



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
ATELIER DE URBANISM

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro
internet: www.primariatm.ro

Propunere de elaborare:

Strategie de dezvoltare teritorială urbană - Timișoara Nord -

Elaborat de

**Direcția Generală Urbanism și Planificare Teritorială
Atelier de Urbanism**

cons. Liliana Iovan

insp. Șerban Marineasa

cons. Răzvan Popescu

cons. Bettina Varga

Arhitect-Șef
Gabriel Almăjan



Oportunitatea și necesitatea elaborării planului strategic

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, dezvoltată de Primăria Municipiului Timișoara în colaborare cu instituțiile responsabile de furzinarea/prestarea și contractarea serviciilor de utilități publice. 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.

Delimitarea zonei de studiu

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

- **la Nord**, 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 de 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.

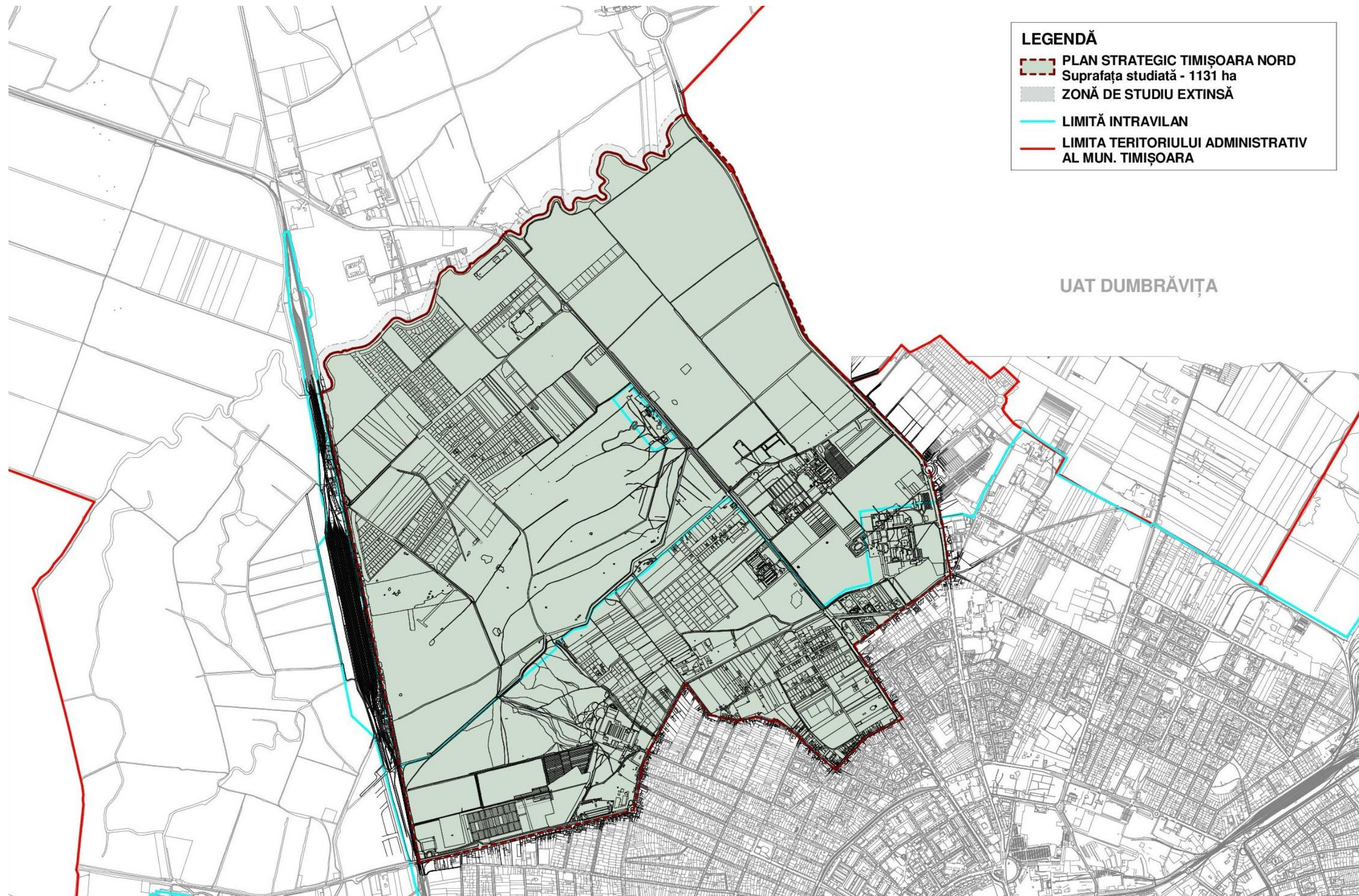




ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
ATELIER DE URBANISM

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro
internet: www.primariatm.ro





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.

