

Strategia de Dezvoltare Teritorială Urbană -Timișoara Nord-



Ianuarie - Iulie 2022

Colectiv de elaborare

Arhitect Șef
Gabriel Almăjan

Direcția Generală Urbanism și Planificare Teritorială

Director Executiv
Magdalena Nicoară

Consilier
Răzvan Popescu

Consilier
Bettina E. Varga

Universitatea Politehnica Timișoara

**Centrul de Cercetare în Urbanism și
Arhitectură**

Facultatea de Arhitectură și Urbanism

As. Dr. Arh. Ștefana Bădescu

stud. Cristina Avram

stud. Alice Vulc

Universitatea de Vest Timișoara

Facultatea de Chimie, Biologie, Geografie

stud. Denisa Muszkopf

stud. Bianca Rascol

Mulțumim tuturor instituțiilor și specialiștilor care ne-au susținut de-a lungul elaborării Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană Timișoara Nord

Universitatea de Vest Timișoara

Facultatea de Chimie, Biologie, Geografie

Facultatea de Sociologie și Psihologie

Lect. Univ. Dr. Alexandru Drăgan

Conf. Univ. Dr. Bogdan Nadolu

Specialist R.U.R.

Arh. Cătălin Hancheș Jianu

DelGaz Grid

Coordonator tehnic
Marcel Valentin Man

Șef formație operativă de lucru Timișoara 3
Aristidie-Costinel Măciucă

Aquatim

Șef serviciu GIS
Marius Marcu

Inginer proiectant
Zsolt Marossy

E-Distribuție Banat

Emilian Dumitrică

Radu Cebuc

Direcția Regională de Statistică Timiș

Iosana Martânov

Cuprins

Colectiv de elaborare	2
Cuprins	4
Introducere	5
Principii de bază - Strategie de Dezvoltare Teritorială Timișoara Nord	6
Situația actuală: anamneză și diagnoză	8
Metodologie de evaluare a situației existente	8
Macrocontext teritorial în Zona Urbană Funcțională Timișoara (ZUFTM)	9
Contextul relațiilor social-economice, funcționale și spațiale	9
Contextul mobilității teritoriale	10
Contextul infrastructurii verzi, resurse naturale și de biodiversitate	11
Microcontext teritorial în Zona de Urbanizare - Timișoara Nord (ZUTMN)	11
Contextul relațiilor social-economice, funcționale și spațiale	11
Contextul mobilității teritoriale	17
Contextul infrastructurii verzi, resurse naturale și de biodiversitate	18
Concluzii	19
Viziune strategică - Priorități și Obiective	20
Strategia de Dezvoltare Teritorială Urbană Timișoara Nord - Viziune	22
Metodologia de formulare a priorităților și a obiectivelor strategice	23
Creșterea nivelului de mobilitate în zonă	24
Creșterea nivelului de echipare edilitară a zonei	25
Creșterea calității rețelei de spații verzi-albastre	26
Creșterea calității rețelei de facilități publice	26
Instrumente de reglementare stimulativă pentru asigurarea unui nivel ridicat de calitate a vieții	27
Indicatori dinamici	27
Guvernanță locală	28
Condiționalități. Parteneriatul public - privat în asigurarea obiectivelor de interes public.	28
Implementarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană Timișoara Nord	29
Scenarii de intervenție - premise	29
Plan de acțiune	30
Monitorizare implementare sectorială	33
Implementare măsuri adaptative	33
Raportări	33

1. Introducere

Elaborarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara Nord este demarată, la inițiativa Arhitectului Șef al Municipiului Timișoara, de către Direcția Generală Urbanism și Planificare Teritorială.

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.

Zona studiată este delimitată după cum urmează:

- la Nord: Râul Beregsău (Râul Niarad), un afluent al Râului Bega Veche, care separă arealul studiat de zona industrială aflată la nord de acesta;
- la Vest: calea ferată și de zona de Triaj Ronaț;
- la Sud: Strada Locotenent Ovidiu Balea, Strada Grigore Alexandrescu / Alea Viilor / Strada Matei Basarab / Bulevardul Cetății;
- la Est: Calea Aradului/Drumul Național 69.

Strategia de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara Nord este dezvoltată de către Primăria Municipiului Timișoara prin Direcția Generală Urbanism și Planificare Teritorială, în colaborare cu instituțiile responsabile de furnizarea / prestarea și contractarea serviciilor de utilități publice, dar și cu alte instituții cu rol important în asigurarea unei dezvoltări urbane coerente și sustenabile.

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 - Zona de Urbanizare Timișoara Nord). Această analiză are ca scop principal înțelegerea contextului actual și identificarea punctelor tari / punctelor slabe; 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.

În contextul unei continue nevoi de densificare, prezentă în toate orașele lumii, riscul apariției unor dezvoltări urbane necontrolate, generatoare de disfuncționalități majore la nivel macro, este unul ridicat, iar arealul ce face obiectul prezentei strategii nu este exceptat de la acest risc. Având în vedere provocările contemporane cu care se confruntă întreaga lume (precum schimbările climatice, urbanizarea accelerată, congestia traficului și segregarea funcțională), viziunea pentru Zona de Urbanizare - Timișoara Nord urmărește generarea unui ecosistem policentric, cu o identitate proprie, care să întrunească următoarele caracteristici:

- mobilitate ridicată pentru toate categoriile de participanți la trafic;
- echipare corespunzătoare cu utilități și infrastructură edilitară;
- combaterea provocărilor climatice prin generarea unui microclimat favorabil și reducerea amprente de carbon;

- accesibilitate și flexibilitate funcțională la toate scările de intervenție.

Se dorește astfel definirea unui ansamblu urban caracterizat prin diversitate ridicată (atât din punctul de vedere al țesutului construit, cât și din cel al spațiilor publice amenajate aici), cu o atenție sporită privind raportarea la scară umană.

Strategia de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara Nord prezintă și propune o viziune rezultată în urma unui proces profesional complex în domeniul arhitecturii, urbanismului și amenajării teritoriale. Pentru ca strategia să poată avea un impact real în procesul de întocmire și avizare a documentațiilor de urbanism - care, conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, Articolul 44: „*au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism*”, este necesară validarea acesteia de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara.

Asumată printr-o Hotărâre a Consiliului Local, Strategia de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara Nord, reprezintă instrumentul ce stă la baza corelării și coordonării modului de dezvoltare a arealului, prin viitoare documentații de urbanism.

2. Principii de bază - Strategie de Dezvoltare Teritorială Timișoara Nord

Elaborarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Timișoara Nord pornește de la principiile de bază enunțate de Carlos Moreno în lucrarea sa, „Orașul celor 15 minute” - și anume proximitatea, ecologia, solidaritatea și participarea.

În ceea ce privește **proximitatea**:

În lipsa unei viziuni de ansamblu, dezvoltarea urbană accelerată din ultimii ani a condus la apariția unei macro-periferii, neomogenă, accesibilă exclusiv cu automobilul, a cărei mase amorfe s-a constituit în timp doar prin sistematizarea unor insule de parcele pentru locuire. În cazuri particulare, apar anumite dezvoltări pentru comerț (de tip hypermarket), dar lipsesc total orice servicii publice de proximitate.

Față de această situație, strategia de dezvoltare propune ca deviză:

Să locuim aproape de principalele noastre activități de zi cu zi!

(grădinița, școala, magazinul, locul de joacă, stația de transport în comun, etc.)

În ceea ce privește **ecologia**:

Spațiile verzi publice și active sunt cele care creează coeziune socială și sporesc calitatea aerului și a climatului urban. În egală măsură plantațiile de protecție și culoarele verzi-albastre preiau rolul unei rețele verzi care poate acomoda o mobilitate alternativă, dar și o continuitate a masei pentru biodiversitate.

Față de această situație, strategia de dezvoltare propune ca deviză:

Nicio stradă fără copaci, niciun cvartal fără spații verzi, niciun cartier fără piste de biciclete!

În ceea ce privește **solidaritatea**:

Intoarcerea la comunitate prin crearea de spații publice de calitate - în care oamenii se pot întâlni și comunica, copiii se pot juca în siguranță, pe care persoanele în vârstă sau cu dizabilități le pot accesa fără dificultăți - ajută la creșterea sentimentului de solidaritate între oameni, formând comunități puternice și active.

Față de această situație, strategia de dezvoltare propune ca deviză:

Nicio dezvoltare urbană fără spații publice pentru toți!

În ceea ce privește **participarea**:

Oamenii transformă mediul în care trăiesc prin implicarea în procesul decizional. Apartenența la oraș, responsabilitatea civică și grija pentru mediul construit și natural sunt strâns legate de posibilitatea participării comunităților la procesul decizional. Responsabilitatea socială nu este doar atributul administrației, ci și al comunității în ansamblul său.

Față de această situație, strategia de dezvoltare propune ca deviză:

Niciun proiect public fără participarea comunității

În procesul de elaborare a Strategiei de Dezvoltare Teritorială Timișoara Nord, s-a ținut de asemenea cont de o serie de principii teoretice, care au definit cadrul general al Strategiei. Acestea sunt:

- **Abordarea bazată pe zonă, având în vedere provocările locale specifice care afectează în mod direct comunitățile locale;**

Delimitarea teritoriului asupra căruia strategia se concentrează are la bază nu doar criteriul limitelor fizice și administrative existente, ci și cadrul mai larg al plasării într-o zonă de interferență a celor două unități administrativ-teritoriale (Timișoara și Dumbrăvița). Un alt criteriu la fel de important este prezența mai multor proiecte private în zonă, de tipul sistematizărilor insulare exterioare țesutului urban, care au nevoie de o integrare într-o viziune mai largă de dezvoltare urbană durabilă.

- **Implicarea părților interesate în identificarea obiectivelor, planificarea și co-finanțarea infrastructurii urbane și de servicii;**

Abordarea bazată pe zonă (ZUFTMN) dă naștere unei structuri de cooperare ce excede limitele autorităților locale, în speță fiind implicate universitățile și institutele de cercetare, precum și companiile furnizoare de utilități. Acțiunile și proiectele acestora depășesc de cele mai multe ori limitele Municipality-urilor, prin urmare se conturează un cadru teritorial mai larg al strategiei și totodată se ancorează obiectivele locale la cele regionale sau chiar naționale.

- **Sporirea sentimentului de proprietate și responsabilitate (dezvoltare locală plasată sub responsabilitatea comunității) în rândul tuturor părților interesate;**

Un rol foarte important în asumarea deciziilor strategice de către comunitate îl are procesul participativ. Consultările opțiunilor populației și mediului de afaceri consolidează

viziunea strategică pentru zona vizată și asigură o continuitate a proiectelor publice. În același timp parteneriatul public-privat poate asigura convergența interesului public și a performanței economice pentru asigurarea calității vieții.

- **Adoptarea unei perspective deschise spre exterior;**

Stabilirea unor legături strategice între zone cu oportunități diferite și plasarea într-o viziune mai largă a orașului, localităților limitrofe și regiunii face posibilă acționarea și în cadru extins al zonei studiate, nu doar la nivelul perimetrului delimitat al prezentei strategii.

- **Sistematizarea guvernantei pe mai multe niveluri, prin implicarea părților interesate la nivel local și regional, care pot contribui la încorporarea programelor într-un cadru de politici mai larg pentru dezvoltarea strategiei și planificarea pe termen lung;**

Părțile locale interesate vor fi implicate în acțiunile propuse prin strategie, pentru dezvoltarea sentimentului de apartenență și asigurarea efectelor pe termen lung. Un efect important este creșterea gradului de convergență și interconectare a proiectelor ce privesc dezvoltarea infrastructurii și serviciilor urbane.

