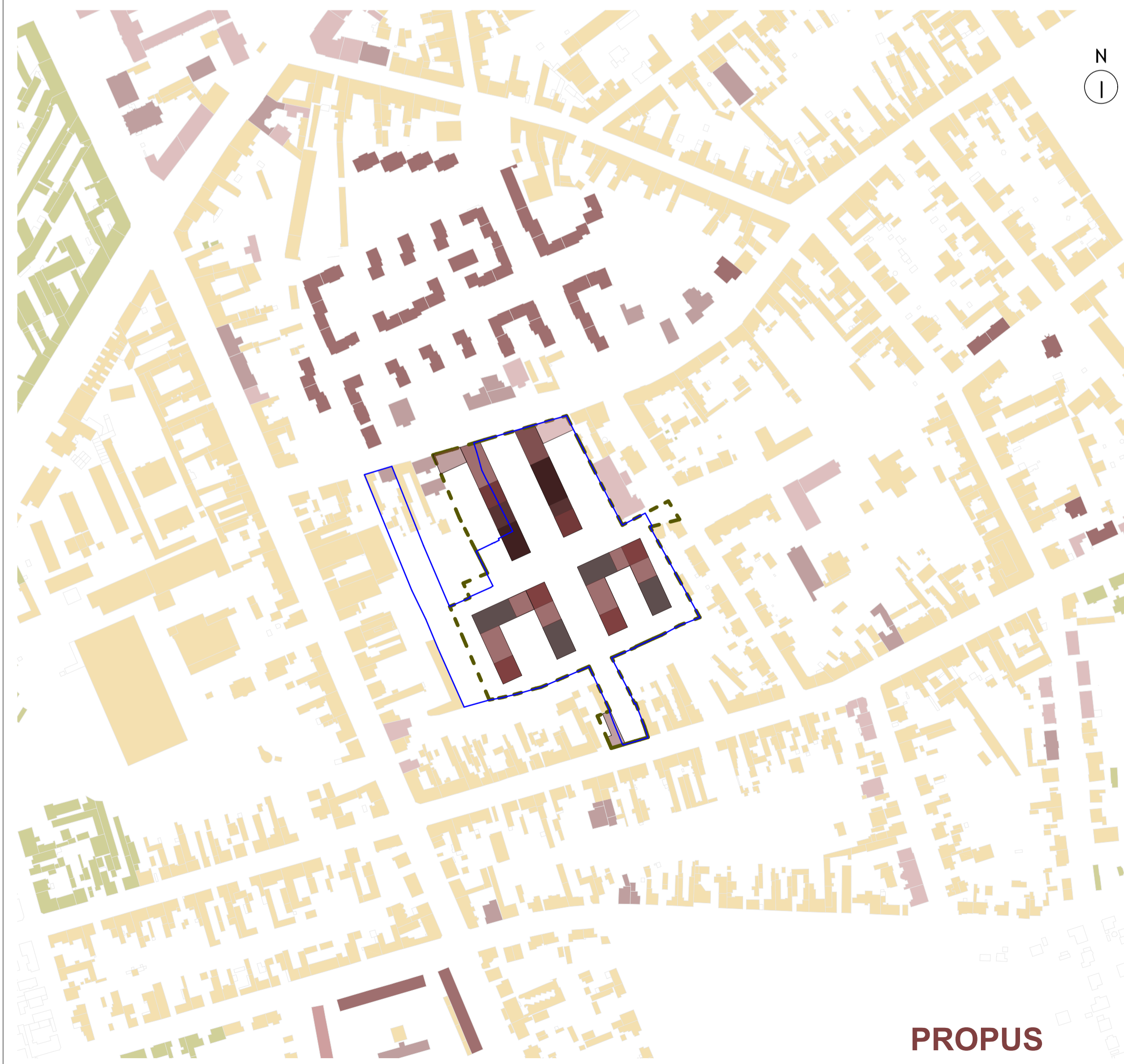
