

PLAN URBANISTIC ZONAL SCHIMBARE DESTINAȚIE ZONĂ NOD DE TRANSPORT

VOLUMUL I MEMORIU JUSTIFICATIV

Denumirea proiectului: **Plan Urbanistic Zonal schimbare destinație în Teren Zonă Nod de transport, oraș Baia Sprie**

Amplasamentul: **Județul Maramureș, oraș Baia Sprie, Str. George Coșbuc**

Inițiatorul documentației de urbanism: **Orașul Baia Sprie**

Nr contract: **1123/08.02.2023**

Elaboratorul documentației de urbanism: **AGORAPOLIS SRL**

Șef de proiect: **master urbanist MIHAELA PUȘNAVA**



Cuprins

I. INTRODUCERE	3
I.1. Date de recunoaștere a documentației	3
I. 1.1. Denumirea lucrării	3
I. 1.2. Amplasamentul	3
I. 1.3. Beneficiar	3
I. 1.4. Proiectant	3
I. 1.5. Data elaborării	3
I.2. Obiectul PUZ	3
I.2.1. Solicitări conform avizului de oportunitate	5
I.2.2. Descrierea zonei de studiu PUZ	5
I.2.3. Suprafața zonei de studiu	6
I.2.4. Situația juridică privind proprietatea asupra terenului care urmează a fi ocupat – definitiv și/sau temporar – de obiectivul de investiții:	6
I.3. Surse documentare și relația cu alte proiecte	7
I.4. Necesitate elaborare Plan Urbanistic Zonal	8
I.5. Prezentarea investiției/operațiuni propuse	9
I.6. Indicatorii propuși	9
I.7. Modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă	10
I.8. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul Orașului Baia Sprie	10
I.9. Costuri aferente investiției (private, publice)	10
II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	11
II.1. Evoluția zonei	11
II.1.1. Date privind evoluția zonei	11
II.1.2. Potențial de dezvoltare	12
II.2. Încadrare în localitate	12
II.3. Elemente ale cadrului natural	12
II.4. Circulația	12
II.5. Ocuparea terenurilor	14
II.6. Echipare edilitară	15
II.7. Probleme de mediu	15
II.8. Disfuncționalități ale situației existente - Sinteză	16
III. PROPUNERI PRIVIND DEZVOLTAREA URBANISTICĂ	17
III.1. Prezentarea investiției	17
III.2. Studii de fundamentare	17
III.3. Prevederi ale Planul Urbanistic General	17
III.4. Valorificarea cadrului natural	19
III.5. Modernizarea circulației	19
III.6. Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț, indici urbanistici	20
III.7. Dezvoltarea echipării edilitare	21
III.8. Protecția mediului	21
III.9. Regim juridic și obiective de utilitate publică	26
IV. CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE.	28
IV.1. Modul de integrare a investiției/operațiuni propuse în zonă	28
IV.2. Prezentarea consecințelor economice și sociale	28
IV.3. Costuri aferente investiției (private, publice)	28

I. INTRODUCERE

I.1. Date de recunoaștere a documentației

I. 1.1. Denumirea lucrării

Plan Urbanistic Zonal schimbare destinație în Teren Zonă Nod de transport - Strada George Coșbuc, Oraș Baia Sprie, județ Maramureș

I. 1.2. Amplasamentul

Str. George Coșbuc, Oraș Baia Sprie, nr. cad. 59276, 57683, 57417, 57400, 57480

I. 1.3. Beneficiar

Oraș Baia Sprie

I. 1.4. Proiectant

Agorapolis S.R.L.
urb. Mihaela Pușnava

I. 1.5. Data elaborării

Data început: 2023 - prezent (în curs de elaborare)

I.2. Obiectul PUZ

Conform conținutului cadru aprobat prin Ghidul Metodologic M.L.P.A.T. GM-010-2000, cât și în sensul legislației în vigoare, Planul Urbanistic Zonal nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor.

Conform Art. 47 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: *Alin. (1). Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică detaliată și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului urbanistic general a unei zone delimitate din teritoriul localității.*

De asemenea, conform Art. 47 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: *Alin. (2). Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la: organizarea rețelei stradale, organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane; modul de utilizare a terenurilor; dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic și circulația terenurilor; protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.*

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții - necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată în baza analizei critice a situației existente, a prevederilor din Planul Urbanistic General, a concluziilor studiilor de fundamentare și a opiniilor inițiatorilor.

Astfel, realizarea investiției și documentațiile necesare (P.U.Z.) servesc la stabilirea regulilor de circulație pietonală și auto, de ocupare a terenurilor, de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora, determinând elaborarea unor reglementări integrate care să valorifice la maximum potențialul existent al terenului în contextul dezvoltării urbanistice a zonei.

În conținutul P.U.Z. se tratează următoarele categorii generale de probleme:

- organizarea rețelei stradale;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- delimitarea și protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebită (dacă există);
- măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice (dacă există);
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;
- reglementări specifice detaliate - permisiuni și restricții, incluse în Regulamentul Local de Urbanism.

În mod specific, Planul Urbanistic Zonal are următoarele obiective:

- **organizarea sistemului de circulație pietonală și carosabilă, în zona de studiu, în corelare cu P.U.G. Baia Sprie;**
- **stabilirea accesurilor carosabile și pietonale pe lot;**
- **reglementarea urbanistică - zonificarea funcțională a terenurilor** aflate în zona de studiu, în vederea schimbării destinației actuale;
- **stabilirea indicatorilor urbanistici pentru viitoarea dezvoltare**, a regimului de înălțime și a retragerilor față de limitele de proprietate, având în vedere funcțiunile propuse în cadrul parcelei de intervenție și a vecinătăților construite în zona de studiu;

- reglementarea modului de construire pe parcele prin: stabilirea modului de amplasare a clădirilor pe parcele, reglementări privind modul de ocupare a terenurilor, conformarea arhitecturală a clădirilor;
- asigurarea echipării edilitare corespunzătoare noii investiții;
- asigurarea condițiilor de parcare aferente intervenției propuse, în conformitate cu reglementările în vigoare la nivel local;
- asigurarea unor suprafețe minime de spații verzi, conform prevederilor aflate în vigoare la momentul avizării și aprobării documentației.
- definirea zonelor non-aedificandi impuse de realizarea centurii ocolitoare a municipiului Baia Mare și orașului Baia Sprie
- reglementări specifice detaliate-permisiuni și restricții, incluse în Regulamentul Local de Urbanism

I.2.1. Solicitări conform avizului de oportunitate

Zona de studiu aleasă pentru elaborare PUZ cuprinde terenurile identificate prin numerele cadastrale 59276, 57683, 57417, 57400, 57480, care au generat PUZ. Se situează în intravilan având destinația de curți construcții și drum.

