

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA TOMESTI
PLANSĂ NR. 2.1 LOCALITĂȚILE BALOSEȘTI, TOMESTI, COLONIA
FABRICII, LUNCANII DE SUS, LUNCANII DE JOS.
SITUAȚIA EXISTENTĂ

LEGENDA

Limite teritoriale

- Limita teritoriului comunal
- Limita teritoriului intravilan existent
- Limita de proprietăți

Zonificare funcțională

- Zona institutii publice si servicii
- Zona pentru locuinte - cu regim mic de inaltime existenta
- Zona de locuire si functiuni complementare cu regim de inaltime P+4E existenta
- Zona agro-industrială existenta
- Zona de spatii verzi plantate, agrement, sport existenta
- Cimitire existente
- Ape curgatoare
- Paduri existente
- Suprafete solicitate pentru trecerea in intravilan

Elemente functionale

- Administratie publica
- Învățământ
- Cultura
- Culte
- Pompieri, politie, etc.
- Monumente istorice, de arta, de arhitectura, situri arheologice, etc.
- Fantani publice

Căi de comunicații

Circulații rutiere majore

- Drumuri județene DJ existente
- Drumuri comunale DC existente
- Drumuri exploatare DE existente
- Alte drumuri de importanta locala trasee nemodernizate existente

Rețele tehnico-edilitare si constructii aferente

- Retele energie electrică existente LEA 20kV

Reglementari existente

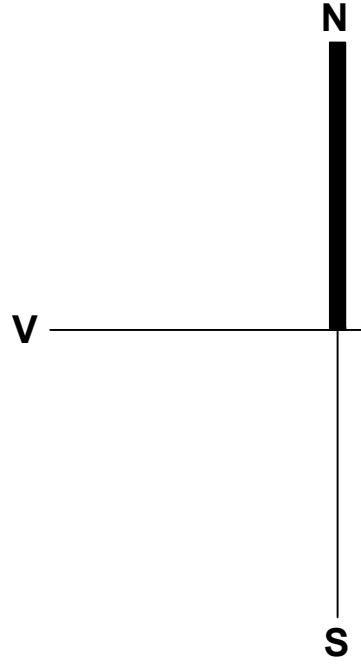
- Zone cu risc natural de inundații conform hartilor de risc aferente existente
- Interdicție de construire 50 m fata de cimitire
- Culoar (zona) de protecție linie electrică aeriana, nivel de tensiune 20 kV (cu latimea de 24 metri)
- Interdicție definitivă de construire
- Interdicție de construire in apropierea padurilor
- Culoare ecologice

