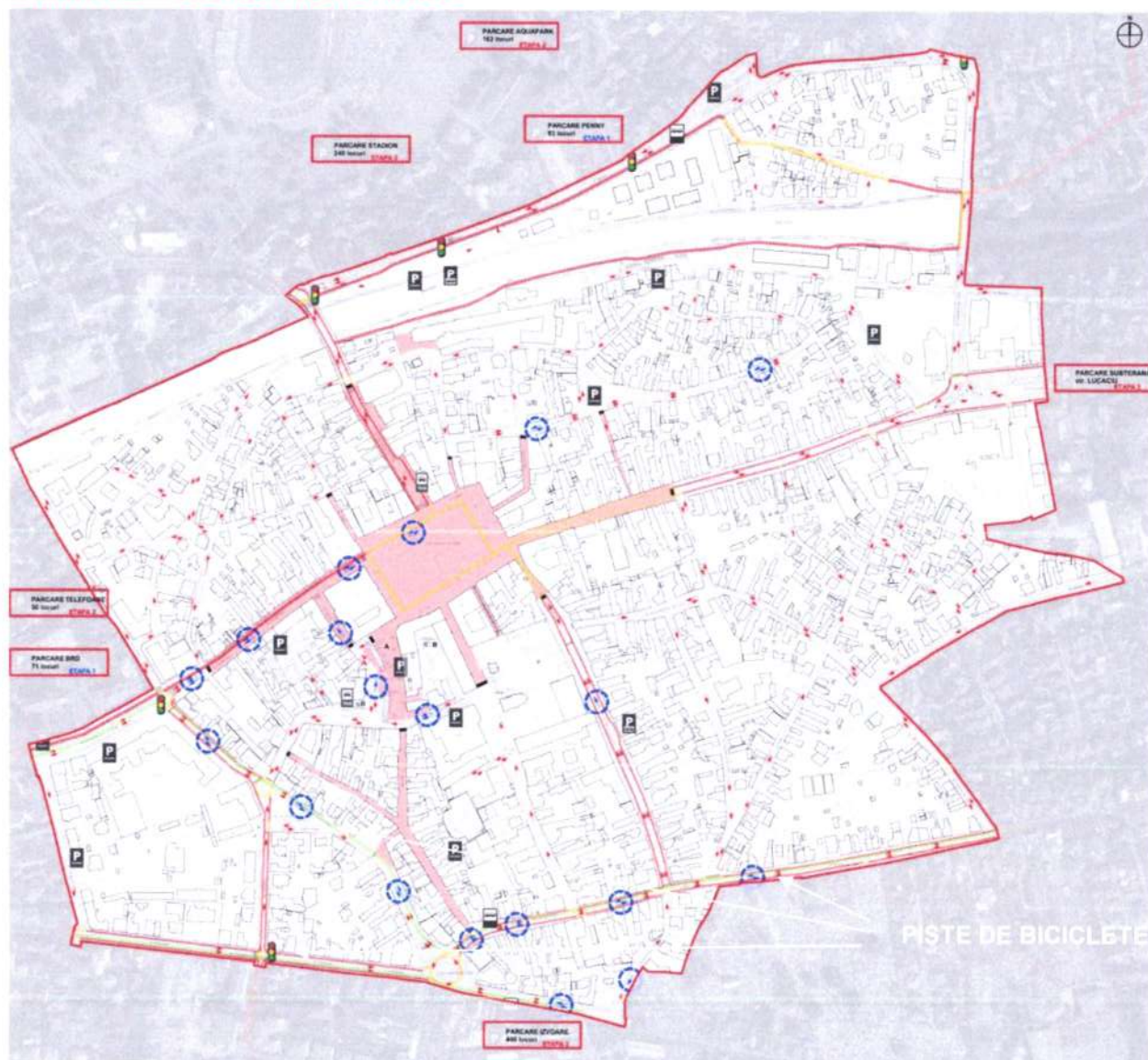
- Piata Păcii (parțial),
- strada Argesului
- strada Carpati



În etapa 2 pietonalizarea s-a extins astfel :

