

Nr. SC2021-325801/06.12.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea elaborării Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara Nord

În conformitate cu art. 15 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul modificată și completată, cu privire la **activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism**, care menționează că:

„ *Activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism au ca obiect:*

- a) cercetarea în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului și elaborarea studiilor de fundamentare a strategiilor, politicilor și documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;*
- b) constituirea, întreținerea, extinderea și dezvoltarea bazei de date urbane și teritoriale standardizate și compatibile, inclusiv în conformitate cu directiva INSPIRE transpusă prin Ordonanța Guvernului nr. 4/2010 privind instituirea Infrastructurii naționale pentru informații spațiale în România, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 190/2010;*
- c) elaborarea strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare urbană și teritorială;*
- d) elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului;*
- e) elaborarea documentațiilor de urbanism;*
- f) gestionarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;*
- g) elaborarea de acte cu caracter normativ sau de normative în domeniu;*
- h) monitorizarea și controlul privind transpunerea în fapt a strategiilor, politicilor, programelor și operațiunilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.”;*

În conformitate cu art. 27[^]1, alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul modificată și completată, cu privire la **Atribuțiile autorităților administrației publice locale**, care menționează că:

„ (1) *Primarul/Primarul general al municipiului București, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are următoarele atribuții în domeniul urbanismului:*

- a) asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbană și teritorială și le supune aprobării consiliului local/general;*
- b) asigură elaborarea planurilor urbanistice aflate în competența autorităților publice locale, în conformitate cu prevederile legii;*
- c) supune aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de urbanism, indiferent de inițiator;*



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

d) acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate.”;

În conformitate cu art. 36, alin. (12) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul modificată și completată, cu privire la **Structura instituțională**, care menționează că:

„ (12) Structura de specialitate condusă de arhitectul-șef al județului, al municipiului București, al municipiului sau al orașului îndeplinește următoarele atribuții principale:

- a) inițiază, coordonează din punct de vedere tehnic elaborarea, avizează și propune spre aprobare strategiile de dezvoltare teritorială urbane, precum și documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism;*
- b) convoacă și asigură dezbaterile lucrărilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism;*
- c) întocmește, verifică din punct de vedere tehnic și propune emiterea avizelor de oportunitate, a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire;*
- d) urmărește punerea în aplicare a strategiilor de dezvoltare urbană și a politicilor urbane, precum și a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;*
- e) asigură gestionarea, evidența și actualizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului;”.*

Având în vedere punctul de vedere favorabil cu nr. SC2021-325801/06.12.2021 emis în urma ședinței din data de 02.12.2021 de către **Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism** înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 390/26.10.2021 privind înființarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;

Având în vedere adresa din partea Aquatim SA înregistrată cu număr de înregistrare Aquatim nr. 24662/DD-UIP/03.12.2021;

Având în vedere adresa din partea E-Distribuție Banat înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. CDU2021-000081/06.12.2021;

Având în vedere propunerea venită din partea Direcției Generale Urbanism și Planificare Teritorială și din partea Arhitectului Șef, înregistrată cu nr. SC2021-325801/25.11.2021, **propunem aprobarea elaborării Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană – Timișoara Nord.**

Având în vedere P.U.G. aprobat prin H.C.L. 157/2002, prelungit prin H.C.L. 619/2018, P.U.G. în proces de elaborare, dar și reglementările din numeroasele P.U.Z.-uri și P.U.D.-uri aprobate în partea de Nord a Municipiului Timișoara, aflată în plin proces de urbanizare, obiectivul acestui plan strategic este determinarea direcției de sistematizare a zonei prin abordarea unui concept sustenabil, orientat spre creșterea nivelului de calitate a vieții și a unei strategii de dezvoltare unitare. Se dorește stabilirea și facilitarea legăturii zonei cu restul orașului prin deschiderea unor noi căi de acces a vehiculelor, prin extinderea rețelei de transport în comun, prin



crearea unei legături cu circulația feroviară (traij Ronaț), dar și prin introducerea unor funcțiuni noi care să deservească atât cetățenii zonei studiate cât și întreaga zona periurbană.