Prin **Avizul de Oportunitate cu nr. 7 din 29.05.2023**, s-au solicitat următoarele:

- stabilirea reglementărilor urbanistice cu privire la: parcelare, indici urbanistici, regimul de construire, modul de amplasare al construcțiilor, stabilirea și asigurarea accesului auto și pietonal cât și pentru accesul mijloacelor de stingere auto, conform prevederilor în vigoare și asigurarea de utilități și dotări necesare;
- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- asigurarea compatibilității funcționale a construcțiilor propuse cu parcelele învecinate;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare, în conformitate cu prevederile legii;
- dimensionarea căilor de comunicație rutieră existente și propuse în zona studiată. În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor și prezentarea secțiunilor transversale ale acestora;
- se va acorda o atenție deosebită aspectului exterior al construcțiilor propuse în conformitate cu prevederile PATJ Maramureș aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Maramureș nr. 50/2012 - OBIECTIV STRATEGIC 5: Planificarea riguroasă a dezvoltării așezărilor în vederea optimizării funcțiunilor și esteticii lor;

I.2.2. Descrierea zonei de studiu PUZ

Zona de studiu aferentă P.U.Z. ocupă o suprafață de cca. **3,4 ha (3410 mp)** și este determinată de Râul Săsar la Sud și Sud-Vest și Strada George Coșbuc (DN 18) la Nord.

Zona de studiu este formată din cele 5 loturi pe care se propune realizarea investiției.



Încadrare zonă de studiu. Sursa: Prelucrare proprie

I.2.3. Suprafața zonei de studiu

Terenurile cu numerele cadastrale 59276, 57683, 57417, 57400, 57480, care au generat documentația de urbanism, au o suprafață totală de 3410 mp și folosința curți construcții și drum, conform extraselor de carte funciară eliberate sub numerele de cerere 78365/02.12.2022 (577683), 78362/02.12.2022 (57480), 78363/02.12.2022 (57417), 78366/02.12.2022 (57400)

I.2.4. Situația juridică privind proprietatea asupra terenului care urmează a fi ocupat – definitiv și/sau temporar - de obiectivul de investiții:

Terenurile care au generat PUZ se află în proprietatea Orașului Baia Sprie, având folosință curți construcții și drum, fiind situate în totalitate în perimetrul intravilanului.

Terenurile peste care se suprapune zona de studiu PUZ au următoarea situație juridică:

Nr. cadastral **59276** - se află în proprietatea Orașului Baia Sprie, domeniu public. Terenul cu suprafața de 1573 mp are categoria folosință curți construcții și drum.

Nr. cadastral **57683** - se află în proprietatea Orașului Baia Sprie, domeniu privat. Terenul cu suprafața de 1.149 mp are categoria de folosință curți construcții.

Nr. cadastral **57417** - se află în proprietatea Orașului Baia Sprie, domeniu public. Terenul cu suprafața de 112 mp are categoria de folosință drum

Nr. cadastral **57400** - se află în proprietatea Orașului Baia Sprie, domeniu privat. Terenul cu suprafața de 326 are categoria de folosință curți construcții

Nr. cadastral **57480** - se află în proprietatea Orașului Baia Sprie, domeniu privat. Terenul cu suprafața de 250 are categoria de folosință curți construcții

I.3. Surse documentare și relația cu alte proiecte

Prin **Planul de mobilitate urbană durabilă a orașului Baia Sprie**, din anul 2016, Orașul Baia Sprie și-a propus *optimizarea transportului de persoane și bunuri și creșterea gradului de conectivitate a comunității cu zona metropolitană prin îmbunătățirea utilizării resurselor și integrare modală adecvată*. Pentru atingerea acestui obiectiv a fost identificată direcția de acțiune *asigurarea mobilității intermodale și modernizarea infrastructurii statice a transportului urban*, căreia i se subordonează măsura ce presupune *amenajarea și modernizarea stațiilor de transport public în comun ca noduri intermodale de mobilitate*.

Planul Urbanistic Zonal elaborat contribuie la îndeplinirea obiectivului menționat anterior prin reglementarea terenului ce face obiectul PUZ în scopul realizării unui nod de transport.

PUZ ul este realizat în relație cu proiectul POR prin care va fi finanțată realizarea investiției, respectiv *"Crearea coridorului de mobilitate Baia Sprie-Mogoșă-Șuior prin realizarea unui Park and ride, dezvoltarea infrastructurii de bike sharing, prin amenajarea accesului pietonal spre zonele de bike sharing"*

Planul Urbanistic Zonal se va corobora cu următoarele documentații de urbanism și amenajarea teritoriului, respectiv cu actele normative mai jos menționate:

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ :

- Planul Urbanistic General al orașului Baia Sprie aprobat prin HCL151/2011 și HCL 131/2021.

Metodologia utilizată și legislația aplicată:

- Metodologia utilizată este în conformitate cu «Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal» aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.
- La baza elaborării PUZ stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR 525/1996, completat ulterior prin HGR 490/2011 și ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

Documentația P.U.Z. va avea la bază următoarele legi modificate și completate ulterior:

- Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului - cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001;
- Ordinul 90/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991;
- H.G. nr. 525 din 27.06.1996, republicată în 2002 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin M.L.P.A.T. NR. 21/N/10.04.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM” Indicativ GM-007-2000;
- Ordin M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobare reglementare tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții - cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare - cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18 din 19.02.1991 privind fondul funciar - cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24 din 15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane - cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 123 din 10 iulie 2020 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195 din 22.12.2005 privind protecția mediului;
- Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului;
- Ordin Ministerul Sănătății nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, modificat cu Ordin Ministerul Sănătății nr. 994 din 2018;
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Codul Civil.