Alte elemente

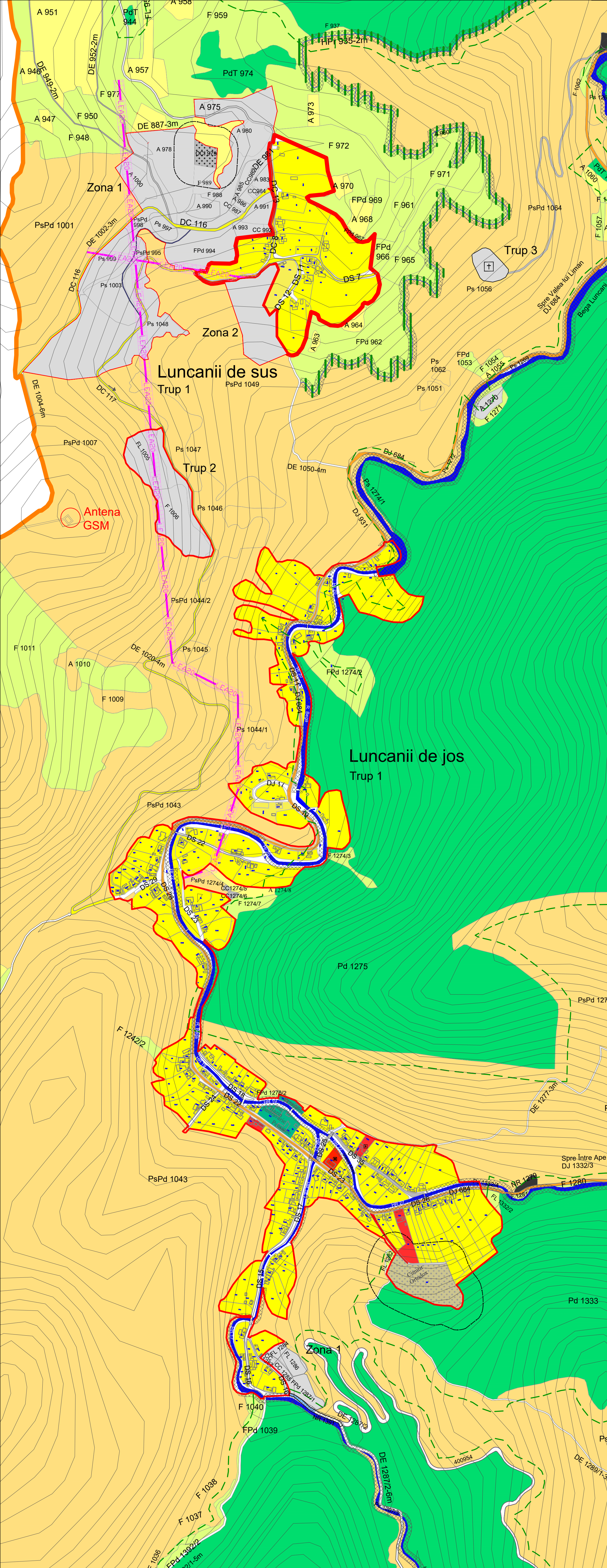
- Poduri, pasaje existente

DISFUNCȚIONALITĂȚI

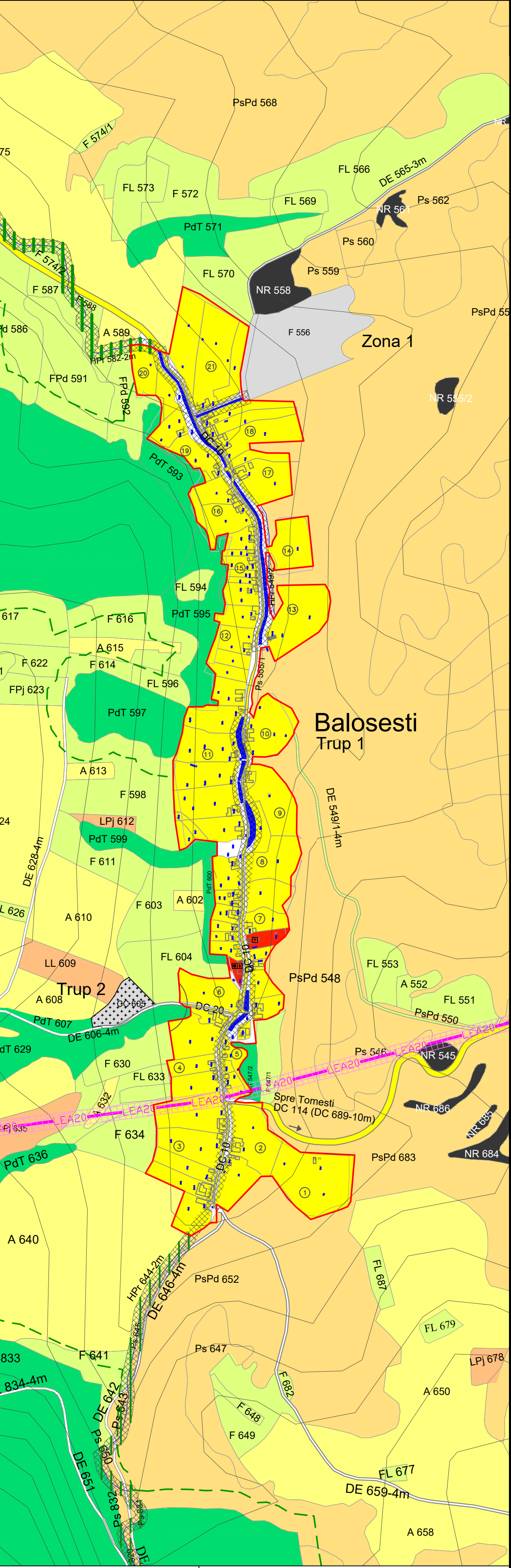
DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PROPRIETĂȚI
CIRCULAȚIE	1)Drumul DE55 din interiorul localității Tomesti, nu are niciun fel de imbracaminte 2)Nu este asigurata circulatia pietonala in siguranta pe tot teritoriul localitatii Tomesti. 3)Drumurile DS20 si DS22 din localitatea Balosești, nu au niciun fel de imbracaminte. 4)Nu este asigurata circulatia pietonala in siguranta pe tot teritoriul localitatii Balosești. 5)Drumurile DS3 si DS16 din localitatea Colonia Fabricii nu au niciun fel de imbracaminte 6)Drumurile DS2 si DS15 din Colonia Fabricii au imbracaminte din macadam 7)Nu exista locuri de parcare in proximitatea zonelor publice din Colonia Fabricii 8)Drumurile DS23, DS29, DS15, N22 din Luncanii de jos nu au nicio imbracaminte 9)Drumurile DS12 si DE1287 din Luncanii de jos au imbracaminte din macadam 10)Accesul in cimitirul din Luncanii de jos nu dispunde de un drum carosabil 11)Nu exista niciun drum amenajat in Luncanii de sus, toate sunt acoperite doar cu pamant.	1)Modernizarea drumului DE55. 2)Construirea trotuarelor in zonele circulata pentru a diminua sansa accidentelor. 1)Modernizarea drumului DS20, DS22. 2)Construirea trotuarelor in zonele circulata pentru a diminua sansa accidentelor in localitatea Balosești. 