

## STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ ZONA LAC MHC



## STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ ZONA LAC MHC



**STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ ZONA LAC MHC****ELABORATOR - RSPLAN BIROU DE PROIECTARE SRL****PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA****PIAȚA CENTRALĂ, NR. 6, MUNICIPIUL BISTRIȚA, JUDEȚUL BISTRIȚA-  
NĂȘĂUD**

## Cuprins

---

1.Contextul strategic european și național	3
2 . Context strategic local	4
3.Piloni de dezvoltare	7
4.Organizare și Centralitate. Evoluție Spațială	10
5.Zone funcționale	12
5.1 Zona Centrală	13
5.2 Zonele rezidențiale	14
5.3 Zonele industriale	16
5.4 Zonele COMERCIALE	17
5.5 Zone de agrement și sport	18
6.ZONA LAC MHC	18
6.1 PLAN DE ÎNCADRARE	18
6.2 INTERVENȚII PROPUSE ÎN ZONA DE REGENERARE URBANĂ	20

**STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ ZONA LAC MHC****1. CONTEXTUL STRATEGIC EUROPEAN ȘI NAȚIONAL**

România a intrat într-o nouă perioadă de programare din punct de vedere al fondurilor nerambursabile, iar corelarea viziunii la nivel european, cu intervențiile la nivel local este necesară pentru a putea realiza proiecte de impact. Finanțările europene pentru dezvoltare din cadrul financiar al Uniunii Europene 2021-2027 se concentrează pe proiecte inovative, prietenoase cu mediul.

La nivel global politicile de dezvoltare durabilă la nivel urban s-au concretizat într-un demers strategic mai larg demarat de Națiunile Unite și intitulat Obiectivele de dezvoltare durabilă ale Organizației Națiunilor Unite 2030 (UNSDG2030). Acestea au fost definite în cadrul Summit-ului privind dezvoltarea din septembrie 2015, în urma căruia a rezultat AGENDA 2030 PENTRU DEZVOLTARE DURABILĂ, un program de acțiune globală în domeniul dezvoltării cu un caracter universal și care promovează echilibrul între cele trei dimensiuni ale dezvoltării durabile – economic, social și de mediu. AGENDA propune 17 Obiective de Dezvoltare Durabilă, prin intermediul cărora se stabilește o agendă de acțiune ambițioasă pentru orizontul de timp 2030 în vederea eradicării sărăciei extreme, combaterii inegalităților și a injustiției și protejării planetei, având la bază principiile și valorile pe care se întemeiază Uniunea Europeană.

La nivel național, documentul care fundamentează și stabilește obiectivele tematice de dezvoltare, este Strategia Națională pentru Dezvoltarea Durabilă a României 2030, adoptată prin HG. nr. 877/9 noiembrie 2018, prin care țara noastră își stabilește cadrul național pentru susținerea "Agendei 2030", strategie orientată către cetățean, centrată pe inovație, optimism, reziliență și încrederea că statul servește nevoilor fiecărui cetățean într-un mod echitabil, eficient și într-un mediu curat, în mod echilibrat și integrat.



**STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ ZONA LAC MHC****2 . CONTEXT STRATEGIC LOCAL****STRATEGIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ A MUNICIPIULUI BISTRIȚA  
PENTRU PERIOADA 2010-2030, ACTUALIZATĂ 2015-2030**

Reprezintă principalul document strategic în vigoare la nivelul municipiului Bistrița care definește contextul urban și identifică principalele probleme și provocări la nivel local. Documentul propune viziunea de dezvoltare și obiectivele strategiei, precum și potențialele proiecte, implementarea și monitorizarea acestora, integrat cu definirea cadrului partenerial abordat.

Viziunea de dezvoltare propusă în cadrul documentului strategic vizează următoarele: *"În anul 2030, municipiul Bistrița va fi cel mai modern burg din Transilvania, un municipiu european cu o economie competitivă, diversificată și inovativă, care valorifică sustenabil resursele zonei, atractiv pentru turiștii aflați în căutarea comorilor trecutului, dar și pentru investitorii care valorifică oportunitățile prezentului, cu o calitate ridicată a vieții pentru locuitorii săi, educați și sănătoși, atașați de comunitatea lor și implicați activ în dezvoltarea, în armonie cu natura, a acesteia, cu lideri capabili să răspundă schimbărilor și să se implice responsabil în construirea viitorului".*

Raportat la obiectivul principal al strategiei, acesta este reprezentat de *asigurarea unei dezvoltări echilibrate, coerente și armonioase a municipiului Bistrița, sub aspectele reducerii emisiilor de carbon, îmbunătățirii competitivității întreprinderilor mici și mijlocii, îmbunătățirii accesului, utilizării și creșterii calității TIC (Tehnologiei Informatice și de Comunicații) și promovarea investițiilor în dezvoltarea de produse și de servicii în CDI (Cercetare – Dezvoltare – Inovare), transferul de tehnologii, inovarea socială, ecoinovarea și aplicațiile de servicii publice raportate la activitățile economice, sociale, al dotărilor, al accesibilității, al mobilității și al calității mediului, al existenței condițiilor de viață și de muncă echitabile pentru toți cetățenii municipiului și investitorii acestuia până în anul 2030.*

În vederea atingerii obiectivului general al strategiei, au fost stabilite mai multe obiective-cheie SMART care abordează principalele probleme identificate la nivelul municipiului:

**STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ ZONA LAC MHC**

- OC1 - Inovare și competitivitate în economia locală și creșterea numărului mediu de salariați cu 15% până în anul 2030;
- OC2 - Reducerea cu 2 % a numărului de persoane aflate în risc de sărăcie și excluziune socială, prin măsuri integrate până în anul 2023
- OC3 - Îmbunătățirea infrastructurii educaționale prin reabilitarea a 30% din unitățile de învățământ până în 2023;
- OC4 - Reducerea cu 20% a emisiilor de dioxid de carbon până în anul 2020;
- OC5 - Creșterea populației municipiului Bistrița cu 2% până în anul 2020;
- OC6 – Dezvoltarea echilibrată, coerentă și armonioasă a teritoriului municipiului Bistrița sub aspectul asigurării la standarde europene a calității aerului, solului și apei, combaterea poluării fonice și prevenirea riscurilor naturale, până în anul 2023;
- OC7 – Creșterea calității vieții prin asigurarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, în 95%, respectiv 85% din gospodăriile din municipiul Bistrița, până în anul 2030, OC8 – Reciclarea, reutilizarea a 50% din masa totală a deșeurilor municipale până în anul 2020.

