

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 259

din data de 28.11.2023

privind aprobarea documentului *Studiu de urbanism pentru stabilirea zonelor pentru operațiuni de regenerare urbană conform prevederilor O.U.G. nr.183/2022*

Consiliul Local al Municipiului Turda, județul Cluj, întrunit în ședință publică ordinară, în data de 28.11.2023;

Luând în dezbatere *proiectul de hotărâre* privind aprobarea documentului Studiu de urbanism pentru stabilirea zonelor pentru operațiuni de regenerare urbană conform prevederilor O.U.G. nr.183/2022, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian Matei,

Având în vedere:

- oportunitățile de finanțare oferite de PROGRAMUL REGIONAL NORD-VEST 2021-2027, precum și alte surse de finanțare a proiectelor de investiții privind regenerarea unor zone ale Municipiului Turda, finanțări pentru a căror fundamentare este necesar ca zona/investiția propusă spre finanțare să se regăsească fie într-un document de planificare urbană a municipiului (PUG/PUZ), fie într-un studiu de urbanism, așa cum apare prevăzut de O.U.G. nr.183/2022;

- necesitatea aprobării de către Consiliul Local a documentelor strategice de planificare a dezvoltării durabile a municipiului;

- Referatul de aprobare – expunerea de motive nr. 34672/08.09:2023, întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian MATEI, prin care se propune aprobarea *documentului Studiu de urbanism pentru stabilirea zonelor pentru operațiuni de regenerare urbană conform prevederilor O.U.G. nr.183/2022*;

Luând în considerare dispozițiile:

- OUG nr. 183/2022 din 28 decembrie 2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană

- Regulamentul (UE) 2021/1060 al Parlamentului European și al Consiliului din 24 iunie 2021, Cap. II, art. 28, 29, cu privire la procesul de accesare al fondurilor europene pe Obiectivele de Politică 2 și 5;

- Declarația de la Toledo (2010), potrivit căreia regenerarea urbană integrată trebuie "să tranșeze 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 eficiență a mediului înconjurător";

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. b), alin. (4), lit. d), art.139, alin. (1) art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 *privind Codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al municipiului Turda,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba documentul *Studiu de urbanism pentru stabilirea zonelor pentru operațiuni de regenerare urbană conform prevederilor O.U.G. nr.183/2022*, document care se constituie ca Anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, prin intermediul Direcției Strategie și Dezvoltare Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului UAT Municipiul Turda, Județul Cluj.

Art. 3. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Cluj, în condițiile și în termenele prevăzute de *Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare*.

Art. 4. a) Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda, Cristian Octavian MATEI, precum și Instituției Prefectului - Județul Cluj în vederea efectuării controlului legalității.

b) Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Turda și pe pagina de internet www.primariaturda.ro

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

Pîrlea Daniela



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETARUL general al
municipiului TURDA,
Jr. Mărginean Elena Mihaela



VOTURI: pentru 19
împotrivă -
abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 20.

Numărul consilierilor participanți la vot este 19.

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMAR
Nr. 34672/08.09.2023

REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE

la *Proiectul de hotărâre nr.*

privind aprobarea documentului *Studiu de urbanism pentru stabilirea zonelor pentru operațiuni de regenerare urbană conform prevederilor O.U.G. nr.183/2022*

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. 3, alin. 8 lit. a din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, întocmesc prezentul *Referat de aprobare* la proiectul de hotărâre susmenționat, inițiat de Primarul Municipiului Turda, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. 1 din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, potrivit cărora *proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar*,

Luând în considerare:

- oportunitățile de finanțare oferite de PROGRAMUL REGIONAL NORD-VEST 2021-2027, precum și alte surse de finanțare a proiectelor de investiții privind regenerarea unor zone ale Municipiului Turda, finanțări pentru a căror fundamentare este necesar ca zona/investiția propusă spre finanțare să se regăsească fie într-un document de planificare urbană a municipiului (PUG/PUZ), fie într-un studiu de urbanism, așa cum apare prevăzut de O.U.G. nr.183/2022;

