

PLAN URBANISTIC ZONAL

"VIABILIZAREA ZONEI COLINARE A MUNICIPIULUI BAIA MARE VALEA ROSIE – STRADA VIILOR – VALEA BORCUTULUI"

MUNICIPIUL BAIA MARE, JUDET MARAMURES

SITUATIA EXISTENTA - SCHEME

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIADE
- LIMITA INTRAVILAN APROBAT - CONF. P.U.G. Municipiul Baia Mare
- LIMITA ARIE PROTEJATA A - SIT NATURA 2000 ROSC1003 Arboretul de castan comestibil
- LIMITE CADASTRALE/ PARCELE
- LIMITE CONSTRUCTII

RISCURI NATURALE

În privința riscului geomorfologic, conform PATJ Maramureș și Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea V – zone de risc natural, Municipiul Baia Mare se remarcă printr-un potențial scăzut – mediu de producere a alunecărilor de teren, cu probabilitate de alunecare redusă.

În privința riscului seismic, conform PATJ Maramureș și Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea V – zone de risc natural, Municipiul Baia Mare se remarcă printr-o intensitate maximă de gradul VII MSK de producere a seismelor. Coeficientul de risc seismic (Kf) – este redus. Pentru Municipiul Baia Mare nu s-au efectuat studii de microzonare seismică.

Pe teritoriul studiat au fost identificate riscuri naturale în ceea ce privește inundabilitatea pârâurilor Valea Roșie și Borcut. Acestea au debitele reduse, pot produce inundații, însă nesemnificative. Limita de 1% a zonei inundabile va fi stabilită în cadrul Studiului de Inundabilitate.

TRĂSĂTURI GEOTEHNICE

Arealul aparține zonei ce face trecerea de la zona mediană și zona înaltă și se prezintă ca o fâșie ce înconjoară depresiunea, compusă dintr-un relief colinar cu terenuri medii de fundare și cu zone afectate de alunecări de teren. Mai exact, se disting mai multe trepte de relief, fiecare având particularități distincte, net diferențiate (litologice, geologice, structurale, climatice, pedologice, biogeografice, hidrologice și hidrogeologice). Conform Studiului de fundamentare privind condițiile geotehnice ale terenului, în zona teritoriului studiat, s-au consemnat elemente ale cadrului natural ce pot interveni defavorabil în modul de organizare urbanistică a zonei – riscuri naturale – alunecări de teren. Acestea au fost identificate, analizate și au fost propuse măsuri de punere în siguranță. De asemenea, în cadrul P.U.Z., sunt propuse reglementări de urbanism – permisiuni și restricții – necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor.

Arealul cu cele mai active procese actuale (alunecări de teren) corespunde treptei de pe dreapta Săsarului, parazitată la contactul cu terasa de conurile de dejecție ale afluenților (Borcutul, Valea Roșie, Usturoi, Valea Sf. Ioan). Aici au fost identificate mai multe alunecări vechi, reactivitate, dar și altele noi. În cadrul studiului geotehnic realizat de GEOPROIECT S.R.L., au fost identificate 21 de zone cu alunecări de teren, în suprafață totală de 47,55 ha (cca. 11% din zona studiată). Fiecare zonă a fost tratată distinct prin elemente de caracterizare, restricții, propuneri de folosință și recomandări constructive.

SUSCEPTIBILITATEA LA PRODUCEREA ALUNECĂRILOR DE TEREN		
	ha	%
SUSCEPTIBILITATE REDUSĂ	154,4921	36,28
SUSCEPTIBILITATE MEDIE MARE	299,1705	63,23
SUSCEPTIBILITATE RIDICATĂ	2,0649	0,49
TOTAL TERITORIUL P.U.Z.	455,6875	100,00