Primăria municipiului Bistrița a elaborat și aprobat studii privind atenuarea și adaptarea la schimbările climatice în cadrul proiectului BiORESC - "Bistrița, Oraș Rezilient în fața Schimbărilor Climatice", finanțat prin Programul RO-Mediu în cadrul mecanismului financiar SEE 2014-2021, contract DAFE/125178/16.12.2021, și anume:

- 1. Studiu privind identificarea zonelor cu capacitate scăzută de drenare a apelor pluviale în municipiul Bistrița;**
- 2. Studiu privind identificarea la nivelul municipalității a zonelor cu risc ridicat la schimbările climatice;**
- 3. Studiu privind dezvoltarea unor măsuri de planificare urbană verde-albastră**—care include analize și evaluări specifice pentru creșterea calității peisajului verde-albastru în municipiul Bistrița, după cum urmează:
  - inventarierea soluțiilor verzi-albastre relevante pentru municipiul Bistrița – cu rol în creșterea rezilienței și durabilității la efectele schimbărilor climatice – și

**STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ ZONA LAC MHC**

evaluarea integrării acestor soluții în planurile de amenajare/planificare a teritoriului municipiului;

- studierea soluțiilor de planificare urbană “inspirate din natură” – coridoare verzi și albastre, grădini urbane, soluții verzi pentru clădiri;
- studierea/simularea amplasării unei grădini verticale sau a unui acoperiș verde pe o clădire publică reprezentativă sau o unitate de învățământ, fapt care va permite oamenilor/elevilor să fie conștienți de acest tip de soluție inovatoare, încurajând astfel replicarea acesteia în alte clădiri și localități din jur;
- studierea posibilității de amenajare a unui coridor verde și albastru: √ al râului Bistrița; √ de-a lungul căii ferate; √ de-a lungul actualei centuri ocolitoare a orașului;
- stimularea rezilienței locale la schimbările climatice prin promovarea infrastructurii verzi-albastre.

**4. Strategia și planul de atenuare și adaptare la schimbările climatice al municipiului Bistrița**, în acord cu obiectivele Pactului Verde european și Strategia europeană de adaptare la schimbările climatice de reducere a emisiilor CO<sub>2</sub> cu 55% până în 2030.

**5. Strategia de renovare** pe termen lung a stocului de clădiri publice din municipiul Bistrița 2021-2050 (HCL 118/2022), elaborată în baza ȋntelilor europene pentru creșterea perform. energetice a clădirilor și „decarbonarea parcului imobiliar”, ca și contribuție la tranziția energetică spre clădiri neutre climatic, orizont de timp 2030-2040-2050;

- Directiva UE 2018/844 a Parlamentului European și a Consiliului din 30.05.2018, de modificare a Directivei 2010/31/UE privind performanța energetică a clădirilor și a Directivei 2012/27/UE privind eficiența energetică;
- SNRTL aprobată prin Hotărârea nr. 1034/2020;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, completată și modificată prin Legea nr. 101/2020.

**Planul integrat de acțiune** al municipiului Bistrița, orizont 2030, în cadrul inițiativei europene pentru orașe curate și sănătoase “Acordul Orașelor Verzi”, aprobat prin HCL nr. 76/27.05.2021 privind aderarea municipiului Bistrița la inițiativa Comisiei Europene “Acordul privind orașele verzi”, municipiul Bistrița s-a angajat ca în decurs de doi ani să elaboreze un plan de integrat de acțiune,

**STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ ZONA LAC MHC**

cu ținte ambițioase, care să susțină realizarea viziunii UE 2030 pentru un viitor urban european, orientată pe cinci domenii cheie:

- **Aer**, în acord cu Directivele UE privind calitatea aerului înconjurător (2008/50/CE și 2004/107/CE) și noile orientări ale OMS privind calitatea aerului;

- **Apă**, în acord cu Directiva (UE) 2020/2184 a Parlamentului European și a Consiliului din 16.12.2020 privind calitatea apei destinate consumului uman;

- **Natură și biodiversitate**, cu indicatorii de monitorizat:

- Proporția ariilor naturale protejate, precum și a ariilor reabilitate și renaturate situate pe domeniul public al localității;

- Procentajul suprafețelor acoperite de coronamentul arborilor din oraș;

- Modificarea numărului de specii de păsări din zona urbană/zonile construite din oraș.

- **Deșeuri și economia circulară**, în acord cu: Ghidul pentru compilarea și raportarea datelor cu privire la deșeurile municipale Eurostat și Parteneriatul Agendei urbane a UE privind economia circulară;

- **Zgomot**, în acord cu Directiva privind zgomotul ambiental (DZA) (2002/49/CE), art. 5, art. 6, anexa II; EEA, Expunerea populației Europei la zgomotul Ambiental; Directiva (UE) 2020/367 a Comisiei din 4 martie 2020 de modificare a anexei III la Directiva 2002/49/CE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește stabilirea metodelor de evaluare a efectelor dăunătoare ale zgomotului ambiental; EEA (2019) Zgomotul Ambiental în Europa – 2020.