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 nedezvoltată 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, perdeea forestieră).

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 slabe

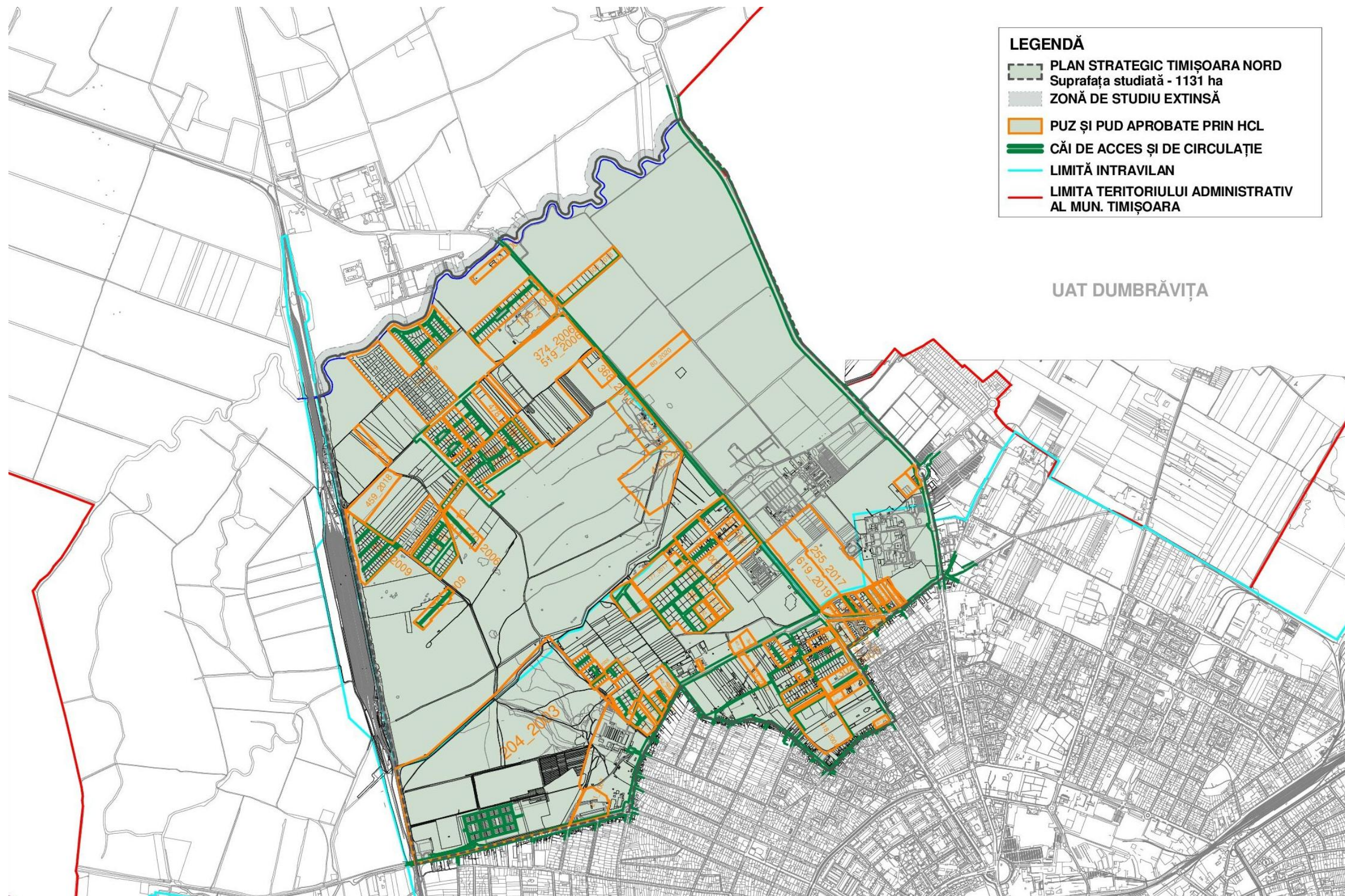
- Lipsa infrastructurii de mobilitate și a celei de utilități, incluzând și Planuri Urbanistice Zonale aprobate fără asumarea unui Plan de Acțiune (cele aprobate înainte de 2016);
- Lipsa serviciilor și funcțiunilor publice, a zonelor compacte verzi și de agrement;
- Lipsa unui centru sau a unui punct 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.