- necesitatea aprobării de către Consiliul Local a documentelor strategice de planificare a dezvoltării durabile a municipiului;

Având în vedere prevederile:

- art. 129, alin. 2, lit. b, alin. 4, lit. e din *OUG 57/2019 privind Codul administrativ* cu modificările și completările ulterioare

- art. 139, alin. 1 din *OUG 57/2019 privind Codul administrativ* cu modificările și completările ulterioare

Luând în considerare dispozițiile:

- ORDONANȚA DE URGENȚĂ Nr. 183/2022 din 28 decembrie 2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană

- Regulamentului (UE) 2021/1060 al Parlamentului European și al Consiliului din 24 iunie 2021, Cap. II, art. 28, 29, cu privire la procesul de accesare al fondurilor europene pe Obiectivele de Politică 2 și 5;

- Declarația de la Toledo (2010), potrivit căreia regenerarea urbană integrată trebuie "să tranșeze 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 eficiență a mediului înconjurător";

Reținând că:

- 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

- sunt necesare măsuri pentru reglementarea activităților având ca scop regenerarea urbană, pentru stabilirea demersurilor de planificare, identificare și definire a proiectelor care se pot finanța în domeniul regenerării urbane, pentru ca beneficiarii autorității publice locale să poată pregăti proiectele/accesa fondurile externe nerambursabile dedicate regenerării urbane, documentele de reglementare fiind necesare la semnarea contractelor de finanțare;

- proiectele de regenerare urbană au un impact major asupra condițiilor de viață și locuire ale populației și contribuie în mod hotărâtor la îmbunătățirea acestora, respectiv la dezvoltarea municipiului;

Propun: adoptarea Proiectului de hotărâre nr. privind aprobarea documentului *Studiu de urbanism pentru stabilirea zonelor pentru operațiuni de regenerare urbană conform prevederilor O.U.G. nr.183/2022*, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI.

**INIȚIATOR,
PRIMARUL UAT MUNICIPIUL TURDA, JUDEȚUL CLUJ
CRISTIAN-OCTAVIAN MATEI**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIUL TURDA
Nr. 34680/08.09.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Conform OUG nr.183/2022 "problematika 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, luând în considerare faptul că 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 autorității publice locale să poată pregăti din timp proiectele și accesa fondurile externe nerambursabile, având în vedere că bugetul estimat destinat priorităților de investiții pentru regenerare urbană în cadrul perioadei de programare 2021-2027 pentru politica de coeziune este de aproximativ 0,5 mld. euro, iar pentru accesarea acestor fonduri, beneficiarii trebuie să asigure pregătirea din timp a documentațiilor tehnico-economice, astfel încât să poată asigura implementarea proiectelor la termenele prevăzute în documentele programatice ale României, deoarece proiectele de regenerare urbană au un impact major asupra condițiilor de viață și locuire ale populației și contribuie în mod hotărâtor la îmbunătățirea acestora, respectiv la dezvoltarea localităților urbane și rurale"

Unul din domeniile pe care Municipiul Turda s-a focalizat, în special în perioada de după anii 2015, într-o abordare tot mai structurată, este regenerarea și punerea în valoare a patrimoniului urban existent sub toate aspectele și a potențialului de dezvoltare a acestuia, în direcția fructificării calităților și atuurilor teritoriale ale orașului, pe linia afirmării municipiului ca pol de dezvoltare teritorial, centru de atracție turistică și nucleu de dezvoltare economică.

Astfel, pe agenda de lucru a municipiului se regăsesc de ani buni subiecte dificile cum sunt: necesitatea regenerării și reabilitării patrimoniului construit din zonele istorice, necesitatea îmbunătățirii condițiilor de locuire în cartierele de blocuri, reamenajarea și înfrumusețarea spațiului public – piețe, scuaruri, parcuri, punerea în valoare a patrimoniului natural și a cadrului natural al orașului, modernizarea și adecvarea infrastructurii tehnice de rețele și servicii urbane, pentru asigurarea condițiilor adecvate dezvoltării și bunăstării comunității locale, a creșterii atractivității orașului și a rolurilor sale în teritoriu.

