

TIPOLOGII EXISTENTE ȘI PROPUSE, CU EVIDENȚIEREA ELEMENTELOR DE PATRIMONIU INDUSTRIAL
Disfuncțiuni existente:

Occupare extensivă a terenului și utilizare funcțională neadecvată în raport cu poziția centrală în oraș. Caracter introvertit al fostei incinte industriale, generând discontinuități în țesutul urban. Lipsa funcțiilor rezidențiale și a activităților de interes public. Spații degradate și suprafețe nevalorificate rezultate din dezafectarea fostei platforme industriale.

Propuneri de optimizare:

Reconfigurarea structurii urbane prin introducerea unei rețele coerente de circulații și spații publice. Inserarea de funcțiuni mixte (locuire colectivă și servicii) și restabilirea echilibrului funcțional al zonei. Deschiderea incintei către oraș prin realizarea unui drum public cedat și a unei promenade pietonale. Valorificarea potențialului amplasamentului prin conversie urbană sustenabilă.

REȚEAUA DE SPAȚII PUBLICE ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC – SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI PROPUȘĂ
Disfuncțiuni existente:

Incintă închisă, cu accesibilitate redusă și rol de barieră urbană. Lipsa spațiilor publice atractive și a conexiunilor pietonale transversale. Deficit de spații publice amenajate și zone verzi cu acces public în interiorul cvartalului.

Propuneri de optimizare:

Deschiderea amplasamentului prin realizarea unui drum public nou, conform PUG. Amenajarea unei zone pietonale publice cu rol de promenadă, cu acces din str. Corbului și din noua stradă cedată. Crearea unui sistem coerent de spații publice și semi-publique, integrate în structura ansamblului. Îmbunătățirea conectivității pietonale și velo la nivel de cvartal.

SUPRAFEȚE VERZI PROPUSE

Spațiile verzi sunt organizate diferențiat, în funcție de gradul de accesibilitate și de relația cu funcțiunea dominantă.

