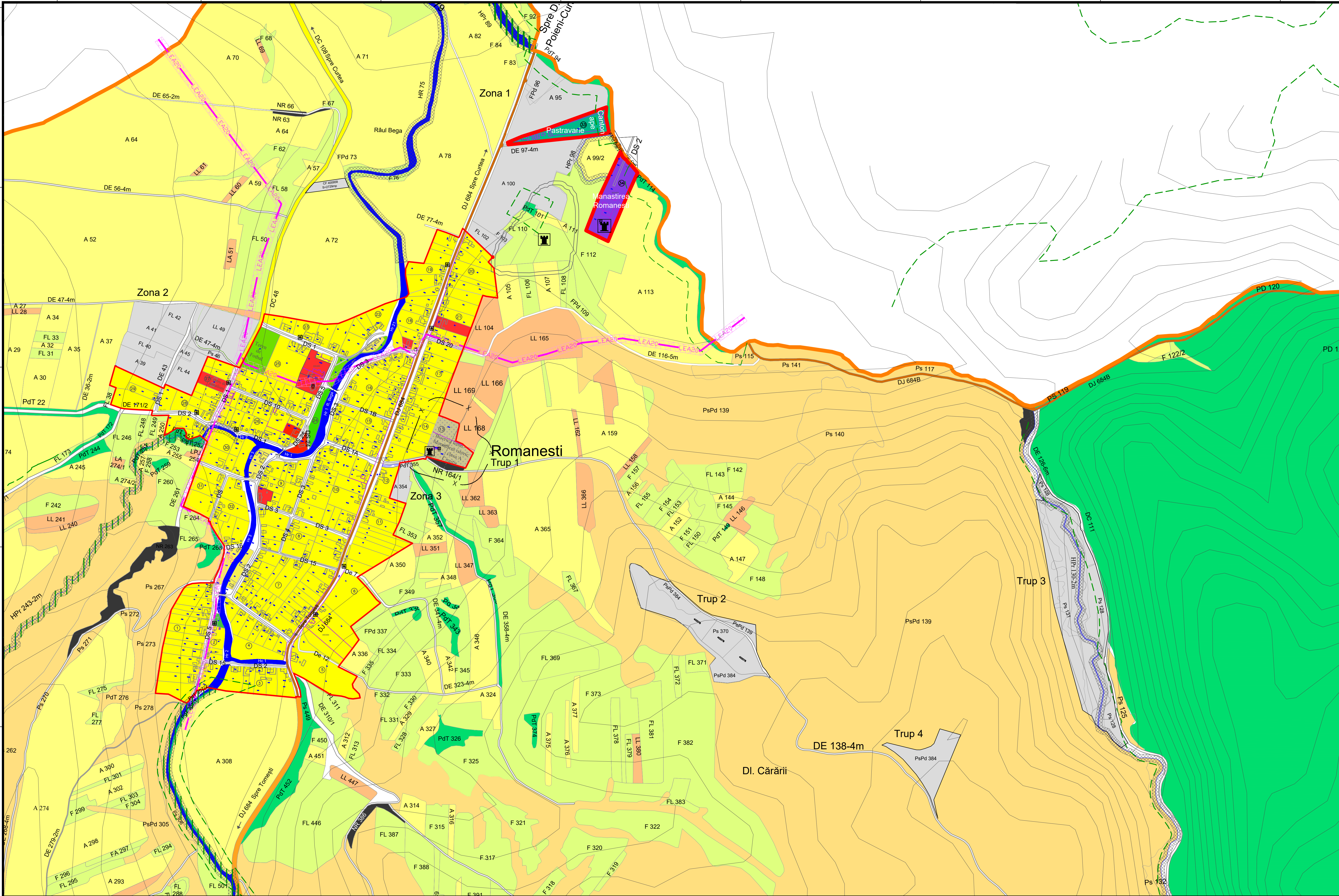