Aceste abordări fac parte din prioritățile agendei politice a dezvoltării urbane, ele fiind asociate obiectivelor formulate generic în politicile publice sub denumirea de regenerare urbană, dezvoltare urbană sustenabilă, orașe inteligente, orașe competitive etc. - obiective susținute la nivelul Uniunii Europene, prin politici și programe specifice de finanțare. Urmărindu-se aceleași obiective la nivel național și local, prin strategii și planuri de dezvoltare, programele bugetate la aceste niveluri articulează demersuri investiționale și operaționale în același sens.

Obiectivul studiului de regenerare privind Municipiul Turda

Scopul studiului privind regenerarea urbană a Municipiului Turda este acela de a formula un cadru privind abordarea, planificarea și implementarea pachetelor de măsuri și acțiunilor necesare pentru regenerarea patrimoniului construit, a cadrului urban general cuprinzând toate valorile sale dezvoltate în timp, semnificative pentru comunitatea de astăzi și pentru comunitatea de mâine.

Având în vedere cadrul generos al regenerării urbane, studiul ia în considerare, din perspectivă integrată zona centrală, cât și centrele de cartiere, nuclee emergente cu potențial de dezvoltare și zonele destructurate, zonele cu valoare istorică, zonele de locuit de toate categoriile, zonele defavorizate, zonele de agrement, de turism, zonele verzi, traseele apelor, zonele industriale, nucleele comerciale, de servicii de transport și depozitare.

Studiu cuprinde :

-o **introducere** în care sunt prezentate obiectivul studiului de regenerare privind Municipiul Turda și rezultatele vizate de acest studiu

-**cadrul abordării regenerării urbane** în care sunt tratate privirea generală, cadrul abordării regenerării urbane și structura implementării

-**metodologia** în cadrul căreia este prezentat cadrul documentar și bibliografic, categoriile de probleme care necesită măsuri și intervenții, metodologiile utilizate atât în elaborarea Studiului de Regenerare Urbană privind Municipiul Turda cât și Metodologia privind desfășurarea operațiunilor de regenerare urbană a zonelor construite protejate. Conform metodologiei de regenerare abordarea integrată a regenerării urbane presupune: multicriterialitate, management integrat, guvernare participativă, abordare la scară urbană a zonei, formularea explicită de politici locale. Conform metodologiei, operațiunile de regenerare urbană inițiate de autoritățile locale vor fi realizate cu respectarea următoarelor principii: *conservarea caracterului și identității locului*
revitalizarea durabilă
crearea parteneriatului local
planificarea integrată a operațiunilor

Metodologia prezintă și etapele procesuale în scopul realizării unei operațiuni de regenerare urbană. Aceste etape urmează să fie adaptate la specificul funcționării structurii executive a Municipiului Turda. Etapele sunt următoarele:

ETAPA I Pregătirea operațiunii de regenerare urbană

OBIECTIVUL: Prima etapă are ca scop crearea cadrului de planificare pentru demararea procesului de regenerare urbană integrată a zonelor construite protejate. Acesta presupune o serie de activități pregătitoare, axate pe dialogul între grupurile țintă ce urmează să fie implicate în procesul de planificare

Activitatea 1.1. Identificarea și selectarea zonei de regenerare

Activitatea 1.2. Crearea Comitetului de Coordonare din cadrul primăriei

Activitatea 1.3. Identificarea și analiza instituțiilor cu responsabilități în procesul de regenerare – crearea Grupurilor de Lucru Sectoriale

Activitatea 1.4. Creare Comisia Consultativă

Activitatea 1.5. Organizarea procesului de planificare și a calendarului de lucru

