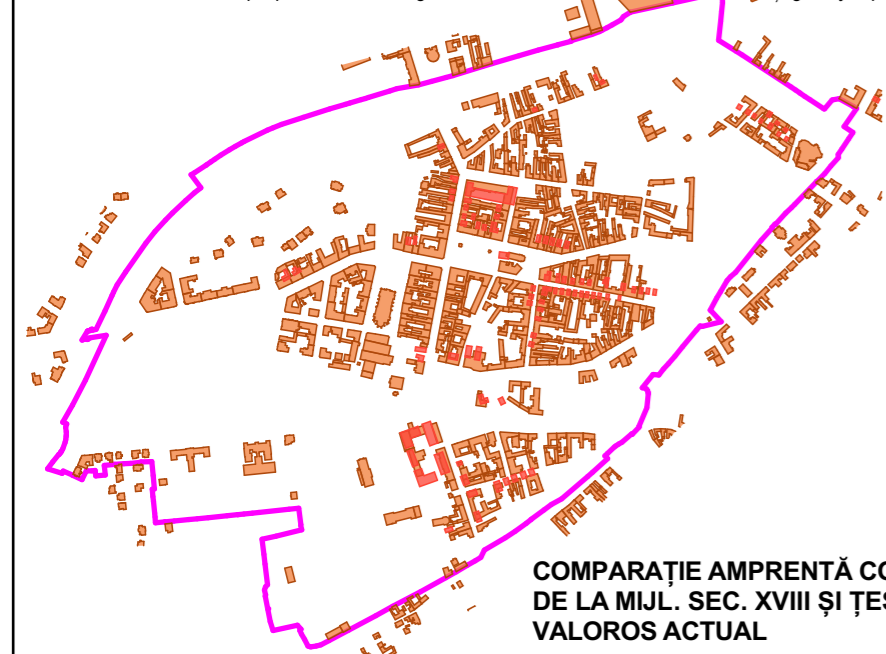


CONTUR NUCLEU ISTORIC AL CARTIERULUI FABRIC DIN FAZA 1754
 CONSTRUCȚII DIN FAZA 1754
 CONSTRUCȚII DIN FAZA CONTEMPORANĂ

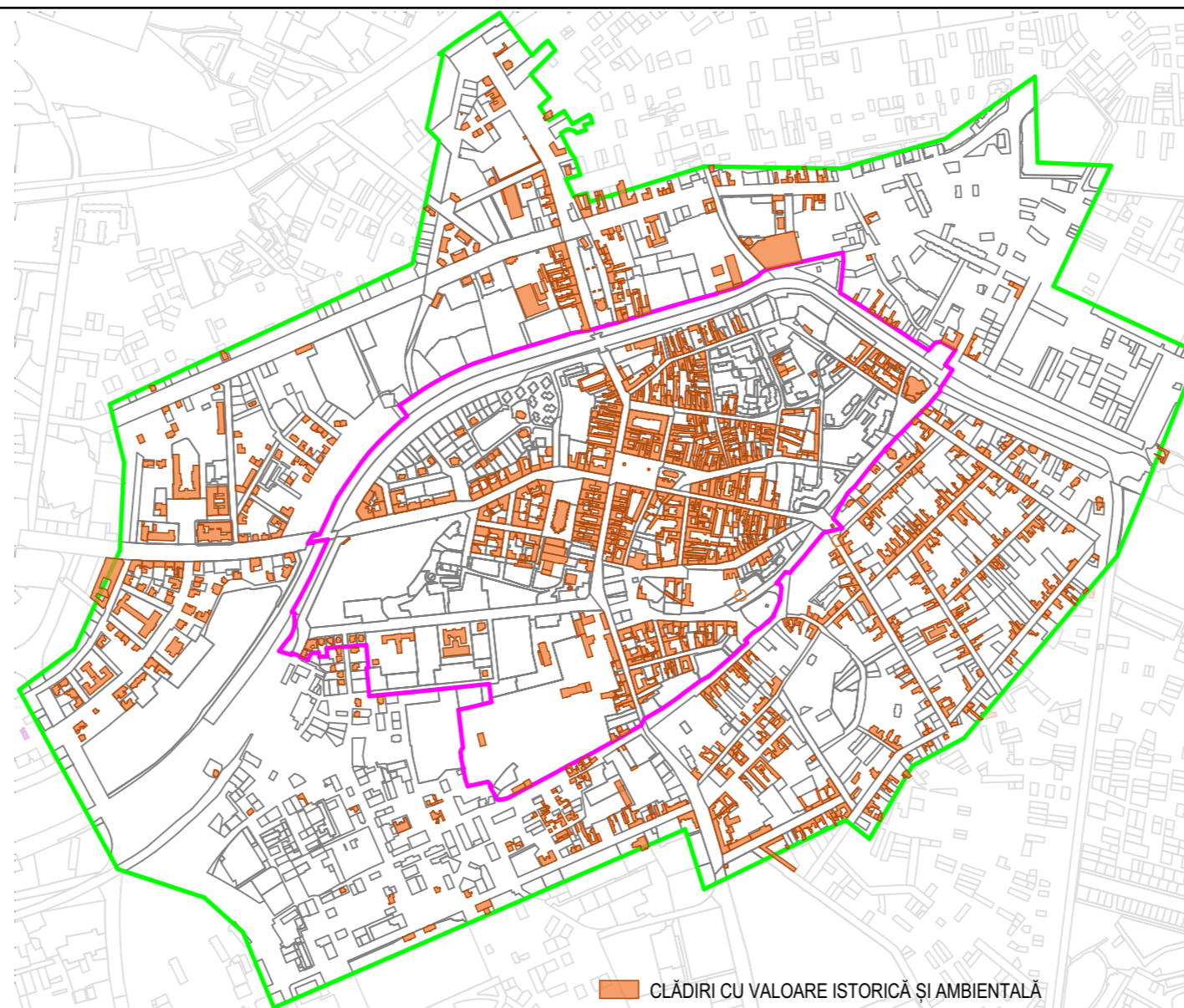
COMPARAȚIA DINTRE ȚESUTUL CONTEMPORAN ȘI ȚESUTUL DE LA MIJLOCUL SECOLULUI XVIII

Această schemă are la bază comparația dintre conturul actual al parcelarului și țesutul și componente ale țesutului de mijloc de secol XVIII, raportate la harta din anul 1754 (planșa PI 06). Sunt marcate distinct atât (A) limitele ocupate de nucleul inițial al cartierului Fabric cât și (B) amprentele construcțiilor din cadrul țesutului din anul 1754 care prezintă o potențială suprapunere cu țesutul contemporan, acolo unde construcțiile existente mențin un caracter istoric, chiar dacă ulterior. Această hartă pune în discuție o existență potențială a prezenței unor componente istorice anterioare stratului istoric în care construcțiile din zonă trec printr-o perioadă de reconfigurare, la finalul secolului XIX. Acest potențial este teoretizat în relație cu faptul că în cadrul vizitelor repetate pe teren, în unele puncte din țesutul istoric au fost reperate faze constructive posibil a fi datate anterior fondului construit de secol XIX, însă această teorie are nevoie de o testare adițională prin cercetare fizică (în momentul intervențiilor constructive).

Cele două instanțe temporare (contemporan și 1754) prezintă vași decalări datorită diferenței de precizie a desenului de mână și a calculor topografice din harta istorică, astfel că suprapunerea are un grad de relativitate, dar sunt urmărite ca și ghidaje tipare stradale menținute din acea perioadă.



COMPARAȚIE AMPRENTĂ CONSTRUCȚII DE LA MIJL. SEC. XVIII ȘI ȚESUT VALOROS ACTUAL



CLĂDIRI CU VALOARE ISTORICĂ ȘI AMBIENTALĂ

ELEMENTE VALOROASE DE ȚESUT. CLĂDIRI CU VALOARE ISTORICĂ ȘI AMBIENTALĂ

Această schemă identifică și cartează elementele valoroase din perspectiva țesutului construit, considerate ca fiind acumularea de construcții relevante din punct de vedere al peisajului construit. Sunt identificate atât clădiri cu valoare istorică, fiind integrate în această categorie toate clădirile construite până inclusiv în perioada interbelică, cât și clădiri relevante cu valoare ambientală.