RECOMANDĂRI SPECIFICE PENTRU ZONA CU POTENTIAL DE ALUNECARE SCĂZUT

POZITIONARE	Zona este situată la sud de str. V. Babes, respectiv str. Victoriei (delimitarea zonei B – zona cu susceptibilitate medie și medie mare, este vizibilă în figura 2 (studiu geotehnic), zonele roșii – susceptibilitate medie și roșu – susceptibilitate ridicată, respectiv în planșa 1/6 – plan de situație/studiu geotehnic); zona B nu include zonele cu alunecări cartate 1 la 21.
RESTRIȚII	Construcții de locuințe cu P, P + E, P + 2E
PROPOUNER DE FOLOSINȚĂ	Necesitatea executării studiilor geotehnice pentru fiecare obiectiv construit pentru conformarea fundațiilor la natura terenului de fundare. Pentru limitarea infiltrării apelor din precipitații în terenul de fundare se vor amenaja suprafețele prin taluzare și înierbare.
RECOMANDĂRI	Necesitatea executării unor drenuri de suprafață sau subterane în versant (scolu unde e cazul).

RECOMANDĂRI SPECIFICE PENTRU ZONA CU POTENTIAL DE ALUNECARE MEDIU-MARE (CONSTRUCȚIILE CU AVIZ GEOTEHNIC DE AMPLASAMENT ȘI EXPERTIZĂ GEOTEHNICĂ PE UN TERITORIUL RELEVANT)

POZITIONARE	Zona este situată la nord de str. V. Babes, respectiv str. Victoriei (delimitarea zonei B – zona cu susceptibilitate medie și medie mare, este vizibilă în figura 2 (studiu geotehnic), zonele roșii – susceptibilitate medie și roșu – susceptibilitate ridicată, respectiv în planșa 1/6 – plan de situație/studiu geotehnic); zona B nu include zonele cu alunecări cartate 1 la 21.
EXPERTIZĂ GEOTEHNICĂ	Construcțiile se vor realiza numai pe baza unor expertize geotehnice realizate pentru fiecare imobil pe un teren relevant considerat de experte experimentate vor tine cont și de expertiza geotehnică realizată pentru întreg arealul (v. paragraful 3 pct. 5.4.). Expertul va preciza condițiile de stabilitate generală și locală a imobilului. Expertiza geotehnică pe întreg arealul se va tine cont de precizările expertizei realizate pentru întreg arealul (poziționare rețele, drenuri, amenajare văi, terenuri, monitorizare, etc.). Pentru fiecare amplasament se vor realiza cel puțin unul sau două foraje echipate cu inclinometrice; acestea vor funcționa pe toată durata de exploatare a construcțiilor. Citirile se vor realiza lunar în timpul execuției și apoi în exploatarea anuală.
RESTRIȚII	Tăierea copacilor, executarea de șanțuri în versant sau a bazei acestuia.
PROPOUNER DE FOLOSINȚĂ	Construcții de locuințe cu P, P + E
RECOMANDĂRI	Retaluzarea pantelor cu o înclinare mai mare de 10° și dirijarea apelor din precipitații. Eliminarea contrapantelor și a fundurilor de boltă. Proiectarea și executarea unor construcții rezistente la deplasările terenului. Evitarea amplasării și extinderii construcțiilor cu front continuu pe curbule de nivel. În terenul de fundare se vor amănaja suprafețe retaluzate și înierbate pentru limitarea infiltrării apelor din precipitații. În amonte de zonele construite se vor executa șanțuri de gardă descărcate în văi naturale. Sădăriturile vor fi executate predominant pe linia de cea mai mare pantă și nu în lungul curbulei de nivel; în cazul sălășurilor lungi, acestea se vor executa „în șanț” și astupa repede. Urmărirea evoluției stărilor a sacilor de construcții. Între construcții se impune păstrarea unui front liber de cel puțin 20 m. Amenajarea pârâurilor și terenurilor care determină eroziunea bazei versanților. „Umplerea” ravenelor existente pe taluz. Alimentarea cu apă și canalizarea vor fi însoțite de drenaje care se descarcă în albi amenajate. Executarea de plantații de copaci, cu predilecție salcâmi și pini, care au un potențial mare de evaporare a apei și consolidează terenul prin rădăcini.