- **Îmbunătățirea calității tehnice a propunerilor de proiecte urbane (documentații de urbanism, proiecte de investiții publice, proiecte culturale, etc) și a managementului acestora;**

Stabilirea unor criterii de evaluare calitativă pentru toate proiectele, indiferent de tipul și sursa de finanțare a acestora, va asigura un mecanism transparent și cunoscut pentru toți actorii locali (investitori, cetățeni, autorități, etc).

Pornind de la dezideratele sintetizate mai sus, preluate din literatura de specialitate, se propune realizarea unei analize a situației existente, la două scări de intervenție: macrocontextul teritorial, respectiv microcontextul zonei ce face obiectul strategiei. Pentru fiecare dintre aceste niveluri de studiu vor fi urmărite trei seturi de criterii:

- *relațiile socio-economice, funcționale și spațiale;*
- *mobilitatea teritorială;*
- *infrastructura verde, resursele naturale și biodiversitatea.*

3. Situația actuală: anamneză și diagnoză

3.1. Metodologie de evaluare a situației existente

Din punct de vedere al metodologiei de evaluare a situației existente, s-a urmărit atât înțelegerea modului de raportare al zonei la contextul macroteritorial, cât și analizarea situației existente la nivel microteritorial, ținând cont de o serie de criterii precum relațiile socio-economice, funcționale și spațiale, mobilitatea teritorială, respectiv contextul infrastructurii verzi, a resurselor naturale și a biodiversității. Prin concluziile rezultate în urma analizei situației

existente, au fost identificate disfuncționalitățile și punctele tari ale zonei, aspecte ce au stat la baza priorităților strategice.

3.2. Macrocontext teritorial în Zona Urbană Funcțională Timișoara (ZUFTM)

3.2.1. Contextul relațiilor socio-economice, funcționale și spațiale

Analiza cu privire la contextul relațiilor socio-economice, funcționale și spațiale s-a realizat la nivel macroteritorial și a urmărit modul prin care zona ce face obiectul strategiei este conectată la restul orașului.

Au fost identificate o serie de fluxuri de circulație, preponderente pe axa nord-sud. Printre cele principale sunt fluxurile de forță de muncă, apărute în relație cu zona industrială, situată la limita nordică a arealului studiat. De asemenea, un important flux de circulație este generat de relația dintre UAT Dumbrăvița și UAT Timișoara. Aceste fluxuri zilnice au ca rezultat congestionarea arterelor radiale ale orașului.

Din punct de vedere funcțional, majoritatea serviciilor publice principale (învățământ, sanitare, cultural - sociale) sunt concentrate în interiorul arealului delimitat de inelul 3 de circulație. Astfel, zona studiată nu beneficiază de asemenea facilități, ceea ce contribuie suplimentar la tranzitul zilnic pe axa nord-sud, având ca rezultat congestionarea arterelor radiale ale orașului.

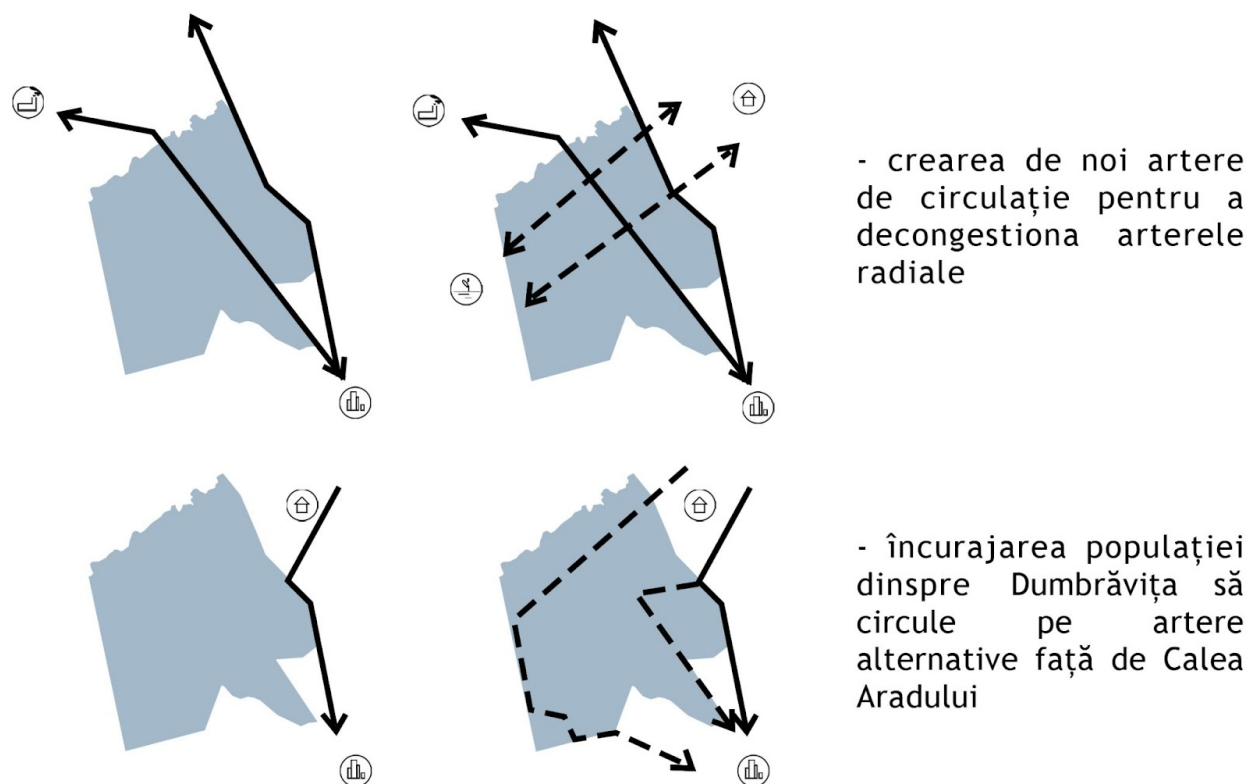


Fig. 1 - Contextul relațiilor socio-economice, funcționale și spațiale

3.2.2. Contextul mobilității teritoriale

Zona studiată prezintă o bună conexiune cu infrastructura majoră rutieră a Municipiului Timișoara. Aceasta este străbătută de trei radiale (Calea Aradului, Calea Torontalului, respectiv Str. Locotenent Ovidiu Balea), precum și de traseul inelului IV de circulație. De asemenea proximitatea zonei față de centura ocolitoare facilitează o conexiune rapidă a acesteia cu infrastructura rutieră majoră a orașului.

Lipsa unei conexiuni directe a zonei industriale din imediata vecinătate cu centura ocolitoare a Municipiului Timișoara produce o disfuncționalitate la nivelul arealului studiat, traficul greu fiind nevoit să parcurgă un traseu ocolitor pentru a ajunge la centură, prin folosirea bulevardelor radiale și a conexiunii dintre acestea.

Arealul studiat este conectat la infrastructura feroviară prin triajul Ronaț, fapt ce stă la baza premiselor dezvoltării unei stații de tren urban prin care acesta se conectează cu celelalte gări din oraș și ulterior cu aeroportul.

Din punct de vedere al conexiunii cu infrastructura velo, zona este conectată în mică măsură, lucru ce generează o disfuncționalitate majoră (și anume descurajarea folosirii mijloacelor alternative de transport și încurajarea folosirii mașinii individuale). Corelând acest lucru cu fluxurile principale de circulație rezultă o încărcare de trafic considerabilă pe bulevardele radiale - conexiuni ale zonei cu partea centrală a orașului.

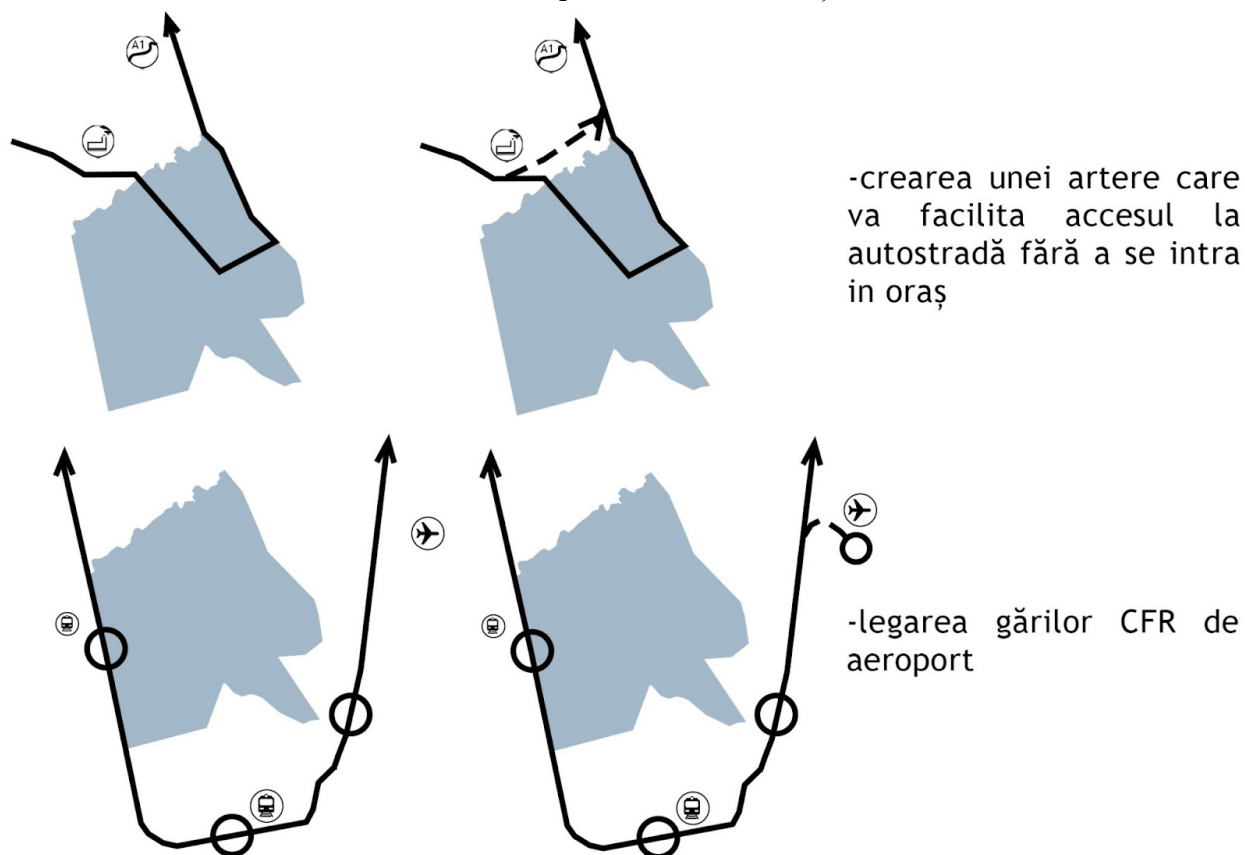


Fig. 2 - Contextul mobilității teritoriale

3.2.3. Contextul infrastructurii verzi, resurse naturale și de biodiversitate

Zona studiată prezintă o serie de elemente importante din punct de vedere al infrastructurii verzi a orașului. Dintre acestea, notăm canalul Beregsău, bariera de protecție forestieră și zona de pășune, aflată în momentul de față în proprietatea Municipiului Timișoara.

O disfuncționalitate identificată o prezintă inexistența (fizică sau prin documentații de urbanism aprobate) unei ierarhii și conexiuni între aceste culoare verzi-albastre. Apare astfel neovia ierarhizării zonelor verzi-albastre din cadrul arealului studiat și conectarea acestora pe de-o parte între ele, iar pe de altă parte cu celelalte elemente majore de infrastructură verde a orașului - precum canalul Bega, Pădurea Verde etc.).