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
ATELIER DE URBANISM

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro
internet: www.primariatm.ro

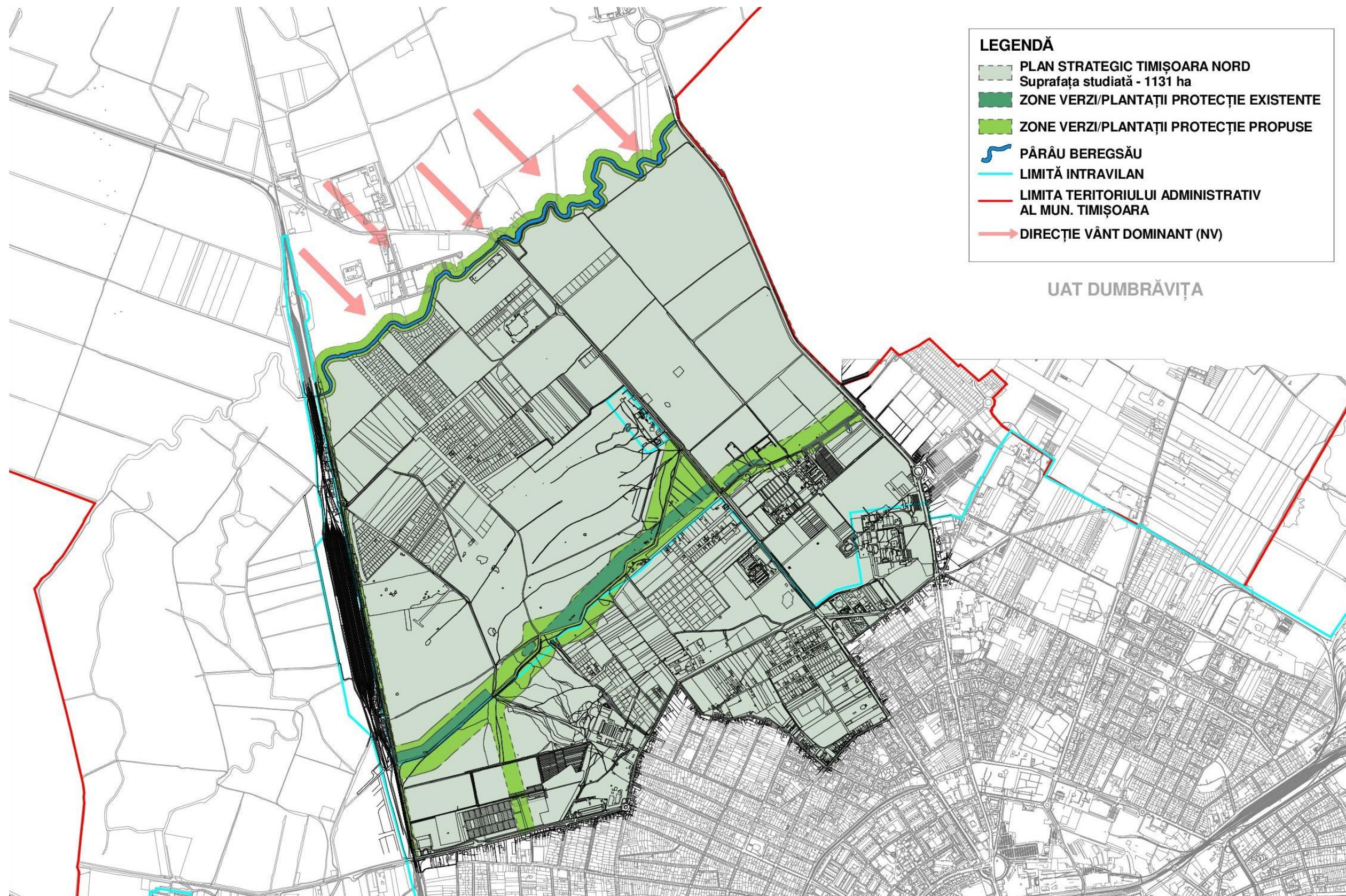




ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
ATELIER DE URBANISM

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro
internet: www.primariatm.ro





OBIECTIV I

Eliminarea disfuncționalităților produse prin creșterea necontrolată a zonelor de locuit

INFRASTRUCTURA DE ACCES

Lipsa unei situații clare a străzilor consituite juridic până în prezent și a celor rămase la nivel de propunere

- 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.