RECOMANDĂRI SPECIFICE PENTRU ZONA CU POTENTIAL DE ALUNECARE RIDICATĂ

POZITIONARE	Zona este situată la nord de str. V. Babes, respectiv str. Victoriei (delimitarea zonei C – zona cu alunecări cartate, este vizibilă în planșa 1/6 – plan de situație – studiu geotehnic); zona C include toate alunecările de teren cartate (de la nr. 1 la nr. 21).
RESTRIȚII	Zona cu interdicție de construire. Executarea arăturilor, pășunatul animalelor mari.
PROPOUNER DE FOLOSINȚĂ	Plantații de copaci, cu predilecție salcâmi și pini, care au un potențial mare de evaporare a apei și consolidează terenul prin rădăcini.

Proiectant de urbanism

ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L.

București, sector 2, str. Jean Louis Calderon nr. 6, bl. 1, 3, sc. 1, et. 3, ap. 35, înmănușată la ORC sub nr. J40/361/2012, CUI 29546516

Ze en

Sef de proiect drd.arh.dipl. urb.dipl. Mihai Suarasan
Proiectat drd.arh.dipl. urb.dipl. Mihai Suarasan
Desenat drd.arh.dipl. urb.dipl. Mihai Suarasan



Beneficiar
U.A.T. Municipiului Baia Mare, str. George Șincai nr. 37, mun. Baia Mare, jud. Maramureș

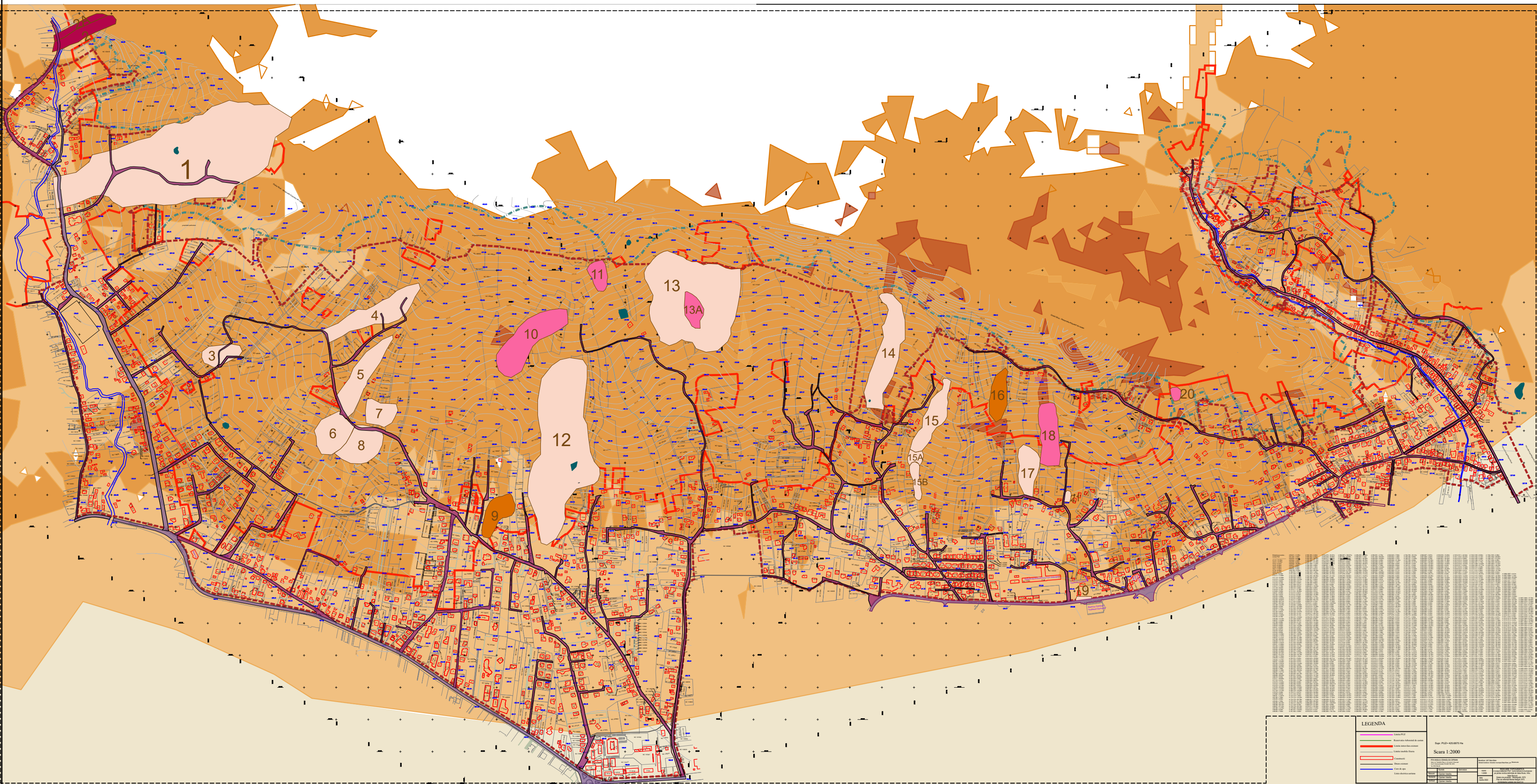
Adresa
Municipiului Baia Mare, Județul Maramureș

