

4

# JUDEȚUL BACĂU

## CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI

### HOTĂRÂRE

**privind aprobarea avizului de oportunitate –PUZ– Plan urbanistic zonal  
“Introducerea terenului în intravilan pentru construirea zonei de agrement și  
recreere, activități cultural-sportive în zona Podei – Galion – Comănești”**

Consiliul Local al orașului Comănești, jud. Bacău, întrunit în ședința ordinară din data de 25.08.2016.

Având în vedere:

- Referatul nr. 42457/02.08.2016, formulat de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comănești, privind aprobarea avizului de oportunitate –PUZ– Plan urbanistic zonal “Introducerea terenului în intravilan pentru construirea zonei de agrement și recreere, activități cultural-sportive în zona Podei – Galion – Comănești”;

- Expunerea de motive a Primarului orașului Comănești, nr. 42457/b din 02.08.2016;

- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local.

În conformitate cu:

- Planul Urbanistic General al orașului Comănești și Regulamentul General de Urbanism, aferent;

- Legea 54/ 2012 privind desfășurarea activităților de picnic;

- Prevederile cap. II, art.13, alin.(1) și alin.(3), din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și modificată.

În temeiul art. 36, alin. (2), lit. „c”, art. 48 alin. (2) art. 45 și art. 115 alin. (1) lit. „b”, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

## HOTĂRÂRE :

**Art.1** Consiliul Local Comănești aprobă avizul de oportunitate nr. 03/19.08.2016 pentru întocmire: –PUZ– Plan urbanistic zonal “Introducerea terenului în intravilan pentru construirea zonei de agrement și recreere, activități cultural-sportive în zona Podei – Galion – Comănești” și regulamentul aferent, în suprafață de 162 ha, conform anexei la prezenta hotărâre.

**Art.2** Cheltuielile privind întocmirea și avizarea documentației PUZ, se vor face de la bugetul local al Orașului Comănești.

**Art.3** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Bacău, Primarului orașului Comănești, precum și tuturor Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor interesate din cadrul U.A.T. Orașul Comănești, pentru ducere la îndeplinire.

Președinte de ședință,  
Consilier local  
Ing. Irinel Darie



Contrasemnează,  
Secretarul orașului  
jurist Daniela Chirilă

Nr. 109  
Din 25.08.2016

**AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 03/19.08.2016**

pentru întocmire :

**PLAN URBANISTIC ZONAL „INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN PENTRU  
CONSTRUIREA ZONEI DE AGREMENT ȘI RECREERE, ACTIVITĂȚI CULTURAL –  
SPORTIVE, ZONA PODEI – GALION - COMĂNEȘTI” și Regulamentul aferent**

**1. Cadrul legal al întocmirii avizului de oportunitate**

Prezentul Aviz prealabil de oportunitate se întocmește conform art.32 , lit. b din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul , cu modificările și completările ulterioare .

**2. Expunere de motive**

Prezentul Aviz de oportunitate s-a eliberat în scopul precizării detaliate a regimului tehnic care se va impune prin Certificatul de urbanism , pentru întocmirea documentației plan urbanistic zonal (P.U.Z.) și a precizării datelor de proiectare pentru P.U.Z. .

**3. Beneficiar: Orașul Comănești- U.A.T.**

Prezenta documentație are ca scop reglementarea urbanistică a amplasării următoarelor obiective pe terenul studiat în suprafață de 162 ha:

- zona turistică, alcătuită din:
  - clădire centrală cu sală de mese/conferințe, recepție
  - case de lemn pentru închiriat
  - clădire wellness (saună, bazin, anexe)
- parc de aventură, alcătuit din:
  - clădire recepție
  - clădire pentru perete de cățărăt
  - parcul de aventură propriu-zis
  - telescaun

**4. Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:**

- introducerea în intravilan a suprafețelor de teren pentru obiectivele construite
- schimbarea categoriei de folosință a terenului din pășune în teren constructibil
- amplasarea obiectivelor pe teren, reglementarea gradului de constructibilitate a terenului
- rezolvarea circulației pietonale și a acceselor carosabile
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare.

Întreg ansamblul de funcțiuni și clădiri se va realiza de administrația locală sau prin concesionare către diferiți.

În zona există o construcție –cabana din lemn, folosită de administrația locală pentru diferite activități, astfel ca viitoarele construcții care se vor realiza , trebuie să respecte:

- arhitectură: tradițională, cu materiale tradiționale: lemn, piatră, țigle ceramice.
- comasarea construcțiilor pe o arie restrânsă, formând un ansamblu densificat local și care nu va ocupa mult teren.
- împrejmuiți din lemn.

În rest suprafața va fi ocupată de fâneață.

Zona studiată nu dispune de potențial balnear..

Potențialul turistic se manifestă prin:

- locație într-un cadru natural izolat, relaxant, nepoluat
- teren cu relief accentuat, adecvat pentru petrecerea timpului în aer liber
- accesibilitate prin drumuri publice

Circulația către obiectivele propuse se va desfășura în exclusivitate cu mijloace de transport individuale, cu perspective de a extinde a transportul în comun.