3)Asigurarea acceselor carosabile din macadam catre cimitirele fara astfel de acces 4)Construirea trotuarelor in localitatea Tomesti in zonele circulata pentru a diminua sansa accidentelor 5)Modernizarea drumurilor DS23, DS29, DS15, N22 6)Modernizarea drumurilor DS12 si DE1287 10)Modernizarea drumului DS-10 11)Modernizarea drumului DC8
UTILIZAREA TERENULUI ȘI FOND CONSTRUIT	1)Exista terenuri libere cu functiunea de locuire in intravilanul existent. 2)Posibilele terenuri agricole din nu mai sunt utilizate decat in mica masura, dar fiind totusi terenuri foarte bine plasate. 3)Exista terenuri libere sau fara o destinatie evidenta 4)Exista fond construit istoric, valoros, nesusup unui sistem de protectie si mentinut 5)Construcțiile noi sunt de cele mai multe ori retrase fata de aliniament, producand ruperea regului de aliniere si siabarea coerenței stradale. Multe au si proporții generale dispartite de fondul existent si elemente de atmosfera disproportionata 6)Nu exista dotări sanitare (dispensare/farmacia). 7)Potentialul de agrement si turistic oferit zona nu este folosit aproape deloc.	1)Fructificarea terenurilor pentru locuit libere. 2)Reorganizarea fostelor terenuri agricole, reconversia lor in vederea utilizării terenurilor si constructiilor bine plasate de astfel 3)Reorganizarea teritoriala spatii libere si verzi 4)Efectuarea unor studii istorico-urbanistico-arhitecturale, care sa vizeze fondul construit valoros cat si potentialul arheologic al zonei 5)Intocmirea unui regulament de urbanism local care sa protejeze atmosfera si imaginea localitatilor, in specialul lor, permitand si nolor constructii sa se integreze armonios. 