Perimetrul zonei, a cărei suprafață se întinde pe 1131 hectare, este delimitat de următoarele vecinătăți:

- la **Nord**, de Drumul Național 6 (DN 6) și de Râul Beregsău (Râul Niarad), un afluent al Râului Bega Veche, care delimitează arealul studiat de zona industrială aflată la nord de acesta;
- la **Vest**, de calea ferată și de gara Ronaț Triaj;
- la **Est**, de Calea Aradului/Drumul Național 69;
- la **Sud**, de Strada Grigore Alexandrescu / Strada Augustin Coman / Calea Torontalului / Strada Bucovinei / Alea Viilor / Strada Locotenent Ovidiu Balea.

Cu toate că, multe din parcelele cuprinse în arealul studiat se află în proprietate privată, Primăria Municipiului Timișoara dorește ca prin acest proiect să ofere un exemplu de colaborare între inițiativa publică și cea privată, prin implementarea unei soluții de dezvoltare a zonei, bazată pe principii actuale și sustenabile, care să crească gradul de dezirabilitate a acestei noi urbanizări.

Au fost identificate o serie de amenințări, oportunități, puncte tari, puncte slabe:

Amenințări:

- Dispersia urbană necontrolată constatată în ultimii ani;
- Lipsa corelării planurilor investiționale publice cu cele private pentru investițiile în curs și cele deja aprobate;
- Creșterea numărului de cereri pentru emiterea autorizațiilor de construire exclusiv pentru construcții de locuințe, fără asigurarea unor căi de acces conforme (de la domeniu public până la parcela vizată), cu preponderență pe tot traseul Căii Torontalului și zona deservită de aceasta (singura cale care deservește zona în acest moment);
- Creșterea numărului de cereri pentru emiterea Avizelor de Oportunitate pentru documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal, dezvoltate pe parcele singulare, de suprafețe mici și nu pe zone – conform L350/2001, creând astfel strategii exclusiv dezvoltate pe aceste parcele și nu o strategie care să se dezvolte pe o suprafață relevantă la nivel de cartier;
- Lipsa unui instrument de reglementare majoră, primară, necesar aparatului administrativ, instituțiilor publice și investitorilor privați, pentru a asigura sustenabilitatea dezvoltării zonei pe termen mediu și lung.

Oportunități:

- Posibilitatea creerii celei mai mari zone de agrement interconectată, în beneficiul orașului și chiar al zonei periurbane, cu posibilitatea de a acomoda activități și evenimente sportive, de recreere și de divertisment;



- Interesul unor furnizori de utilități pentru a investi în extinderea rețelelor de alimentare cu energie electrică, apă și canalizare, oferind astfel momentul oportun pentru dezvoltarea unei strategii integrate, comune între multiple instituții, urmărind cu preponderență interesul public;
- Posibilitățile de fructificare a terenurilor disponibile pentru obiective de interes public – educație, sănătate, sport, infrastructură, mobilitate urbană;
- Posibilitatea dezvoltării unei zone mixte adiacente Căii Aradului de tip centru expozițional, cercetare și inovare în domenii precum agricultura urbană, economie circulară, tehnologii verzi, eficiență energetică, etc;
- Integrarea unor sisteme centralizate de încălzire;
- Corelarea tuturor Planurilor Urbanistice Zonale și a Planurilor Urbanistice de Detaliu cu noul plan strategic.

Puncte tari:

- Poziția în raport cu orașul și infrastructura majoră: cale ferată și existența unei stații pe ruta căii ferate – halta Ronaț, drumuri radiale principale – Inelul 4, conectivitatea la centura nord, aerodromul Cioca);
- Interesul deosebit acordat dezvoltărilor urbanistice atât din partea investitorilor privați cât și din partea autorităților și instituțiilor publice;
- Cea mai nedevelopată zonă adiacentă Municipiului (în comparație cu zona Șagului, Girocului, Ghirodei etc.), reprezentând astfel o șansă la o dezvoltare viitoare controlată;
- Prezența unui cadru natural intact și nealterat în mare parte: prezența unor canale de desecare, râul Beregsău, perdea forestieră).

