

# 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**

<b>Capitolul 1. INTRODUCERE</b> .....	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
<b>Capitolul 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII</b> .....	14
2.1. EVOLUȚIE .....	15
2.1.1. Date privind evoluția în timp a unității teritoriale 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 (folosiște 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
<b>Capitolul 3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ.....</b>	<b>90</b>
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

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
<b>Capitolul 4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE</b> .....	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.



- k) zone de risc datorate unor depozitări istorice de deșeuri.
- (3) Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:
- a) evoluția în perspectivă a localității;
  - b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
  - c) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean;
  - d) 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.
  - e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;
  - f) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;
  - g) delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană;

### 1.2.1. Solicitări ale temei program

---

Documentația PUG și RLU, ce face obiectul lucrării va îndeplini următoarele cerințe:

- stabilirea intravilanului orașului – prin includerea în intravilanul existent a zonelor construite și deja amenajate, situate în imediata vecinătate a intravilanului orașului Comănești și al localităților aparținătoare la data elaborării planului urbanistic;
- adăugarea la intravilanul existent a suprafețelor strict necesare dezvoltării armonioase a funcțiunilor localității și a pune astfel capăt fenomenului de extindere fără limite a acesteia;
- materializarea urbanistică a programului de dezvoltare a localității, pe baza propunerilor membrilor colectivității locale;
- stabilirea noilor zone de dezvoltare urbanistică pentru toate categoriile de: locuințe cu regim mic de înălțime, locuințe colective, centre de cartier, servicii, birouri, industrie, comerț, dotări, construcții pentru sănătate, construcții sportive, zone de agrement, zone verzi, zone de trafic - circulație auto, transport în comun, circulația pietonală, piste de bicicliști;
- stabilirea elementelor privind strategia dezvoltării activităților economice și a evoluției populației;
- stabilirea zonelor de reconversie urbană a vechilor zone industriale astăzi nefuncționale;
- rezolvarea lipsei de locuințe de calitate la prețuri accesibile;

- rezolvarea problemelor de mediu respectiv atingerea obiectivului de 26 mp spațiu verde / locuitor;
- definirea și asigurarea de amplasamente pentru obiectivele de utilitate publică atât în intravilanul orașului Comănești cât și în localitățile aparținătoare;
- posibilitățile de realizare a obiectivelor propuse în condițiile respectării dreptului de proprietate;
- minimizarea cheltuielilor publice pentru realizarea acestor deziderate.

În urma studiului și a propunerilor de soluționare a acestor categorii de probleme mai sus menționate, materialul oferă instrumente de lucru necesare elaborării, aprobării cât și urmării aplicării Planului Urbanistic General în următoarele domenii: proiectare, administrație centrală și locală, agenți economici, colectivități sau persoane particulare beneficiare.

### 1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localităților, inițiat și aprobat de consiliul local

---

Prin strategia de dezvoltare locală a orașului Comănești au fost stabilite o serie de proiecte de dezvoltare durabilă, pe sectoare prioritare, incluse în lista proiectelor de realizat în perioada 2012-2020:

- **Sector prioritar 1** – Dezvoltarea unui mediu economic care să ducă la creșterea competitivității agenților economici și atractivitatea localității
  - Încurajarea și sprijinirea inițiativei private
  - Dezvoltarea turismului local
- **Sector prioritar 2** – Dezvoltarea serviciilor comunitare de utilități publice
  - Modernizarea străzilor
  - Serviciul de alimentare cu apă, canalizare și epurare a apelor uzate
  - Serviciul de salubritate al localității
  - Serviciul de iluminat public local și serviciul de alimentare cu gaz
- **Sector prioritar 3** – Protecția mediului și a naturii
  - Managementul deșeurilor
  - Protecția cadrului natural și îmbunătățirea calității mediului înconjurător
- **Sector prioritar 4** – Creșterea capacității de intervenție a administrației publice locale
  - Dezvoltarea serviciilor oferite de administrația publică locală a orașului Comănești
  - Dezvoltarea infrastructurii de educație și formare
  - Dezvoltarea facilităților și serviciilor locale de asistență socială
  - Asigurarea cadrului pentru petrecerea timpului liber
  - Îmbunătățirea accesului la informația de interes public

- **Sector prioritar 5** – Managementul situațiilor de urgență și îmbunătățirea siguranței traficului rutier
  - Managementul situațiilor de urgență
  - Îmbunătățirea siguranței traficului rutier

În implementarea direcțiilor de dezvoltare ale comunității locale, se vor avea în vedere următoarele principii de acțiune:

- Infrastructura de bază – străzi, rețele de alimentare cu apă și de canalizare/tratare a apelor reziduale, infrastructura de alimentare cu energie electrică, termică și de gaze
- Serviciile comunitare de bază – facilități pentru copii și vârstnici, servicii de transport public, facilități de petrecere a timpului liber și sport, centre comunitare, cămine culturale și alte facilități culturale
- Păstrarea și conservarea patrimoniului și a identității culturale, tradițiilor și obiceiurilor.

*Caracterul dinamic al factorilor care condiționează dezvoltarea orașului (implicațiile globalizării pieței de investiții, concurența regională între localități, modificările cadrului legislativ intern și european, etc.) impune actualizarea periodică a priorităților de dezvoltare și a listei de obiective necesare în urmărirea acesteia.*

### 1.2.3. Modificări sau completări necesare

---

Până în 2016 au fost finalizate și realizate o parte din obiectivele documentului strategic de dezvoltare, evoluția orașului urmând cu succes, direcțiile generale trasate de acest document. Planul Urbanistic General preia strategia de dezvoltare existentă și analizează obiectivele sale punctuale încă nerealizate din perspectiva actuală. Alături de transpunerea acestor direcții și obiective în termeni de reglementare a dezvoltării spațiale, prin intermediul studiilor de fundamentare aferente și a analizelor premergătoare specifice unei documentații urbanistice, P.U.G. identifică un set suplimentar de obiective menite să susțină în continuare procesul de dezvoltare.

În completarea obiectivelor strategice formulate pentru perioada 2014-2020, care sunt integrate în PUG, este necesară asigurarea unei planificări spațiale suficient de flexibile pentru a permite extinderi sau adaptări ale strategiei de dezvoltare, respectiv a putea include în condiții optime investiții imprevizibile la momentul elaborării sale. Principalele modalități de asigurare a acestei flexibilități și adaptabilități planificative sunt:

- asigurarea unor rezerve de teren, atât în interiorul orașului cât și în zonele de extindere pentru dezvoltări pe termen lung (obiective sau oportunități necunoscute la momentul elaborării PUG sau investiții viitoare, posibile să apară după expirarea termenului de valabilitate a prezentului P.U.G., respectiv 2020);

## Memoriu General

- obligativitatea unei forme suplimentare de planificare detaliată (de tip masterplan, P.U.Z., etc.) pentru arealele cheie și pentru zonele de extindere în vederea unei mai bune adaptabilități la exigențe și cerințe specifice imprevizibile la momentul elaborării P.U.G.;
- trasarea și reglementarea strictă a cadrului infrastructural (străzi, rețele edilitare, dotări și echipamente publice, etc.) și urbanistic (indici urbanistici, categorii de utilizări, etc.) pentru arealele cheie și pentru zonele de extindere, în vederea asigurării continuității procesului de dezvoltare;
- asigurarea unui sistem de etapizare pentru zonele de extindere, în vederea gestionării raționale a resursei funciare.

### 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

---

În scopul întocmirii prezentei lucrări au fost cercetate o serie de surse documentare, referitoare la stadiul actual de dezvoltare al orașului Comănești și propuneri în perspectivă.

#### **Documentații de urbanism și de amenajare a teritoriului**

- Planul de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.);
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Bacău (P.A.T.J. Bacău);
- Planul Național de Dezvoltare Rurală (P.N.D.R.);
- Planul Urbanistic General al Orașului Comănești, 1999

#### **Documente strategice ale dezvoltării locale**

- Strategia de Dezvoltare a Regiunii Nord-Est 2014 – 2020;
- Strategia de Dezvoltare Locală a orașului Comănești 2009 – 2020;

#### **Studii de fundamentare pentru PUG Comănești elaborate concomitent PUG:**

- Suportul topografic al lucrării, scara 1:5000 reactualizat în anul 2016, coordonator Sandu-Gabi Dobra certificat de autorizare seria RO-DB-F Nr.0033
- Plan de mobilitate urbana – elaborat de S.C.FIP CONSULTING S.R.L.- 2018
- Studiu geotehnic elaborat de către Ing. Geolog Mariana Murărescu, 2016
- Protecția mediului elaborat de S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L., 2016
- Căi de comunicație elaborat de S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L., 2016
- Activități economice elaborat de S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L., 2016
- Evoluția deplasărilor prin muncă elaborat de S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L., 2016
- Reconversia forței de muncă prin scenarii alternative elaborate de S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L., 2016
- Potențial balnear sau turistic al localității elaborat de S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L., 2016
- Socio- demografie elaborat de S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L., 2016
- Ancheta socio-urbanistică elaborate de S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L., 2016

## Memoriu General

- Regimul juridic al terenurilor elaborate de S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L., 2016

### **Alte date**

- Date statistice furnizate de institutul națională de statistică și de direcțiile județene sau locale
- Alte date puse la dispoziție de autoritățile administrației publice locale

## **Capitolul 2.**

### **STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE**

## 2.1. EVOLUȚIE

---

### 2.1.1. Date privind evoluția în timp a unității teritoriale administrative ce face obiectul P.U.G.<sup>1</sup>

---

#### Evoluția istorică

Orașul Comănești este format din foste centre sătești și cătune Comănești, Leorda, Vermești, Lăloaia, Asău, Șipoteni, Șupan apărute în perioade istorice succesive, odată cu dezvoltarea localității. Pe lângă acestea, conformația urbană este completată de cartiere recent apărute în ultimul secol: Podei, Podina, Zăvoi, Dealul Viei.

Nu se poate preciza o dată la care a apărut activitatea umană în Valea Trotușului, însă există informații despre epoca paleolitică și neolitică prin vestigiile descoperite în zona Cetuțuia Vermești, din costa dealului La Cetățuie.

Cnezatele și voievodatele au fost forma de organizare politico-administrative după care s-a condus societatea în toată perioada istorică a secolelor X-XIV, perioada care a precedat întemeierea statelor feudale. În Moldova dinaintea întemeierii stăului feudal, se aflau mici organizații pe vai, conduse de voievozi locali, iar cnezii apar în actele scrise mai vechi ca o instituție arhaică, ca fostii stăpani ai satelor. Cnezatele datate la nivelul secolelor IX-X, spre finele convetuirii romano-slave, existau organizate sub forma de „jupe”, fiecare din acestea fiind conduse de un „jupan”, apelativ împrumutat de la slavi.

În societatea feudalismului timpuriu se constată existența unor organizări de tip comunitar, în obști și uniuni de obști. Acestea se grupau cu precădere, fiind starea de nesiguranță generală pe văile râurilor și în locurile ferite ale depresiunilor subcarpatice. S-au format tradiționalele „țări” a căror denumire există și azi în anumite regiuni ale României.

Până la întemeierea statului feudal Moldova, în secolele XIII-XIV, zona este puternic răvășită de atacurile tătarilor care atacau Ungaria și prin depresiunea Comănești-Dărmănești. Pe de altă parte contra-atacurile nobililor secui treceau pe aceleași rute. Începând cu secolul XV și secolul XVI apariția documentară a zonei cu localitățile de pe valea Trotușului încep să fie numeroase, pentru zona orașului Comănești apărând denumiri precum: Comănești, Chiricel, Filigeni, Goanta, Lăloaia, Leorda, Pe Strâmtura, Șupan, Șupănel, Tarnita, Tisa, Tigla, Urminis, Valea Maărului, Valea Poenii, Vermești și Gloduri. Începând cu secolul XVII apar mărturiile documentare și descrierile unor călători în zona văii Trotușului.

Secolele XVII-XVIII sunt marcate pentru localitatea Comănești de o dezvoltare continuă de-a lungul întregii vai, ca zona de graniță dar și ca dezvoltare agricolă a zonei introducându-se culturile de porumb și cartof.

În prima jumătate a secolului XIX zona Comănești-Moinesti are două direcții principale care vor confirma dezvoltarea localităților din zona. Prima este constituirea uriașei moșii Ghica-Comăneștisi a doua este epoca industrializării care a declasat agricultura și creșterea

---

<sup>1</sup> Date preluate din Memoriu General pentru Studiul Istoric General din cadrul Reactualizare P.U.G. ORAȘ COMANESTI, Judetul BACAU, Rev.II, autori arh.urb. Anca-Elena Multescu, arheolog cercet. științific dr. Sergiu Iosipescu, 2017



animalelor si a dat un impuls deosebit zonei pe ramuri diferite, de la exploatarea miniera, a titeiului pana la industria sticlei si a lemnului, industrii care au clamat si au impus aparitia cailor ferate in zona.

### Atestarea documentară

Prima atestare documentară a localității Comănești este identificată de Mihai Costachescu (primul editor științific al documentelor interne din Molodva) într-un uric de la 28 ianuarie veleat 6917, de la Hristos 1409 unde se pomenea de un sat „unde este Coman”<sup>2</sup>. Între timp însă a fost folosit în locul ispisocului de la 1409 documentul original pastrat la Biblioteca Academie Romane<sup>3</sup>, grație caruia au fost identificate mai precis satele pomenite în hrisovul lui Alexandru cel Bun, dovedindu-se că satul „unde este Coman” se identifica cu satul Coman din comuna Sandulești, Județul Bacău, la nord-est de Comănești.

Până la noi cercetări, prima mențiune certă a Comăneștilor rămâne aceea dintr-o scrisoare a capitanului Ioan Mattius către capitanul Ioan Pettky de la 23 iunie 1606 din Vacaresti, care se păstrează la Muzeul Național din Budapesta.

În harta 1693 *Le cours du Danube depuis sa source jusqu'à ses Embouchures par le S. Sanson* este prima mențiune cartografică a zonei Comănești.

Prima reprezentare cartografică cunoscută a localității Comănești în care este descrisă configurația localităților din valea Trotusului este ridicarea topografică iozefină „*Josephinische Landesaufnahme*”, respectiv „*General Charte deren Liseres von der Moldau und Walachey*” datată 1769- 1773 în care este marcată localitatea Comănești (notată Komanyesd) la confluența râului Trotus (notat Tattras) și aparaului Urmenis (notat Paro Armenis).

Localitatea Comănești este figurată ca o așezare compactă, așezată pe malul drept al râului Trotus, cu drumul principal de trecere peste munți (de la Tg. Ocna spre Miercurea Ciuc) care străbate mijlocul localității. Zona mai compactă este pe partea dreaptă a drumului, urcând pe dealuri, unde se dezvoltă și câteva ulite, cea dintre drum și râu, în vale, fiind mai rarefiată. La est de localitate, înainte de accesul în sat se desprinde spre nord, de-a lungul albiei paraului Urmenis, drumul spre Bacău. În zona de nord a localității așa cum este descrisă se află notată o biserică, în locație similară cu actuala biserică Sf. Spiridon.

Localitatea Comănești este flancată la nord-est de un catun Lorda (actual Leorda) dezvoltat pe o vale fundatură și catunul Vasiesti (notat Vaciest) în zona de sud est cu construcții rarefiate grupate oarecum geometric ceea ce ne duce cu gândul că ar fi fost o așezare prestabilită. Apare notată o biserică așezată pe o culme deasupra paraului Urmenis, între cele două catune descrise mai sus. La ora actuală locația Vasiesti ca și Leorda fac parte din cadrul orașului Comănești, însă în *Marele Dicționar al României, 1898-1902*, apare comuna rurală Vasiesti, județul Bacău, plasa Muntelui, descrisă ca așezată la poalele muntelui Tarnita și în valea paraului Urmenis și se compune din 5 catune: Vasiesti reședință, Leorda, Vermesti cu secțiile Glodurile, Urmenisul sau Hingani și Sipoteni. Pe partea stângă a râului Trotus, în pandant cu localitatea Comănești se dezvoltă grupări de gospodării rarefiate de-a lungul râului și pe

---

<sup>2</sup> Mihai Costăchescu, *Documente moldovenești de la Ștefan cel Mare, Iași, 1933*, p. 110.

<sup>3</sup> *Documenta Romaniae Historica, A. Moldova*, vol. I, ed. Constantin Cihodaru, Ioan Caproșu, Leon Șimanschi, București, 1975, pp. 36-38.

## Memoriu General

malurile paraurilor Supanu (notat Paro Sipano) spre sud si paraului Laloaia (notat Paro La Luaja). Mai la nord la confluenta cu paraul Asau (notat Vale de Aszolv) se dezvoltă o localitate mai dezvoltată notată Lunca care are si biserica, actuala zona Lunca Asului.

Se poate concluziona ca vatra satului Comăneștinu a fost mutată în ultimii 240 de ani.

În harta rusa din 1835 satele din componenta actualui oraș Comăneștierau descrise:

Comăneșticu 97 de gospodarii, Supan cu 75 de gospodarii, Laloaia cu 138 de gospodarii, Leorda cu 81 de gospodarii.

### Teritoriul administrativ

#### Localități contopite

În perioada modernă au existat modificări relativ dese legate de teritoriul administrativ al comunei rurale Comănești, acesta mărindu-si sau micșorându-si teritoriul prin înglobarea sau renunțarea la unele din comunele limitrofe. Putem însă considera ca pe malul stâng, satul Comănești, nucleul dezvoltării a ramas centru acestei comune și de asemenea catunele Laloaia, Supan și Podei aflate pe malul drept în pandant cu satul Comăneștiau constituit nucleul permanent al dezvoltării localității în conformitate cu planul iozefin.

În perioada modernă după 1878, comuna Comăneștieră compusă doar din 4 sate: Comănești, Leloia, Asaul și Lunca-Asaul și au format administrativ „comuna rurală Comănești, plasa Muntelui”.

În anii 1898-1902 comuna rurală Comănești, în plasa Muntelui, județul Bacău era așezată în valea râului Trotusul și pe costisele dealurilor. Se compunea din 7 catune: Comănești, reședința de județ cu sediul Podeiul, Lunca-Asaul, Asaul cu secția Straja, pe stânga râului, iar Podina, Supanul, Leloia și Gura Ciobanusului pe dreapta lui.

Satele care au format localitatea Comănești au căpătat o formă administrativă în anul 1864 când aceasta a fost declarată comună pe baza Legii administrative Nr. 394 din 31 martie 1864 pentru comunele urbane și rurale.

În 1952, Comăneștia fost declarat oraș. Ridicarea la rangul de oraș a avut în vedere puterea economică, densitatea populației și perspectivele de dezvoltare a localității. Cu această ocazie fostele sate înconjurătoare: Laloaia, Supan, Leorda, Lunca de jos și Sîpoteni au devenit cartiere ale orașului Comănești, iar Vermesti și Podei-Podina au dobândit calitatea de localități componente.

#### Toponimie

Numele localității provine de la antroponimul Coman de la cumani- numele unuia dintre popoarele turcice migratoare (sec. XII- XIII). Fără o bază verificată științific, este mulțumitoare explicația că acest onomastic este de origine comanică, căruia populația românească i-a adăugat sufixul –esti, reprezentând pluralul sufixului –esc. Ținând cont de vechimea toponimului și a vestigiilor locuirii antice din zona Comănești, cuvinte din lexicul latin ar putea fi implicate în originea onomasticului Coman și a apelativului coman, „comati” pluralul de la latinul „comatus” însemnând pletos, cuvânt latin ce provine din grecescul „cometai”, pletosi – categoria oamenilor liberi de rând din cadrul societății dacice, care umblau cu capul descoperit.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> General Costachi S, Ciocan – *Din istoria generală a orașului Comăneștiepe Trotus și a împrejurimilor*, p.66, Ed. Plumb, Bacău, 2001

### Evoluția tramei stradale

#### **Arhitectura tradițională- tipologia și caracteristicile fondului construit**

Gospodariile tradiționale din satele zonei Comăneștiau o vechime de cca 100-120 de ani, dintre cele mai vechi pastrate. Comparand gospodarii mai recente cu cele vechi se observă că planimetria locuinței în mare masura este pastrată, modificările producându-se la nivelul organizării curții și anexelor. Multe din aceste anexe dispar în primul rând pentru că parte din preocupările și indeletnicirile populației s-au schimbat odată cu schimbările industriale și de regim din ultimii 100 de ani.

Planimetria caselor prezintă foarte mici modificări de la un caz la altul. În general casele au un plan dezvoltat în lungime. Cele mai frecvente sunt cu trei camere: o tindă și două camere de o parte și de alta, cea dinspre stradă având și rolul de «camera bună». La locuințele mai dezvoltate apare câte o cameră suplimentară, a patra, adăugată acestui plan înspre spatele curții cu trecere directă dintr-o cameră în alta. În anumite situații, tot în continuare s-a mai adăugat și câte o aplecatoare cu rol de chiler. Cele mai vechi case au planimetric doar două camere: tindă și cameră. Au fost identificate în satul Leorda patru gospodării care au păstrat aceste case într-o stare destul de bună și care continuă să fie utilizate. Odată cu revoluția industrială de la începutul secolului XX și odată cu colectivizarea comunistă apar modificări în gospodăria satului, disparând în primul rând acareturile de depozitare a granelor și în multe cazuri, cele de animale mari, implicând și dispariția depozitelor de nutrețuri.

Din punct de vedere a fondului construit tradițional, zona Leorda conține cel mai dens țesut tradițional păstrat nealterat și care are calitatea de a se constitui într-un continuum uniform atât la nivel de volume cât și la nivel de utilizare.

Cele mai vechi construcții din orașul Comănești, consemnate la ora actuală, rămân asezămintele de cult : Biserica Sfântul Nicolae Leorda (1751) din Leorda, Biserica Sfântii Apostoli Petru și Pavel (1805) din Supanu și Biserica Sfântul Spiridon (1810-1815).

#### **2.1.2. Caracteristici semnificative ale teritoriului și localităților, repere în evoluția spațială a localităților**

---

Conform tendințelor de dezvoltare teritorială a așezărilor umane în general, și teritoriul actualului oraș Comănești s-a conturat pornind de la sursa de apă existentă în zonă. La început așezările umane erau dispersate în teritoriul administrativ actual, fiind concentrate în nuclee bine conturate. Datorită nevoii de expansiune teritorială acestea s-au extins unificându-se.

Structura spațiului urban poartă amprenta istoriei orașului, a succesiunii de faze de creștere și declin, a externalizării funcțiilor care au caracterizat evoluția orașului de-a lungul timpului. Prezența în subsolul depresiunii Darmănești a unor importante rezerve de cărbune și petrol a declanșat de timpuriu procesul de trecere spre capitalism prin apariția industriei extractive în Comănești.

## Memoriu General

La nivelul oraşului Comăneşti putem sustine ca operatiuni urbanistice importante au fost determinate de urmatoarele obiective, care au modelat spatiul urban prin propriile lucrari, dar si prin dezvoltarea pe care au imprimat-o oraşului:

- dezvoltarea parcului si a palatului Ghika-Comăneşti in zona centrala a oraşului 1890-1895
- aparitia caii ferate si a garii Comăneşti deschise la 1899
- aparitia Societatii anonime Minele Unite in 1920
- nationalizarea si preluarea de administratia comunista a industriilor zonei si a obiectivelor principale

Palatul si parcul Ghika Comăneşti in pandant cu gara Comăneşti au imprimat oraşului o calitate urbana a spatiului si au creat in mijlocul centrelor satesti ale zonei un prim punct de urbanitate. Construcţia căii ferate, a fost o lucrare majoră care a modelat şi a terasat teritoriul pe care il strabate. Odata in sa cu inceperea circulatiei pe caile ferate in valea Trotusului intreaga zona a inceput sa sufere o schimbare dramatica, zone intinse fiind dedicate dezvoltarii industriilor diverse : de la preluarea lemnului, extrageri miniere şi petrolifere, industrii usoare etc. Odata cu dezvoltarea acestor industrii preocuparile populatiei se modifica şi de asemenea se produce o atragere a fortei de munca din alte zone. Aparitia Societatii anonime a dus la dezvoltare exploatarilor miniere carbonifere ale zonei şi implicit la dezvoltarea unor areale de industriale. Dupa nationalizare şi preluarea de administratia comunista a industriilor zonei, industria de exploatare a carbunelui şi de exploatare a lemnului au o dezvoltare uriasa, zone extinse ale vaii Trotusului fiind dedicate extinderii acestor activitati. Apare Combinatul de prelucrare a lemnului şi CET Comăneşti. Tot prin administratia comunista zone centrale ale oraşului Comăneşti sunt demolate şi sunt construite cartiere de blocuri de locuinte.

Din punct de vedere administrativ, oraşul Comăneşti apartine judeţului Bacău. Conform Legii 315/2004 privind dezvoltarea regională în România, judeţul Bacău a fost arondat Regiunii de Dezvoltare Nord-Est, alături de alte cinci judeţe, Vaslui, Neamţ, Suceava, Iaşi şi Botoşani.

Ca încadrare în judeţul Bacău, teritoriul administrativ al oraşului Comăneşti se plasează în partea vestică a judeţului, pe DN 12 A.

Cadrul geografic în care se află amplasat teritoriul administrativ al oraşului Comăneşti a favorizat dezvoltarea aşezării în evoluţia sa istorică. Râul Trotuş străbate localitatea de la nord-vest spre sud-est, împărţind localitatea în două in zona de est şi sud-est. DN 12A reprezintă continuarea drumului 11A în amonte pe valea Trotuşului, începând de la Oneşti, şi trecând prin Târgu Ocna, Dărmăneşti, Comăneşti şi prin pasul Ghimeş, în Transilvania, la Miercurea Ciuc, pe o lungime de 117 km, din care 79 km pe teritoriul judeţului Bacău. De la Comăneşti, acest drum preia şi traficul care vine din direcţia Bacău pe DN 2G, în direcţia judeţului Harghita.

Limita nordică a intravilanului în cartierul Lăloaia este adiacentă cu limita administrativă a comunei Asău, al cărui teritoriu se întinde până la râul Trotuş. La vest, urmărind formele de relief, limita administrativă coboară mult în sud şi se învecinează cu comuna Asău.

## Memoriu General

În partea sudică limita administrativă cu orașul Dărmănești este delimitată în mare parte de bazinul hidrografic al pârâului Lapoș.

Limita administrativă cu orașul Dărmănești se extinde spre est traversând râul Troțuș și urcând pe culmile munților Berzunți, la est urmărind formele de relief a culmilor domoale ale munților Berzunți limita administrativă învecinează localitatea cu comuna Poduri.

Populația stabilă a Orașului Comănești este de 23.796 de persoane din care 11.734 de sex masculin restul de 11.936 de sex feminin.

În județul Bacău se află 5 orașe de **Rangul 3**: Buhuși, Comănești, Dărmănești, Slănic Moldova și Târgu Ocna.

Analizând localitățile urbane din afara României, situate în apropierea orașului Comănești, se poate observa că două localități urbane de mici dimensiuni (centre raionale) Cahul - punct de trecere prin Oancea și Ungheni - punct de trecere prin Sculeni, sunt cele mai apropiate, fiind situate la doar 203 respectiv 224 km. Față de capitala Republicii Moldova, orașul este situat la 309 km. În partea de nord, cel mai apropiat oraș față de Comănești, din Ucraina este Terebleche - 224 km, având punctul de trecere prin Siret. Față de capitala Ucrainei, orașul Comănești se află la o distanță de 777.5 km.

Orașul Comănești se află la:<sup>5</sup>

- 77 km de capitala județului Neamț - Piatra Neamț (timp de parcurs auto 1h 30 min)
- 531 km de capitala județului Vrancea - Focșani (timp de parcurs auto 7h 9 min)
- 156 km de capitala județului Vaslui - Vaslui (timp de parcurs auto 2h 49 min)
- 83 km de capitala județului Harghita - Miercurea Ciuc (timp de parcurs auto 1h 31 min)
- 127 km de capitala județului Covasna - Sfântu Gheorghe (timp de parcurs auto 1h 57 min)

***Față de capitala României, Comănești se află la circa 302 km cu timp de parcurs auto de 4h 33 min.***

Orașul Comănești are o suprafață de 6387<sup>6</sup> ha / 6377,49 ha<sup>7</sup>, din care 1125,69 ha<sup>8</sup> ha este teren intravilan.

Rețeaua de comunicație în teritoriu este alcătuită din:

- DN 12A - face legătura între Onești-Comănești-Miercurea Ciuc;
- DN 2G - face legătura între Bacău-Moinești-Comănești.

Orașul Comănești este străbătut de două linii de cale ferată:

- linia de cale ferată 504, linie electrificată cu encartament normal;
- linia de cale ferată 505, linie neelectrificată cu encartament normal.

<sup>5</sup> Distanțele și timpii de parcurs sunt preluate de pe <http://distanta.ro/>

<sup>6</sup> Conform Strategia de dezvoltare durabilă a orașului Comănești, 2012-2020

<sup>7</sup> Conform măsuratori efectuate pe baza suportului topografic actualizat

<sup>8</sup> Conform date furnizate de către ANCP

## 2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

### 2.2.1. Caracteristicile reliefului<sup>9</sup>

Orașul este o asezare intramontană tipică, cu altitudine medie de 330 m, cu un relief deluros și colinar, destul de accidentat, dominat de ramă muntoasă ce-l înconjoară, cu altitudini de 500 m - 1349 m.

În vest și nord-vest depresiunea este dominată de vârfurile Piciorul Arsurii (1049 m) și Laloita (1046 m), în est de Culmea Berzuntului, în sud-vest Culmea Nemirei și spre nord-est depresiunea subcarpatică a Tazlului.

Valea Trotusului (și afluenții săi) fragmentează depresiunea, creând un număr de opt nivele de terasă, în mare parte pe versantul din dreapta. Cea mai mare extindere o au lunca neînundabilă (5-6 m altitudine relativă) și terasele de 10-12 și 65-80 m altitudine relativă. Celelalte nivele de terasă au extindere mai redusă și apariții sporadice (respectiv terasele de 85-90 m, 95-110 m, 135-140 m, 175-180 m și 210-230 m altitudine relativă).

