

Fond construit existent

La nivelul arealului extins al cartierului Steaua, observăm mai multe tipologii de fond construit:

1. Rezidențial:
- Cvatluri cu locuințe individuale;

- Cvatluri cu locuințe colective cu regim de înălțime P+4;

- Cvatluri mixte cu ansambluri de locuințe colective P+4 și locuințe individuale;

- Cvatluri mixte cu ansambluri de locuințe colective P+4 și ansambluri P+8 (spre Calea Șagului).

- Clădiri izolate de locuințe colective cu regim de înălțime P+4 (foste unități de cazare pentru muncitori), situate în același cvartal cu foste funcțiuni industriale;
2. Centre comerciale cu circulații în aer liber alcătuite din corpuri de clădire în regim parter și parcare la nivelul solului (Centrul Comercial Bega Bujorilor).
3. Terenuri cu funcțiune industrială inactivă ce conțin:
- Clădiri și instalații folosite pentru depozitarea și prelucrarea materialelor pentru întreținerea drumurilor;

- Clădiri cu funcțiuni de depozitare și servicii de logistică.

Disfuncționalități

Se observă prezența unor unități funcționale ce nu pot fi strămutate sau reconfigurate în mod convenabil. Acestea definesc principalele constrângeri ce vor influența soluția de restructurare:

- Complexul de 3 cimitire (romano-catolic, ortodox, reformat) - are o dispunere rotită, din cauza conturului limitei de intravilan la momentul când a fost înființat.

- Strada înfundată Al. Nicorești, o fâșie diagonală alipită ansamblului de cimitire, principala cale de acces la terenurile situate în interiorul cvartalului.

- Străzile ce mărginesc centrul comercial Bega Bujorilor, de asemenea rotite față de tiparul ortogonal al țesutului urban existent și care vor trebui prelungite și integrate în rețeaua stradală propusă.

Legendă

denumire	teren	regim de înălțime fond construit		
		mic	mediu	înalt
Locuințe individuale				
Locuințe colective				
Funcțiuni mixte: l.colective, servicii, comerț				
Funcțiuni mixte: servicii, comerț				
Instituții publice și servicii				
Gară				
Spații verzi				
Zonă industrială				
Cimitir				