6)Inființarea unor dotari sanitare. 7)Crearea de politici care sa incurajeze turismul si agrementul, comuna avand ca atuturi linistea zonei, frumusetea si diversitatea peisajului, accesibilitatea prin prezenta autostrazi, fondul construit valoros, specific.
SPĂȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	1)Inexistenta unui parc public 2)Potentialul de agrement si turistic oferit zona nu este folosit aproape deloc.	1)Gasirea unui amplasament pentru un parc public 2)Crearea de politici care sa incurajeze turismul si agrementul, comuna avand ca atuturi linistea zonei, frumusetea si diversitatea peisajului, accesibilitatea prin prezenta autostrazi, fondul construit valoros, specific.
PROBLEME DE MEDIU	1)Exista zone cu hazard la inundații precum si zone cu rist natural la inundații pe teritoriul comunii.	1)Aplicarea de urgenta a masurilor de inalturare a riscurilor natural la inundații (regularea malurilor si suprinaltarea digurilor de protectie in dreptul localitatilor)
PORȚEJAREA ZONELOR: - CU VALOARE DE PATRIMONIUM - PE BAZA NORMELOR SANITARE IN VIGOARE - FATA DE CONSTRUCȚII SI CULUARE TEHNICE - CU DESTINAȚIE SPECIALA - ZONE POLUATE	1)Biserica din lemn, aflata in cimitir.	1)Efectuarea unor studii de restaurare si demararea imediata a unor actiuni care sa protejeze constructia