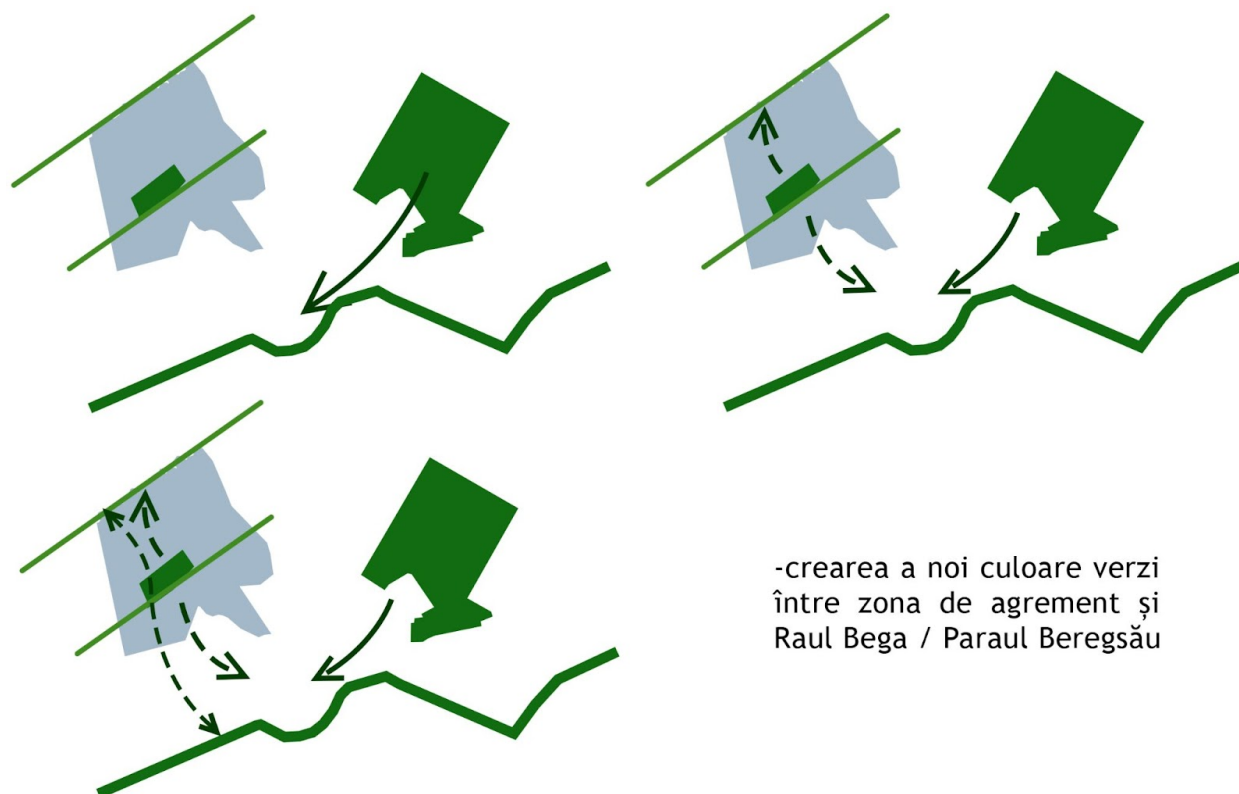


Fig. 3 - Contextul infrastructurii verzi

3.3. Microcontext teritorial în Zona de Urbanizare - Timișoara Nord (ZUTMN)

3.3.1. Contextul relațiilor social-economice, funcționale și spațiale

Zona studiată are ca vecinătăți:

- La nord: zonă industrială;
- La sud: zonă preponderent rezidențială;
- La est: UAT Dumbrăvița - zonă preponderent rezidențială;
- La vest: cale ferată.

Se poate observa faptul că lipsește un nod de activitate, singurele fiind în zona centrală a orașului. Acest lucru produce o disfuncționalitate la nivel de oraș prin acumularea serviciilor

publice într-un singur areal, producându-se astfel fluxuri de circulație dinspre zonele periferice spre zona centrală.

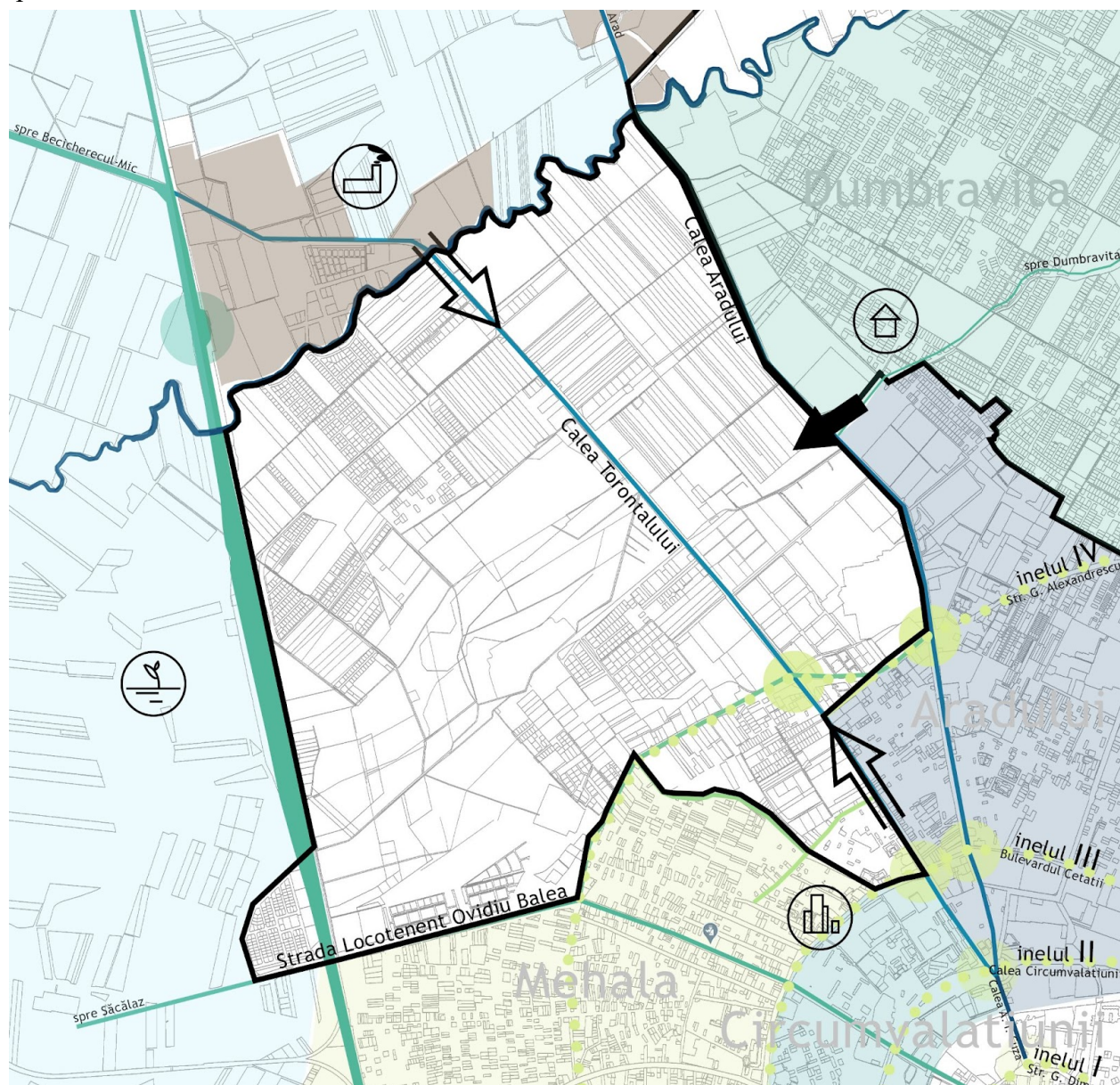


Fig. 4 - Limite și relații

Analizând zonificarea funcțională și totodată infrastructura rutieră propuse prin documentații de urbanism aprobate sau în curs de aprobare, se poate observa prezența unor zone de intravilan insulare, cu funcțiune preponderent rezidențială, fără a exista o coerență între acestea sau o continuitate la nivel de infrastructură rutieră. Acest lucru duce la disfuncționalități majore la nivelul zonei, precum lipsa serviciilor publice, lipsa accesibilității de la arterele principale la locuințe, lipsa unei infrastructuri rutiere adecvate, lipsa unei infrastructuri edilitare capabile să furnizeze necesarul în zonă, etc.

De asemenea, în urma analizei fondului construit al arealului studiat, se confirmă concluziile din cadrul analizei precedente. Astfel, s-au identificat zone cu construcții rezultate în urma unor documentații de urbanism aprobate, care nu beneficiază de servicii publice sau spații verzi și sunt greu accesibile (întrucât nu este realizată infrastructura de acces).

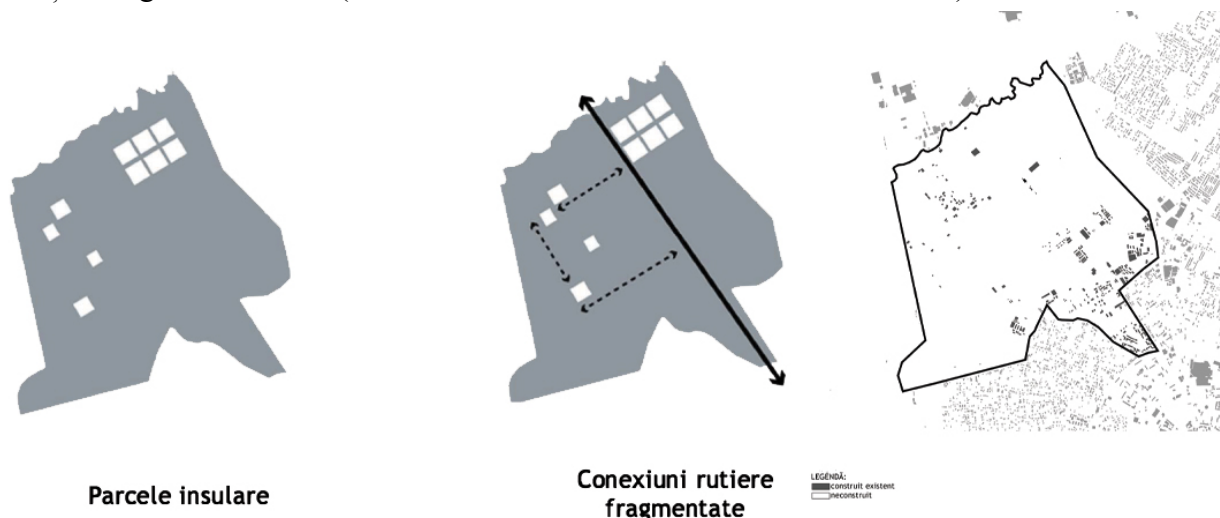


Fig. 5 - Zonificări funcționale și fond construit

S-a evaluat de asemenea un număr maxim de locuitori ai zonei la momentul actual, în eventualitatea edificării tuturor locuințelor rezultate în urma zonificării și parcelării din cadrul documentațiilor de urbanism aprobate. Se poate observa că zonele din proximitatea arterelor principale de circulație respectiv zonele mai apropiate de oraș, prezintă o densitate crescută în comparație cu partea de nord, din proximitatea râului Beregsău.

În arealul studiat rezultă un număr total orientativ de 28.260 de persoane, care vor încărcă zilnic fluxurile de circulație pe axa nord-sud, în contextul în care zona centrală a orașului va rămâne unic furnizor de servicii publice.