Din punct de vedere geomorfologic vatra orașului se dezvoltă în cea mai mare parte pe terasa inferioară a Trotusului și în secundar pe paleoalbia paraului Urminis și terasa medie din vecinătate.

Conform datelor din "Planul de analiză și acoperirea riscurilor de pe teritoriul județului Bacău" Anexă la HCJ Bacău nr.90 din 30.06.2015, teritoriul administrativ al orașului Comănești are următoarele caracteristici:

**Tabel 1. Teritoriul administrativ al orașului Comănești**

Total suprafață în administrație	Munți		Depresiuni montane	
	ha	%	ha	%
6387	1277	20	5109	80

### 2.2.2. Rețeaua hidrografică<sup>10</sup>

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul orașului Comănești este dominat de existența râului Trotuș care în acest sector curge pe direcția nord-vest/ sud-est, traversând intravilanul

<sup>9</sup> Date preluate din STUDIU GEOTEHNIC PENTRU Reactualizare PUG oraș COMĂNEȘTI, jud. BACĂU

<sup>10</sup> Date preluate din STUDIU DE MEDIU pentru Reactualizare PUG oraș COMĂNEȘTI, jud. BACĂU, autor MAS-ART DESIGN, 2016

orașului în zona central- sudică.

Zona de studiu aparține bazinului hidrografic al râului Trotuș (cu afluenții săi) care are o albie bine dezvoltată, aproape rectilinie, în timp ce afluenții săi au albie reduse, cu pante mari de curgere care se aplatizează brusc în zonele de confluență, producând inundații locale.

Dintre afluenții Trotușului, cel mai important este pârâul Șupan.

În perioadele de topire a zăpezii sau cu ploii abundente (de regulă primăvara, în lunile aprilie-mai și vara), nivelul apei poate crește cu 3,0-3,5 m pe râul Trotuș și 2,5 – 3,0 m pe cursurile afluenților acestuia, producând adesea inundații.

De asemenea, la viituri apele au caracter torențial, transporta cantități mari de material solid (aluviuni pe care le depun la baza pantelor, colmatând albiile și producând inundații).

Apele de suprafață pot fi încadrate în clasa apelor bicarbonatate cu grad mediu de mineralizare (200 – 500 mg/l).

Apele subterane sunt cantonate în depozitele aluvionare, acumulându-se pe contactul cu roca de bază impermeabilă (gresii, sisturi argilo-marnoase). În general există un schimb hidraulic redus între apele subterane și cele de suprafață.

### 2.2.3. Clima<sup>11</sup>

---

Orașul Comănești este cuprins între paralela 46°25' latitudine nordică și meridianul 26°27' longitudine estică în plină zonă climatică temperat-continentală. După Monografia geografică a României, climatul se caracterizează prin următoarele valori:

- **Regimul temperaturilor :**
  - temperatura medie anuală: +5 - 70 C
  - temperatura medie în luna ianuarie -5,00 C
  - temperatura medie în luna iulie: +19,00 C
- **Adâncimea maximă de îngheț:** 0,90 – 1,00 m
- **Regimul precipitațiilor:**  
Cantitatea de precipitații medii multianuale, măsurate într-o perioadă de 10 ani, este de 600 – 700 mm, cu maxime în luna iulie și minime în decembrie.
- **Regimul vânturilor:**  
- vânturile dominante se canalizează în lungul văii Trotușului
- **Încărcări date de vânt:**  
- presiunea de referință a vântului, pentru 50 ani interval mediu de recurență :0,6 kPa

---

<sup>11</sup> Date preluate din STUDIU DE GEOTEHNIC pentru Actualizare PUG oraș COMĂNEȘTI, jud. BACĂU, autor –ing. Geolog Mariana Murărescu, 2015

## 2.2.4. Vegetație, floră, faună<sup>12</sup>

---

### Vegetație

În județul Bacău se întâlnesc trei grupe mari de relief: câmpie, deal, munte fapt ce a dus la o dispunere etajată a vegetației. Fondul forestier ocupă un procent semnificativ din suprafața totală a județului ( 40.4% ), suprafață răspândită neuniform pe treptele de relief: 13% - în zona de luncă și câmpie, 40% în zona de deal și podiș și 44% în zona de munte.

Din punct de vedere structural, vegetatia este dispusă astfel:

- Vegetație azonală: în luncile râurilor și este reprezentată de pajiști în care se întâlnesc zăvoiaie de salcie, plop sau anin;
- Zona de silvostepă: mare parte din vegetație a fost înlocuită de pajiști secundare și terenuri agricole; este întâlnită în partea de sud-est a județului (unde datorită fragmentării reliefului se întâlnesc și zone de foioase);
- Etajul pădurilor de foioase: este răspândit mai ales în partea estică a județului unde este reprezentat de etajul fagului (la altitudini mai mici de 400 m) și etajul stejarului (la altitudini mai mari de 400 m). În părțile sudice și joase predomina stejarul și gorunul, iar pe culmile mai înalte domina fagul.
- Etajul pădurilor de conifer sunt dominate de molid și se întânesc pe culmile mai înalte din nord-vest și ocupă suprafețe relativ reduse.

Pe teritoriul orașului Comănești sunt păduri de amestec între fag și gorun. În partea de S-V a teritoriului administrativ își fac apariția molidului și pădurile amestecate de rășinoase și fag. Destul de rar întâlnim: scorușul, paltinul și zădă.

Conform datelor Ocolului Silvic Comănești , care administrează o suprafață de 24.567 ha de pădure, compoziția acesteia fiind:

- fag 21%
- brad 19%
- molid 55%
- alte specii 5%.

Speciile de arbuști puțin numeroase sunt: șocul roșu, coacăzul de munte, afinul. În covorul ierbos se evidențiază: măcrișul iepurelui, feriga și multe specii de mușchi verzi, iar în pajiștile secundare păiușul roșu

### Flora

Flora sălbatică de pe teritoriul județului Bacău este reprezentată de peste 2000 de specii, din care se deosebesc cele de importanță deosebită, cum ar fi: *Angelica palustris*, *Carex elongata*, *Ligularia sibirica*, *Ribes nigrum*, *Spiraea salicifolia*, *Pedicularis sceptrum-carolinum*; *Carex pauciflora*, *Stellaria longifolia*, *Trientalis europaea*, *Empetrum nigrum*, *Vaccinium oxycoccus*; *Aconitum moldavicum*, *Astragalus pseudopurpureus*, *Campanula carpatica*, *Silene dubia*, *Symphytum cordatum*, *Iris pseudocyperus*, *Pulsatilla nigricans*; *Calamintha officinalis*, *Euphorbia falcata*, *Innula conyza*, *Orithogalum pyramidale*, *Valerianella dentata*; *Alyssum*

---

<sup>12</sup> Date preluate din STUDIU DE MEDIU pentru Actualizare PUG oraș COMĂNEȘTI, jud. BACĂU, autor MAS-ART DESIGN, 2016



## Memoriu General

*linifolium, Centaurea adpressa, C.indurata, Hyacinthella leucophaea; Ferulago galbanifera, Iris graminea, Amygdalus nana, Cerasus fruticosa, Serratula wolffii, sisymbrium strictissimum, Potentilla tomassiniana, Isolepsis setacea, Sorghum halepense.*

Pe teritoriul județului Bacău se întâlnesc o serie de specii ocrotite: *Centaurea pugioniformis, Hepatica transilvanica, Saxifraga cymbalaria, Astragalus pseudopurpureus, Trollius europaeus.*

### Faună

Fauna sălbatică întâlnită pe teritoriul unității administrative Comănești este alcătuită din specii de păsări, mamifere și chiar pești.

Speciile de păsări: cocoșul de munte, pițigoii de munte, pițigoii de brădet, mierla, forfecuța, corbul, porumbelul popesc, porumbelul de scorbură, turturica, ierunca, privighetoarea, ciocănitoarea, pupăza, șoimul, graurul.

Mamifere: ursul, cerbul, râsul, jderul de scorbură, veverița, scorușul, viezurele, lupul, vulpea, mistrețul, iepurele, pisica sălbatică, precum și alte specii de șoareci și șobolani.

În apa râurilor: păstrăvul indigen, lipanul, boișteanul, scobarul.

Dintre speciile amintite mai sus sunt ocrotite următoarele: mamifere: *Ursus arctos* (urs), *Lynx lynx* (râs), *Felix silvestris* (pisica sălbatică), *Canis lupus* (lup), păsări: *Upupa epops* (pupăza)

În vederea protejării acestui valoros capital natural și asigurării unei stări favorabile de conservare a habitatelor naturale de importanță deosebită, în ultimii ani s-au făcut pași importanți în implementarea directivelor Uniunii Europene privind conservarea habitatelor și a biodiversității.

## 2.2.5. Caracteristici geotehnice

---

### 2.2.5.1. Date geologice și geomorfologice generale <sup>13</sup>

Din punct de vedere structural teritoriul orașului Comănești aparține marginii exterioare estice a flisului Carpaților Orientali, în depresiunea formată la sud de confluența Asau – Trotuș.

În subteranul zonei sunt prezente depozite aluvionare cuaternare recente (Holocen superior), deluvial proluviale și fluviatile, reprezentate prin nisipuri, pietrișuri și, mai rar, pământuri loessoide.

Subsolul este bogat în cărbune, sub forma de cărbune brun de vârstă Sarmatian superior (peste 30 de strate de cărbune aflate în diferite stadii de exploatare). Alături de cărbune subsolul este bogat și în petrol și gaze naturale.

---

<sup>13</sup>Date preluate din STUDIU DE GEOTEHNIC pentru Actualizare PUG oraș COMĂNEȘTI, jud. BACĂU, autor –ing. Geolog Mariana Murărescu, 2015

Fundamentul zonei este alcătuit din gresii și calcare specifice flisului (gresiile de Goioasa, Comănești și Culmea Berzunți).

Orașul Comănești este o așezare intramontană, situată în partea nordică a depresiunii Dărmănești din Carpații Orientali, între Munții Goșmanu, Munții Berzunți, Munții Nemira și Munții Ciucului. Orașul se dezvoltă pe ambele maluri ale râului Troțuș și are o altitudine medie de 330 m, cu un relief deluros și colinar, destul de accidentat, dominat de rama muntoasă ce-l înconjoară, cu altitudini de 500 m - 1349 m.

În vest și nord-vest depresiunea este dominată de vârfurile Piciorul Arsurii (1049 m) și Laloita (1046 m), în est de Culmea Berzuntului, în sud-vest Culmea Nemirei și spre nord-est depresiunea subcarpatică a Tazlului.

Valea Troțușului (și afluenții săi) fragmentează depresiunea, creând un număr de opt nivele de terasă, în mare parte pe versantul din dreapta. Cea mai mare extindere o au lunca neînundabilă (5-6 m altitudine relativă) și terasele de 10-12 m și 65-80 m altitudine relative. Celelalte nivele de terasă au extindere mai redusă și apariții sporadice (respectiv, terasele de 85-90 m, 95-110 m, 135-140 m, 175-180 m și 210-230 m altitudine relative).

Din punct de vedere geomorfologic vatra orașului se dezvoltă în cea mai mare parte pe terasa inferioară a Troțușului și în secundar pe paleoalbia pârâului Urminis și terasa medie din vecinătate.

### 2.2.5.2. Considerații hidrografice și hidrogeologice <sup>14</sup>

Unitatea administrativ teritorială Comănești se întinde pe circa 10 km în lungul văii râului Troțuș, pe segmentul mijlociu al acestuia. Dintre afluenții Troțușului, cel mai important este paraul Supan cu un bazin hidrografic de 24 km.

Perimetrul cercetat aparține bazinului hidrografic al râului Troțuș (cu afluenții săi), orașul dezvoltându-se în mare parte pe terasele acestuia și doar parțial pe dealurile subcarpatice din partea sudică și nordică. Troțușul are o albie bine dezvoltată, aproape rectilinie, în timp ce afluenții săi au albie reduse, cu pante mari de curgere care se aplatizează brusc în zonele de confluență, producând inundații locale.

În perioadele de topire a zăpezii sau cu ploi abundente (de regulă primăvara, în lunile aprilie-mai și vara), nivelul apei poate crește cu 3,0-3,5 m pe râul Troțuș și 2,5 – 3,0 m pe cursurile afluenților acestuia, producând adesea inundații.

Debitul Troțușului și afluenților săi importanți este în medie constant, 30% din debit provenind din panzele fractice ale bazinului superior râului, iar precipitațiile frecvente în zona montană în perioada caldă a anului precum și din topirea zăpezilor primăvara.

De asemenea, la viituri apele au caracter torential, transporta cantități mari de material solid (aluvioni pe care le depun la baza pantelor, colmatând albiile și producând inundații).

Apele de suprafață pot fi încadrate în clasa apelor bicarbonatate cu grad mediu de

---

<sup>14</sup> Idem

mineralizare (200 – 500 mg/l).

Apele subterane sunt cantonate in depozitele aluvionare, acumulandu-se pe contactul cu roca de baza impermeabila (gresii, sisturi argilo-marnoase).

In general exista un schimb hidraulic redus intre apele subterane si cele de suprafata.

### 2.2.5.3. Date seismice <sup>15</sup>

Din punct de vedere seismic, teritoriul oraşului Comăneşti se încadrează astfel:

- conform Codului de proiectare seismică –Partea I ” Prevederi de proiectare pentru clădiri” P.100-1/2013, teritoriul se încadrează în zona cu valoarea acceleraţiei terenului pentru proiectare având  $a_g = 0,30$  g pentru cutremure având intervalul mediu de recurenţă IMR = 225 ani şi în zona cu perioada de control (de colt)  $T_c=0,7$  sec;
- conform SR 11100/1-93 în macrozona cu gradul ”7” de intensitate seismică (grade MSK), probabilitatea producerii unui seism mai mare de 7 grade odata la 50 de ani, poate fi depasita cu 20%.

### 2.2.5.4. Date geotehnice <sup>16</sup>

Cercetarea s-a efectuat prin observaţii directe asupra terenului (deschideri naturale) şi prin analiza informatiei geotehnice cunoscută în zonă din cercetări anterioare (foraje geotehnice executate pentru obiective din zona, pe baza carora s-a întocmit raionarea geotehnica a zonei).

Concluzia este ca perimetrul construit prezinta zone relativ plane si aproape orizontale sau cu usoara inclinare (in general conforma cu panta de curgere a raului), pe deplin stabile (neafectate de fenomene fizico-geologice active precum alunecari de teren, eroziuni, prabusiri etc., dar local inundabile) – respectiv zonele de terasa ale Trotusului si afluentilor acestuia si mai putin pe versantii dealurilor subcarpatice cu pante in general stabile (dar care pot fi local erodate sau alunecate).

In subteranul zonei nu sunt prezente saruri solubile sau nisipuri lichefiabile care, in conditii specifice (dizolvare in contact cu apele subterane sau lichefierii la socuri seismice) ar putea sa dea deformatii nedorite la suprafata.

Terenul de fundare pe teritoriul oraşului este reprezentat prin doua tipuri de pamant:

- depozite aluvionare grosiere, de terasa - pamanturi incompresibile (pietrisuri si bolovanisuri cu nisip si liant argilos-prafos);
- depozite deluviale, de panta - pamanturi compresibile, uneori contractile (argile si

---

<sup>15</sup> Date preluate din STUDIU DE MEDIU pentru Actualizare PUG oraş COMĂNEŞTI, jud. BACĂU, autor MAS-ART DESIGN, 2016

<sup>16</sup> Date preluate din STUDIU DE GEOTEHNIC pentru Actualizare PUG oraş COMĂNEŞTI, jud. BACĂU, autor –ing. Geolog Mariana Murărescu, 2015

argile prafoase);

Prin urmare, din punct de vedere al pamanturilor de fundare, se pot evidentia urmatoarele tipuri caracteristice subteranului oraşului Comăneşti (conform PUG-urilor anterioare) :

1) Zonele de albie majora si lunca inundabile – reprezinta arealul din malul stang al raului Trotus (ansamblul Trotus si statia de epurare, unde exista diguri de aparare) si albia majora a Trotusului, cu locale fenomene de inundabilitate, unde terenul de fundare este reprezentat prin aluviuni grosiere si chiar roca de baza, semistancoasa (pamanturi practic incompresibile, cu capacitate portanta ridicata). Datorita riscului de inundabilitate in aceste zone sunt necesare studii geotehnice detaliate, care sa prevada masurile constructive specifice.

2) Zonele de terasa inferioara din lungul Trotusului (mare parte a centrului civic, cartierele Laloaia si Sipoteni), unde terenul de fundare este reprezentat prin depozite grosiere de terasa (pietris cu bolovanis si nisip) dispuse peste roca de baza (gresii si sisturi argiloase-marnoase), cu capacitati portante foarte ridicate. Local poate fi prezent freaticul (apa subterana acumulata pe contactul dintre aceste tipuri de formatiuni diferite). Aici nu sunt necesare masuri constructive speciale, insa prezenta freaticului poate conditiona proiectarea spatiilor utilizabile in subteran.

3) Zonele de terasa medie (nordul centrului civic, cartierul Zavoi, partial Leorda si Vernesti, zona serelor, Comprel, autobaza transporturi etc.).Terenul de fundare este reprezentat prin pamanturi coezive, compresibile (argile si argile prafoase deluvial-aluvionare, cu grosimi de cca. 5 m), depuse peste aluviuni incompresibile, grosiere (cu grosimi mici, de 1,5 – 2,00 m), depuse la randul lor pe roca de baza. Deluviile argiloase au capacitate portanta medie-ridicata si sunt propice construirii (bune pentru fundare).

4) Zonele de deal si contactul acestora cu terasa superioara (cartierele Podei, Podina, partial Laloaia, Leorda si Vernesti) sunt reprezentate, ca teren de fundare, prin depozite deluviale de panta, argiloase, compresibile, local cu caracter contractil. Mai mult, pantele se pot destabiliza in urma sau in timpul construirii, terenurile fiind considerate « mediocre » din punct de vedere al constructibilitatii. Si in aceste zone sunt necesare studii geotehnice detaliate, care sa precizeze masuri constructive speciale (drenaje, lucrari de sustinere definitive sau provizorii etc.).

### 2.2.5.5. Categoria geotehnică a amplasamentului<sup>17</sup>

Categoria geotehnică în care poate fi încadrat amplasamentul examinat reprezintă riscul geotehnic al acestuia, ce poate fi exprimat funcție de o serie de factori legați atât de teren, cât și de vecinătăți.

Pentru terenurile din intravilan, categoria geotehnică poate fi apreciată după cum

---

<sup>17</sup> Date preluate din Reactualizare PUG oraş COMĂNEȘTI, Studii de fundamentare- STUDIU DE GEOTEHNIC pentru jud. BACĂU, autor –ing. Geolog Mariana Murărescu, 2015

## Memoriu General

urmeaza (conform NP 074/2013):

**Tabel 2. Categoria geotehnică**

Condiții de teren	pamanturile din amplasament sunt considerate terenuri bune
Apa subterană	nu sunt necesare epuimente
Categoria de importanță a construcției	<u>normala</u>
Vecinătăți	<u>risc scazut al unor degradari ale constructiilor sau retelelor invecinate</u>
Seismicitate	<u>Zonă seismică de calcul de tip " E "</u>

Riscul geotehnic este moderat, deci amplasamentul poate fi incadrat in categoria geotehnica 2.

Aceasta incadrare in categoria geotehnica este orientativa si caracterizeaza in general teritoriul construit al orașului, inclusive zonele cu pante medii sau pamanturi contractile (considerand constructii de importanta normala in general).

Categoria geotehnica reala va fi stabilita pentru fiecare constructie in parte ce se intentioneaza a fi proiectata, in functie de conditiile specifice ale amplasamentului.

### **2.2.5.6. Rezerve minerale exploatabile<sup>18</sup>**

In subteranul zonei sunt prezente rezerve minerale utile exploatabile (carbune, petrol, gaze naturale).

Se exploateaza si resurse naturale pentru materiale de constructii (gresii si calcare).

Carbunele se exploateaza in trei incinte situate in intravilan in cartierele Supan, Laloaia si Leorda.

De asemenea, petrolul se exploateaza in cinci incinte : Zavoi, depozite petrol Podina, zona extractie si incinta langa termocentrala si o alta incinta langa Trotus.

---

<sup>18</sup> Idem

## 2.3. RELAȚII ÎN TERITORIU

---

Orașul Comănești este situat în vestul județului Bacău și în partea de sud-vest a Regiunii Nord-Est din care face parte. În cadrul Regiunii Nord-Est, județul Bacău este așezat în partea de sud-vest a regiunii și se învecinează cu județul Neamț la nord, județul Vrancea la sud, la est județul Vaslui și la vest cu județul Harghita și județul Covasna.

La nivel NUTS<sup>19</sup>, orașul Comănești face parte din:

- NUTS I: Macroregiunea 2
- NUTS II: Regiunea Sud Est
- NUTS III: Județul Bacău

### Rețeaua de localități

La nivel județean, unitatea administrativ teritorială Comănești se învecinează cu:

- La Nord: UAT Asau (comună), UAT Moinești (municipiu)
- La Est: UAT Poduri (comună), UAT Dărmănești (oraș)
- La Sud: UAT Dărmănești
- La Vest: UAT Dărmănești

UAT Comănești este alcătuită dintr-o localitate urbană de rang III- orașul Comănești (cu rază de deservire 10- 20 km) și două localități rurale de rang V- satele aparținătoare Podei și Vermești.

În partea de nord intravilanul municipiului Moinești se suprapune parțial cu intravilanul orașului Comănești. Dezvoltarea orașului pe orizontală a dus la situația în care localitățile Moinești și Comănești s-au unit, iar acest proces continuă și astăzi.

La nivel european, orașul Comănești face parte din coridorul de transport pan-european prin apartenența la rețeaua extinsă (comprehensive) transeuropeană de transport TEN-T din punct de vedere:

- Feroviar- prin CF 501 extinsă propusă pentru modernizare.
- Al transportului rutier- prin drumul național DN 12A.

La nivelul național și județean, orașul Comănești prezintă următoarele legături rutiere:

- DN 12A - face legătura între Onești-Comănești-Miercurea Ciuc.
- DN 2G - face legătura între Bacău-Moinești-Comănești

Orașul Comănești este străbătut de două linii de cale ferată:

- linia de cale ferată 504, linie electrificată cu encartament normal;
- linia de cale ferată 505, linie neelectrificată cu encartament normal.

Analiza situației în teritoriu a condus la aprecierea că orașele Comănești și Moinești pot forma

---

<sup>19</sup> NUTS (Nomenclator comun al unităților teritoriale de statistică) este un sistem ierarhic înființat de UE pentru a facilita realizarea analizelor socio- economice în cadrul regiunii și pentru a înlesni încadrarea intervențiilor în contextul politicii de coeziune al UE. În România, NUTS I și NUTS II nu au statut administrativ.

împreună cu Darmănești un sistem urban cu o relație funcțională de interdependență în cadrul arcului industrial, cu păstrarea și dezvoltarea funcției complementare agrozootehnice. De exemplu stația C.F.Comănești este un nod de cale ferată pentru terminalul C.F.Moinești. Sistem urban Comănești- Darmănești- Moinești.

## 2.4. POTENȚIAL ECONOMIC

---

### 2.4.1. Structura economică pe domenii de activitate<sup>20</sup>

---

Structura economică va fi analizată pe șase domenii mari de activitate<sup>21</sup>:

- Agricultură, silvicultură și pescuit
- Industria extractivă și prelucrătoare
- Energie, gaze, apă, gestiune deșeuri
- Construcții
- Comerț
- Servicii

Subsolul teritoriului pe care se află amplasat orașul Comănești este bogat în cărbune (face parte din cel mai important bazin cărbunifer din Moldova), petrol și gaze. Tot din subsol, datorită componenței sale, se extrag și minerale pentru industria materialelor de construcții (gresii și calcare). În acest context industria prelucrătoare s-a dezvoltat, fapt ce a condus și la degradarea ecologică.

Cu toate acestea, industria cărbuniferă nu mai reprezintă un factor economic, cele trei mine prezente în cadrul UAT comănești au fost închise, iar zona a fost declarată zonă minieră defavorizată prin HG nr. 207 din 25 martie 1999 *privind declararea zonei miniere Comănești, județul Bacău, ca zonă defavorizată*.

Profilul economic al orașului este unul mixt bazat pe sectorul exploatării fondului forestier, al prelucrării lemnului, al extracției de petrol și al comerțului.

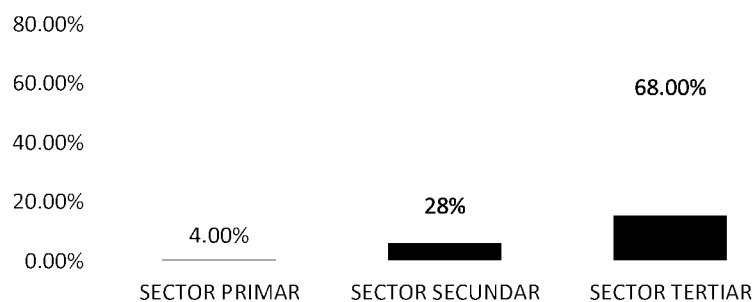
După numărul societăților comerciale totale pe sectoare de activitate în 2014, 68% sunt din sectorul terțiar, 28% sunt din sectorul secundar și 4% sunt din sectorul primar.

---

<sup>20</sup> Date preluate din Actualizare PUG oraș COMĂNEȘTI, Studii de fundamentare- STUDIU ACTIVITĂȚI ECONOMICE, MAS-ART DESIGN, 2016

<sup>21</sup> Împărțirea pe domenii și pe grupe de activitate se realizează în baza codului CAEN Rev. 2 (Codul activităților din economia națională publicat în Monitorul Oficial nr.293/03.05.2007, actualizat în 2015)

**Fig. 1 - Ponderea activităților economice pe sectoare de activitate 2014**



Sursa: Prelucrare după date ORC de pe lângă Tribunalul Bacău

La nivelul sectorului primar (agricultură) în intervalul 2010 - 2014 unitățile economice cu activități din grupa CAEN A - agricultură, silvicultură și pescuit, au avut o pondere de circa 91.6%.

În sectorul secundar (industrie) în intervalul 2010 – 2014, 57.5% erau unități economice din grupa C - industria prelucrătoare, urmate cu 21.7% de cele din grupa F- construcții.

În sectorul terțiar (servicii), în 2014, 46.9% din unitățile economice erau din grupa G - comerț cu ridicată și cu amănuntul; repararea autovehiculelor și motocicletelor, urmate de unitățile din grupa H-transport și depozitare cu circa 22.2% și 7.12% din grupa M-activități profesionale, științifice și tehnice.

**Tabel 3. Activitățile economice și evoluția numărului de salariați în perioada 2010-2014**

	A- AGRICULTURĂ, SILVICULTURĂ ȘI PESCUIT	B- INDUSTRIĂ EXTRACTIVĂ	C- INDUSTRIĂ PRELUCRĂTOARE	D- PRODUCȚIA DE ENERGIE ELECTRICĂ ȘI CALDĂ	E- DISTRIBUȚIA DE ENERGIE CALDĂ, AER condiționat, condiționat și aer condiționat	F- CONSTRUCȚII	G- COMERȚUL CU DETALIU	H- TRANSPORT ȘI DEPOZITARE	I- HOTELURI ȘI RESTURANTE	J- INFORMAȚII ȘI COMUNICAȚII	K- ACTIVITĂȚI DE INTERMEDIERI FINANCIARE ȘI ASIGURĂRI	L- TRANZACȚII IMOBILIARE	M- ACTIVITĂȚI DE SERVICII PROFESIONALE, ȘTIINȚIFICE ȘI TEHNICE	N- ACTIVITĂȚI DE SERVICII ADMINISTRATIVE ȘI DE ACTIVITĂȚI DE SERVICII DE TRANSPORT	P- ACTIVITĂȚI DE SERVICII DE ÎNȚEBUTĂRI	Q- ACTIVITĂȚI DE SERVICII SANITARE ȘI DE ACTIVITĂȚI DE SERVICII SOCIALE	R- ACTIVITĂȚI DE SERVICII DE RECREATIVITATE ȘI DE ACTIVITĂȚI DE SERVICII CULTURALE ȘI DE ACTIVITĂȚI DE SERVICII DE RECREATIVITATE	
Anul 2010	63	13	1142	28	132	79	551	65	44	16	6	9	20	35	1	21	0	8
Anul 2011	91	21	1320	5	192	131	503	54	51	16	8	10	20	47	1	33	1	9
Anul 2012	90	20	1298	5	194	164	481	65	52	15	10	17	21	60	1	31	0	5
Anul 2013	111	18	1334	2	224	134	469	91	55	12	11	10	26	52	1	25	0	12
Anul 2014	96	10	1361	2	203	119	492	85	60	8	10	10	35	29	1	25	1	13

Sursa: Prelucrare după date ORC de pe lângă Tribunalul Bacău



Cel mai important sector economic din orașul Comănești, după cifra de afaceri înregistrată în anul 2014, este **Sectorul secundar-Industria prelucrătoare (67.8%)**. Cea mai mare parte a agenților economici din industria prelucrătoare (36.9%) au ca domeniu de activitate *fabricarea și prelucrarea lemnului*. Pe poziția secundă, cu o pondere de 17.11% din totalul agenților economici din industria prelucrătoare se află *fabricarea materialelor de construcții*.

Cel de-al doilea mare sector economic din orașul Comănești în privința cifrei de afaceri realizată în ultimii 5 ani este **Sectorul terțiar-Comert cu ridicată și cu amănuntul, repararea autovehiculelor și motocicletelor (17.9%)**. Aproape o treime din agenții economici din acest sector (28,5%) este realizată în *domeniul comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun* iar pe poziția secundă cu 12.5% în *domeniul intermediari în comerțul cu material lemnos și materiale de construcții/cu produse diverse*.

O pondere de asemenea importantă în economia locală o deține **distribuția apei, salubritate, gestionarea deșeurilor, activ, de decontaminare**, activitatea care a realizat la nivelul anului 2014 o pondere de 2.8% din cifra totală de afaceri. În acest sector sunt angajați 7,9% dintre salariații municipiului.

