



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița – Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro Web: <http://www.primariabistrita.ro>
Telefon 0263-223923 / 224706, Fax 0263-231046
Telefonul cetățeanului 0800-672060



Nr. 125675/22.12.2025

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții: **B-CONNECT-WP8 amenajări peisagistice în cartiere de locuire colectivă, coridor verde, coridor verde-albastru**
- 1.2. Ordonator principal de credite: PRIMAR, Gabriel Lazany
- 1.3. Beneficiarul investiției: Municipiul Bistrița
- 1.4. Elaboratorul temei de proiectare: Compartiment Monitorizare Servicii Publice

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

- 2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală:

a) Spații verzi în cartierele de locuire colectivă:

- spații verzi aparținând domeniului public al municipiului Bistrița, aferente blocurilor din cartierele de locuințe colective: CF95873, CF95868, CF95803, CF95855, CF95800, CF95837, CF95872, CF95853, CF95838, CF95801, CF95851, CF95871, CF95802, CF95841, CF95861, CF95862, CF95842, CF95804, CF95839, CF98095, CF98096, CF98105, CF98165, CF98111, CF98102, CF98104, CF98164;
- conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bistrița, terenurile se situează în subzona de locuire colectivă (L3) din: UTR1, UTR2, UTR4, UTR6, UTR9 și (V) din UTR31;

b) Coridor verde:

- spații verzi situate pe B-dul Independenței, aflate în Inventarul Domeniului public al municipiului Bistrița, conform Hotărârii Consiliului Local nr.187/ 30.09.2009;
- conform Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița, terenurile se situează în subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente (T2), UTR9;

c) Coridor verde-albastru:

- terenul supus intervențiilor se află în intravilanul municipiului Bistrița, în zona albiei minore a cursului de apă Bistrița, afluent al râului Someșul Mare și va fi amenajat peisagistic non-invaziv, pe segmentul cuprins între puntea pietonală Vadului-Codrișor ("Puntea lui Keinzell") și Podul Budacului, conform Acordului nr. 12370/17.11.2025 emis de Administrația Națională Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa;
- conform Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița, terenurile se situează în UTR15.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan): amplasamentele se află în intravilanul municipiului Bistrița și totalizează o suprafață de 36.928 mp, distribuită astfel:

- *Spații verzi în cartierele de locuire colectivă* 23.880 mp, enumerate în *Anexa 1* a prezentei Teme de proiectare;
- *Coridor verde* 9.880 mp;
- *Coridor verde-albastru* 3.168 mp;

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: accesuri de pe străzile și aleile din interiorul cartierelor de locuințe colective ale municipiului Bistrița;

c) surse de poluare existente în zonă: trafic rutier, activități curente;

d) particularități de relief: *Spațiile verzi în cartierele de locuire colectivă și Coridorul verde* au suprafețe relativ plane cu mici declivități, iar *Coridorul verde-albastru* prezintă un grad mai ridicat de declivitate;

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților: în toate zonele există rețele de apă, canalizare, electricitate, gaz, fibră optică, dar care nu vor fi afectate de intervențiile aferente proiectului;

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate: *nu este cazul*;

g) posibile obligații de servitute: *nu este cazul*;

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz: *nu este cazul*;

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate – plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent: PUG aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungită cu HCL nr. 184/2018 și HCL 207/2023;

- j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție: *nu este cazul*.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni:

- destinația actuală va fi păstrată pentru fiecare din cele trei categorii de terenuri;
- funcțiunile actuale vor fi păstrate în măsura în care răspund cerințelor și standardelor pentru spații publice și locuire pentru asigurarea unui confort urban crescut;
- se va urmări asigurarea accesibilității cetățenilor către zonele verzi amenajate cât mai natural;
- abordarea integrată fundamentată pe soluții bazate pe natură, va contribui la creșterea biodiversității iar suprafețele să devină atractive pentru polenizatori;
- *Spații verzi în cartierele de locuire colectivă* de tip "buzunare verzi" vor transforma cartierele de locuințe în spații dinamice și reziliente, capabile să amelioreze microclimatul; în același timp fiind orientate către socializare și activități comunitare;
- completarea plantațiilor pe *Coridorul verde* va îmbunătăți estetica unei artere importante a orașului, alegând totuși o soluție de amenajare cu întreținere cât mai redusă;
- *Coridorul verde-albastru* este propus ca o amenajare destinată recreerii, activităților educative și conectării comunității cu mediul natural, prin exploatarea relației cu apa din punct de vedere peisagistic, funcțional și estetic.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

Suprafețele supuse intervențiilor vor fi corelate cu Registrul spațiilor verzi al Municipiului Bistrița, aflat permanent în actualizare.