I.4. Necesitate elaborare Plan Urbanistic Zonal

Zona folosită în prezent ca punct de întoarcere pentru autobuzul 8 administrat de URBIS SA are potențial pentru realizarea unui nod de transport. În acest scop este necesară **reglementarea în scopul schimbării destinației** actuale a imobilelor cu nr. cad. 59276, nr. cad. 57683, nr. cad. 57417, nr. cad. 57400, nr. cad. 57480 în suprafață de **3410 mp**, amplasate în N-E Orașului Baia Sprie. Această utilizare este în concordanță cu tendințele de dezvoltare și funcțiunile existente în zonele adiacente.

Necesitatea schimbării destinației, ca obiectiv de utilitate publică, este reprezentată de nevoia dezvoltării mobilității urbane prin creșterea atractivității sistemului de transport în comun și diversificarea ofertei pentru mijloace de transport alternative, respectiv velo. Poziționarea terenurilor este favorabilă pentru realizarea investiției propuse datorită accesibilității ridicate de care dispune, având acces direct la drumul național DN18 (str. George Coșbuc), care face legătura cu Baia Mare. Astfel nodul de transport este

poziționat strategic pentru a își îndeplini rolul în cadrul urban la potențial maxim. La momentul actual terenurile nu sunt edificate, parțial asfaltate și utilizate drept spațiu destinat parcurii pentru autobuze și capăt de linie 8, spațiul rămas fiind acoperit de vegetație spontană de mici dimensiuni. Prin realizarea investiției se urmărește utilizarea terenurilor aflate în proprietatea orașului Baia Sprie într-un mod eficient, care să contribuie pozitiv în ceea ce privește dezvoltarea mobilității urbane și implicit îmbunătățirea calităților de mediu și a vieții locuitorilor orașului.

Realizarea investiției va ține cont și de reglementarea dată de PUG prin propunerea de spații verzi care să aibă rolul de protecție a cursului de apă, dar și de îmbunătățire a imaginii urbane.

Terenurile cu N.C. 59276, N.C. 57683, N.C. 57417, N.C. 57400, N.C. 57480 localizate în Orașul Baia Sprie, Județul Maramureș, sunt încadrate conform P.U.G. aprobat prin HCL151/2011 și HCL 131/2021 în **UTR V2 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și a zonelor umede.**

I.5. Prezentarea investiției/operațiunii propuse

La momentul actual, terenul pe care se urmărește realizarea investiției este needificat. Pe terenul care a generat PUZ, alcătuit din 5 imobile cu destinație actuală curți-construcții și drum, și o suprafață totală de 3410 mp, se intenționează realizarea unui nod de transport. Acesta va dispune atât de zonă destinată transportului public, cât și de zonă de parcaje, zone pietonale amenajate și o serie de spații verzi ce completează ambianța și integrează propunerea în peisajul zonei.

I.6. Indicatorii propuși

Prin P.U.Z.-ul în elaborare se propune o singură unitate teritorială de referință respectiv T1a - Zonă nod de transport, care prezintă următorii indicatori:

U.T.R. T1a - Zonă nod transport

- **P.O.T. max.** = 10% (din suprafața totală a U.T.R.-ului)
- **C.U.T. max.** = 0,2 (din suprafața totală a U.T.R.-ului)
- **R.H. max.** = P+1
- **H max.** = 9 m

Funcțiuni admise: căi de comunicații rutieră și construcții aferente; căi de acces pietonale; parcaje publice; spații verzi amenajate, mobilier urban; refugii; spații alveolare carosabile pentru transportul în comun; sisteme de acoperire și umbră; lucrări de terasamente;

Funcțiuni admise cu condiționări: Spații comerciale și de alimentație publică cu suprafața de vânzare/servire de maximum 200 mp;

I.7. Modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă

În zona studiată nu există construcții realizate, terenurile fiind libere. Terenurile care fac obiectul PUZ sunt delimitate la nord de strada George Coșbuc (DN18). Terenul va fi supra-traversat de centura ocolitoare care va conecta Baia Mare cu Baia Sprie, fapt ce contribuie la creșterea accesibilității zonei și la crearea premiselor pentru dezvoltarea sa ulterioară.

Investiția propusă urmărește să valorifice o resursă de teren aflată în intravilan, în proprietatea orașului Baia Sprie prin realizarea unui nod de transport care va dispune de o zonă destinată autobuzelor și microbuzelor, parcare atât pentru automobile cât și pentru biciclete și spații verzi amenajate. Realizarea investiției va contribui la îmbunătățirea imaginii urbane din zonă, în concordanță cu elementele de cadru natural existente.

I.8. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul Orașului Baia Sprie

Inițierea Planului Urbanistic Zonal în vederea schimbării destinației în teren zonă nod de transport, a terenului în suprafață totală de 3410 mp urmărește să aducă un plus valoare orașului Baia Sprie, prin facilitarea dezvoltării mobilității urbane, prioritizând îmbunătățirea sistemului de transport în comun. Realizarea investiției va avea un impact pozitiv atât din perspectivă socială, cât și economică, efectele principale fiind bazate pe îmbunătățirea calității vieții locuitorilor și creșterea atractivității pentru atragerea investitorilor și a vizitatorilor.

Așadar, implicațiile socio-economice ale implementării proiectului sunt:

- Creșterea calității vieții și îmbunătățirea condițiilor de mediu prin încurajarea mijloacelor de transport alternative;
- Creșterea calității vieții prin dezvoltarea intermodalității, proiectul incluzând atât o zonă destinată autobuzelor și microbuzelor, cât și zonă de parcare pentru automobile și pentru biciclete;
- Facilitarea dezvoltării turismului prin îmbunătățirea infrastructurii de transport public, realizarea nodului de transport care este destinat atât autobuzului 8 (care face legătura cu Baia Mare) cât și autobuzului din zona turistică ;
- Atragerea investițiilor și a investitorilor în zonă prin dezvoltarea unei stații de transport în comun și a intermodalității.

I.9. Costuri aferente investiției (private, publice)

Planul Urbanistic Zonal va genera costuri în ceea ce privește extinderea rețelei edilitare din zonă, a infrastructurii de circulații, edificării și sistematizării terenului, realizarea construcției și amenajarea terenului. Costurile necesare pentru realizarea investiției vor fi suportate atât de Administrația Publică Locală, cât și prin surse de finanțare externă, respectiv fonduri obținute pentru dezvoltarea mobilității urbane.