Clădirile cu valoare istorică care au suferit alterări relevante la nivel de plastică a fațadelor nu sunt incluse în această cartare (alterarea elementelor de plastică a fațadei, placări cu materiale stridente și nespecifice precum gresie sau piatră rustică, aplicarea de soluții decorative nespecifice precum baluștri și balcoane de factură neoclasică, etc.), considerându-se că prin aceste operații își pierd valoarea ambientală și istorică. Imobilele cu valoare istorică care au suferit aceste transformări reprezintă însă un mic procent și se află toate în afara zonelor protejate, sau au suferit aceste transformări în perioada de tranziție de după instaurarea regimului democratic.

CONCLUZIE

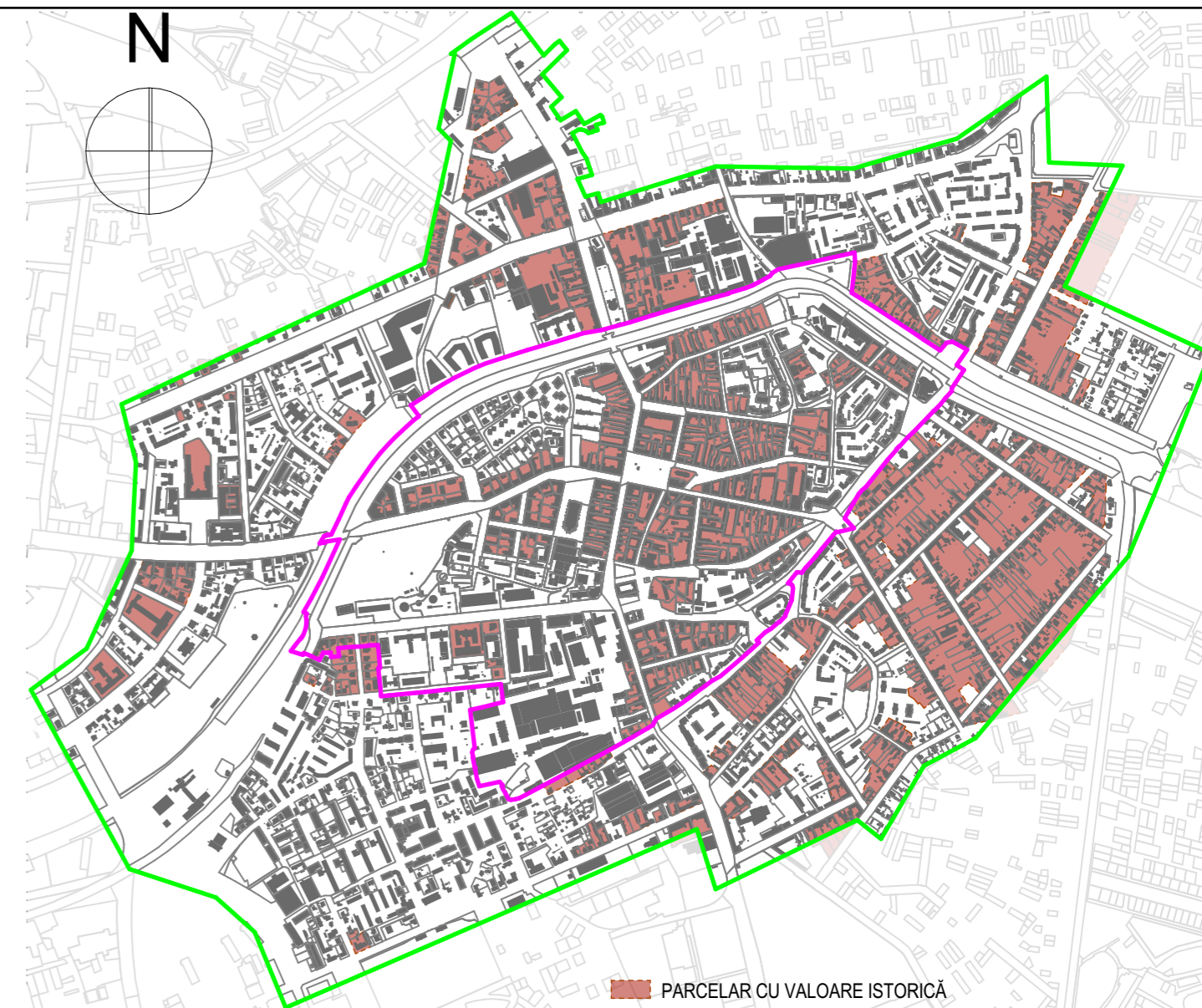
Prin comparația diferitelor componente considerate valoroase dpdv. istoric și ambiental, se poate constata că:

