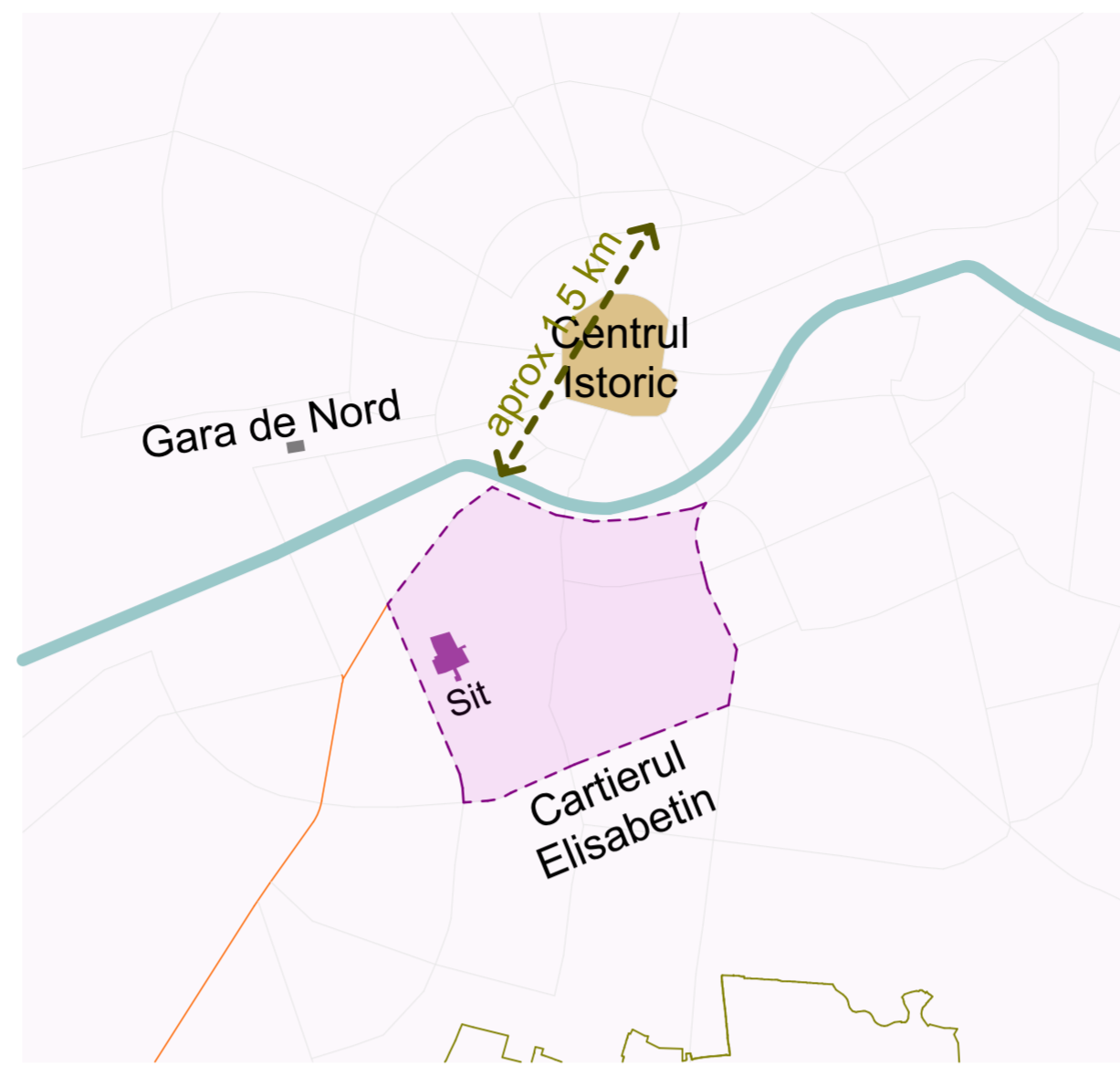




Harta Timișoara - încadrare



Distanța față de centrul istoric

Amplasamentul se află într-o zonă cu accesibilitate bună la rețeaua principală de circulație urbană și în proximitatea unor funcțiuni de interes public și rezidențial, context care favorizează procesele de restructurare și reintegrare urbană.



Cartierul istoric Elisabetin

Situl studiat se află în zona de centru-sud al orașului, într-unul din cartierele istorice: cartierul Elisabetin. Se poate observa poziția avantajoasă a sitului, fiind poziționat în proximitatea râului Bega, a gării de Nord și a centrului istoric a orașului. De asemenea, prin amplasarea sa în cadrul localității, situl beneficiază de un acces auto facil către ieșirea din sud a orașului, către Șag.