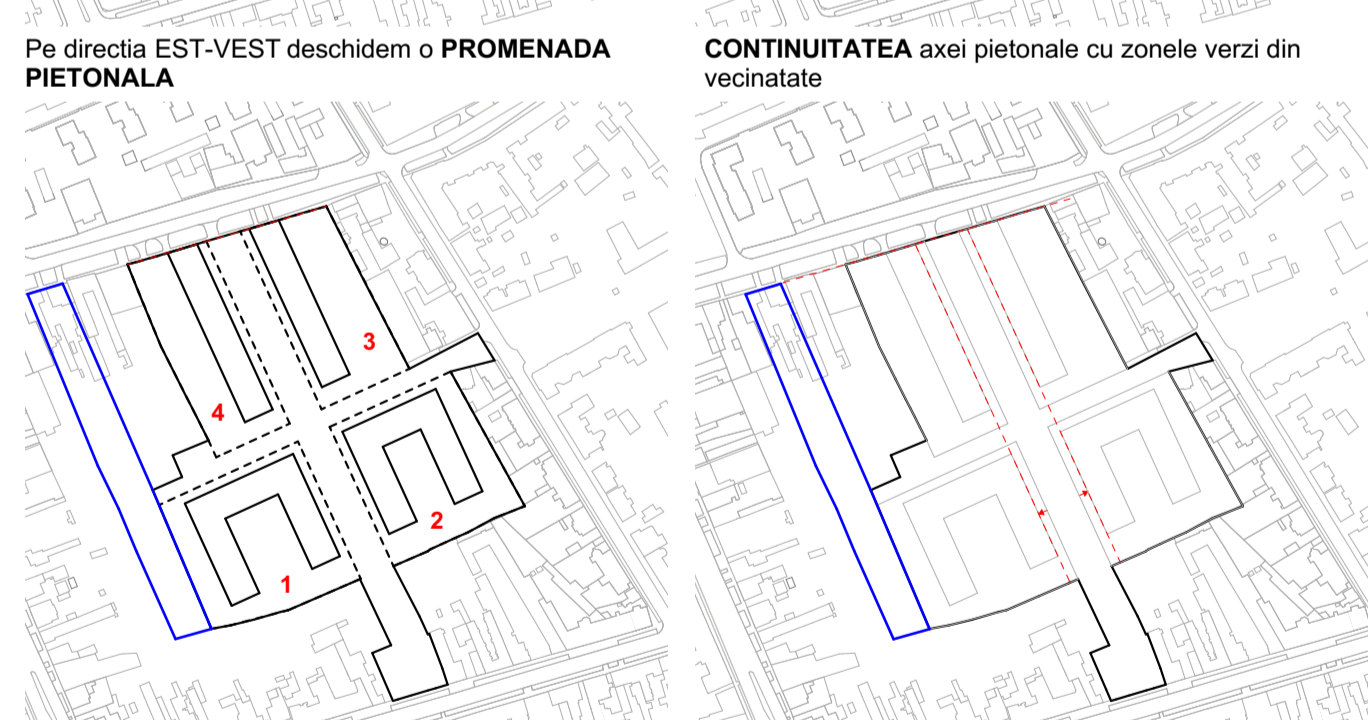
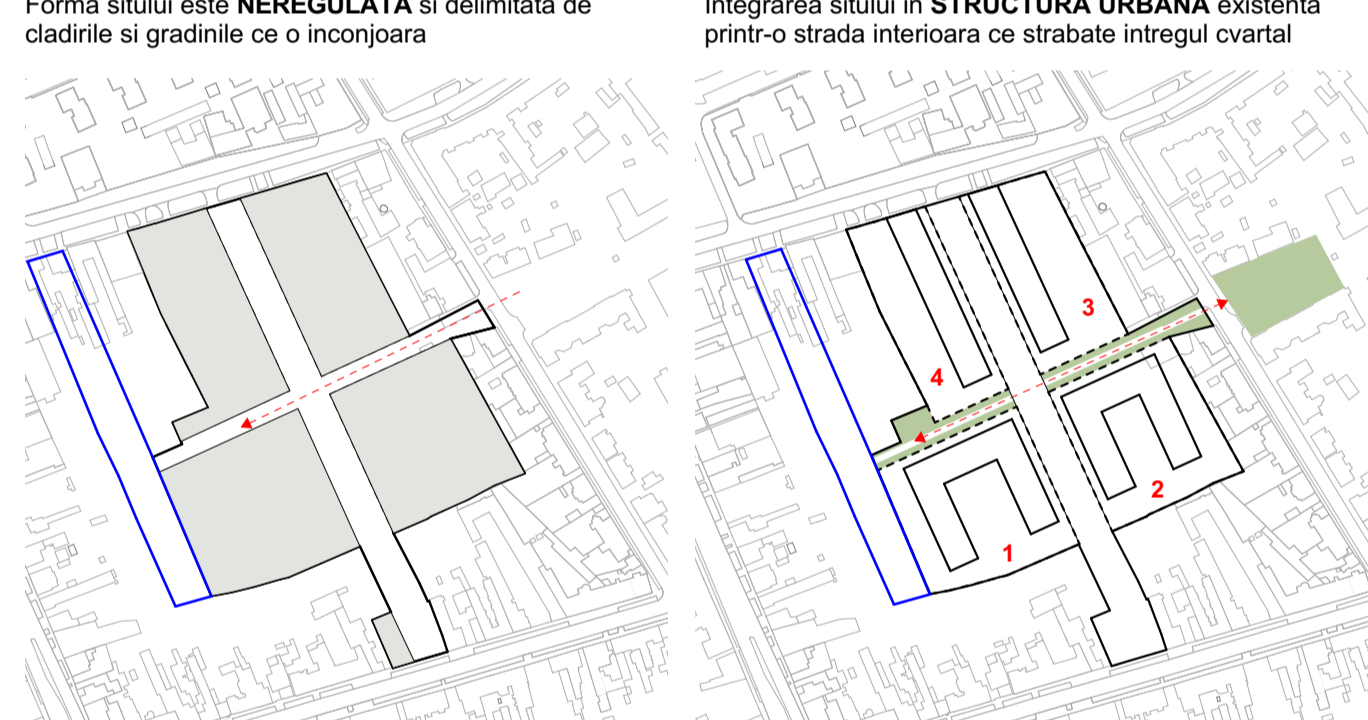
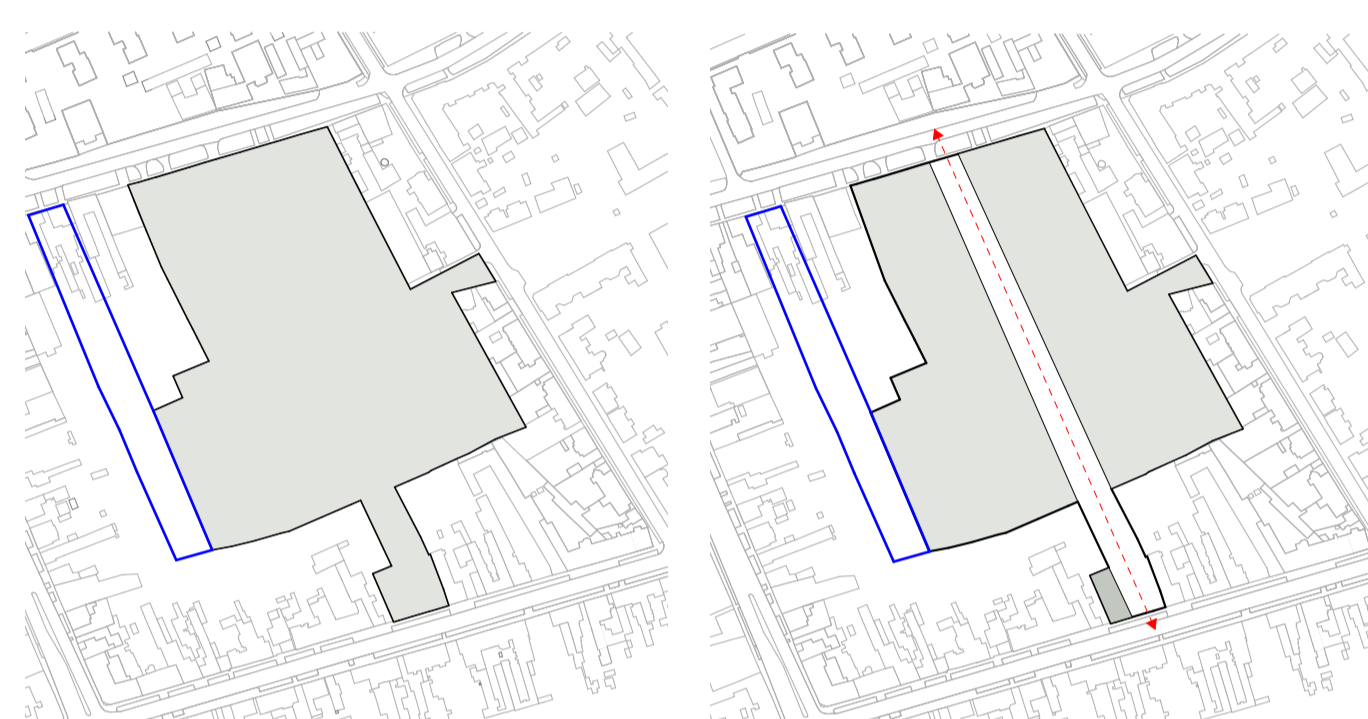
Spațiile verzi cu caracter public sunt amplasate de-a lungul axului central și în zona promenadei pietonale, contribuind la crearea unui cadru urban atractiv și permeabil.