### **3. PILONI DE DEZVOLTARE**

**ORAȘ VERDE** | Dezideratul de oraș verde, model la nivel național privind tranziția energetică și neutralitatea climatică, poate fi atins prin reglementări urbanistice care să sprijine dezvoltarea coridoarelor verzi-albastre, extinderea spațiilor verzi și asigurarea unei suprafețe de minim 50mp spațiu verde pe cap de locuitor, în acord cu recomandările emise de Organizația Mondială a Sănătății. În acest sens se propun două tipuri de reglementări urbanistice, destinate atât domeniului public cât și proprietăților private. În ceea ce privește reglementarea spațiilor verzi din cadrul proprietăților private se va avea în vedere asigurarea unui procent minim de spații verzi pe parcele în corelarea cu funcțiunile reglementate, favorizarea realizării de acoperișuri/terase verzi, reglementarea unor zone urbane care să permită practicarea agriculturii

**STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ ZONA LAC MHC**

urbane, cu precădere în vecinătatea ansamblurilor de locuințe colective. Reglementarea spațiilor verzi din domeniul public trebuie să aibă în vedere realizarea unei rețele care să asigure accesul facil al populației la spații verzi și implementarea principiului de oraș de 15 minute (sau amplasarea de spații verzi la o distanță de maxim 1 km față de locuințe):

- Reamenajarea coridoarelor verzi din lungul străzilor principale și extinderea acestora pe segmentele de străzi unde profilul stradal permite acest lucru (perdele de protecție aferente DN 17 în localitățile Unirea și Viișoara);
- Amenajarea/modernizarea de spații verzi punctuale în zona centrală și din zonele rezidențiale, punându-se accentul pe asigurarea vegetației înalte și crearea unor spații verzi reprezentative. Se recomandă acordarea unei atenții deosebite zonelor rezidențiale periferice cu deficit de spații verzi și valorificării terenurilor libere/degradate din Bistrița și localitățile componente;
- Realizarea de noi parcuri (parc dendrologic în cadrul complexului sportiv și de agrement Unirea – Wonderland), păduri urbane (Pădurea Codrișor), arii naturale urbane de interes local echiparea cu infrastructuri destinate petrecerii timpului liber;
- Formarea de coridoare ecologice prin amenajarea și renaturarea spațiilor verzi adiacente cursurilor de apă (râul Bistrița și afluenții acestuia) punând accentul pe utilizarea de soluții bazate pe natură pentru reducerea riscului la inundații;
- Regenerarea urbană a zonei lacului MHC: reglementarea de spații verzi, circulații pietonale, piste de alegare, zone dedicate animalelor de companie, dotarea cu mobilier urban inteligent.

Alte reglementări care contribuie la atingerea dezideratului de oraș verde, neutru din punct de vedere climatic, au în vedere implementarea unui sistem integrat de management inteligent al iluminatului public, extinderea acestuia pe toate străzile municipiului și reglementarea infrastructurii de producere a energiei din surse regenerabile: amenajarea unui parc fotovoltaic, identificarea unor amplasamente pentru micro-instalații de producere de energie electrică sau termică din surse de bio-masă / bio-gaz provenite din reciclarea deșeurilor organice/vegetale, cu precădere în cartierele de locuințe colective



**STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ ZONA LAC MHC**

(ex: Independenței Nord), echiparea stației de epurare a apelor uzate cu instalație de producere a energiei din biogaz.

**CENTRU ECONOMIC REGIONAL ATRACTIV** | Atingerea dezideratului de centru economic regional atractiv pentru forța de muncă și investitori se realizează prin reglementarea judicioasă a zonelor destinate activităților economice, asigurarea mixității funcționale și distribuției echilibrate în teritoriu, prin asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare de bună calitate necesară, prin asigurarea unei bune accesibilități rutiere (inclusiv către centura ocolitoare a municipiului), prin dezvoltarea unui transport public atractiv care să asigure legături optime la nivel local și periurban (inclusiv pe cale ferată) și prin asigurarea infrastructurii destinată deplasărilor nemotorizate.

**ORAȘ MAGNET** | Atingerea dezideratului de oraș magnet cu servicii publice performante, cu o calitate ridicată a vieții și o atractivitate crescută pentru cetățeni și turiști se realizează prin reglementarea modului de utilizare viitoare a zonelor construite existente și a modului de extindere în teritoriu a zonelor construite, prin propunerile de gestiune a resurselor de teren și prin identificarea și reglementarea amplasamentelor pentru noile dotări socio-culturale.

Dezvoltarea unui centru urban atractiv, cu o imagine urbană reprezentativă și care asigură o calitate ridicată a locuirii și a spațiilor publice și dezvoltarea unui mediu urban sănătos au la bază reglementări urbanistice care vizează:

- Sistematizarea/urbanizarea zonelor aflate în curs de dezvoltare și reglementarea zonelor funcționale destinate dotărilor publice socio-culturale și economice de proximitate din aceste areale; sunt vizate cu precădere zonele Valea Ghinzii – H. Coandă, Subcetate, Soarelui – Calea Clujului;
- Regenerarea urbană integrată a spațiilor publice aferente ansamblurilor de locuințe colective în vederea asigurării unei dezvoltări spațiale coerente în care sunt remediate principalele probleme de funcționare ale acestora (Independenței Nord, Independenței Sud, Decebal, Gării, A. Mureșanu, St. O. Iosif, Cartiere ANL Strada Busuiocului, Strada Grănicerilor, Ștefan cel Mare, Strada Ion Minulescu - Strada Constantin Roman Vivu, Petre Ispirescu): amenajare spații verzi, spații de recreere, zone de socializare pentru toate categoriile de utilizatori, zone

**STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ ZONA LAC MHC**

desfășurare de micro-evenimente, spații pentru desfășurare de activități sportive, locuri de joacă, zone dedicate animalelor de companie, shared spaces, circulații și spații de parcare;

