



Nr. SC2023-4927/23.02.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea intenției de elaborare a Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană – Timișoara, Zona Antenelor

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. 27¹, 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;*



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

- c) supune aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de urbanism, indiferent de inițiator;*
- 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 propunerea elaborată de către Direcția Generală Urbanism și Planificare Teritorială, prin inițiativa Arhitectului Șef, înregistrată cu nr. SC2023-4927/23.02.2023, **propunem aprobarea intenției de elaborare a Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană – Timișoara, Zona Antenelor.**

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 intențiile din mediul privat de a regenera zona prin documentații de urbanism, obiectivul acestui plan strategic este determinarea direcției a modului în care zona se va regenera 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, corelarea cu proiectele de utilitate publică din proximitate și strategiile la nivelul orașului, dar și prin introducerea unor funcțiuni noi și refuncționalizarea fondului construit existent.



Perimetrul zonei, a cărei suprafață se întinde pe 44 hectare, este delimitat de următoarele vecinătăți:

- la **Nord**, de str. Divizia 9 Cavalerie;
- la **Vest**, B-dul Antenei;
- la **Est**, de str. Aristide Demetriade;
- la **Sud**, de str. Aristide Demetriade.

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 regenerare a zonei, bazată pe principii actuale și sustenabile, care să crească gradul de dezirabilitate a acestei zone.

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

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.

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;

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;



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

Ținând cont de aspectele menționate anterior, prin realizarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană – Timișoara, Zona Antenelor se urmărește soluționarea/ameliorarea amenințărilor și a punctelor slabe și potențarea oportunităților și a punctelor tari identificate, sau care vor fi identificate în urma unei analize mai detaliate.

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

Propunem

1. Aprobarea intenției de elaborare a Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană – Timișoara, Zona Antenelor.

2. Suspendarea temporară a procedurii de avizare a documentațiilor de urbanism pentru zona ce face obiectul prezentei strategii, până la finalizarea și aprobarea acesteia prin HCL, dar nu mai mult de 10 luni de la momentul adoptării prezentului Proiect de Hotărâre.

Colectiv de Elaborare

Arhitect Șef
Gabriel Almăjan



Consilier
Bettina Bașarabă Varga

Consilier
Răzvan Popescu