Un alt sector important în economia orașului Comănești îl reprezintă activitatea de *construcții*, care formează 1.9% din cifra de afaceri totală și angajează 4.6% din salariații înregistrați.

**Fig. 2 - Ponderea activitatilor economice pe sectoare de activitate 2014**

ANUL 2014	
S-ALTE ACTIVITATI DE SERVICII	0.21
R-ACTIVITATI DE SPECTACOLE, CULTURA SI...	0.00
Q-SANATATE SI ASISTENTA SOCIALA	0.49
P-INVATAMANT	0.02
N-ACTIVITATI DE SERVICII ADMINISTRATIVE SI...	0.66
M-ACTIVITATI PROFESIONALE, STIINTIFICE SI...	1.26
L-TRANZACTII IMOBILIARE	0.08
K-INTREPRINDERI FINANCIARE SI ASIGURARI	0.16
J-INFORMATII SI COMUNICATII	0.19
I-HOTELURI SI RESTAURANTE	0.52
H-TRANSPORT SI DEPOZITARE	3.63
G-COMERT CU RIDICATA SI CU AMANUNTUL,...	17.89
F-CONSTRUCTII	1.86
E-DISTRIB. APEI, SALUBRITATE, GESTIONAREA...	2.83
D-PRODUCTIA SI FURNIZAREA DE ENERGIE...	0.01
C-INDUSTRIA PRELUCRATOARE	67.84
B-INDUSTRIA EXTRACTIVA	0.08
A-AGRICULTURA, SILVICULTURA SI PESCUIT	2.25

Sursa: Prelucrare dupa date ORC de pe lângă Tribunalul Bacău

### 2.4.2. Industria<sup>22</sup>

---

Asemănător altor centre urbane din România, la dezvoltarea economică participă și ramura industrială, respectiv industria prelucrătoare.

Industria, din punct de vedere structural, cuprinde următoarele activități economice:

Industria extractivă, prelucrătoare, producția și furnizarea de energie electrică și termică, gaze, apă caldă și aer condiționat și distribuția apei.

**Industria prelucrătoare** este un pilon important în structura economică a județului Bacău, dar și în zona de studiu unde s-a observat o concentrare a firmelor în acest domeniu de activitate. În orașul Comănești activează două firme de profil - GEO COM MIN SRL și CARBOMIN SRL, în anul 2014 GEO COM MIN SRL se situa pe primul loc, atât ca cifra de afaceri (270.904 RON) cât și ca număr de angajați (10).

**Fabricarea produselor textile** este un domeniu de activitate foarte slab dezvoltat în orașul Comănești, aici neexistând nici o firmă de acest tip. În ceea ce privește fabricarea articolelor de îmbrăcăminte și încălțăminte în orașul Comănești există două firme de profil, RONDIA SRL și TENERIFE SAFETY SRL, acestea înregistrând pierderi încă din anul 2012.

În **industria prelucrării lemnului** activează 41 de firme cu acest profil, cea mai importantă dintre acestea fiind firma HOLZINDUSTRIE SCHWEIGHOFER BACO SRL, care în anul 2014 deține cea mai mare cifră de afaceri- 228.278.303 RON și reprezintă firma cu cei mai mulți angajați- 684 de persoane.

În domeniul **fabricării produselor din cauciuc și mase plastice** în orașul Comănești se află patru firme de profil, iar dintre acestea GLASS PROIECT TERMOPAN SRL a avut cea mai mare cifră de afaceri în anul 2014- 1.175.263 RON și un număr de 3 angajați.

**Industria construcțiilor metalice și a produselor din metal** este reprezentată prin șapte firme de profil, iar dintre acestea LANOS SRL a avut cea mai mare cifră de afaceri în anul 2014- 760.931 RON și un număr de 11 angajați.

**Fabricarea mobilei** este o activitate economică desfășurată de două firme de profil, iar dintre acestea R.G.S. COMPANY SRL a avut cea mai mare cifră de afaceri în anul 2014- 34.766 RON și un număr de 43 angajați.

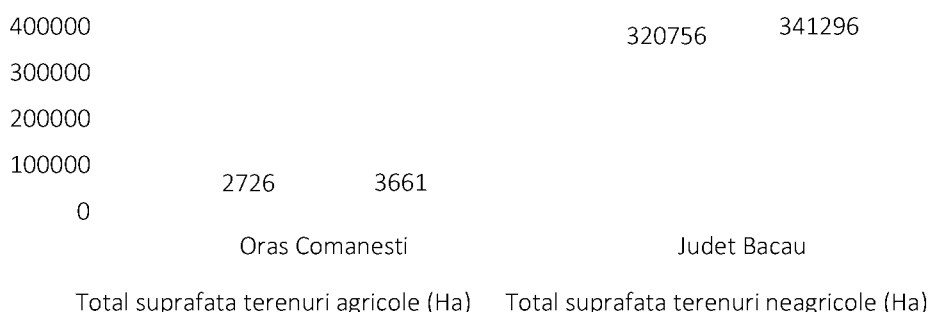
---

<sup>22</sup> Date preluate din Actualizare PUG oraș COMĂNEȘTI, Studii de fundamentare- STUDIU ACTIVITĂȚI ECONOMICE, MAS-ART DESIGN, 2016

### 2.4.3. AGRICULTURA

Din totalul suprafeței agricole la nivelul județului Bacău, suprafața terenurilor agricole a orașului Comănești reprezintă 0.85%, iar terenurile neagricole reprezintă 1.07%.

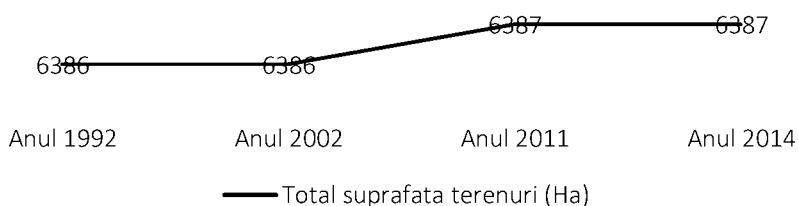
**Fig. 3 – Suprafața funciară în orașul Comănești 2010-2014**



Sursa: Prelucrare după INSSE, Baza de date „Tempo On-Line”, 2015

În ceea ce privește suprafața totală a fondului funciar pe orașul Comănești, se observă o creștere cu un Ha în anul 2002, de la 6386 ha la 6387 ha.

**Fig. 4 – Evoluția suprafeței funciare în orașul Comănești 1992-2014**

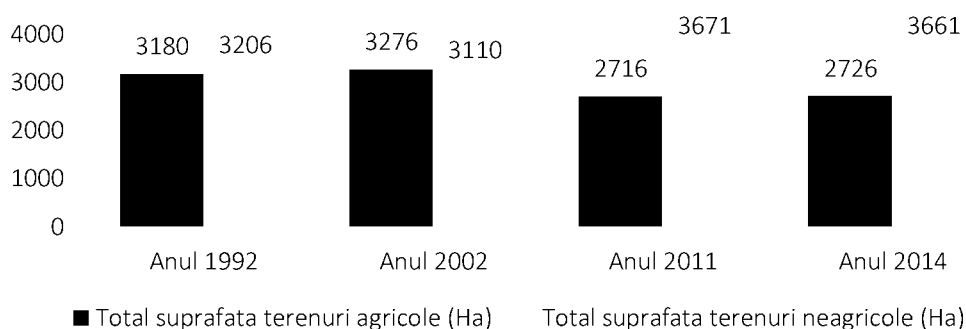


Sursa: Prelucrare proprie date Tempo-online, INSSE

Orașul Comănești deține o structură a fondului funciar nefavorabilă dezvoltării sectorului agricol, datorită ponderii scăzute a terenurilor agricole. Suprafața ocupată de terenuri agricole reprezintă 42.6% din fondul administrativ al localității. La nivelul anului 2014 acestea, însumau 2726 hectare din suprafața totală a terenului agricol, comparativ cu anul 1992, când suprafața agricolă era de 3180 hectare, observându-se astfel o scădere a terenului agricol cu 14.3%.

În perioada 1992-2014, structura fondului funciar a înregistrat schimbări semnificative, se poate remarca o scădere a suprafețelor ocupate de categoria agricol cu 14.3 % față de anul de referință 1992 și o creștere a terenului neagricol cu 10.9%. ( Fig.5)

**Fig. 5- Evoluția suprafeței fondului funciar a orașului Comănești în intervalul 1992 - 2014**

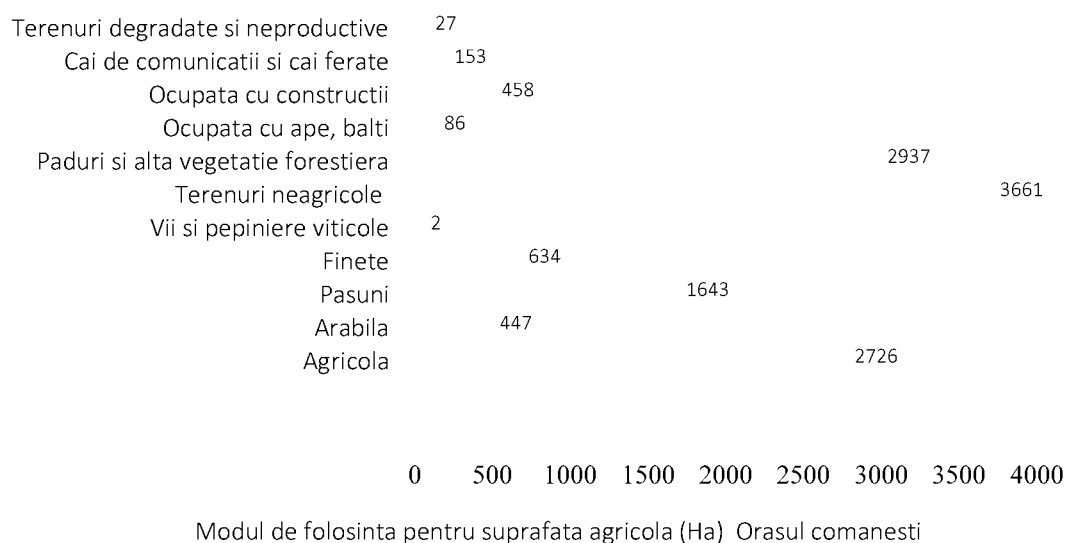


Sursa: Prelucrare proprie date Tempo-online, INSSE

### Terenuri arabile

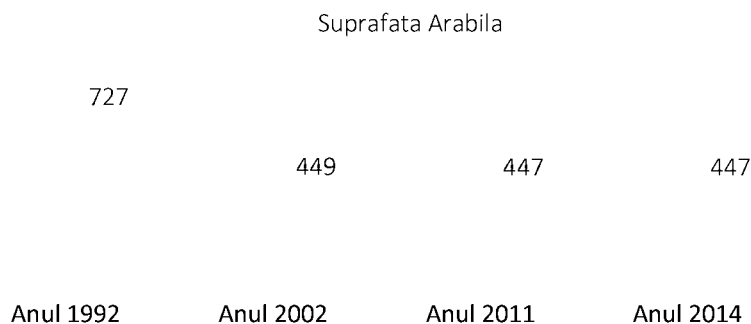
Fondul funciar agricol nu oferă posibilități semnificative de dezvoltare a economiei orașului Comănești. La nivelul anului 2014 cea mai mare pondere în structura fondului funciar agricol a fost deținută de păduri și altă vegetație forestieră (2937 ha), urmate de pășuni (1643 ha). Suprafața terenurilor arabile reprezintă 447 ha, o pondere de 16.4% din suprafața agricolă a orașului.

**Fig. 6 -Modul de folosință pentru suprafața agricolă**



Sursa: Prelucrare proprie date Tempo-online, INSSE

Cu privire la evoluția suprafeței arabile în orașul Comănești, se poate observa în graficul de mai jos o scădere cu o pondere de 38.5% în perioada cuprinsă între anul 1992 și anul 2014. Acest lucru denotă faptul că domeniul arabil este în scădere și prezintă potențial de dezvoltare economică a localității.

**Fig. 7 -Modul de folosință pentru suprafața agricolă**

Sursa: Prelucrare proprie date Tempo-online, INSSE

**Tabel 4. Situația utilizării terenului agricol în anul 2014<sup>23</sup>**

Categorie	Suprafata ( ha)	%
<b>Suprafață agricolă totală, din care :</b>	<b>2726</b>	<b>100</b>
<b>Suprafață arabilă</b>	<b>447</b>	<b>16,40</b>
<b>Suprafață pășuni</b>	<b>1643</b>	<b>60,27</b>
<b>Suprafață fânețe</b>	<b>634</b>	<b>23,26</b>
<b>Suprafață vii și pepiniere viticole</b>	<b>2</b>	<b>0,07</b>

Terenul ocupat de pășuni deține cea mai mare pondere, 60,27% din totalul suprafeței agricole, în timp ce suprafața ocupată de vii și pepiniere viticole deține cea mai mică pondere (0,07 % din totalul suprafeței agricole).

Evoluția în dinamică a teritoriului agricol se prezintă astfel (înregistrată în anii de recensământ):

**Tabel 5. Evoluția situației suprafeței agricole 1992-2014**

Anul	Sprf. arabilă (ha)	Sprf. arabilă %	Sprf. pășuni (ha)	Sprf. pășuni %	Sprf. fânețe (ha)	Sprf. fânețe %	Sprf. vii (ha)	Sprf. vii %	Sprf. agricola (ha)	Sprf. agricola %
1992	727	22,86	1300	40,88	1146	36,04	7	0,22	<b>3180</b>	100
2002	449	13,71	1526	46,58	1299	39,65	2	0,06	<b>3276</b>	100
2011	447	16,46	1633	60,13	634	23,34	2	0,07	<b>2716</b>	100
2014	447	16,40	1643	60,27	634	23,26	2	0,07	<b>2726</b>	100

Analiza acestor date relevă pe ansamblul perioadei 2002-2014 o scădere a suprafeței agricole și o tendință evolutivă de stabilizare a suprafeței arabile, fânețe, pășuni și livezi dar și o tendință de scădere a suprafeței viilor.

<sup>23</sup> Prelucrare după date preluate de pe <http://statistici.INSSE.ro/>

#### 2.4.4. Transporturile<sup>24</sup>

Transportul în comun pe teritoriul orașului Comănești este prezent atât la nivel urban cât și interurban. Caracteristicile transportului în comun sunt prezentate diferențiat pe categorii de transport în comun (urban și interurban).

Transportul public local de călători este asigurat de S.C.ELISCOMEX S.R.L.

Orașul Comănești este bine deservit de linii de transport interurban, având legături directe atât cu municipiul Bacău cât și cu celelalte comune din aria sa de influență. Cursele de transport interurban sunt realizate prin intermediul a 7 companii de transport: Massaro Trans SRL, Zahpop Trans SRL, Scorpion Impex SRL, Super Voiaje SRL, L&V Trans SRL, Girueta tur SRL, Publitrans Com SRL..

Sectorul transporturi și depozitare, este al doilea sector cu cele mai multe firme active (după sectorul comerțului), înregistrând o pondere de 4% din totalul firmelor. La nivelul anului 2014, acest sector a înregistrat 3.63% din cifra de afaceri a orașului Comănești, înregistrând o creștere cu 2,3% fata de anul 2010.

Din totalul de 105 firme, 9.5% reprezintă transportul de persoane, 28.6% reprezintă transportul de mărfuri iar restul de 61.9% reprezintă activități de comerț, depozitare și intermediari.

#### 2.4.5. Turismul<sup>25</sup>

Evoluția activităților din turism nu a înregistrat modificări importante, ceea ce arată că nu sunt puse în valoare în totalitate resursele turistice ale orașului. La nivelul anului 2014, din totalul de 27 firme existau 4 centre de cazare (3 pensiuni turistice și una agroturistică), iar locurile de cazare au scăzut în 2014 la 55 de locuri față de anul 2010 când existau 81 de locuri de cazare.

La nivelul anului 2020, existau 3 centre de cazare din care, 1 hostel și 2 pensiuni turistice și 83 de locuri de cazare.

**Tabel 6. Structuri de primire turistica- evoluția nr. unităților de cazare pe categorii<sup>26</sup>**

Anul	2000	2010	2014	2016	2018	2020
Structura de primire turistica						
<b>TOTAL</b>	1	2	3	3	5	3

<sup>24</sup> Date preluate din Actualizare PUG oraș COMĂNEȘTI, Studii de fundamentare- STUDIU ACTIVITĂȚI ECONOMICE, STUDIU CĂI DE COMUNICAȚIE, MAS-ART DESIGN, 2016

<sup>25</sup> Idem

<sup>26</sup> Prelucrare după date preluate de pe <http://statistici.insse.ro/>

**Tabel 7. Capacitatea de cazare turistică- evoluția nr. locurilor de cazare pe categorii<sup>27</sup>**

Anul	2000	2010	2014	2016	2018	2020
Structura de primire turistica						
<b>TOTAL</b>	57	81	55	66	129	83

Anul 2018 a cunoscut cea mai mare creștere a capacității de cazare și primire turistică, sectorul fiind ulterior afectat de pandemia de Covid-19.

Activitățile din turism la nivelul orașului Comănești, au cunoscut o creștere nesemnificativă de 0.09% (cifra de afaceri) între 2010-2014, în anul 2014 înregistrând 60 de angajați.

#### 2.4.6. Servicii <sup>28</sup>

În anul 2010, sectorul terțiar a reprezentat aproximativ 50% din Valoarea Adăugată Brută a județului Bacău, fapt ce demonstrează importanța acestui sector în structura economiei județene. În ceea ce privește structura sectorului terțiar în anul 2010, ponderea cea mai mare o dețin serviciile publice (34%), urmate de cele financiare și comerciale.

În anul 2011, la nivelul județului Bacău activau 7.686 unități locale în sectorul serviciilor. În profil temporal, între anii 2007-2011, numărul acestora a scăzut cu 16,6%.

Cifra de afaceri realizată de firmele din acest sector, în anul 2010, a reprezentat 7.811 milioane lei (55% din cifra de afaceri totală a județului). Numărul angajaților a reprezentat 45,98% din totalul angajaților din județul Bacău. În cazul acestor indicatori trendurile au fost negative în intervalul de analiză. Productivitatea muncii din servicii a reprezentat în anul 2010, 211 mii lei/salariat, înregistrând un trend negativ.

În cadrul orașului Comănești, serviciile reprezintă cea mai mare parte din sectorul terțiar (60%).

<sup>27</sup> Prelucrare după date preluate de pe <http://statistici.INSSE.ro/>

<sup>28</sup> Idem

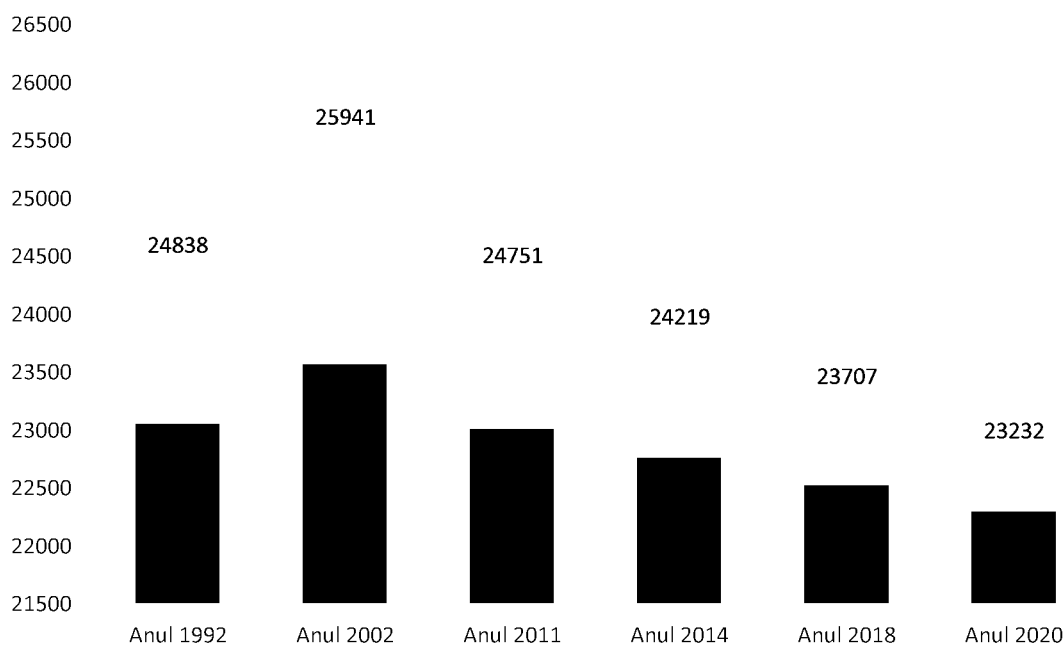
## 2.5. POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE

### 2.5.1. Numărul de locuitori, densitatea, evoluția populației și structura populației pe principalele grupe de vârstă <sup>29</sup>

La Recensământul Populației și Locuințelor din 20 octombrie 2011, populația orașului Comănești număra 24880<sup>30</sup> locuitori, reprezentând 3,29% din populația județului Bacău.

Populația orașului Comănești a cunoscut o tendință de creștere demografică cu 5% între anii 1992-2002 (de la 24.726 locuitori în anul 1992 la 25.990 în anul 2002), după care trendul a fost unul negativ- între anii 2002-2011 a înregistrat o scădere cu 6,45%, ajungând în anul 2020 la 23.232 (date la 1 iulie, baza de date Tempo online).

**Fig 8.- Evoluția populației la nivelul orașului Comănești (1992-2020)**



*Sursă: Prelucrare date din baza de date Tempo-online, INSSE*

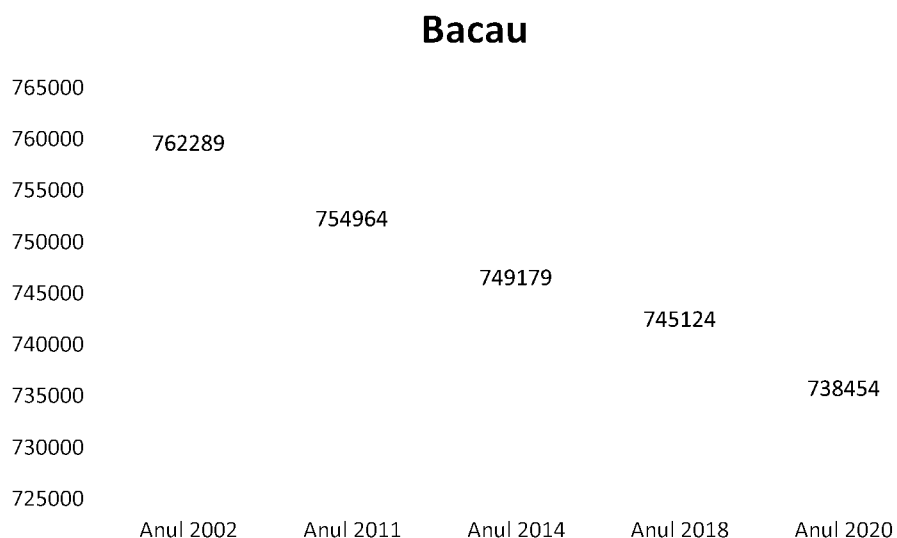
La nivelul județului Bacău, evoluția populației nu a avut o traiectorie diferită, înregistrându-se o creștere accentuată a numărului de locuitori cu 1,44% între anii 1992-2011 (de la 751.282 persoane în anul 1992 la 762.289 persoane în anul 2002), după care a urmat o perioadă continuă de scădere a populației cu 1% între anii 2002-2011 (de la 762.289 în 2002 persoane la 754.964 persoane în 2011), trend care continuă și în anul 2020 când populația ajunge la un număr de 738.454 persoane.

<sup>29</sup> Date preluate din Actualizare PUG oraș COMĂNEȘTI, Studii de fundamentare- STUDIUL SOCIO DEMOGRAFIC, autor RAMBOLL SOUTH EAST EUROPE , AREAL DESIGN, 2016

<sup>30</sup>Sursa: Institutul National de Statistica

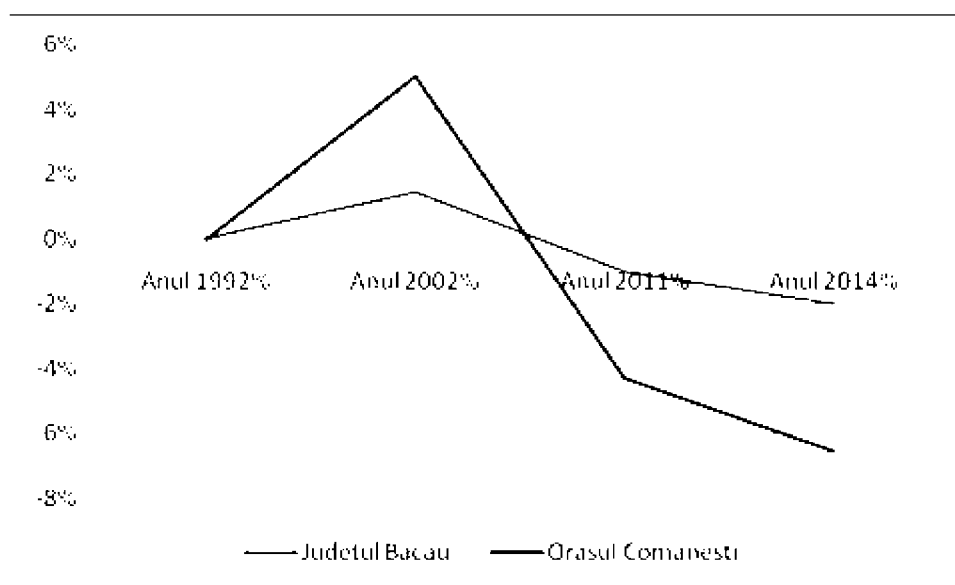


**Fig 9.- Evoluția populației la nivelul județului Bacău (1992-2020)**



Sursă: Prelucrare date din baza de date Tempo-online, INSSE

**Fig 10.-Evoluția populației la nivelul județului Bacău - oraș Comănești (1992-2014)**



Sursă: Prelucrare date din baza de date Tempo-online, INSSE

Prin analiză comparativă privind evoluția populației, se poate remarca o scădere mai accentuată la nivelul orașului Comănești față de județul Bacău. Acest fapt se poate datora migrării populației către alte zone din cadrul județului ce oferă oportunități economice.

### 2.5.1.1. Densitatea populației

În anul 2008<sup>31</sup> densitatea populației la nivel administrativ în orașul Comănești era de 3,7 locuitori/ha (370 locuitori/ kmp), mai mică decât valoarea indicelui pentru zona urbană a județului Bacău care era 4, 84 locuitori/ha. Raportat la valoarea indicelui european al suprapopulării, cel al orașului este sub prag, fapt ce înseamnă că este caracterizat printr-un printr-un factor de încărcare urbană redus, cu consecințe pozitive asupra calității vieții din acest punct de vedere.

Valoarea densității populației la nivelul intravilanului orașului Comănești pentru anul 2008 este de 23 locuitori/ha.

**Tabel 8. Evoluția densității populației la nivelul intravilanului 1992-2020<sup>32</sup>**

Densitate (nr. Locuitori/ha)	25,4	22,4	23	22,6	22,1	21,05	20,63
------------------------------	------	------	----	------	------	-------	-------

Valoarea cea mai ridicată a indicelui densității populației la nivelul intravilanului orașului Comănești s-a înregistrat în anul 1992, apoi a suferit o scădere semnificativă până în anul 2008 când a înregistrat o creștere mică, urmată iar de scăderi la nivelul anului 2020.

### 2.5.1.2. Structura pe sexe și grupe de vârstă<sup>33</sup>

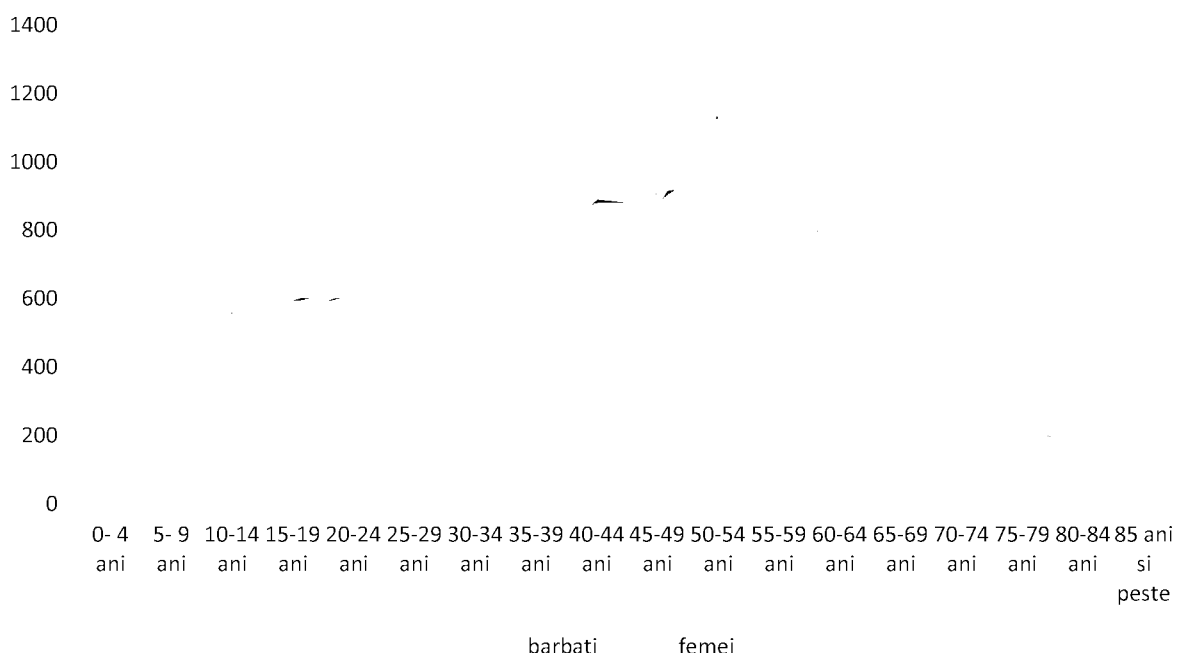
La recensământul din 1992, populația orașului Comănești avea o structură demografică comparativ egală pe sexe, respectiv 12.358 femei la 12.368 bărbați. Din graficul de mai jos se poate observa numărul mai mare al femeilor față de cel al bărbaților cu vârstele de 20 - 24 ani și 50 - 54 ani, iar numărul bărbaților cu vârsta cuprinsă între 30 - 34 este mai mare față de cel al femeilor din aceeași categorie( mai mare cu 21%).