Puncte slabe:

- Lipsa infrastructurii de mobilitate și a celei de utilități, incluzând și Planuri Urbanistice Zonale aprobate fără asumarea unui Plan de Acțiune (cele aprobate înainte de 2016);
- Lipsa serviciilor și funcțiunilor publice, a zonelor compacte verzi și de agrement;
- Lipsa unui centru sau a unui punct generator de activitate și de interes la nivel local;
- Lipsa unei planificări spațiale de perspectivă, dezvoltarea zonei realizându-se în ultimii ani prin Planuri Urbanistice Zonale, dezvoltate pe parcele singulare, individuale.

Ținând cont de aspectele menționate anterior, prin realizarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană – Timișoara Nord se urmărește atingerea unor serii de obiective:

I. Eliminarea disfuncționalităților produse prin creșterea necontrolată a zonelor de locuit .



- Asigurarea accesibilității către amplasamentul studiat în propunerile P.U.Z. ale căror inițiatori sunt persoanele fizice și juridice, în condițiile lipsei unei strategii de mobilitate (exceptând anumite studii de fezabilitate – Calea Torontalului);
- Stabilirea unui plan de mobilitate și accesibilitate a zonei (auto, pietonal, transport feroviar, transport în comun) și definirea/actualizarea prospectelor stradale;
- Corelarea obiectivelor propuse spre realizare privind străzile de acces propuse prin Planurile Urbansitice Zonale aprobate;
- Stabilirea conexiunilor perpendiculare pe Calea Torontalului spre Calea Aradului, luând în considerare sensurile giratorii existente și planificate;
- Solicitarea furnizorilor de utilități de a transmite un plan general al P.U.Z.-urilor aprobate, integrat într-o dezvoltare preconizată a zonei pentru analiza posibilelor extinderi de rețele pe care aceștia le-ar putea finanța – pentru o mai bună strategie de distribuție a resurselor financiare;
- Stabilirea unor măsuri privind soluțiile tehnice pentru utilități, ce vor fi preluate în viitoarele documentații de urbanism;
- Coordonare pe orizontală cu planurile de investiții ale furnizorilor;
- Stabilirea unor posibile soluții sustenabile pentru sistemele de încălzire centralizate pentru viitoarele cartiere;
- Rezervarea unor terenuri pentru gospodărirea utilităților (puncte termice, posturi trafo, stații de pompare apă și canalizare, etc.);
- Introducerea unor noi funcțiuni publice – sănătate, educație, transport, sanitație în zona de studiu;
- Extinderea rețelei de infrastructură motorizată și pietonală, stabilirea și facilitarea legăturii zonei cu restul orașului prin deschiderea unor noi căi de acces a vehiculelor, prin extinderea rețelei de transport în comun, prin crearea unei legături cu circulația feroviară (traij Ronaț);
- Introducerea unor măsuri de protecție împotriva poluării fonice, a aerului și la impactul modificărilor climatice actuale;
- Introducerea unor măsuri pentru salvagardarea biodiversității, a zonelor verzi și a culoarelor verzi-albastre;
- Stabilirea unor zonificări funcționale coerente care să determine posibilitatea creării unor locuințe de calitate și eficiente energetic;
- Stabilirea unor indicatori privind calitatea vieții care ar trebui respectați prin documentațiile de urbanism și prin proiectele de investiții publice și private în zonă.

II. Cheltuirea inteligentă a fondurilor publice în scopul bunăstării cetățenilor.

- Propunerea realizării unui centru școlar de excelență (primar – liceal);
- Asigurarea unor școli de cartier prin coordonarea amplasamentelor în funcție de densitatea locuirii;
- Propunerea de amplasamente pentru grădinițe și creșe de proximitate;