De pe str. Supanului, circulația auto se va desfășura pe drumul de pământ pietruit existent, până la cabana existentă. Accesul auto se va realiza până la obiectivele propuse, iar în imediata vecinătate a acestora vor fi amenajate grupuri de parcaje.

Drumurile vor fi completate cu șanțuri sau rigole de colectare a apelor pluviale.  
Pe traseul auto se vor adapta reguli de circulație adecvate unei zone turistice cu circulație mixtă:  
- viteză de circulație redusă  
- avantajarea pietonului în fața autovehiculului

Materialele propuse:

- suprafețe carosabile: macadam
- parcaje: pavaj înverzit

În stadiul propus de dezvoltare turistică se va avea în vedere dezvoltarea transportului în comun.  
Destinația propusă pentru terenuri este:

- zonă de servicii – turism
- zonă verde cu rol de agrement, sport sau cu caracter tematic, tip zorbing, tobogan de vara, s.a.

#### 5. Categoriile de intervenție urbanistică pentru fiecare funcțiune

Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- schimbarea destinației zonificării din pășune în servicii turistice, complementare turistice și zonă verde cu rol de agrement, sport sau cu caracter tematic;
- asigurarea acceselor la obiectivele propuse;
- rezervarea suprafețelor de teren pentru spații dezvoltarea infrastructurii rutiere.

#### 6. Dezvoltarea echipării edilitare

Echiparea edilitară se va realiza integral din fondurile administrației locale.

##### ALIMENTAREA CU APĂ

Construcțiile noi propuse vor fi alimentate din puț săpat.

##### CANALIZARE MENAJERĂ

Epurarea apelor uzate menajere se va realiza în mini stație de epurare biologică compactă și în separator de grăsime.

Apele uzate epurate vor fi evacuate în pârâul din apropiere, care se varsă în paraul Supan, respectând indicatorii de calitate.

##### CANALIZARE APE PLUVIALE

Apele pluviale se vor evacua liber pe teren. Nu este necesară prevederea unui sistem de canalizare centralizat. Opțional se pot realiza sisteme de captare a apelor pluviale și utilizarea acestora pentru toalete, stropire, etc.

##### ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Alimentarea cu energie electrică a obiectivelor propuse se va realiza prin extinderea rețele de electricitate existente la locuințele din cartierul Supan, dar pentru rezerva va fi prevăzut generator de curent.

##### ALIMENTAREA CU CĂLDURĂ

Se va realiza individual la fiecare obiectiv prin centrală termică proprie cu combustibil solid. Se încurajează implementarea unor soluții alternative de încălzire: colectoare solare, pompe de căldură aer sau apă, etc.

##### ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE Nu este cazul.

##### GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face selectiv pe tipuri de deșuri, în containere separate, urmând a fi evacuate periodic prin specializată autorizată, în baza unui contract și transportate la locul de depozitare a deșeurilor din oraș.

Pentru asigurarea acestei activități se vor amenaja:

- platforme de colectare a deșeurilor
- containere exterioare în zonele accesibile turiștilor.

#### 7. Valorificarea cadrului natural

Se propune generarea unei zone turistice și servicii cu obligativitatea pastrării unor mari suprafețe de spații verzi. Cladirile vor fi amplasate grupat, după modelul catunelor și a gospodăriei existente în cadrul unor suprafețe edificabile stabilite de PUZ. Suprafețele edificabile vor fi amplasate la minim 30,0 m distanță între ele, în afara acestora nefiind permise construcții.

În interiorul suprafețelor edificabile suprafețele verzi vor reprezenta cel puțin 60%.

Astfel, va da o atentie deosebita mentinerii prin prevederi in cadrul Regulamentului de urbanism aferent PUZ a unei proportii rezonabile intre suprafetele construite și cele libere sau plantate, in scopul creerii unui microclimat agreabil prin realizarea de plantatii pe spatiile verzi propuse.

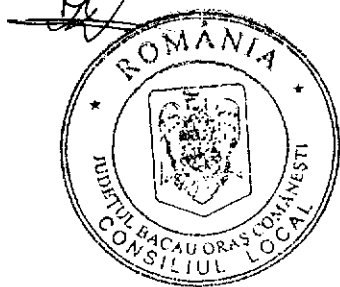
Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la reconsiderarea mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice si accentueaza caracterul de globalitate a problematicii mediului. Aplicarea masurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afecteaza sanatatea si creeaza disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit.

Prin introducerea in intravilan a acestui teren și realizarea unui spatiu de agrement si recreere cu diferite functiuni , prin punerea în valoare a terenului, frumuseții zonei Galionului, fără a le degrada, orașul Comănești va deveni un pol turistic pentru toată valea Trotușului și nu numai.

#### 8. Concluzii si recomandări

Consideram fiind oportună demararea acestei investiții si avizam favorabil initierea intocmirii documentației PLAN URBANISTIC ZONAL „INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA ZONEI DE AGREMENT ȘI RECREERE, ACTIVITĂȚI CULTURAL – SPORTIVE, ZONA PODEI – GALION - COMĂNEȘTI” , cu Regulamentul aferent , respectând prevederile prezentului aviz și a legislației în vigoare.

**Președinte de ședință,**  
**Consilier local**  
Ing. Irinel Dărie



**Contrasemnează,**  
**Secretarul orașului**  
jurist Daniela Chirilă