



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

DIRECTIA AUTORIZARI SI CONTROL

Compartiment Autorizatii de Construire si Certificate de Urbanism Zona Centrala, Zone de Construire Protejate

Aprobat Primar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	

Proiect HCL: PHCL2024-000130

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre privind delimitarea zonelor de regenerare urbană Piața Victoriei, Fabric, Iosefin și Dacia

Proiect emis la inițiativa Instituției Arhitectului Șef, Serviciul Planificare Urbană, având la bază prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, prevederile OUG 183/2022 *privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană*, prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara aprobat prin HCL nr. 457/2023 și punctul de vedere al colectivului de profesioniști care a elaborat noul Plan Urbanistic General al municipiului Timișoara.

Sectiunea a 2-a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

1. Descrierea situatiei actuale

În conformitate cu prevederile OUG 183/2022, problematica regenerării urbane este de actualitate la nivel european, fiind subiect al reuniunilor și declarațiilor comune la nivelul Uniunii Europene și al Consiliului Europei, precum și al unor reglementări specifice la nivelul statelor membre ale Uniunii Europene. Astfel, sunt necesare sunt necesare măsuri urgente pentru reglementarea activităților având ca scop regenerarea urbană, pentru stabilirea demersurilor de planificare, identificare și definire a categoriilor de proiecte care se pot finanța în domeniul regenerării urbane, pentru ca beneficiarii autorități publice locale să poată pregăti din timp proiectele și accesa fondurile externe nerambursabile; proiectele de regenerare urbană au un impact major asupra condițiilor de



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

DIRECTIA AUTORIZARI SI CONTROL

Compartment Autorizatii de Construire si Certificate de Urbanism Zona Centrala, Zone de Construire Protejate

viață și locuire ale populației și contribuie în mod hotărâtor la îmbunătățirea acestora, respectiv la dezvoltarea localităților urbane.

Regenerarea este un proces care impune participarea celor implicați, delimitarea precisă a acelor zone și mai ales generarea unui pachet integrat de măsuri materiale și imateriale, într-un interval determinat de timp.

Prin punctul de vedere al colectivului de profesioniști care a elaborat noul Plan Urbanistic General al municipiului Timișoara, aprobat prin HCL nr. 457/2023, se oferă clarificări asupra faptului că *„regenerarea urbană este un proces de transformare complexă a unor zone, care este integrat fără a fi doar urbanistic, este temporar până la materializarea efectelor materiale și imateriale din domeniile social, economic, cultural și de mediu. Declararea prea des întâlnită a obținerii „regenerării” după implementarea unor măsuri izolate de infrastructură edilitară sau chiar dotări publice este o realitate a României recente care nu poate decât să aducă dezavantaje în înțelegerea profunzimii și complexității necesare conducerii unor procese de regenerare de calitate, cu efecte durabile și integrate. De asemenea, regenerarea nu este conectată cu istoricul liniar al orașului, presupunând vreo prioritate de intervenție în cartierele „vechi”. Ba mai mult, din cauza calității generale a gestiunii urbane și nivelului cultural în planificare, zonele noi sunt de multe ori mai deficitare echipate pentru o viață socială de calitate, spre deosebire de cartierele tradiționale sau cele moderniste planificate în socialism.”*

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin delimitarea a patru zone de regenerare urbană la nivelul municipiului Timișoara (zona de regenerare - Piața Victoriei, zona de regenerare - Fabric, zona de regenerare - Iosefin și zona de regenerare – Dacia), se pot prevedea măsuri și operațiuni și intervenții specifice proiectelor de regenerare urbană, finanțabile din fonduri externe nerambursabile în cadrul programelor operaționale regionale pentru perioada de programare 2021-2027, precum și din cofinanțarea publică.

Având în vedere Declarația de la Toledo (2010), potrivit căreia regenerarea urbană integrată trebuie „să transceadă hotarele și abordările utilizate în mod obișnuit anterior pentru a se adresa orașului ca un întreg funcțional și părților sale componente precum unui organism urban unitar, cu obiectivul de a dezvolta și echilibra în totalitate complexitatea și diversitatea structurilor sociale, economice și urbane, stimulând în același timp o mai mare ecoeficiență a mediului înconjurător”;

În conformitate cu prevederile OUG 183/2022, terenul reprezintă o resursă finită și greu regenerabilă, iar în lipsa proiectelor de regenerare urbană intravilanele localităților urbane și ale celor din zona periurbană sunt extinse în mod constant, fiind afectate elementele de mediu și resursele financiare ale unităților administrativ-teritoriale care trebuie să extindă infrastructura edilitară și rutieră; din această perspectivă, categoriile de intervenții generate de regenerarea urbană a zonelor degradate și care sunt derulate de unitățile administrativ-teritoriale sunt de importanță strategică în conceptul de optimizare, conservare și valorificare a întregului capital



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

DIRECTIA AUTORIZARI SI CONTROL

Compartiment Autorizatii de Construire si Certificate de Urbanism Zona Centrala, Zone de Construire Protejate

urban existent, față de alte forme de intervenție generate de comunitate și mediul privat, astfel încât să poată contribui la îmbunătățirea calității vieții și la creșterea economică a orașului.

3. Alte informații

Acest proiect de hotărâre are la bază prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prevederile OUG 183/2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană și prevederile Programului Regional Vest 2021 – 2027, apelurile de proiecte lansate și aferente Obiectivului de politică 5 - O Europă mai aproape de cetățeni prin promovarea dezvoltării sustenabile și integrate a tuturor tipurilor de teritorii și a inițiativelor locale, Priorității 7 - O regiune pentru cetățeni, Obiectivului specific RSO5.1 Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane, Intervenția regională 7.1.A. Revitalizare și regenerare urbană;

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind delimitarea zonelor de regenerare urbană la nivelul municipiului Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.

Cod FO53-03,Ver.3