Bilanț teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul propus

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFAȚA (HA)								
		PROPUS							
	E.XISTO	E.XISTO INTRAVILAN	E.PRO	E.PRO INTRA	E.PRO EXTRA	E.PRO TOTAL	Total/Bilanț (ha)	Procent % din total teritoriu
ZONA CENTRALĂ - C	19.90	0	0	-0	0	0	19.90	1.16%
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC - IS, MD	38.46	2.12	0.00	0.11	0.00	0.00	41.25	2.42%
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - LCFC, LS, LL, LE, LI, LC, LT, MS, MR	648.94	140.06	0.81	103.74	39.58	3.93	1037.58	60.60%
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE - A	65.49	14.09	0	0	0	0	119.59	6.57%
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE - AS	7.35	18.35	0	0	0	0	23.74	1.63%
CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT								
Rutier - TR	67.50	14.64		5.71	11.14	0	99.07	6.77%
Feroviar - TCF	28.19	0.97	0	0	0	0	33.18	2.27%
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE - V1a, V2a, V3	39.59	9.05	0	0.72	0.54	0	49.91	3.00%
PADURI IN INTRAVILAN	0	0	0	1.54	0.00	0	1.54	0.11%
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE-GC, GZ	15.36	1.57	0	1.15	0	0	14.27	0.98%
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN	0	0	0	0	0	0	-0	0.00%
APA	21.33	3.08	0.00	0.41	0.00	0	23.91	1.58%
TOTAL INTRAVILAN PROPUS	952.32	219.94	0.81	114.13	111.66	3.93	1452.17	100.00%

COMANESTI TRUP 1

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFAȚA (HA)	PROCENT %	SUPRAFAȚA (HA)	PROCENT %
ZONA CENTRALĂ - C	0.00	0.00%	19.90	2.09%
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC - IS, MD	27.74	2.21%	38.46	4.04%
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - LCFC, LS, LL, LE, LI, LC, MS, MR	607.52	43.60%	648.58	68.13%
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE - MD	55.36	4.57%	65.43	6.60%
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE - A	5.24	0.43%	7.87	0.82%
CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT		0.00%		2.00%
Rutier - TR	79.51	9.91%	67.59	7.10%
Feroviar - TCF	28.48	3.38%	28.19	2.96%
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE-V1a, V2a, V3	36.50	4.93%	39.19	4.10%
PADURI IN INTRAVILAN	8.06	0.96%	0	0.00%
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE-GC, GZ	10.92	1.56%	11.36	1.19%
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN	215.53	21.18%	0	0.00%
APA	23.33	2.01%	21.33	2.24%
TOTAL INTRAVILAN	842.40	100.00%	**952.32**	100.00%

VERMESTI TRUP 2

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFAȚA (HA)	PROCENT %	SUPRAFAȚA (HA)	PROCENT %
ZONA CENTRALĂ - C	0.00	0.00%	0	0.00%
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC - IS, MD	1.96	0.41%	2.12	0.74%
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - LCFC, LS, LL, LE, LI, LC, MS, MR	59.52	23.20%	100.08	44.12%
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE - MD	55.45	21.71%	34.00	15.12%
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE - A	13.17	5.21%	18.92	5.84%
CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT		0.00%		0.00%
Rutier - TR	11.96	4.68%	14.64	5.23%
Feroviar - TCF	4.82	1.88%	4.57	1.77%
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE-V1a, V2a, V3	3.20	1.25%	3.01	1.04%
PADURI IN INTRAVILAN	0.00	0.00%	0	0.00%
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE-GC, GZ	1.00	0.47%	1.57	0.56%
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN	102.23	39.58%	0	0.00%
APA	2.74	1.01%	3.08	1.10%
TOTAL INTRAVILAN	255.40	100.00%	**279.94**	100.00%

TRUP 3

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFAȚA (HA)	PROCENT %	SUPRAFAȚA (HA)	PROCENT %
ZONA CENTRALĂ - C	0.00	0.00%	0	0.00%
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC - IS, MD	0.07	0.00%	0.05	0.00%
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - LCFC, LS, LL, LE, LI, LC, MS, MR	0.00	0.00%	0.43	100.00%
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE - MD	0.00	0.00%	0.00	0.00%
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE - A	0.00	0.00%	0.00	0.00%
CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT	0.00	0.00%		0.00%
Rutier - TR	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Feroviar - TCF	0.00	0.00%	0.00	0.00%
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE-V1a, V2a, V3	0.00	0.00%	0.00	0.00%
PADURI IN INTRAVILAN	0.00	0.00%	0	0.00%
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE-GC, GZ	0.00	0.00%	0.00	0.00%
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN	0.00	0.00%	0	0.00%
APA	0.00	0.00%	0.01	0.00%
TOTAL INTRAVILAN	0.00	0.00%	**0.43**	100.00%

PODGII TRUP 4

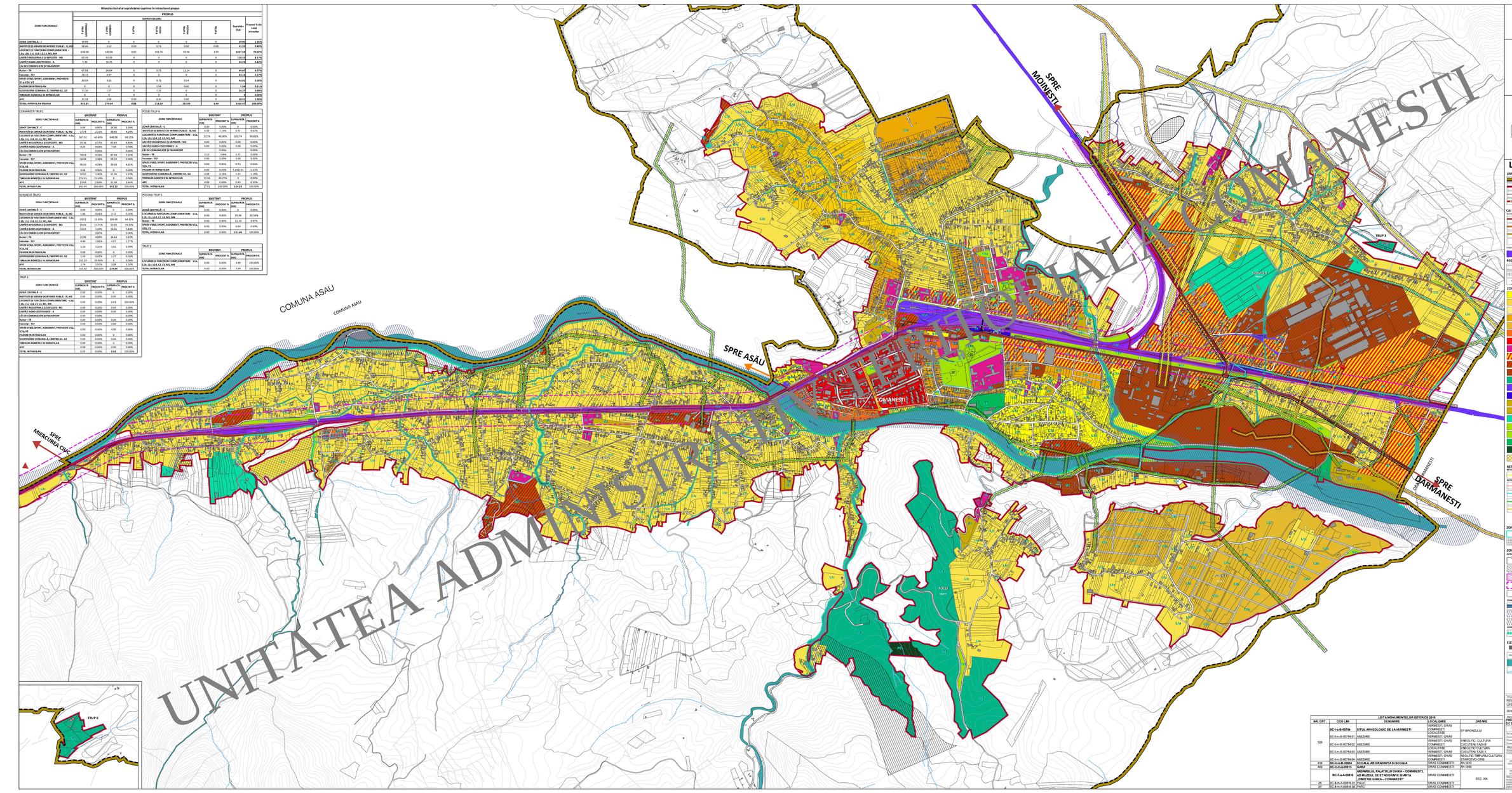
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFAȚA (HA)	PROCENT %	SUPRAFAȚA (HA)	PROCENT %
ZONA CENTRALĂ - C	0.00	0.00%	0	0.00%
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC - IS, MD	0.32	1.14%	0.21	0.62%
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - LCFC, LS, LL, LE, LI, LC, MS, MR	12.79	46.00%	103.74	90.81%
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE - A	0.00	0.00%	0.00	0.00%
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE - AS	0.00	0.00%	0.00	0.00%
CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT		0.00%		0.00%
Rutier - TR	2.13	7.66%	5.71	5.00%
Feroviar - TCF	0.00	0.00%	0.00	0.00%
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE-V1a, V2a, V3	0.00	0.00%	0.73	0.64%
PADURI IN INTRAVILAN	0.05	0.20%	1.54131	1.31%
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE-GC, GZ	0.08	0.33%	1.25	1.13%
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN	12.44	44.72%	0	0.00%
APA	0.00	0.00%	0.41	0.37%
TOTAL INTRAVILAN	27.81	100.00%	**114.13**	100.00%