- Studiul și propunerea amplasării noului spital municipal;
- Integrarea unor amplasamente pentru centre medicale ambulatorii de tip clinică, policlinică;
- Integrarea unui plan strategic de utilități în parteneriat cu furnizorii de utilități (apă, canalizare, energie electrică, gaz, fibră optică, etc.);
- Cuprinderea în strategia de dezvoltare teritorială a unui studiu privind sistemele de încălzire eficiente, centralizate (puncte termice de cvartal, surse regenerabile conform L372/2005, sistem integrat, etc);
- Stabilirea rețelei majore de transport în comun – asigurarea prospectelor stradale potrivite;
- Studiul privind propunerea unei noi străzi radiale între Calea Torontalului și calea ferată (posibil o continuare a străzii Cloșca) pentru conectarea zonei de agrement, și a centrelor de sănătate și educație propuse;
- Asigurarea accesului prin străzi de rang III și IV conectate la rețeaua majoră;
- Asigurarea și coordonarea mobilității alternative;
- Propunerea unei stații de tren urban, pornind de la infrastructura feroviară existentă;
- Preluarea și extinderea culoarului de împădurire până la calea ferată;
- Introducerea unor zone verzi de protecție adiacentă canalului în vederea protejării noilor cartiere dezvoltate între Beregsău și strada George Ardelean;
- Asigurarea unei centuri de protecție în jurul stației de cercetare și inovare;
- Propunerea de realizare a celei mai mari zone de agrement verzi pe amplasamentul actualei pășuni, între aeroportul Cioca și centura verde adiacentă străzii George Ardelean;
- Conectarea zonei de agrement prin culoare de mobilitate verzi de oraș la sud-est și de cartierele nou dezvoltate la nord-vest;
- Sistematizarea peisageră a zonei de agrement prin recuperarea potențialului natural (canale, faună, floră) și a biodiversității;
- Introducerea posibilităților de organizare de activități sportive și de agrement cu respectarea caracterului VERDE (ciclo-turism, sport în aer liber, activități festivaliere, camping, tabere, etc.);
- Conectarea zonei de agrement Nord la trenul urban ce va face legătura cu Gara de Nord - Stația urbană Iulius Mall, Gara de Est și aeroportul Traian Vuia;
- Corelarea planurilor de acțiune privind zonele verzi publice propuse în planurile de urbanism și interconectarea acestora prin culoare de mobilitate alternativă;
- Stabilirea lățimilor culoarelor verzi-albastre și respectarea acestora în documentațiile de urbanism;
- Interconectarea culoarelor verzi-albastre cu zonele verzi și zona de agrement.

III. Planificarea spațială sustenabilă a zonelor funcționale.

- Delimitarea zonei ansamblurilor de locuințe colective între calea Torontalului și mediana paralelă spre Calea Aradului (cu posibilitatea extinderii acesteia);



- Propunerea indicilor de construibilitate (POT, CUT, regim de înălțime) ce vor trebui respectați în documentațiile de urbanism și stabilirea unei politici unitare privind amenajarea parcelelor, a parcarilor, amplasarea zonelor verzi și a profilelor stradale, alături de asigurarea infrastructurii privind mobilitatea alternativă;
- Corelarea planurilor de acțiune din documentațiile de urbanism cu strategia de dezvoltare propusă în ceea ce privește infrastructura edilitară, zonele verzi publice și accesibilitatea;
- Delimitarea zonei de locuințe individuale și colective mici între Calea Torontalului și calea ferată;
- Limitarea densității și a numărului de unități locative în cazul locuințelor colective de mici dimensiuni;
- Corelarea planului strategic cu planurile urbanistice aprobate în ceea ce privește funcțiunile complementare locuirii (amplasarea acestora pe arterele principale, conectate la transport public, dar cu acces facil și din interiorul cartierului, diversificare funcțională);
- Definirea unor măsuri necesare de protecție fonică a zonelor de locuit privind activitatea aerodromului Cioca;
- Păstrarea și dezvoltarea caracterului de agrement al aerodromului, luând în considerare în același timp și proximitatea cartierelor de locuit, dar și reglementările stabilite de Autoritatea Aeronautică Civilă Română;
- Definirea și stabilirea perimetrului zonei de agrement Timișoara Nord;
- Definirea rolului și a importanței zonei de agrement Nord și a influenței acestei noi tipuri de activități la nivelul municipiului și a zonei periurbane, cuprinzând propuneri de interconectare a acestei zone cu orașul și Pădurea Verde;
- Păstrarea caracterului VERDE al zonei de agrement Nord și integrarea zonelor destinate activităților sportive și de agrement;
- Propunerea zonei pentru un posibil nou spital municipal care să unifice secțiile medicale răspândite în municipiu, multe dintre acestea funcționând fără asigurarea cerințelor minimale de calitate conform legii;
- Definirea posibilităților de conectare a spitalului la infrastructura de transport;
- Stabilirea zonei de protecție pentru funcțiunea propusă;
- Propunerea unui centru școlar major (posibil pe actualul amplasament al Pieței de Gros, prin reconversia acesteia) și conectarea acesteia la transport public și rețeaua de transport alternativ;
- Integrarea cartierului pentru tineri din Ovidiu Balea în rețeaua de mobilitate și servicii urbane;
- Propunerea primului ansamblu de locuințe sociale NZEB din Timișoara integrat în culoarul verde ce va conecta cartierul Mehala de centura verde și zona de agrement Nord;
- Extinderea zonei cimitirelor existente până la centura verde și stabilirea politicii privind înhumarea în cimitire, dar și zona de protecție spre cartierele de locuit;
- Stabilirea perimetrului pentru o zonă mixtă cuprinsă între Calea Aradului și mediana paralelă cu Calea Torontalului (potențial de colaborare cu USAMBVT);