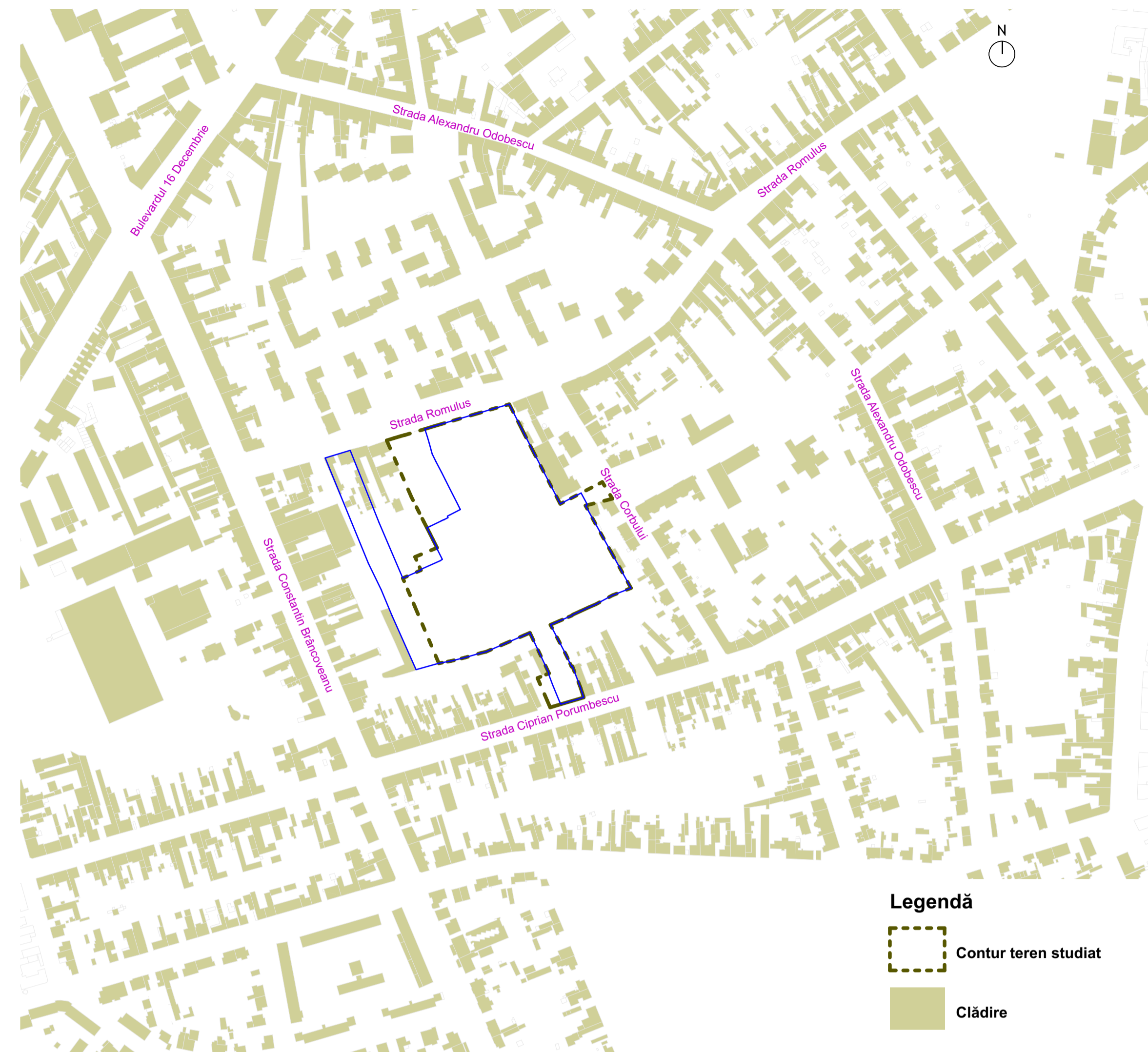