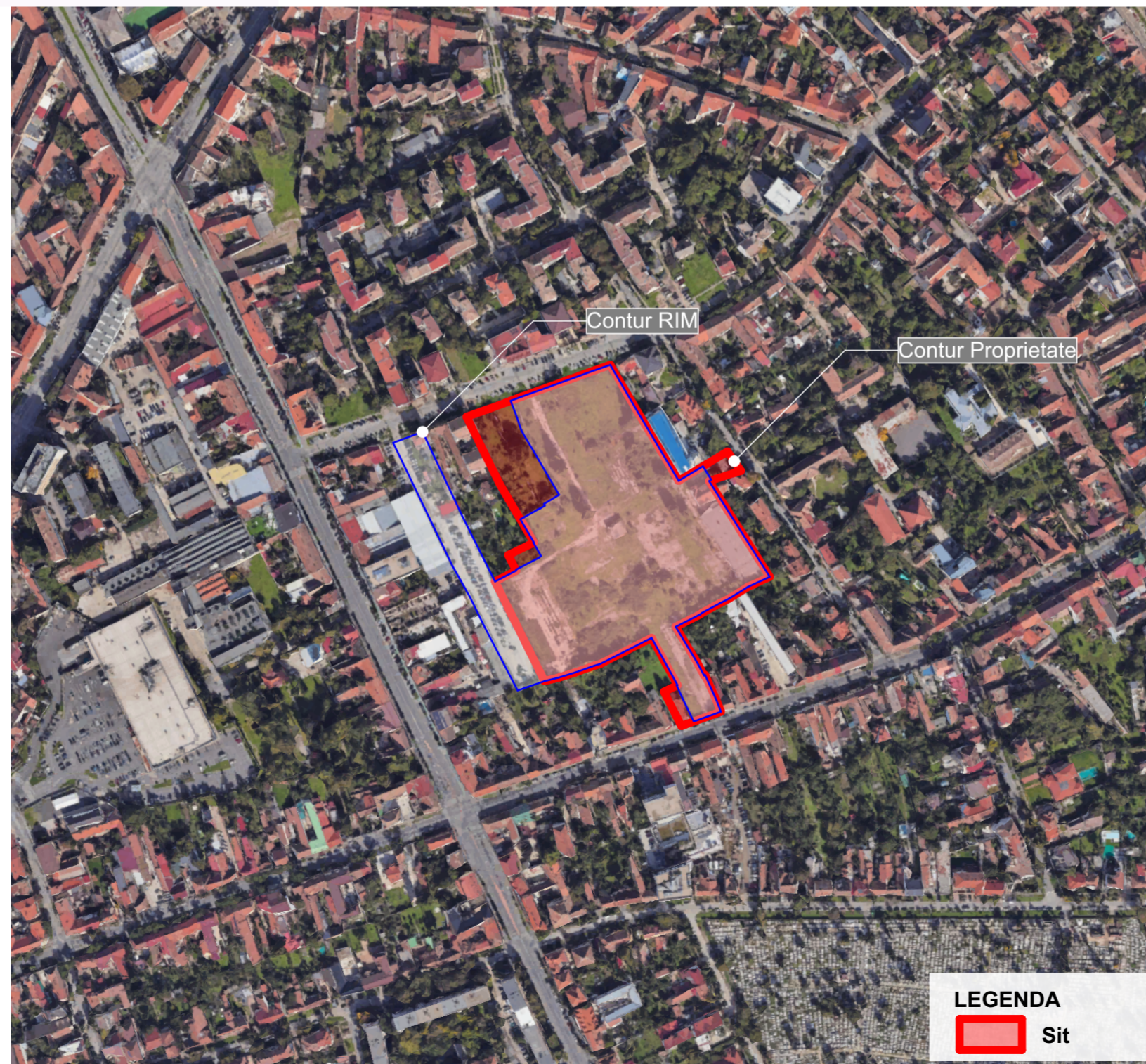
Folosința actuală: teren intravilan, categoria de folosință „curți construcții”, cu o suprafață de 34.018 mp, identificat prin CF nr. 455999, pe care sunt amplasate construcții existente cu caracter industrial/depozitare (corpuri C1-C3), precum și suprafețe neconstruite.

Destinația conform PUG al Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL nr. 457/2023: amplasamentul studiat este situat parțial în cadrul UTR RiM – zonă de restructurare a zonelor cu caracter industrial, cu funcțiuni mixte (locuire, servicii, comerț) și parțial în cadrul UTR Lc – zonă de locuire colectivă, situație care generează discontinuități de reglementare urbanistică la nivelul parcelei.

Terenul este posibil afectat de servituți de utilitate publică aferente rețelelor tehnico-edilitare existente sau propuse, precum și de eventuale zone de protecție ale infrastructurii de utilități, aspecte ce vor fi clarificate prin avizele de specialitate solicitate conform legislației în vigoare.

Amplasamentul se află în Zona III de referință a Aeroportului Internațional „Traian Vuia”, conform prevederilor PUG al Municipiului Timișoara.

Conform zonificării fiscale a Municipiului Timișoara, imobilul este situat în zona de impozitare B.



		Specialist RUR: Arh. Laura Mărculescu RUR		OAR 	
VERIFICATOR		REFERAT			
VERIFICATOR		REFERAT			
P B A A P & B ARHITECTI ASOCIATI Timișoara, str. Gen. Henri Berthelot nr.7, CIF 46161927, e-mail: office@pbaa.ro		beneficiar:	BEGA TURISM SA	pr. nr.:	
		denumire lucrare:	Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - ZONĂ MIXTĂ – RiM – Restructurarea zonelor cu caracter industrial, TIMIS, TIMISOARA , teren cuprins între strazile ROMULUS-CORBULUI-PORUMBESCU-BRANCOVEANU, CF 455999, Suprafață = 34018 mp	faza:	PUZ
ȘEF PROIECT	arh. Călin Pascu	scara:		nr.planșă:	
PROIECTAT	arh. Călin Pascu				01
	arh. Magda Birlean				
DESENAT	arh. Magda Birlean	data:	04/2026	planșa:	Context urban și relația zonei cu orașul
VERIFICAT				revizia:	00