- Studiarea fezabilității unor posibile funcțiuni, precum: centru expozițional regional, infrastructură pentru cercetare și inovare în tehnologii verzi, agricultură urbană, economie circulară, și funcțiuni de suport pentru acestea;
- Conectarea zonei la centrura de nord a municipiului Timișoara, autostradă și aeroportul Traian Vuia.

IV. Crearea unui instrument comun de lucru și colaborare pe orizontală cu actorii implicați.

- Coordonarea și corelarea planurilor investiționale cu furnizorii de utilități publice pentru maximizarea efectului investițiilor viitoare din bani publici;
- Studiarea situației existente a rețelelor de utilităților publice cu căile de accesibilitate, funcțiunile existente (și propuse) cu scopul de a dezvolta un plan strategic pe mai multe straturi succesive, complex și nu în ultimul rând, util;
- Corelarea și detalierea planurilor de acțiune din documentațiile de urbanism (Planuri Urbanistice Zonale) și îmbunătățirea nivelului de corelare și coordonare cu angajamentele bugetare ale autorității locale pentru creșterea coeziunii planurilor publice și private și a predictibilității bugetare atât în investițiile publice cât și cele private;
- Stabilirea indicatorilor urbanistici pe zone funcționale în vederea creării unui set de reguli și reglementări care vor sta la baza unei dezvoltări urbanistice armonioase și sustenabile, care urmărește bunăstarea și sănătatea populației și ameliorarea calității vieții;
- Definirea unei teme în vederea elaborării de planuri urbanistice zonale care vor genera reglementări urbanistice ale zonelor propuse: indicatori obligatorii, servituți publice, soluții integrate privind utilitățile și căile de acces, profile stradale, accesibilitate, etc.



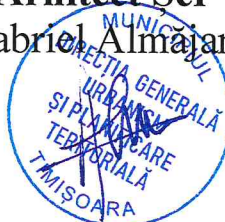
Având în vedere aspectele mai sus menționate și totodată prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului

Propunem

1. Aprobarea elaborării Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană – Timișoara Nord.
2. Suspendarea temporară a procedurii de avizare a documentațiilor de urbanism pentru zona ce face obiectul prezentei strategii, până la finalizarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană – Timișoara Nord și aprobarea acesteia prin HCL, dar nu mai mult de 6 luni de la momentul adoptării prezentului Proiect de Hotărâre.

Colectiv de Elaborare

Arhitect Șef
Gabriel Almăjan



Inspector Specialitate
Șerban Marineasa

Consilier
Bettina Varga

Consilier
Liliana Iovan

Consilier
Răzvan Popescu