- Se păstrează zonele din etapa 1
- Piata libertății integral
- strada Teatrului
- strada Gheorghe Sincai din Piata Libertatii până la intersecția cu strada Andrei Muresanu
- strada Podul Viilor din Piata Libertății până la strada Monetăriei (deschisă doar pentru taxi-uri)

ETAPA 2 – ZONE PIETONALE



Pistele de biciclete sunt propuse pentru etapa 1, respectiv etapa 2 astfel pe :

- strada Minerilor
- strada Zambilei
- strada Industriei
- strada 22 Decembrie
- strada Closca
- strada Horea
- strada Avram Iancu
- strada Andrei Muresanu
- strada Gheorghe Sincai
- strada Podul Viilor
- strada vasile Lucaciu
- strada 1 Mai



5.3. Propuneri de racordări ale rețelelor tehnico-edilitare

Disfuncțiunea majoră care e semnalată la rețelele edilitare este lipsa de corelare între diversele specialități care provoacă deranj permanent și cheltuieli suplimentare, de desfacere, refacere a carosabilului sau pietonalului afectat. Canalizația comună este soluția adoptată în occident, ea este propusă și de proiectant. Cealaltă disfuncțiune care afectează grav imaginea clădirilor din zona istorică, sunt tablourile și contoarele aparente. Ar fi oportună popularizarea unor experiențe reușite, de pilda Oradea unde deținătorii de rețele, beneficiarii supun avizării aceste lucrări și se caută soluții punctuale pentru diminuarea imaginii dezagreabile.

5.4. Propuneri privind prevederile din regulament, diferențiate pe unități teritoriale de referință și/sau subdiviziuni ale acestora

ZIR CV Zona istorică de referință "Centrul Vechi" este compusă din 8 subzone istorice de referință intra-muros și 7 subzone istorice de referință extra-muros astfel :

- 1.SIR I.1 - Subzona istorică de referință intra-muros Piața Libertății
- 2.SIR I.2 - Subzona istorică de referință intra-muros Podul Viilor
- 3.SIR I.3 - Subzona istorică de referință intra-muros Vasile Lucaci
- 4.SIR I.4 - Subzona istorică de referință intra-muros 1 Mai
- 5.SIR I.5 - Subzona istorică de referință intra-muros Crisan
- 6.SIR I.6 - Subzona istorică de referință intra-muros Gheorghe Sincai
- 7.SIR I.7 - Subzona istorică de referință intra-muros ocupată de preponderent de locuințe
- 8.SIR I.8 - Subzona istorică de referință intra-muros ocupată de locuințe și servicii
- 9.SIR E.1 - Subzona istorică de referință extra-muros situată la nord și sud de raul Sasar constituită în două jumătăți al secolului al -XX-lea
- 10.SIR E.2 - Subzona istorică de referință extra-muros situată la nord de raul Sasar constituită la sfârșitul secolului al -XIX-lea
- 11.SIR E.3 - Subzona istorică de referință extra-muros, adiacentă sistemului de fortificație (strada Monetariei, str. Olarilor, str. Steamului)
- 12.SIR E.4 - Subzona istorică de referință extra-muros situată la est, ocupată de locuințe, adiacentă strazilor Nisiparilor, Horea și parțial Simion Barnutiu
- 13.SIR E.5 - Subzona istorică de referință extra-muros, situată la sud și est, adiacentă sistemului de fortificație, ocupată de locuințe și servicii
- 14.SIR E.6 - Subzona istorică de referință extra-muros situată la sud vest
- 15.SIR E.7 - Subzona istorică de referință extra-muros situată la nord vest

completate cu unitățile de referință stabilite pe criteriul funcțional, situate intramuros și extra-muros :

Subzona Instituții :

- Isa - Subzona instituțiilor administrative
- Ise - Subzona instituțiilor educative
- Isc - Subzona instituțiilor de cultură
- Isb - Subzona instituțiilor de cult

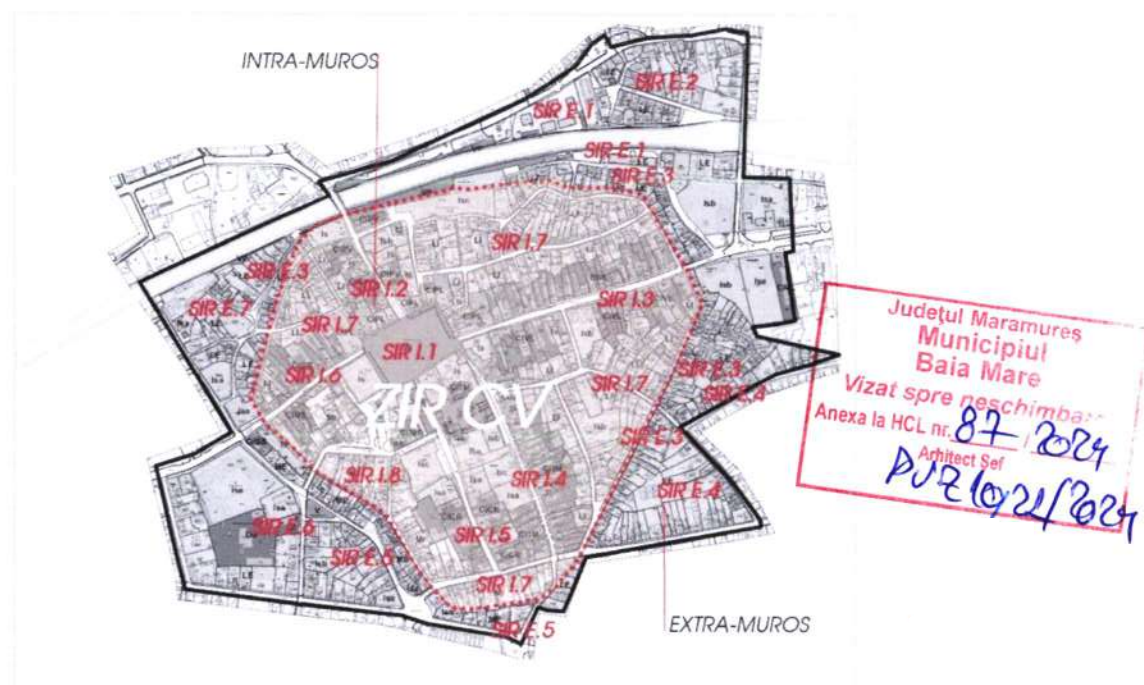
Subzona cu destinație specială DS

Subzona verde:

- Vpm - Subzona spațiilor publice verzi cu componentă minerală preponderentă
- Vpv - Subzona spațiilor publice verzi cu componentă plantată preponderentă



- Vpp - Subzona spatiilor publice verzi cu parcaje subterane
Vpa - Subzona spatiilor publice verzi amenajate pentru promenada
Subzona transporturi :
Tr - Subzona transporturilor rutiere
Trp - Subzona parcajelor publice supraterane



5.5. Bilanț teritorial

ETAPA 1

ZONA	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
ZONA CENTRALA din care:	29.832	4,2%	29.832	4,2%
institutii si servicii de interes public	9.538	1,33%	9.538	1,33%
ZONA DESTINATIE SPECIALA	2597	0,36%	2.597	0,36%
ZONA MIXTA din care :	177.309	24,74%	177.309	24,74%
institutii si servicii de interes public	75.751	10,56%	75.751	10,56%
ZONA LOCUINTELOR din care :	291.343	40,6%	291.327	40,61%
institutii si servicii de interes public	16.887	2,36 %	11.363	1,58%
CIRCULATII din care :	141.051	19,66%	137.892	19,21%
cai rutiere,parcari, pietonale	137.031	19,1%	137.047	19,1%
cai de circulatie, parcari mal rau	4.020	0,56%	845	0,11%
SPATII VERZI PUBLICE din care :	42.788	5,96%	45.963	6,4%
cu componenta minerala preponderenta	25.053	3,5%	25.053	3,59%
cu componenta minerala preponderenta mal rau	3.692	0,51%	13.450	1,87%
cu componenta plantata preponderenta	1.867	0,26%	1.867	0,26%
cu componenta plantata preponderenta mal rau	4.635	0,64%	5.593	0,78%
spatii verzi neamenajate mal rau	7.541	1,05%	-	-
RAUL SASAR	32.112	4,48%	32.112	4,48%
TOTAL	717,032	100%	717,032	100%

ETAPA 2

ZONA	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
ZONA CENTRALA din care:	29.832	4,2%	29.832	4,2%
institutii si servicii de interes public	9.538	1,33%	9.538	1,33%
ZONA DESTINATIE SPECIALA	2597	0,36%	2597	0,36%
ZONA MIXTA din care :	177.309	24.74%	177.309	24,73%
institutii si servicii de interes public	75.751	10.56%	75.751	10,56%
ZONA LOCUINTELOR din care :	291.343	40.6%	291.327	40,61%
institutii si servicii de interes public	16.887	2.36 %	11.363	1,58%
CIRCULATII din care :	141.051	19,66%	137.510	19,21%
cai rutiere,parcari, pietonale	137.031	19.1%	136.665	19,1%
cai de circulatie, parcari mal rau	4.020	0,56%	845	0,11%
SPATII VERZI PUBLICE din care :	42.788	5,96%	46.345	6,41%
cu componenta minerala preponderenta	25.053	3.5%	18.756	2,60%
cu componenta minerala preponderenta mal rau	3.692	0,51%	13.450	1,87%
cu componenta plantata preponderenta	1.867	0.26%	2.249	0,30%
cu componenta plantata preponderenta mal rau	4.635	0,64%	5.593	0,78%
cu parcaje subterane			6.297	0,86%
spatii verzi neamenajate mal rau	7.541	1,05%	-	-
RAUL SASAR	32.112	4,48%	32.112	4,48%
TOTAL	717,032	100%	717,032	100%

5.6. Obiective de utilitate publica

Proiectele majore care urmează să fie implementate în zonă sunt:

- 1 Modernizarea rețelilor edilitare din zona Centrului istoric
- 2 Modernizarea rețelei rutiere, pietonale si de biciclete
- 3 Centru comercial cu parcare subterană si supraterană în Piata Izvoarelor
- 4 Amenajarea malului raului Săsar si pietonalizarea acestuia
- 5 Reabilitarea clădirilor monument istoric, aflate în domeniul public
- 6 Amenajarea Pieteii Libertății
- 7 Parcare publică Piata Păcii
- 8 Parcare supraterană de pe strada Crisan

Pentru realizarea obiectivelor publice propuse prin documentatie vor fi initiate urmatoarele documentatii de urbanism:

- 1 P.U.D. Parcare publica supraterana strada Crisan (fostul Club Vointa)





Prezentăm în continuare măsurile pentru realizarea propunerilor din prezentul PUZ costurile și termenele de implementare

PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA PROPUNERILOR DIN DOCUMENTATIA DE URBANISM



NR.CRT.	OBIECTIVUL DE INVESTITIE PROPUȘ	TITULARUL DE INVESTITIE	VALOAREA ESTIMATĂ A INVESTITIEI	IMPLEMENTARE
1	MOBILITATE URBANĂ DURABILĂ ÎN CENTRUL ISTORIC - CORIDOR DE MOBILITATE URBANĂ - ▪ PIAȚA LIBERTĂȚII	AUTORITATEA LOCALĂ	3.495 Mii euro + TVA	Etapa I
2	▪ PIAȚA PACII	AUTORITATEA LOCALĂ	1.440 Mii euro + TVA	Etapa I
3	▪ STRADA GHEORGHE SINCAI	AUTORITATEA LOCALĂ	770 Mii euro + TVA	Etapa I
4	▪ STRADA 1 MAI	AUTORITATEA LOCALĂ	1.205 Mii euro + TVA	Etapa I
5	▪ STRADA CRISAN	AUTORITATEA LOCALĂ	945 Mii euro + TVA	Etapa I
6	▪ STRADA MIHAI VITEAZU	AUTORITATEA LOCALĂ	125 Mii euro + TVA	Etapa I
7	▪ STRADA TURNULUI	AUTORITATEA LOCALĂ	60 Mii euro + TVA	Etapa I
8	▪ STRADA 30 DECEMBRIE	AUTORITATEA LOCALĂ	175 Mii euro + TVA	Etapa I
9	▪ STRADA TEATRULUI	AUTORITATEA LOCALĂ	130 Mii euro + TVA	Etapa I
10	▪ STRADA VASILE LUCACIU	AUTORITATEA LOCALĂ	1.320 Mii euro + TVA	Etapa I
11	CULOAR DE UTILITATE PUBLICĂ PE STRADA CLOSCA	AUTORITATEA LOCALĂ	300 Mii euro + TVA	Etapa I
12	CULOAR DE UTILITATE PUBLICĂ PE STRADA GRIVITEI	AUTORITATEA LOCALĂ	500 Mii euro + TVA	Etapa I
13	REALIZAREA UNEI ZONE DE PROMENADĂ PE TOT PARCURSUL RĂULUI CARE SĂ PERMITĂ O TRĂVERSARE PIETONALĂ EST-VEST A ORĂȘULUI CĂT MAI FLUIDĂ ȘI LIPSITĂ DE OBSTACOLE	AUTORITATEA LOCALĂ	3.370 Mii euro + TVA	Etapa I
14	MODERNIZAREA INFRASTRUCTURII EDILITARE ▪ ELIMINAREA REȚELOR ELECTRICE AERIE NE DIN ZONA ISTORICĂ	ELECTRICĂ SA	1.915 Mii euro + TVA	Etapa I
15	▪ MODERNIZAREA ILUMINATULUI STRADAL DIN ZONA ISTORICĂ	AUTORITATEA LOCALĂ	1.515 Mii euro + TVA	Etapa I
16	▪ MODERNIZAREA REȚELOR DE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE DIN ZONA ISTORICĂ	VITAL SA	3.845 Mii euro + TVA	Etapa I
17	▪ MODERNIZAREA REȚELOR DE GAZ DIN ZONA ISTORICĂ	E.ON ENERGIE ROMANIA SA	1.095 Mii euro + TVA	Etapa I
18	LUCRĂRI DE CERCETARE ARHEOLOGICĂ PREVENTIVĂ PENTRU PUNEREA ÎN EVIDENȚĂ A SISTEMULUI DE FORTIFICATIE MEDIEVALĂ	AUTORITATEA LOCALĂ	70 Mii euro + TVA	Etapa I și Etapa II

Județul Maramureș
Municipiul
Baia Mare

Vizat spre neschimbare
Anexa la HCL nr. 87 / 2024
Arhitect Șef
Poz 10/2/2024

19	CLASAREA MONUMENTELOR ISTORICE PROPUSE (6 obiective), CORECTII LA LISTA MONUMENTELOR ISTORICE (2 obiective)	PARTENERIAT AUTORITATEA LOCALA-INVESTITOR PRIVAT	21 Mii euro +TVA	Etapa I
20	REABILITAREA MONUMENTELOR ISTORICE APARTINATOARE DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI • RESTAURAREA SCOLII PETRE DULFU	AUTORITATEA LOCALA	3.000 Mii euro +TVA	Etapa I
21	• RESTAURAREA MANASTIRII MINORITILOR SI EXTINDEREA SPRE PIATA PACII DUPA DEMOLAREA CLADIRILOR PARAZITARE	AUTORITATEA LOCALA	4.000 Mii euro +TVA	Etapa I
22	• RESTAURAREA COMPLEXULUI MINERUL	AUTORITATEA LOCALA	4.000 Mii euro +TVA	Etapa I
23	• RESTAURAREA CASEI IANCU	AUTORITATEA LOCALA	700 Mii euro +TVA	Etapa I
24	• AMENAJAREA SPATIULUI PUBLIC ADJACENT BISERICII SFANTUL ANTON DUPA DMOLAREA CLADIRILOR PARAZITARE	AUTORITATEA LOCALA	200 Mii euro +TVA	Etapa I
25	AMENAJARE SPATIU VERDE STRADA PINEA VITEAZUL	AUTORITATEA LOCALA	50 Mii euro +TVA	Etapa I
26	PARCARE SUBTERANA 143 LOCURI PIATA PACII	AUTORITATEA LOCALA	4.500 Mii euro +TVA	Etapa II
27	PARCARE SUPRATERANA STRADA CRISAN, FOSTUL CLUB VOINTA	PARTENERIAT AUTORITATEA LOCALA-INVESTITOR PRIVAT	3.500 Mii euro +TVA	Etapa II
28	PARCARE SUBTERANA STRADA CAMPUL TINERETULUI	AUTORITATEA LOCALA	3.000 Mii euro +TVA	Etapa II
29	MODERNIZAREA INFRASTRUCTURII RUTIERE, PIETONALIZAREA MAXIMALA A CAILOR DE CIRCULATIE DIN ZONA ISTORICA , ELIMINAREA PARCARILOR ADJACENTE STRAZILOR, PISTE DE BICICLETE (MASURA POSIBILA DUPA IMPLEMENTAREA PARCAJELOR PUBLICE SI PRIVATE DIN ZONA PROTEJATA SI A CELOR LIMITROFE	AUTORITATEA LOCALA	6.000 Mii euro +TVA	Etapa II
30	REABILITAREA FRONTALILOR DIN ZONELE DE INTERES ALE CENTRULUI ISTORIC, AZI VICIATE DE LUCRARI CARE NU RESPECTA CARACTERUL ANSAMBLULUI URBAN PROTEJAT • PIATA IZVOARELOR	INVESTITOR PRIVAT	770 Mii euro +TVA	Etapa II
31	• PIATA LIBERTATII	INVESTITOR PRIVAT	14.000 Mii euro +TVA	Etapa II
32	• INTERSECTIA STRADA VASILE LUCACIU STRADA INDUSTRIEI	INVESTITOR PRIVAT	3.000 Mii euro +TVA	Etapa II
	TOTAL	DIIN CARE : • AUTORITATEA LOCALA • INVESTITOR PRIVAT • PARTENERIAT • AUTORITATEA LOCALA- INVESTITOR PRIVAT	68.995 Mii euro + TVA 40.940 Mii euro +TVA 24.555 Mii euro +TVA 3.500 Mii euro +TVA	

După aprobarea documentatiei care are ca scop crearea cadrului legal pentru a asigura evolutia favorabila a zonei , administratia împreună cu toti factorii implicati în gestionarea comunității va urmări atingerea obiectivelor propuse :

- în principal protejarea si punerea în valoare a patrimoniului istoric
- continuarea procesului de cercetare , punere în valoare a potentialului istoric prezent în zonă, axat în principal pe relevarea perioadei medievale
- instituirea unor măsuri care să crească nivelul si numărul oportunitatilor în zona istorică, transformarea ei într-o zonă atractivă care evident va aduce beneficii sociale (locuri de muncă nou create)
- încurajarea rezidentilor în a creste calitatea fondului construit si împreună cu administratia să contribuie la cresterea prestigiului zonei si atractivității investitionale.
- eliminarea totală a circulatiei rutiere de tranzit si păstrarea doar a celei de acces rezidenti, utilizatori , salubritate si intretinere si dezvoltarea rețelei de circulatie pietonală si biciclete.
- eliminarea parcărilor amenajate de-a lungul străzilor , etapizat , corelat cu masuri de asigurarea locurilor de garare în spatii amenajate de administratia locală
- continuarea lucrarilor de amenajare a spatiului public, străzi, pietre , a iluminatului public si a celui ornamental, corelarea acestor lucrări cu modernizarea rețelei edilitare.

Valorificarea potentialului zonei , armonizarea obiectivelor socio-economice cu dinamica spatială , cu reabilitarea si revitalizarea spatiilor publice alături de fondul construit public si privat vor asigura cresterea calității vietii urbane, în beneficiul intregii comunității.

Intocmit
Arh. Urb. MITRU ILDIKO