Proiectant: specialist RUPR arh. Anca Maria Botea	Proiect nr: 199/01/2016	Faza: P.U.G.	Beneficiar: COMUNA TOMESTI
Proiectat de specialist: SC VILUM PROIECT SRL	Denumirea proiectului: PLAN URBANISTIC GENERAL LOCALITĂȚILE BALOSEȘTI, TOMESTI, LUNCANII DE SUS, LUNCANII DE JOS, COLONIA FABRICII - SITUAȚIA EXISTENTĂ.	Scara: 1:5 000	Data: decembrie 2023
Seș proiectat: arh. Anca Maria Botea	Desenat: arh. Emanuel Odoș	Nr. Desen:	



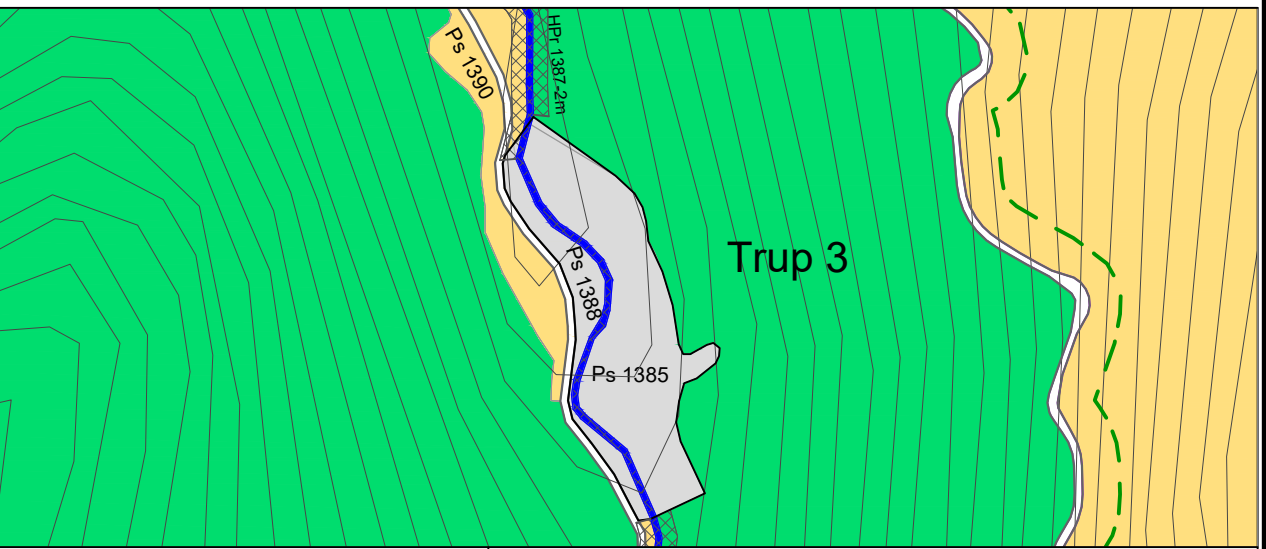
LUNCANII DE JOS SI LUNCANII DE SUS



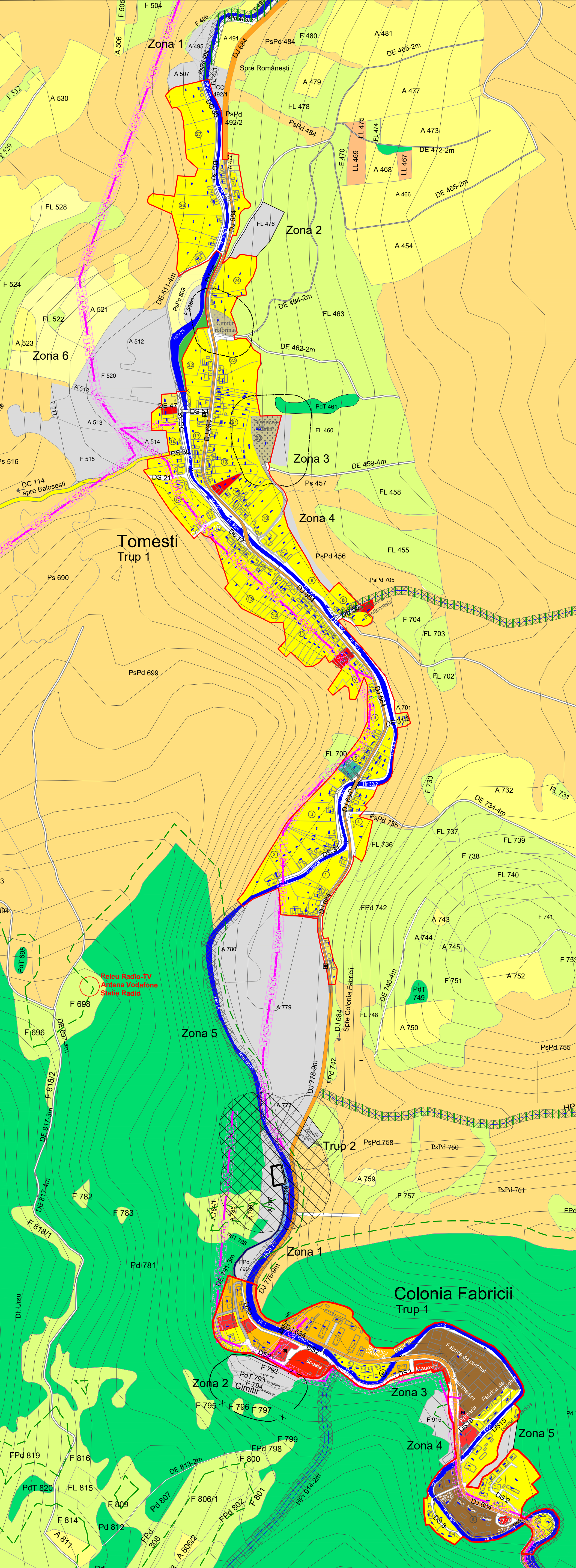
BALOSEȘTI



LUNCANII DE JOS - EXTINDERE -



LUNCANII DE JOS - EXTINDERE -



TOMESTI
COLONIA FABRICII