**Fig. 11. Structură pe grupe de vârste și sexe a populației orașului Comănești în anul 1992**



Sursă: Prelucrare date din baza de date Tempo-online, INSSE

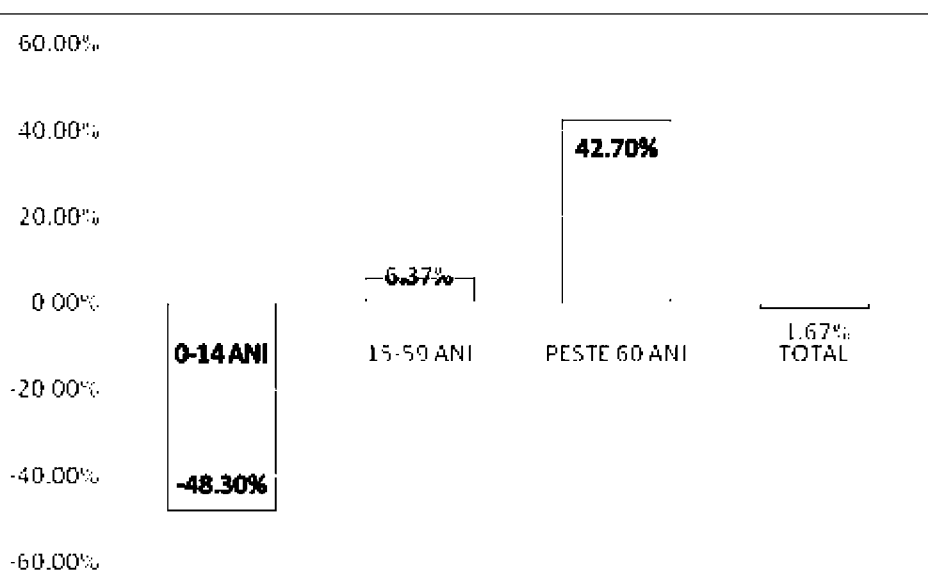
**Fig. 12. Structură pe grupe de vârste și sexe a populației orașului Comănești în anul 2020**



Sursă: Prelucrare date din baza de date Tempo-online, INSSE

După 22 de ani (în anul 2014) structura demografică se modifică, populația feminină cunoaște o creștere de 1.81 % față de populația masculină , respectiv 12.268 femei și 12.045 bărbați, trend care continuă să se accentueze, ajungându-se în anul 2020 la 11.826 femei și 11.406 bărbați. De această dată se observa numărul mai mare al femeilor față de cel al bărbaților cu vârstele de 25-29 de ani, iar numărul bărbaților din categoria 45 - 49 de ani. La nivelul anului 2020, se observă că numărul bărbaților este mai mare pentru categoriile de vârstă 0- 49 de ani, iar cel al femeilor după vârsta de 50 de ani.

**Fig 13.- Structură pe grupe de vârste și sexe a populației orașului Comănești în anul 2014**



Sursă: Prelucrare date din baza de date Tempo-online, INSSE

În privința structurii populației pe categorii de vârstă în orașul Comănești s-a înregistrat o scădere masivă cu 48.3 % a populației tinere aceasta scăzând de la 6767 (în anul 1992) la 3497 (în anul 2014) respectiv, 3147 în anul 2020.. La extrema cealaltă, populația îmbătrânită a fost în creștere cu 42.7 %, ajungând de la 2409 (în anul 1992) la 4207 persoane (în anul 2014) respectiv 4988 în anul 2020. Populația adultă a urmat o creștere cu 6.4%, de la 15.550 (în anul 1992) la 16.609 persoane(în anul 2014) după care a urmat o scădere la 15097 în anul 2020.

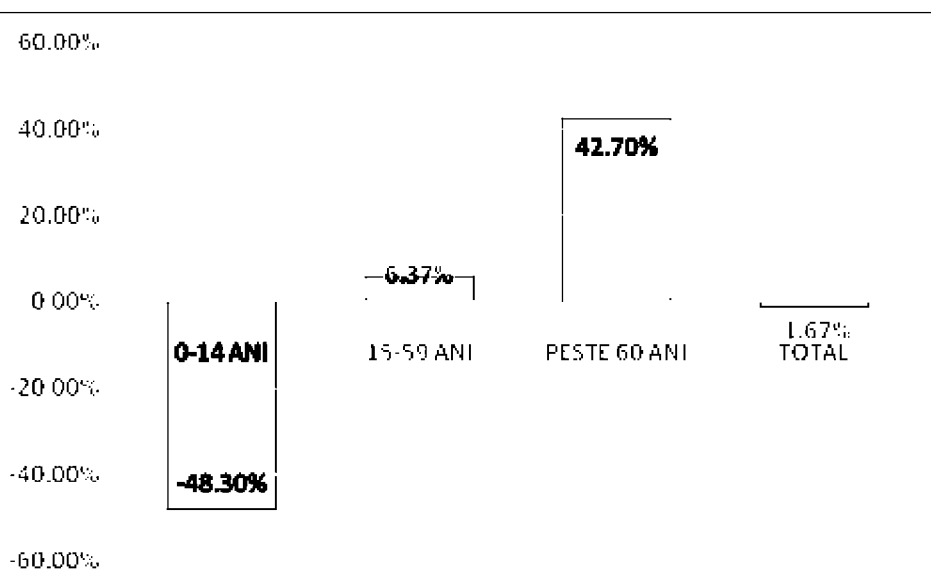
**Tabel 9.** - Structură pe grupe de vârste a populației orașului Comănești(1992-2020)

Grupe de varsta	Anul 1992	Anul 2002	Anul 2011	Anul 2014	Anul 2018	Anul 2020
<b>0-14 ani</b>	6767	5509	3825	3497	3305	3147
<b>15-59</b>	15550	17169	17174	16609	15598	15097
<b>peste 60</b>	2409	3312	3881	4207	4804	4988
<b>TOTAL</b>	<b>24726</b>	<b>25990</b>	<b>24880</b>	<b>24313</b>	<b>23707</b>	<b>23232</b>

Sursă: Prelucrare date din baza de date Tempo-online, INSSE

Din evoluția structurii pe grupe mari de vârstă, se poate constata că populația adultă a orașului Comănești se află într-o ușoară creștere, ceea ce arată potențialul forței de muncă. În același timp scăderea masivă a populației tinere și creșterea populației îmbătrânite denotă o speranță de viață scurtă a populației orașului.

**Fig 14.-** Evoluția structurii pe grupe de vârsta a populației orașului Comănești (1992-2014)



Sursă: Prelucrare date din baza de date Tempo-online, INSSE

### 2.5.1.3. Structura etnică și religioasă<sup>34</sup>

Conform Strategiei de Dezvoltare a Orașului Comănești, structura etnică a populației se prezenta în felul următor: din totalul populației de 23.796 locuitori majoritatea sunt de etnie

<sup>34</sup> Date preluate din Strategia de Dezvoltare Durabila a Orașului Comănești 2012 - 2020

## Memoriu General

română- 23.305 persoane, 402 persoane de etnie rromă, 67 maghiari, 8 locuitori de origine germană și 14 locuitori aparținând altor etnii.

Dintre locuitorii localității 21.871 sunt ortodocși, 1296 romano-catolici, iar un număr de 720 aparțin altor culte religioase.

În urma recensământului din anul 2011, din totalul populației stabile de 18.390 locuitori, 17.668 sunt de etnie română, 652 persoane de etnie rromă, 29 maghiari, 5 locuitori de origine germană și 31 locuitori aparținând altor culte.

### 2.5.2. Populația școlară pe nivelul de educație<sup>35\*</sup>

• copii înscriși în creșe:	38 (0,16%)
• copii înscriși în grădinițe:	607 (2,57%)
• elevi înscriși în învățământul primar:	978 (4,15%)
• elevi înscriși în învățământul gimnazial:	836 (3,54%)
• elevi înscriși în învățământul liceal:	943 (4,00%)
• elevi înscriși în învățământul profesional:	104 (0,44%)
• elevi înscriși în învățământul postliceal:	156 (0,66%)

Din cauza lipsei informațiilor oficiale, nu se poate face o evoluție a gradului de școlarizare pe paliere de învățământ. Singurele informații concrete sunt cele cu privire la numărul copiilor înscriși în grădinițe și numărul elevilor înscriși în învățământul liceal.

Astfel, se poate observa o scădere cu 51,75%, a copiilor înscriși în grădinițe în anul 2014, față de cei înscriși în anul 1992 în aceeași formă de învățământ. În ceea ce privește evoluția nivelului de școlarizare liceal, în perioada 1992 - 2011 s-a produs o creștere de 49,15% a elevilor înscriși, pentru că în anul 2014 să scadă cu 23,20% față de anul 2011, tendința descendentă menținându-se și pentru perioada 2014- 2019.

**Tabel 10. –Evoluția populației școlare pe niveluri de educație în orașul Comănești –anii 1992-2019**

	Anul 1992	Anul 2002	Anul 2011	Anul 2014	Anul 2016	Anul 2018	Anul 2019
<b>Copii înscriși în creșe</b>	0	0	0	33	39	47	38
<b>Copii înscriși în grădinițe</b>	1314	943	667	634	606	635	607
<b>Elevi înscriși în învățământul primar (inclusiv învățământul special)</b>	0	1508	926	1018	1009	1025	978
<b>Elevi înscriși în învățământul gimnazial (inclusiv învățământul special)</b>	0	1943	978	927	883	803	836
<b>Elevi înscriși în învățământul liceal</b>	811	1266	1595	1225	1056	1013	943

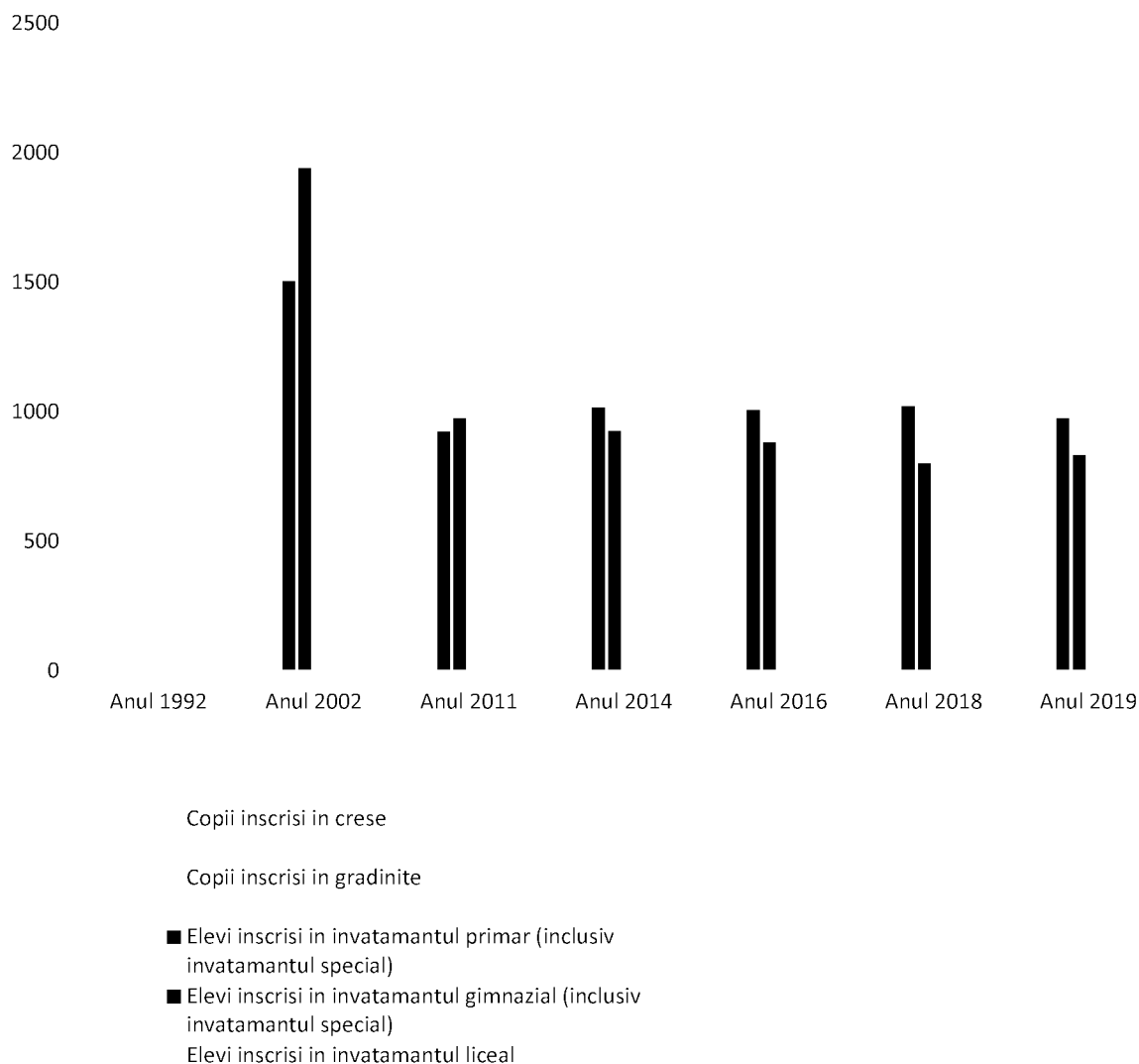
<sup>35</sup> Sursa de date - <http://statistici.insse.ro/shop/>, Actualizare PUG oraș COMĂNEȘTI, Studii de fundamentare-STUDIUL SOCIO DEMOGRAFIC, autor RAMBOLL SOUTH EAST EUROPE, AREAL DESIGNE, 2016

\*Notă: Pentru calcul a fost considerat numărul total al populației cel înregistrat de INSSE în anul 2019 respectiv, 23.588 de locuitori.

## Memoriu General

<b>Elevi inscriși în învățământul profesional</b>	731	442	0	32	60	45	104
<b>Elevi inscriși în învățământul postliceal (inclusiv învățământul special)</b>	62	0	0	0	206	160	156
<b>Elevi inscriși în învățământul de maistri</b>	30	0	0	0	0	0	0

**Fig 15.- Populația școlară pe niveluri de educație în orașul Comănești (1992-2019)**



Sursă: Prelucrare date din baza de date Tempo-online, INSSE

### 2.5.3. Mișcarea naturală și migratorie

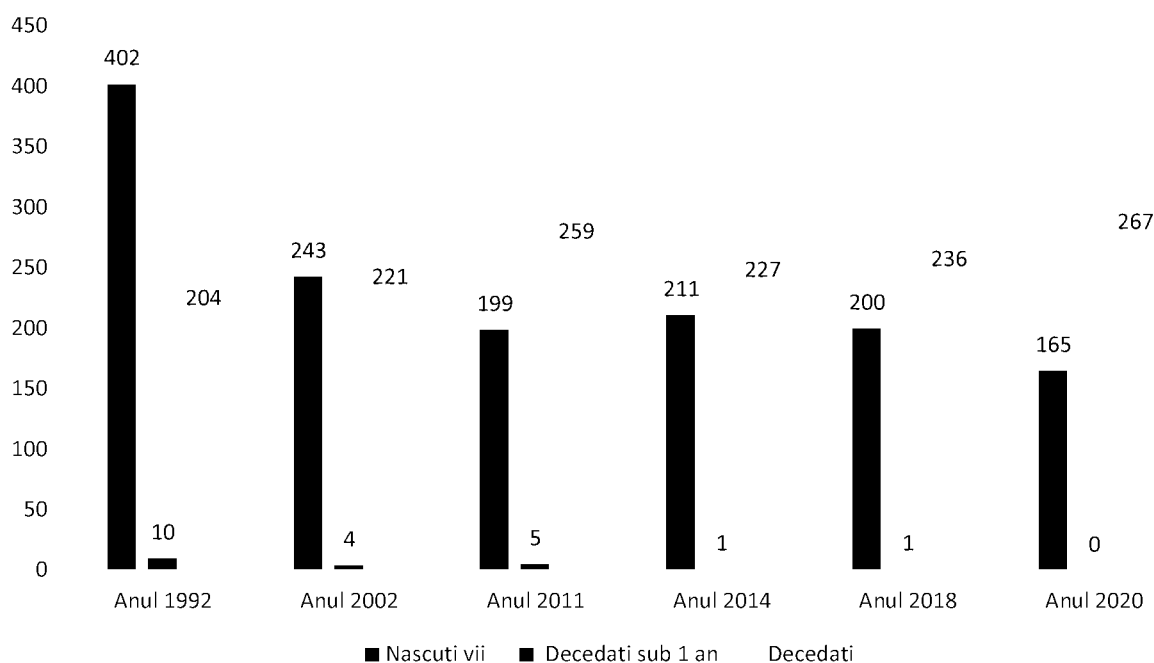
Se disting două perioade diferite în evoluția sporului migrator: unul pozitiv între 1992-2002 numărul stabilirilor a depășit numărul plecărilor urmat de unul negativ cu tendință de creștere accentuată a numărului plecărilor. Se poate observa aceeași situație și în cazul sporului natural, pe fondul creșterii numărului de decese și a scăderii numărului de născuți.

#### Ratele brute ale natalității și mortalității

În cadrul orașului Comănești numărul născuților a fost într-o continuă scădere din anul 1992, până în anul 2014, aceasta înregistrând o scădere cu 56.2%. Numărul decedaților a cunoscut o creștere de 21,2% până în 2002, și o scădere de 13,10% în anul 2014. Un lucru pozitiv în ceea ce privește evoluția populației este reprezentat de scăderea ratei mortalității infantile aceasta scăzând de la 10 persoane în 1992 la 1 persoană în 2014- 2018 și niciuna în anul 2020.

Situația demografică arată că șansele de revigorare demografică prin creșterea numărului de nașteri sunt foarte scăzute, tendința fiind de reducere continuă a numărului de copii pe care o familie decide să îi aibă cât și faptul că populația matură a orașului este în creștere.

**Fig. 16. Nr. decedați, născuți în orașul Comănești (1992-2020)**

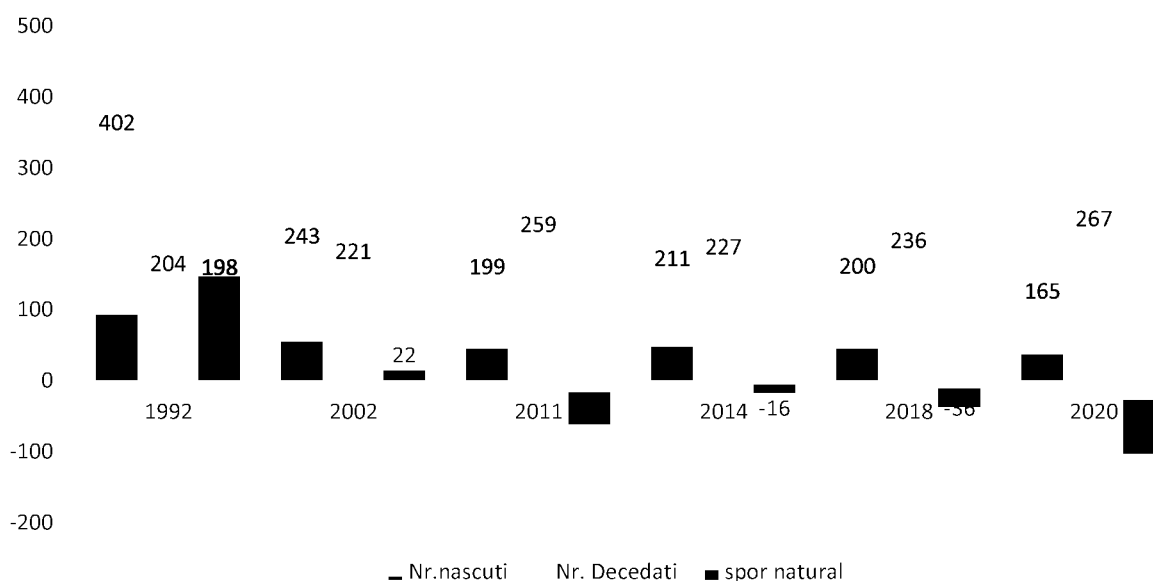


Sursă: Prelucrare date din baza de date Tempo-online, INSSE

#### Sporul natural

După cum se poate observa în analiza de mai jos, sporul natural al orașului Comănești este unul pozitiv în perioada 1992-2002, acest lucru datorându-se scăderii ratei mortalității, însă în perioada 2004-2020 acesta a fost unul negativ.

**Fig 17.- Sporul natural în orașul Comănești (1992- 2020)**

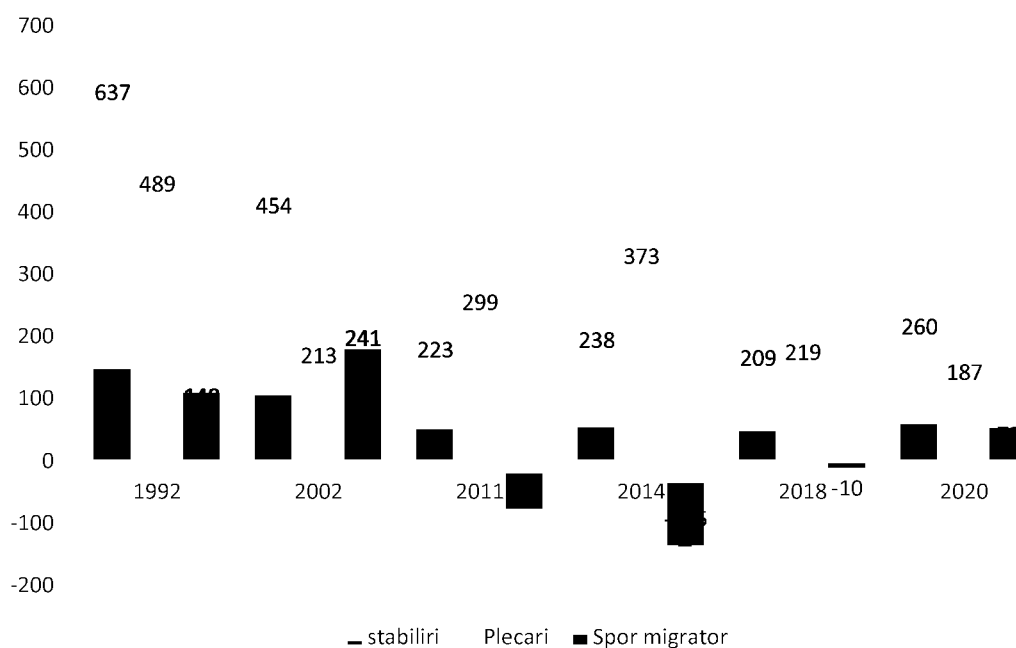


Sursă: Prelucrare date din baza de date Tempo-online, INSSE

### Sporul migrației

Calculat ca diferență între numărul de stabiliri de domiciliu și de plecări, sporul migrației relevă creșterea sau diminuarea populației. Constatăm faptul că din anul 2002 până în anul 2014, procentul stabilirilor a scăzut cu 47,5%, tendința fiind de scădere a numărului de persoane care se stabilesc pe teritoriul orașului Comănești . Numărul persoanelor care decid sa plece din oraș a crescut cu 42,9% în anul 2014. Aceasta tendință se estompează după anul 2018, in anul 2020 înregistrându-se pentru prima dată în ultimii 15 ani o tendință pozitivă.

**Fig 18.- Sporul migrator în orașul Comănești (1992-2020)**



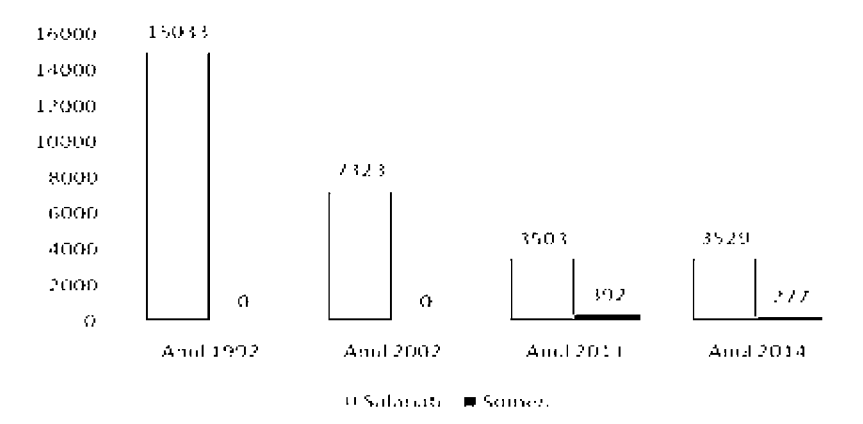
Sursă: Prelucrare date din baza de date Tempo-online, INSSE



## 2.5.4. Resursele de muncă și populația ocupată<sup>36</sup>

Cu toate că populația adultă a cunoscut o creștere, evoluția numărului de salariați a fost una negativă între anii 1992-2014 acest lucru datorându-se atât scăderii economiei la nivel național cât și schimbării structurii activităților economice, în special prin scăderea activității industriale.

**Fig 19. -Numărul de salariați și șomeri în orașul Comănești în perioada 1992-2014**



Sursă: Prelucrare date din baza de date Tempo-online, INSSE

Se poate observa o scădere semnificativă a numărului de salariați în perioada 1992 – 2002 cu aproximativ 50%, proces care a continuat până în 2011, când numărul salariaților a ajuns la aproape o cincime față de anul 1992. Aceasta s-a manifestat în perioada de declin și încetare a activităților miniere.

Nivelul șomajului din anul 2014 înregistrează o scădere cu 115 persoane față de ultimul recensământ realizat în anul 2011, adică o scădere cu 29,3 %, conform datelor furnizate de către INS (Institutul Național de Statistică).

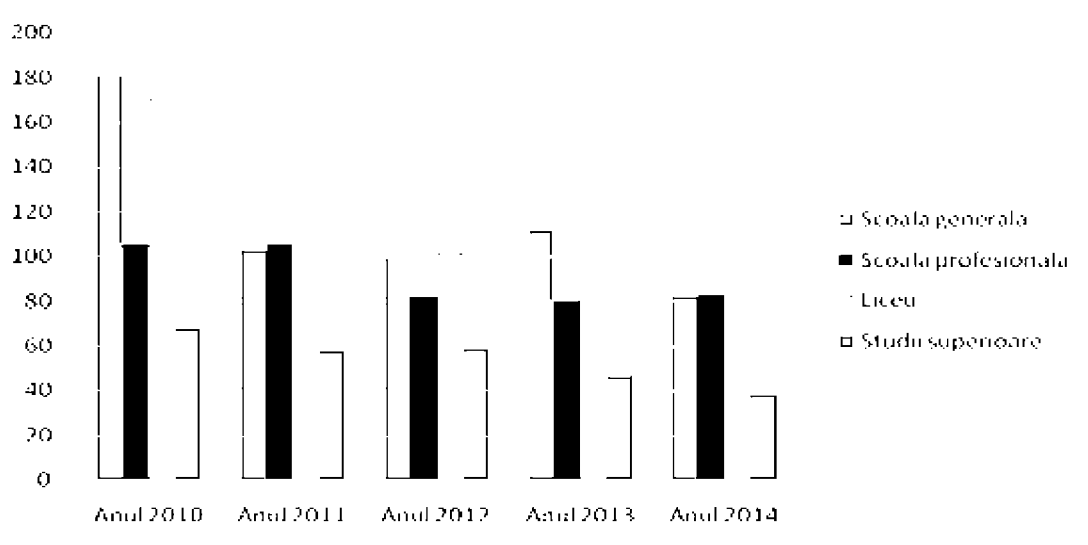
Conform datelor puse la dispoziție de către ANOFM Bacău (Agenția Națională pentru Ocuparea Forței de Muncă), evoluția numărului de șomeri a fost una în scădere constantă pe tot parcursul perioadei de referință 2010 - 2014 , numărul acestora ajungând de la 526 de persoane în 2010, la 278 persoane în 2014, adică o scădere de 47,1%.

În ceea ce privește nivelul de pregătire al persoanelor șomere, acesta este în general unul scăzut, cei mai mulți fiind absolvenți de școală primară, gimnazială sau profesională, urmați de cea de-a doua mare categorie de șomeri-cei cu nivel liceal și postliceal.

Acest lucru denotă faptul că cerințele/ofertele angajatorilor se adresează în special persoanelor ce au un nivel de pregătire superior însă și faptului că populația îmbătrânită este nevoită să se adapteze noilor sectoare de activitate economică.

<sup>36</sup> Date preluate din Actualizare PUG oraș COMĂNEȘTI, Studii de fundamentare- STUDIUL SOCIO DEMOGRAFIC, autor RAMBOLL SOUTH EAST EUROPE , AREAL DESIGNE, 2016

**Fig 20.-Numărul șomerilor după nivelul de pregătire în orașul Comănești în perioada 2010- 2014**



Sursă: Prelucrare date din baza de date Tempo-online, INSSE

Datele disponibile pentru analiza resurselor de muncă provin de la recensămintele din 2002 și 2011<sup>37</sup>. Astfel, la recensământul din 2011 au fost înregistrate mai puține persoane active și inactive decât în anul 2002, numărul mai redus provenind din scăderea demografică a grupeii de vârstă 0-14 ani (cu 43,47% mai puțini tineri în 2011 față de 2002).

**Tabel 11.- Populația activă și ocupată în orașul Comănești (2002-2011)**

	Populația activă		
	Populația neocupată%	Populația ocupată %	Total populație activă
<b>Anul 2002</b>	18.10%	81.90%	8980
<b>Anul 2011</b>	13.85%	86.15%	8652

Sursă: Prelucrare date din baza de date Tempo-online, INSSE

În ceea ce privește gradul de ocupare al persoanelor active se observă o creștere, în anul 2011 fiind cu 1,32 % mai mult decât în anul 2002. Situația înregistrată a șomajului la recensăminte arată de asemenea o situație favorabilă în 2011 față de 2002.

**Tabel 12.- Numărul de salariați și șomeri în orașul Comănești (1992-2014)**

	Anul 1992	Anul 2002	Anul 2011	Anul 2014	Anul 2018	Anu 2019	Anul 2020
<b>Salariați</b>	15033	7323	3503	3529	3814	3731	_ <sup>38</sup>
<b>Someri</b>	-	-	392	277	172	180	253

<sup>37</sup> www.bacau.insse.ro

<sup>38</sup> Nu există date la nivelul anului 2020

Sursă: Prelucrare date din baza de date Tempo-online, INSSE

### 2.6.5. Fondul de locuințe<sup>39</sup>

Pe teritoriul orașului Comănești în anul 2016 erau 8380 de locuințe, din care 81 în proprietate publică și 8299 proprietate privată. Raportat la populația orașului, revin 2,87 locuitori/locuință.

În anul 2007 suprafața locuibilă a orașului Comănești era de 306 868 mp (arie desfășurată), cu o densitate la nivelul unității administrativ teritoriale de 48mp/ ha și de 278,7 mp/ ha raportată la suprafața intravilanului.

În anul 2016 suprafața locuibilă este de 412 781 mp (arie desfășurată) cu o densitate la nivelul unității administrativ teritoriale de 64,72mp/ ha și de 366,69 mp/ ha raportată la suprafața intravilanului.

**Tabel 13. Evoluția densității suprafeței locuibile la nivelul intravilanului 1992-2016**

	Anul 1992	Anul 2002	Anul 2007	Anul 2016
<b>S locuibilă</b>	270684	303767	306868	412781
<b>S intravilan</b>	971	1161	1101	1125,69
	<b>278,77</b>	<b>261,64</b>	<b>278,72</b>	<b>366,69</b>

Sursă: Prelucrare date din baza de date Tempo-online, INSSE

În perioada 1992- 2002 se observa o diminuare a densității suprafeței locuibile raportată la intravilanul orașului datorată creșterii suprafeței intravilane. Din anul 2002 are loc o creștere progresivă a densității remarcându-se doua situații importante:

- în perioada 2002- 2007 suprafața intravilanului scade, dar cea a ariei locuibile se mărește;
- în perioada 2007- 2016 suprafața intravilanului are o creștere semnificativă, spre deosebire de cea a suprafeței locuibile, care crește cu aproximativ o treime, fapt ce a dus și la atingerea unei valori mari a densității.

**Tabel 14. Evoluția numărului de locuințe terminate pe surse de finanțare 1992-2018**

	Anul 1992	Anul 1995	Anul 1998	Anul 2000	Anul 2002	Anul 2003	Anul 2007	Anul 2010	Anul 2013	Anul 2016	Anul 2018
<b>Fonduri publice</b>	12	9	-	-	-	40	-	-	-	-	-
<b>Fonduri private</b>	-	9	13	20	9	13	52	14	33	11	16
	<b>12</b>	<b>18</b>	<b>13</b>	<b>20</b>	<b>9</b>	<b>53</b>	<b>52</b>	<b>14</b>	<b>33</b>	<b>11</b>	<b>16</b>

Sursă: Prelucrare date din baza de date Tempo-online, INSSE

<sup>39</sup> Sursă de date <http://statistici.insse.ro/shop/>

În perioada 1992-2018 numărul de locuințe terminate a fost unul relativ constant, maximum fiind atins în anii 2003 și 2007. Până în anul 1995 toate locuințele nou construite au fost finanțate din fonduri publice, odată cu anul 1996 începând ca ele să fie finanțate exclusive din fonduri private (excepție anul 2003, când construirea unui număr semnificativ de locuințe a fost finanțată din fonduri publice).

La începutul anilor 2000, în orașul Comănești un procent cuprins între 50 - 75% din clădirile de locuit erau executate din materiale durabile precum:

- din beton armat sau prefabricate din beton
- din caramidă, piatră sau înlocuitori, cu planșee din beton armat
- din caramidă, piatră sau înlocuitori, cu planșee din lemn

**Tabel 15. Gradul de dotare al locuințelor la RPL 2011<sup>40</sup>**

Nr locuințe conv.	Alimentare cu apă în locuința		Instalația de canalizare în locuința		Instalația electrică		Încălzire centrală		Bucătărie		Baie	
	Nr.	%	Nr.	%	Nr.	%	Nr.	%	Nr.	%	Nr.	%
8031	6823	85	6607	82,3	7907	98,5	3723	46,4	7315	91,1	5964	74,3

Sursa: <http://www.recensamantromania.ro/wp-content/uploads/2012/08/TS12.pdf>

### 2.6.6. Disfuncționalități privind evoluția și structura populației, modul de ocupare a resurselor de muncă<sup>41</sup>

Populația orașului Comănești va fi afectată în viitor de următoarele fenomene demografice cu efecte asupra situației economico-sociale:

- Începând cu anul 2002 populația orașului este în continuă scădere aceasta reducându-se cu 6,45 % până în prezent;
- Dezechilibre demografice, în anul 1992, pe sexe la populația cu grupa de vârstă 20 - 24 ani (excedent feminin-mai mult cu 21% față de numărul de bărbați din aceeași categorie de vârstă); iar în anul 2014 dezechilibru în categoria de vârstă 45-49, când populația feminină are un exces de 12,13 %.
- Reducerea cu 51,8% a populației tinere (0-14 ani) între anii 1992-2011, ceea ce pune pe termen lung problema înlocuirii generațiilor și a concentrării resurselor educaționale, restrângerea activității unor școli, grădinițe, reducerea necesarului de cadre didactice;
- Populația adultă este în creștere, ceea ce arată potențialul dezvoltării localității și astfel trebuie create oferte de muncă atractive în acest sens;

<sup>40</sup> Sursa: <http://www.recensamantromania.ro/wp-content/uploads/2012/08/TS12.pdf>

<sup>41</sup> Date preluate din Actualizare PUG oraș COMĂNEȘTI, Studii de fundamentare- STUDIU SOCIO DEMOGRAFIC, autor RAMBOLL SOUTH EAST EUROPE , AREAL DESIGNE, 2016

- Scăderea efectivelor de populație tânără care reprezintă un potențial pentru dezvoltarea localității va reprezenta un factor restrictiv prin deficitul de resurse de muncă;
- Scăderea numărului de șomeri în anul 2014 cu 29,3% față de numărul înregistrat în anul 2011.
- În ceea ce privește nivelul de pregătire al persoanelor șomere, acesta este în general unul scăzut;
- Populația orașului Comănești este în general o populație cu educație de nivel mediu observându-se o scădere a înscrierilor în cadrul învățământului liceal între anii 1992-2014;
- Sistemul medical de stat este în scădere;
- Se observă o scădere în ceea ce privește interesul pentru activitățile culturale care poate fi pusă pe seama evoluției domeniului tehnologic ce a produs o schimbare majoră de petrecere a timpului liber și totodată a modului de culturalizare

## 2.6. CIRCULAȚIA<sup>42</sup>

---

Trama stradală a orașului Comănești are o configurație de tip mixt, respectiv rețeaua principală de străzi, este construită din marile străzi, străzi de categoria a III-a, ce fac legătura între principalele zone funcționale, în timp ce unele străzi secundare, de categoria a III-a și a IV-a au trasee sinuoase, dovedind o dezvoltare spontană cu caracter rural, în special către periferia orașului.

Circulația de tranzit se desfășoară pe cele două drumuri naționale- DN 12A și DN 2G

Rețeaua de comunicație în teritoriu este alcătuită din:

- **DN 12A** – face legătura între Onești-Comănești-Miercurea Ciuc; tranzitează localitatea pe direcția SE-NV
- **DN 2G** – face legătura între Bacău-Moinești-Comănești.

Arterele de acces în oraș sunt:

- DN 12A (Str. Minerului și str. Moldovei) – din direcția Adjud și Miercurea Ciuc
- DN 2G (str. Combinatului) și str. Unirii – care face legătura cu orașul Moinești
- DJ 116B (str. Ciobănuș) și str. Păcii – care fac legătura cu satul Asău
- Strada Păcii – face legătura cu comuna Asău
- Strada Unirii – face legătura cu orașul Moinești
- Strada Cireșoia – face legătura cu satul Plopu
- Strada Supânului – face legătura cu Dealul Galion

---

<sup>42</sup> Date preluate din Actualizare PUG oraș COMĂNEȘTI, Studii de fundamentare- STUDIU CĂI DE COMUNICATIE, MAS-ART DESIGN, 2016

## Memoriu General

Arterele principale ale orașului sunt: str. Minerului, Dumbravei, Republicii, Ștefan cel Mare, Moldovei, Combinatului.

Circulația auto majoră este în prezent asigurată de următoarele drumuri: categoria III – DN 2G (str. Combinatului), DN 12A (str. Minerului, str. Dumbravei, str. Ștefan cel Mare, str. Republicii, str. Moldovei) și DJ116B.

În orașul Comănești străzile au o lungime totală de 112 km din care drumurile naționale – DN2G reprezintă 1,7 km, DN12A reprezintă 9,5 km, drumul județean-DJ116B reprezintă 0,35 km, iar restul 100,45 km este reprezentat de străzile din oraș.

Din totalul drumurilor (112 km) calitatea drumurilor este următoarea :

- drum asfaltat: 25,90 km (23.12%)
- drum pietruit: 8,20 km (7.32%)
- drum balastat: 47 km (41.96%)
- drum pământ stabilizat: 30,90 km (27.58%).

S-au propus asfaltarea următoarelor strazi prin programul POR, Axa 13:

- Strada Pacii, L=759.50m
- Strada Libertatii, L=1439m
- Strada Gheorghe Lazar, L= 475.50m
- Strada Campului, L= 240m
- Strada Liceului, L= 217m
- Strada Sublaloaia, L=1130.5m
- Strada Paraul Valea Poienii, L=833.50m
- Strada Gheorghe Asachi, L=417.50m
- Strada Oituz, L= 597.50m
- Strada Corobanu, L= 520m
- Strada Lapos, L= 290m
- Strada Mioritei, L=330m

Rețeaua de căi de comunicații și transport prezintă următoarele particularități și aspecte critice:

- Lipsa alternativei de ocolire rutiere a orașului Comănești generează un trafic de tranzit prin centrul localității, degradând calitatea vieții locuitorilor prin poluarea aerului și poluare fonică;
- Prezența factorilor de poluare, generați de traficul de tranzit greu pe DN 12 A și DN 2G în principal, ce afectează mediul înconjurător;
- Intersecția străzii Pârâul Sec cu strada Minerului prezintă probleme de inundabilitate în perioadele cu precipitații crescute;
- Traversarea pietonală- neamenajată, peste calea ferată din dreptul străzii Vasile Alecsandri reprezintă un pericol de accidente, aceasta fiind traversată foarte des de către copiii care merg la școală;

## Memoriu General

- În zona centrală, de ambele părți ale DN 12 A, între str. Ciobănuș și str. Gării nu există suficiente locuri de parcare amenajate și astfel traficul este îngreunat de mașinile staționate neregulamentar pe marginea spațiului carosabil;
- Principala sursă generatoare de trafic este DN 2G care pătrunde prin partea de nord a orașului, traversează la nivel C.F. Moinești-Comănești, C.F. industrială (care deservește platforma industrială pentru prelucrarea lemnului), apoi printr-un pasaj inferior traversează C.F. Adjud-Ciceu intersectând DN12A. Sursele secundare generatoare de trafic le reprezintă DN12A și DJ116B;
- Pe lângă traficul generat de fluxurile auto de legătură interurbane, există fluxuri generatoare de trafic și în limitele interioare ale orașului Comănești;
- Zonele generatoare și polarizatoare de trafic au la bază axa deplasării între zonele de locuire și punctele de interes din oraș - dotări publice, sedii administrative, locuri de muncă etc;
- Fundăturile nu sunt amenajate corespunzător, nu au loc de întoarcere al autoturismelor;
- Intersecția străzii Pârâul Sec cu strada Minerului prezintă probleme de inundabilitate în perioadele cu precipitații crescute;
- În zona centrală, de ambele părți ale DN 12 A, între str. Ciobănuș și str. Gării nu există suficiente locuri de parcare amenajate și astfel traficul este îngreunat de mașinile staționate neregulamentar pe marginea spațiului carosabil;
- Infrastructura de transport public este neadecvată (autogara nu este amenajată corespunzător, stații de transport în comun neamenajate corespunzător, nu există refugiu pentru urcarea și coborârea călătorilor). Slabă deservire cu liniilor de transport în comun pentru cartierele Leorda, Dealul Viei, Zăvoi, Lăloaia Stânga, Lăloaia Dreapta, Sublăloaia, Supân, Lunca de Jos, Șipoteni;
- Cele trei treceri cu calea ferată la nivel (1-str. Libertății și str. Minerului, 2-str. 22 Decembrie. str. Minerului și str. Dumbravei; 3-str. Tudor Vladimirescu, str. Ștefan cel Mare și str. Dumbravei) creează puncte de conflict rutier, ducând la ambuteiaje iar cele 11 pasaje inferioare sunt necorespunzătoare din punct de vedere al gabaritului și al lipsei de vizibilitate.

## 2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE.

### BILANȚ TERITORIAL

Conform datelor din bilanțul teritorial prezentat în Memoriul General aferent PUG oraș Comănești, aprobat în 1998, suprafața totală a intravilanului este de 1101,00 ha, înglobând localitățile și trupurile apărținătoare.

Prin PUG 1998 sunt delimitate trei trupuri, respectiv:

1. **TRUP A**- trup principal cu o suprafață de 1069,70 ha
2. **TRUP B**- Podina cu o suprafață de 19,60 ha
3. **TRUP C**- Podei cu o suprafață de 11,70 ha

Trupul A cuprinde orașul Comănești și și satul aparținător Vermești, iar Trupurile B și C alcătuiesc satul aparținător Podei. PUG 1998 preia prevederile planului urbanistic general aprobat în 1993, care studia posibilitățile comăsării intravilanelor localităților Comănești și Vermești.

Bilanțul teritorial propus prin PUG 1998 este următorul:

**Tabel 16. Bilanț teritorial cf. PUG 1998<sup>43</sup>**

Zonificare funcțională	Suprafață	
	Ha	%
Zonă centrală	34,50	3,13
Zonă de locuit	746,97	67,84
Zonă agenți economici:		
Industrie și depozite	121,68	11,05
agrozootehnice	15,14	1,45
Zonă parcuri, recreere, turism și sport	49,28	4,48
Zonă gospodărire comunală	21,19	1,93
Terenuri cu destinație specială:		
Comunicații rutiere	44,21	4,02
Căi ferate	43,22	3,93
Rețele tehnico- edilitare	2,61	0,24
Ape curgătoare	22,10	2
Teren liber	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1101,00</b>	<b>100%</b>

*Sursă: PUG oraș Comănești aprobat in 1998*

Bilanțul teritorial propus prin PUG 1998 nu poate coincide cu situația reală din prezent din următoarele considerente:

<sup>43</sup> PUG Comănești, aprobat în 1998, autor General Proiect SA



## Memoriu General

- După anul 1999, odată cu aprobarea „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general”, prin Ordinul Nr. 13/N/1999, criteriile de delimitarea a zonelor funcționale au suferit modificări.
- Limitele intravilanului propus au suferit modificări prin aprobarea ulterioară a unor planuri urbanistice zonale
- Suportul electronic cu măsurătorile topografice a facilitat un calcul exact al suprafețelor.

Astfel, conform măsurătorilor efectuate pe baza suportului topografic actualizat în anul 2016 s-au obținut următoarele valori: **1125.69** ha suprafața intravilanului existent, din care:

- 842,49 ha suprafață intravilan Comănești
- 255,40 ha suprafață intravilan Vermești
- 27,81 ha suprafață intravilan Podina

După modul de utilizare a terenului, bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în orașul Comănești se prezintă astfel:

**Tabel 17. Bilanț teritorial pentru teritoriul administrativ (extravilan + intravilan)**

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ							TOTAL
	AGRICOL	NEAGRICOL					NEPROD.	
		PADURI	APE	DRUMURI	CALE FERATA	CURTI CONSTR.		
EXTRAVILAN	2278.97	2694.14	88.66	52.29	6.92	129.56	1.26	5251.80
INTRAVILAN	329.27	8.11	26.57	92.62	33.28	635.04	0.80	1125.69
<b>TOTAL</b>	<b>2608.24</b>	<b>2702.25</b>	<b>115.23</b>	<b>144.91</b>	<b>40.20</b>	<b>764.60</b>	<b>2.06</b>	<b>6377.49</b>
% DIN TOTAL								

Sursa: Conform măsurători efectuate pe baza suportului topografic actualizat - anul 2016

Pe zone funcționale, bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în orașul Comănești se prezintă astfel:

**Tabel 18. Bilanț teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent**

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT			Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
	SUPRAFAȚA (HA)				
	COMĂNEȘTI	VERMEȘTI	PODEI (Podina)		
ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE, LOCUINȚE COLECTIVE MICI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	352.92	49.95	12.55	415.42	36.90%
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	55.36	55.45	0	110.81	9.84%
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE	0.24	13.37	0	13.61	1.21%
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	17.74	1.06	0.32	19.11	1.70%

## Memoriu General

ACTIVITĂȚI TERȚIARE (COMERȚ ȘI SERVICII)	14.40	9.57	0.24	<b>24.20</b>	<b>2.15%</b>
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT					
Rutier	78.53	11.96	2.13	<b>92.62</b>	<b>8.23%</b>
Feroviar	28.48	4.80	0	<b>33.28</b>	<b>2.96%</b>
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE, PADURI IN INTRAVILAN	44.55	3.20	0.05	<b>47.81</b>	<b>4.25%</b>
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	0	0	0	<b>0</b>	<b>0.00%</b>
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	10.92	1.20	0.08	<b>12.19</b>	<b>1.08%</b>
REZERVA PRIMARIE	0	0	0	<b>0</b>	<b>0.00%</b>
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN	214.73	102.10	12.44	<b>329.27</b>	<b>29.25%</b>
APE	23.83	2.74	0	<b>26.57</b>	<b>2.36%</b>
TERENURI NEPRODUCTIVE	0.80	0.00	0	<b>0.80</b>	<b>0.07%</b>
<b>TOTAL INTRAVILAN EXISTENT</b>	<b>842.49</b>	<b>255.40</b>	<b>27.81</b>	<b>1125.69</b>	<b>100</b>

Sursa: Conform măsuratori efectuate pe baza suportului topografic actualizat - anul 2020

**Pentru comparațiile de creștere sau scădere a utilizării terenurilor se vor utiliza valorile procentuale.**

**Zona de locuințe și funcțiuni complementare** împreună cu **terenurile agricole** aferente ocupă un procent de 66,15% din suprafața actualului intravilan din care, 36,90% reprezintă doar zona de locuire (fără terenurile agricole) și se clasează pe primul loc în ceea ce privește ocuparea terenului.

Fondul construit din orașul Comănești este alcătuit în preponderență din locuințe individuale cu regim de înălțime P - P+1 realizate din materiale precum cărămidă, lemn sau paiantă și cu învelitori din șită, șindrilă, tablă sau țiglă, finisate cu tencuieli decorative. Zona centrală a orașului prezintă un fond construit din anii 1975- 1989, alcătuit din clădiri cu regim mediu de înălțime - maxim P+4 etaje. Materialele de construcție folosite sunt specifice perioadei în care au fost construite.

**Zona unităților industriale și depozite** ocupă un procent de 9,84% din suprafața intravilanului existent.

**Zona căilor de comunicație și transport ocupă** un procent de 11,19%, din suprafața intravilanului.

**Zona instituțiilor și serviciilor de interes public** ocupă un procent de 1,7% și include clădirile pentru învățământ, sănătate, cultură, culte și administrație.

**Zona de comerț și servicii** ocupă un procent de 2,15% din suprafața actualului intravilan cuprinde clădirile destinate activităților economice din sectorul terțiar care se află amplasate în special în zona centrală și în lungul principalelor artere de circulație care tranzitează orașul.

**Zona unităților agrozootehnice** ocupă un procent de 1.2% din suprafața actualului intravilan și este alcătuită din construcțiile destinate creșterii plantelor în mediu protejat- sere.

## 2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE<sup>44</sup>

---

Se pot identifica următoarele categorii de potențiali factori de risc, cu consecințe grave pentru populație:

- inundații;
- cutremure (seisme);
- alunecări de teren;
- incendii.

### **Inundații**

Din ansamblul zonelor teritoriului orașului Comănești, cele cu risc de inundație se întânesc local, în zonele de luncă joasă, în albia majoră a râului Trotuș și la confluența acestuia cu afluenții săi.

Cursul râului Trotuș a fost îndiguit în mare parte, iar lucrările de îndiguire trebuie continuate și în zona de ieșire a râului din oraș (în partea de sud).

La vărsarea pârâului dinspre comuna Asău în râul Trotuș, la limita cu intravilanul orașului Comănești se produc inundații la debite catastrofale, deși există lucrări de îndiguire deja executate.

### Zonele cu inundații datorate scurgerilor pe torenți:

- cartierul Șupan – pârâul Șupănel
- cartierul Vermești – pâraiele Busuioc și Gloduri
- cartierul Lăloaia – pâraiele Lăloaia, Crăciunești și Agachi
- cartierul Sublăloaia – pârâul Sec
- cartierul Zăvoi – pârâul Urminiș
- Cartierul Lunca de Jos, lângă Uzina Termică - pârâul Urminiș

Cauzele care au dus la acest fenomen sunt:

- colmatarea albiei în urma neîntreținerii
- eroziuni ale malurilor
- blocaje cu plutitori a secțiunii de scurgere a albiei sau sub podețe și poduri
- inexistența construcțiilor hidrotehnice de amenajare a torenților

### Zone cu inundații datorate revărsării râului Trotuș:

- cartierul Sublăloaia partea de nord
- cartierul Lăloaia Stângă partea de nord
- zona centrală, partea de sud
- cartierul Lunca de jos (partea de sud parțial)
- cartierul Podei – partea de nord (parțial)

---

<sup>44</sup> Date preluate din Actualizare PUG oraș COMĂNEȘTI, Studii de fundamentare- STUDIU DE GEOTEHNIC pentru jud. BACĂU, autor –ing. Geolog Mariana Murărescu, 2015

## Memoriu General

Cauzele care au dus la acest fenomen:

**Tabel 19. Dinamica producerii inundațiilor pe teritoriul orașului Comănești în ultimii ani**

Localitatea afectată	Curs apă	Cauză inundațiilor	prod. Anul	Pagube înregistrate			
				Gosp. Nr.	Anexe gosp. nr.	Teren ha	Obiective
<b>Oraș Comănești</b>	Trotuș	Precipitații abundente,	1991	785 (din	15	92	19 km străzi
Cartier Vermești	Busuioc	revărsări ale râului	1993	care 3			4900 DC
Cartier Zăvoi	Lăloaia	Trotuș și pâraielor	2004	distruse)			1400 km DN
Cartier Leorda	Șupan	Lăloaia, Șupan,	2005				1 pod
Strada Șoimului	Urmeniș	Urmeniș	2010				2 podețe
			2014				1 pod DN
							17 obiective
							0,240 km
							apărări de
							maluri

### Seisme

Teritoriul orașului Comănești se încadrează în zona de vîrf a accelerației orizontale a terenului  $a_g = 0,30$  g pentru cutremure cu intercalul mediu de recurență (al magnitudinii)  $IMR = 225$  ani.

Teritoriul orașului Comănești se încadrează în zona cu valoarea perioadei de colț (control) a spectrului de răspuns  $T_c = 0,7$  sec.

### Alunecări de teren

Alunecările de teren se pot declanșa local pe zonele de deal sau la contactul acestora cu terasa înaltă unde se pot produce eroziuni și alunecări în special în timpul executării construcțiilor (prin săpături în debleu sau umpluturi în rambleu, care pot afecta stabilitatea pantelor).

Pe teritoriul orașului Comănești s-au înregistrat alunecări de teren și eroziuni în cartierele Vermești, Șupan, Lăloaia și Leorda. Câteva case au fost afectate pe cursul pâraiașului Tănse, însă în mare acestea au afectat zone din extravilan.

### Incendii

În adâncime solului pot fi prezente acumulări de gaze (atât în galerii vechi cât și în goluri subterane – roci poroase, permeabile) cu risc de explozie.

De asemenea în Tașbuga (Ocolul Silvic Comănești), nu s-a definitivat tăierea arborilor de sub liniile electrice de medie tensiune ce alimentează sondele din zonă și parcurilor petroliere amplasate în fond forestier, crescând riscul la incendii de pădure.

## 2.9. ECHIPARE EDILITARĂ

---

### 2.9.1. Gospodărirea apelor<sup>45</sup>

---

#### Amenajare hidrotehnică<sup>46</sup>

Conform datelor din documentul *"Amenajare râu Trotuș și afluenți pe tronsonul Ghimeș-Urechești, județul Bacău, Faza I"*, pe teritoriul orașului Comănești s-au executat cu fonduri obținute prin credit BDCE:

- 9,579 km de apărări de mal
- 35 de praguri de fund
- 10433 km de recalibrări de albie

Citând din articolul *"Inundații pe Valea Muntelui"*, publicat în 31.07.2014 *"Apele Române – ABA Siret are în administrare cursurile de apă codificate conform Atlasului cadastrului din România. Dintre cursurile de apă menționate de dvs. (n.r. Tănase, Valea Poenii, Șupanului, Agachi, Craciunesti, Lăloaia), pe teritoriul UAT Comănești este un singur curs de apă codificat aflat în administrarea A. N. "Apele Române", respectiv pr. Șopan, cod cadastral XII.1.69.19, afluent de dreapta al râului Trotuș." Pe raza U.A.T. Comănești, cursurile de apă din bazinul hidrografic Siret, codificate conform Atlasului cadastrului din România și în responsabilitatea A.B.A. Siret, sunt: râul Trotuș (cod cadastral XII.1.69), pârâul Șupan (cod cadastral XII.1.69.19), pârâul Urmeniș (Lunca), cod cadastral XII.1.69.20."*

Prin HCL nr. 185 / 15.12.2015 Consiliul Local Comănești aprobă modificarea HCL nr. 38 din 26.03.2015 privind transferul din domeniul public al Orașului Comănești, în domeniul public al statului administrat de AN "Apele Române" a unor pâraie în vederea amenajării albiilor:

- pârâu Busuioc, pârâu Crăciunești, pârâu Agachi, pârâu Tănase, pârâu Lăloaia.

Administrația Bazinală de Apă Siret, în cadrul proiectului de investiții „Amenajare râu Trotuș și afluenți pe tronson Ghimeș - Urechești, județul Bacău” a derulat lucrări doar în perimetrul Asău - Comănești, pe cursul Trotușului. În Comănești s-au executat lucrări de îndiguire a afluenților pe pârâurile Tănase, Lăloaia, Agache, Crăciunești, Șupanului, Busuioc, Urmeniș.

O altă măsură de combatere a inundațiilor a fost prin împădurirea munților. Din 2004, Primăria Comănești, alături de localnici și sprijinită prin diverse sponsorizări a reușit să planteze aproximativ 80 de hectare, media anuală de plantări fiind de 15 - 20 hectare. În acest moment, cei peste 85.000 de pini plantați în 2007 sunt la 3-3,5 metri.

---

<sup>45</sup> Date preluate din Actualizare PUG oraș COMĂNEȘTI, Studii de fundamentare- STUDIU DE GEOTEHNIC pentru jud. BACĂU, autor –ing. Geolog Mariana Murărescu, 2015

<sup>46</sup> PLANUL NATIONAL DE AMENAJARE A BAZINELOR HIDROGRAFICE DIN ROMANIA-SINTEZA, 2013

## 2.9.2. Alimentarea cu apă<sup>47</sup>

Alimentarea cu apă este asigurată de SC APA SERV TROTUS SRL care asigură captarea, tratarea, distribuția apei și și colectarea și epurarea apelor uzate. Rețeaua de alimentare cu apă are o lungime totală de 76 km, o parte din aceasta fiind modernizată.

Numărul total de consumatori conectați la rețeaua de alimentare cu apă a orașului Comănești este de 8300 de titulari contracte (cca. 21400 persoane) din care:

- gospodării 3500 (cca. 9500 persoane) titulari contracte din care gospodării cu canalizare – 120 titulari (cca. 280 persoane), gospodării fără canalizare - 3380 titulari (cca. 9220 persoane);
- apartamente – 4400 titulari contracte (837 titulari contracte pentru cartierul Zăvoi) – cca. 10200 persoane;
- instituții publice – 35 titulari contracte (cca. 11900 persoane)

**Tabel 20. Lungimea rețelei de alimentare cu apă (km) în perioada 2007-2012 și ponderea locuințelor convenționale care dispun de rețea de alimentare cu apă în locuință la RPL 2011**

UAT	2007	2008	2009	2010	2011	2012	%
Comănești							

Sursă: TEMPO ONLINE 2013 și RPL 2011

Conform datelor din "Raport privind aprovizionarea cu apă a locuitorilor din jud. Bacău pe anul 2015" întocmit de Direcția de Sănătate Publică a Județului Bacău, aprovizionarea cu apă a orașului Comănești se realizează din sursa de suprafață Pârâu Ciobănuș. Apa este tratată prin Stația de tratare Ciobănuș prevăzută cu toate treptele de tratare specifice apei de suprafață. Stația este dotată cu laborator uzinal ce efectuează analize fizico-chimice curente (parametrii indicatori) atât la apa brută cât și la apa tratată la plecare din stație și din rețeaua de distribuție. Direcția de Sănătate Publică efectuează analize fizico-chimice și bacteriologice în cadrul monitorizării de audit și de control conform HG 974/2004 republicată. Probele de apă s-au încadrat în prevederile Legii 458/2002 republicată. Stația de apă Ciobănuș asigură necesarul de apă și pentru localitatea Asău. Capacitatea stației este de 2647mc/zi asigurând necesarul de apă pentru 14000 consumatori. Stația funcționează în baza autorizației sanitare nr. 182/14.04.2011 reînnoită.

