



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	Semnat Sef serviciu	Intocmit Consilier Compartiment Atelier de Urbanism

Proiect HCL: PHCL2024-000663

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea și implementarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara, Zona Antenelor

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea și implementarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara, Zona Antenelor,

Facem următoarele precizări:

În conformitate cu art. 15 din Legea nr. 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:

- 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;
- 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;
- elaborarea strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare urbană și teritorială;
- elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului;
- elaborarea documentațiilor de urbanism;
- gestionarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- elaborarea de acte cu caracter normativ sau de normative în domeniu;
- monitorizarea și controlul privind transpunerea în fapt a strategiilor, politicilor, programelor și operațiunilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.”;



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

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

În conformitate cu art. 36 alin. (12) din Legea nr. 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 dezbateră 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 Hotărârea Consiliului Local nr. 157/2023 Privind aprobarea elaborării Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană – Timișoara, Zona Antenelor;

Propunem aprobarea privind aprobarea și implementarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara, Zona Antenelor.

Scopul prezentei strategii este acela de a determina direcția generală de dezvoltare a zonei studiate, prin abordarea unui concept sustenabil, orientat spre creșterea nivelului de calitate a vieții, precum și a unei viziuni unitare asupra arealului studiat.

Strategia de dezvoltare teritorială urbană pentru zona Antenelor vizează arealul situat în zona de nord-est a Municipiului Timișoara, în proximitatea zonei centrale, între inelele I și II de circulație. Zona de intervenție a strategiei are o suprafață de aproximativ 44ha și se delimitează astfel:

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



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

Din punct de vedere al metodologiei de elaborare a strategiei, procesul începe cu o etapă de anamneză și diagnoză, concretizată prin realizarea unei analize multicriteriale, organizată la diferite scări (de la nivel macro - Zona Urbană Funcțională Timișoara, până la nivelul zonei ce face obiectul prezentei strategii). Această analiză are ca scop principal înțelegerea contextului actual și identificarea punctelor tari / punctelor slab.

Elaborarea strategiei de regenerare a zonei Antene din Timișoara include un proces de planificare participativă, cu scopul de a formula o viziune și obiective în dialog cu actorii urbani relevanți acestui context, astfel încât acestea să devină comune. Principalele obiective ale procesului participativ sunt:

- Identificarea părților interesate și inițierea unui dialog constructiv cu cele relevante, a parteneriatelor în jurul proiectului – actorii cheie
- Stabilirea unor obiective comune din punct de vedere calitativ (calitatea vieții care va fi generată în acest areal, standarde constructive, certificări verzi etc.)
- Stabilirea unor obiective comune din punct de vedere cantitativ (indici urbanistici, suprafețe de teren rezervate pentru dotări și servicii publice etc.)
- Cunoașterea și stabilirea instrumentelor de gestionare a procesului de urbanizare disponibile, clarificarea rolurilor celor implicați

Acesta este un prim pas într-un proces de lungă medie spre lungă durată, care se dorește a fi desfășurat într-un permanent dialog între autoritatea locală, celelalte instituții implicate, proprietari și dezvoltatori, posibili viitori utilizatori. Pe baza concluziilor rezultate, se generează ulterior viziunea de ansamblu, precum și prioritățile strategice menite să răspundă la disfuncționalitățile semnalate, precum și să potențeze oportunitățile de dezvoltare identificate. Viziunea, împreună cu prioritățile strategice, stau la baza generării unui set de indicatori obiectivi, respectiv a unor cerințe minimale privind asigurarea calității vieții.

Strategia Antenelor este rezumată în trei teme principale: asigurarea creșterii durabile, dezvoltarea serviciilor și managementul financiar responsabil. Aceste teme acoperă cele 11 obiective specifice, care sunt concepute pentru a realiza cel puțin unul dintre obiectivele Națiunilor Unite la nivel local.

Majoritatea terenurilor din areal se află în proprietate privată. S-au identificat 28 de proprietari în zonă, 8 dintre aceștia deținând peste 75% din totalul suprafeței de teren, în parcele cu suprafețe mai mari de 7.500mp. Acest fapt întărește nevoia unei viziuni spațiale comune la nivelul zonei care să răspundă presiunii investiționale și să urmărească o logică urbană coerentă sub aspectul accesibilității, furnizării serviciilor, cadrului natural și sustenabilității socio- economice.

Pentru atingerea acestor deziderate, Strategia de Dezvoltare Teritorială Urbană Zona Antenelor conturează trei mari priorități strategice:

- Asigurarea unei densități echilibrate – prin crearea unei balanțe între densitatea reală și cea percepută, mai ales din punctul de vedere al locuitorilor zonei. Densitatea percepută este strâns legată de tipul spațiilor propuse, de proporții, de calitatea spațiilor deschise și variația formelor urbane ce modică percepția asupra densității reale.
- Asigurarea unei diversități sociale, funcționale și de tipologii – prin crearea unei infrastructuri polivalente, sensibilă la o paletă de resurse umane tot mai largă. Când densitatea crește, tot mai mulți oameni devin clienți și consumatori, susținând o gamă diversă de activități culturale și comerciale care prosperă.
- Asigurarea unei comunități sustenabile – prin crearea unei identități comune ce se referă la sentimentul de apartenență la cartierul zonei Antenelor în care oamenii vor crește și se vor dezvolta, manifestând acea mândrie legată de propria comunitate locală urbană.