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

II.1. Evoluția zonei

II.1.1. Date privind evoluția zonei

Imobilele care au generat PUZ sunt situate în zona nord estică a intravilanului Orașului Baia Sprie, în vecinătatea Râului Săsar. În prezent, vecinătățile sunt reprezentate de strada George Coșbuc și zone cu vegetație de protecție aferentă Râului Săsar. Totodată, se remarcă în imediata apropiere a terenurilor ce alcătuiesc zona PUZ-ului, zona de locuire individuală și zona industrială aferentă fostei Uzine de preparare Baia Sprie, la momentul actual dezafectată.



Evoluția zonei în intervalul 2011-2021. Sursa: Google Earth

În ceea ce privește evoluția zonei, în ultimii ani (2011-2021), nu s-au realizat intervenții majore asupra fondului construit sau a tramei stradale, terenurile care fac obiectul PUZ fiind libere de construcții. În ceea ce privește utilizarea funcțională a terenului, la momentul actual acesta este reprezentată de o zonă de parcare, neamenajată corespunzător.

II.1.2. Potențial de dezvoltare

Potențialul de dezvoltare al zonei este reprezentat de poziționarea sa adiacentă străzii George Coșbuc, respectiv Drumul Național 18, în zona de acces în oraș, și în vecinătatea stației de autobuz aferentă capătului liniei 8, care face legătura directă cu Orașul Baia Mare.

II.2. Încadrare în localitate

Imobilele se regăsesc în intravilanul UAT Oraș Baia Sprie, în zona estică a orașului, într-un parcelar cu folosința curți-construcții. Accesibilitatea terenurilor este una ridicată, datorită deschiderii la drumul DN18 (Str. George Coșbuc), care conectează Baia Sprie cu Baia Mare.

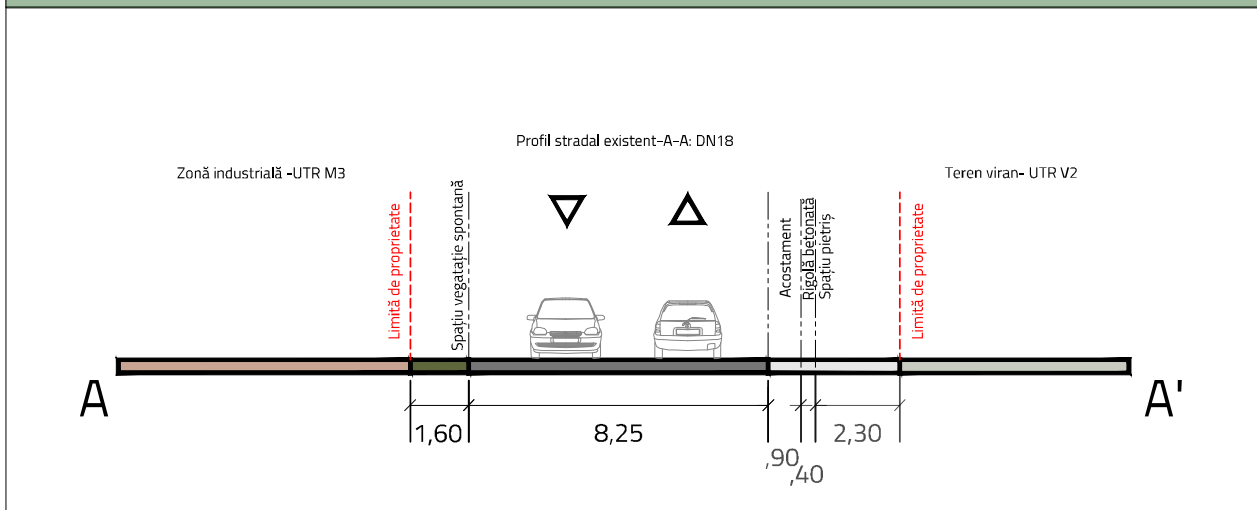
II.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul este localizat la periferia orașului, în vecinătatea fostei zone industriale Uzina de preparare din Baia Sprie, care deși nu mai funcționează are un puternic impact asupra peisajului zonei. Elementele cadrului natural prezente în vecinătatea terenurilor studiate sunt reprezentate de vegetație de protecție a cursului de apă, Râul Săsar, situat la o distanță minimă de 4 metri de limita sudică a amplasamentului și de o zonă de păduri. Zona studiată oferă o perspectivă directă asupra unui element natural important reprezentat de Vârful Ciontolan.

II.4. Circulația

Imobilele din zona de studiu au acces direct din strada George Coșbuc (DN18), circulație carosabilă cu dublu sens, cu câte o bandă pe sens.

PROFIL STRADAL EXISTENT- A-A'- STR. GEORGE COȘBUC (DN 18)



Legătura dintre strada George Coșbuc (DN18) și strada Pârâului se realizează printr-un drum cu gabarit de aprox. 2,5 metri care traversează zona de studiu prin terenul cu nr. cadastral 57417 aflat în domeniul public al Orașului Baia Sprie, având categoria de folosință drum conform extrasului de carte funciară nr. 57417.



Legătura dintre strada George Coșbuc (DN18) și strada Pârâului

Zona de studiu este folosită în prezent ca loc de întoarcere și staționare a autobuzului linia 8 administrat de SC URBIS SA Baia Mare, care face legătura cu municipiul Baia Mare.



Vedere către capătul de linie al autobuzului 8

II.5. Ocuparea terenurilor

Terenurile care fac obiectul PUZ sunt localizate în intravilanul localității Baia Sprie. Terenurile cu nr. cadastrale **57683, 57400, 57480** au categoria de folosință curți-construcții, terenul cu nr. cad. **59276** are categoria de folosință curți-construcții și drum, iar terenul cu nr. cad. **57417** are categoria de folosință drum. Imobilele care au generat PUZ, în prezent sunt libere de construcții, iar la nivelul zonei adiacente predomină terenuri cu locuințe individuale și zone cu vegetație.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT							
UTR - cf PUG Baia Sprie	Nr. cadastrale	Categoria de folosință cf. extras CF	Suprafață [mp]	Suprafață [%]	POT max cf. PUG Baia Sprie	CUT max cf PUG Baia Sprie	RH max cf. PUG Baia Sprie
V2 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și zonelor umede	57480	curți-construcții	250	7,3%	cf. studii de specialitate avizate cf. legii	cf. studii de specialitate avizate cf. legii	cf. studii de specialitate avizate cf. legii
	57400	curți-construcții	326	9,6%			
	57417	drum	112	3,3%			
	57683	curți-construcții	1149	33,7%			
	59276	curți-construcții și drum	1573	46,1%			
	TOTAL ZONĂ DE STUDIU		3410	100,0%			