**Sursa de apă** principală este captarea de suprafață din râul Ciobănuș la cca. 1 km amonte de confluența cu râul Trotuș. Alimentarea cu apă din captarea de la Stația de tratare Cărăboia se face pentru cartierele Vermești și Podina și suplimentar și în caz de calamități (secetă) pentru celelalte cartiere ale orașului Comănești.

Captarea din aducțiunea Ø 800 mm de la Stația de tratare a apei Dărmănești aparține SC CRAB SA, în baza Contractului de furnizare a serviciului de alimentare cu apă nr. 307/01.02.2011.

<sup>47</sup> Date preluate din Actualizare PUG oraș COMĂNEȘTI, Studii de fundamentare- STUDIUL DE MEDIU, MAS-ART DESIGN, 2016 și Autorizația de mediu nr. 421 din 29.12.2008 Revizia 1 emisă pentru SC APA SERV TROTUȘ SRL

## Memoriu General

Folosirea apei în scop potabil se face cu avizul D.S.P.J. Bacău (Contract prestări-servicii nr.4/05.02.2011). Este încheiat Contract de prestări-servicii nr. 03/70 din 02.02.2012/01.02.2012 cu DSPJ Bacău în vederea monitorizării de audit a calității apei potabile la Stația de Tratare Ciobănuș.

Sunt materializate în teren zonele de protecție sanitară cu regim sever conform Studiului hidrogeologic definitiv întocmit de S.C. Hidrogeocotech S.R.L. Comănești și expertizat de I.N.H.G.A. București cu Referatul de expertiză înregistrat cu nr. 1986/19.04.2011.

**Instalația de captare de suprafață** de la Ciobănuș este formată dintr-un baraj deversor fix cu priză și separator de pietriș pe coronamentul deversorului, desnisipator în culee cu 2 compartimente cu funcționare alternativă, apărări de mal și racord din conductă de aducțiune a SC CRAB SA de la stația de tratare Dărmănești-Comănești.

**Stația de tratare** este amplasată la cca. 500 m aval de captarea Ciobănuș și efectuează următoarele operațiuni tehnologice: decantare, filtrare, tratare.

Stația de tratare Ciobănuș este compusă din:

- decantare longitudinale etajate din beton ( L = 32,3 m , l = 16,4 m);
- stația de tratare și filtrare:
  - La subsol:
  - 6 filtre rapide din beton ( L = 448 , .l = 3,4 m, h = 4,5 m), stratul filtrant compus din pietriș mărgăritar pus în 4 straturi și din nisip de cuarț
  - stație de pompare;
  - stația de coagulare cu bazine subterane pentru dozarea coagulantului,
  - depozitul de cuagulant;
  - La parter:
  - sala filtrelor;
  - sala instalațiilor electrice de joasă tensiune;
  - stația de clorinare – clorinarea apei se realizează după ieșirea din rezervoarele tampon în conducta de aducțiune OL cu Dn = 500 mm cu un aparat de clorinare;
  - depozit de butelii de clor;
  - laborator ;
  - rezervoare tampon din beton 2 x 300 mc, semiîngropate, pentru apă potabilă

### Instalații de aducțiune și înmagazinare

Conducta de aducțiune de la captarea Ciobănuș este din OL în lungime totală de 10,5 km și este împărțită în 3 tronsoane:

- zona captare – stația de tratare și filtrare, conductă din oțel cu L = 448 m, Dn = 500 mm, montată îngropat ;
- zona stația de tratare – cartier Lăloaia, conductă din oțel cu L = 3673 m, Dn = 500 mm montată îngropat și aerian;

## Memoriu General

- zona cartier Lăloaia – rezervoarele de acumulare apă potabilă Dealul Comăneștilor, țevă oțel cu  $L = 6348$  m,  $D_n = 400$  mm

De la captare și până la rezervoarele de înmagazinare conducta de aducțiune urmărește traseul DN 12, traversând de 2 ori râul Trotuș odată cu cele două poduri existente pe punctele Exploatarea Minieră Comănești și bariera str Republicii. Conducta este prevăzută cu vane de aerisire și golire, compensatoare de dilatație și vane de închidere.

Conducta de aducțiune de la Stația Cărăboia până la cele două rezervoarele de înmagazinare de 1500 mc, cu  $L = 1,2$  km,  $D_n = 800$  mm, montată îngropat și izolată anticoroziv.

Rezervoare de înmagazinare apă potabilă - cu  $V = 2 \times 1500$  mc, amplasate pe Dealul Comăneștilor cota + 426,0 mdMN , din beton armat, care asigură și rezerva de incendiu.

**Rețeaua de distribuție** cuprinde următoarele zone distincte:

- zona I – Cartier Laloaia și Cartier Șupan – alimentate gravitațional direct din conductă de aducțiune Ciobănuș – Comănești, prin conductă din OL cu  $D = 400$  mm. Lungime=23.378 m.
- zona II – Cartier Zăvoi, centrul orașului Comănești, alimentată gravitațional din cele 2 rezervoare cu  $V = 1500$  mc, prin conductă din OL, cu  $D_n = 400$  mm. Lungime=17.970 m.
- zona III – Cartier Leorda, alimentat din rezervorul cu  $V = 100$  mc și Stația de pompare din str. Dorobanți, FN. Lungime=6.040 m.
- zona IV – Cartier Vermesti alimentat din conductă de aducțiune  $D_n 800$  de la Stația de tratare a apei Darmănești. Lungime=5.266 m.
- zona V – Cartier Șipoteni și Cartier Lunca de Jos alimentate gravitațional din rezervoarele de înmagazinare a apei potabile  $2 \times 1500$  mc din Dealul Comăneștiului prin conducte de distribuție. Lungime=10.144 m.
- zona VI – Cartier Podina alimentat din conductă de aducțiune  $D_n 800$  de la Stația de tratare a apei Darmănești, prin Stația de pompare din str Fagului, FN. Lungime=2.388 m

Lungime totală rețea de distribuție apă potabilă: 65.186 m.

### Volume și debite de apă autorizate la sursele de captare

Sursa principală este captarea de suprafață din râul Ciobănuș. Alimentarea cu apă din captarea de la Stația de tratare Cărăboia se face numai la solicitarea beneficiarului.

$$Q_{zi \max} = 5616 \text{ mc/zi} = 65 \text{ l/s}$$

$$V_{\max/\text{an}} = 2049,8 \text{ mii mc/an}$$

$$Q_{zi \text{ med}} = 4223 \text{ mc/zi} = 65 \text{ l/s}$$

$$V_{\text{med}/\text{an}} = 1541,3 \text{ mii mc/an}$$

$$Q_{zi \min} = 4040 \text{ mc/zi} = 65 \text{ l/s}$$

$$V_{\min/\text{an}} = 1474,5 \text{ mii mc/an}$$

Funcționarea este permanentă 365 zile/an, 24 ore/zi, la ambele surse.

Cerința totală de apă:

$$Q_{zi \max} = 3520,90 \text{ mc/zi} = 65 \text{ l/s}$$



$Q_{zi\ med} = 2648,55\ mc/zi = 65\ l/s$

$Q_{zi\ min} = 2533,84\ mc/zi = 65\ l/s$

### Instalații de măsurare a debitelor și volumelor de apă la captare:

- la aducțiunea Cărăboia – contor Zenner 300 mm tip ADF.
- pe element primar două apometre tip WT-200 Arad

### Apă pentru stingerea incendiilor (Rețeaua de hidranți)

La data elaborării prezentei documentații, înmagazinarea apei de consum și compensare a rezervei de incendiu, este asigurată prin rezervoare de acumulare amplasate pe dealul Leorda la o cotă ce satisface presiunea necesară orașului Comănești. Capacitatea de acumulare este reprezentată de două rezervoare cu o capacitate de 1500 mc fiecare.

Rețeaua de hidranți este alcătuită din 110 hidranți exteriori. Debit pentru refacere rezerva de incendiu este  $Q_{ri} = 851,37\ mc/zi = 9,85\ l/s$ , din cele două rezervoare de înmagazinare. Timpul de refacere după incendiu: 24 ore.

Alimentarea cu apă de la Stația de tratare Cărăboia se face numai la solicitarea beneficiarului.

## 2.9.3. Canalizarea<sup>48</sup>

---

### Colectarea apei uzate și pluviale

Apele uzate menajere, tehnologice și pluviale sunt colectate într-un sistem unitar cu lungime totală de 30 km și evacuate prin Stația de epurare aparținând S.C. APASERV TROTUȘ S.R.L. Comănești în râul Trotuș.

Sistemul de canalizare constă în 2 canale colectoare:

- canal colector pentru cartierul Zăvoi, cu secțiunea  $D_n = 500\ mm$ , continuându-se de la punctul strada Liceului cu un ovoid 90/135 mm până la râul Urmeniș.
- canal colector pentru cartier Centru format din: tuburi de beton  $D = 250\ mm$  până la intersecția străzilor Gârlei cu Pieței (punctul Romgaz), continuându-se cu tuburi din beton  $D_n = 400\ mm$  până la intersecția străzilor Arinilor cu Ecoului de unde se continuă cu un colector 60/80 mm până în zona Haldei de cenușă nr. 1, apoi se continuă printr-un colector 70/120 mm până la căminul de preaplin și de aici în stația de epurare a orașului Comănești.
- colector principal pentru ape uzate provenite din consum menajer public și apele pluviale  $D_n = 1000\ mm$ , până la intrarea în stația de epurare;
- colector pentru preluarea apelor de pe platforma industrială  $D_n = 600\ mm$  cu descărcare în bazin beton și pompare în decantorul primar de ape uzate industriale.

---

<sup>48</sup>Date preluate din Actualizare PUG oraș COMĂNEȘTI, Studii de fundamentare- STUDIU DE MEDIU, MAS-ART DESIGN, 2016

**Tabel 21. Lungimea conductelor de canalizare (km) în perioada 2007-2018 și ponderea locuințelor convenționale care dispun de instalație de canalizare în locuință la RPL 2011**

UAT	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2018	%
Comănești								

Sursă: TEMPO ONLINE 2020 și RPL 2011

### Epurarea apelor uzate

Orașul Comănești dispune de stație de epurare cu capacitatea de 160 l/s. În prezent, datorită restrângerii activității industriale, stația de epurare funcționează la o capacitate redusă de maxim 50% față de cea proiectată.

Apele uzate provenite din consumul menajer public și apele uzate pluviale din sistemul de canalizare al orașului sunt colectate prin intermediul unui colector principal Dn=1000 mm până la un cămin înainte de intrarea în Stația de epurare echipat cu deversor și două stavile, una pentru evacuarea pe direct în emisar, în caz de avarii sau intervenții la obiectivele stației, și una spre stația de epurare.

Apele uzate provenite de pe platforma industrială (fostul Combinat de prelucrare a lemnului) sunt preluate de un colector din beton Dn=600 mm, într-un bazin subteran din beton și pompată în decantorul primar de ape uzate industriale (separator longitudinal).

Stația de epurare, amplasată în Comănești, str. Moldovei, nr. 120 este compusă din:

- Treapta de epurare mecanică cu grătare rare cu curățare manuală, deznisipator, canal echipat cu debitmetru, separator de grăsimi, decantor primar radial și decantor orizontal cu două linii tehnologice.
- Treapta de epurare biologică cu bazin de aerare treaptă I (2 x2100mc), decantorul secundar treaptă I, bazinul de aerare treapta a II – a, decantor secundar treapta a II – a, stația de pompare a nămolului activ din treaptă a II-a.
- Tratarea nămolului în cadrul bazinelor de stabilizare și în paturile de uscare din incinta stației de epurare.
- Gura de vărsare a apelor epurate în râul Trotuș

Volumul total de ape uzate evacuate în stația de epurare:

$$Q_{uz\ zi\ max} = 5184\ mc/zi = 65\ l/s$$

$$Q_{uz\ zi\ med} = 3988\ mc/zi = 65\ l/s$$

$$Q_{uz\ zi\ min} = 216\ mc/zi = 65\ l/s$$

$$V_{uz\ anual} = 1892,2\ mii\ mc/an$$

#### 2.9.4. Alimentarea cu energie electrică

---

Alimentarea cu energie electrică a localităților se asigură din sistemul energetic național prin intermediul liniilor electrice aeriene cu dublu circuit de 110 kv (LEA 110 kv) – Adjud – Borzești – Comănești – Făgetul de Sus – Comănești – Buhuși), distribuția pe medie tensiune făcându-se printr-o stație de transformare. Alimentarea cu energie electrică de medie tensiune se realizează prin rețele electrice de 20KW executate aerian sau în cablu, iluminatul public necesitând extindere. La nivelul anului 2011, ponderea locuințelor convenționale care dispuneau de energie electrică era de 98,5%<sup>49</sup>.

#### 2.9.5. Telefonie

---

Orașul Comănești dispune de o centrală telefonică modernă cu o capacitatea de 3900 abonați cu 3461 abonați înregistrați la nivelul anului 2007<sup>50</sup>.

UPC România deține rețea de telefonie fixă care acoperă zonă central a Comăneștiului și este amplasată în subteran, având 4563 clienți (din care, 587 Analog, 1452 Digital- D4A, 1371 Internet, 1243 VOIP). UPC Romania nu operează rețele mobile.

Telekom Romania Communications deține o stație de telefonie mobilă, iar lungimea rețelelor de telecomunicații este alcătuită din 30,16 km traseu subteran, 85,08 km lungime rețea de cabluri de cupru și 150 km lungime rețea cabluri de fibră optică.

Dezvoltarea din ultimii ani a telecomunicațiilor a favorizat modernizarea infrastructurii de telefonie, proces ce a dus la extinderea rețelelor digitale și creșterea gradului de acoperire pentru rețelele de telefonie mobile. Din punctul de vedere al telefoniei mobile, teritoriul localității este acoperit de antenele a patru companii (Vodafone, Orange, Digi, Telekom).

#### 2.9.6. Alimentarea cu gaze

---

Alimentarea cu gaze naturale privește atât consumatorii industriali cât și consumatorii casnici, orașul având aprobată funcționarea distribuirii de gaze.

Alimentarea cu gaze se face din sistemul de conducte magistrale prin intermediul unei stații de preadare<sup>51</sup>.

**Tabel 22. Rețeaua și volumul de gaze naturale distribuite în 2007**

---

<sup>49</sup> Date preluate din Strategia de dezvoltare a județului Bacău (2014), PIDU Comănești (2007)

<sup>50</sup> Idem

<sup>51</sup> Date preluate din PIDU Comănești

*Sursă:PIDU Comănești, Anuarul Statistic al județului Bacău*

Unitatea administrativ teritorială a orașului Comănești este traversată de conducta magistrală de transport gaze naturale:

Volumul total de gaze distribuit la nivelu anului 2016 în Comănești este de 4.600.716 mc.

### **2.9.7. Alimentarea cu căldură<sup>52</sup>**

---

Orașul Comănești dispune de un sistem de termoficare care nu este utilizat pentru distribuția energiei termice. Încălzirea locuințelor și spațiilor de producție este realizată cu centrale termice de apartament, sobe alimentate cu gaze sau lemne, instalații de încălzire industriale. La nivelul anului 2011, ponderea locuințelor convenționale care dispuneau de încălzire centrală era de 46,4%.

### **2.9.8. Gospodărie comunală**

---

Pe teritoriul orașului Comănești se află amplasate o stație de epurare, o stație tratare apă, o stație de transfer gunoi. Pe raza orașului sunt înregistrate 12 cimitire.

În prezent cea mai mare parte a deșeurilor municipale generate sunt eliminate prin depozitare. Stația de transfer și sortare preia deșeurile colectate de pe teritoriul administrativ al orașului și are o capacitate proiectată de 80 t/, de aici deșeurile fiind depozitate la depozitul de deșeuri județean Bacău.

Din cantitatea totală de deșeuri municipale colectată de operatorii de salubritate, în anii 2013-2014 peste 70% este reprezentată de deșeurile menajere și asimilabile, iar în ultimii ani se observă o scădere continuă a volumului de deșeuri municipale reciclate, fapt cauzat de lipsa motivării reciclării deșeurilor și lipsa legislației la nivel național care să reglementeze reciclarea deșeurilor municipale.

---

<sup>52</sup> Date preluate din Strategia de dezvoltare a județului Bacău (2014), PIDU Comănești (2007)

### 2.9.9. Transport țiței

---

Pe teritoriul orașului Comănești se află amplasate următoarele conductele de transport țiței:

- $\varnothing 4 \frac{3}{4}$ " +  $\varnothing 8 \frac{5}{8}$ " Depozit Comănești- claviatura Zaharoase – Vermești (active)
- $\varnothing 8 \frac{5}{8}$ " Lucăcești- Vermești (active)
- transport țiței  $\varnothing 8 \frac{5}{8}$ " (Nou) Lucăcești – Vermești și gazolină  $\varnothing 2 \frac{1}{2}$ " Modărzâu- Șipoteni

în procedura de casare cu instalațiile aferente (S.P.C., priza potențial, robineti secționare, etc.).

Conductele transport țiței fac parte din Sistemul Național de Transport al Petrolului, aflate în administrarea firmei CONPET S.A. PLOIESTI.

## 2.10. PROBLEME DE MEDIU<sup>53</sup>

---

### SITUAȚIA EXISTENTĂ

#### 2.10.1. Cadrul natural

---

##### 2.10.1.1. Relief

Orașul s-a dezvoltat în mare parte pe terasele râului Trotuș și doar parțial pe dealurile subcarpatice din partea sudică și nordică.

Relieful specific unității administrativ teritoriale a orașului Comănești limitează aria construibilă în teritoriu. Versanții de pe teritoriul orașului Comănești sunt afectați de eroziuni în special în aria cursurilor de apă la debite mari de precipitații.

##### 2.10.1.2. Condiții geotehnice

- În general, terenul din perimetrul construit al intravilanului nu pune probleme din punct de vedere al stabilității generale
- Local se pot produce eroziuni în maluri și alunecări de teren- pe zonele cu pante medii, în general în timpul sau în urma unor amenajări necorespunzătoare pentru construire.
- Există zone restrânse în lungul râului Trotuș (zona neindiguită) sau la confluența cu afluenții acestuia, unde se produc inundații din cauza aplatizării pantelor sau colmatării albiilor cu material solid transportat la viituri. În mare parte există lucrări de regularizare și îndiguiri, care vor trebui extinse.
- În adâncime nu sunt prezente zăcăminte de săruri solubile sau nisipuri lichefiabile care, în condiții specifice (dizolvare în urma infiltrării apelor pluviale sau lichefierii la șocuri seismice) ar putea da deformații nedorite la suprafața terenului.
- În adâncime pot fi prezente acumulări de gaze (atât în galerii vechi cât și în goluri subterane – roci poroase, permeabile) cu risc de explozie
- În subteran sunt prezente zăcăminte minerale exploatabile (cărbuni, petrol, gaze, roci pentru materiale de construcție). Zonele de exploatare necesită perimetre de protecție unde nu sunt admise construcții.
- Perimetrul intravilan este traversat de rețele electrice supraterane de medie tensiune, și conducte de transport gaze sub presiune care necesită perimetre de protecție (unde nu se pot amplasa construcții).
- Pe teritoriul orașului nu sunt surse de poluare majoră.
- Pământurile prezente în zonă (pietrișuri și pământuri argiloase- prăfoase) sunt "bune pentru fundare", conform prevederilor STAS 3300/2-85, tabelul 1 și admit calculul definitiv al fundațiilor pe baza presiunilor convenționale.
- Presiunile convenționale de bază pentru aceste pământuri variază între 200 – 500 kPa conform NP 112/14 privind condițiile de fundare directă).

## Memoriu General

- Se pot construi subsoluri, însă condiționat de adâncime de prezență a freaticului.
- La proiectarea unor viitoare construcții se va ține seama de încadrarea terenului în funcție de construibilitatea acestuia și anume :
  - *terenuri bune pentru construit, fără restricții* – unde se pot amplasa construcții fără probleme, terenurile fiind stabile, orizontale și constituite din pietrișuri sau pământuri argiloase - cea mai mare parte a intravilanului
  - *terenuri construibile, însă cu restricții (amenajări specifice)* – zonele în pantă sau cu risc de inundabilitate, unde nu sunt executate încă aparari de mal- zone restrânse din intravilan. Autorizarea unor construcții se va face pe baza unor studii geotehnice cu foraje, care să recomande măsuri specifice de amenajare.
  - *terenuri impropriei amplasării unor construcții* - zonele de protecție sanitară cu regim sever ale surselor de apă (stații de epurare, captări de apă de suprafață), zonele inundabile (cel puțin până la regularizarea albiilor), zonele de protecție ale cursurilor de apă (unde local se pot produce și eroziuni), zonele adiacente exploatărilor sau haldelor de steril. Nu se recomandă amplasarea unor alte construcții (decât cele deja existente), fiind permise numai activități conexe exploatării și întreținerii.

### 2.10.1.3. Hidrologie

În zona intravilană a orașului Comănești, problemele de mediu semnificative asociate rețelei hidrologice se întâlnesc local, pe zonele de lunca joasă și în albia majoră a râului Trotuș, precum și la confluența cu afluenții săi, unde se pot manifesta inundații.

În perioadele de topire a zăpezii sau cu ploi abundente (de regulă primăvara, în lunile aprilie-mai și vara), nivelul apei poate crește pe râul Trotuș și pe cursurile afluenților acestuia, producând adesea inundații. De asemenea, la viituri apele au caracter torențial, transportă cantități mari de material solid (aluviuni pe care le depun la baza pantelor, colmatând albiile și producând inundații).

În aceste zone există construcții care devin expuse riscului degradării în cazul producerii unei calamități.

### 2.10.1.4. Climă

Schimbările climatice au afectat și zona unității administrativ teritoriale Comănești unde s-au înregistrat în ultimii ani veri secetoase cu temperaturi până la 34°C și ierni răcoroase, dar cu dese inversiuni de temperatură.

Administrația Națională de Meteorologie a elaborat ample studii privind posibile scenarii de schimbare a regimului climatic în România în perioada 2001 - 2030 față de perioada 1961 - 1990. Analiza șirurilor temperaturii medii a aerului, a pus în evidență schimbări semnificative în toate anotimpurile în zona studiată și anume:

- răcire cu aproximativ 0,5-0,6°C în lunile decembrie-ianuarie
- răcire cu aproximativ 0,8°C în luna martie

## Memoriu General

- răcire cu aproximativ 1,6°C a lunii octombrie
- încălzire cu aproximativ 3,7°C a lunii aprilie (cea mai mare încălzire)
- încălzire cu aproximativ 1°C a lunii mai
- încălzire cu aproximativ 1,6-1,8°C a lunilor iulie și august
- încălzire cu aproximativ 0,4°C a lunii septembrie
- încălzire cu aproximativ 1°C a lunii noiembrie

### 2.10.1.5. Spații verzi

Zona de spații verzi este alcătuită din zonele verzi de agrement, de vegetația de aliniament, scuaruri, precum și de spațiul verde de pe toată lungimea râului Trotuș și a afluenților lui.

Principalele spații verzi sunt:

- Parcul Ghika cu o suprafață de 7,42 ha (situat pe o fostă proprietate a familiei Ghika)
- Parcul Zăvoi din cartierul Zăvoi-(al doilea centru al orașului) cu o suprafață de 1.36 ha
- Parcul Central, aflat pe strada Republicii cu o suprafață de 0.48 ha
- zona stadionului cu spațiile verzi adiacente cu o suprafață de 4.14 ha
- zona de protecție lângă râul Trotuș
- zona de protecție C.F.
- zona verde din cartierul Șipoteni

Principala zonă de agrement din Comănești este dezvoltată în principal datorită cadrului natural al mediului înconjurător (valea Șupanului). Aceasta are o suprafață de circa 200 ha.

Conform datelor de bilanț din PUG oraș Comănești pe localități situația spațiilor verzi, sport, agrement și protecție se prezintă astfel:

- Comănești = 41,40 ha din care, 10,78 ha spațiu aferent locuințelor colective
- Podina = 0 ha
- Vermești = 2,14 ha
- Total UAT Comănești intravilan = 41,40

Suprafața de spațiu verde care revine pe cap de locuitor este de 17,03 mp. Se impune creșterea suprafeței de spațiu verde amenajat în intravilan până la cel puțin 29 mp/ locuitor.



## 2.10.2. Resurse naturale ale solului și subsolului

Calitatea solului în intravilanul orașul Comănești este afectată în principal de de exploatarea resurselor naturale (petrol, cărbune), traficul auto- indirect prin noxele degajate în aer și de gestiunea necorespunzătoare a deșeurilor menajere și din construcții.

## 2.10.3. Riscuri naturale

Riscurile naturale au fost tratate în capitolul 2.8. **Zone cu riscuri naturale.**

## 2.10.4. Monumente ale naturii și istorice

### Monumente ale naturii

Pe teritoriul orașului Comănești o arie naturală protejată de interes național - *Strate tip pentru „Formațiunea de Șupan”* care corespunde categoriei a III-a IUCN<sup>54</sup> (rezervație naturală de tip paleontologic).

Aria naturală are o suprafață de 0.10 ha fiind situată în bazinul inferior al văii Supânului, aproape de vărsarea acesteia în raul Troțuș.

Rezervația naturală a fost declarată arie protejată prin Legea Nr.5 din 6 martie 2000 (privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-Secțiunea a III-a- zone protejate și reprezintă un afloriment (abrupt în versantul raului Șupan, afluent de dreapta al Trotusului), unde în masivul stratelor de rocă (argile, gresii, nisipuri) s-au descoperit importante depozite de fauna constituită din resturi fosilizate cu cochilii de anghila de mare (*Conger conger*) și gasteropode.

### Monumente istorice

Conform LMI 2015 pe teritoriul orașului Comănești se regăsesc următoarele obiective: (LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2015 Orașul Comănești cf. conform Ordinului ministrului culturii nr.2828/2015)

**Tabel 23. Monumentele istorice înscrise în LMI 2015 situate în UAT Comănești**

NR. CRT.	LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2015				
	NR. CRT. LMI	COD LMI	DENUMIRE	LOCALIZARE	DATARE
1	526	BC-I-s-B-00754	SITUL ARHEOLOGIC DE LA VERMESTI	LOC. VERMESTI, ORAȘ COMĂNEȘTI	EP.BRONZULUI
2		BC-I-m-B-00754.01	ASEZARE	LOC. VERMESTI, ORAȘ COMĂNEȘTI	

<sup>54</sup> Monument al naturii – arie protejată administrată în special pentru conservarea caracteristicilor naturale specifice (caracteristici naturale valoroase din cauza rarității, reprezentativității, formelor estetice, importanța culturală).

3		BC-I-m-B-00754.02	ASEZARE	LOC. VERMEȘTI, ORAȘ COMĂNEȘTI	ENEOLITIC, CULTURA CUCUTENI, FAZA B
4		BC-I-m-B-00754.03	ASEZARE	LOC. VERMEȘTI, ORAȘ COMĂNEȘTI	ENEOLITIC CULTURA CUCUTENI, FAZA A
5		BC-I-m-B-00754.04	ASEZARE	LOC. VERMEȘTI, ORAȘ COMĂNEȘTI	NEOLITIC TIMPURIU CULTURA STARCEVO-CRIS
6	438	BC-II-m-B-20904	SCOALA, AZI GRADINITA SI SCOALA	ORAȘ COMĂNEȘTI	AN 1910
7	460	BC-II-m-A-00815	GARA	ORAȘ COMĂNEȘTI	AN 1899
8		BC-II-a-A-00816	ANSAMBLUL PALATULUI GHICA – COMĂNEȘTI, AZI MUZEUL DE ETNOGRAFIE SI ARTA „DIMITRIE GHICA – COMĂNEȘTI”	ORAȘ COMĂNEȘTI	EC XIX
9	25	BC-II-m-A-00816.01	PALAT	ORAȘ COMĂNEȘTI	
10	25'	BC-II-m-A-00816.02	PARC	ORAȘ COMĂNEȘTI	

Sursa: LMI 2015 cf. conform Ordinului ministrului culturii nr.2828/2015

Se impun măsuri de protecție speciale ale monumentelor și siturilor arheologice înscrise în LMI 2015.

### 2.10.5. Indicarea zonelor de recreere, odihnă, agrement

Principalele zone de recreere, odihnă și agrement sunt constituite din spațiile verzi amenajate în intravilan concentrate în zona centrală a orașului Comănești. Celelalte localități aparținătoare nu au amenajate zone de recreere, odihnă și agrement.

Principalele zone de recreere și odihnă cuprinse în intravilanul orașului sunt Parcul Ghica (situat în zona centrală a orașului ) și Parcul Zăvoi delimitat de locuințe colective și unități de învațământ ale cartierului Zăvoi.

În zona centrală a orașului Comănești mai există un stadion, un bazin de înot și o sală de sport care fac parte din Centrul de agrement Trotiș-Ionuț Iftimoaie. Lucrările pentru modernizarea complexului au fost finalizate în anul 2017.

### 2.10.6. Obiective industriale și zone periculoase

Obiectivele industriale întânite pe teritoriul UAT Comănești sunt în general cele specifice industriei prelucrătoare a lemnului, multe din obiectivele industriale care se ocupau și de celalalte ramuri fiind dezafectate, devenind o sursă de poluare vizuală.

În prezent industria extractivă nu mai funcționează în orașul Comănești, mina închizându-se definitiv în anul 2005. Combinatul de prelucrare a lemnului a fost închis, iar activitatea din domeniu s-a transferat către întreprinderi de profil mic, singura care mai funcționează în prezent fiind Centrala termoelectrică de termoficare cu o putere de 25MW.