În vederea ameliorării situației existente, precum și pentru a armoniza viitoarele inserții cu realitățile și nevoile orașului ca întreg mai mare, Strategia de Dezvoltare Teritorială Urbană Timișoara, Zona Antenelor are cinci obiective generale, și anume:



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

- **CARTIERUL CONECTAT** - beneficiază de o rețea de străzi permeabilă și eficientă, cu distanțele pe care se poate merge pe jos și pe bicicletă, până la destinații apropiate, având în același timp acces la sisteme de transport multimodal pentru a se conecta la oportunitățile orașului. Străzile din cartierul conectat funcționează ca spații publice și acordă prioritate oamenilor. Străzile devin spații publice deschise vibrante, sigure și atractive, accesibile tuturor, integrează rețele albastre și verzi, susțin funcționalitatea ecosistemului și conectează oamenii cu natura. Complementar, un sistem eficient de transport public oferă o și mai bună accesibilitate pentru toți, aducând multiple beneficii economice și de mediu.
- **CARTIERUL SUSTENABIL** - satisface cu ușurință nevoile zilnice unde oamenii pot socializa și se pot simți în siguranță. El oferă peisaje urbane de înaltă calitate și spații deschise, locuințe proiectate durabil, spații pentru cumpărături și recreere, acces la școli, facilități de îngrijire a copiilor și alte servicii. Spațiile deschise, ca element constitutiv vital al structurii fizice a cartierului joacă un rol important. Ele sunt arena atât a interacțiunilor în aer liber a oamenilor - construind în mod constant sentimentul de comunitate al cartierului - cât și a micro-sferei ecologice - stabilindu-i parametrii și configurându-i fundamentele.
- **CARTIERUL INOVATOR** - oferă acces la diversitatea de activități, servicii urbane și oportunități economice. Un mediu urban inovativ formează identitatea locului, facilitează interacțiunea socială, comunicarea, activitățile fizice și de învățare și atrage oamenii să trăiască, să lucreze și să petreacă timpul în cartierul respectiv. Un cartier inovativ oferă un mediu favorabil pentru construirea de capital social, cultural și economic, unde caracterul urban este subliniat.
- **CARTIERUL INCLUZIV** - oferă drepturi echitabile locuitorilor și vizitatorilor săi: acces la servicii, locuri de muncă, spațiu public deschis, transport public și alte oportunități oferite de zona. Mediul urban al unui cartier incluziv susține nevoile fizice, economice, culturale și sociale ale tuturor oamenilor de toate abilitățile, de toate mediile și nivelurile de venit. Spațiile publice deschise ale cartierului incluziv sunt primitoare pentru toți vizitatorii, locuințele sunt accesibile și atrag o gamă diversă de rezidenți.
- **CARTIERUL ATRACTIV** - este o formă urbană dens populată și cu utilizare mixtă. Energia curată și tehnologiile inteligente sunt folosite în acest cartier pentru a reduce impactul asupra mediului, pentru a conserva ecosistemele locale și pentru a crește bunăstarea individuală și comună. Atât oamenii, cât și natura prosperă, iar rezidenții au acces la o viață de stradă vibrantă și spații publice sigure și atractive. Cartierul oferă acces echitabil și ușor la locuri de muncă, instituțiile sociale și de sănătate, cât și la funcțiuni culturale de interes la scara orașului – oferă o calitate înaltă a vieții!

De asemenea, s-au stabilit două priorități transversale, care să asigure armonizarea dezvoltărilor viitoare in situ și conectarea acestora la proiectele trecute, prezente și viitoare ale orașului, care impactează cvartalul și anume:

- **Consolidarea capacității administrative pentru o dezvoltare integrată:** crearea unui instrument de lucru comun, bazat pe colaborarea pe orizontală între actorii implicați – planul de acțiune comun, contractul de restructurare, și monitorizarea strategiei în vederea adaptării la condițiile viitoare.
- **Mecanisme de abordare a criteriilor stabilite de strategie:** promovarea setului de criterii care asigură o calitate înaltă a vieții în cartierul Antenelor, către toți actorii urbani cheie.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

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

Propunem:

1. Aprobarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană – Timișoara, Zona Antenelor;
2. Implementarea tuturor prevederilor stabilite prin Strategia de Dezvoltare Teritorială Urbană – Timișoara, Zona Antenelor pentru toate documentațiile de urbanism care se vor aviza în zona ce face obiectul Strategiei.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea și implementarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara, Zona Antenelor, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

Notă: *În cazul în care se consideră că proiectul de hotărâre nu îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local, se vor preciza prevederile legale nerespectate, argumentând modul în care se consideră a fi încălcate.*