II.6. Echipare edilitară

La momentul actual, pe amplasamentul propus pentru dezvoltare nu există rețele edilitare. În vecinătatea acestuia există rețele care deservește zonele rezidențiale și alte obiective, după cum urmează:

- rețea de transport și alimentare cu energie electrică LEA 110 Kv, localizată în partea sudică și estică
- rețea de apă potabilă la limita nordică a amplasamentului, de-a lungul drumului național DN18
- conductă de gaz la limita sud-vestică a amplasamentului

II.7. Probleme de mediu

Terenurile nu se află în zone cu probleme de mediu. Conform PUG Oraș Baia Sprie, zona amplasamentului studiat nu se suprapune peste zone cu risc de alunecări de teren sau zone inundabile. Studiul geotehnic elaborat de ing. Mostis Dorina, încadrează amplasamentul în categoria 4 de risc seismic-scăzut, iar examinarea stratificației în sondajele executate evidențiază depuneri de pietriș, nisip în condițiile unei stratificații practice uniforme și orizontale. Orizontul freatic este cantonat la aproximativ 2,6 m de la cota naturală a terenului.

II.8. Disfuncționalități ale situației existente - Sintează

În urma analizei situației existente, se constată faptul că principalele deficiențe cu care se confruntă zona sunt reprezentate de lipsa unei accesibilități pietonale, Str. George Coșbuc nedispunând de trotuare pietonale pe partea terenurilor care au generat prezentul PUZ.

În plus, vecinătățile zonei în care se va realiza investiția prezintă probleme de natură estetică din cauza construcțiilor aferente zonei industriale dezafectate (Uzina de Preparare Baia Sprie), care se află la momentul actual într-un stadiu avansat de degradare.

III. PROPUNERI PRIVIND DEZVOLTAREA URBANISTICĂ

III.1. Prezentarea investiției

Conform studiului de fezabilitate pentru realizarea coridorului de mobilitate Baia Sprie - Mogoșa - Șuioar prin realizarea unui Park and ride și dezvoltarea infrastructurii de bike sharing, pe terenurile ce au generat PUZ, este propusă realizarea unui nod de transport ce va include parcare acoperită pentru autobuze, parcare pentru autovehicule și pentru biciclete, spații verzi de tip scuar amenajate peisagistic și o clădire cu regim de înălțime P+1.

Din punct de vedere al transportului urban, prin PMUD Orașul Baia Sprie sunt propuse următoarele direcții de acțiune care susțin implementarea acestui proiect:

- Modernizare transport public urban
- Sistem de transport intermodal - transport public/ velo/ auto personal
- Mijloace alternative de mobilitate (deplasări cu bicicleta, mersul pe jos și asigurarea accesului persoanelor cu mobilitate redusă).

Astfel, până în anul 2030, în orașul Baia Sprie, se dorește un sistem de transport intraurban, periurban și extraurban eficient, inclusiv și sigur, interconectat zonei metropolitane, pentru a răspunde nevoilor de mobilitate a locuitorilor și de a susține acțiunile de trecere de la regenerare la creștere economico-socială în perioada 2016-2035.

III.2. Studii de fundamentare

Au fost elaborate următoarele studii de fundamentare, necesare elaborării Planului Urbanistic Zonal, conform Certificatului de Urbanism nr. 11/ 13.01.2023:

- Studiu topografic;
- Studiu geotehnic;

III.3. Prevederi ale Planul Urbanistic General

P.U.G. Oraș Baia Sprie aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.151/2011 și Hotărârea Consiliului Local 131/2021 încadrează imobilele în următoarele unități teritoriale de referință:

UTR V2 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și a zonelor umede.

POT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii

CUT maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii

H maxim = conform studiilor de specialitate avizate conform legii

Utilizări admise:

- sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor avizate

Utilizări interzise:

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare

Caracteristici ale parcelelor

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii

Amplasarea clădirilor față de aliniament

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii

Circulații și accese

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii

Staționarea autovehiculelor

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii

Aspectul exterior al clădirilor

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii

Condiții de echipare edilitară

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii
- Se vor asigura alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, iluminatul public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului
- Se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazinele decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate

Spații libere și spații plantate

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii

Împrejmuiri

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii

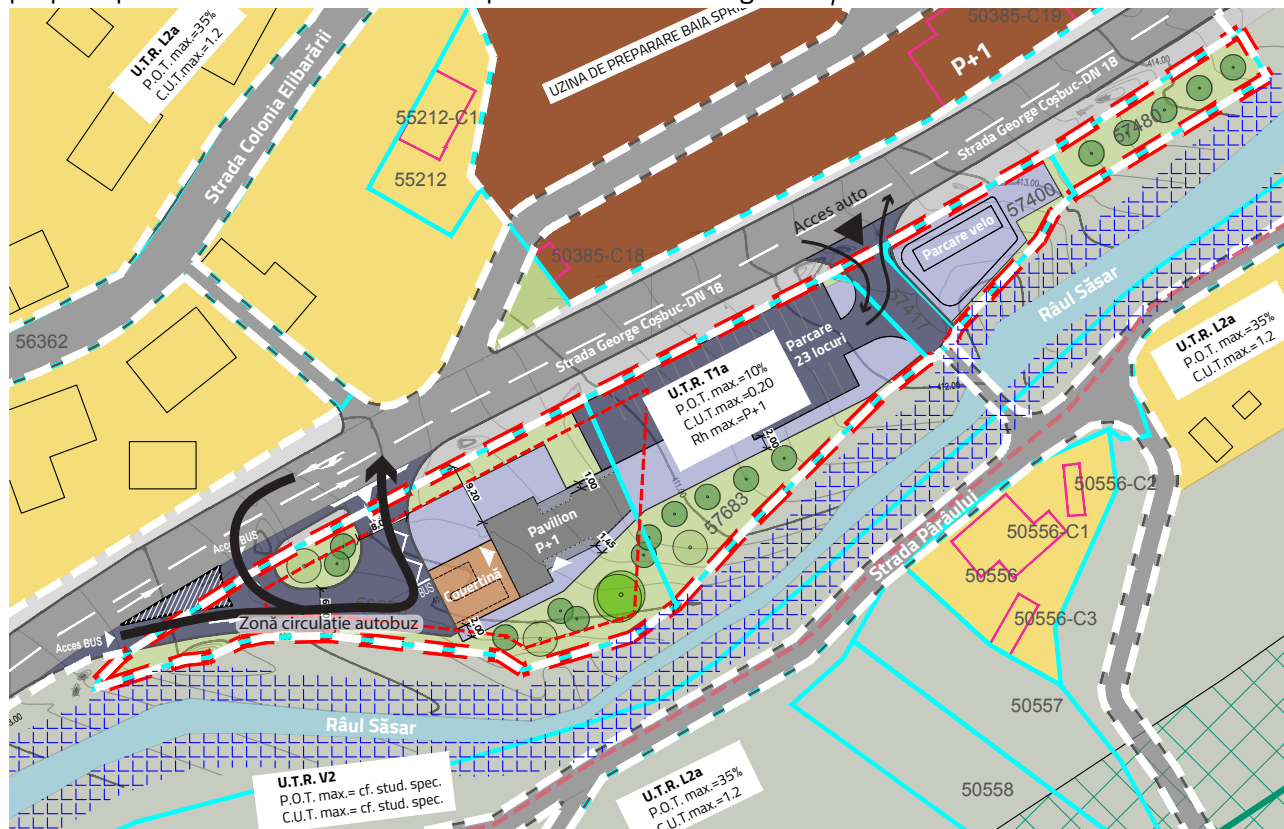
III.4. Valorificarea cadrului natural

Intervenția își propune să nu afecteze elementele de cadru natural prezente în zonă. Se propun noi spații verzi amenajate care să fie integrate și corelate cu peisajul zonei.

Se propune amenajarea a aproximativ 1256 mp de spații verzi, amplasarea acestora ținând cont de prezența râului Săsar. Amenajările propuse predomină la limita sudică a terenurilor ce fac obiectul PUZ, având rol atât de protecție față de râu, cât și rol estetic, integrând propunerea în cadrul natural deja prezent în zonă. Totodată, la limita vestică se propune realizarea unui spațiu verde, care va contribui la crearea unei continuități a peisajului existent, ce prezintă vegetație înaltă, densă. Astfel amenajarea propusă va îmbina elementele minerale cu cele naturale într-un mod armonios care să contribuie la îmbunătățirea imaginii urbane și la valorificarea elementelor de cadru natural deja existente.

III.5. Modernizarea circulației

În prezent, există un singur acces la nivelul imobilului, care se realizează din strada George Coșbuc (DN18), al cărei profil se va păstra. În vederea realizării accesului se propune zonă de intrare și o zonă de ieșire aferente stației de autobuz, și de asemenea se propune o zonă de intrare/ieșire aferentă zonei de parcare. Propunerile de dimensionare ale circulațiilor au fost realizate în conformitate cu gabaritele propuse prin Planul Urbanistic General pentru străzi de categoria II și III.



Schemă circulației propuse. Sursa: Prelucrare proprie

În afară de autobuzul liniei 8, se va propune o linie de autobuz electric ce va face legătura Baia Sprie - Mogoșa - Șuior.

De asemenea, terenul ce face obiectul PUZ va fi supratraversat de viaductul viitoarei centuri ocolitoare Baia Mare - Baia Sprie.



Schemă circulații. Sursa: Prelucrare proprie

III.6. Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț, indici urbanistici

Pentru imobilele care au generat PUZ, se propune reglementarea în vederea schimbării destinației în teren zonă nod de transport, după cum urmează:

U.T.R. T1a - Zonă nod transport

- **P.O.T. max.** = 10% (din suprafața totală a U.T.R.-ului)
- **C.U.T. max.** = 0,2 mp ADC/mp teren (din suprafața totală a U.T.R.-ului)
- **R.H. max.** = P+1
- **H max.** = 9 m

BILANȚ TERITORIAL - PROPUȘ LA NIVEL DE TEREN CE A GENERAT P.U.Z.						
UTR	Suprafață [mp]	Suprafață [%]	POT max	CUT max	RH max	H max cornișă/ atic
T1a - Zonă nod transport	3410,00	100,0%	10% (din total UTR)	0,2 (din total UTR)	P+1E	9 m

Utilizări admise:

- căi de comunicații rutieră și construcții aferente;
- căi de acces pietonale;
- parcaje publice;
- spații verzi amenajate, mobilier urban;
- refugii;
- spații alveolare carosabile pentru transportul în comun;
- sisteme de acoperire și umbrire;
- lucrări de terasamente;

Utilizări admise cu condiționări:

Spații comerciale și de alimentație publică cu suprafața de vânzare/servire de maximum 100 mp.

III.7. Dezvoltarea echipării edilitare

Imobilului care a generat PUZ i se va asigura accesul la toate tipurile de dotări edilitare, în vederea asigurării tuturor condițiilor necesare, după cum urmează :

- alimentare cu apă;
- canalizare;
- alimentare cu energie electrică;
- alimentare cu gaze naturale;
- telefonie și internet;
- gospodărie comunală (depozitare/colectare deșeuri).

III.8. Protecția mediului

În zona de studiu nu se află zone naturale protejate, însă PUZ-ul va avea în vedere măsuri de prevenire a impactului negativ asupra mediului ținând cont de nevoile de :

- Prevenirea producerii riscurilor naturale
- Epurarea și pre-epurarea apelor uzate
- Dezvoltarea controlată a deșeurilor
- Recuperarea și consolidarea terenurilor degradate, plantări de zone verzi, etc.
- Organizarea sistemelor de spații verzi

Conform art. 16 alin (1) din Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, pentru protecția resurselor de apă, sunt interzise aruncarea sau introducerea în orice mod, în albiile cursurilor de apă, în cuvele lacurilor sau ale bălților, precum și depozitarea pe malurile acestora a deșeurilor de orice fel. În partea sudică a amplasamentului se află Râul Săsar, distanța minimă dintre limita zonei studiate și acesta fiind de aproximativ 4 metri, așadar PUZ-ul va avea în vedere asigurarea condițiilor necesare pentru prevenirea impactului negativ asupra acestuia.

Se impune prin Regulamentul Local de Urbanism o suprafață minimă de spațiu verde de 20% din UTR T1a care va fi necesar să se realizeze pe teren natural.