- Corelarea strategiei de dezvoltare spațială cu etapizarea investițiilor de extindere a utilităților și dotărilor publice și a infrastructurii de circulații;

La nivelul Municipiului Bistrița au fost elaborate o serie de documente strategice relevante: Strategia de dezvoltare locală a municipiului Bistrița 2010-2030, actualizată în 2022 și Planul de Mobilitate Urbană Durabilă. Intervenția propusă prin proiectul **Regenerarea urbană în zona lac MHC** se corelează cu direcțiile de dezvoltare propuse prin aceste documente, contribuind la rezolvarea disfuncționalităților identificate prin atingerea obiectivelor sale majore de dezvoltare, inclusiv transformarea orașului din punct de vedere economic, demografic, arhitectural și al mentalității cetățenilor săi.

**4. Organizare și Centralitate. Evoluție Spațială**

Municipiul Bistrița prezintă caracteristici specifice unui oraș dezvoltat în jurul unei așezări medievale săsești, fortificate, conservată ca nucleu istoric central, extins, ulterior, cu precădere în perioadele socialistă și contemporană, prin dezvoltarea, cu precădere a zonelor industriale și rezidențiale.

Figura 1. Evoluția nucleului istoric, municipiul Bistrița



SURSA (A) PRIMA RIDICARE TOPOGRAFICĂ MILITARĂ A IMPERIULUI HABSBURGIC, 1769-1773 (RIDICAREA TOPOGRAFICĂ IOZEFINĂ); (B) A DOUA RIDICARE TOPOGRAFICĂ MILITARĂ A IMPERIULUI HABSBURGIC, 1853-1858, 1869-1870; [HTTPS://MAPS.ARCANUM.COM/](https://maps.arcanum.com/)

**STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ ZONA LAC MHC**

Nucleul istoric al municipiului Bistrița este amplasat pe malul nordic al râului Bistrița, în lungul rutei comerciale care făcea legătura dintre Transilvania și Moldova, dintre Cluj Napoca și Pasul Bârgăului. Poziția geografică, existența unor bariere naturale cu rol defensiv (cursul râului Bistrița și dealurile din partea de nord) și statutul de așezare de frontieră, au permis o puternică dezvoltare comercială și militară a municipiului în perioada medievală și premodernă, atât în interiorul așezării fortificate (perimetrul intra muros) cât și în zonele adiacente, în lungul cursurilor de apă (afluenții râului Bistrița) și circulației principale reprezentată de Strada Libertății - Bulevardul independenței – Calea Moldovei.

Dezvoltarea municipiului Bistrița și a localităților componente Sărata, Viișoara, Unirea, Livezile s-a realizat predominant liniar, pe direcție SV-NE, în lunca râului Bistrița și în lungul drumului național DN17 și liniei de cale ferată, fiind restricționată la NV și SE de existența unor bariere naturale: dealurilor Cetate, Bistriței, Cocoș, Jelnei, Codrișor și Cighir. Această dezvoltare liniară a așezărilor, în lungul unor principale căi de tranzit, care asigură legătura cu regiunea, este specifică așezărilor săsești medievale, aflate în afara fortificațiilor.

Nucleului municipiului Bistrița este alcătuit din centrul istoric delimitat de B-dul Republicii - Piața Petru Rareș - str. Bistricioarei - str. C. R. Vivu - str. Vasile Conta - str. Parcului - str. Ioan Rațiu - str. Alexandru Odobescu - str. Gării și zone dezvoltată la est de acesta, în zona Petre Ispirescu, între Bd. General Grigore Bălan și Str. 1 Decembrie, zonă unde sunt amplasate principalele instituții administrative și dotări socio-culturale de importanță județeană (Consiliul Județean, Spitalul Județean, Muzeul Județean etc). În cadrul centrului istoric, nucleul civic principal este reprezentat de Piața Centrală, alături de Strada Liviu Rebreanu – stradă pietonală și Piața Unirii.

În perioada socialistă, s-a înregistrat o extindere semnificativă a fondului construit, prin realizarea marilor ansambluri de locuințe colective, în arealul cuprins între linia de cale ferată, pâraul Târpiu, râul Bistrița și Str. Sucevei, în cartierele Independenței Nord, Independenței Sud, Andrei Mureșanu, Decebal și Gării. Tot în această perioadă se dezvoltă și marile platforme industriale amplasate la nord de linia de cale ferată.

În afara zonei centrale și cu precădere în zonele periferice și periurbane, au fost dezvoltate o serie de zone rezidențiale, de locuințe individuale, în cartierele

**STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ ZONA LAC MHC**

Subcetate, Valea Ghizii, Valea Rusului, Leoni, Simion Mândrescu, Valea Căstăilor, Dedeman, Calea Moldovei, zona Str. Valea Sigmirului – Str. Soarelui și localitățile Sărata, Sigmir, Ghinda, Viișoara și Unirea. În zona pericentrală se remarcă zona Str. Toamnei – Str. Alba Iulia care păstrează țesutul urban specific săsesc.

Existența barierelor naturale a impus dezvoltarea liniară a zonelor periferice, preponderent zone rezidențiale cu locuințe colective, în lungul cursurilor de apă, a văilor formate de dealurile limitrofe, în lungul principalelor drumuri care asigură legătura cu teritoriul: în sud DJ173C (Valea Budacului) către Budacu de Jos, DJ173 (Str. Viorelelor) către Jelna, Str. Ghinzii către localitatea Ghinda, în nord DJ151 (Str. Soarelui) către localitatea Sigmir, DC8E (Valea Căstăilor) și DJ173B către Târpiu și DN17C către Dumitra.