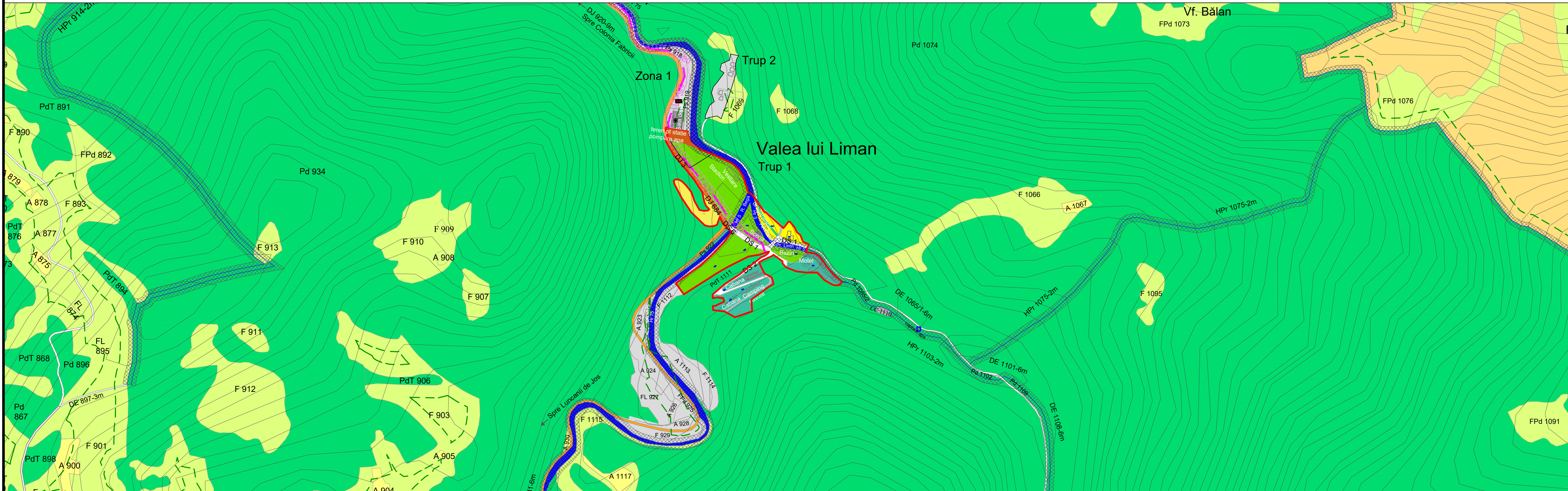