În vederea corelării cu criteriile Anexei 1 - pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului, a HG 1076/2004, au fost detaliate următoarele aspecte:

1. Caracteristicile Planului Urbanistic Zonal cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;

Planul Urbanistic Zonal are următoarele obiective:

- reglementarea zonei pentru realizarea unui nod de transport intermodal de tip park&ride;
- organizarea sistemului de circulație carosabilă, în zona de studiu, în corelare cu P.U.G. Baia Sprie;
- stabilirea accesurilor carosabile și pietonale pe lot;
- reglementarea urbanistică - zonificarea funcțională a terenurilor aflate în zona de studiu, în vederea schimbării destinației actuale;
- stabilirea indicatorilor urbanistici pentru viitoarea dezvoltare, a regimului de înălțime și a retragerilor față de limitele de proprietate, având în vedere funcțiunea propusă în cadrul parcelei de intervenție și a vecinătăților construite în zona de studiu;
- reglementarea modului de construire pe parcele prin: stabilirea modului de amplasare a clădirilor pe parcele, reglementări privind modul de ocupare a terenurilor, conformarea arhitecturală a clădirilor;
- asigurarea echipării edilitare corespunzătoare noii investiții;
- asigurarea condițiilor de parcare aferente intervenției propuse, în conformitate cu reglementările în vigoare la nivel local;
- asigurarea unor suprafețe minime de spații verzi, conform prevederilor aflate în vigoare la momentul avizării și aprobării documentației;
- definirea zonelor non-aedificandi impuse de realizarea centurii ocolitoare a municipiului Baia Mare și orașului Baia Sprie.

Prin P.U.Z.-ul în elaborare se propune o singură unitate teritorială de referință respectiv T1a - Zonă nod de transport, care prezintă următorii indicatori urbanistici:

U.T.R. T1a - Zonă nod transport

- **P.O.T. max.** = 10% (din suprafața totală a U.T.R.-ului)
- **C.U.T. max.** = 0,2 (din suprafața totală a U.T.R.-ului)
- **R.H. max.** = P+1
- **H max.** = 9 m

Funcțiuni admise: căi de comunicații rutieră și construcții aferente; căi de acces pietonale; parcaje publice; spații verzi amenajate, mobilier urban; refugii; spații alveolare carosabile pentru transportul în comun; sisteme de acoperire și umbrire; lucrări de terasamente;

Ulterior aprobării PUZ, se va putea elibera un Certificat de Urbanism pentru construire în vederea realizării unui Park and Ride, conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

PUG-ul orașului Baia Sprie încadrează zona de studiu în UTR V2 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și a zonelor umede, având o suprafață de 3410 mp.

Prezentul PUZ propune, în mod justificat, schimbarea funcțiunii reglementată prin PUG, folosită în prezent ca punct de întoarcere pentru autobuzul 8 administrat de URBIS SA:

- Planul Urbanistic Zonal propune schimbarea destinației zonei reglementate prin PUG Baia Sprie, V2 (spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și zonelor umede) în zona T1a (Zonă nod de transport), ca urmare a necesității realizării coridorului de mobilitate Baia Sprie - Mogoșa - Șuioara, prin realizarea unui Park and ride și dezvoltarea infrastructurii de bike sharing (lucrări de utilitate publică). Conform articolului 18, alin. (6) din Legea 24/2007 *privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localității, cu modificările și completările ulterioare*: **este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică.**

c) relevanța planului sau programului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;

Conform situației existente, insula cu vegetație spontană delimitată de circulația carosabilă are o suprafață de 305mp și nu este încadrată în Registrul Spațiilor Verzi. Zona de studiu nu cuprinde spații verzi amenajate și nici spații verzi aflate în Registrul Spațiilor Verzi. Cei 2 arbori existenți vor fi păstrați și în situația propusă.

Prin actualul plan nu se aduc modificări în ceea ce privește spațiile verzi declarate în orașul Baia Sprie, fiind respectate prevederile legii 24/2007, cu modificările ulterioare.

Prin intermediul Regulamentului local de urbanism aferent prezentului PUZ se impune respectarea unei suprafețe minime de spațiu verde la nivelul UTR-ului propus, după cum urmează: **minim 20% din suprafața UTR-ului T1a.**

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT - PROPUȘ								
	Utilizarea terenului		Suprafață construită [mp]	Suprafață [%]	ADC [mp]	POT max	CUT max	RH max
EXISTENT	V2 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și a zonelor umede conform PUG Baia Sprie	Construcții	0,0	-	-	conform studiilor de specialitate	conform studiilor de speciali-tate	-
		Circulații pietonale și carosabile	630,0	18,5%				
		Spații verzi	305,0	8,9%				
		Teren viran	2465,0	72,3%				
PROPUȘ	T1a - Zonă nod transport	Construcții	341,0	10,0%	682,0	10% (din total UTR)	0,2 (din total UTR)	P+1E
		Circulații pietonale și carosabile	2387,0	70,0%	-	-	-	-
		Spații verzi	682,0	20,0%	-	-	-	-
	TOTAL		3410	100,0%				

Astfel, prin prezentul PUZ se propune o suprafață minimă de spațiu verde de 20% din totalul UTR-ului T1a acesta reprezentând min. 682 mp, mai mult de dublul suprafeței de spațiu verde existent în prezent, 305 mp.

d) probleme de mediu relevante pentru plan sau program;

- Gestionarea poluării din noxele autovehiculelor;
- Colectarea și epurarea apelor uzate;
- Asigurarea spațiilor verzi și plantate conform normelor urbanistice și de mediu.

Măsurile prevăzute pentru eliminarea și/sau denumirea efectelor planului asupra factorilor de mediu sunt următoarele:

- Utilizarea autobuzelor electrice și a transportului nemotorizat (biciclete); Park & ride încurajează parcarea autovehiculelor personale și folosirea transportului în comun.

- Racordarea la rețelele publice de apă și canalizare existente în zonă;
- Amenajarea spațiilor verzi și alocarea suprafețelor necesare, conform funcționalității propuse.