Titlu proiect
Elaborare Plan Urbanistic Zonal "VIABILIZAREA ZONEI COLINARE A MUNICIPIULUI BAIA MARE VALEA ROSIE – STRADA VIILOR – VALEA BORCUTULUI", conform C.U. nr. 1355 din 12.11.2021

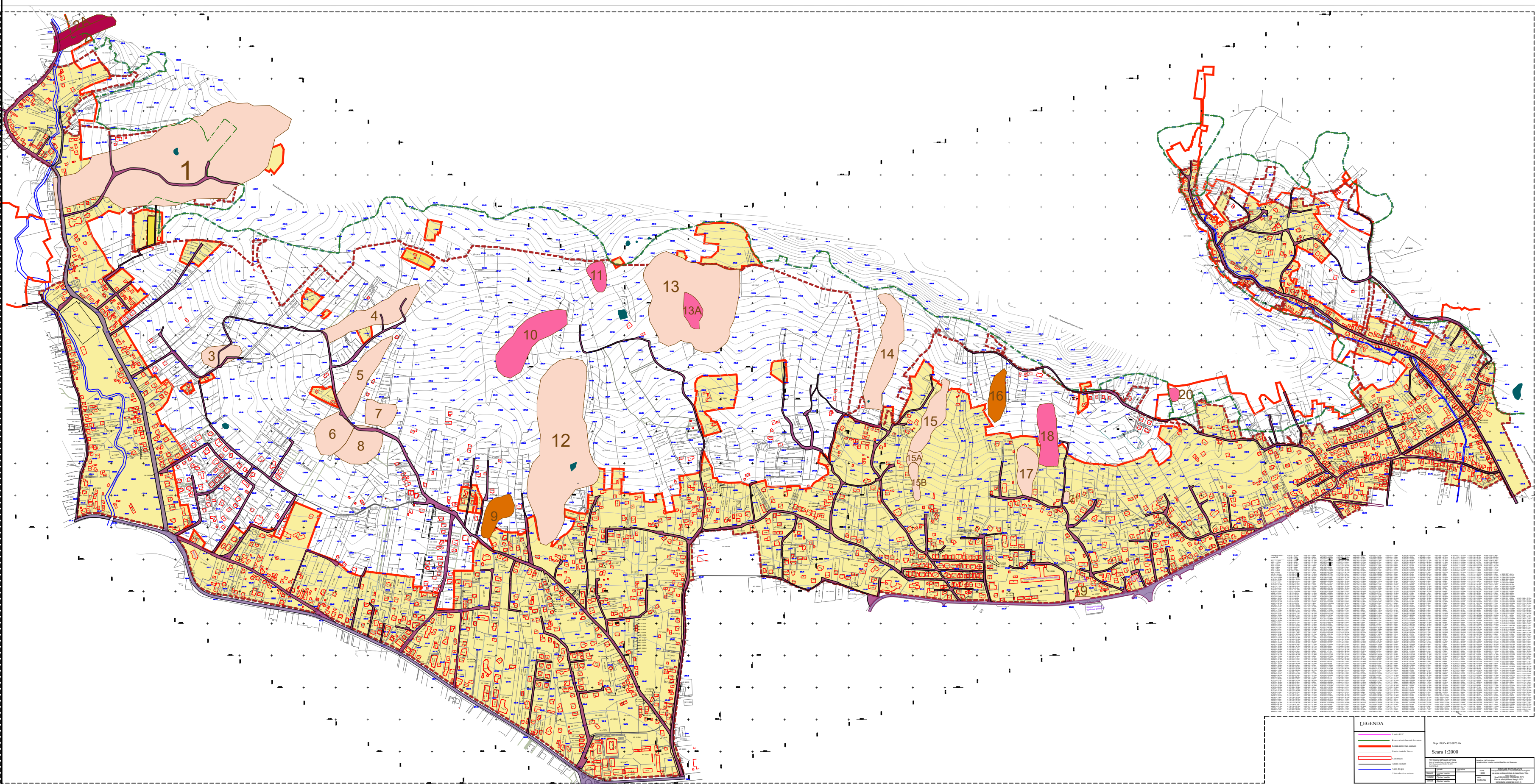
Cod proiect PUZZCBM/2021
Titlu planșă
SITUATIA EXISTENTA - SCHEME

Planșă numărul 1.2
Versiune v1
Revizia r1
Data 01.2023

Scara 1/10.000
Este interzisă copierea, multiplicarea și imprimarea documentației fără aprobarea scrisă a S.C. ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L.



LEGENDA	CONDITII GEOMORFOLOGICE	STRAZI
FARA SUSCEPTIBILITATE	ALUNECARI INACTIVE	STRAZI EXISTENTE - RETEA PRINCIPALA DE CIRCULATIE
SUSCEPTIBILITATE REDUSĂ	ALUNECARI ACTIVE	STRAZI EXISTENTE - RETEA SECUNDARA DE CIRCULATIE
SUSCEPTIBILITATE MEDIE	ALUNECARI REACTIVATE	
SUSCEPTIBILITATE RIDICATĂ	ALUNECARI STABILIZATE	
	BALTIRI	
	ALUNECARI DE TEREN	



LEGENDA	CONDITII GEOMORFOLOGICE	STRAZI
TERITORIUL EXTRAVILAN	ALUNECARI INACTIVE	STRAZI EXISTENTE - IMBRACAMINTE DEFINITIVA - ASFALT
TERITORIUL INTRAVILAN	ALUNECARI ACTIVE	STRAZI EXISTENTE - IMBRACAMINTE PROVIZORIE - PAMANT/PIETRIS
	ALUNECARI REACTIVATE	
	ALUNECARI STABILIZATE	
	BALTIRI	
	ALUNECARI DE TEREN	



LEGENDA	STRAZI	SUPRAFETE PROPUSE PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN
STRAZI EXISTENTE - IMBRACAMINTE DEFINITIVA - ASFALT		
STRAZI EXISTENTE - IMBRACAMINTE PROVIZORIE - PAMANT/PIETRIS		