

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA TOMESTI
PLANSĂ NR. 3.2 LOCALITĂȚILE ROMANEȘTI, COLONIA FABRICII ȘI
VALEA LUI LIMAN.
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

Limite teritoriale

- Limita teritoriului comunal
- Limita teritoriului intravilan
- Limita de proprietăți
- Limita zonei centrale propusă

Zonificare funcțională

- Zona de instituții și servicii publice de interes general existentă
- Zona de instituții și servicii publice de interes general propusă
- Zona centrală cu instituții, servicii publice și locuințe propusă
- Zona de locuire individuală permanentă și funcțiuni complementare existentă
- Zona de locuire și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P+4E existentă
- Zona de locuire individuală permanentă și funcțiuni complementare propusă
- Zona de locuire individuală temporară propusă
- Zona de cult existentă
- Zona de cult / turism (tabere spirituale) propusă
- Zona industrială, producție, depozitare existentă
- Zona echipare lucrări tehnico-edilitare existentă
- Zona echipare lucrări tehnice edilitare propusă
- Zona agro-industrială existentă
- Zona agro-industrială, servicii și depozitare propusă
- Zona agrement: sport și turism existentă
- Zona de agrement: sport și turism propusă
- Cimitire existente
- Cimitire propuse
- Zone verzi, parcuri existente
- Ape curgătoare
- Paduri existente
- Teren cu destinație specială

Elemente funcționale

- Administrație publică
- Învățământ
- Cultură
- Culte
- Sport
- Pompieri, poște, etc.
- Monumente istorice, de artă, de arhitectură, situri arheologice, etc.
- Fântani publice
- Roci și materiale de construcții
- Pestere naturale
- Turism-Cabana, pensiune, camping, glamping

Căi de comunicații

Circulații rutiere majore

- Drumuri județene DJ existente
- Drumuri comunale DC existente
- Drumuri exploatare De existente
- Alte drumuri de importanță locală trasee nemodernizate existente

