

PLANIFICAREA DEZVOLTĂRII URBANE INTEGRATE A MUNICIPIULUI BAIA MARE

I. Descrierea generală a Planului Integrat de Dezvoltare Urbană a Municipiului Baia Mare

În conformitate cu analiza situației existente la nivelul cartierelor din Municipiul Baia Mare, realizată în cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană a Municipiului Baia Mare, s-au evidențiat cartierele Vasile Alecsandri și Orașul Vechi ca și zona de intervenție prioritară „Phoenix” pentru depunerea de proiecte în cadrul POR România 2007-2013, Axa 1 Planuri Integrate de Dezvoltare Urbană, Sub-domeniul „Poli de Dezvoltare Urbană”.

În conformitate cu Strategia de dezvoltare a Municipiului Baia Mare 2020, precum și având în vedere nevoile și potențialul de dezvoltare, pentru zonele de intervenție prioritară s-au definit următoarele obiective strategice:

Obiectiv 1. Promovarea identității culturale și coeziunea socială a comunității prin îmbunătățirea spațiului public și crearea structurilor de întâlnire, dialog și socializare comunitară

Obiectiv 2. Reducerea riscului de ghetoizare / izolare a comunității prin îmbunătățirea accesibilității și mobilității urbane și întărirea legăturii cartierelor cu zonele limitrofe

Obiectiv 3. Creșterea standardului de viață a cetățenilor prin îmbunătățirea calității mediului și protejarea / utilizarea sustenabilă a resurselor naturale

Obiectiv 4. Crearea condițiilor pentru incluziunea socială a tuturor cetățenilor prin îmbunătățirea accesibilității la serviciile și infrastructurile sociale de bază

Obiectiv 5. Facilitarea procesului de restructurare economică și întărirea rolului cartierelor Vasile Alecsandri și Orașul Vechi în economia municipală, prin dezvoltarea infrastructurii de sprijin pentru afaceri, promovarea inovării și utilizării sustenabile a resurselor

În urma definirii principalelor axe de regenerare urbană, necesare a fi implementate în acest areal de intervenție, au fost identificate următoarele domenii de intervenție, măsuri, proiecte și costuri estimate ale implementării, respectiv:

1.1. Habitat urban

Măsura I.1.1 - Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii publice necesară susținerii calitatii vietii comunității

Reabilitarea și modernizarea locuințelor sociale din clădirile de pe str. Horea nr. 46A și 46B, str. Paltinișului 65 B (Scara A), str. Melodiei nr.4, str. Jandarmeriei nr.1;

Dezvoltarea spațiului localiv social prin finalizarea clădirii rezidențiale R1A și R1B de pe b-dul Republicii;

Dezvoltarea infrastructurii urbane necesare și realizarea unui cartier social amplasat în zona de est a municipiului Baia Mare (acces, rețele de alimentare cu apă, apă uzată, electricitate, gaz, IT);

Implementarea managementului integrat al deșeurilor menajere și industriale prin implementarea sistemului de colectare selectivă în zonele rezidențiale (aproximativ 80 platforme îngropate de colectare selectivă);

Extinderea și/sau reabilitarea rețelei de apă/apa uzată în zona de dezvoltare a cartierelor Vasile Alecsandri/Orașul Vechi;

Dezvoltarea rețelei de parcuri rezidențiale subterane a Pieței Libertății și Zona Centrală (Parcul Central);

Realizarea a trei parcuri supraetajate (zona Autogării Est Baia Mare, zona Jandarmeriei și intersecție str. Vasile Alecsandri cu str. Pășunii) cu un număr de 600 locuri de parcare și reabilitarea spațiilor verzi recuperate din parcurile de suprafață.