EXISTENT



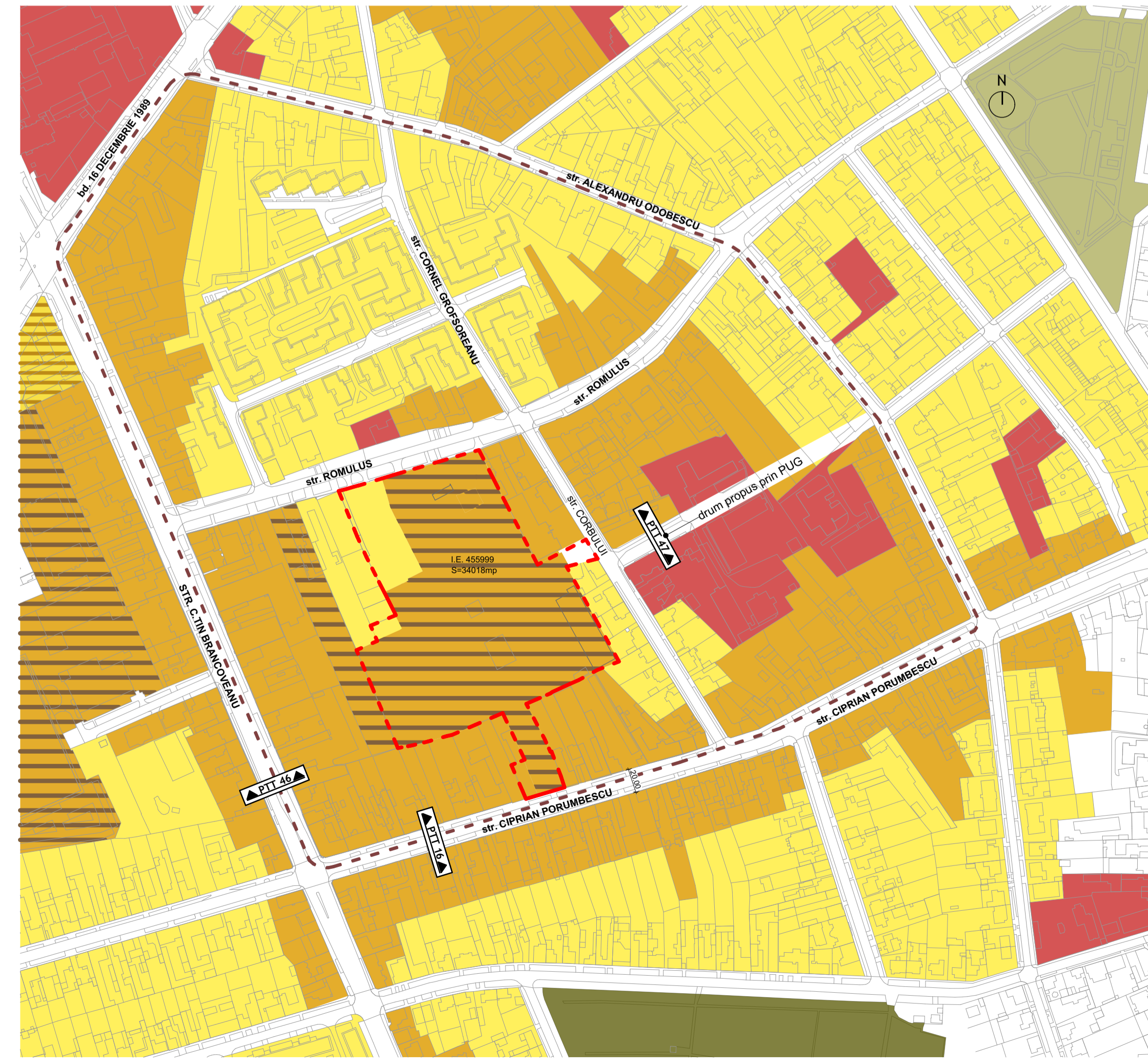
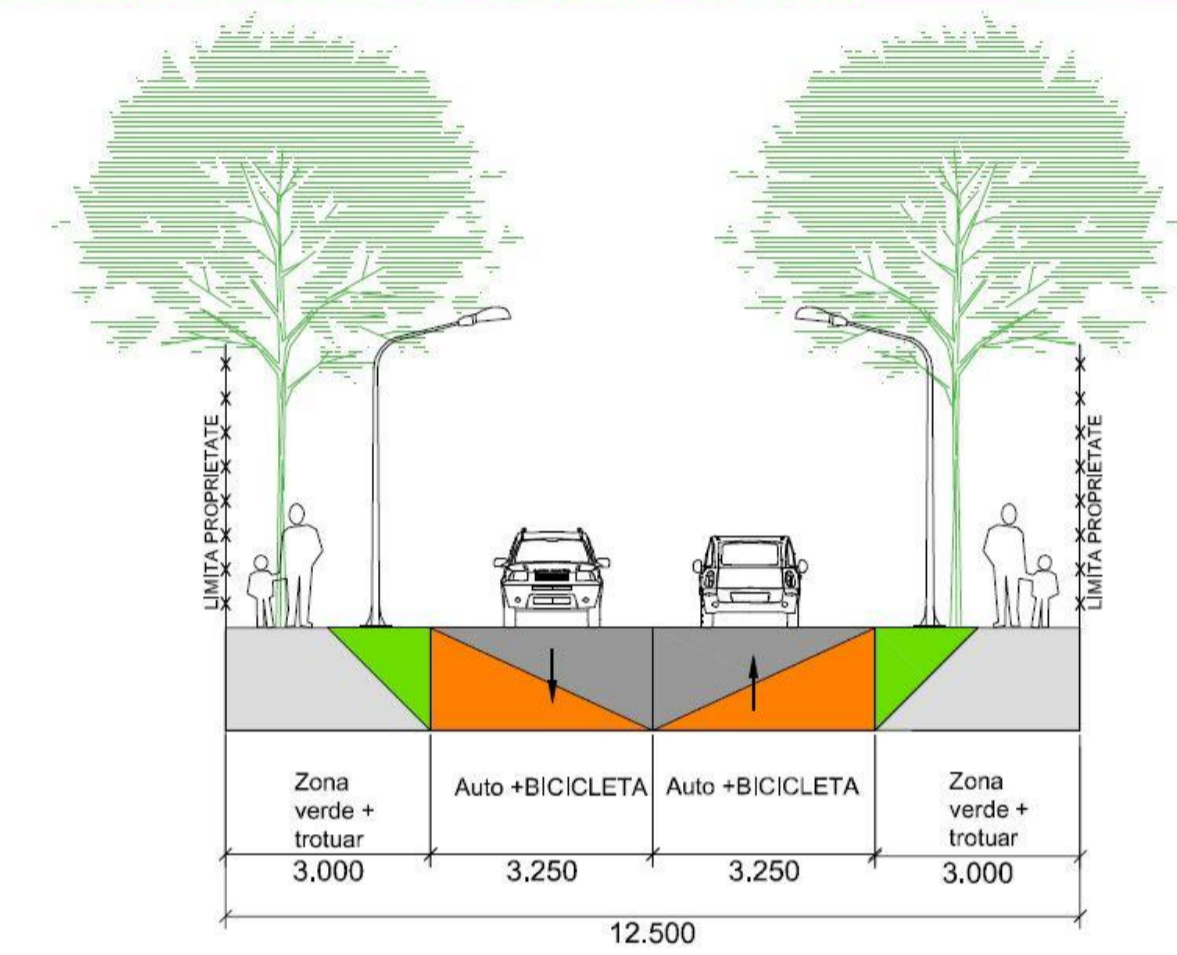
PROPUS