Strazi

- Strazi sateliți existente

Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente

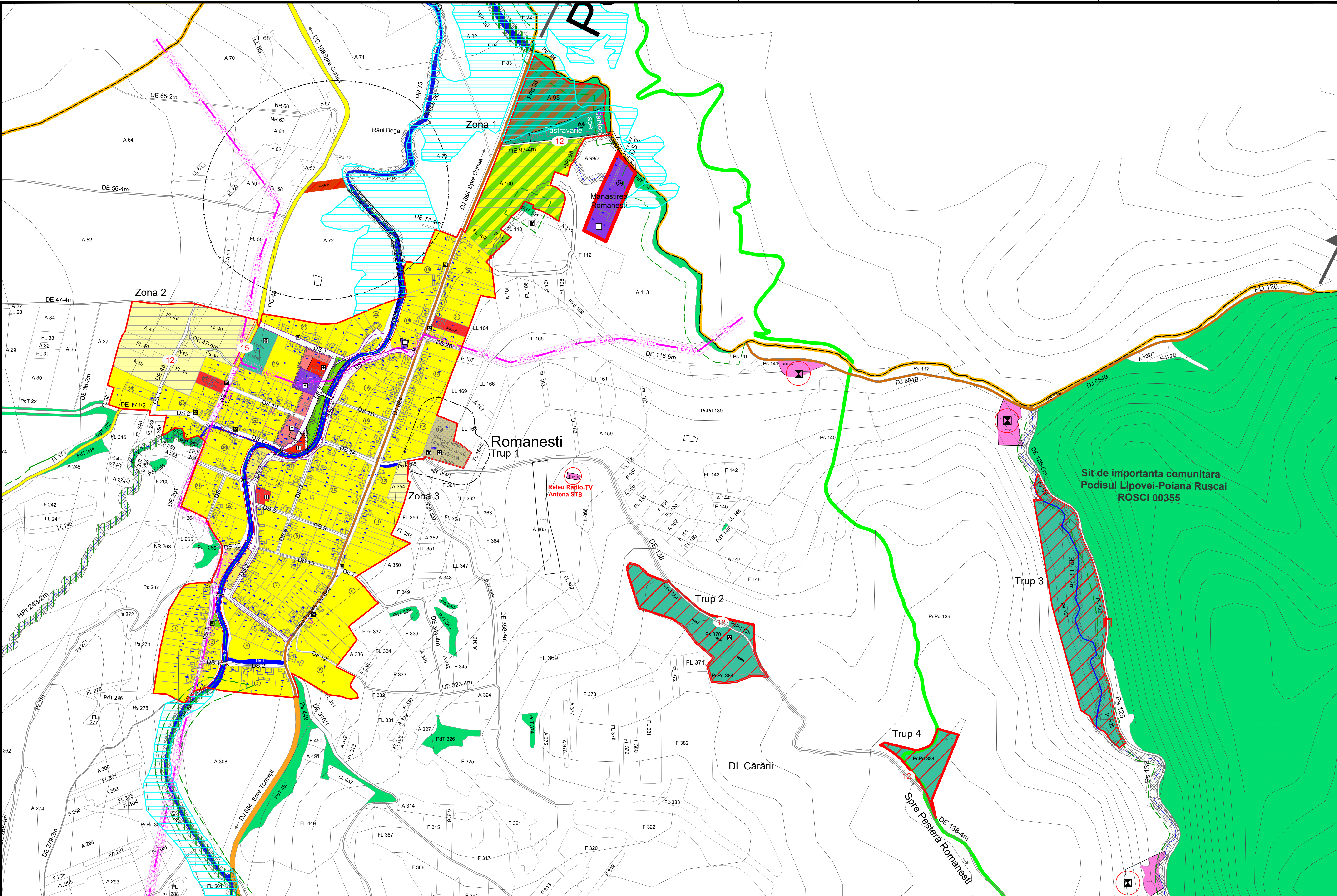
- Rețele de energie electrică existente

Reglementări existente

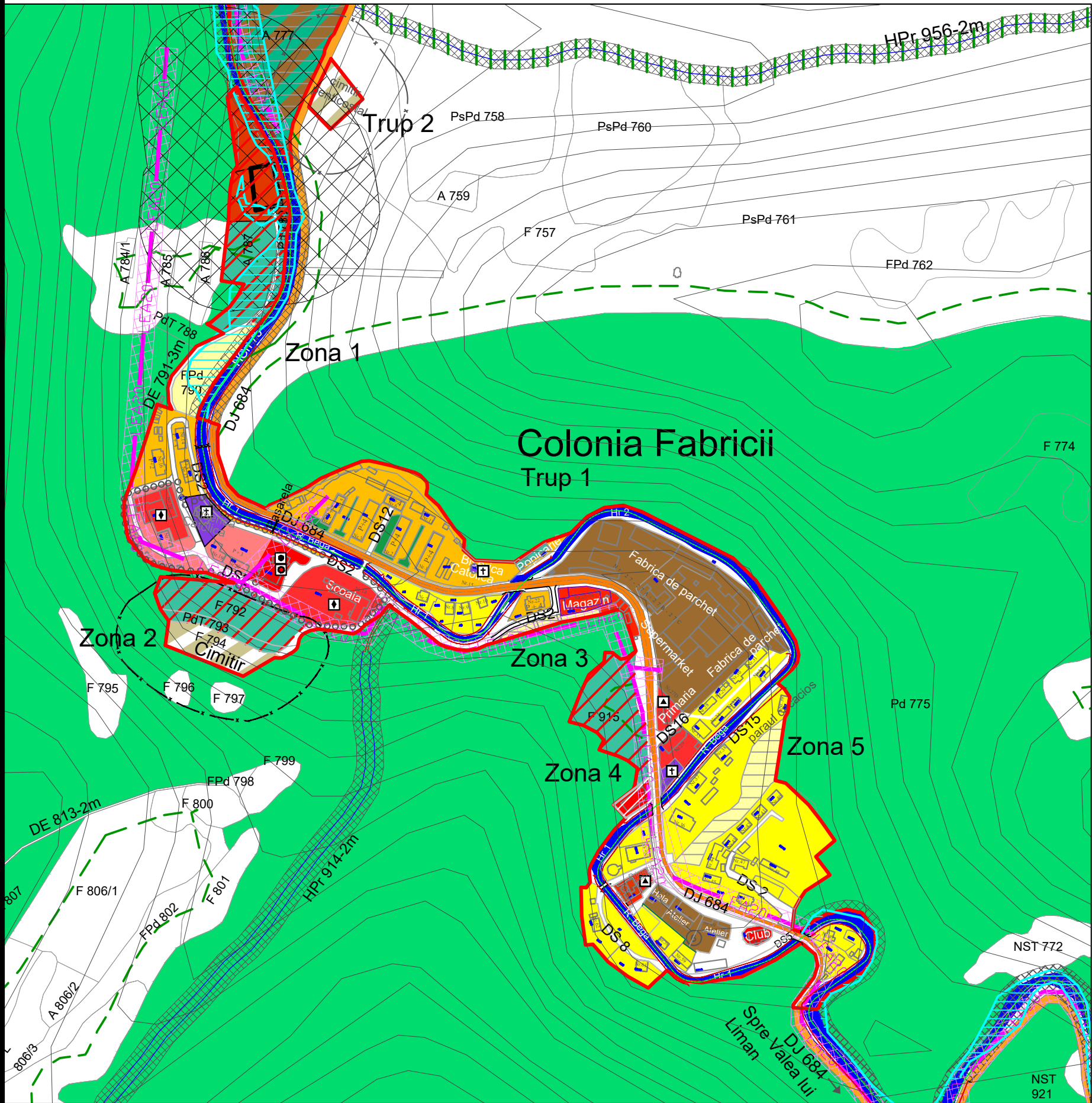
- Limita arii protejate Natura 2000
- Zone cu risc natural de inundații conform hartiilor de risc aferente existente
- Interdicție de construire 50 m față de cimitire
- Culoar (zona) de protecție linie electrică aeriană, nivel de tensiune 20 kV (cu lățime de 24 metri)
- Interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ
- Interdicție definitivă de construire
- Interdicție de construire 30 m în apropierea pădurilor
- Culoare ecologice

