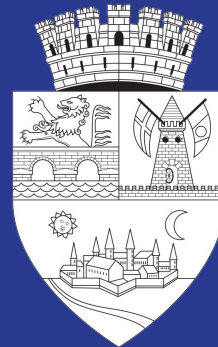


Masterplan Timișoara Zona Antenelor



Context general

Zonă studiată este delimitată:

- La **nord-est** de: str. Divizia 9 Cavalerie;
- La **sud** de: str Aristide Demetriade;
- La **vest** de: Bulevardul Antenei și zona reglementată prin PUZ aprobat prin HCL nr. 293/2015 (Open Ville);

Zona delimitată este caracterizată de:

- Amplasament central, favorizat de proximitatea Openville și de accesibilitate facilă;
- Zonă atractivă din punctul de vedere al potențialului economic și funcțional;
- Lipsa unei viziuni unitare de dezvoltare urbanistică;
- Prezența unor funcțiuni comerciale de tip big box, servicii (sală de evenimente, service auto), zone industriale dezafectate și terenuri virane;



Context general

Puncte tari:

- Poziția în raport cu centrele istorice și comerciale/economice din Timișoara;
- Accesibilitate facilă;
- Interes acordat dezvoltărilor urbanistice din partea investitorilor privați;
- Cea mai necorelată dezvoltare pe o zonă din adiacența Inelului II, prezentând astfel o șansă la o dezvoltare viitoare controlată;

Puncte slabe:

- Lipsa serviciilor și funcțiunilor publice și sociale, a zonelor compacte verzi;
- Lipsa unei planificări spațiale de perspectivă, dezvoltarea zonei realizându-se, în ultimii ani, prin Planuri Urbanistice Zonale, dezvoltate pe parcele singulare, individuale;

Oportunități:

- Potențial economic și funcțional foarte ridicat;
- Dezvoltarea unei viziuni holistice de dezvoltare care va facilita o dezvoltare bazată pe principii de interes public;
- Dezvoltarea unei zone comerciale și de servicii mixte și atractive;

Amenințări:

- Lipsa corelării planurilor investiționale publice cu cele private pentru investițiile în curs și cele deja aprobate;
 - 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.
-

De ce este nevoie de o strategie?

- Datorită unei dezvoltări urbane private accelerate, care a depășit reglementările urbanistice actuale (P.U.G. Timișoara);
- Pentru a asigura o dezvoltare urbană unitară, holistică, care se bazează pe principii de interes public;
- Pentru introducerea unor servicii publice, sociale, de interes general;
- Pentru a corela interesul public cu interesul privat și îmbunătățirea circulației în zonă;
- Pentru a dezvolta o strategie pe o zonă centrală, atractivă din punct de vedere economic și funcțional;
- Pentru a regenera o zonă centrală cu potențial economic ridicat.



De ce nu Plan Urbanistic Zonal?

- Multipli proprietari de teren în zona delimitată,, dificil de gestionat pe parcursul elaborării unui P.U.Z.
- Proces lung și anevoios de aprobare (1,5 - 2 ani)
- Lipsa flexibilității pe termen lung
- Incapacitatea de a fi actualizat în funcție de schimbările și dinamica socio-economică
- Lipsa unei ridicări topografice precise și unitare pentru zona studiată

De ce Strategie de dezvoltare (masterplan)?

- Servește ca ghid general și conceptual pentru dezvoltarea zonei delimitate
- Termen redus de elaborare și aprobare(10 luni)
- Capacitate mare de flexibilitate și adaptabilitate pe termen mediu și lung
- Capacitatea de fi actualizat în funcție de schimbările și dinamica socio-economică
- Servește ca o bază pentru viitoare Planuri Urbanistice Zonale

Procesul de elaborare a Strategiei:

- Consultarea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism;
- Aprobarea intenției de elaborare a Strategiei prin Hotărârea Consiliului Local și suspendarea procedurii de avizare a tuturor documentațiilor de urbanism (publice sau private) în zona studiată pe termen limitat - 10 luni;
- Dezvoltarea și organizarea unor ateliere de lucru de consultare a publicului;
- Elaborarea unui concept de dezvoltare;
- Dezvoltarea și aprobarea Strategiei;
- Informarea constantă a publicului larg despre evoluția proiectului.



Procesul de elaborare: analiza situației existente

- Identificare proprietari;
- Identificare actori cheie;
- Întâlniri de lucru - analiza situației existente;
- Întâlniri de lucru - identificarea unor valori comune;
- Elaborarea unor rapoarte de sinteză a atelierelor de lucru;



Procesul de elaborare: consultarea comunității

- Organizarea unor ateliere de lucru cu reprezentanții administrației publice locale, echipa de elaborare a Strategiei și publicul interesat;
- Discuții pe teme diverse, care vor contura contextul de generare a Strategiei:
 - Sustenabilitate;
 - Scenarii de dezvoltare;
 - Instrumente de urbanizare.



Procesul de elaborare: concept de dezvoltare

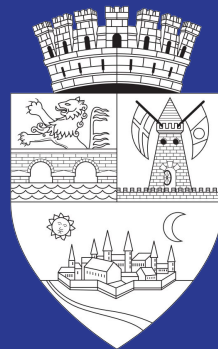
- Organizarea unor ateliere de lucru între actorii implicați (întâlniri de coordonare în echipa extinsă);
- Definirea principiilor și elaborarea unui concept de dezvoltare;
- Elaborarea unui Masterplan integrat de dezvoltare urbanistică;
- Promovarea proiectului (comunicare publică), apelând la strategii de marketing;
- Aprobarea Strategiei în C.L.M.T.



Concluzii

- Este necesară **suspendarea procedurii de avizare a tuturor documentațiilor de urbanism** (publice sau private) în zona studiată pe **termen limitat** - 10 luni, cu scopul a lucra pe baza unei situații existente stabile, care nu suferă modificări și nu introduce condiționalități noi pe parcursul elaborării Masterplan-ului;
- Elaborarea Strategiei reprezintă un **instrument comun de lucru** și colaborare pe orizontală cu actorii implicați (sector public și privat);
- Procesul de elaborare a documentației are o componentă importantă de **implicare a publicului**, prin organizarea multiplelor ateliere de lucru, cu tematici diferite;
- Dezvoltarea și aprobarea unui masterplan poate facilita **o avizare mai rapidă și ușoară a Planurilor Urbanistice Zonale** ulterioare, asigurând respectarea unor principii bazate pe protejarea **interesului public** și ameliorarea facilităților publice.

Vă mulțumim pentru atenție!



Direcția Generală Urbanism și Planificare Teritorială