Măsura I.1.2 - Creșterea accesibilității prin modernizarea infrastructurii de transport și a eco-transportului

Îmbunătățirea transportului public urban prin extinderea rețelei de troleibuz și a infrastructurii aferente în cartierul Vasile Alecsandri/Orasul Vechi pe următorul traseu: “Piața Izvoare – Str. Mihai Eminescu – Str. Grănicerilor – b-dul Republicii – b-dul Traian - Gara Baia Mare”;

Fluidizarea traficului de transport în comun prin implementarea sistemului de urmărire și monitorizare a acestuia, inclusiv reabilitarea zonelor de așteptare a călătorilor (aproximativ 13 stații de așteptare a călătorilor dotate cu sisteme digitale de înregistrare);

Realizarea pistei de biciclete “Piața Izvoare – str. Vasile Alecsandri – str. Pășunii - str. Grănicerilor – b-dul Unirii - Sala Polivalentă “Lascăr Pană” și “Piața Izvoare – str. Mihai Eminescu – b-dul Republicii - Sala Polivalentă ”Lascar Pana”;

Realizarea Autogării Est Baia Mare (Zona “Târgului de Animale”) și implementarea Transportului Inter-modal în Sistemul Urban Baia Mare.

Creșterea accesibilității urbane prin modernizarea următoarelor străzi: strada Grănicerilor, str. Electrolizei, str. Oborului, str. Păltinișului, str. Vasile Lucaciu și str. Minerilor;

Reabilitarea cai ferate industriale Gara Baia Mare – zona industrială CUPROM;

Realizarea Centurii sud-estice de tranzit a municipiului Baia Mare (incadrată în Drumul rapid Vaja-Baia Mare);

Măsura I.1.3 - Dezvoltarea și modernizarea spațiilor verzi, promovarea agrementului urban

Reutilizarea zonei pârâului Craica prin amenajarea “Parcului Public Phoenix” și dezvoltarea echilibrată a Sistemului Urban Baia Mare;

Dezvoltarea Eco-rețelei urbane și a infrastructurii de agrement urban în cartierul Vasile Alecsandri (refacerea și geometrizarea calității solului, gazonare, plantare de arbori și arbuști ornamentali, alei pietonale și mobilier urban, locuri de joacă, aliniamente stradale);

Refacerea aliniamentelor stradale ale eco-rețelei de spații verzi prin plantarea a circa 2000 arbori, 6000 ml de gard viu și 3000 arbuști;

Realizarea a 6 locuri de joacă amplasate astfel: intersecție Str. Grănicerilor cu Str. Melodiei, Str. Melodiei DGASPC, zona Jandarmeriei, intersecție Str. Păltinișului cu Str. Macului, intersecție Str. Mărășești cu Str. Grănicerilor, zona Autogării Est Baia Mare;

Creșterea calității vieții urbane prin amenajarea Parcului Public Central;

Modernizarea și dezvoltarea agrementului urban pe malurile râului Sasar în zona cartierului Orasul Vechi “Rivulus”;

Măsura I.1.4 – Eficientizarea energetică a construcțiilor civile și promovarea energiei alternative

Încalzirea termică a tuturor clădirilor publice (sistemul educațional, social, administrativ) din zona de intervenție, utilizarea “pompei de căldură” și a energiei solare pentru implementarea sistemelor de resurse energetice alternative;

Sustinerea dezvoltării eficienței energetice a clădirilor rezidențiale private și a construcțiilor industriale prin Programul municipal de eficiență energetică;

Refacerea urbana a acoperişurilor rezidențiale (în special prin eliminarea celor care utilizează elemente cu azbest) din cartierul Vasile Alecsandri/Orasul Vechi, mansardarea blocurilor și alocarea de locuințe sociale;

Crearea independentei energetice a zonei de intervenție prin utilizarea la scară municipală a energiei fotovoltaice, geotermice și biomasei (crearea Campusului Energetic municipal Energiile Viitorului în zona industrială este);

1.2 Dezvoltare economică

Măsură I.2.1 - Dezvoltarea mediului de afaceri local și regional, creșterea competitivității economice a comunității

Reabilitarea arealelor contaminate și dezvoltarea Parcului Logistic "GreenLogic Park Baia Mare" pentru promovarea regională a "economiei verzi" în zona Cuprom-Flotatia Centrală; Înființarea Centrului de Cercetare-Inovare și Transfer Tehnologic pentru Energiile Viitorului Baia Mare;

Rețea Regională pentru Promovare a Afacerilor „Erbn” (EuroRegional BusinessNetwork);

MarketINV, Rețea regională pentru promovarea incubării afacerilor;

Reabilitarea și promovarea identității culturale și istorice a "Pietei Cetatii – Turnul Stefan";

Modernizarea Incubatorului de Afaceri CDIMM (str. Melodiei) și crearea facilităților pentru dezvoltarea IMM-urilor locale;

Măsură I.2.2 - Promovarea economiei sociale și sprijinul antreprenoriatului local în parteneriat cu vecinătatea

Realizarea Centrului Social de Valorificare a Deșeurilor EcoCITY (Sortare, Dezasamblare, Valorificare) metalice, mase plastice, hârtie și carton, echipamente electrice și electronice și organice în zona industrială AMISA;

Realizarea Complexului Agro-Alimentar “Phoenix” în zona târgului de animale pentru promovarea produselor agricole și alimentare ale Sistemului Urban Baia Mare.

1.3 Coeziune socială

Măsură I.3.1 - Dezvoltarea serviciilor sociale și de sănătate publică și privată

Înființarea Centrului Multifuncțional “Sfânta Treime” (Victime ale Violenței Domestice, Persoane cu Dizabilități, “Copii Străzii”) pe B-dul Unirii intersecție cu B-dul Republicii;

Înființarea Centrului Comunitar de Cartier “Phoenix” (prestări servicii sociale primare și specializate pentru categoriile defavorizate social, inclusiv rromi) în zona noului complex rezidențial social;

Modernizarea și extinderea Centrului Social pentru Persoanele cu Dizabilități - “Phoenix” (persoane cu handicap, cantina socială, spații de educație primară în timpul liber, evenimente sociale);

Modernizarea și extinderea Policlinicii de Sănătate (medicină generală și medicină specializată) în Centru de Sanatate și Urgență “Phoenix”.

Măsură I.3.2 - Dezvoltarea serviciilor educaționale preuniversitare și continue a adulților

Înființarea Complexului Preuniversitar “Emil Racoviță” pe str. Vasile Alecsandri nr. 56, prin reabilitarea și modernizarea Grădiniței nr. 27, a Creșei de Copii nr. 2 și dezvoltarea spațiilor de agrement și sport educațional a Liceului “Emil Racoviță” (spații verzi tematice, cantina, sport în aer liber);

Realizarea Complexului Școlar “Phoenix” pe str. Pășunii, nr. 2A, prin reabilitarea și modernizarea Școlii Generale nr. 5 (spații educaționale, sală de sport, spații în aer liber) și

crearea Centrului de Integrare Social-Educațională a rromilor;
Înființarea a doua Centre de Educație Timpurie (activități educaționale prescolare) incluzând o grădiniță/creșă cu 10 săli pe Str. Granicerilor și o grădiniță/creșă cu 10 săli pe Str. Jandarmeriei;

Înființarea Centrului de Formare Continuă a Adulților în cadrul Centrului Social Multifuncțional CT 41 pe Str. Electrolizei;

Reabilitarea clădirii "Casa Iancu de Hunedoara" și realizarea Centrului InterCultural pentru Tineret;

Măsura I.3.3 - Creșterea siguranței cetățenilor în cadrul cartierelor

Înființarea Poliției Comunitare de Proximitate în cartierul Vasile Alecsandri, inclusiv a Posturilor de Ordine Publică (Str. Grănicerilor zona Jandarmeriei și Str. Grănicerilor zona Târgului de animale);

Implementarea Sistemului de Monitorizare Vizuală și Intervenție Rapidă în cartierele Vasile Alecsandri/Orasul Vechi;

1.4 Buna Guvernare Locală și Metropolitană

Măsura I.4.1. Dezvoltarea parteneriatului public privat și implicarea civică în elaborarea, aplicarea și administrarea proiectelor de cartier

Implementarea sistemului GIS urban ("SIGMA") la nivelul zonei de intervenție, construcția Observatorului Urban Baia Mare;

Crearea și dezvoltarea instrumentelor de parteneriat public-privat în cartierele „Vasile Alecsandri/Orasul Vechi”, prin înființarea Consorțiului Comunitar „Phoenix” (format din instituții publice, organizații și asociații, culte, societăți comerciale și lideri comunitari);

Înființarea Agenției Publice de Dezvoltare Locală „Phoenix” și a „Fondului Comunitar de Cartier”;

Implementarea „Contractului de Cartier”, sursă alternativă de management public și co-finanțare a acțiunilor comunitare, suport pentru regenerarea urbană a arealului supus intervenției.