Alte elemente

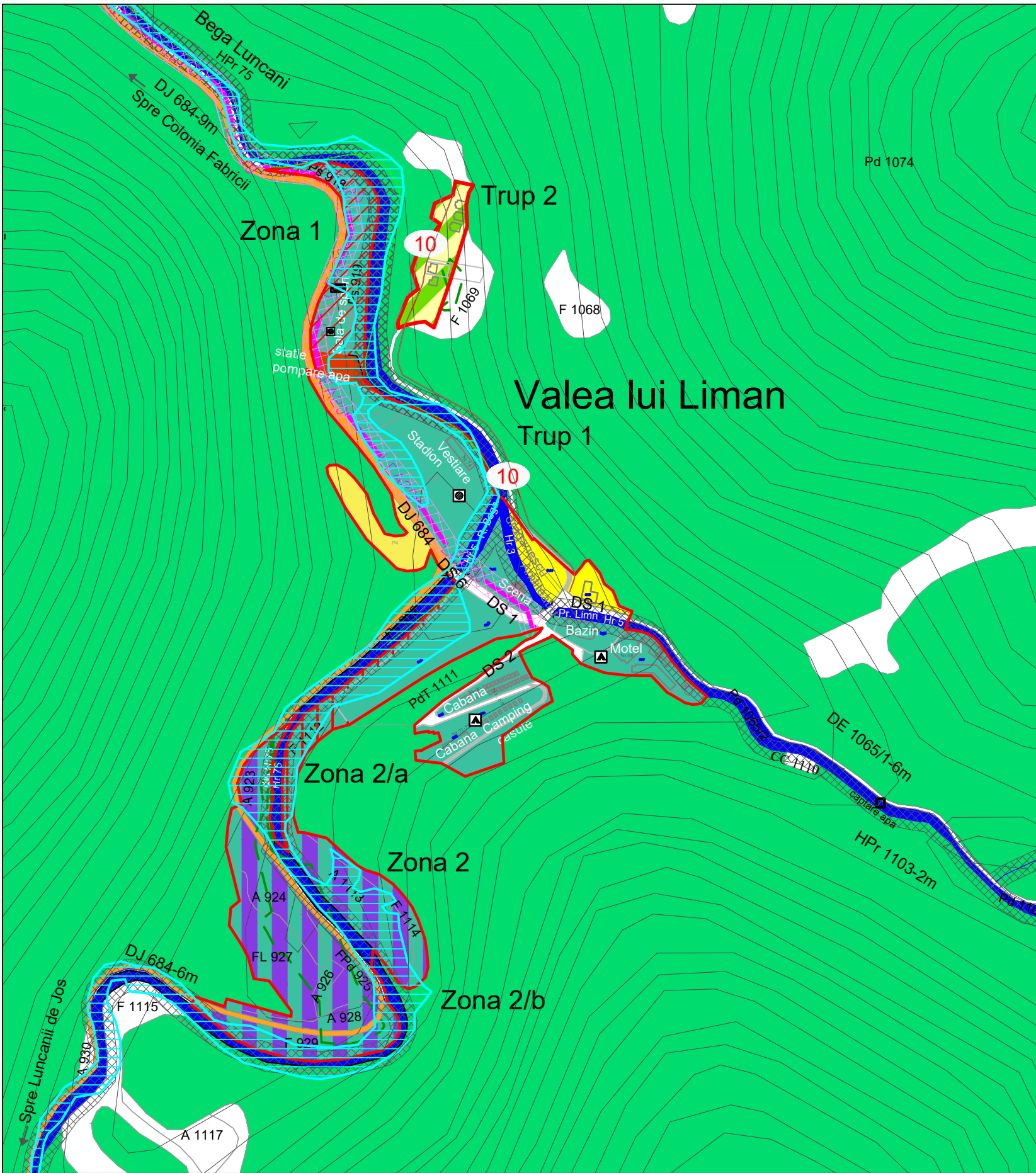
- Poduri, pasaje existente
- Consolidări de mal - indiguri