ROMANESTI



COLONIA FABRICII

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA TOMESTI

PLANSĂ NR. 2.2 LOCALITĂȚILE ROMANESTI, VALEA LUI LIMAN.

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-industriala 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
- Pestera

Căi de comunicații

Circulații rutiere majore

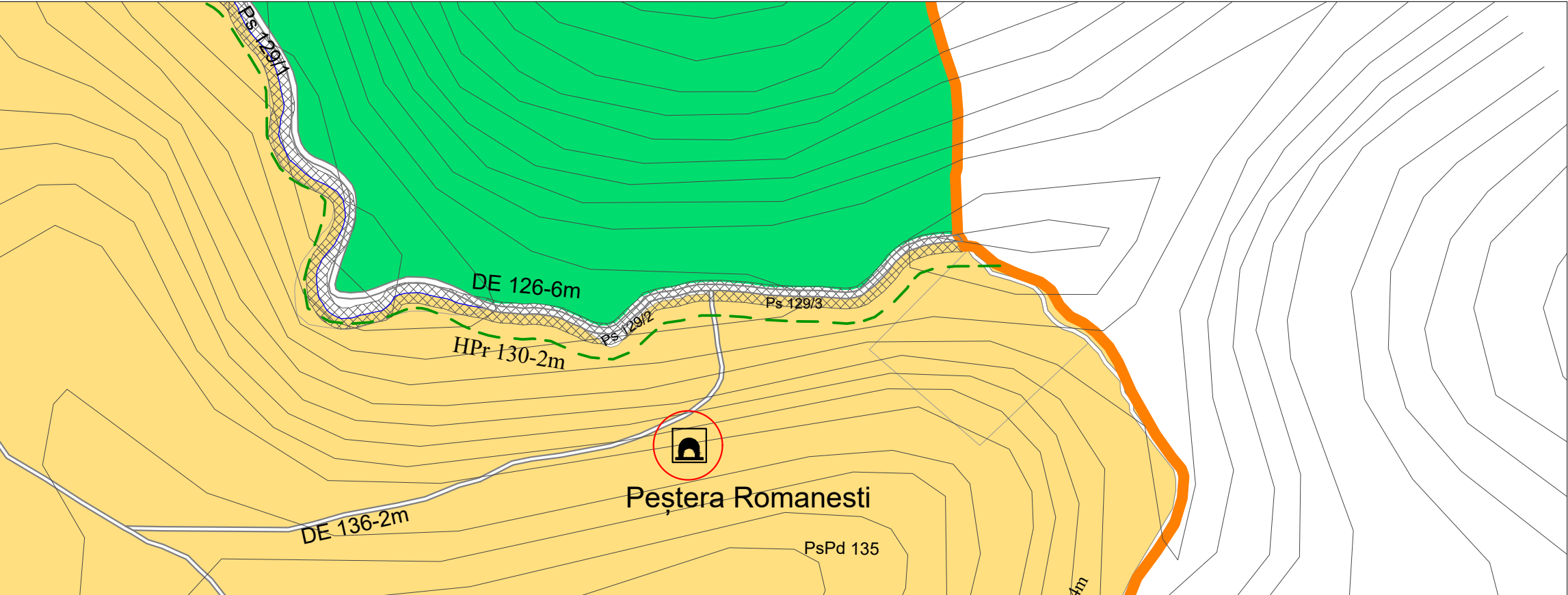
- Drumuri județene DJ existente
- Drumuri comunale DC existente
- Drumuri exploatate de existente
- Alte drumuri de importanta locala trasee nemodernizate existente