În cadrul documentației tehnico-economice:

- se va urmări crearea de ecosisteme stabile în mediul urban, care să favorizeze asocieri vegetale naturale;
- se va evita utilizarea de plante cu impact negativ asupra sănătății populației;
- se vor alege specii de plante care să contribuie la mărirea suprafeței foliare la nivelul zonei, pentru a asigura îmbunătățirea calității aerului;
- se va avea în vedere dispunerea coerentă a palierelor vegetale, în raport cu elementele de vegetație existente în teren;

- se va urmări utilizarea vegetației cu rol ecologic de mitigare a efectelor schimbărilor climatice (secetă extremă, retenția apei de ploaie);
- se va urmări caracterul sustenabil din punct de vedere ecologic și economic al amenajărilor, asigurând atractivitate vizuală pe tot parcursul anului;

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției, respectiv ale amenajării peisagistice, în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare:

În cadrul documentației tehnico-economice:

- nu există exigențe privind construcțiile fiindcă obiectivul de investiții este acela de amenajare peisagistică prin plantare;
- se va întocmi un studiu cu privire la analiza situației existente din punct de vedere peisagistic dendro-floricol, care va prezenta starea actuală a fiecărui amplasament, în care se vor analiza elementele de vegetație existente și în raport cu care se va realiza fiecare amenajare;
- se vor menționa specificații tehnice referitoare la eliminarea exemplarelor care provin din specii cu caracter invaziv și a exemplarelor neconforme;
- se va avea în vedere asigurarea condițiilor de efectuare a lucrărilor de mentenanță, în special cele de acces la elementele de vegetație arboricolă și de mobilier urban, fără a se produce pagube colaterale;
- se va avea în vedere ca în zonele de intervenție cu iluminat deficitar să se utilizeze stâlpi de iluminat independenți, dotați cu panouri fotovoltaice, fără conectare la rețeaua electrică;
- se vor avea în vedere minime lucrări de modelare a terenului pentru colectarea și infiltrarea apelor pluviale;
- nu se vor proiecta clădiri noi, anexe, copertine mari sau alte construcții permanente;
- nu se vor proiecta alei clasice din beton/asfalt; se admit doar poteci din materiale permeabile (pietriș stabilizat, mulci, pământ consolidat), strict necesare accesului la zonele de ședere sau la mobilier;
- se va avea în vedere dotarea cu mobilier urban versatil, durabil, realizat din materiale naturale și cu necesități reduse de mentenanță;

d) număr estimat de utilizatori: minimum 20.000;

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/ funcțiunilor propuse: 20 ani – durată stabilită conform HG nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe;

f) nevoi/solicitări funcționale specifice:

- se va analiza posibilitatea captării apelor pluviale în siturile care permit această soluție;
- se va analiza amplasarea bazinelor de apă pentru irigare cu posibilitatea utilizării pompelor cu panouri fotovoltaice integrate;
- amenajările vor presupune amplasarea ocazională a corpurilor de iluminat solare.

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului: la elaborarea *Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții* se va ține seama de prevederile *Certificatului de urbanism* nr. 2081/24.12.2025;

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia: Documentația de proiectare se va întocmi cu respectarea prescripțiilor legislației generale și a legislației de proiectare în vigoare, fără a se limita la acestea:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative emise în aplicarea acesteia;
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 31/2025 privind unele măsuri pentru simplificarea procedurilor în domeniul urbanismului și al construcțiilor și accelerarea investițiilor;
- HGR nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- HGR nr. 907/2016, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;
- Ordinul MLPTL nr.1568/2002 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea devizelor la nivel de categorii de lucrări și obiecte de construcții pentru investiții realizate din fonduri publice”, indicativ P 91/1-02;
- HCL nr.136/2013 pentru aprobarea PUG Bistrița și Regulamentul local de urbanism, prelungită cu HCL nr. 184/2018 și HCL 207/2023;

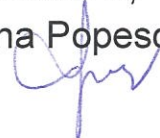
Orice modificări ale actelor normative sau de reglementare intervenite pe parcursul desfășurării contractului privind elaborarea documentației atrage după sine implementarea obligatorie a acestora de către contractant fără pretenții financiare.

La solicitarea de completări de către avizatori sau alte instituții competente și îndreptățite, inclusiv de beneficiar, se va trece la realizarea acestora, fără alte pretenții financiare din partea contractantului (proiectantului).

Manager proiect,
Nicolae Chirleşan



Întocmit,
Liana Popescu



Anexa 1: Spații verzi în cartierele de locuire colectivă de tip "buzunare verzi"

Nr. crt.	Cod	Amplasament	Supraf. (mp)	Particularități
1	A1.1	Str. Grănicerilor	2031	suprafață plană, însorită, fără arbori, arbuști
2	A1.3	Str. Grănicerilor	1790	o latură cu mal abrupt spre râul Bistrița, vegetație spontană arbustivă
3	A2	Str. V. Conta	1155	pantă pe latura NV, arbori maturi
4	A4.1	Bd. Independentei bl. 81/ H,I,J,K	995	arbori maturi, acoperire vegetală medie
5	A4.2	Al. Clopoșeilor bl. 2	1135	arbori maturi, acoperire vegetală medie, pantă pe latura SE
6	B1	Str. St. cel Mare bl. 16	342	arbori, arbuști, gard viu discontinuu, exemplare mature, parțial degradate, acoperire vegetală redusă
7	B2	Str. V. Lupu bl.18–Str. Șt. cel Mare bl.18	811	zonă umedă, umbrită, arbori maturi, acoperire vegetală redusă, gard viu discontinuu
8	B3	Str. Tudor Vladimirescu bl. 18	1516	arbori maturi, acoperire vegetală ridicată la sc. A și C, gard viu
9	B4	Intr. Pârcălabului bl. 2	570	arbuști (câteva exemplare), acces din stradă doar pietonal, acoperire vegetală redusă
10	B5	Intr. Pârcălabului bl. 3/B, C	662	spațiu verde degradat de intervențiile la rețeaua de apă și canalizare, arbori, arbuști stare precară, acoperire vegetală redusă, gard viu discontinuu
11	B6	Str. Vasile Lupu bl. 3/D	142	suprafață înierbată liberă
12	B7	Str. Minulescu bl. 1/A	338	arbori, arbuști, acoperire vegetală redusă
13	B8	Str. Minulescu bl. 3/B- bl. 5/A	403	arbori, arbuști, acoperire vegetală ridicată, gard viu compact
14	B9	Str. Minulescu bl. 1/D- bl. 3/A	455	arbori, arbuști, acoperire vegetală medie, gard viu compact, amenajări improvizate de locatari
15	B10	Str. Minulescu bl. 7	549	zonă umedă, arbori, acoperire vegetală ridicată, conduși sub formă de pergolă de locatari, gard viu compact la sc. C,D, fără gard viu la sc. A, B
16	B11	Al. Străjerului bl. 2	630	arbori, arbuști, acoperire vegetală redusă, împrejurimi improvizate de locatari
17	B13	Str. Garoafei bl.6	615	zonă umedă, umbrită, acoperire vegetală redusă
18	B14	Bd. Decebal bl. 36	578	arbori maturi izolați, acoperire vegetală redusă
19	B15	Str. Lăcrămioarelor bl.	818	acoperire vegetală minimală
20	F	Str. Florilor bl. 2	694	acoperire vegetală ridicată, arbori, arbuști, gard viu compact
21	M1	Str. Mesteacănului bl. 1	1476	zonă umbrită, arbori tineri și maturi, gard viu compact, acoperire vegetală ridicată
22	M3	Str. Mesteacănului bl. 3	1474	arbori tineri și maturi, acoperire vegetală medie, diferite elemente de amenajări improvizate de locatari
23	M5	Str. Mesteacănului bl. 5	1170	acoperire vegetală arbustivă ridicată, gard viu discontinuu
24	M7	Str. Mesteacănului bl. 7	1513	blocuri recent reabilitat termic, spații verzi degradate
25	M11	Str. Mesteacănului bl. 11	890	
26	M13	Str. Mesteacănului bl. 13	1351	
27	M15	Str. Mesteacănului bl. 15	523	