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor).*

În cadrul proiectului se va avea în vedere asigurarea spațiilor destinate amplasării recipientelor de colectare a deșeurilor în cadrul zonei propuse. În vederea colectării deșeurilor se va încheia un contract de prestări servicii cu compania locală de salubritate. De asemenea, zona de colectare deșeuri va cuprinde și recipiente pentru colectarea selectivă. În ceea ce privește gospodărirea apelor, zona este una ce dispune atât de rețele de apă, cât și canalizare, de-a lungul str. George Coșbuc (DN18), astfel se vor realiza extinderi și bransamente din infrastructura prezentă.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;*

Prin măsurile propuse nu apare efect permanent asupra mediului.

b) *natura cumulativă a efectelor;*

Nu este cazul.

c) *natura transfrontalieră a efectelor;*

Nu este cazul. Obiectivul este situat la distanță mare față de granițele țării.

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);*

Conform Notificării nr. 6997/355/C din 18.07.2023 pentru asistență de specialitate de sănătate publică, emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Maramureș, **“planul este în concordanță cu condițiile de igienă și sănătate publică”**.

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);*

Efectele planului sunt reduse: se limitează doar la terenul studiat și vecinătățile limitrofe, în condițiile în care sunt implementate măsurile de minimizare a poluării planificate pentru această etapă. Prin utilizarea autobuzelor electrice și a transportului nemotorizat (biciclete), se vor reduce emisiile de noxe provenite din traficul auto. Park & ride încurajează parcare a autovehiculelor personale și folosirea transportului în comun.

f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;*

Conform avizul de gospodărire a apelor nr. 74 MM din 18.09.2023, având în vedere că amplasamentul studiat se află în zonă parțial inundabilă a râului Săsar la producerea unui debit maxim cu probabilitatea de depășire de 1%, se va solicita aviz de amplasament conform Ordinului nr. 2/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

Prin implementarea planului nu se vor depăși limitele de calitate a mediului.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

Prin Regulamentul Local de Urbanism se impune respectarea unor coeficienți maximi de ocupare și utilizare a terenului după cum urmează, similari cu cei ai zonelor din vecinătate sau a altor zone similare din Orașul Baia Sprie:

Zonă propusă	POT	CUT
T1a - Zonă nod transport	10% (din total UTR)	0,2 (din total UTR)

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Nu este cazul - în zonă nu există zone protejate.

III.9. Regim juridic și obiective de utilitate publică

Planul Urbanistic Zonal listează obiectivele de utilitate publică din zona de studiu, existente sau propuse. Planul cu regimul juridic - proprietatea asupra terenurilor va cuprinde identificarea tipului de proprietate asupra bunurilor imobile din zonă, conform Legii 213/1998:

- Terenuri proprietate publică
- Terenuri proprietate privată
- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice;

și va determina nevoile de circulație a terenurilor între deținători ,în vederea obiectivelor propuse:

- Terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea publică a UAT;
- Terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea privată a UAT;
- Terenuri proprietate privată, destinate concesiunii;
- Terenuri proprietate privată, destinate schimbului;

Terenurile pe care se va realiza investiția se află atât în domeniul public, cât și cel privat al orașului Baia Sprie: terenurile cu nr. cadastrale **59276** și **57417** - se află în proprietatea Orașului Baia Sprie, domeniu public, iar terenurile cu nr. cadastrale **57683**, **57400** și **57480** - se află în proprietatea Orașului Baia Sprie, domeniu privat.

Nodul de transport și circulațiile carosabile propuse, aferente acestuia se vor constitui ca obiective de utilitate publică.

IV. CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE.

Planul Urbanistic Zonal urmărește să reglementeze terenul în vederea realizării investiției inițiate de Orașul Baia Sprie, pentru dezvoltarea unui nod de transport, vizând îmbunătățirea mobilității urbane. Soluția de reglementare urbanistică este constituită în baza studiilor de fundamentare realizată pentru obiectul de investiții. Prin realizarea nodului de transport se urmărește contribuția la creșterea atractivității sistemului de transport în comun, îmbunătățirea imaginii urbane a zonei și corelarea cu cadrul natural existent.

IV.1. Modul de integrare a investiției/operațiuni propuse în zonă

Aprobarea documentației va avea rolul de a facilita realizarea unor noi investiții în infrastructura dedicată transportului public, favorizând atât dezvoltarea economică a zonei, cât și dezvoltarea turistică.

Propunerea urmărește să exploateze o resursă de teren valoroasă, atât datorită poziționării sale favorabile, adiacente drumului național DN18 (Str. George Coșbuc), cât și a elementelor de cadru natural prezente în zonă, ce oferă potențialul de realizarea atât amenajărilor peisagistice integrate în peisaj, cât și a unei construcții cu o arhitectură reper. Investiția propusă presupune amenajarea unei noi stații de transport public în comun, organizată ca un nod intermodal, ce integrează amenajări peisagistice și include diverse facilități caracteristice dezvoltării mobilității urbane.

IV.2. Prezentarea consecințelor economice și sociale

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal va avea consecințe atât de natură socială, cât și economică, precum:

- Realizarea unei noi stații de transport în comun, ca un nod intermodal, va aduce beneficii în ceea ce privește calitatea vieții în Baia Sprie prin facilitarea creșterii atractivității sistemului de transport public și dezvoltarea mobilității urbane.
- Plus valoare funciară ca urmare a dezvoltării unei noi stații de autobuz ce are ca efect creșterea accesibilității și a conectivității zonei.
- Realizarea unei investiții într-o funcțiune de interes public în zona, va avea un impact pozitiv asupra orașului și va oferi posibilitatea dezvoltării zonei și a creșterii valorii imobiliare a terenurilor din vecinătate.

IV.3. Costuri aferente investiției (private, publice)

Costurile aferente investiției vizează:

- Realizarea infrastructurii edilitare necesare;
- Operațiuni de realizare a infrastructurii rutiere;
- Amenajarea spațiilor publice;

- Realizarea construcției aferente nodului de transport;

Prin realizarea nodului de transport propus se urmărește îndeplinirea obiectivului strategic OS2: *Optimizarea transportului de persoane și bunuri și creșterea gradului de conectivitate a comunității cu zona metropolitană prin îmbunătățirea utilizării resurselor și prin integrare modală adecvată, răspunzând măsurii Asigurarea mobilității intermodale și modernizarea infrastructurii statice a transporturi urban din cadrul Planului de mobilitate urbană durabilă al orașului Baia Sprie.*

Șef proiect

urb. Mihaela Pușnava



Echipă de elaborare

urb. Mihaela Pușnava

urb. Anda Stăncescu

urb.peis. Dyane Thomas