**5. ZONE FUNCȚIONALE**

Municipiul Bistrița este situat în centrul județului Bistrița – Năsăud, a cărei reședință este și care are în componență localitățile Unirea, Slătinița, Ghinda, Viișoara, Sigmir și Sărata, aflate la distanțe de până la 10 km de acesta.

Municipiul Bistrița este accesat de drumuri care asigură căi de conectivitate la nivel național și la nivel regional.

Rutele importante de comunicare pe relația intrare – ieșire din municipiu sunt:

- DN17 (E58) care face legătura cu zona Dej – Bistrița - Vatra Dornei - Câmpulung Moldovenesc- Suceava;
- DN17C care face conexiunea cu orașul Năsăud și zona de nord a Maramureșului (localitatea Moisei intersecție cu DN1B);
- rețeaua de drumuri județene care conectează reședința de județ cu comunele și satele din teritoriu DJ172B, DJ173, DJ151.

DN17 este un drum național din România, care face legătura între Transilvania și Bucovina (având legături în continuare cu Moldova) peste Carpații Orientali, prin Paul Tihuța, în stațiunea turistică Piatra Fântânele, județul Bistrița – Năsăud. De asemenea, acest drum leagă localitățile Dej de Suceava, traseul său de 252 km trecând prin Beclean, Bistrița, Vatra Dornei, Câmpulung Moldovenesc Gura Humorului, Suceava.



**STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ ZONA LAC MHC**

Zonele funcționale principale identificate la nivelul municipiului Bistrița și configurarea acestora sunt cele specifice unui municipiu reședință de județ, care adăpostește o serie de activități de importanță județeană, care este caracterizat printr-un profil economic mixt și care dispune de important patrimoniu construit valoros concentrat în zona istorică: zona centrală care înglobează și centrul istoric, zonele de locuințe (individuale și colective), zonele industriale, de servicii și comerț de mari dimensiuni, zone de agrement și petrecere a timpului liber.

**5.1 ZONA CENTRALĂ**

Zona centrală a municipiului Bistrița este alcătuită din două subzone: centrul istoric care include principalele clădiri emblematice ale municipiului și subzona amplasată la NE de centrul istoric care include instituțiile administrative și socio-culturale de interes județean.

Subzona centrului istoric este delimitată de b-dul Republicii - Piața Petru Rareș - str. Bistricioarei - str. C. R. Vivu - str. Vasile Conta - str. Parcului - str. Ioan Rațiu - str. Alexandru Odobescu - str. Gării și înglobează nucleul medieval al Bistriței delimitat<sup>1</sup> de trotuarul nordic al Bd. Republicii; latura nordică a scuarului din fața blocului Piața Petru Rareș nr. 7A, latura vestică a hotelului "Coroana de Aur", latura nord-estică a parcelei Piața Unirii nr. 8; latura estică a parcelei Piața Unirii nr. 9, latura sud-estică a parcelei Liviu Rebreanu nr. 55, limita estică și limita sudică a str. Ecaterina Teodorescu, limita sudică a parcelelor M. Kogălniceanu nr.1-11, limita sudică și limita vestică str. Dogarilor, limita vestică a str. M. Eminescu până la intersecția cu trotuarul nordic al Bd. Republicii. În interiorul centrului istoric sunt amplasate principalele instituții publice administrative și socio-culturale de interes municipal: Primăria Municipiului Bistrița, Poliția Locală, o serie de muzee (Casa cu Lei, Casa Argintarului), Centrul Național de Informare și Promovare Turistică, biserici (Biserica Evanghelică, Biserica Intrarea în Biserică a Maicii Domnului, Biserica Sfinții Trei Ierarhi din Bistrița, Protopopiatul Bistrița), Centrul Cultural municipal George Coșbuc etc; la acestea se adaugă un număr semnificativ de activități specifice zonelor centrale: spații comerciale, restaurante, unități de cazare turistică, unități de învățământ liceal și universitar, unități sanitare etc.

---

<sup>1</sup> Delimitarea ansamblului urban medieval Bistrița, conform LMI 2015

**STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ ZONA LAC MHC**

În zona centrală sunt incluse principalele spații publice ale municipiului: Parcul Regele Mihai I al României, str. Liviu Rebreanu, circulație pietonală și principala axă a centrului istoric care conectează cele două piețe urbane majore: Piața Centrală și Piața Unirii.

În partea de NE, zona centrală înglobează perimetrul delimitat de str. 1 Decembrie și b-dul General Grigore Bălan zona în care sunt amplasate instituții de interes județean și municipal: Spitalul Județean, Camera de Comerț și Industrii, Instituția Prefectului, Muzeul Județean – Complexul Muzeal Bistrița Năsăud, Agenția Județeană pentru Plăți și Inspecție Socială, Administrația Finanțelor Publice Bistrița, Sala Polivalentă etc. În acest areal activitățile de interes public se intercalează cu activități comerciale de interes local și zone rezidențiale.

**5.2 ZONELE REZIDENȚIALE**

Zonele de locuințe se împart în două categorii principale: zonele de locuințe colective și zonele de locuințe individuale, pe lot, localizate în țesutul urban tradițional.

La nivelul municipiului Bistrița, în zona pericentrală, sunt localizate o serie de ansambluri de locuințe colective, de mari dimensiuni, construite în anii 1960-1980, localizate în zonele de vest, în cartierele Independenței Nord, Independenței Sud; în partea de nord, în cartierul Decebal, în partea de nord-est în cartierul Andrei Mureșanu și în partea de sud-est în cartierele Ștefan cel Mare și Petre Ispirescu. La acestea se adaugă ansamblurile de locuințe ANL construite în zona Str. Busuiocului - Str. Magnoliei. În general aceste cartier de locuințe colective sunt prevăzute cu dotări complementare: grădinițe, școli primare și gimnaziale, licee, unități comerciale de proximitate, unități de alimentație publică, în unele cazuri piețe agro-alimentare, spații verzi de tip cartier (scururi) și locuri de joacă, care sprijină existența unor centralități secundare și asigură accesul locuitorilor la serviciile și dotările cotidiene.