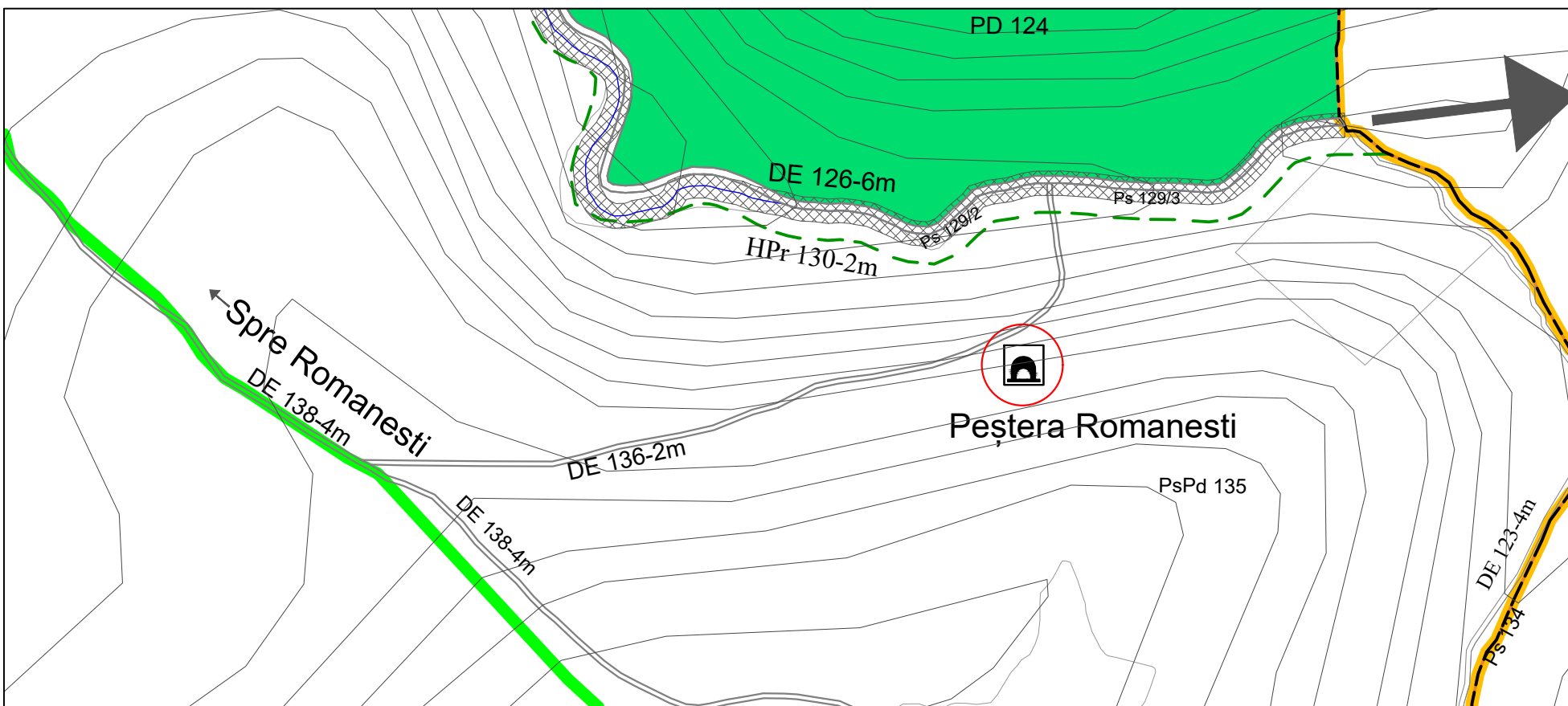
ROMANEȘTI



COLONIA FABRICII



VALEA LUI LIMAN



ROMANEȘTI
-PEȘTERA ROMANEȘTI-

BILANT TERITORIAL AL ZONELOR FUNCȚIONALE CUPRINSE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR ROMANEȘTI ȘI VALEA LUI LIMAN

ZONE FUNCȚIONALE	LOCALITATEA ROMANEȘTI				LOCALITATEA COLONIA FABRICII ȘI VALEA LUI LIMAN			
	EXISTENT		PROPUȘ		EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp)	% din intravilan	Suprafața (mp)	% din intravilan	Suprafața (mp)	% din intravilan	Suprafața (mp)	% din intravilan
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1.3909	1,97	1.3909	1,39	1.4924	6,53	1.5844	4,74
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	51.4648	72,82	63.5969	63,53	8.8647	38,81	10.2797	30,77
UNITĂȚI INDUSTRIALE/AGROINDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE	1.1336	1,60	4.8896	4,39	2.7901	12,22	2.7901	8,35
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	0.0000	0,00	0.0000	0,00	0.1935	0,85	0.8293	2,48
CĂI DE COMUNICAȚII TRANSPORT	5.9331	8,39	6.6216	6,62	2.6070	11,41	3.3170	9,93
SPĂȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE din care:								
- spații verzi	0.6212	0,87	0.6212	0,62	0.1174	0,51	0.1174	0,35
- sport, agrement, turism	0.7653	1,08	13.9153	13,90	4.1173	18,03	7.5873	22,71
ZONA MIXTĂ LOCUINȚE ȘI AGREMENT, TURISM/ TABARA SPIRITUALĂ	0.0000	0,00	0.0000	0,00	0.0000	0,00	3.4352	10,28
CULT	2.0774	2,94	2.0774	2,08	0.2072	0,91	0.2072	0,62
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	1.1047	1,57	1.1047	1,10	0.0000	0,00	0.6200	1,86
APE	4.2578	6,02	4.4428	4,44	2.1151	9,26	2.3076	6,91
NEPRODUCTIV	1.9331	2,74	1.9331	1,93	0.3354	1,47	0.3354	1,00
TOTAL INTRAVILAN	Smasurat = 70.6819		Smasurat = 100.0935		Smasurat = 22.8401		Smasurat = 33.4108	

specialist RIUR
arh. Anca Maria Badoa

Proiectat de: **199/2016/279/2025** P.U.G. Beneficiar: **COMUNA TOMESTI**

Denumirea proiectului: **PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA TOMESTI, JUD. TIMIȘ** Denumirea planului: **LOCALITĂȚILE ROMANEȘTI, COLONIA FABRICII ȘI VALEA LUI LIMAN - REGLEMENTĂRI URBANISTICE -**

Sau proiectat: arh. Anca Maria Badoa Scara: **1:5.000** Data: **decembrie 2024**

Desenat: arh. Emanuel Crișu Nr. Desen: