

MEMORIU GENERAL

ORAȘUL COMĂNEȘTI

MEMORIU GENERAL

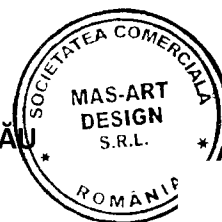
AFERENT DOCUMENTAȚIEI DE PLAN URBANISTIC GENERAL

**“REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PENTRU ORAȘUL COMĂNEȘTI, JUDEȚUL BACĂU”**

MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR:

ORAȘ COMĂNEȘTI, JUDEȚUL BACĂU



PROIECTANT GENERAL:

S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.

Șef proiect

Urb. Ana CODAU

Proiectant urbanism

Urb. Ana CODAU

Urb. Carmen Moldoveanu



PROIECTANT DE SPECIALITATE:

Reambulare Topografică:

S.C. AREAL DESIGN S.R.L.

Coordonator

Sandu-Gabi Dobra certificate de autorizare seria RO-DB-F-Nr.0033

Redactat

Ovidiu Pohonțu

Ștefan Vasile

Protecția mediului

S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.

Căi de comunicație

S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.

Activități economice

S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.

Evoluția deplasărilor
prin muncă

S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.

Reconversia forței de muncă
prin scenarii alternative

S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.

Potențial balnear sau
turistic al localității

S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.

Socio- demografie

S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.

Ancheta socio-urbanistică

S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.

Regimul juridic al terenurilor

S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.

Studiu geotehnic

Ing. Geolog Mariana Murărescu

Studiu istoric

Forum Art Proiect

Arh. Anca Damaschin



Iulie 2021

**“REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PENTRU ORAȘUL COMĂNEȘTI, JUDEȚUL BACĂU”**

MEMORIU GENERAL

CUPRINS

Capitolul 1. INTRODUCERE	5
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	6
1.2. OBIECTUL PUG	7
1.2.1. Solicitări ale temei program	8
1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localităților, inițiat și aprobat de consiliul local	9
1.2.3. Modificări sau completări necesare	10
1.3. SURSE DE DOCUMENTARE	12
Capitolul 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	14
2.1. EVOLUȚIE	15
2.1.1. Date privind evoluția în timp a unității teritorial administrative ce face obiectul P.U.G.	15
2.1.2. Caracteristici semnificative ale teritoriului și localităților, repere în evoluția spațială a localităților	16
2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	21
2.2.1. Caracteristicile reliefului	21
2.2.2. Rețeaua hidrografică	21
2.2.3. Clima	22
2.2.4. Vegetație, floră, faună	23
2.2.5. Caracteristici geotehnice	24
2.3. RELAȚII ÎN TERITORIU	29
2.4. POTENȚIAL ECONOMIC	30
2.4.1. Structura economică pe domenii de activitate	30
2.4.2. Industria	33
2.4.3. AGRICULTURA	34
2.4.4. Transporturile	37
2.4.5. Turismul	37
2.4.6. Servicii	38
2.5. POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE	39
2.5.1. Numărul de locuitori, densitatea, evoluția populației și structura populației pe principalele grupe de vârstă	39
2.5.2. Populația școlară pe nivelul de educație*	44
2.5.3. Mișcarea naturală și migratorie	46
2.5.4. Resursele de muncă și populația ocupată	48
2.6.5. Fondul de locuințe	50
2.6.6. Disfuncționalități privind evoluția și structura populației, modul de ocupare a resurselor de muncă	51
2.6. CIRCULAȚIA	52
2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL	55
2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE	58
2.9. ECHIPARE EDILITARĂ	60
2.9.1. Gospodărirea apelor	60
2.9.2. Alimentarea cu apă	60
2.9.3. Canalizarea	64
2.9.4. Alimentarea cu energie electrică	66

Memoriu General

2.9.5. Telefonie.....	66
2.9.6. Alimentarea cu gaze.....	66
2.9.7. Alimentarea cu căldură.....	67
2.9.8. Gospodărie comunală.....	67
2.9.9. Transport țiței.....	66
2.10. PROBLEME DE MEDIU.....	69
2.10.1. Cadrul natural.....	69
2.10.5. Indicarea zonelor de recreere, odihnă, agrement.....	73
2.10.6. Obiective industriale și zone periculoase.....	73
2.10.7. Rețeaua principală de căi de comunicație.....	76
2.10.8. Depozite de deșeuri menajere și industriale.....	76
2.10.9. Disfuncționalități privind zonarea utilizării teritoriului (folosințe construite, terenuri agricole, silvice, permanent sub ape, etc.).....	77
2.10.10. Identificarea surselor de poluare.....	78
2.10.11. Calitatea factorilor de mediu cu marcarea zonelor poluate, a terenurilor degradate.....	78
2.11. DISFUNȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI (LA NIVELUL TERITORIULUI ȘI LOCALITĂȚII).....	79
2.12. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI.....	86
2.13. DIAGNOSTIC GENERAL ȘI PROSPECTIV.....	87
Capitolul 3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ.....	90
3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE.....	91
3.2. EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI.....	92
3.2.1. Premisele dezvoltării.....	92
3.2.2. Viziunea dezvoltării.....	94
3.2.3. Dezvoltarea spațială în teritoriu.....	95
3.2.4. Direcții de dezvoltare. Obiective și elemente de planificare.....	98
3.2.4.1. Zone de dezvoltare. extinderea zonei de intravilan.....	98
3.2.4.2. Locuire și dotări complementare.....	104
3.2.4.3. Protecția mediului. Spații verzi. Circulații.....	105
3.3. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU.....	108
3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR.....	112
3.4.1. Sectoare de activitate.....	112
3.5. EVOLUȚIA POPULAȚIEI.....	120
3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI.....	121
3.7. INTRAVILAN PROPUȘ. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL.....	125
3.8. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE.....	135
3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE.....	135
3.9.1. Gospodărirea apelor.....	137
3.9.2. Alimentarea cu apă.....	138
3.9.3. Canalizare.....	138
3.9.4. Alimentarea cu energie electrică.....	139
3.9.5. Telefonie.....	139
3.9.6. Alimentarea cu căldură.....	139
3.9.7. Alimentarea cu gaze naturale.....	140
3.9.8. Gospodărie comunală.....	141
3.10. PROTECȚIA MEDIULUI.....	142
3.10.1. Principalele spații verzi.....	142
3.10.2. Recomandări și măsuri privind plantarea și întreținerea spațiilor verzi urbane.....	143
3.10.3. Arii naturale de interes conservativ.....	144

Memoriu General

3.10.4 Delimitarea zonelor protejate și restricțiile generale pentru conservarea patrimoniului natural și construit	144
3.10.5 Măsuri de reducere a poluării.....	148
3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	149
3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.....	152
3.12.1. Măsuri pentru asigurarea condițiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică propuse prin P.U.G.	152
3.12.2. Obiective de utilitate publică prevăzute prin P.U.G.	153
Capitolul 4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	164
4.1 AMENAJAREA ȘI DEZVOLTAREA UNITĂȚII TERITORIAL-ADMINISTRATIVE DE BAZĂ ÎN TOTALITATEA EI, ÎN CORELARE CU TERITORIILE ADMINISTRATIVE ÎNCONJURĂTOARE	165
4.2. ȘANSELE DE RELANSARE ECONOMICO-SOCIALĂ A ORAȘULUI, ÎN CORELARE CU PROGRAMUL PROPRIU DE DEZVOLTARE	165
4.3. CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE, CARE SĂ SUSȚINĂ MATERIALIZAREA PROGRAMULUI DE INTERVENȚIE	166
4.4 PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE, ÎN FUNCȚIE DE NECESITĂȚI ȘI DE OPȚIUNILE POPULAȚIEI.....	166

Capitolul 1.

INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: “Reactualizare plan urbanistic general și regulament local de urbanism pentru orașul Comănești, județul Bacău”
- Beneficiar: Oraș Comănești, județul Bacău
- Proiectant general: S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.
- Proiectanți de specialitate colaboratori
 - Reambulare Topografică: S.C. AREAL DESIGN S.R.L.
Sandu-Gabi Dobra certificat de autorizare seria RO-DB-F
Nr.0033
Ovidiu Pohonțu
Ștefan Vasile
 - Protecția mediului S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.
 - Căi de comunicație S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.
 - Activități economice S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.
 - Evoluția deplasărilor prin muncă S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.
 - Reconversia forței de muncă prin scenarii alternative S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.
 - Potențial balnear și turistic al localității S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.
 - Socio-demografie S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.
 - Anchetă sociologică S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.
 - Regimul juridic al terenurilor S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.

 - Studiu geotehnic: Ing. Geolog Mariana Murărescu
 - Studiu istoric: Forum Art Proiecte
Arh. Anca Damaschin
- Data elaborării: Februarie 2020
REVIZIA IULIE 2021

1.2. OBIECTUL PUG

Lucrarea de față se referă la întocmirea unui nou plan urbanistic general al orașului Comănești și al localităților aparținătoare- Podei și Podina, plan ce stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare ale localității pe o perioadă de 10 ani pe baza analizei multicriteriale a situației existente și o strategie pe termen de 20 ani. De asemenea, ia în considerare noile cerințe pe care trebuie să le satisfacă orașul Comănești în postura de oraș european.

Contextul și premisele de abordare a obiectului lucrării (elaborarea unui nou Plan Urbanistic General și Regulament Local aferent) sunt susținute de apariția legislației specifice domeniului urbanismului și a autorizării și executării construcțiilor, respectiv: **Legea nr.350/2001— Privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.**

Conform Legii 350/2001, cu completările și modificările ulterioare, obiectivele lucrării sunt următoarele:

- (1) Planul urbanistic general are atât caracter director, cât și de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială are obligația să își întocmească și să își aprobe Planul urbanistic general, care se actualizează periodic la cel mult 10 ani.
- (2) Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ teritoriale de bază, cu privire la:
 - a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
 - b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
 - c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
 - d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
 - e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
 - f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
 - g) zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;
 - h) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
 - i) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.
 - j) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.