Conform Raportului privind starea mediului în județul Bacău pe anul 2014, de pe teritoriul orașului Comănești sunt menționate următoarele situri contaminate de procese antropice:

**Tabel 24. Situri contaminate din orașul Comănești la nivelul anului 2015**

Cod amplasament	Localizarea sitului contaminat	Numele proprietarului /administratorului/deținătorului sitului contaminat	Tipul de proprietate asupra terenului	Tipul activității poluatoare	Natura sursei de poluare	Natura poluanților	Vârsta poluării	S contaminată mp	Observații
RO1APMBC 00116	Halda Lapos Nord	Primăria Comănești	proprietate de stat	exploatare miniera	exploatare minieră	deșeuri miniere		130600	s-au executat lucrările de închidere și ecologizare
RO1APMBC 00117	Halda Trotus 1 Mai	Primăria Darmanești și OS Ciobanuș	proprietate privată	exploatare miniera	exploatare minieră	deșeuri miniere		37800	s-au executat lucrările de închidere și ecologizare
RO1APMBC 00118	Halda Craciunesti	SNC SA Ploiești EM Comănești	proprietate privată	exploatare miniera	exploatare minieră	deșeuri miniere		17000	și-a încetat activitatea , conservare
RO1APMBC 00119	Halda Livada Asau	SNC SA Ploiești EM Comănești	proprietate privată	exploatare miniera	exploatare minieră	deșeuri miniere		44900	și-a încetat activitatea , conservare
RO1APMBC 00124	Primaria Comănești– Depozit Deseuri Municipale, Depozite de Zgura si Cenusă	Primăria Comănești	domeniul public	74ctive de depozitare	depozitare deșeuri menajere	deșeuri municipale	2009	60000	s-au finalizat lucrările de închidere în 2013

## Memoriu General

RO1APMBC 00098	Depozit Comănești și Stație de injecție	OMV Petrom – Asset VIII Moldova Nord	proprietate privată	extracția de hidrocarburi	instalații de extracție a țițeiului – sonde	hidrocarburi petroliere	2007	1795	
RO1APMBC 00069	Parc 1 Comănești	OMV Petrom – Asset VIII Moldova Nord	proprietate privată	extracția de hidrocarburi	instalații de extracție a țițeiului – sonde	hidrocarburi petroliere	2007	2100	

*Sursă: Raport privind starea mediului în județul Bacău pentru anul 2015, APM Bacău, 2016*

Obiective industriale dezafectate situate în intravilanul orașului Comănești:

**Uzina Termică Comănești**- după 1990 capacitatea ei s-a restrâns, asigurând necesarul de Energie electrică și termică doar pentru Comănești.

**Halda de steril de cărbune Tisa 2 de la fosta mină Troțuș – 1 Mai** - se află în intravilanul localității Comănești, în vecinătatea pârâului Tisa. Aici se află depozitate amestecuri de argile, marne și nisipuri cu urme de cărbune pe o suprafață de 0,08 ha. Depozitarea materialului a fost sistată în anul 2001 odată cu închiderea minei Troțuș – 1 Mai și s-au realizat lucrări de ecologizare. Halda este parțial înierbată, sunt plantați arbuști, este fragmentată de pârâul Tisa, iar datorită precipitațiilor abundente din ultima perioadă și a infiltrațiilor, în corpul haldei s-au produs fenomene de alunecare care au blocat drumul de legătură între cartierele Podei și Podina. Măsuri de securitate, protecție și intervenție organizate/monitorizare: nu s-au îndeplinit măsurile de monitorizare postînchidere.

**Halda de steril de cărbune I TROTUȘ de la fosta mină Troțuș – 1 Mai** - se află în extravilanul localității Comănești. Aici se află depozitate amestecuri de argile, marne și nisipuri cu rme de cărbune pe o suprafață de 0,33 ha. Depozitarea materialului a fost sistată în anul 2001 odată cu închiderea minei Troțuș – 1 Mai și au fost realizate lucrări de ecologizare. Halda este înierbată, stabilizată, pe suprafață sunt executate cleionaje și sunt plantați salcâmi și pini, iar la baza haldei este realizat un baraj de gabioane pentru a preveni eventualele alunecări.

**Halda de steril de cărbune Crăciunești**, de la fosta mină Crăciunești, se află în extravilanul localității Comănești (pe dealul Comănești) în vecinătatea pârâului Bahna, afluent al pârâului Crăciunești, afluent al râului Troțuș.

Aici se află depozitate amestecuri de argile, marne și nisipuri cu rme de cărbune pe o suprafață de 1,44 ha. Depozitarea materialului a fost sistată odată cu închiderea minei Crăciunești, iar în prezent halda este parțial înierbată și prezintă fenomene de eroziune pe latura dinspre pârâul Bahna, mina neavând proiect de închidere și ecologizare.

De asemea, pe teritoriul orașului Comănești a fost amplasat un depozit de deșeuri menajere, care nu mai reprezintă un pericol în prezent, situl fiind ecologizat în anul 2013.

### **2.10.7. Rețeaua principală de căi de comunicație**

---

Rețeaua principală de căi de comunicație este principalul generator de poluare fonică datorată traficului rutier și pe cale ferată. Traficul rutier este principalul emisar de noxe.

### **2.10.8. Depozite de deșeuri menajere și industriale**

---

Depozitele de deșeuri menajere și industriale sunt specificate în **Tabel 15. Situri contaminate din orașul Comănești la nivelul anului 2015**, subcapitolul **2.10.6. Obiective industriale și zone periculoase**.

## DISFUNCȚIONALĂȚI – PRIORITĂȚI

### 2.10.9. Disfuncționalități privind zonarea utilizării teritoriului (folosințe construite, terenuri agricole, silvice, permanent sub ape, etc.)

---

Perimetrul unității administrativ teritoriale a orașului Comănești prezintă o serie de probleme din perspectiva formelor de utilizare a teritoriului și anume:

- Existența unor degradări ale mediului, determinate în principal de activitatea industrială și întârzierea ecologizării galeriilor de mină precum și a haldelor de cenușă, acestea alunecând către localitate (exemplu halda Asău)
- Lipsa lucrărilor de corectare a torenților și de combatere a eroziunii solului;
- Reducerea capacității de transport al albiilor prin colmatare, datorită transportului masiv de aluviuni de pe versanți, la precipitații torențiale locale;
- Sursă de poluare generată de lipsa sistemelor de epurare a apelor menajere și tehnologice în zonele neechipate cu rețea de canalizare;
- Existența unor împrejurări și anexe gospodărești la limita malurilor torenților;
- Vegetație periclitată cantitativ pe teritoriul intravilan;
- Insuficientă implicare a factorilor de decizie în soluționarea problemelor de mediu;
- Zgomot și vibrații pe DN2G și în zona CFR;
- Fenomene și dezastre naturale / risc de inundații.
- În cadrul studiului hidrogeotehnic au fost evidențiate zonele cu probleme, teritoriul orașului fiind împărțit în 3 categorii cu grad diferit de restricționare din punct de vedere al construibilității:

a. **Zone fără restricții (bune) pentru construit** – cuprind în mare parte intravilanul administrativ Comănești și reprezintă terenuri fără probleme.

În aceste zone pot fi amplasate orice fel de construcții, respectându-se însă capacitatea portantă a pământurilor de fundare.

b. **Zone construibile, însă cu amenajări** – reprezintă zonele care necesită măsuri constructive sau amenajări și anume: i zonele în prezent inundabile, dar unde vor fi necesare lucrări de regularizare (continuarea celor existente), zonele de protecție cimitire, monumente istorice și arhitecturale etc.

Autorizarea construcțiilor se va face pe baza unor studii geotehnice, care să recomande măsurile constructive suplimentare specifice amplasamentului examinat.

c. **Zone cu restricție de construire** – sunt zonele de protecție sanitara cu regim sever ale surselor de apă (stații de epurare, captări de apă de suprafață), zonele inundabile (cel puțin până la regularizarea albiilor), zonele de protecție ale cursurilor de apă (unde local se pot produce și eroziuni), zonele adiacente exploatarilor sau haldelor de steril, zonele adiacente căii ferate etc.. În aceste zone nu seVermești mai poate construi.

### 2.10.10. Identificarea surselor de poluare

---

- O sursă importantă de poluare este generată de haldele de steril care nu au fost ecologizate
- Poluarea apelor subterane este cauzată în principal de lipsa sistemului de canalizare sau uzura acestuia, iar cea a apei freatice de depozitarea deșeurilor municipale.
- o importantă sursă de poluare a râului Trotuș este Uzina Termică Comănești; eficiența stației de epurare nu este satisfăcătoare, apele insuficient epurate fiind deversate în râul Trotuș. Poluanții specifici sunt - CBO5, CCOCr, amoniu; detergenți sintetici; materii în suspensie.
- stația de epurare a colectorului de canalizare din cartierul Zăvoi care are un decantor depășit, apele fiind evacuate direct în pârâul Urminiș, afluent al Trotușului.
- calitatea solului din intravilan este afectată gestiunea necorespunzătoare a deșeurilor, traficul auto și exploatarea resurselor naturale.

### 2.10.11. Calitatea factorilor de mediu cu marcarea zonelor poluate, a terenurilor degradate

---

- Una dintre principalele surse de poluare a aerului în orașul Comănești este traficul auto din zonele intens circulate, de pe arterele pe care se desfășoară traficul greu și de pe cele cu transport în comun.  
Se impun măsuri de reducere a emisiilor de carbon și a zgomotului generat de trafic prin înlocuirea parcului autovehiculelor transportului în comun, prin crearea vegetației de aliniament, prin încurajarea transportului nemotorizat (biciclete), respectarea zonei de protecție a infrastructurii feroviare etc.
- Terenurile contaminate din zonele haldelor de mină, respectiv,
  - Halda de steril de cărbune Crăciunești, de la fosta mină Crăciunești, se află în extravilanul localității Comănești (pe dealul Comănești) în vecinătatea pârâului Bahna, afluent al pârâului Crăciunești, afluent al râului Trotuș. Se impun măsuri de încetarea activității și ecologizare
  - Halda de steril de cărbune Tisa 2 de la fosta mină Trotuș – 1 Mai- se află în intravilanul localității Comănești, în vecinătatea pârâului Tisa. Se impun măsuri de refacere și stabilizare a haldei.
  - Halda de steril de cărbune I TROTUȘ de la fosta mină Trotuș – 1 Mai - se află în extravilanul localității Comănești. Se impun măsuri de securitate, protecție și intervenții organizate/ monitorizate.
- Râul Trotuș este poluat de apele uzate care se deversează, eficiența stației de epurare fiind nesatisfăcătoare

- Terenurile sunt afectate de eroziuni doar local, în zonele de deal și pe cursul pârașului Tănase, în mare parte în terenurile din extravilan, în intravilan fiind afectate porțiuni din cartierele Vermești, Șupan, Leorda și Lăloaia.

## 2.11. DISFUNȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI (LA NIVELUL TERITORIULUI ȘI LOCALITĂȚII)

În acest capitol sunt prezentate sintetic concluziile analizelor și studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile care apar în desfășurarea activităților în localitate și în teritoriul acesteia.

Domenii	Disfuncționalități	Priorități
<b>Aspectul general al localităților</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) <i>Structura urbană a orașului este una de tip eterogen, alcătuită din zona centrală a orașului Comănești și zonele dezvoltate spontan în lungul axelor de circulație care au un profund caracter rural.</i></li> <li>2) <i>Discrepanța între tipologiile de țesut urban specific zonei centrale față de restul localității</i></li> <li>3) <i>Suprapunerea intravilanului în partea de nord cu intravilanul municipiului Moinești</i></li> <li>4) <i>Dezvoltare dezechilibrată a sistemului urban existent.</i></li> <li>5) <i>Prezența zonelor care necesită operațiuni de restructurare urbană – teritorii ocupate de foste activități miniere și industriale, dezafectate.</i></li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) <i>Reglementarea dezvoltării policentrice a U.A.T. Comănești prin asigurarea unor zone în care să se admită mixitatea funcțională</i></li> <li>2) <i>Elaborarea proiectelor de investiții pentru restructurarea teritoriilor ocupate de foste activități industriale</i></li> <li>3) <i>Elaborarea documentației de Master Plan al rețelei de Spații verzi în U.A.T. Comănești</i></li> <li>4) <i>Aprobarea Reglementărilor orientate spre urbanizarea intravilanului localităților Tetila, Curtișoara și Lăzărești</i></li> </ol>
<b>Căi de comunicație, transport în comun</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) <i>Zonele polarizatoare generatoare de trafic sunt concentrate în zona centrală a orașului, degradând calitatea vieții locuitorilor prin poluarea aerului și poluare fonică</i></li> <li>2) <i>Lipsa infrastructurii și serviciilor</i></li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) <i>Modernizarea tramei stradale prin largirea partii carosabile, propunerea unor perdele verzi cu scop de protecție de-a lungul circulațiilor importante și amenajarea locurilor de parcare care să acopere necesarul pentru zona centrală.</i></li> </ol>



	<p>pentru bicicliști și trafic nemotorizat</p> <p>3) Slaba deservire a liniilor de transport în comun</p> <p>4) Cele 3 treceri la nivel cu calea ferată și cele 11 pasaje inferioare cu calea ferată reprezintă un pericol pentru pietonii ce doresc să traverseze DN 12A și calea ferată, deoarece nu sunt amenajate treceri de pietoni; Riscul de inundabilitate a intersecției străzilor Pârâul Sec și Minerului</p> <p>5) Amenajarea neadecvată a drumurilor adiacente străzilor principale</p> <p>6) Lipsa unei amenajări și conformări corespunzătoare a fundăturilor</p> <p>7) Lipsa locurilor de parcare în zona centrală între străzile Ciobănuș și Gării</p>	<p>2) Îmbunătățirea sistemului de transport public ca o alternativă a deplasărilor cu autoturismul proprietate particulară</p> <p>3) Extinderea liniilor de transport în comun în cartierele componente ale orașului.</p> <p>4) Dimensionarea conform normelor a trecerilor la nivel și a subtraversărilor circulațiilor carosabile cu calea ferată</p> <p>5) Semnalizarea adecvată a intersecțiilor și a trecerilor de pietoni: iluminat corespunzător în zona trecerilor de pietoni</p> <p>6) Modernizarea străzilor corespunzător funcției acestora la nivelul orașului</p> <p>7) Realizarea infrastructurii de legături multiple și puncte de conexiune între sistemul de circulații convențional și sistemul de circulații alternative</p> <p>8) Extinderea transportului în comun și amenajarea corespunzătoare a stațiilor pe străzile: DN 2G, Str. Gării, Str. Unirii, Str. Tudor Vladimirescu</p> <p>9) Suplimentarea numărului de locuri de parcare din zona centrală</p> <p>10) Aprobarea P.U.G. și R.L.U. Comănești ca bază de reglementare strategică și directivă pentru rețeaua de căi de comunicație</p> <p>11) Modernizarea străzilor principale, axelor de legătură cu acestea, inele de circulație și străzile cu transport în comun corespunzător profilului</p>
--	--	--

		<p><i>transversal recomandat, adaptat la situația din teren.</i></p> <p>12) Emiterea noilor autorizații de construire pentru orice construcție nouă să se facă doar cu retragerea minimă din axul străzii existente conform profilului transversal recomandat, în vederea asigurării rezervei de teren pentru viitoarele modernizări de străzi.</p>
<p><b>Activități economice</b></p>	<p>1) Concentrarea activității economice în jurul sectorului secundar</p> <p>2) Dinamica dezvoltării economiei locale este vulnerabilă deoarece în prezent este orientată pe înființarea de activități comerciale care oferă puține locuri de muncă și care în condiții de criză sunt cele mai vulnerabile și au o valoare adăugată mică.</p> <p>3) Oportunități reduse de angajare din perspectiva domeniilor de activitate</p> <p>4) Rată scăzută de activitate și de ocupare a resurselor de muncă</p> <p>5) Insuficienta dezvoltare a activităților economice din sectorul primar</p> <p>6) Creșterea competiției pentru produsele agricole, în zona europeană poate defavoriza unele sectoare tradiționale, în prezent competitive la export</p> <p>7) Număr redus al infrastructurilor</p>	<p>1) Reglementarea zonelor de activități diversificând tipul activităților permise în raport cu potențialul existent și a funcțiunilor dominante existente.</p> <p>2) Promovarea de către autoritățile locale a unor proiecte de ecologizare a vechilor situri industriale</p> <p>3) Elaborarea unui studiu de potențial turistic cu stabilirea unei strategii de dezvoltare a acestui sector economic.</p> <p>4) Dezvoltarea infrastructurii de turism în vederea practicării agroturismului și ecoturismului</p> <p>5) Concesionarea de teren a investitorilor care să dezvolte baze turistice și de agrement, menite să promoveze potențialul turistic al orașului</p> <p>6) Asigurarea cadrului pentru managementul situațiilor de urgență și îmbunătățirea siguranței traficului rutier</p> <p>7) Organizarea de cursuri de formare profesională în</p>

	<p><i>de sprijinire a afacerilor.</i></p> <p>8) <i>Inițiative antreprenoriale slab dezvoltate.</i></p> <p>9) <i>Tendință de scădere a populației datorată atât natalității scăzute, cât și fenomenului migratoriu.</i></p> <p>10) <i>Prezența fenomenului de îmbătrânire a populației.</i></p> <p>11) <i>Creșterea ratei șomajului datorate restructurărilor economice.</i></p> <p>12) <i>Gradul redus de modernizare și starea tehnică proastă a drumurilor județene</i></p> <p>13) <i>Locuri de muncă insuficiente.</i></p> <p>14) <i>Turismul este slab dezvoltat în economia orașului din cauza promovării insuficiente, infrastructurii slab dezvoltate</i></p> <p>15) <i>Număr redus de turiști străini care vizitează zona;</i></p> <p>16) <i>Capacitatea limitată și standardul calitativ scăzut al infrastructurii turistice și de agrement, slabă dezvoltare a serviciilor de cazare</i></p>	<p><i>domeniul serviciilor turistice.</i></p> <p>8) <i>Organizarea serviciilor de consultanță în vederea atragerii investițiilor finanțate din fonduri europene pentru creșterea inițiativelor antreprenoriale.</i></p> <p>9) <i>Colaborarea între mediul de afaceri și instituțiile de învățământ în vederea formării forței de muncă pe domenii cerute pe piață;</i></p> <p>10) <i>Creșterea calității serviciilor de educație, prin reabilitarea școlilor existente, crearea de noi școli și dotarea lor cu utilități, în special în învățământul primar, gimnazial și liceal;</i></p> <p>11) <i>Accesarea cadrului legislativ ce creează facilități pentru mediul economic ce angajează persoane din grupurile vulnerabile în vederea integrării acestora în societate;</i></p> <p>12) <i>Crearea infrastructurii necesare efectuării navetei în cadrul județului (în interes de serviciu);</i></p>
<p><b>Utilizarea terenurilor</b></p>	<p>1) <i>Utilizarea agricolă a terenului domină peisajul intravilanului din UAT Comănești în defavoarea terenului construit, denaturând caracterul urban al statutului de oraș.</i></p> <p>2) <i>Strcutura fondului funciar este nefavorabilă dezvoltării sectorului agricol.</i></p> <p>3) <i>Nevalorificarea zonei cu</i></p>	<p>1) <i>Utilizarea zonelor de pădure ca resurse pentru dezvoltarea economică a orașului prin activități turistice și valorificarea resurselor pădurii (fructe, ciuperci etc.) în condițiile legii.</i></p> <p>2) <i>Utilizarea zonelor de pășune pentru dezvoltarea activităților zootehnice</i></p>

	<p><i>potențial peisager a râului Trotuș</i></p> <p>4) <i>Prezența zonelor cu potențial redus de transformare – zona locuințelor colective condiționează dezvoltarea spațială a orașului.</i></p> <p>5) <i>Prezența zonelor de activități productive și industriale dezafectate reprezintă un factor de poluare vizuală , fără a se limita doar la acest tip de poluare.</i></p> <p>6) <i>Concentrarea spațiilor verzi doar în zona centrală a orașului</i></p>	<p>3) <i>Aprobrarea Regulamentului Local de Urbanism cu orientare către urbanizarea integrată și coerentă a zonelor de intravilan și a zonelor nou introduse în intravilan</i></p> <p>4) <i>Orientarea către creșterea atractivității localităților aparținătoare prin îmbunătățirea infrastructurii edilitare și a căilor de comunicație.</i></p> <p>7) <i>Proiecte de reconversie și restructurare urbană pentru teritoriile fostelor activități industriale.</i></p> <p>8) <i>Dezvoltarea infrastructurii edilitare în zonele de intravilan din lungul arterelor de circulație pentru creșterea atractivității.</i></p>
<b>Locuire</b>	<p>1) <i>Puțin peste 50% din totalul locuințelor sunt concentrate în Comănești în zona blocurilor de locuințe colective.</i></p> <p>2) <i>Din totalul locuințelor doar 74,3% au baie</i></p> <p>3) <i>Din totalul locuințelor, sunt dotate cu sistem de canalizare doar 82,3% și alimentate cu apă 85%</i></p> <p>4) <i>Locuințele colective existente necesită lucrări de eficientizare energetică.</i></p> <p>5) <i>Caracterul inconsecvent al zonei de locuințe colective cauzat de intervențiile punctuale asupra fațadelor și de extinderile de la parterul blocurilor.</i></p>	<p>1) <i>Dezvoltarea unor proiecte de creștere a eficienței energetice pentru construcțiile existente.</i></p> <p>2) <i>Extinderea rețelei edilitare acolo unde nu există.</i></p> <p>3) <i>Încurajarea dezvoltării dotărilor de proximitate în zonele de locuințe, în special în localitățile aparținătoare.</i></p>
<b>Instituții și dotări publice</b>	<p>1) <i>Instituțiile publice sunt concentrate doar în zona</i></p>	<p>1) <i>Reglementarea dezvoltării unor poli centrali de cartier în jurul</i></p>

	<p><i>centrală a orașului Comănești</i></p> <p>2) <i>Nu există o autogară amenajată corespunzător.</i></p> <p>3) <i>Lipsesc dotările de comerț și servicii de proximitate în localitățile aparținătoare orașului Comănești</i></p>	<p><i>instituțiilor publice existente.</i></p> <p>2) <i>Amenajarea nodului intermodal – în zona Gării Comănești.</i></p>
<p><b>Spații plantate, agrement, sport</b></p>	<p>1) <i>Prezența în procent scăzut (Vermești) și lipsa spațiilor (Podei) verzi publice în localitățile aparținătoare</i></p>	<p>1) <i>Amenajarea unor trasee pietonale de promenadă de-a lungul raului Trotus (faleză), amenajarea pistelor de biciclete și amenajarea unui centru de agrement în zona Galion.</i></p>
<p><b>Probleme de mediu</b></p>	<p>1) <i>Alunecări de teren pe versanți din sud-vestul localității, în zona Paraul Sec, cartierele Laloaia și Supan.</i></p> <p>2) <i>Riscuri tehnologice generate de activități de transport prin conducte magistrale a gazului sau titeiului</i></p> <p>3) <i>Intârzierea ecologizării galeriilor de mină</i></p> <p>4) <i>Poluare datorată depozitării necorespunzătoare a deșeurilor.</i></p>	<p>1) <i>Creșterea suprafețelor împădurite prin refacerea celor degradate și prin crearea altora în zone favorabile.</i></p> <p>2) <i>Asigurarea zonelor de protecție față de conductele magistrale de gaz și titei.</i></p> <p>3) <i>Ecologizarea haldelor de steril de cărbune de pe teritoriul UAT Comănești prin măsuri de prevenire, reducere și compensare a efectelor negative asupra mediului.</i></p> <p>4) <i>Implementarea unui sistem integrat de gestiune a deșeurilor care să promoveze: diminuarea cantităților de deșuri generate; prevenirea apariției deșeurilor; activitățile de reciclare, valorificare și re folosirea acestora</i></p>
<p><b>Zone protejate cu potențial natural sau construit</b></p>	<p>1) <i>Lipsa unor reglementări specifice pentru zonele adiacente monumentelor și siturilor arheologice înscrise în LMI 2015</i></p> <p>2) <i>Lipsa normelor de protecție față</i></p>	<p>1) <i>Delimitarea zonelor de protecție pentru monumentele și siturile înscrise în LMI 2015 și instituirea unor reglementări specifice de construire</i></p> <p>2) <i>Asigurarea zonelor de protecție</i></p>

	<p><i>de cimitire si echipamentele tehnice conform legislatiei in vigoare</i></p> <p>3) <i>Lipsa zonelor de protectie fata de cursurile de apa si zonele industrial</i></p>	<p><i>de 50 m intre zonele de locuinte si cimitire si asigurarea zonelor de protectie fata de echipamentele tehnice.</i></p> <p>3) <i>Amenajarea zonelor verzi de protectie de-a lungul cursurilor de apa si amenajarea perdelelor de vegetatie in jurul zonelor industriale.</i></p>
--	---	---

## 2.12. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

---

Prin ancheta socială<sup>55</sup> desfășurată în perioada noiembrie 2015- august 2016 pe un eșantion de 1% din totalul populației s-a încercat identificarea principalelor necesități și opțiuni ale populației prin aplicarea unui set de chestionare<sup>56</sup>.

În urma centralizării datelor au fost identificate următoarele chestiuni:

- Cea mai importantă problemă este lipsa locurilor de muncă;
- Necesitatea rezolvării problemelor generate de câinii comunitari prin amenajarea adăposturilor specifice, programe de sterilizare și încurajarea adopțiilor de câini comunitari;
- Necesitatea amenajării mai multor spații de joacă în special în cartierele Șupan, Lăloaia, Leorda, Lunca de Jos și în localitatea Vermești.
- Necesitatea amenajării unor spații de petrecere a timpului liber, în care să se desfășoare activități sportive, culturale și sociale prin care să se încurajeze creșterea timpului petrecut în comunitate;
- Necesitatea creșterii nivelului de siguranță;
- Necesitatea extinderii rețelelor tehnico-edilitare pe întreg teritoriul intravilanului și asfaltarea străzilor din oraș;
- Ameliorarea sistemului de transport în comun și extinderea rețelei astfel încât să deservească întregul teritoriu intravilan al orașului Comănești;
- Asigurarea unui număr suficient de locuri de parcare în special în zonele Lăloaia, Leorda, Vermești.
- Evaluarea subiectivă a cartierelor a condus la realizarea unui top al celor mai agreabile zone pentru locuire din orașul Comănești. Cartierul Zăvoi e considerat ca fiind cea mai dezirabilă, cumulând cele mai multe nominalizări și este urmat de Centru civic, Vermești și Leorda. La polul opus se afla cartierul Șupan- este zona cea mai puțin dorită din cauza locuitorilor de etnie rromă și zona Podina deoarece este prea departe.

---

<sup>55</sup> Procesul de aplicare a chestionarelor și metoda de elaborare a anchetei sociale este prezentată în Studiul de fundamentare- Anchetă socio- urbanistică

<sup>56</sup> Raportat la numărul de locuitori înregistrați, chestionarea celor 242 de persoane este concludentă pentru a evidenția tendințele reale ale calității vieții și gradul de satisfacție cu privire la locuirea în orașul Comănești

## 2.13. DIAGNOSTIC GENERAL ȘI PROSPECTIV

---

Diagnoza pune în evidență diferențierile de pe teritoriul orașului Comănești din punct de vedere al dinamicii sau stabilității acestuia. Concluziile rezultă în urma analizelor morfo-funcționale, socio-economice, dar și a studiilor de fundamentare.

În abordarea analizei cadrului construit s-a ținut seama de existența zonelor urbane tradițional construite care beneficiază de o dinamică specifică rezultată din procesul evoluției în timp.

Structura spațiului urban este strâns legată de așezarea geografică și de evoluția istorică a orașului care a cunoscut perioade de creștere și declin. Structura urbană este eterogenă, cu un centru urban în care se concentrează majoritatea instituțiilor publice și a dotărilor, restul localității având un caracter de tip rural după așezare, densități și gradul de deservire cu dotări și servicii și după dezvoltarea de tip linear, de-a lungul arterei principale de circulație care tranzitează localitatea- DN 12A. Rezultă astfel două zone din punct de vedere al texturii țesutului urban: un țesut urban continuu caracteristic zonei centrale, regulat și un țesut urban discontinuu, neregulat caracteristic celorlalte zone și localităților aparținătoare.

Dezvoltarea activităților economice este strâns legată de structura fondului funciar: fondul forestier are cea mai mare pondere, iar industria prelucătoare a lemnului cea mai mare cifră de afaceri și cei mai mulți angajați, la fel cum la polul opus se află terenurile arabile care au o pondere de cc 16%, fiind nefavorabilă dezvoltării sectorului agricol.

Politica de dezvoltare economică a sectoarelor de activitate până în anii 90 a impus o traiectorie divergentă față de tendințele generale de dezvoltare urbană, a limitat drastic diversificarea activităților în interiorul sectoarelor și a blocat evoluția acestora în funcție de dezvoltarea tehnologică, fapt transpus în modul de ocupare a terenului de către diferite activități.

Îmbătrânirea populației este un fenomen care caracterizează orașul Comănești și care are consecințe directe asupra economiei locale.

Dupa anul 1990, odată cu trecerea de la socialism la capitalism s-au produs schimbări în structura economică și socială a orașului generate în special de declinul industrial și al zonelor miniere.

Întârzierea intrării în perioada „post-industrială” fenomen amplificat și de criza economică a ultimilor ani precum și încetinirea dezvoltării competitive ca sector esențial pentru calitatea vieții locuitorilor au avut efecte negative :

- suprafețele de teren ocupate de activitățile aparținând sectorului terțiar sunt încă insuficiente, percepute ca fiind simultan viitoare locuri de muncă ale majorității locuitorilor, obiect al interesului simultan - uneori convergent, alteori divergent — al domeniului public și al celui privat, funcțiuni având interdependențe specifice de mai multe tipuri, element principal de reprezentare a prestigiului localității și de exprimare a culturii și calității locuitorilor;
- instituțiile, serviciile și echipamentele publice sunt în curs de modernizare și transformare;



- există o gama încă foarte restrânsă de servicii sociale, colective și personale;
- actuala zonă centrală nu satisface nevoile întregului teritoriu, iar configurarea zonei mixte (locuințe, servicii comerciale, servicii publice) este relativ lentă, neexistând centre de cartier.