Activitatea 1.6. Formularea planului de comunicare și participare

Etapa II: Analiza multicriterială a zonei

OBIECTIVUL: Analiza multicriterială a zonei are ca obiectiv justificarea inițierii demersului de instituire a zonei de regenerare urbană, revizuirea limitelor precise ale acesteia și identificarea problemelor privind funcționarea și dezvoltarea acesteia, pe diverse paliere de investigație: socio-economic, trafic, echipare cu servicii și utilități publice

Activitatea 2.1. Elaborarea (sau actualizarea) PUZ/ PUZCP – componenta analizei situației existente

Activitatea 2.2. Elaborarea studiului de marketing al zonei, în contextul dezvoltării orașului

Activitatea 2.3. Consultarea Grupurilor de Lucru asupra identificării problemelor și consultarea publică asupra rezultatelor analizei

Etapa III: Propuneri (multisectoriale) de regenerare urbană

OBIECTIVUL: Etapa a III-a vizează formularea propunerilor de regenerare a zonei urbane selectate și precizate, în conformitate cu Conținutul Cadru al elaborării Planurilor Urbanistice Zonale/ Documentațiilor de Urbanism pentru Zone Construite Protejate, după caz

Activitatea 3.1. Formularea viziunii și obiectivelor strategice de dezvoltare a zonei de regenerare urbană selectate

Activitatea 3.2. Formularea propunerilor de dezvoltare locală – programe și proiecte multisectoriale

Activitatea 3.3. Evaluarea sustenabilității propunerilor prin utilizarea Cadrului European de Referință pentru Orașe/Comunități Sustenabile (RFSC)

Activitatea 3.4. Consultarea populației asupra propunerilor PUZ/PUZCP

Etapa IV: Planul de Regenerare Urbană

OBIECTIVUL: Această etapă completează Conținutul Cadru al Planurilor Urbanistice Zonale/ Documentațiilor de Urbanism pentru Zone Construite Protejate, prin dezvoltarea paragrafelor corespunzătoare din capitolul Propuneri de Dezvoltare Zonală. Etapa are ca obiectiv integrarea rezultatelor precedente și formularea unui plan integrat de regenerare urbană, în vederea pregătirii implementării proiectelor. Planul include nu doar identificarea și selectarea proiectelor, ci și evaluarea costurilor și beneficiilor acestora, identificarea posibilelor surse de finanțare și a schemelor instituționale necesare implementării

Activitatea 4.1. Propunere de sinteză a rezultatelor propunerilor de regenerare urbană

Activitatea 4.2. Identificarea investițiilor prioritare necesare regenerării integrate a zonei de regenerare selectate

Activitatea 4.3. Elaborarea planului de acțiune (inclusiv evaluarea costurilor și veniturilor, identificarea surselor de finanțare etc.)

Activitatea 4.4. Consultarea populației asupra Planului de Regenerare Urbană

Etapa V: Regulamentul de aplicare și aprobarea PUZ/ PUZCP

OBIECTIVUL: Etapa are ca scop finalizarea PUZ/PUZCP prin elaborarea regulamentului și avizarea și aprobarea documentației, în conformitate cu Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal/ Documentațiilor de Urbanism pentru Zone Construite Protejate.

Activitatea 5.1. Elaborarea regulamentului de aplicare a PUZ/PUZCP

Activitatea 5.2. Consultarea populației asupra regulamentului

Activitatea 5.3. Avizarea și aprobarea PUZ/PUZCP

Etapa VI – Implementarea proiectelor de investiții

OBIECTIVUL: Etapa implementării proiectelor vizează pregătirea și execuția acestora, reprezentând activități de dezvoltare instituțională, de proiectare și de construcție, pentru transpunerea în practică a priorităților de investiție identificate în Planul de Regenerare Urbană

Activitatea 6.1. Crearea cadrului instituțional de implementare a proiectelor (Unitatea de Management al Proiect