Măsura I.4.2. Creșterea accesibilității locuitorilor la serviciile administrative ale cartierului

Crearea și dezvoltarea instrumentelor de consultare publică, asigurarea transparenței decizionale în cartierul „Vasile Alecsandri”, prin înființarea Centrului de Informare și Consultare Publică în cartierul „Vasile Alecsandri”.

Costurile estimate ale implementării acestor proiecte este de 815.000.000 lei, sursele de finanțare fiind necesar a fi dezvoltate atât din buget național și local, cât și din credite municipale, fondurile Uniunii Europene, fondurile BEI, BERD sau alte fonduri publice și private, inclusiv parteneriatele public-private, accesibile dezvoltării unor proiecte adaptate oportunităților de finanțare existente, în scopul atingerii Țintelor pentru creșterea calității vieții în zona de intervenție. Perioada de implementare estimată este 2009-2020, pentru întregul pachet de proiecte, în funcție de sursele de finanțare identificate.

.....

IV. Perspectivele dezvoltării urbane integrate a municipiului Baia Mare în perioada 2014-2020

4.1. Regenerare urbană integrată

La nivel teritorial urban, un concept esențial pentru implementarea durabilității este regenerarea și revitalizarea urbană, prin:

- susținerea dezvoltării intensive cu evitarea ocupării de terenuri noi;
- gestionarea expansiunii urbane necontrolate, stoparea dezvoltării extensive prin expansiunea în teritoriu prin oferte alternative de spații sau terenuri în intravilanul existent;
- corelarea funcțiunilor mixte;
- gestionarea inteligentă și precaută a resurselor ecosistemului urban;
- accesibilitatea ameliorată prin mijloace de transport eficiente și nepoluante;
- salvarea elementelor de patrimoniu natural și cultural; combaterea poluării.

În Municipiul Baia Mare, în condițiile unei suprafețe intravilane extinse peste capacitatea acestuia de extindere rațională, apare riscul unei evoluții necontrolate a formei urbane, cu implicații dezavantajoase pe termen lung (peisaj fragmentat, rețele ineficiente, imagine incoerentă).

Dezvoltare teritorială trebuie să asigure extinderea controlată, etapizată cu limite spațiale clare a orașului, prin restricționarea oricărei forme de dezvoltare neplanificată urbanistic la periferii. Interdicțiile de construire pe suprafețele agricole aflate astăzi în intravilan vor asigura rezerve importante de teren pentru dezvoltarea echilibrată a orașului pe termen lung. Limitarea extinderii în teritoriu va fi compensată prin măsuri de densificare a zonelor intraurbane cu infrastructură existentă, care sunt astăzi neutilizate: platforme industriale sau suprafețe feroviare dezafectate, areale rezidențiale de densitate minimă, locuri virane în structura urbană care ar putea fi utilizate pentru investiții (locuire, dezvoltarea activităților etc.). Evoluția necontrolată a formei orașului în lungul arterelor de acces și extinderea disproporționată a suprafeței intravilan ar fi o amenințare pentru peisajul orașului, și din acest punct de vedere o canalizare a creșterii corpului urban în lungul culoarului Săsarului apare ca benefică.

Dezvoltarea de la centru spre periferii vizează arealele interne abandonate, în timp ce o mare parte a investițiilor ocupă terenuri libere la periferii sau chiar în afara orașului. Se impune reconsiderarea suprafețelor siturilor industriale dezafectate, a terenurilor virane și revitalizarea cartierelor rezidențiale. Consolidarea imaginii unui „oraș verde” presupune prezența naturii în interiorul orașului și asigurarea suprafeței minime de zonă verde pe locuitor impusă de normele legale.

Astfel, în contextul redezvoltării urbane a funcțiunilor unităților de amenajare teritorială a municipiului Baia Mare, au fost identificate 5 zone de regenerare urbană (conform Strategiei de Dezvoltare Durabilă a Municipiului Baia Mare), respectiv:

Zona de Regenerare Urbană 1 – Baia Mare Centru (Râul Săsar), respectiv zona verde și malurile râului Săsar, căruia se datorează numele original al orașului Baia Mare „Rivulus Dominarum”, prin transformarea acestuia în axă spațială, socială, ecologică și economică de dezvoltare, atât la nivel local cât și zonal, care recomandă în mod firesc o creștere a suprafeței edificate în lungul albiei sale majore, în perspectiva conturării unei secțiuni urbane în mod natural, ca limite spațiale ale dezvoltării municipiului pe direcția Est – Vest.

Zona de Regenerare Urbană 2 – Baia Mare Nord (Cartierul Ferneziu), respectiv cartierul face legătura către stațiunea Izvoare și către zona turistică și de agrement Firiza, putând astfel să fie declarat „coridorul turistic” al orașului., Aria urbană din Ferneziu reprezintă expansiunea

urbană a localității Baia Mare în lungul câmpiei aluvionare a râului Firiza, conectând aşezările urbane din zona Firiza cu zona industrială din nord-est. Cartierul prezintă mari probleme datorate degradării întrucât în acest areal funcţionează SC Romplumb SA, într-o zonă de mare valoare peisagistică fără a se lua în considerare riscurile naturale şi de mediu. În plus localizarea unei instalaţii industriale în spatele unui coridor ecologic natural (bazinul râului Firiza) care alimenta principalul curs de apă (Săsar) şi care apoi traversează oraşul Baia Mare, la care se adaugă construcţiile rezidenţiale care s-au proiectat şi construit pentru a optimiza procesul de producţie minieră şi metalurgică în zona Baia Mare, afectează semnificativ dezvoltarea urbană actuală.

Zona de Regenerare Urbană 3 – Baia Mare Est (Cartierul Oraşul Vechi), unde cartierul Oraşul Vechi ca valoarea istorică, urbanistică, arhitecturală şi ambientală însumează peste 44 monumente istorice de interes naţional (în zona centrală), dezvoltând şi cea mai importantă zonă industrială a municipiului Baia Mare, reprezentată prin zona Cuprom – Flotaţia Centrală – IMMUM. Funcţiile urbane de tip economic ale acestui spaţiu sunt limitate la deservirea unui spaţiu industrial care, în momentul de faţă, dezvoltă atât probleme de mediu semnificative, cât şi o redusă ocupare socială, economică şi industrială, spaţiu urban afectat major de restructurarea economică a Municipiului Baia Mare după anul 1989.

Zona de Regenerare Urbană 4 – Baia Mare Sud (cartierul Vasile Alecsandri), Cartierul Vasile Alecsandri, cu aproximativ 40.000 locuitori, reprezenta principala sursă a forţei de muncă pentru industria metalurgică şi minieră a zonei industriale, în special a zonei industriale Baia Mare Est, fiind considerat un cartier „dormitor” al Municipiului Baia Mare, fără funcţii administrative, sociale, de agrement urban sau comerciale, reprezintă principalul areal al reîntegrării urbane a unui areal dinamic al dezvoltării sustenabile a municipiului.

Zona de Regenerare Urbană 5 – Baia Mare Vest (cartierul Gării/Depozitelor), formată din două cartiere limitrofe, unul dens populat (Cartierul Gării), celălalt (Cartierul Depozitelor) mai puţin populat fiind ocupat de sedii a numeroase firme, între care Italsofa (firma de mobile italiană Natuzzi), investiţie străină importantă în cadrul Municipiului, aceasta zonă are un mare potenţial de dezvoltare inclusiv pentru localizarea sa în proximitatea viitoarei centuri a Municipiului Baia Mare, care va conecta municipiul şi cu oraşul Baia Sprie.

O reprezentare grafică a zonelor de regenerare urbană a Municipiului Baia Mare (*Poster Plan*), este prezentată în continuare:

În perioada 2007-2013, prin PIDU Baia Mare, investiţiile publice propuse sunt canalizate către zonele de regenerare urbană alocate cartierului Oraşul Vechi şi Vasile Alecsandri (zona de regenerare urbană 3 şi 4). Intervenţiile estimate nu pot acoperi toate măsurile şi proiectele propuse, în condiţiile în care sursele de finanţare sunt limitate şi limitative din punct de vedere al eligibilităţii acestora.

Regenerarea urbană a Municipiului Baia Mare va fi în continuare dezvoltată, în perioada 2013-2018, cu abordarea unor noi zone de intervenţie, în condiţiile continuării investiţiilor publice şi private în zonele de regenerare abordate (zona 3 şi 4), pentru finalizarea şi multiplicarea Planului Integrat de Dezvoltare Urbană 2007-2013 în întreg arealul urban al Municipiului Baia Mare.