Dintre acestea se remarcă ansamblurile de locuințe colective din zonele Gării, Petre Ispirescu, Independenței Nord și Sud, Andrei Mureșanu, Calea Moldovei, Ștefan cel Mare.

În cadrul acestor ansambluri de locuințe, în perioada 2017-2021, prin Axa prioritară 3 - *Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon*, Obiectivului 3.1 *Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, clădirile*

**STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ ZONA LAC MHC**

*publice și sistemele de iluminat public, îndeosebi a celor care înregistrează consumuri energetice mari,* au fost implementate 11 proiecte care au avut în vedere realizarea de lucrări de reabilitare termică (îmbunătățire a eficienței energetice) a 74 de clădiri de locuințe colective, prin investiții în valoare de 18,1 milioane de euro.

Primăria Municipiului Bistrița are în vedere, în perioada 2021-2027, continuarea procesului de reabilitare termică și creștere a eficienței energetice a clădirilor de locuințe colective, ținta fiind de 100 de clădiri reabilitate, până la finalul perioadei de finanțare.

Calitatea, în general, slabă a spațiilor adiacente clădirilor de locuințe colective ilustrează un interes redus al comunităților locale de implicare în gestiunea spațiilor adiacente locuințelor (există câteva excepții izolate, de exemplu în zona Ștefan cel Mare, în care locatarii s-au ocupat de amenajarea spațiilor verzi adiacente clădirilor de locuințe) și o lipsă de fonduri din partea administrației publice pentru a elabora investiții de modernizare a acestor spații. În aceste situații, presiunea pusă pe infrastructura zonei centrale și pericentrale este mult mai mare.

În ceea ce privește ansamblurile de locuințe colective din cartierele Independenței Nord, Independenței Sud, Andrei Mureșanu, Decebal sunt necesare operațiuni de regenerare urbană: operațiuni de reamenajare și modernizare a spațiilor verzi pentru a include spații recreative și de socializare pentru toate categoriile de utilizatori, locuri de joacă moderne, dotarea spațiilor publice cu mobilier urban inteligent, versatil și prietenos cu mediul, amenajarea unor circulații pietonale și ciclabile, amenajarea de circulații de tip shared space, amenajarea de parcuri, înființarea unor centre de cartier, amenajarea de zone pentru practicarea unor activități sportive, amenajarea unor zone dedicate animalelor de companie, modernizarea infrastructurii de iluminat public. La acestea se adaugă operațiunile aferente fondului construit: reabilitarea termică și creșterea eficienței energetice a clădirilor de locuințe colective, inclusiv refașadizarea acestora, modernizarea piețelor agro-alimentare.

Fondul locativ de locuințe colective al municipiului Bistrița este completat de ansamblurile de locuințe colective construite post 1990, în zonele periferice Subcetate și pericentrale în cartierele Independenței Nord (Str. Valeria Predescu), Independenței Sud (zona Kaufland), Calea Moldovei și altele, ceea

**STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ ZONA LAC MHC**

ce a condus la creșterea densității urbane, dar și la utilizarea terenurilor libere sau nefuncționale.

Un procent semnificativ al teritoriului intravilan al Bistriței și localităților componente Ghinda, Sărata Sigmir, Slătinița, Unirea și Vișoara este ocupat de zonele de locuințe individuale, ceea ce a condus la apariția unor tipologii foarte variate de locuințe și parcelar: de la loturi de mici dimensiuni rezultate în urma unor procese de lotizare, până la locuințe dezvoltate pe foste terenuri agricole de mari dimensiuni. Principalele probleme semnalate în aceste zone se referă la lipsa unor spații cu caracter de centru de cartier sau centre comunitare, la lipsa, pe areale extinse, a serviciilor de proximitate, a spațiilor verzi amenajate, la existența a numeroase circulații cu profil îngust, ceea ce conduce la o subdimensionare a circulațiilor pietonale și lipsa plantațiilor de aliniament pe numeroase străzi.

În ceea ce privește accesul dificil al populației din aceste areale la spații publice destinate interacțiunii sociale, cu precădere spații verzi, o soluție punctuală o reprezintă amenajarea spațiilor publice din localitățile componente și în zonele periferice ale Bistriței și valorificarea spațiilor verzi adiacente cursurilor de apă care traversează Bistrița și localitățile componente (râul Bistrița, pâraiele Târbuiu, Sigmir, Rusului, Ghinzii, Slătiniței).

**5.3 ZONELE INDUSTRIALE**

Zonele industriale de mari dimensiuni sunt concentrate în câteva areale ale teritoriului, cele mai mari platforme fiind amplasate în partea de vest, adiacent liniei de cale ferată și pâraului Târbuiu (Rombat, Raal SA, Leoni), o parte dintre acestea, utilizând în continuare infrastructura de transport feroviar, în partea de sud a municipiului, în arealul cuprins între DN 17 și râul Bistrița, în localitatea Vișoara în lungul DN17, în localitatea Unirea în zona fostelor unități agrozootehnice și pe malul nordic al râului Bistrița.

În localitatea Vișoara a fost înființat, în anul 2015, Parcul Industrial Bistrița Sud, un proiect de tip greenfield, aflat în domeniul public al municipiului Bistrița și administrat de SC Business Park Bistrița Sud SRL. Parcul industrial are o suprafață de 30 ha, din care este ocupată o suprafață de 3,74 ha, dispune de infrastructură de circulații și utilități publice. Parcul industrial dispune de spații logistice (12% din suprafață), spații industriale (38% din suprafață), spații servicii aferente industriei, spații administrative (5% din suprafață), spații verzi



**STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ ZONA LAC MHC**

(15% din suprafață) și drumuri și infrastructură tehnico-edilitară (30% din suprafață). În prezent sunt contractați 9 rezidenți care au în curs de realizare hale de producție și un incubator de afaceri. În cadrul parcului industrial se urmărește atragerea de activități din industria prelucrătoare (cu accent pe industriile de vârf), afaceri și consultanță (activități financiar-bancare, de consultanță, proiectare, cercetare-dezvoltare, de administrare a afacerilor), distribuție (activități de depozitare mărfuri și logistică), servicii aferente activităților industriale (industrii producătoare de servicii), servicii conexe, de interes general (furnizare de utilități, curățenie și pază, servicii comerciale și de alimentație publică, activități hoteliere, servicii de evidență contabilă, asistență în afaceri, servicii de asigurare etc). Avantajul logistic al acestui amplasament este dat de apropierea față de drumul european E58, linia de cale ferată și viitoarea centură a municipiului Bistrița.

Analiza zonelor industriale de pe teritoriul municipiului Bistrița ilustrează existența unor cădiri industriale, nefuncționale, amplasate în cadrul platformelor industriale din partea de vest a municipiului. Pentru aceste zone de tip brownfield sunt necesare operațiuni de regenerare urbană, inclusiv a spațiilor publice adiacente acestora și reconversie funcțională a fondului construit. În cazul acestor zone, în funcție de amplasament, dimensiuni, stare a fondului construit, există posibilitatea de integrare a unor activități economice care să aducă plus valoare municipiului. De asemenea, trebuie avută în vedere nevoia de realizare de diferite operațiuni premergătoare de pregătire a terenurilor pentru a putea primi funcțiuni și activități noi (operațiuni de decontaminare sau ecologizare a terenurilor, demolări de clădiri, desființări ale rețelelor tehnice subterane). Prin reconversia acestor foste construcții industriale, se are în vedere o valorificare durabilă a resurselor existente, limitând dezvoltarea municipiului în afara zonelor deja constituite, o creștere a calității fondului urban în zonele respective, cu impact asupra creșterii calității locuirii în zonele adiacente și cu impact asupra imaginii urbane a municipiului Bistrița.

**5.4 ZONELE COMERCIALE**

Unitățile comerciale de dimensiuni medii și mari, destinate cu precădere comercializării produselor alimentare (supermarketurile Kaufland, Lidl, Selgros), sunt amplasate central și pericentral, alături de centrele comerciale (precum Winmarkt Shopping Center), cu precădere în zonele rezidențiale dens populate, în timp ce centrele comerciale de dimensiuni foarte mari (B1 Retail Park,

## STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ ZONA LAC MHC

Dedeman) sunt amplasate în zonele periferice. Aceste zone intră în categoria dezvoltărilor organice, necontrolate din ultimele două decenii, care oferă o imagine urbană destructurată și care pun presiuni asupra circulației auto în zone deja aglomerate. Prin poziție, dimensiuni și servicii acordate, aceste zone au raze de deservire care depășesc limitele municipiului, devenind obiective de importanță periurbană, cu precădere pentru locuitorii comunelor adiacente municipiului Bistrița.

### 5.5 ZONE DE AGREMENT ȘI SPORT

În municipiul Bistrița principalele zone de sport sunt concentrate în zonele pericentrale: Stadionul municipal „Jean Pădureanu” și Complexul Sportiv Gloria, amplasate adiacent Parcului Regele Mihai I al României, Ștrandul Codrișor, Sala Polivalentă, la care se adaugă unitățile amplasate în zonele periferice: Complexul Sportiv Teraplast Arena.

Principalele zone de agrement ale municipiului sunt Pădurea Codrișor, amplasată pe malul sudic al râului Bistrița, Parcul Regele Mihai I al României și Pădurea Schullerwald (prevăzută cu trasee de drumeție și zone de agrement amenajate), Baza de agrement MHC. La acestea se adaugă o serie de facilități de petrecere a timpului liber dintre care se remarcă pista pentru motocros Bistrița și aerodromul Bistrița.

## 6. ZONA LAC MHC

### 6.1 PLAN DE ÎNCADRARE

Zona lac MHC, studiată în vederea modernizării, este o zonă de utilizare mixtă unde funcțiunea predominantă de agrement și servicii se intersectează cu presiunea unei expansiuni rezidențiale puternice.

Deși nu este clasificată exclusiv ca „zonă rezidențială” în documentațiile primare, în ultimii ani, zona din jurul străzii Grănicerilor (care mărginește lacul) a suferit modificări majore fiind permisă construirea de blocuri de locuințe (ex. ansambluri cu regim de înălțime de până la P+6), transformând treptat fostele zone industriale sau de servicii în cartiere de locuit. Există numeroase proiecte imobiliare active (ex. ansamblul de pe str. Grănicerilor 19A), zona fiind promovată ca fiind „excelentă pentru locuit” datorită proximității față de mall și de spațiile verzi.

**STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ ZONA LAC MHC**

Amplasamentul se învecinează:

La Nord - cu Hidrocentrala MHC

La Sud – parcele private cu funcțiunea de locuință individuală

La Est – strada Lacului

La Vest – cursul râului Bistrița



Figura 2. Zona de regenerare urbană MHC

Proiectul depus spre finanțare în cadrul Programului Regional Nord-Vest vizează intervenții de regenerare urbană pe o suprafață de 20866 mp. Amplasamentul se înscrie în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bistrița și nu este înscris în listele monumentelor istorice și/ sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora. Spațiul care urmează a fi reabilitat nu impac-tează în mod negativ zone protejate sau de protecție și nici terenuri care aparțin unor instituții aparținătoare sistemului de apărare, ordine publică sau/ și siguranță națională.

**STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ ZONA LAC MHC**

Destinația conform PUG al municipiului Bistrița - imobilele sunt situate intravilanul municipiului Bistrița conform PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013 prelungit cu HCL nr.184/2018 și HCL nr.207/2023 proprietatea municipiului Bistrița, domeniul public. Folosința actuală este de spații verzi amenajate cu acces limitat, amenajări sportive, baze de agrement, baze sportive, conform UTR 32-(V2).

Utilizări funcționale și reglementări în zona V, conf. Anexei I: zona lac MHC: spații plantate, circulații pietonale din care unele, ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise, drumuri de halaj din care se asigură – prin dimensionare corespunzătoare – accesul direct din drumurile publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat; mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț; adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, parcaje complementare funcțiunilor specifice zonei; amenajări acoperite și descoperite și construcții pentru practicarea activităților sportive, anexe complementare funcțiunii dominante; circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă; noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe.

**6.2 INTERVENȚII PROPUSE ÎN ZONA DE REGENERARE URBANĂ**

În arealul cercetat există un număr mare de blocuri de locuit, precum și un important număr de clădiri cu destinație culturală, socială, de interes public, etc. Obiectivul analizat în cadrul prezentei documentații este un spațiu public urban, iar lucrările de regenerare urbană propuse vor urmări ca destinația și funcțiunile să fie păstrate în măsura în care răspund cerințelor și standardelor pentru spații publice și de locuit.

Acțiunile de regenerare urbană vizează accesibilitatea cetățenilor către zonele de interes, precum și crearea de:

- zone verzi amenajate în diverse forme (buzunare verzi, locuri de joacă, grădini);



**STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ ZONA LAC MHC**

- zone de socializare, agrement și sport;
- zone pentru animale de companie;
- puncte de colectare a deșeurilor;
- culoare destinate pietonilor și bicicliștilor;
- pavilion nou;
- iluminat public cu led;
- montare de mobilier urban;

În conformitate cu prevederile "Metodologiei de stabilire a categoriei de importanță a construcțiilor" din "Regulamentul privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor", zona studiată se încadrează la categoria de importanță "C – construcții de importanță normală".

Situația existentă:

- Suprafața totală a zonei de regenerare urbană: 20866 mp;
- Suprafață construită: 255,00 mp;
- Suprafață carosabil: 1.096,00 mp;
- Suprafață circulații pietonale: 14.075,10 mp;
- Suprafața zone verzi: 14.559,70 mp;
- Suprafașă terase: 780,20 mp
- Suprafașă loc parcare: 100,00 mp

Proiectul de regenerare urbană a zonei analizate, vizează realizarea unui spațiu public care, prin calitatea dezvoltării sale arhitecturale, estetice, peisagistice și funcționale să satisfacă nevoile și exigențele utilizatorilor săi, locuitorii municipiului Bistrița.

Se urmărește asigurarea accesibilității cetățenilor către toate spațiile verzi organizate în diverse forme (buzunar verde/ loc de joacă pentru copii, grădină verde), prin organizarea spațiilor publice sub diferite forme folosind elemente contemporane cu privire la sistemele constructive de detaliu, pavaje, mobilier urban, vegetație plantată, etc.

Prin noua amenajare, zona lac MHC primește 2 zone funcționale din punct de vedere al amenajărilor previzionate:

- zona activităților active (pe jumătatea estică a aleii principale propuse) va conține spații amenajate pentru evenimente, socializare și recreere (construcția unui pavilion multifuncțional, amfiteatru în aer liber, grădini pere-

**STUDIUL DE REGENERARE URBANĂ ZONA LAC MHC**

ne); amenajările cuprind alei pietonale de acces pentru toate categoriile de utilizatori, spații verzi plantate cu vegetație gazon, arbori și arbuști, iluminat general și arhitectură cu sistem LED și mobilier urban pentru odihnă sau activități recreative;

- zona activităților pasive – zona centrală și nordică este propusă ca o zonă verde cu amenajare naturală cu alei și vegetație gazon și plantații cu arbori și arbuști, iluminat general și arhitectural, mobilier urban. Amenajarea peisageră a amplasamentului studiat constă în: alei pietonale care se vor realiza dintr-un sistem de pavaj cu pamant compactat, zona de parc animale de companie amenajată cu spațiu verde, arbori și locuri de odihnă, câte o cișmea pentru asigurarea apei potabile oamenilor și animalelor de companie; zona de peisaj de joacă și mișcare pentru copii necesară pentru crearea unui mediu propice stimulării socializării, dezvoltării fizice și relaxării, va fi dotată cu mobilier special și obiecte de joacă; o zonă verde amenajată cu gazon, dotată cu bănci și sezlonguri pentru exterior, cu sistem de iluminat adecvat; zonă de grădini perene, un luciu de apă pentru întregirea atmosferei și crearea unui mediu propice petrecerii timpului în aer liber.

Construirea pavilionului închis presupune o construcție de 250 mp, nivel parter, cu funcțiuni administrative care găzduiește spații administrative, un foyer multifuncțional, camera tehnică. Acoperisul va fi de tip terasă, înierbat și parțial circulabil. Clădirea va fi dotată cu instalații de iluminat, obiecte și instalații sanitare, termice, instalații de curenți slabi, de voce-date și tv, alimentare cu apă.

Se vor planta peste 185 de exemplare de arbori. De asemenea, pentru completarea amenajării arboricole s-a propus o zonă de grădină perenă, plantarea mai multor categorii de material săditor dendrofloricol. Propunerea peisageră include amenajarea unor movile, fiecare fiind marcată printr-o vegetație caracteristică. Gazonul se va reface integral și sisteme de irigație, amenstecuri de semințe de graminee.

Realizarea acestui proiect va transforma un spațiu degradat într-un pol de atractivitate cultural, economic și de agrement.

Întocmit,

Arhitect

Radu Săpițan