Grădinile aferente locuințelor situate la parter au caracter semi-privat sau privat și sunt dispuse astfel încât să asigure protecția intimității și o tranziție graduală între spațiul public și cel construit.



Legendă

- ▲ Acces auto principal
- ▼ Acces pietonal principal
- ▲ Acces auto secundar
- ▼ Acces pietonal secundar



PLAN DE SITUAȚIE SC 1:500

		Specialist RUR: Arh. Laura Mărculescu OAR 	
VERIFICATOR		REFERAT	
VERIFICATOR		REFERAT	
P B A A P & B ARHITECTI ASOCIATI Timisoara, str. Gen. Henri Berthelot nr. 7 CIF 46161927 e-mail: office@pbaa.ro		denumire beneficiar: BEGA TURISM SA pr. nr.: denumire lucrare: Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - ZONA MIXTA - RIM - Restructurarea zonelor cu caracter industrial, TIMIS, TIMISOARA, teren cuprins între străzile ROMULUS-CORBULUI-PORUMBESCU-BRANCOVEANU, CF. 455999, Suprafața = 34018 mp faza: PUZ nr. planșă: adresa: Jud. Timis, UAT Timisoara, Loc. Timisoara, Str. Romulus, Nr. 31-39, 41, str. C. Porumbescu, nr. 50; str. Corbului, nr. 2/a-4, CF. 455999 10 data: 04/2026 planșă: Masterplan revizia: 00	