

1. Origini – Perioada Viticola si Rurala (sfarsitul sec. XIX – inceputul sec. XX)

Zona cunoscuta astazi ca Lipovei s-a numit initial Viile Fabric sau Rudolfsheim, fiind o extensie rurala a cartierului Fabric. Acest toponim deriva din functiunea agricola dominanta: culturile viticole. Pana in anii 1880, pe terenurile situate in actualul perimetru studiat se aflau viile orasului, cultivate pe aproximativ 100 hectare. Vinul obtinut era considerat de calitate si era comercializat in restaurantele Timisoarei.

Pe locul actualei scoli generale nr. 7 (azi Scoala Gimnaziala nr. 7 „Sf. Maria”, situata pe str. Constructorilor), in anul 1913 s-a construit o scoala elementara cu gradinita, marcand inceputul organizarii comunitatii locale. Initiativa a fost determinata de aparitia primelor lotizari pentru locuinte individuale, dar si de populatia tot mai numeroasa din fosta colonie Rudolfsheim.

Epidemia de filoxera care a afectat plantatiile viticole incepand cu anul 1887 a dus la scaderea treptata a suprafetei cultivate cu vie, terenurile devenind treptat disponibile pentru alte functiuni, in special rezidentiale si productive.

2. Urbanizarea interbelica si Planul de Extindere Urbana (1912–1940)

Un moment esential in istoria urbana a zonei a fost anul 1912, cand Consiliul Orasenesc al Timisoarei a aprobat Planul de Extindere a Orasului Liber Regal Timisoara. Acest plan – elaborat de arhitectul sef al orasului, Laszlo Szekely – prevedea extinderea logica a tramei stradale catre periferii, inclusiv catre zona Viile Fabric. Strazile Ion Ionescu de la Brad, Albinelor si Constructorilor au inceput sa fie configurate in aceasta perioada, in forma ortogonala pe care o pastreaza si astazi.

In paralel, primaria a oferit loturi pentru constructia de case familiilor muncitoare, dezvoltand o structura urbana de locuire individuala. Terenurile mari si planul ordonat al viilor au permis parcelari coerente, favorizand cresterea organica a cartierului.

3. Epoca socialista – Sistemul de Planificare si Densificare (1950–1989)

In perioada comunista, Planul de Sistematizare al Timisoarei, intocmit in anii '70 si reactualizat in 1983, a impus transformari radicale asupra zonei Lipovei. Terenurile din fosta zona de vii au fost identificate drept rezerva strategica de urbanizare pentru locuire colectiva si functiuni productive usoare.

Parcela studiata, aflata astazi intre strazile Albinelor – Constructorilor – Ion I. de la Brad, a fost parte dintr-o zona tampon intre unitatile industriale periferice (precum UMT, fostul combinat de utilaj tehnologic) si noile cartiere de blocuri de pe Calea Lipovei. In lipsa unui plan de dezvoltare coerent implementat la timp, terenul a ramas partial subutilizat, fiind folosit temporar pentru activitati de depozitare, ateliere sau parcare, fara investitii majore in infrastructura edilitara.

Totusi, cadrul urban s-a consolidat, iar apropierea de zonele de locuire, precum si de obiectivele industriale strategice, a mentinut parcela intr-un rol latent, dar cu potential urban ridicat.

4. Perioada post-1990 – Regenerare si Reconversie

Dupa caderea regimului comunist, zona Lipovei a cunoscut o serie de transformari importante. Odata cu retragerea activitatilor industriale, fostele platforme si terenuri nevalorificate, inclusiv parcela analizata, au intrat intr-un proces lent de tranzitie functionala.

Aparitia de ansambluri rezidentiale noi pe Calea Lipovei, dar si atractiile din proximitate – precum Padurea Verde, Muzeul Satului Banatean sau Aquapark Amazonia – au determinat o revalorizare urbana a zonei. Planurile de infrastructura majora, precum viitorul Inel IV de circulatie, sporesc importanta conectivitatii si a dezvoltarii mixte in aceasta parte a orasului.

Parcela studiata este astazi marcata de acest context de regenerare, aflandu-se intr-o zona strategica, cu potential pentru locuire colectiva si servicii, in conformitate cu prevederile actuale din PUG Timisoara si SIDU 2021–2027.



	Specialist RUR : Arh STANCU ISPAS Ioana					
	Specificatie	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza/ Nr./ Data	
	S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L. str. G. Musicescu, nr 26, Timisoara, Timis e-mail: office@power-on.ro Tel: 0773 606 704				Denumire proiect: MASTERPLAN RESTRUCTURARE PADUREA VERDE	Pr. Nr.: 06/2020
	Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Beneficiar: SC TUCASA RESIDENCE SRL Amplasament: Mun. Timisoara, jud. Timis, str. Ion Ionescu de la Brad, CF 456720, 419828, 419867, 419870, 441476, 441477	Faza: Etapa 1
	Self proiect	arh. STANCU ISPAS Ioana				
	Proiectat	arh. STANCU ISPAS Ioana				Nr. plansa:
	Desenat	arh. STANCU ISPAS Ioana		DECEMBRIE 2024	Denumire plansa: EVOLUTIE ISTORICA MUNICIPIUL TIMISOARA	ANEXA 00