Activitatea 6.2. Elaborarea Studiilor de Fezabilitate

Activitatea 6.3. Intocmirea Proiectelor Tehnice și Detalii de Execuție

Activitatea 6.4. Avizarea / autorizarea și executarea construcțiilor

Etapa VII – Monitorizarea și evaluarea Planului de Regenerare Urbană

OBIECTIVUL: Dacă implementarea proiectelor înseamnă managementul acestora în sensul atingerii obiectivelor pentru care au fost propuse, monitorizarea și evaluarea Planului de Regenerare Urbană consideră o serie de aspecte aflate în plină desfășurare, cum ar fi: activități, rezultate parțiale, buget, performanțe ale organizației ce asigură implementarea, riscurile identificate inițial

Activitatea 7.1. Monitorizarea implementării proiectelor

Activitatea 7.2. Monitorizarea Planului de regenerare urbană prin utilizarea Cadrului European de Regerință pentru Orașe/Comunități Sustenabile (RFSC)

Activitatea 7.3. Evaluarea PRUI pe baza indicatorilor proiectelor

-sinteza situației existente și a perspectivelor strategice de dezvoltare: în cuprinsul ei găsim situația existentă, sinteza SWOT, analiza și diagnoza SIDD, perspectiva strategică asupra regenerării urbane, zonele de operațiuni de regenerare urbană în derulare și prioritare în Municipiul Turda

-programul de regenerare urbană: cu prinde tabele și cartograme cu prezentarea zonelor și proiectelor prioritare de intervenție privind regenerarea urbană

1. *Tabelele centralizatoare cu proiectele de regenerare urbană:* Tabelele centralizatoare cu proiectele din cadrul Strategiei Integrate de Dezvoltare Durabilă 2021-2030, Tabelele centralizatoare cu proiectele din cadrul Programului de Mobilitate Urbană Durabilă 2021-2030, Tabelele centralizatoare cu proiectele din cadrul Strategiei de Dezvoltare Locală, versiunea consolidate 2020

2. *Tabelele sintetice cu proiectele de regenerare urbană*: Tabelul sintetic cu proiecte în derulare TSD, Tabelul sintetic cu proiecte prioritare TSP, Tabelul sintetic cu proiecte cu orizont 2030 TS_2030

3. *Aspecte privind dezvoltarea urbană generală a Municipiului Turda*: carograma A01, A02, A03

4. *Zonele și proiectele de regenerare urbană, Municipiul Turda*: cartograma A04.1, A04.2, A04.3

-**managementul Programului de regenerare urbană**: cu aspecte instituționale ale managementului implementării și cu implicarea actorilor urbani.

Prezentul studiu a urmărit configurarea programului de regenerare urbană pentru municipiul Turda, în următoarele condiții: respectarea cadrului de abordare prevăzut de Ordonanța de urgență nr. 183/2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 1268 din 29 decembrie 2022, în vigoare de la 29 decembrie 2022, respectarea prevederilor legale în vigoare privind planificarea dezvoltării urbane, respectarea și integrarea prevederilor documentațiilor aprobate privind planificarea dezvoltării municipiului Turda, potrivit legislației în vigoare și în acord cu beneficiarul, integrarea cadrului procedural tehnic privind pașii necesari în pregătirea, implementarea și monitorizarea/evaluarea/controlul operațiunilor de regenerare urbană, integrarea rigorilor tehnice din domeniul urbanismului și managementului urban, integrarea procedurilor privind informarea și consultarea publicului privind studiul.

Studiul de urbanism pentru stabilirea zonelor pentru operațiuni de regenerare urbană conform prevederilor O.U.G. nr.183/2022 va fi pus la dispoziția publicului, pentru informare și consultare, în vederea aprobării prin hotărâre a Consiliului Local a Municipiului Turda.

Având în vedere importanța acestui document strategic și necesitatea aprobării lui prin HCL pentru a produce efecte, în vederea accesării fondurilor necesare proiectelor de regenerare urbană, s-a pregătit proiectul de hotărâre privind aprobarea **Studiul de urbanism pentru stabilirea zonelor pentru operațiuni de regenerare urbană conform prevederilor O.U.G. nr.183/2022**.

Întocmit,
Andreea POPA
Consilier

Avizat,
Codruța BUNGĂRDEAN
Șef serviciu
Serviciul Finanțări externe
și relații internaționale