Retele tehnico-edilitare si constructii aferente

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

Alte elemente

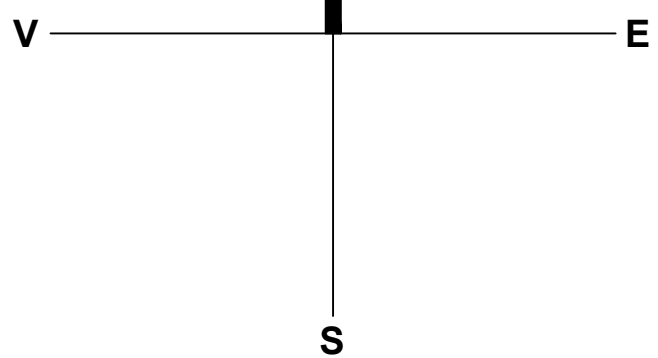
- Poduri, pasaje existente



ROMANESTI
-PEȘTERA ROMANESTI-

DISFUNCȚIONALITĂȚI

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PROPRIETĂȚI
CIRCULAȚIE	1)Drumurile DS2, DS3, DS12, DS 15, D17, DS18, DS20, DE77-4m nu au niciun fel de îmbracaminte 2)Drumul DC 108, care face legătura între Romanesti și Curtea nu are îmbracaminte asfaltică 3)Căminul de la Romanesti nu are asigurată niciun acces carosabil amenajat 4)Nu este asigurată circulația pietonală în siguranță pe tot teritoriul localității Romanesti 5)Drumul DS2 este realizat din beton 6)Drumul DE1065 are îmbracaminte din macadam 5)Drumurile DS3 și DS16 din localitatea Colonia Fabricii nu au niciun fel de îmbracaminte 6)Drumurile DS2 și DS15 din Colonia Fabricii au îmbracaminte din macadam 7)Nu există locuri de parcare în proximitatea zonelor publice din Colonia Fabricii	1)Modernizarea drumurilor DS2, DS3, DS 17, DS18 din localitatea Romanesti 2)Modernizarea drumului comunal DC 108 legătura între Romanesti și Curtea 3)Asigurarea acceselor carosabile din macadam către căminul de la așel de acces 4)Construirea trotarelor în localitatea Tomesti în zonele circulate pentru a diminua sursa accidentelor 5)Modernizarea drumurilor DS3 și DS16 6)Modernizarea drumurilor DS2 și DS15 7)Construirea unor locuri de parcare în zonele de interes ridicat.
UTILIZAREA TERENULUI ȘI FOND CONSTRUIT	1)Există terenuri libere cu funcțiunea de locuire în intravilanul existent. 3)Există terenuri libere sau fara o destinație evidentă 5)Construcțiile noi sunt de cele mai multe ori retrase fata de aliniament, producând ruperea regimului de aliniere și slăbirea coerenței stradale. Multe au și proporții generale diferite de fondul existent și elemente de atmosferă disproporționate 6)Nu există dolari sanitare (dispensare/farmaci).	1)Fructificarea terenurilor pentru locuit liber. 2)Reorganizarea fondului trupat agricol, reconversia lor în vederea utilizării terenurilor și construcțiilor line plasate de așel 3)Reorganizarea teritoriului spațiilor libere și verzi 4)Efectuarea unor studii istorico-urbanistico-arhitecturale, care sa vizeze fondul construit valoros cat si potentialul arheologic al zonei 5)Inlocuirea unui regulament de urbanism local care sa protejeze atmosfera si imaginea localitatilor, in specialul lor, permitand si noilor constructii sa se integreze armonios. 6)Înființarea unor dotări sanitare. 7)Crearea de politici care sa incurajeze turismul si agrementul, comuna avand ca atuturi: inalta zona, frumusețea si diversitatea peisajului, accesibilitatea prin prezența autostrazii, fondul construit valoros, specific.
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	1)Inexistenta unui parc public 2)Potentialul de agrement si turistic oferit zona nu este folosit aproape deloc.	3)Stabilirea unui amplasament pentru un parc public 4)Crearea de politici care sa incurajeze turismul si agrementul, comuna avand ca atuturi: inalta zona, frumusețea si diversitatea peisajului, accesibilitatea prin prezența autostrazii, fondul construit valoros, specific.
PROBLEME DE MEDIU	1)Există zone cu hazard la inundatii precum și zone cu risc natural la inundatii pe teritoriul comunei.	1)Aplicarea de urgenta a masurilor de inalturare a riscurilor natural la inundatii (regulizarea malurilor și supralințarea digurilor de protectie în drupul localitatilor)
PORȚEJAREA ZONELOR: - cu valoare de patrimoniu - pe baza normelor sanitare - fata de constructii si culoare tehnice - cu destinație speciala - zone protejate	1)Biserica din lemn, aflata in cimitir.	1)Efectuarea unor studii de restaurare și demararea imediata a unor actiuni care să protejeze constructia



specialist RUR arh. Anca Maria Badoa	Proiectat de specialitate SC VILUM PROJECT SRL	Proiect nr. 199/01/2016	Faza P.U.G.	Beneficiar COMUNA TOMESTI
Denumirea proiectului: PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA TOMESTI, JUD. TIMIȘ		Denumirea planului: LOCALITĂȚILE: ROMANESTI, COLONIA FABRICII - SITUAȚIA EXISTENTĂ -		
Scrie proiect: arh. Anca Maria Badoa		Scrie: 1:5.000		
Desenat: arh. Emanuel Crutu		Nr. Desen: []		
Data proiectării: 19.12.2023		Data aprobării: []		