POCONA TRUP 5

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFAȚA (HA)	PROCENT %	SUPRAFAȚA (HA)	PROCENT %
ZONA CENTRALĂ - C	0.00	0.00%	0	0.00%
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - LCFC, LS, LL, LE, LI, LC, MS, MR	0.00	0.00%	99.58	89.54%
Rutier - TR	0.00	0.00%	11.14	10.07%
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE-V1a, V2a, V3	0.00	0.00%	0.54	0.49%
TOTAL INTRAVILAN	0.00	0.00%	**111.66**	100.00%

TRUP 3

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFAȚA (HA)	PROCENT %	SUPRAFAȚA (HA)	PROCENT %
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - LCFC, LS, LL, LE, LI, LC, MS, MR	0.00	0.00%	3.93	100.00%
TOTAL INTRAVILAN	0.00	0.00%	3.93	100.00%



LISTA MONUMINTELOR ISTORICE 2015

NR. CRT.	COD LMI	DENUMIRE	LOCALIZARE	DATARE
526	BC-I-a-B-00754	SITUL ARHEOLOGIC DE LA VERMESTI	VERMESTI, ORAS COMANESTI	EP BRONZULUI
	BC-I-m-B-00754-01	AȘEZARE	VERMESTI, ORAS COMANESTI	
	BC-I-m-B-00754-03	AȘEZARE	VERMESTI, ORAS COMANESTI	ENEOLITIC; CULTURA CUCUTENI FAZA B
	BC-I-m-B-00754-05	AȘEZARE	LOCALITATE VERMESTI, ORAS COMANESTI	ENEOLITIC; CULTURA CUCUTENI FAZA A
	BC-I-m-B-00754-04	AȘEZARE	VERMESTI, ORAS COMANESTI	SECOLELE I-III PR.HRISTOS; CULTURA PRECUCUTENI
418	BC-II-m-B-00804	ȘCOALA AD GRADINITA ȘI ȘCOALA	ORAS COMANESTI	AN 1910
460	BC-II-m-A-00916	GARA	ORAS COMANESTI	AN 1890
	BC-II-a-A-00898	ANSAMBLUL PALATULUI GHIKA – COMANESTI, AD MUZEUL DE ETNOGRAFIE SI ARTA „DIMITRIE GHIKA – COMANESTI"	ORAS COMANESTI	SEC. XIX
28	BC-II-m-A-00916-01	PALAT	ORAS COMANESTI	
29	BC-II-m-A-00916-02	PARC	ORAS COMANESTI	

PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS COMANESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE ORAS COMANESTI SI LOCALITATILOR SI TRUPURILOR APARTINATOARE

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ADMINISTRATIVA A ORASULUI COMANESTI
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA ZONA FUNCTIONALA LCFE
- LMC LIMITA ZONA CENTRALA

CAI DE COMUNICATIE
RUTIER
- DRUM NATIONAL
- DRUM JUDETEAN
- DRUM COMUNAL
- STRAZI IN INTRAVILAN

FEROVIAR
- LIMITA INFRASTRUCTURII FEROVIARE - TERENI CU DESTINATIE SPECIALA - CATEGORIA DE FOLOSINTA CALI FERATE

REGLEMENTARI CAI DE COMUNICATIE
- STRAZI PROPUSE PRECIZATE MASURI/BRAZE
- CIRCULATII PROPUSE (cu caracter orientativ)
- NOD

ZONIFICARE FUNCTIONALA A TERITORIULUI INTRAVILAN
- LEa SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE DESCHISE IN TESUT TRADITIONAL - VATRA SATULUI
- LEc SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN TESUT URBAN CU VALOARE URBANISTICA REPREZENTATIVA
- LEi SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE DESCHISE IN TESUT URBAN CU CARACTER RURAL
- LIm SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE RUSLATE PE BAZA UNOR LOTIZARI ANTERIOARE
- LIS SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI ACTIVITATI TURISTICE CU PREPONDERENTA SPATIILOR VERZI PE BAZA UNOR LOTIZARI RECENTE
- LC SUBZONA DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- C ZONA CENTRALA - ZONA CU FUNCTIUNI COMPUSE DE INTERES PUBLIC
- IS ZONA CU INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC
- M1 SUBZONA MIXTA - TERANURI LIBERE/ACTIVITATI COMERCIALE, SERVICII SI LOCUINTE DE PRINCIPIU(LEI AVE DE CIRCULATIE
- M2 SUBZONA MIXTA CU CONCENTRAREA ACTIVITATII COMERCIALE, SERVICII SI DE MICA PRODUCTIE CONCRETA SI ARTISANALA, SEMIFINIATE IN SPATII VERZI
- M3 SUBZONA MIXTA CU CONCENTRAREA ACTIVITATILOR UNITATILOR INDUSTRIALE SI DEPOZITE
- M4 SUBZONA CU ACTIVITATI COMPUSE DE AGREMENT
- TCF SUBZONA TRANSPORTURILOR CALE FERATA
- TR SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE - NOD INTERMODAL (GARA, AUTOGARA)
- CT SUBZONA CIMITIERELOR
- GZ SUBZONA PENTRU EXPANDARE EDILITARA
- A ZONA UNITATILOR AGRICOLE - SERA, PENSIONA, STANA
- AS SUBZONA SPATIILOR VERZI PRELUC - PARCURI, GRADINI DE FAST PLANTATE PUBLICE
- V1 SUBZONA SPATIILOR VERZI PROTEJATE - PARCULI, GRADINI
- V2 SUBZONA SPATIILOR VERZI PENTRU AGREMENT SI SPORT
- PD PADURI
- SUBZONA DE LOCUINTE CONSTRUITA LA RESERVA STRATEGICA DE TEREN PENTRU STRAMUTAREA PROPRIETATILOR DIN CAPITOLUL NATIONAL APECTE DE ALUNECARI DE TEREN (NU PRIORITATE)

RETELE EDILITARE
RETELE ELECTRICE
- LINII ELECTRICE AERIENE- LEA 110 KV

RETELE PETROLIFERE
- TRAZEU CONDUCTA TRANSPORT GAZDURA Ø 17, 19 (ANDRIA DE GAZARE)
- TRAZEU CONDUCTA TRANSPORT TITE Ø61
- LINII ELECTRICE AERIENE MEDIE TENSIUNE LEA 20 kV
- CONDUCTA TRANSPORT GAZE MIGNEZI-DARMANESTI
- LEGE - R.C.G.

ZONE CONSTRUITE PROTEJATE
- LIMITA MONUMENTE INCLUSE PE LISTA MONUMINTELOR ISTORICE LMI 2015
- LIMITA SITUR ARHEOLOGIC INCLUSE PE LISTA MONUMINTELOR ISTORICE LMI 2015

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
INFRASTRUCTURA TEHNICO EDILITARA
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE (Legea de protecia mediului nr. 265/2006 + Ordin. MLPAT 1230/1 1996 privi zonele de protecie, condiiile de instituire a acestora i regimul de construire aferent zonelor de protecie sanitar - SR 3162)
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
- ZONA DE SALVGARDA A INFRASTRUCTURII FEROVIARE PUBLICE (Legea cu privire la căile ferate nr.81 din 18.03.1998 Art.20 Alin. 4)
- ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE PUBLICE (Legea cu privire la căile ferate nr.81 din 18.03.1998 Art. 20 - Lucrri care se execut n zona de protecie a căilor ferate)
- ZONA DE PROTECTIE SANITARA (CIMITIRE - GZ), ZONA DE TAMPON ARE - Ordin MLPAT 1230/1 1996 privi zonele de protecie, condiiile de instituire a acestora i regimul de construire aferent zonelor de protecie sanitar a cimitirelor - Ordin MS 1393/ 1995 privi MS 1393/ 1995 privi aprobarea Normelor igienico sanitare privind amplasarea cimitirelor de pe teritoriul localitilor i a unitilor funerare

ZONA CONSTRUITA
- LIMITA ZONA PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU - OM 2314/ 2004 MINISTERUL PATRIMONIUL CULTURAL
- ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE TEMPORARA PANA LA AMELIORAREA PROBLEMELOR DE NATURA GEOTEHNICA
- ZONA ARHITECTURA DE INCADRA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE TEMPORARA PANA LA AMELIORAREA PROBLEMELOR CU RISC DE ALUNECARI DE TEREN

ZONA CONSTRUITA
- ZONA DE PROTECTIE A APELOR CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 5-20 m (Legea apelor nr. 107/1996)

ELEMENTE REAMBULARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CATEGORII DE FOLOSINTA
- RAUL TRETUL
- TUNELE

TITLU PROIECT
REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU ORASUL COMANESTI, JUDETUL BACAU

BENEFICIAR: PRIMARIA ORASULUI COMANESTI

PROIECTANT GENERAL	S.C. MAN ART DESIGN S.R.L.		
MAN ART DESIGN	Str. Ion Luca Caragiale nr. 10, Bacau, Romania Tel./ Fax: +40 234 517 777 Mob: +40 745 111 222 Tel./Fax: +40 234 580 484	Semnatura	Stampila
Sef proiect	Ing. Bogdan CIOCIRLAN		
Coordonator	Ing. Alina BUCUROIU		
Proiectat	arh. Cadrel Mihaiasa		
Desenat			
PROIECTANTI DE SPECIALITATE			
Topometrie	S.C. GEOTEH GEOMAR S.R.L. Str. Gheorghe Ionescu-Sisesti nr. 4, Bacau, Romania		
Geotehnica	S.C. GEOTEH GEOMAR S.R.L. Str. Gheorghe Ionescu-Sisesti nr. 4, Bacau, Romania		
GRADINI PUBLICE	Ing. Janina Stoica-Ruseanu		
GRADINI PRIVATE	Ing. Janina Stoica-Ruseanu		

TITLU PLANSA	Nr. Proiect	Data	Scara	Nr. plansa
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU ORASUL COMANESTI, JUDETUL BACAU - ZONIFICARE ORAS COMANESTI, VERMESTI, PODGII, POCONA, TRUP 3 SI TRUP 6	1206/2014	A.U.G.2007	1/3000	1/3.0