



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



Directia Dezvoltare Durabilă
Nr.78551/22.07.2026

TEMA DE PROIECTARE

Conținut-cadru

Întocmire Studiu de fezabilitate și Proiect de remediere conform prevederilor Legii 74/2019,
aferent amplasamentului Direcția termică Bistrița-Uzina termică ,
din județul Bistrița-Năsăud

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: REGENERARE URBANA
UZINA TERMICĂ - ***Întocmire Studiu de fezabilitate și Proiect de remediere conform prevederilor Legii 74/2019,*** aferent amplasamentului
Direcția termică Bistrița-Uzina termică, din județul Bistrița-Năsăud

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Primarul Municipiul Bistrița

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar): Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției: Municipiul Bistrița

1.5. Elaboratorul temei de proiectare: Primăria municipiului Bistrița
(Direcția Dezvoltare Durabilă) cu sediul în Bistrița,, Piața Centrală, Nr. 6,
Jud. Bistrița-Năsăud, cod poștal 420040. Tel. 026324706

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

Regimul Juridic : Imobilul, situat în intravilanul mun. Bistrita, str. Zefirului, Nr. 1 se află în proprietatea orașului și este administrat de către Direcției Infrastructură și Servicii Publice, fiind înregistrat în "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bistrița", Cap. X.
"Sisteme de alimentare cu energie termică, puncte termice și terenuri

aferente”, poz. 1.1.1 ”Centrală de producție energie termică”, lit. j. ”Drumuri și platforme din beton”, conform HCL nr.187/30.09.2009 și HG nr.527/2010.

Regimul Economic: folosința actuală - Centrală de producție energie termică, dezafectată și care a avut în componență:

1. Anexa pentru gospodărire păcură cu suprafața de 106 mp;
2. Anexă combustibil cu suprafața de 500 mp;
3. Anexa Stație Pompare cu suprafața de 420 mp;
4. Anexa ateliere cu suprafața de 1 100 mp;
5. Anexă tratare apă cu suprafața de 710 mp;
6. Hală mașini cu suprafața de 1 870 mp
7. Coș Fum beton armat cu suprafața de 324 mp;
8. Rezervor păcură cu suprafața de 8120 mp;
9. Drumuri și platforme betonate cu suprafața de 15 154 mp ;
- 10.Sediu administrativ cu suprafața de 4 750 mp

Regimul Tehnic: Concluziile și recomandările desprinse din Raportul de Investigare Detaliată și Evaluarea Riscului pentru ”Direcția de Termoficare Bistrița- Uzina Termică” au condus la Decizia nr. 6/4.05.2026 a DJM Bistrița-Năsăud pentru situl analizat ca „sit contaminat”, respectiv la Decizia nr. 7/4.05.2026 DJM Bistrița-Năsăud prin care s-a dispus remedierea sitului contaminat ceea se presupune întocmirea Studiului de Fezabilitate și a Proiectului de remediere.

Ținta de remediere stabilită: **atingerea unui grad de risc acceptabil asupra sănătății umane și a mediului (sub valoarea pragului de alertă pentru folosință sensibilă de 200 mg/kg).**

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

a) **descrierea succintă a amplasamentului propus** (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Amplasamentele se afla în intravilanul municipiului Bistrița, strada Zefirului, nr.1, are o suprafață în suprafață totală de 3,3 ha, se află în proprietatea orașului și este administrat de către Direcția Infrastructură și Servicii Bistrița.

b) **relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;**

imobilul se afla in proximitatea zonei de locuințe și a zonei industriale, cu acces direct din strada Zefirului.

c) surse de poluare existente în zonă;

poluare istorică urmarea activităților desfășurate în perioada în care a funcționat Uzina termică, fiind afectată o suprafață de 2675 mp

d) particularități de relief;

relieful este specific zonei urbane, neprezentând zone greu accesibile sau de natura să îngreuneze implementarea proiectului

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

rețelele de utilități existente sunt rețele de apă, canalizare, electricitate, gaz. Vor fi solicitate avize de la acești operatori, în baza certificatului de urbanism

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

în funcție de mențiunile avizatorilor

g) posibile obligații de servitute;

nu e 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 e cazul

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

PUG al municipiului Bistrița, aprobat prin HCL nr. 136/2013 și prelungit cu HCL nr. 184/2018 și HCL nr.207/2023.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționarilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.

nu e cazul

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

a) **Destinație și funcțiuni:** Zona este inclusă în cadrul unui Proiect de regenerare urbană și este propusă pentru funcțiune viitoare ca zonă de agrement.

b) Caracteristici, parametrii și date tehnice specifice, preconizate:

În vederea dezvoltării în zonă a unui proiect de regenerare urbană, este necesară realizarea lucrărilor de remediere / decontaminare a terenului conform Legii 74/25.04.2019 privind gestionarea siturilor potențial

contaminate și a celor contaminate. Ca urmare, se impune realizarea Studiului de fezabilitate și a Proiectului de remediere care vor propune metoda optimă de remediere a amplasamentului. Volumul de sol contaminat este estimat la 2450 mc., analiza situației în teren indicând o contaminare semnificativă cu produse petroliere în stratul superficial și în zona freatică pe o suprafață de 2675 mp.

Obiectivele de remediere sunt:

1. Obiective legate de schimbarea folosinței terenului
2. Obiective legate de riscurile pentru sănătatea umană și mediu

c) Nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare

Nu este cazul

d) Număr estimat de utilizatori: 10 000 utilizatori/an

e) Durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației / funcțiunilor propuse;

Nu este cazul

f) Nevoi/solicitări funcționale specifice;

Investiția trebuie să determine următoarele:

- Conformarea integrală cu legislația aplicabilă în ceea ce privește siturile poluate;
- Deciziile Direcției Județene de Mediu Bistrița-Năsăud cu privire la situl contaminat.

g) Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

Se vor obține avizul/acordul/punctul de vedere al autorizațiilor competente și se vor respecta reglementările din PUG/PUZ aflate în vigoare, precum și regulamentul local de urbanism.

h) Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

În vederea îndeplinirii misiunilor asumate, proiectantul are obligația să respecte cerințele beneficiarului referitoare la ținta de remediere stabilită (atingerea unui grad de risc acceptabil asupra sănătății umane și a mediului sub valoarea pragului de alertă pentru folosință sensibilă de 200 mg/kg) și să ofere minim 2 opțiuni de remediere/scenariilor de remediere pentru care să prezintă principalii indicatori tehnico-economici utilizați, să descrie și să analizează impactul asupra mediului al scenariilor/măsurilor de remediere, inclusiv măsurile de prevenire, reducere sau eliminare a impactului asupra mediului estimat în perioada de realizare a lucrărilor de

remediere. Se descriu metodele și tehnologiile de remediere, inclusiv motivarea/justificarea alegerii opțiunii optime de remediere

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

Se recomandă respectarea prevederilor legale în vigoare, nelimitativ, după cum urmează:

- Legea nr. 74/25.04.2019 privind gestionarea siturilor potențial contaminate și a celor contaminate;
- ORDIN Nr. 267/346/2021 din 18 februarie 2021 privind aprobarea Metodologiei de remediere a siturilor contaminate;

ÎNTOCMIT: Zorica MORAR