Necorelarea planurilor de acțiune privind realizarea străzilor

- 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.

INFRASTRUCTURA UTILITĂȚILOR

Lipsa unei situații clare a utilităților în zonă

- 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.).

OBLIGAȚIILE ASUMATE PRIN STRATEGIA NAȚIONALĂ PENTRU DEZVOLTARE DURABILĂ A ROMÂNIEI 2030 (ȘI A OBIECTIVULUI 11 – ORAȘE ȘI COMUNITĂȚI DURABILE DIN AGENDA 2030 A O.N.U. PENTRU DEZVOLTARE DURABILĂ)

Lipsa serviciilor publice

Lipsa infrastructurii de acces

Lipsa unor măsuri de protecție la poluare fonică, a aerului, a modificărilor climatice

Pericolul pierderii biodiversității

Lipsa locuințelor de calitate și eficiente energetic

- 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 Ronat);
- 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.



OBIECTIV II

Cheltuirea inteligentă a fondurilor publice în scopul bunăstării cetățenilor, asigurată prin:

ACCESUL LA SERVICII PUBLICE

Educație

- 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.

Sănătate

- Studiul și propunerea amplasării noului spital municipal;
- Integrarea unor amplasamente pentru centre medicale ambulatorii de tip clinică, policlinică;

Utilități (energie, sanitație)

- 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 studiul privind sistemele de încălzire eficiente, centralizate (puncte termice de cvartal, surse regenerabile conform L372/2005, sistem integrat, etc).

Infrastructură de transport (accesibilitate)

- 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;

CALITATEA AERULUI

Centura verde adiacentă străzii George Ardelean

- Preluarea și extinderea culoarului de împădurire până la calea ferată.

Centura verde adiacentă canalului Beregsău

- Introducerea unor zone verzi de protecție adiacentă canalului în vederea protejării noilor cartiere dezvoltate între Beregsău și strada George Ardelean.

Măsuri de protecție sanitară a stației de cercetare a U.S.A.M.V.B.T.

- Asigurarea unei centuri de protecție în jurul stației de cercetare și inovare.

ASIGURAREA SPAȚIILOR VERZI

Zona de agrement – Timișoara nord

- 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.

Asigurarea zonelor verzi din cartiere

- Corelarea planurilor de acțiune privind zonele verzi publice propuse în planurile de urbanism și interconectarea acestora prin culoare de mobilitate alternativă.

Culoare verzi-albastre (adiacente canalelor de desecare)

- Stabilirea lățimilor culoarelor verzi-albastre și respectarea acestora în documentațiile de urbanism;
- Interconectarea culoarelor verzi-albastre cu zonele verzi și zona de agrement;



OBIECTIV III

Planificarea spațială sustenabilă a zonelor funcționale (atingerea nevoilor prezente fără a fi nevoie de introducerea unor îmbunătățiri majore de generațiile viitoare)

PROIECȚIA ZONELOR FUNCȚIONALE PE URMĂTORII 10-20 DE ANI. TENDINȚE ȘI PROPUNERI

Zona cartierelor de blocuri

- 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 parcărilor, 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.

Zonele locuințelor individuale și colective de mici dimensiuni

- 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).

Zona aerodromului Cioca

- 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;

Zona de agrement – Timișoara Nord

- 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 yonei de agrement Nord și integrarea zonelor destinate activităților sportive și de agrement.

Zona pentru un posibil spital municipal

- 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.

Zona pentru un posibil centru școlar

- 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.

Zona cartierului pentru tineri și a locuințelor sociale NZEB

- 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;

Zona cimitirelor

- Extinderea zonei cimitirelor existente până la centura verde și stabilirea politicii privind înhumarea în cimitire, dar și zona de protecție spre cartierele de locuit.

Zona mixtă – centre expo, cercetare, inovare

- 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.



OBIECTIV IV

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

FURNIZORII DE UTILITĂȚI

- 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.

PREDICTIBILITATEA BUGETARĂ

- 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.

INDICATORI URBANISTICI

- 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.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- 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.

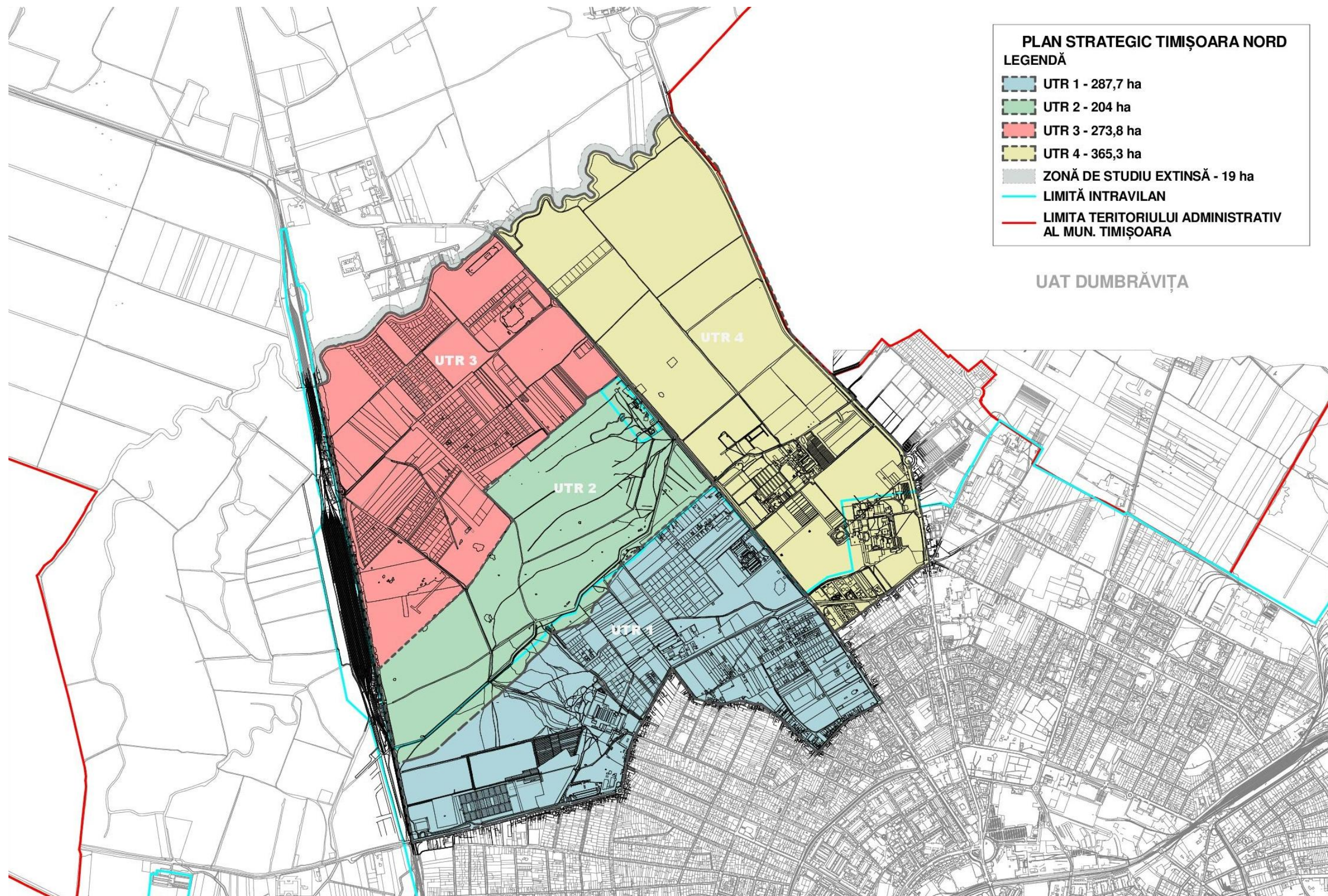




ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
ATELIER DE URBANISM

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro
internet: www.primariatm.ro





ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
ATELIER DE URBANISM

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro
internet: www.primariatm.ro

PLAN STRATEGIC TIMIȘOARA NORD - ZONIFICARE PROPUȘĂ

