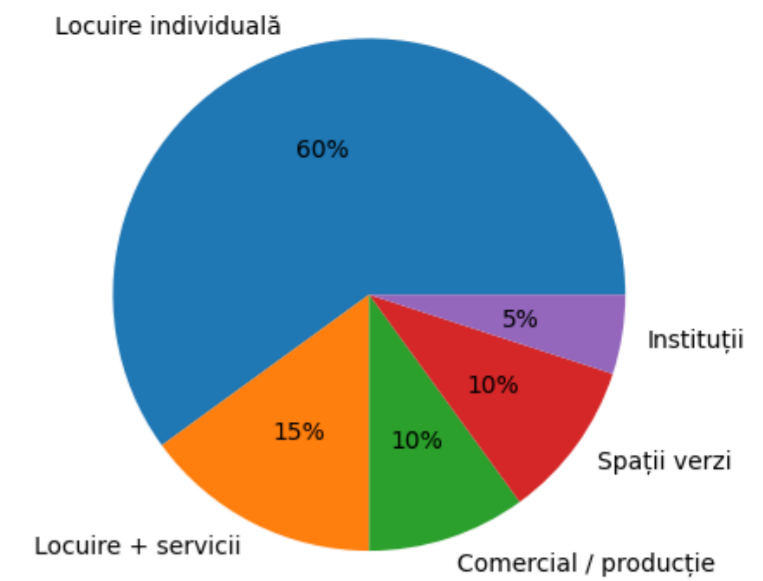
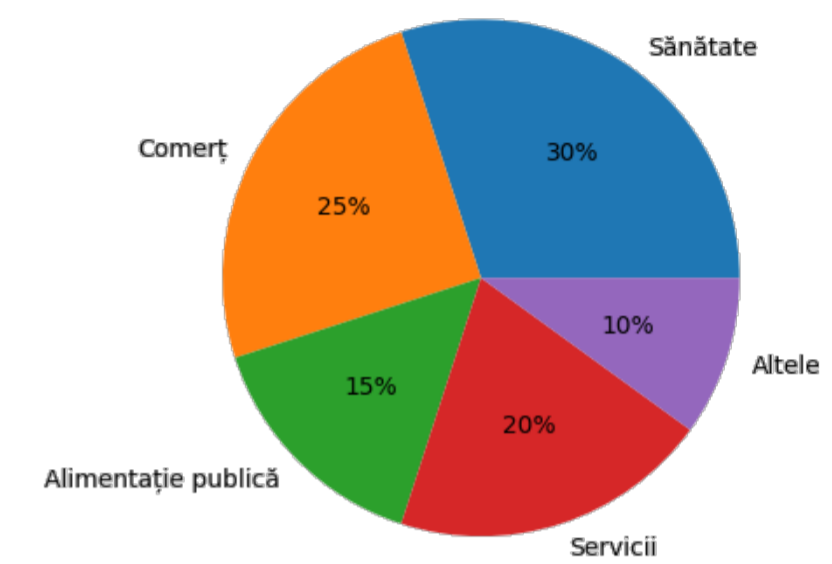


Structura funcțională existentă



Structura serviciilor în proximitate



Analiza funcțională a zonei evidențiază predominanța locuirii individuale, care reprezintă aproximativ 55-60% din fondul construit existent, caracteristică specifică țesutului urban tradițional din cartierul Elisabetin.

Funcțiunile mixte de tip locuire cu servicii la parter sunt prezente în proporție de aproximativ 15-20%, concentrate în principal de-a lungul arterelor principale (str. Romulus și str. Ciprian Porumbescu), unde contribuie la activarea fronturilor stradale.

În proximitate se identifică și funcțiuni comerciale și productive dispersate (cca. 10-15%), inclusiv spații improvizate sau rezultate din reconversia unor incinte industriale dezafectate, care generează disfuncționalități și un caracter urban necoerent.

Spațiile verzi sunt reprezentate preponderent de grădini private și terenuri neamenajate (cca. 10-15%), lipsind spațiile verzi publice de calitate și zonele de recreere accesibile.

Dotările de interes public sunt punctuale și insuficient dezvoltate (cca. 5%), neexistând poli urbani semnificativi care să structureze zona.

În ansamblu, zona prezintă un caracter predominant rezidențial, afectat de fragmentare funcțională și de lipsa spațiilor publice coerente.

Serviciile din proximitatea amplasamentului sunt diversificate, cu o pondere ridicată a funcțiilor medicale și comerciale, completate de alimentație publică și servicii de proximitate. Distribuția acestora indică un caracter mixt al zonei, însă fragmentat și lipsit de o organizare coerentă.

CONCLUZIE:

Analiza funcțiilor existente în proximitatea amplasamentului evidențiază prezența unui spectru variat de servicii de proximitate, cu o pondere semnificativă a funcțiilor medicale, comerciale și de alimentație publică. Acestea răspund parțial nevoilor cotidiene ale populației, însă sunt distribuite fragmentat și fără o structurare coerentă la nivel urban.

În raport cu caracterul predominant rezidențial al zonei, se remarcă necesitatea dezvoltării unor funcțiuni complementare locuirii, care să contribuie la creșterea calității vieții urbane. Astfel, se conturează nevoia unor spații publice accesibile, amenajate pentru circulație pietonală și activități de recreere, precum și a unor spații verzi de proximitate.

De asemenea, se evidențiază interesul pentru consolidarea funcțiilor comerciale și de servicii organizate, integrate la nivelul parterelor, care să înlocuiască formele existente, adesea improvizate sau dispersate. Funcțiunile de tip birouri, servicii profesionale și activități de proximitate sunt necesare pentru a susține dinamica urbană a zonei și pentru a reduce dependența de alte poli urbani.

În acest context, dezvoltarea unei zone mixte, care să includă locuire colectivă, servicii și comerț de proximitate, alături de spații publice de calitate, răspunde atât nevoilor existente ale populației, cât și potențialului de evoluție al zonei, contribuind la integrarea amplasamentului în structura urbană a cartierului.

		Specialist RUR: Arh. Laura Mărculescu RUR 	OAR
VERIFICATOR		REFERAT	
VERIFICATOR		REFERAT	
P B A A P & B ARHITECTI ASOCIATI <small>Timișoara, str. Gen. Henri Berthelot nr.7, CIF 46161927, e-mail: office@pbaa.ro</small>		beneficiar: denumire: lucrare:	BEGA TURISM SA 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
ȘEF PROIECT	arh. Călin Pascu	scara:	
PROIECTAT	arh. Călin Pascu	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
DESENAT	arh. Magda Birlean	data:	04/2026
VERIFICAT		planșa:	Studiu de fundamentare cu caracter prospectiv
		nr. nr.:	
		faza:	PUZ
		nr. planșă:	15
		revizia:	00