- A. construcțiile cu caracter istoric relevant nu sunt localizate exclusiv în nucleul inițial de secol XVIII al cartierului, perioade relevante de edificare extinzându-se între finalul secolului XVIII și începutul secolului XX. Arealul nucleului inițial se dezvoltă din punct de vedere urbanistic prin extindere în această fază, în conexiune cu relațiile relevante în teritoriu - legăturile cu zona centrală și cartierul istoric Cetate și Gara de Est.
- B. nu întotdeauna există o corelare între parcelar și construcție. În unele situații construcțiile istorice sunt relaționate cu o parcelă care a suferit transformări survenite în special în cea de-a doua jumătate a secolului trecut, fie pe un parcelar cu caracter istoric sunt amplasate construcții de dată mai recentă, construite începând cu cea de-a doua jumătate a secolului trecut. Un număr mare de construcții amplasate pe parcelar istoric nu mai păstrează caracter istoric.

LEGENDĂ

- Zonă de studiu
- Zonă de implantare

COMPARAȚIE ȚESUT VALOROS ȘI PARCELAR VALOROS DPDV ISTORIC



PARCELAR CU VALOARE ISTORICĂ

PARCELAR CU VALOARE ISTORICĂ LA NIVELUL CARTIERULUI

Această schemă identifică și cartează parcele valoroase din perspectiva parcelarului istoric. Sunt identificate parcele care mai prezintă caracteristici conforme cu parcelarul istoric în raport cu planurile orașului dintre cea de-a doua jumătate a secolului XVIII și mijlocul secolului XIX. Sunt cuprinse atât parcele care își păstrează în mare parte conturul nealterat, cât și rudimente recongnoscibile ale unor parcele istorice care au suferit alterări.

Acest document se parcurge împreună cu întreaga documentație din proiect, de ex. alte planșe, fișele UTR, memoriu și RLU. Documentația se bazează pe datele Etapei 1- Studii de Fundamentare. Observațiile legate de document vor fi raportate către Subcontrol srl.

Titlu Proiect:		<h1>PUZCP Fabric</h1>					
Amplasament:		<h2>Cartierul Fabric Timișoara</h2>					
Inițiator:		Primăria Municipiului Timișoara B-dul C.D. Loga, nr. 1 Timișoara primariatm@primariatm.ro					
Proiectant general și urbanism:		SUBCONTROL srl Aleea FC Ripensia 7A Timișoara secretariat@subcontrol.ro					
Subcontractant Studiu istoric 57/2024		BĂLDEA MAJA BIA str. Johann Nepomuk Preyer nr. 31 et. 1, bp. 12 / Timișoara / România / tel. 0040 0726311007 / maja.baldea@gmail.com				GRAYZONESTUDIO <small>CUI 4437863; J35/2222 grayzonstudio.archi@gmail.com 0745658683</small>	
Specialist MC:	dr.arh. MAJA BALDEA						
Specialist MC:	dr.arh. GABRIELA DOMOKOS-PAȘCU						
Colaborator:	arh. ROBERTA RĂDUCA						
Titlu Planșă:	ELEMENTE CARACTERISTICE. FOND CONSTRUIT ȘI PARCELAR	Scara: grafică	Nr. proiect: 2920.05.7	Data (zz/ll/aaaa): 26/03/2026	Faza: E3	Revizia:	Nr. planșă: PL04
1 Proiect - 2 Origine - 3 Rol - 4 Număr - 5 UTR - 6 Nivel/Locație - 7 Tip - 8 Descriere - 9 Status - 10 Revizie PUZCPF-BMB-IS-PL04-ZCP-XX-PL-Elemente caracteristice, fond construit, parcelar-E3-							