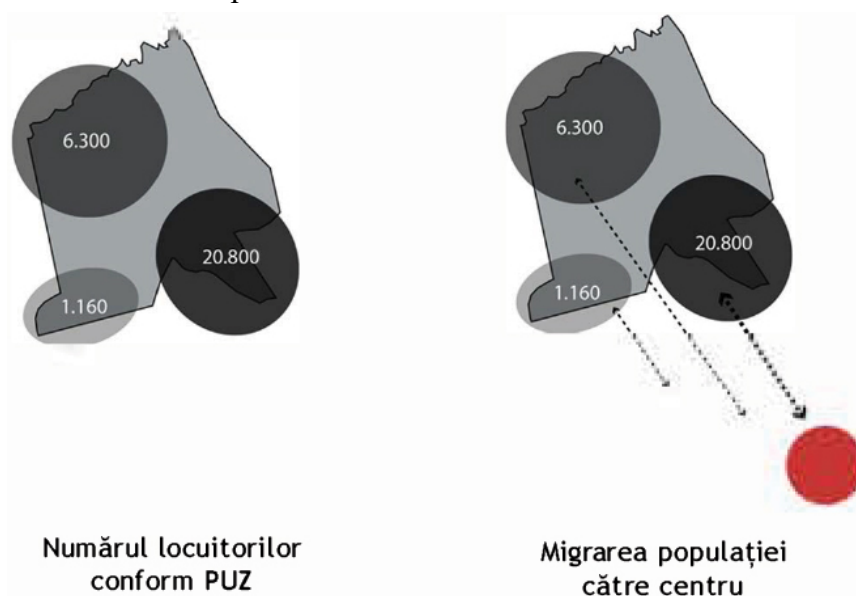


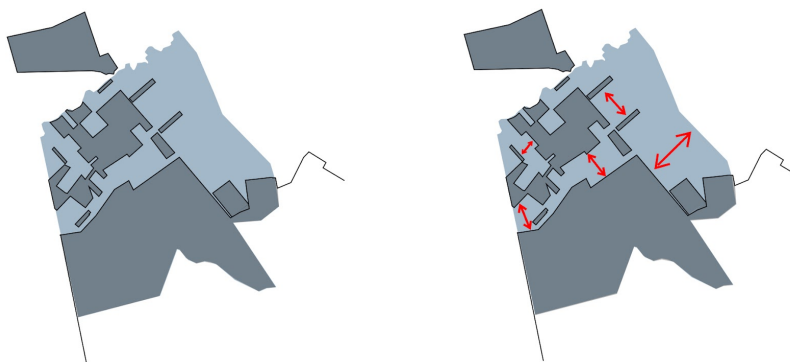
Fig. 6 - Numărul aproximativ al locuitorilor

În urma suprapunerii situației actuale a infrastructurii edilitare cu documentațiile de urbanism aprobate, rezultă o fragmentare a acestora, iar unele zone (inclusiv construcții deja existente) nu sunt racordate. Se identifică astfel o disfuncționalitate în ceea ce privește dezvoltarea în perspectivă a infrastructurii edilitare existând riscul unei subdimensionări ale acestora.



Fig. 8 - Rețele edilitare

Prin suprapunerea PUG-ului în vigoare cu documentațiile de urbanism aprobate, se observă caracterul insular al acestora și lipsa unei dezvoltări coerente și continue la nivel de zonă. Aceasta prezintă disfuncționalități în ceea ce privește asigurarea accesibilității la zonele intravilan insulare. De asemenea, prin suprapunerea PUG-ului în lucru cu documentațiile de urbanism aprobate, se poate observa faptul că există documentații în afara noii limite de intravilan. Tendința de urbanizare este în continuă creștere.



- chiar dacă limita intravilanului din PUG-ul în vigoare este stabilită, nevoia de dezvoltare a condus la crearea unor mari insule de intravilan dispuse haotic.

Fig. 9 - Suprapunere cu PUG în vigoare



Fig. 10 - Suprapunere cu PUG în lucru

Din punct de vedere al serviciilor publice, prin analiza documentațiilor de urbanism aprobate au fost identificate o serie de parcele destinate funcțiunii de educație. Raportat la suprafața de teren rezervată, s-a determinat o rază de influență ale acestor parcele. Se poate concluziona astfel că ceea ce în momentul de față este reglementat ca și funcțiune de educație, nu acoperă necesarul zonei. Se identifică astfel o disfuncționalitate în ceea ce privește rețeaua de educație / sănătate, acest lucru favorizând o intensificare a fluxului de circulație pe axa nord-sud.

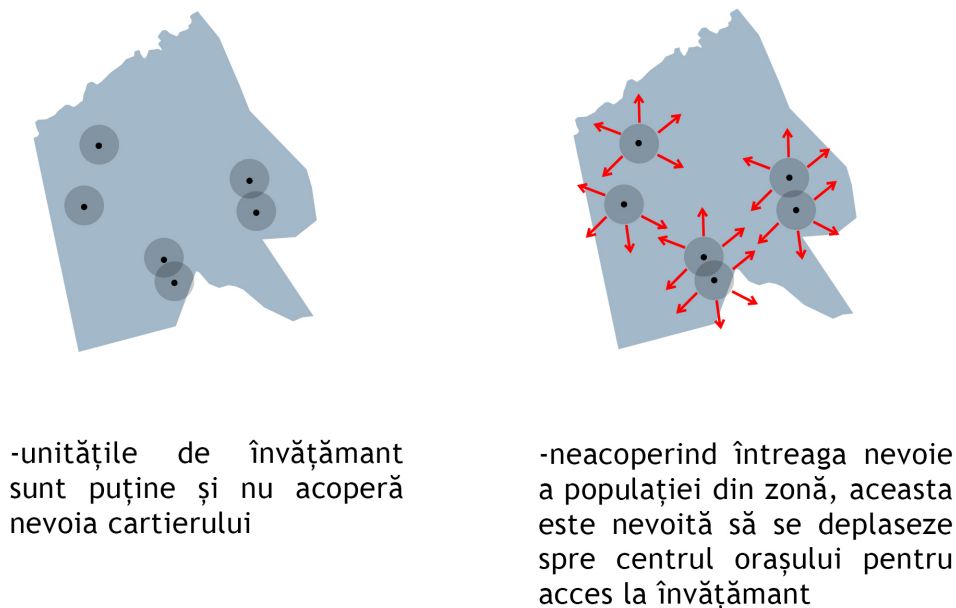


Fig. 11 - Funcțiuni publice - educație/sănătate

Din punct de vedere al serviciilor publice, prin analiza documentațiilor de urbanism aprobate a fost identificată o parcelă rezervată funcțiunii religioase. Se poate concluziona astfel că ceea ce în momentul de față este reglementat ca și funcțiuni culturale / sociale / religioase, nu acoperă necesarul zonei. Se identifică astfel o disfuncționalitate în ceea ce privește rețeaua culturală / socială / religioasă, acest lucru favorizând o intensificare considerabilă a fluxului de circulație pe axa nord-sud pentru a ajunge la facilitățile de petrecere a timpului liber din oraș.

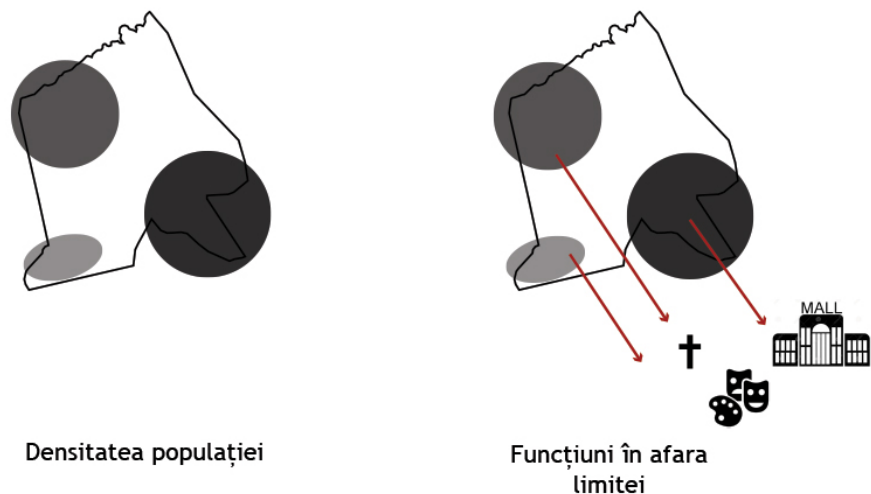


Fig. 12 - Funcțiuni publice - cultural/social/religios

Din punct de vedere al serviciilor publice, prin analiza documentațiilor de urbanism aprobate au fost identificate o serie de parcele destinate funcțiunilor comerciale. Aceste zone sunt rezervate pentru tipologia de comerț mare, de tip monobloc. Astfel se constată o lipsă a zonelor comerciale de cartier. Acest lucru poate reprezenta o disfuncționalitate în ceea ce privește infrastructura de comerț a zonei, ceea ce determină o intensificare a fluxului de circulație pe axa nord-sud.

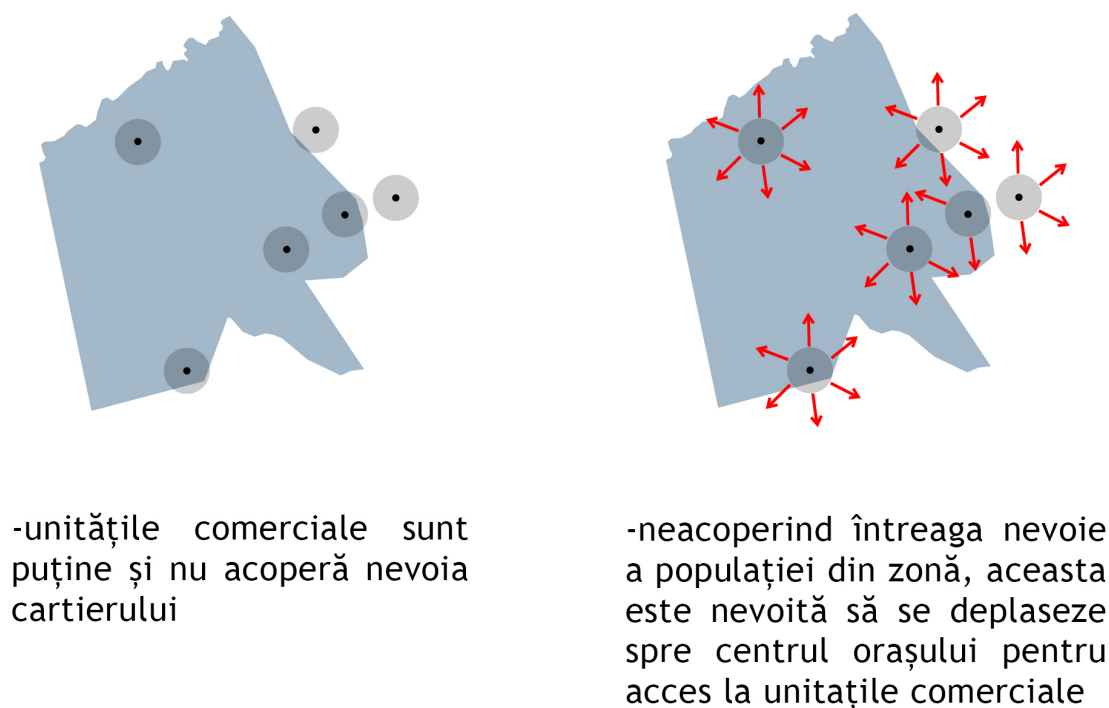


Fig. 13 - Funcțiuni publice - comercial

3.3.2. Contextul mobilității teritoriale

În ceea ce privește analiza la nivelul infrastructurii rutiere a zonei, aceasta este rezolvată parțial, într-un mod fragmentar, în funcție de documentațiile de urbanism aprobate. Astfel, rezultă fragmente de drumuri executate, parcele cu destinație de drum care nu reușesc să întregască profilele stradale etc.

Discontinuitatea și fragmentarea drumurilor se confirmă analizând regimul de proprietate. Se pot observa trame stradale total neconectate la infrastructura rutieră principală, porțiuni de drumuri doar cu jumătate de profil întocmit cu destinație de drum etc.

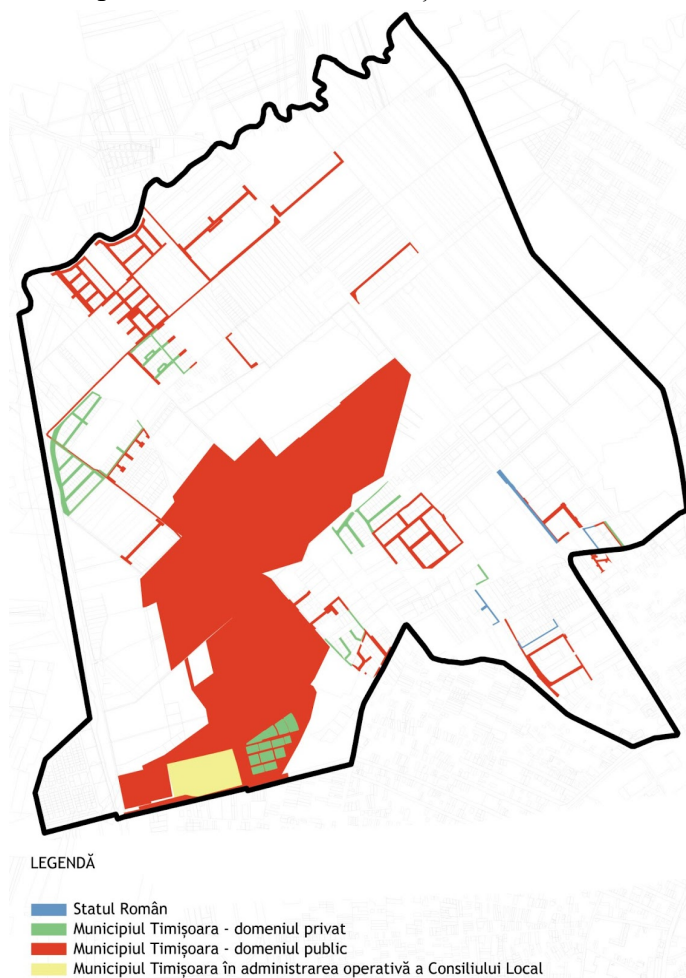
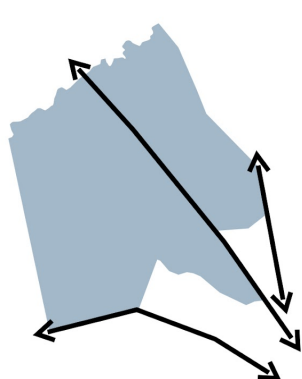


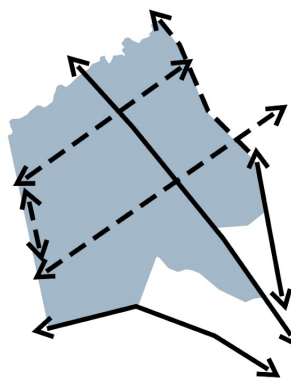
Fig 14 - Proprietatea terenurilor

Din punct de vedere al mijloacelor de transport în comun, în urma analizei s-a constatat lipsa unei acoperiri optime a zonei. De asemenea se observă o lipsă a infrastructurii velo. Aceste lucruri încurajează folosirea mașinii individuale și descurajează utilizarea mijloacelor alternative de transport. Astfel, crește gradul de circulație pe fluxurile deja existente.

Prezența liniilor de cale ferată poate reprezenta o oportunitate pentru conectarea zonei de partea centrală a orașului, prin introducerea unui tren urban.



-mijloacele de transport în comun răspund nevoilor populației aflate în proximitatea arterelor principale de circulație



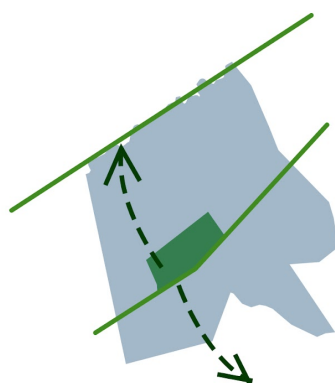
-crearea a noi rute pentru mijloacele de transport în comun pot asigura accesul tuturor persoanelor

Fig. 15 - Rețea de transport în comun

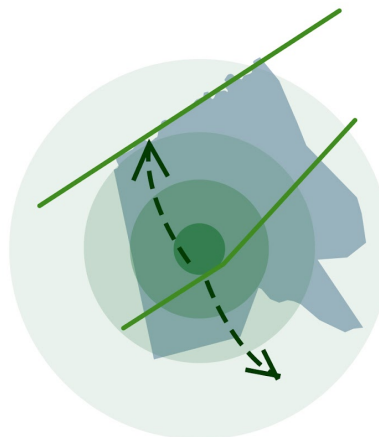
3.3.3. Contextul infrastructurii verzi, resurse naturale și de biodiversitate

Analizând infrastructura verde existentă în zonă, au fost identificate trei elemente principale: culoarul verde-albastru al râului Beregsău, bariera forestieră de protecție și zona de pășune la vest de Calea Torontalului. Nu au fost identificate conexiuni între ele propuse prin documentațiile de urbanism analizate.

Având în vedere gradul de densificare al zonei și totodată ținând cont de contextul actual și de schimbările climatice, apare nevoia existenței unei zone verzi care să funcționeze ca un „plămân verde” al orașului.



-legarea prin coridoare verzi a zonei de agrement de Raul Bega și Paraul Beregău



-zona de agrement reprezintă “plămânul verde”, astfel se dorește extinderea zonei sale de influență la nivelul orașului

Fig. 16 - Infrastructură verde

3.4. Concluzii

Teritoriul luat în considerare de Strategia de Dezvoltare Teritorială Timișoara Nord a fost parțial tratat în cadrul unor documentații de urbanism de tip PUG și PUZ, însă fără a avea o viziune pe termen lung în ceea ce privește modul de organizare și raportul de forțe între centrul de greutate al orașului (respectiv centrul istoric și centura fostelor situri industriale) și zona periferiei. Deși în zona Nord au apărut câteva puncte de interes zonal – incinta Metro II, PITT, RAR etc – acestea nu au reușit să formeze țesut urban în jurul lor, fiind parcele cu destinație specializată și mono-funcțională. Pe de altă parte, oferta de teren din UAT-ul învecinat Dumbrăvița (în prezent epuizată) a preluat cererea pentru locuințe, migrarea timișorenilor către aceste noi parcelări fiind susținută de prețul comparativ mai scăzut al proprietăților din această zonă, precum și de speranță pentru o calitate sporită a locuirii.

Faptul că astăzi Dumbrăvița și-a epuizat aproape în totalitate resursa de teren cu locuințe de tip uni sau bi familial, în ansambluri de parcele de tip covor, este confirmat prin însăși prețul crescut al parcelelor disponibile, cu nimic mai prețioase din punct de vedere al calității vieții sau al localizării. Formarea cartierelor dormitor din ultimii 20 de ani, mai ales în jurul orașelor magnet cum e Timișoara, Cluj-Napoca, Brașov, etc, în lipsa unor politici publice la nivel de Zonă Urbană Funcțională, a dus în primul rând la sufocarea orașului nucleu prin suprasolicitarea serviciilor publice existente de educație, sănătate, cultură, dar mai ales a infrastructurii existente de mobilitate. Este astăzi evident și dovedibil faptul că, cel puțin în cazul Municipiului Timișoara, contrar a ceea ce arătau datele studiilor urbanistice asupra orașelor occidentale care s-au confruntat cu acest fenomen, străzile supralărgite cu benzi noi de circulație auto nu au făcut decât să invite la și mai mult trafic, la și mai mare congestie și poluare. Fenomenul de inducere a cererii (prin lărgirea străzilor fără o politică de transport în comun sau mobilitate alternativă), suprapus cu cel al lipsei serviciilor publice sau a locurilor de muncă în periurban, a exacerbât nevoia de comutare zilnică a populației pe o singură direcție: periferie – centru. Este motivul pentru care cele mai poluate zone sunt cele adiacente radialelor principale ale orașului, iar congestia acestora nu face decât să crească timpul petrecut în mașină cu motorul pornit. Este și unul din motivele pentru care se vorbește astăzi despre nevoia unei infrasturi de mobilitate verzi (pietonale și velo), ca alternativă la străzile principale supraaglomerate. Totodată, zonele monofuncționale ar trebui înlocuite cu zone multifuncționale, în care nevoile principale ale oamenilor se pot asigura în apropierea locuirii (orașul celor 15 minute).

Cu toate acestea, forma de urbanizare manifestată până astăzi și în cazul zonei Nord reia paradigma periurbanului, anume aceea de lotizare și vânzare a unor parcele pentru locuințe izolate, denumite în limbaj popular „parcele în câmp”. Mai recent s-a demarat chiar și construirea unor ansambluri de locuințe colective mari, în aceeași situație, izolate de masa urbană, fără accesibilitate pietonală sau velo (Calea Torontalului fiind și acum la prospectul unui drum național, deși a fost preluată de Municipality). Ceea ce se poate însă constata pozitiv este o creștere a interesului pentru clădiri eficiente energetic, oarecum forțată de contextul economic și geopolitic. Soluțiile rămân însă în zona rezolvărilor individuale: centrale unice pentru un bloc, panouri pe terase sau acoperișuri - dar fără o abordare la nivel de cvartal sau chiar zonă.

Totodată, zona se va confrunta în scurt timp și cu o incapacitate de preluare și satisfacere a nevoilor utilitare (precum captarea apelor pluviale, dar și alimentare cu energie); satisfacerea acestor nevoi nu va mai depinde însă doar de existența unei rețele, ci și de regândirea soluțiilor pe termen lung. Este unul dintre motivele pentru care gestiunea apelor pluviale trebuie asigurată local, prin soluții de tipul utilizării infrastructurii de canale de desecare, care, pe lângă rolul lor de rezervoare temporare ale apei de ploaie, pot deveni (prin interconectare) parte a unei rețele de culoare verzi-albastre de biodiversitate și mobilitate alternativă.

4. Viziune strategică - Priorități și Obiective

Strategia de Dezvoltare Teritorială Timișoara Nord propune, ca viziune urbanistică, generarea unor noi centre în partea de Nord a orașului, în vederea restabilirii unei relații de echilibru cu restul așezării.

Pornind de la analiza multicriterială și suprapunerea datelor cartate la nivelul zonei, procesul de generare a masei urbane este organizat pe două dimensiuni spațiale:

- o **dimensiune la nivelul zonei**, care preia funcții absente la nivelul orașului și creează noi centre de interes regional;
- o **dimensiune la nivel de cvartal**, care încearcă să echilibreze nevoile într-un teritoriu accesibil pietonal.

Fără a se afla într-un raport de subordonare, ambele sunt deopotrivă importante pentru a asigura (atât la nivelul unui cvartal, cât și la nivelul zonei), o **intensitate de activități** și o **densitate de funcțiuni** care să crească **gradul de atractivitate** și, implicit, dorința cetățenilor de a locui, munci, studia și petrece timp liber în acest nou cartier.

În același timp, oportunitatea prezenței unor actori publici importanți în zonă, care dețin terenuri cu suprafețe considerabile (precum Primăria Municipiului Timișoara, Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară a Banatului, Ministerul Sănătății, etc), naște posibilitatea dezvoltării unor **nuclee regionale**, capabile să echilibreze interesul locuitorilor zonei metropolitane cu cel al regiunii. Astfel, de la o dezvoltare unidirecțională, orientată doar către centrul istoric al orașului Timișoara (cu toate facilitățile sale), se poate face tranziția spre o dezvoltare policentrică, în care mai multe **centre de urbanitate** reușesc să se situeze într-un raport de complementaritate.

Strategia se concentrează deci pe crearea unor:

- **macrocentre** (cu impact la nivel urban, precum o zona verde de agrement, un parc tehnologic pentru cercetare - inovare sau un nou spital municipal);
- **centre de cvartal** (în vederea echilibrării nevoilor funcționale la scară micro).

În ceea ce privește **funcțiunea rezidențială**, coexistența mai multor tipuri de locuințe, cu respectarea cerințelor de confort și intimitate, dar care să asigure o densitate rezonabilă (între 175 și 350 de locuințe / ha – după cum recomandă Jane Jacobs), aduce două avantaje majore, și anume:

- posibilitatea „eliberării” de teren pentru **funcțiuni publice**;

- o **eficiență crescută a utilizării terenului** disponibil pentru expansiune.

Deși aparent conflictuale, cele două moduri de locuire – individuală și colectivă – trebuie să reconcilieze modul de așezare și alăturare, dacă dorim obținerea unui caracter coerent de urbanitate. Amplasarea într-un cvartal a mai multor categorii de locuitori (tineri, familii, persoane în vârstă, având diferite venituri și preocupări) face ca o zonă să fie activă și atractivă economic și social, sporind astfel păstrarea în timp a unei calități ridicate a vieții, dar și a valorii proprietăților. Un indicator de stabilitate pentru prețul proprietăților este, pe de-o parte, prezența facilităților în proximitate, dar și gradul de închiriere a locuințelor disponibile.

Față de această situație, strategia de dezvoltare propune ca deviză:

Dezvoltăm doar cartiere cu funcțiuni multiple și diverse!

În continuare, Strategia de Dezvoltare Teritorială Timișoara Nord pune accent pe crearea de spații publice pentru utilizare comunitară, având o calitate ridicată.

Măsura în care zona Nord va dovedi urbanitate (și nu va fi un nou Edge City), depinde și de prezența spațiilor publice de calitate, care, pe lângă dimensiunea de reprezentativitate, o adaugă și pe cea a unui mediu propice formării și creșterii coeziunii sociale. Proiectele imobiliare ale ultimilor ani au demonstrat că un minim de spațiu de incintă sau curte comună este critic în formarea unei comunități - fie doar și pentru copii, care se pot juca împreună (coagulând, prin extensie, și adulții care îi supraveghează). Spațiul dintre clădiri reprezintă scena vieții sociale pentru orice categorie de vârstă și interese, iar existența „*vieții între clădiri*” (în cuvintele lui Jan Gehl) este intrinsec legată de organizarea țesutului urban - nu doar prin alăturarea unor parcele de case sau blocuri în lungul unei străzi, ci și prin articularea acestora în piațete, parcuri sau scuaruri verzi, precum și artere pietonale.

Deși lotizările de case din periurbanul Timișoarei și-au propus să răspundă unei cereri crescute de locuințe cu grădină proprie, tocmai acestea au eșuat în a oferi spații comunitare în care copiii să se poată întâlni sau face sport. Totodată nevoia de deplasare motorizată către școlile, spitalele sau locurile de muncă sau relaxare din oraș a produs creșterea numărului de mașini care ocupă din păcate singurul spațiu disponibil – strada.

Față de această situație, strategia de dezvoltare propune ca deviză:

Nicio planificare urbană fără spații publice de calitate, accesibile pentru toți!

În sfârșit, Strategia de Dezvoltare Teritorială Timișoara Nord propune o nouă identitate pentru zona studiată, aceea de cel mai „cool” cartier al orașului.

Orașele magnet ale României se asociază de regulă unui produs cultural, unui spațiu geografic atractiv sau unor oportunități de educație și muncă. Timișoara are, în schimb, un avantaj prin comparație cu toate celelalte orașe, anume cel al poziționării regionale în raport atât cu capitalele apropiate - Belgrad, Budapesta – dar și cu orașe mai mici din regiune – Szeged, Novi Sad, Arad, Reșița, Deva. Cu toate acestea, Timișoara are de recuperat un decalaj semnificativ în competiția națională a orașelor magnet, noile centrele majore propuse având potențialul de a ancora orașul la o rețea de **fluxuri socio-economice naționale și internaționale**.

Dacă centrul istoric și vechile cartierele ce gravitează în jurul acestuia (Iosefin și Fabric) susțin dimensiunea identității și a moștenirii istorice, cartierele și noile centre de urbanitate ce se formează în extensia țesutului urban (inclusiv la Nord) ar trebui să susțină complementar ceea ce „vechiul” centru nu poate – **evenimente expoziționale sau culturale la scară regională și internațională**. Deși acestea pot crea un aflux semnificativ de oameni pe perioade scurte de timp, cu un potențial de suprasolicitare a serviciilor existente, definirea unei „hub” pentru evenimente publice la nivel regional atrage după sine și actorii de tip „ancoră” pentru astfel de evenimente (corporații, promotori culturali, etc).

Zona verde de agrement, deși propusă a fi în principal o zonă pentru activități de recreere în aer liber, biodiversitate urbană și sport, va putea deveni și locul unor festivaluri internaționale, care ar putea aduce orașul pe harta destinațiilor turistice, cu atât mai mult cu cât accesul va putea fi susținut nu doar rutier, ci și prin conexiunea feroviară, direct către aeroportul Traian Vuia.

În sfârșit, parcul tehnologic pentru cercetare și inovare și zona expozițională aferentă ar reprezenta un alt tip de centru internațional pe care orașul l-ar putea susține economic, nu numai prin parteneriatele între companiile prezente aici și instituțiile publice de învățământ sau ale administrației locale, dar și prin oferta colaterală a sectorului horeca sau a zonelor istorice protejate (ca atracție turistică).

Față de această situație, strategia de dezvoltare propune ca deviză:

Creăm împreună cea mai diversă și atractivă zonă din periurbanul Timișoarei!

4.1. Strategia de Dezvoltare Teritorială Urbană Timișoara Nord - Viziune

Pornind de la concluziile analizei realizate în teren, precum și de la viziunea urbanistică prezentată mai sus, se propune organizarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană Timișoara Nord după patru priorități strategice (mobilitate/rețele edilitare/infrastructură verde/rețeaua de facilități publice). Pentru atingerea acestor deziderate, strategia propune de asemenea patru priorități transversale, care asigură armonizarea dezvoltărilor (trecute, prezente și viitoare) la toate nivelele de intervenție.

Acestea sunt prezentate în cele ce urmează:

	Creșterea nivelului de mobilitate în zonă - prin reglementarea și extinderea rețelelor de transport	Creșterea nivelului de echipare edilitară a zonei - prin reglementarea și extinderea rețelelor de alimentare cu utilități	Creșterea calității rețelei de spații verzi-albastre - prin accesibilizarea și extinderea suprafețelor ocupare de acestea	Creșterea calității rețelei de facilități publice - prin distribuția uniformă a funcțiunilor complementare în țesutul construit
Eliminarea disfuncționalităților	Creșterea calității infrastructurii de acces existente - îmbunătățirea	Creșterea calității infrastructurii edilitare existente - creșterea capacității	Creșterea calității rețelei de spații verzi-albastre existente - atenuarea	Creșterea calității infrastructurii de facilități publice existente -

	condițiilor de accesibilitate în zonă	rețelelor de alimentare cu utilități	efectelor negative cauzate de schimbările climatice	introducerea de noi funcțiuni cu caracter public
Cheltuirea justă a fondurilor publice - în scopul asigurării unui nivel ridicat de calitate a vieții pentru cetățeni	Extinderea rețelei de transport în comun - introducerea sistemelor alternative de transport	Extinderea rețelelor de alimentare cu utilități - soluții tehnice pe termen lung și eficiență energetică	Extinderea rețelei de spații verzi-albastre - pentru petrecerea timpului liber și cu rol de protecție (împotriva surselor de poluare și preservarea biodiversității)	Extinderea rețelei de servicii publice - pentru asigurarea unui nivel optim de calitate a vieții în zonele rezidențiale
Planificare spațială coerentă - pentru o dezvoltare sustenabilă a zonelor funcționale	Planificarea zonelor rezidențiale noi - în raport cu rețelele de mobilitate	Planificarea zonelor rezidențiale noi - în raport cu rețelele de infrastructură edilitară	Planificare zonelor verzi - la diferite scări de intervenție	Planificarea zonelor pentru servicii publice - la diferite scări de intervenție
Crearea unui instrument de lucru comun - pentru buna guvernare, bazat pe colaborarea pe orizontală între actorii implicați	Transparența în comunicare - pentru diseminarea informațiilor privind formele de transport disponibile, respectiv adaptarea acestora la nevoile cetățenilor	Colaborarea cu regiile - pentru diseminarea măsurilor propuse prin strategie, respectiv asumarea acestora de către colaboratori	Monitorizarea fenomenelor naturale - pentru asigurarea rezilienței bio-climatice a zonei	Colaborarea cu comunitatea locală - pentru culegerea de informații privind nevoile acestora și asumarea lor în strategie

4.2. Metodologia de formulare a priorităților și a obiectivelor strategice

Sistematizarea obiectivelor strategiei a avut ca punct de plecare analiza situației existente și concluziile aferente. Conform informațiilor disponibile din documentațiile de urbanism aprobate în zonă până la această dată, o serie de reglementări urbanistice actualmente în vigoare nu sunt aliniate legislației și normelor tehnice, dar nici principiilor ce guvernează dezvoltarea sustenabilă și rezilientă (așa cum o definește **Obiectivul 11 al Agendei 2030 pentru dezvoltare durabilă**, asumat de România alături de celelalte state membre ONU).

În același timp, situația din teren demonstrează o creștere treptată a procesului de edificare de locuințe de tip rural (individuale, izolate de țesutul urban și serviciile publice obligatorii). Același fenomen se constată și în cazul unor trupuri izolate de locuințe colective aflate în curs de realizare. Creșterea țesutului urban este astfel de tip insular, rezultat al oportunității de construire și tranzacționare, fără a urma o logică urbană coerentă sub aspectul accesibilității, furnizării serviciilor publice, cadrului natural sau sustenabilității socio-economice.

Presiunea investițională, în lipsa unei viziuni spațiale la nivel macro, va avea ca efect o difuzie urbană de tip cartier dormitor (situație în care se găsesc localitățile limitrofe ale

orașului-nucleu Timișoara), ale cărei consecințe le decontăm în prezent, prin congestie, aglomerare, poluare și alte simptome specifice unui nivel scăzut al calității vieții.

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 Nord urmărește patru **priorități transversale**, și anume:

- **Eliminarea disfuncționalităților produse prin creșterea necontrolată a zonelor de locuit** – măsuri imediate care ameliorează disfuncționalități prezente și măsuri pentru viitor (care preîntâmpină propagarea acestora sau apariția altor disfuncționalități);
- **Cheltuirea justă a fondurilor publice în scopul asigurării unui nivel ridicat de calitate a vieții pentru cetățeni** – mai ales în ceea ce privește asigurarea serviciilor publice, dar și pentru maximizarea efectului cheltuielilor bugetare prin integrarea acestora cu planurile investiționale a diferiților actori (publici sau privați);
- **Planificarea spațială coerentă pentru o dezvoltare sustenabilă a zonelor funcționale** - viziune urbană strategică pentru o repartizare echilibrată a funcțiunilor, poziționarea micro și macro-centrelor, reechilibrarea relației cu orașul și cu periurbanul;
- **Crearea unui instrument de lucru comun pentru buna guvernare, bazat pe colaborarea pe orizontală între actorii implicați** - planul de acțiune comun, indicatorii de calitate ai vieții și monitorizarea strategiei în vederea adaptării la condițiile viitoare.

În sfârșit, pornind de la concluziile analizei, obiectivele generale și specifice au fost grupate în patru mari **priorități strategice**:

- **Creșterea nivelului de mobilitate în zonă** - prin reglementarea și extinderea rețelilor de transport;
- **Creșterea nivelului de echipare edilitară a zonei** - prin reglementarea și extinderea rețelilor de alimentare cu utilități;
- **Creșterea calității rețelei de spații verzi-albastre** - prin accesibilizarea și extinderea suprafețelor ocupate de acestea;
- **Creșterea calității rețelei de facilități publice** - prin distribuția uniformă a funcțiunilor complementare în țesutul construit.

4.3. Creșterea nivelului de mobilitate în zonă

Posibilitățile de conexiune ale unei comunități cu alte puncte importante din oraș, respectiv accesibilitatea pe sit, reprezintă teme de maximă importanță în urbanismul contemporan, asigurând deopotrivă **mobilitatea populației**, cât și funcționarea orașului ca **un tot unitar**, în sensul diminuării efectelor negative ale fenomenului de excluziune socială.

La ora actuală, țările occidentale se confruntă cu o creștere semnificativă a numărului de mașini pe cap de locuitor, respectiv cu o intensificare constantă a traficului auto-vehicular. Un prim efect al popularizării automobilului îl constituie congestia traficului urban; ca răspuns la această situație, profilul șoselelor s-a modificat treptat de-a lungul timpului, în sensul lărgirii constante a căii carosabile în vederea acomodării traficului în continuă creștere. Însă această

măsură nu a făcut altceva decât să încurajeze achiziționarea de noi automobile, căci un oraș proiectat pentru mașini va conduce automat la proliferarea numărului acestora.

Însă cel mai important efect pe care răspândirea automobilului l-a avut asupra așezărilor urbane îl constituie spargerea barierelor spațiale ale acestora, adică extinderea continuă a orașelor în teritoriu prin dezvoltarea accelerată a suburbiilor. Caracterizate prin densități relativ reduse, care nu justifică decât parțial amenajarea de funcțiuni publice (școli, dispensare, locuri de muncă, etc.) pe teritoriul lor, noile dezvoltări depind aproape în totalitate de centrul existent, de care sunt însă legate doar prin arterele de circulație rutieră, a căror capacitate este de multe ori depășită de numărul mare de autovehicule care le utilizează. Asistăm astfel la ambuteiaje nesfârșite, care se traduc în zeci de minute sau chiar ore petrecute zilnic în drum spre muncă, precum și la o creștere semnificativă a emisiilor de monoxid de carbon în atmosferă.

Pe fondul problemelor evidente cauzate de numărul tot mai crescut de autoturisme, guvernele țărilor europene, dar și specialiștii din domeniu, încearcă să imagineze strategii de mobilitate care să reintroducă transportul public, ciclismul sau mersul pe jos printre opțiunile de deplasare preferate de cetățeni.

Printre cele mai răspândite concepte care au apărut în acest sens se numără orașul pentru pietoni, care mizează pe reconfigurarea țesutului construit existent în sensul acomodării unei rețele urbane de trasee destinate deplasărilor pietonale, care să asigure:

- o bună conectivitate între punctele de interes din oraș;
- o calitate ridicată a amenajărilor;
- un grad de siguranță crescut pentru utilizatori.

Pornind de la aceste premise, Strategia de Dezvoltare Teritorială Timișoara Nord propune:

- Eliminarea disfuncționalităților constatate prin creșterea calității infrastructurii de acces existente și îmbunătățirea condițiilor de accesibilitate în zonă;
- Cheltuirea justă a fondurilor publice prin extinderea rețelei de transport în comun și introducerea sistemelor alternative de transport;
- Planificare spațială coerentă prin planificarea noilor zone rezidențiale în raport cu rețelele de mobilitate;
- Crearea unui instrument de lucru comun prin asigurarea unei transparențe în comunicare pentru diseminarea informațiilor și adaptarea rețelelor de transport la nevoile cetățenilor.

4.4. Creșterea nivelului de echipare edilitară a zonei

În contextul actual, echiparea adecvată cu utilități edilitare reprezintă o cerință implicită pentru orice dezvoltare urbană din mediul european.

Acest aspect are un dublu scop:

- asigurarea condițiilor optime de confort în interiorul fiecărei unități de locuit;
- limitarea amprenteii așezărilor umane asupra mediului înconjurător, prin asigurarea eficienței energetice, precum și printr-un management adecvat al apelor uzate, respectiv al deșeurilor rezultate.

Pornind de la aceste premise, Strategia de Dezvoltare Teritorială Timișoara Nord propune:

- Eliminarea disfuncționalităților constatate prin creșterea calității infrastructurii edilitare existente și creșterea capacității rețelelor de alimentare cu utilități;
- Cheltuirea justă a fondurilor publice prin extinderea rețelelor de alimentare cu utilități și găsirea unor soluții sustenabile pe termen lung;
- Planificare spațială coerentă prin planificarea noilor zone rezidențiale în raport cu rețelele de infrastructură edilitară;
- Crearea unui instrument de lucru comun prin colaborarea cu regiile care administrează rețelele de infrastructură edilitară.

4.5. Creșterea calității rețelei de spații verzi-albastre

Rețeaua de spații verzi-albastre reprezintă una dintre cele mai importante atribute ale unui oraș sustenabil, aflat în echilibru cu mediul înconjurător.

Acest aspect are multiple roluri:

- asigurarea continuității culoarelor de biodiversitate la scara teritoriului;
- limitarea efectelor negative ale schimbărilor climatice și împiedicarea formării insulelor de căldură în mediul urban;
- protecție împotriva poluării atmosferice;
- acomodarea de spații verzi (la diferite scări și cu diverse roluri), în care membrii comunității pot să-și petreacă timpul liber.

În vederea funcționării eficiente, rețeaua de spații verzi-albastre trebuie să fie caracterizată prin continuitate și ierarhie. Astfel, organizarea spațiilor verzi în lungul unor culoare naturale, precum și implementarea de zone verzi la diferite scări (coridoare verzi, păduri urbane, parcuri, scuaruri și grădini sau chiar străzi verzi) reprezintă criterii esențiale pentru o bună funcționare în timp a acestor amenajări. Nu în ultimul rând, este esențială asigurarea conectării tuturor acestor amenajări.

Pornind de la aceste premise, Strategia de Dezvoltare Teritorială Timișoara Nord propune:

- Eliminarea disfuncționalităților constatate prin creșterea calității rețelei de spații verzi existente;
- Cheltuirea justă a fondurilor publice prin extinderea rețelei de spații verzi-albastre;
- Planificare spațială coerentă prin planificarea zonelor verzi la diferite scări de intervenție;
- Crearea unui instrument de lucru comun prin monitorizarea fenomenelor naturale.

4.6. Creșterea calității rețelei de facilități publice

Rețeaua facilităților publice a jucat întotdeauna un rol crucial în mediul urban, contribuind la:

- satisfacerea nevoilor curente ale cetățenilor, precum accesul la facilități de învățământ, sanitare sau comerciale;

- creșterea potențialului de atracție al spațiului public însuși, prin animarea țesutului construit altfel sterp, precum și prin crearea unui pretext de interacțiune în rândul populației;

Pornind de la aceste premise, în ultimii ani câștigă teren o panoplie de teorii care accentuează importanța cartierelor cu funcțiuni mixte, sau mixed-use developments, în care locuințele propriu-zise sunt complementate de o serie de facilități publice, centre comerciale sau chiar clustere de locuri de muncă. Acest concept a apărut inițial cu referire la situația centrelor urbane, abandonate treptat ca urmare a descentralizării orașelor pe fondul extinderii acestora în teritoriu, precum și a zonificării radicale a așezărilor, specifice urbanismului modernist.

Însă în ultima vreme, importanța mixturii de funcțiuni la nivelul cartierelor rezidențiale este tot mai mult scoasă în evidență, studiile recente indicând o certă legătură între prezența facilităților publice și nivelul de activitate pietonală înregistrată, precum și frecvența și calitatea interacțiunilor sociale între membrii comunității.

În sfârșit, nu trebuie neglijat efectul pe care amplasarea clusterelor de locuri de muncă în proximitatea locuințelor îl are asupra celei familiale. Astfel, eliminarea timpilor morți petrecuți de cel puțin unul dintre membrii adulți ai familiei în drum spre muncă, precum și posibilitatea reunirii familiei acasă, timp de o oră pentru masa de prânz, pot contribui la refacerea relațiilor tradiționale, precum și la eliminarea efectelor negative ale navetismului parental asupra percepției și dezvoltării emoționale a copilului, care beneficiază astfel de prezența ambilor părinți pentru o perioadă de timp mai îndelungată în fiecare zi.

Pornind de la aceste premise, Strategia de Dezvoltare Teritorială Timișoara Nord propune:

- Eliminarea disfuncționalităților constatate prin creșterea calității infrastructurii de facilități publice existente și introducerea de noi funcțiuni cu caracter public la nivel de cartier;
- Cheltuirea justă a fondurilor publice prin extinderea rețelei de servicii publice;
- Planificare spațială coerentă prin planificarea zonelor de servicii publice la diferite scări de intervenție;
- Crearea unui instrument de lucru comun prin comunicarea cu comunitatea locală pentru culegerea de informații privind nevoile acesteia și asumarea lor în strategie.

5. Instrumente de reglementare stimulativă pentru asigurarea unui nivel ridicat de calitate a vieții

5.1. Indicatori dinamici

Indicatorii dinamici reprezintă un instrument prin care autoritatea locală poate stimula calitatea planurilor de urbanism inițiate de actori privați, în vederea dezvoltării de către aceștia a obiectivelor de interes public general, cu impact nu doar la nivelul parcelelor supuse dezvoltării, ci și la nivelul întregului areal în care acestea se încadrează.

Astfel, inițiatorul poate beneficia de înlesniri în ceea ce privește indicatorii teritoriali, cu condiția alocării de teren și / sau fonduri pentru realizarea unor obiective de utilitate publică (precum investiții privind infrastructura de mobilitate & edilitară, edificarea unor obiective de utilitate publică precum școli, grădinițe, sau altele asemenea, care deservesc zona în care se încadrează propunerea).

Argumentarea și fundamentarea oportunității introducerii indicatorilor dinamici se va analiza în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism de pe lângă Primăria Municipiului Timișoara, iar modul de aplicare a acestora pentru documentațiile de urbanism supuse avizării se va menționa în Avizele de oportunitate.

Pentru stabilirea cadrului general de aplicare, se propune dezvoltarea unui regulament specific, prevăzut în Planul de Acțiune.

5.2. Guvernanță locală

Autoritatea publică locală susține asocierea proprietarilor de terenuri din zona strategiei în forme de asociere cu personalitate juridică, astfel încât deciziile administrative (proiecte, investiții, etc) să fie adoptate în cea mai transparentă și eficientă manieră, prin consultarea publicului.

Având în vedere dinamica socio-economică din ultimii ani, etapa de monitorizare și implementare a strategiei necesită un mecanism eficient de consultare publică, mecanism ce poate fi asigurat prin asociațiile de proprietari din zonă. Odată întemeiate, aceste asociații vor putea desemna un reprezentant în cadrul Grupului de monitorizare a strategiei, care va lua parte, alături de ceilalți membrii desemnați de autorități și instituții, la procesul de evaluare a nivelului de implementare, respectiv de actualizare a obiectivelor strategiei, proces care va fundamenta deciziile investiționale sau de planificare.

5.3. Condiționalități. Parteneriatul public - privat în asigurarea obiectivelor de interes public.

În vederea asigurării obiectivelor de utilitate publică (obiective de infrastructură de mobilitate & edilitară, școli, grădinițe, parcuri sau altele asemenea) pe terenuri aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice / juridice, se pot încheia parteneriate de tip public-privat în condițiile Avizelor de oportunitate, în care se vor detalia categoriile de costuri ce cad în sarcina investitorului, respectiv a autorității locale.

Toate lucrările pentru asigurarea obiectivelor de utilitate publică se vor cuprinde în planurile de acțiune, cu menționarea condițiilor convenite prin parteneriatul public-privat (acolo unde este cazul). Toate documentațiile de urbanism vor detalia, prin planurile de acțiune aferente, cel puțin următoarele aspecte:

- lucrările de utilitate publică din cadrul teritoriului reglementat prin documentație, respectiv cele din afara acestuia (dar care asigură buna funcționare a zonei reglementate - de exemplu, căi de acces către zona reglementată, dar nu limitat doar la acestea);

- condiționalitățile între realizarea obiectivelor de utilitate publică și eliberarea autorizațiilor de construire / recepția clădirilor propuse prin documentație;
- termenele limită în timp până la care se vor asigura obligațiile asumate prin planurile de acțiune.

6. Implementarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană Timișoara Nord

6.1. Scenarii de intervenție - premise

Dezvoltarea unei zone se află în strânsă legătură atât cu mediul privat cât și cu cel public. Strategia de Dezvoltare Teritorială Urbană Timișoara Nord are în vedere două scenarii posibile de evoluție a arealului studiat, în funcție de dinamica și evoluția contextului economic, social, climatic, politic, etc.

O primă abordare se axează pe prioritizarea investițiilor publice ce pot fi realizate în zonă, în strânsă legătură cu obiectivele asumate de către Municipality. Astfel, vor fi prioritizate investițiile pentru:

- lărgirea infrastructurii rutiere existente;
- realizarea conexiunilor rutiere între bulevardele radiale;
- întocmirea documentațiilor de urbanism pentru obiectivele publice (reglementarea zonei dedicate Spitalului Municipal, reglementarea zonei dedicate spațiului expo, reglementarea zonei verzi de petrecere a timpului liber etc.).

Un al doilea scenariu de intervenție constă în prioritizarea investițiilor publice la nivel de cartier, în sensul asigurării din timp a necesităților de bază ale utilizatorilor în conformitate cu prioritățile strategice și obiectivele asumate. Astfel, se pune accent pe:

- întocmirea de documentații de urbanism, cu scopul rezervării de parcele de teren necesare pentru funcțiuni publice (precum școli, parcuri - zone verzi și spații publice);
- realizarea investițiilor pentru conectarea infrastructurii rutiere, extinderea rețelelor edilitare, a rețelei de transport în comun etc.

Cu toate acestea, nu se poate aprecia faptul că unul dintre cele două scenarii este mai benefic sau probabil să se întâmple decât celălalt. În același timp, nu trebuie exclusă posibilitatea apariției unui al treilea scenariu, sau chiar a mai multora, în funcție de evoluția în timp a factorilor ce influențează modul de dezvoltare a zonei. În acest sens, monitorizarea Strategiei și maleabilitatea Planului de acțiune sunt esențiale pentru ca, pe de o parte, administrația publică locală să poată satisface nevoile cetățenilor din zonă, iar pe de altă parte, să poată realiza investiții cu impact la nivel de aglomerație urbană, respectiv la nivel regional.

6.2. Plan de acțiune

Obiective de utilitate publică, operațiuni cadastrale și notariale		Implementare investiții publice, efectuare operațiuni cadastrale și notariale	
Nr. Crt.	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Responsabilul inițierii / finanțării / elaborării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată)
Creșterea nivelului de mobilitate în zonă - prin reglementarea și extinderea rețelelor de transport -			
1.	Ghid de intervenție: Organizarea rețelelor de mobilitate (rutiere / de transport în comun / transport alternativ)	Primăria Municipiului Timișoara	T1/2023 - T2/2023
2.	Actualizare SF Calea Torontalului	Primăria Municipiului Timișoara	T3/2022 - T3/2023
3.	Demarare investiție (PT + Execuție) modernizare Calea Torontalului	Primăria Municipiului Timișoara	T2/2023 - T3/2026
4.	SF str. General Leonard Mociulschi + Prelungirea ei până la Ovidiu Balea (Metro II)	Primăria Municipiului Timișoara	T1/2023 - T4/2024
5.	PT + Execuție str. General Leonard Mociulschi + Prelungirea ei până la Ovidiu Balea (Metro II)	Primăria Municipiului Timișoara	T1/2025 - T4/2027
6.	Realizare conexiune str. Petre Țuțea cu Calea Torontalului	Primăria Municipiului Timișoara	Se va stabili ulterior
7.	Analiza privind transportul în comun + integrare în PMUD	Primăria Municipiului Timișoara	Pe parcursul actualizării PMUD
8.	PUZ - „Stație de tren urban”	Primăria Municipiului Timișoara	T2/2024 - T4/2025
Creșterea nivelului de echipare edilitară a zonei - prin reglementarea și extinderea rețelelor de alimentare cu utilități -			
1.	Ghid de intervenție: Măsuri pentru asigurarea rezilienței climatice	Primăria Municipiului Timișoara	T3/2023 - T4/2023
2.	Elaborare temă de proiectare pentru strategiile conexe - rețele edilitare	Primăria Municipiului Timișoara	T3/2022 - T4/2022
3.	Strategie de extindere a rețelelor edilitare	Aquatim E-distribuție Banat Del Gaz Grid	T1/2023 - T3/2023

Creșterea calității rețelei de spații verzi-albastre - prin accesibilizarea și extinderea suprafețelor ocupate de acestea -			
1.	Ghid de intervenție: Organizarea rețelei de spații verzi-albastre (tipuri de spații verzi, relații ierarhice, tipologii de amenajări)	Primăria Municipiului Timișoara	T1/2024-T2/2024
2.	Continuare împădurire perdea forestieră de protecție	Primăria Municipiului Timișoara	T3/2022 - permanent
3.	PUZ - „Zonă verde, activități în aer liber și sport”	Primăria Municipiului Timișoara / PPP	T3/2022 - T4/2023
4.	Operațiuni cadastrale în urma aprobării PUZ „Zonă verde, activități în aer liber și sport”	Primăria Municipiului Timișoara	T1/2024 - T2/2024
5.	Execuție zonă verde, activități în aer liber și sport	Primăria Municipiului Timișoara / PPP	T1/2024 - permanent
Creșterea calității rețelei de facilități publice - prin distribuția uniformă a funcțiunilor complementare în țesutul construit -			
1.	Ghid de intervenție: Organizarea rețelei de facilități publice	Primăria Municipiului Timișoara	T3/2024-T4/2024
2.	PUZ - „Spital Municipal”	Primăria Municipiului Timișoara / PPP	T3/2022 - T4/ 2023
3.	Operațiuni cadastrale în urma aprobării PUZ „Spital Municipal”	Primăria Municipiului Timișoara	T1/2024 - T2/2024
4.	Concurs de soluții pentru zona expo	Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară a Banatului Timișoara în parteneriat cu Primăria Municipiului Timișoara	T3/2022 - T2/2023
5.	PUZ „Zonă expo, de cercetare, servicii, servicii hoteliere”	Primăria Municipiului Timișoara / Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară a Banatului Timișoara	T3/2023 - T4/2024
6.	Operațiuni cadastrale în urma aprobării PUZ „Zonă expo, de cercetare, servicii, servicii hoteliere”	Primăria Municipiului Timișoara / Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară a Banatului Timișoara	T2/2025 - T3/ 2025
7.	PUZ - „Centre de cartier”	Primăria Municipiului Timișoara	T3/2022 - T4/ 2023
8.	Operațiuni cadastrale în urma aprobării PUZ - „Centre de cartier”	Primăria Municipiului Timișoara	T4/2023 - T1/2024
9.	PUZ - „Regenerare urbană zona piața	Primăria Municipiului Timișoara	T3/2022 - T2/2024

	Mehala”		
10.	SF+PT+Execuție Școală Publică	Primăria Municipiului Timișoara	T1/2024 - T4/2027
11.	Alte investiții publice	Primăria Municipiului Timișoara	Se va actualiza de către grupul de monitorizare
Prevederi transversale			
1.	Regulament de acordare a indicatorilor dinamici	Primăria Municipiului Timișoara	T4/2022 - T2/2023
2.	Operațiuni cadastrale de primă intabulare a terenurilor aflate în proprietatea Municipiului Timișoara (pășune)	Primăria Municipiului Timișoara	T3/2022 - T4/2022

6.3. Monitorizare implementare sectorială

Procesul de monitorizare a Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană Timișoara Nord, are ca scop analizarea situației existente, actualizarea Strategiei și a planului de acțiune, monitorizarea implementării proiectelor asumate prin planul de acțiune, stabilirea proiectelor care trebuie incluse în proiectul de buget al Primăriei Municipiului Timișoara și diseminarea informațiilor și a deciziilor asumate, către toți actorii implicați, respectiv societatea civilă. Grupul de monitorizare al Strategiei se întrunește anual, la inițiativa Arhitectului Șef, în ultimul semestru al execuției bugetare.

Componența grupului de monitorizare al Strategiei este formată din:

- Arhitect Șef
- Direcția generală Urbanism și Planificare Teritorială - 2 membri;
- Alte direcții conexe din aparatul de specialitate al Primarului - 1 membru/direcție
- Angajați ai regiilor și partenerilor - 1 membru / regie / instituție parteneră;
- Reprezentanți ai asociațiilor de cartier - 1 membru / asociație;

6.4. Implementare măsuri adaptative

În cadrul întâlnirilor anuale ale grupului de monitorizare a Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană Timișoara Nord, se vor analiza dinamica și evoluția zonei atât din punct de vedere al lucrărilor care se vor realiza în zonă (prin întocmirea unei statistici în ceea ce privește numărul autorizațiilor de construire emise), cât și din punct de vedere al noilor documentații de urbanism aprobate prin HCL, respectiv al operațiunilor cadastrale realizate în arealul vizat de prezenta Strategie. De asemenea în cadrul analizei se va ține cont de contextul macro-teritorial.

Scopul final al analizei este de a reconfirma sau (după caz) a modifica setul de priorități strategice și implicit actualizarea planului de acțiune.

6.5. Raportări

Așa cum s-a afirmat încă de la început rolul Strategiei nu este unul de reglementare urbanistică normativă ci de asigurare a unei viziuni integrate și coerente asupra direcțiilor de dezvoltare și liniilor de acțiune corespunzătoare obiectivelor și priorităților strategice, viziune ce va trebui adaptată și modelată permanent în funcție de contextul socio-economic, cultural, climatic, politic sau demografic în continuă transformare.

În acest scop, Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului va demara în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la adoptarea Strategiei elaborarea protocolului de funcționare a Grupului de monitorizare, invitând totodată direcțiile din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara și instituțiile partenere (regiile) la desemnarea reprezentanților acestora în cadrul grupului.

Grupul de monitorizare va întocmi un raport anual asupra gradului în care obiectivele și prioritățile strategice sunt îndeplinite și totodată va propune actualizarea planului de acțiune din cadrul strategiei, urmărind în paralel și modul în care aceasta se va armoniza cu alte documente strategice, documentații de urbanism, planuri de investiții, bugete, etc.

Modificările, actualizările sau adaptările aduse Strategiei se vor adopta prin Hotărâri ale Consiliului Local, ca urmare a identificării necesității acestora de către Grupul de monitorizare în etapa de implementare.