Legendă

- Contur teren studiat
- Clădire

Profil Transversal 47 -lățime 12.5m



Contur teren studiat

- P+4
- P+3
- P+2
- P/P+1
- 2s+P+7
- 2s+P+6
- 2s+P+5
- 2s+P+4
- 2s+P+11
- 2s+P+8
- Contur teren studiat: CF 455999, CF 433602, CF 439502, CF 439503
- Restructurarea suprafețelor industriale - funcțiuni mixte: locuințe, servicii/ comerț
- Zonă locuințe cu dotări de interes local
- Zonă mixtă locuințe și servicii
- Zonă instituții publice și de interes public
- Zonă verde cu rol de agrement sau caracter tematic
- Zonă gospodărie comunală
- Cvartal studiat

Analiza structurii urbane la nivel de cvartal evidențiază existența unor disfuncționalități generate de prezența unei incinte industriale dezafectate, caracterizată printr-o parcelă de mari dimensiuni, nepermeabilă din punct de vedere urban, care fragmentează țesutul rezidențial existent. Lipsa continuității circulațiilor pietonale și a conexiunilor funcționale între fronturile construite adiacente conduce la o slabă integrare a amplasamentului în structura cartierului.

Totodată, poziția centrală a sitului în cadrul cartierului Elisabetin, proximitatea față de echipamente urbane și infrastructura de transport, precum și caracterul predominant rezidențial al zonei învecinate conferă amplasamentului un potențial ridicat de restructurare și reconversie funcțională, în vederea reintegrării sale în țesutul urban și a creșterii calității spațiului public la nivel de cvartal.

		Specialist RUR: Arh. Laura Mărculescu 	OAR 
VERIFICATOR VERIFICATOR	REFERAT REFERAT	Beneficiar: BEGA TURISM SA denumire lucrare: Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - ZONĂ MIXTĂ - RIM - Restructurarea zonelor cu caracter industrial, TIMIȘ, TIMIȘOARA, teren cuprins între străzile ROMULUS-CORBULUI-PORUMBESCU-BRANCOVEANU, CF 455999, Suprafața = 34018 mp	
ȘEF PROIECT PROIECTAT DESENAT VERIFICAT	arh. Călin Păscu arh. Călin Păscu arh. Magda Birlean arh. Magda Birlean	adresa: Jud. Timiș, UAT Timișoara, Loc. Timișoara, Str. Romulus, Nr. 31-39, 41, str. C. Porumbescu, nr. 50; str. Corbului, nr. 2/a-4, CF 455999	nr. nr.: faza: P.U.Z. nr. planșă: 04 revizia: 00
data: 04/2026		planșa: Studiu cvartal	