În sistemul structural al teritoriului unității administrativ teritoriale, pornind de la caracteristicile țesutului urban date de formă, utilizare, densitate și texturi volumetrice se disting două tipuri de zone:

1. ZONE CU FUNCȚIUNI TRADIȚIONALE CU POTENȚIAL REDUS DE TRANSFORMARE
2. ZONE CU FUNCȚIUNI CU POTENȚIAL SEMNIFICATIV DE TRANSFORMARE

### **ZONE CU FUNCȚIUNI TRADIȚIONALE CU POTENȚIAL REDUS DE TRANSFORMARE**

---

Prima zonă care se evidențiază este **ZONA CENTRALĂ - ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE**. Această zonă are rol polarizator fiind singurul pol cu dotări și servicii publice conexe locuirii. Dezvoltată având la bază niște reguli de construire, are un caracter stabil cu caracteristici urbane clare și bine definite. Dezvoltarea sa este una limitativă, neexistând rezervă de teren semnificativă ca suprafață pentru construcții noi. Lipsa centrelor de cartier conduce la aglomerarea zonei centrale, accentuând dezvoltarea dezechilibrată a teritoriului. În această zonă este indicat să se întărească calitatea spațiului public, al activităților de tip cultural și administrativ. Țesutul urban din zona de locuințe colective este unitar și omogen.

O altă zonă este, **ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE** - zonă cu specific rural dezvoltată de-a lungul căilor de comunicație. În această zonă funcțiunea prioritară este locuirea, rezerva de teren fiind alcătuită din terenurile cu destinație agricolă.

### **ZONE CU FUNCȚIUNI CU POTENȚIAL SEMNIFICATIV DE TRANSFORMARE**

---

Una din zonele cu potențial semnificativ de transformare, caracterizată de instabilitate urbanistică este cea periferică din estul și sud-estul orașului – **ZONE SITUATE DE-A LUNGUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE PRINCIPALE** – DN, DJ, DC. Această zonă nu are încă stabilită o vocație anume, caracterizată de un țesut discontinuu, cu terenuri ocupate de locuințe individuale, terenuri agricole, situri industriale dezafecate cărora li se adaugă și factorul poluării. Cele două din urmă reprezintă o rezervă pentru dezvoltarea ulterioară a orașului. Totodată, așearea geografică-intramontană a orașului reprezintă o calitate peisagistică care poate fi pusă în valoare prin amenajarea unor zone de agrement pe valea Supanului.

Altă zonă cu potențial de transformare este alcătuită din **ZONELE DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE DEZAFECTATE** situate în cartiere Sublăoia, Lăloia Stânga, Șupan și Lunca de Jos. Pentru aceste zone se recomandă operațiuni de reconversie și/ sau conversie urbană, pentru a adapta utilizarea acestor teritorii la necesitățile noi existente și pentru înființarea unor centre cartier în defavoarea concentrării activităților strict în zona centrală.

**ZONA LOCALITĂȚII APARTINĂTOARE PODEI** este caracterizată de țesut slab constituit, discontinuu, neregulat, cu o dinamică funcțională mică, cu o tendință de dezvoltare haotică/necontrolată și tramă stradală deficitară. La acestea se adaugă și lipsa alimentării cu apă, canalizare și gaze. Utilizarea acestei zone se recomandă a fi orientată către activități de

agroturism, păstrând elementele de specific rural de deal – forma și dimensiunea parcelelor, amplasarea construcțiilor pe teren, înălțimea construcțiilor etc.

### CONCLUZII

*Așezarea geografică și prezența resurselor naturale au avut cea mai mare influență în dezvoltarea spațială și economică a orașului, acesta căpătând un puternic caracter industrial. Configurația spațială a intravilanului este una filiformă și ramificată condiționată de formele de relief și dezvoltarea localității în axul râului Trotuș.*

*Structura urbană a orașului este una de tip eterogen, alcătuită din zona centrală a orașului Comănești care are la bază un plan spațial de dezvoltare și zonele construite dezvoltate spontan în lungul axelor de comunicație care au un profund caracter rural.*

*Caracterul monoindustrial prin orientarea către ramura prelucrării lemnului a condus la o dependență de acest sector din punct de vedere al dezvoltării, locurilor de muncă și veniturilor. Neomogenitatea structurală a spațiului construit este în defavoarea imaginii care se vrea a avea caracter urban.*

*Orașul se confruntă cu un fenomen accentuat de îmbătrânire a populației.*

*Sistemul teritoriului orașului Comănești are la bază elementele limitative de cadru natural cu puternic impact asupra dezvoltării teritoriale a zonelor construite și respectiv elemente antropice cu caracter limitativ.*

*Elementele limitative de cadru natural sunt: relieful, PĂDURILE DIN AREALUL MONTAN și CURSURILE DE APĂ – râul Trotuș și afluenții săi.*

*Elementele limitative antropice sunt: CALEA FERATĂ, DN 12A, DN 2G monumentele istorice etc.*

*Structura urbana a orașului, în prezent, este una orientată către aglomerarea excesivă în centru, datorită lipsei serviciilor corespunzătoare în zonele periferice. Această tendință de aglomerare denotă o dezvoltare dezechilibrată a sistemului urban existent.*

*În contextul evoluției socio-economice, în prezent țesutul urban conține și zone care necesită operațiuni de restructurare urbană și aici facem referire la teritorii ocupate de construcții destinate activităților industriale, care în prezent sunt dezafectate.*

## **Capitolul 3.**

# **PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ**

### 3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE

---

Pentru a răspunde problemelor localității în situația: analiză - disfuncționalități – priorități – propuneri, reglementările se bazează pe concluziile studiilor de fundamentare.

**Studii de fundamentare pentru PUG Comănești elaborate concomitent PUG:**

- Suportul topografic al lucrării, scara 1:5000 reactualizat în anul 2016 -
- Studiu geotehnic elaborat în 2016
- Căi de comunicație elaborat în 2016
- Protecția mediului elaborat în 2016
- Studiu istoric elaborat în 2016;
- Activități economice elaborat în 2016
- Socio-demografie elaborat în 2016
- Ancheta sociologică elaborat în 2016
- Evoluția deplasărilor prin muncă elaborat în 2016
- Reconvertirea forței de muncă prin scenarii alternative elaborat în 2016
- Potențial balnear sau turistic al localității elaborat în 2016
- Regimul juridic al terenurilor elaborat în 2016
- Plan de mobilitate urbana elaborate în 2018

Concluziile și recomandările aferente studiilor de fundamentare au fost preluate în această fază de actualizare PUG și RLU.

## 3.2. EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI

---

### 3.2.1. Premisele dezvoltării

---

Ultimii 30 de ani (1991-2021) au reprezenta o perioadă cu schimbări semnificative pentru orașul Comănești, în special restructurarea intensă a sectorului industrial ce a generat declinul activităților economice pentru principalele unități de producție care reprezentau baza economică a orașului. Un moment semnificativ în evoluția orașului a fost și cel după anii 2000 când activitatea minieră a fost suspendată, iar orașul a fost declarat zonă minieră defavorizată. Astfel, principala activitate industrială s-a concentrat în jurul prelucrării lemnului, orașul Comănești capătând caracteristicile evoluției economice specifice localităților monoindustriale. Ultimii 20 ani au fost o perioadă de schimbări semnificative pentru Comănești și prin: aderarea României la Uniunea Europeană, apariția și atragerea fondurilor europene, realizarea unor investiții în proiecte de interes comunitar precum: reabilitarea sistemului de alimentare cu apă, reabilitarea și modernizarea spitalului, construirea unei baze sportive etc.

Continuarea atragerii fondurilor europene și a investițiilor pot ajuta la crearea unui cadru propice pentru o dezvoltare a orașului inteligentă și îndreptată spre viitor, renunțând astfel la statutul de oraș monoindustrial. Evaluând factorii favorizanți și defavorizanți ai unității administrativ teritoriale Comănești se pot trasa câteva direcții strategice capabile să ghideze revitalizarea socio-economică și dezvoltarea locală durabilă. Reconversia și redefinirea rolului pentru orașul Comănești este foarte importantă pentru promovarea unei dezvoltări echilibrate și pentru atenuarea disparităților dintre Comănești și alte localități urbane.

#### **Identificarea potențialului local (natural, uman, economic) și a factorilor exogeni și endogeni, capabili să susțină revitalizarea și dezvoltarea locală**

**Localizare:** accesibilitate și context geografic valoros. Orașul Comănești se află situat din punct de vedere geografic într-o poziție favorabilă, fiind un punct de tranzit în trecerea de la subcarpați înspre Carpații Orientali, prin drumul DN 12A (care leagă Oneștiul de Miercurea Ciuc). Apartenența orașului la coridorul de transport pan-european prin rețeaua TEN-T extinsă (TEN-T comprehensive) la nivel feroviar și rutier poate contribui la creșterea economică, a pieței interne și la consolidarea coeziunii teritoriale.

Rolul strategic la nivel regional poate fi consolidat prin crearea unei structuri urbane policentrice (Moinești, Comănești, Dărmănești) datorită distanței apropiate de orașul Dărmănești și municipiul Moinești.

**Resurse naturale:** resurse naturale variate. Prin analiza potențialului de poziție, se poate observa că amplasarea orașului în cadrul unităților de relief, este una benefică dezvoltării, dată fiind diversitatea resurselor naturale, determinate tocmai de morfologia terenului – zonă de munte cu un fond forestier bogat, forme de relief variate, care formează un peisaj natural de ansamblu deosebit și dinamic, cu o trecere de la un peisaj montan la unul de luncă prin prezența râului Trotuș și afluenții săi. Sunt prezente și resurse ale subsolului ce pot fi exploatate –cărbune, petrol, gaze, gresii și calcare. Aceste resurse prezintă unele favorabilități

## Memoriu General

în dezvoltarea economică – industria extractivă, industria energiei regenerabile, industria turistică, etc.

**Componenta umană:** factor esențial în dezvoltarea locală. Populația adultă este în creștere ceea ce arată potențialul de dezvoltării localității și posibilitatea de reconversie a forței de muncă. Scăderea numărului șomerilor, stagnarea numărului populației active în sectorul secundar, creșterea numărul populației în sectorul terțiar și primar arată tendința de dezvoltare a economiei orașului și potențialul de diversificare a economiei orașului . Numărul mare al populației ce a activat în domeniul industrial reprezintă un capital uman pentru viitoarele activități industriale.

**Economic:** economie în tranziție, dominată de sectorul secundar. Potențialul de dezvoltare economică este oferit de infrastructura de căi de comunicație existentă (rutieră și feroviară), de situarea la doar 10 km de municipiul Moinești și 9 km de orașul Dărmănești. Dezvoltarea economică este favorizată și de existența unor materii prime și resurse naturale ce pot fi valorificate prin crearea valorii adăugate. Pentru dezvoltarea economică a orașului existența resurselor naturale și antropice valoroase favorizează dezvoltarea sectorului turistic. De asemenea, prezența zonelor cu profund caracter rural (localitatea Podei) situate în apropierea cadrului natural valoros reprezintă elemente cu potențial pentru dezvoltarea agroturismului. Tranziția spre o economie durabilă, care să nu mai depindă de un singur sector industrial se poate realiza prin orientarea activităților de producție spre viitor, care să integreze într-un proces unic soluțiile ce privesc economia și protejarea mediului, prin încurajarea și susținerea micilor producători locali, practicarea unei agriculturi ecologice și producerea de energie regenerabilă.

**Infrastructura:** element de bază pentru dezvoltarea orașului. Prezența infrastructurii edilitare(rețeaua de apă și canalizare, rețeaua electrică, rețeaua de gaz, stația de epurare) este un element care sporește atractivitatea orașului atât pentru investiții economice cât și locative. situarea orașului Comănești pe axul de transport trans-european TEN-T (cel extins, comprehensive), ce realizează legătura sud-nord și centru-nord va crește atractivitatea zonei chiar dacă doar pentru tranzitare.

Un alt element important este poziționarea orașului în proximitatea coridorului rutier de importanță strategică 1F (Bacău-Sibiu) care va face legătura între Regiunea Nord Est și Regiunea Centru stabilită prin Master Planul General de Transport al României (acesta tranzita orașul Onești aflat la o distanță de 38 km). Tot prin Master Planul General de Transport al României calea ferată CF 501 este propusă pentru modernizarea instalațiilor de centralizare electromecanică perioada 2014-2020 și realizarea autostrăzii Bacău-Onești-Sibiu pentru perioada 2020- 2030.

**Elementele de patrimoniu cultural** prezente pe teritoriul UAT Comănești, completează atractivitatea cadrului natural și reprezintă un element în plus pentru atracția turistică.

**Resurse funciare** în dezvoltarea spațială și funcțională a orașului sunt considerate a fi toate zonele cu potențial de transformare, care încă nu au stabilită o vocație anume, caracterizate

## Memoriu General

de un țesut neconstituit cu terenuri aflate într-o stare de așteptare datorată declinului industrial de după anii 1990, a crizei economice și a migrării populației. Zonele de acest tip reprezintă o rezervă pentru dezvoltarea ulterioară a orașului, dar care nu se prefigurează în perioada celor 10 ani de valabilitate a acestei documentații – zone situate în lungul drumului național și drumului județean. Altă zonă cu potențial de transformare este alcătuită din zonele de activități productive dezafectate.

### Apropierea de orașe mai mari:

Orașul Comănești se află la<sup>57</sup>:

- 77 km de capitala județului Neamț - Piatra Neamț (timp de parcurs auto 1h 30 min)
- 531 km de capitala județului Vrancea - Focșani (timp de parcurs auto 7h 9 min)
- 156 km de capitala județului Vaslui - Vaslui (timp de parcurs auto 2h 49 min)
- 83 km de capitala județului Harghita – Miercurea Ciuc (timp de parcurs auto 1h 31 min)
- 127 km de capitala județului Covasna – Sfântu Gheorghe (timp de parcurs auto 1h 57 min)

Față de capitala României, Comănești se află la circa 302 km cu timp de parcurs auto de 4h 33 min.

**Declinul sau atractivitatea regiunii în care se află:** Sectorul economic al județului Bacău s-a confruntat cu o scădere a aportului agriculturii și a industriei în contextul în care județul are o capacitate industrială ridicată. Acest fenomen s-a resimțit și la nivelul orașului Comănești unde zona industrială a avut un declin prin suspendarea activităților miniere, a industriei termoficării etc., orașul căpătând un profil monoindustrial, peste 60% din activitate concentrându-se în jurul prelucrării lemnului.

### 3.2.2. Viziunea dezvoltării

---

Reactualizarea Planului Urbanistic General al orașului Comănești propune un concept de dezvoltare a orașului pe termen mediu (2026) și lung (2036), integrând aspecte privind dezvoltarea spațială, economică, infrastructurală, cu atuu-rile specificului cultural al orașului, și acordând totodată atenție problemelor sociale și de mediu. Scopul Planului Urbanistic General este deci, de a garanta coerența dezvoltării teritoriului urban.

Viziunea este adaptată cerințelor de dezvoltare economică și spațială europene și este coordonată cu principalele obiective ale Agendei Teritoriale Europa 2020: creștere economică durabilă, inteligentă și favorabilă incluziunii și în concordanță cu principiile Cartei Urbanismului European.

Cerințele europene, precum și structura actuală a populației, evoluția și dinamica acesteia în ultimii 25 de ani evidențiază necesitatea valorificării și sprijinirii tinerilor în piața forței de muncă a unei economii diversificate și competitive.

---

<sup>57</sup> Distanțele și timpii de parcurs sunt preluate de pe <http://distanta.ro/>

## ”COMĂNEȘTI – ORAȘ SUSTENABIL”

Dezvoltarea orașului este axată pe principiile durabilității și pe utilizarea tuturor resurselor mediului natural existente.

Oraș competitiv, pol subregional producător de resurse regenerabile, autosustenabil.

### 3.2.3. Dezvoltarea spațială în teritoriu

Principiile gestionării spațiale a orașului au la bază orientarea către o dezvoltare durabilă, orientată către economia de terenuri, văzute ca resursă primă și epuizabilă a oricărei forme de dezvoltare. Transpunerea în plan spațial a acestui principiu, a condus la limitarea extinderii teritoriului intravilan la limitele existente acolo unde barierele spațiale nu permit, la introducerea punctuală a unor rezerve de teren în intravilan pentru localitatea Comănești și a unor suprafețe mai generoase pentru intravilanul localității Podei cu trupurile Podei și Podina, care să cuprindă și zone în proximitatea unui peisaj natural deosebit- Valea Șupanului, Dealul Galion, plecând de la premisa dezvoltării unei forme de tursim echitabil și a unei dezvoltări spațiale coerente și integrate în detrimentul extinderii urbane necontrolate.

Având în vedere condițiile limitative de extindere a teritoriului intravilan ale localității Comănești impuse de barierele naturale și antropice existente, pentru gestiunea rațională a acestei resurse, preocuparea pentru economisirea terenurilor, pentru asigurarea șanselor de dezvoltare ale generațiilor viitoare organizarea structurii urbane prin P.U.G. s-a axat pe două principii:

1. **Regenerarea și dezvoltare zonelor de tip brownfield**<sup>58</sup> – se încurajează restructurarea zonelor interne ale orașului și se limitează extinderile pe terenuri neocupate- Comănești și Vermești.
2. **Dezvoltarea de tip greenfield**<sup>59</sup> – propune convertirea terenurilor agricole și neutilizate în zone urbanizate controlat. Se referă la extinderea localităților aparținătoare Podei, care-și va dobândi identitatea printr-o dezvoltare coerentă a zonei de locuit și dezvoltarea sectoarelor turismului și de agrement.
3. **Urbanizarea etapizată** a zonelor nou introduse în intravilan pentru asigurarea unei

<sup>58</sup> *Brownfield*- termen utilizat pentru a descrie un sit urban anterior urbanizat, care în prezent nu mai este utilizat indiferent de starea în care se află (dacă este contaminat sau nu); termenul este folosit în special pentru a descrie fostele zone industriale, actual dezafectate.

<sup>59</sup> *Greenfield*- termen utilizat pentru a descrie un sit nedezvoltat ( situat în zonă urbană sau rurală) utilizat fie pentru agricultură, fie pentru amenajare peisagistică, fie lăsat să evolueze natural. Aceste terenuri sunt în general agricole, proprietăți propice pentru dezvoltarea urbană.



dezvoltări coerente și integrate.

**Propunerea de dezvoltare teritorială prin P.U.G. urmărește următoarele direcții:**

### **STRUCTURA SPAȚIALĂ**

Prin P.U.G. se propune dezvoltarea spațială a Unității Administrativ Teritoriale în detrimentul conservării caracterului actual. Acest principiu sugerează o formă de organizare contemporană care oferă posibilitate de transformare continuă, orientată pe direcțiile de dezvoltare potențiale.

Schema spațială urmărește anularea zonelor de ruptură dintre nucleul central și restul localității dezvoltate pe axele majore de circulație, echilibrarea dezvoltării de tip unidirecțional prin extinderea liniilor de forță în teritoriu cu ajutorul dezvoltării unor noi zone atractive pentru investitori și locuire orientate către localitățile aparținătoare Podei și Vermești.

### **CREȘTEREA URBANĂ**

Se propune creșterea densității în zonele cu densități reduse, în principal din localitatea aparținătoare Podei și restructurarea din punct de vedere al utilizării funcționale a zonelor situate în lungul drumului național prin întărirea mixității funcționale.

### **CENTRALITATEA**

În vederea eliminării disparităților teritoriale se propune o dezvoltare policentrică a U.A.T. Comănești, cu diferențierea ierarhiei funcționale a acestora. Pe lângă nucleu central actual situat în Comănești, se propune dezvoltarea unor nuclee secundare cu rol de centralitate la nivelul localităților aparținătoare:

- Vermești – centru local cu obiective publice de importanță locală și regională- pol industrial și servicii
- Podei cu cele două trupuri aparținătoare: Podei- centru local cu obiective publice de importanță locală și obiective turistice de importanță regională

### **ZONE DE ACTIVITĂȚI**

Prin P.U.G. se propune dezvoltarea zonelor de activități pe zonele de activități existente, acestea fiind localizate în partea central - sudică a unității administrativ teritoriale. Se pune accentul pe reconversia fostelor zone industriale (zone dezafectate), integrarea zonelor de servicii în zonele industriale și integrarea zonelor de microproducție/servicii în zonele rezidențiale în curs de dezvoltare – pentru care se consideră a fi necesar elaborarea de documentații PUZ.

### **LOCUIRE**

Se propune o dezvoltare de tip intensiv a arealelor rezervate locuirii prin:

- Păstrarea funcției de locuire colectivă în spațiul zonei centrale
- Se propune dezvoltarea unitară a zonei de locuire cu funcțiunile complementare

și orientarea către dezvoltarea activităților de agroturism în Podei, pe baza unei parcelări prestabilite care să diminueze caracterul spontan și tentacular de dezvoltare, specific zonei rurale.

### **SPAȚII VERZI, CIRCULAȚII ALTERNATIVE ȘI SPAȚII DE LOISIR**

Se propune crearea unui sistem de spații verzi valorificând și integrând toate elementele de cadru natural existente – cursurile de apă, pădurile adiacente, etc.

De asemenea, se încurajează reabilitarea scuarurilor existente și multiplicarea lor în toată structura urbană unde există spații de rezervă neconstruite sau obținute prin reconversie în special în localitatea aparținătoare Podei al cărui sistem de spații verzi se propune a fi diversificat funcțional prin atribuirea funcțiunii de agrement. Zonele verzi cu rol de agrement vor fi legate printr-un sistem de circulații alternative (piste de bicicliști bordate de vegetație de aliniament). Amenajarea malurilor cursurilor de apă (r. Trotuș și afluenții săi) precum și a anumitor trasee de pe Valea Șupanului și Dealul Galion, a traseelor forestiere, vor crea spații pentru petrecerea timpului liber precum și puncte de interes pentru turismul de sfârșit de săptămână.

### **CIRCULAȚII**

Pentru orașul Comănești prin P.U.G. se propune crearea unui sistem de circulații integrat și performant. Propunerile din P.U.G. sunt orientate către:

- îmbunătățirea mobilității urbane prin modernizarea și dezvoltarea sistemului de transport public ca o alternativă a deplasărilor cu autoturismul proprietate particulară;
- legături multiple și puncte de conexiune între sistemul de circulații convențional și sistemul de circulații alternative – în special prin amenajarea pistelor pentru biciclete;
- transformarea rețelei de circulație într-un sistem eficient care să răspundă celor patru forme importante de circulație care se pot dezvolta pe teritoriul orașului: circulația feroviară, rutieră, pietonală și pentru biciclete;

### 3.2.4. Direcții de dezvoltare. Obiective și elemente de planificare.

#### 3.2.4.1. Zone de dezvoltare. Extinderea zonei de intravilan.

Măsuri prioritare	
1	Dezvoltarea policentrică la nivelul UAT- fiecare localitate va căpăta o identitate specifică
2	Restructurarea zonelor disponibile, subutilizate sau cu o utilizare neadecvată din intravilan, prioritar din fostele zone industriale și de depozitare, zonele neconstruite din lungul drumului național DN 2G
3	Accesibilizarea și urbanizarea zonelor neocupate din intravilan, cu prioritate față de urbanizări în zonele de extindere sau în extravilan
4	Structurarea urbanistică a noilor zone introduse în intravilan
5	Comasarea și remodelarea parcelelor din zonele de extindere a localității Podei
6	Întocmirea unor studii de fezabilitate pentru industria extractivă și pentru amplasarea parcurilor fotovoltaice
7	Modernizarea infrastructurii rutiere, a transportului în comun și a rețelelor edilitare
8	Promovarea produselor locale

#### **Obiectivul nr.1**

SPRIJINIREA DEZVOLTĂRII TERITORIALE PRIN ASIGURAREA SUPRAFEȚELOR ȘI A DOTĂRIILOR NECESARE PENTRU INVESTIȚII ÎN SECTOARE CHEIE: LOCUIRE, COMERȚ ȘI SERVICII, INDUSTRIE

#### ***Elemente din PUG:***

- 1.A. Restructurarea zonelor disponibile, subutilizate sau cu utilizare neadecvată din intravilan
- 1.B. Asigurarea acceselor și utilităților edilitare în zonele neocupate din intravilan
- 1.C. Includerea în intravilan a unei rezerve strategice de teren – strămutarea proprietarilor din cartierul Lăloaia afectat de alunecări de teren sau inundații
- 1.D. Marcarea și reglementarea zonelor de restructurare

#### **Obiectivul nr.2**

ASIGURAREA COEZIUNII TERITORIALE LA NIVEL UAT COMĂNEȘTI PRIN IMPULSIONAREA DEZVOLTĂRII LOCALITĂȚILOR APARTINĂTOARE

#### ***Elemente din PUG:***

## Memoriu General

- 2.A. Asigurarea mixajului funcțional în orașul Comănești în detrimentul polarizării zonei centrale
- 2.B. Reabilitarea zonelor industriale dezafectate
- 2.C. Includerea în intravilanul localității Podei a unei suprafețe care să permită o dezvoltare integrată și uniformă a localității în contextul dezvoltării sectorului turistic sustenabil și de agrement
- 2.D. Dezvoltarea serviciilor în localitatea Vermești

### **Obiectivul nr.3**

#### EXTINDEREA CONTROLATĂ A INTRAVILANULUI PRIN OPERAȚIUNI DE REPARCELARE ȘI STRUCTURARE URBANĂ

Acest obiectiv este esențial pentru o dezvoltare urbană controlată, integrată care va asigura o evoluție sustenabilă a orașului. Urbanizarea controlată este atribuită în mod special extinderii localității Podei, pentru a evita o evoluție difuză și neomogenă și pentru a asigura o organizare spațial- funcțională coerentă cu acces facil la infrastructura tehnico- edilitară și la dotările de utilitate publică. Procesul va implica o serie de etape în care autoritățile locale vor avea un rol important în gestiunea și promovarea efectelor benefice ale acestei metode de organizare urbanistică în rândul locuitorilor și a potențialilor investitori, precum și pentru o economie durabilă și sustenabilă, cu rezultate pozitive pe termen lung.

Prezentul PUG oferă o serie de linii directoare pentru atingerea acestui obiectiv:

- constituirea unei asociații a proprietarilor de terenuri pentru facilitarea următoarelor demersuri
- elaborarea de către asociație și/ sau potențiali investitori a unui Plan Urbanistic Zonal care să aibă ca scop reglementarea specifică și detaliată a zonei în cauză și să rezolve probleme precum: accesibilitatea, organizarea infrastructurii edilitare, organizarea rețelei de circulații, structura funcțională, remodelarea parcelară a terenului.
- remodelarea parcelarului presupune comasarea virtuală a tuturor parcelor și reorganizarea acestora într-un mod coerent și unitar, asigurându-se raza de deservire a dotărilor publice necesare. Suprafețele de teren necesare pentru obiectivele de interes public vor fi asigurate de administrația publică locală care, în cazul în care nu deține terenuri în zonă va asigura proprietarilor despăgubiri (financiare, fie prin schimburi de teren etc.). Se încurajează și se admit activitățile de turism și recreere.
- costurile echipării tehnico edilitare vor fi suportate fie de proprietari/ potențiali investitori, fie de autoritățile publice locale prin atragerea de fonduri europene.

#### ***Elemente din PUG:***

- 3.A. Schimbarea destinației terenurilor din terenuri agricole în zone destinate locuirii și activității turistice.
- 3.B. Asigurarea acceselor și utilităților edilitare

3.C. Marcarea și reglementarea zonelor de structurare

Exemplificarea procesului de urbanizare prin ilustrații pentru terenurile introduse în intravilanul localității Podei, situate în trupul Podina.

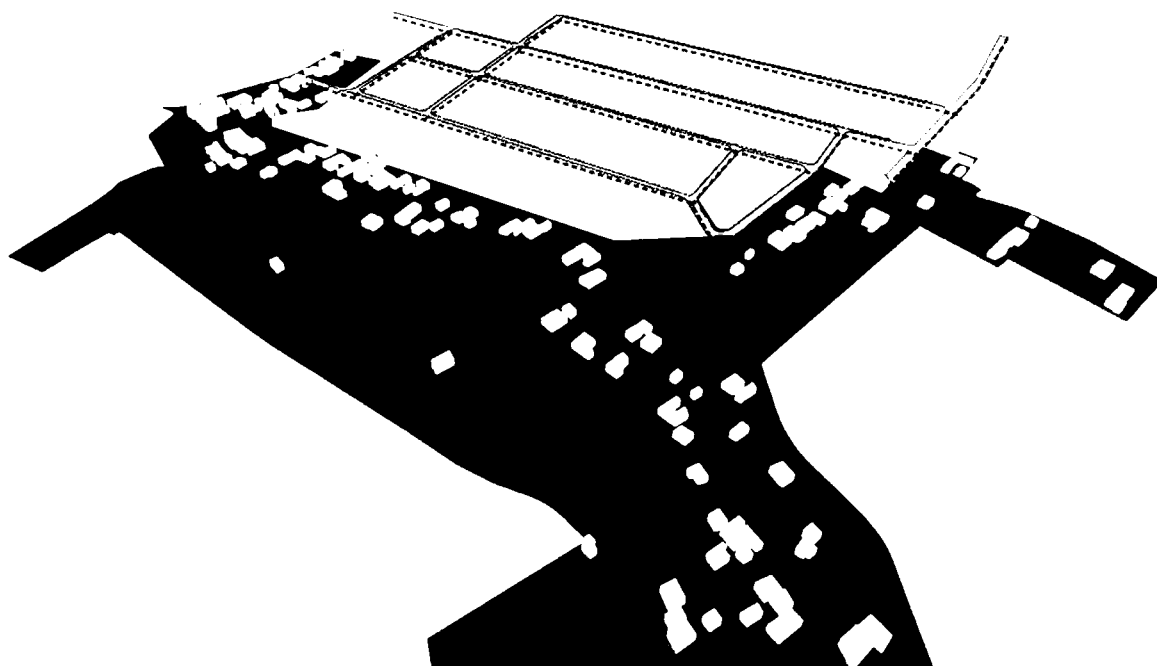
În prezent țesutul este unul destructurat, fiind rezultatul unei dezvoltări spontane, în jurul principalei trame stradale. Teritoriul vizat structurării urbane este format în mare parte din terenuri agricole.



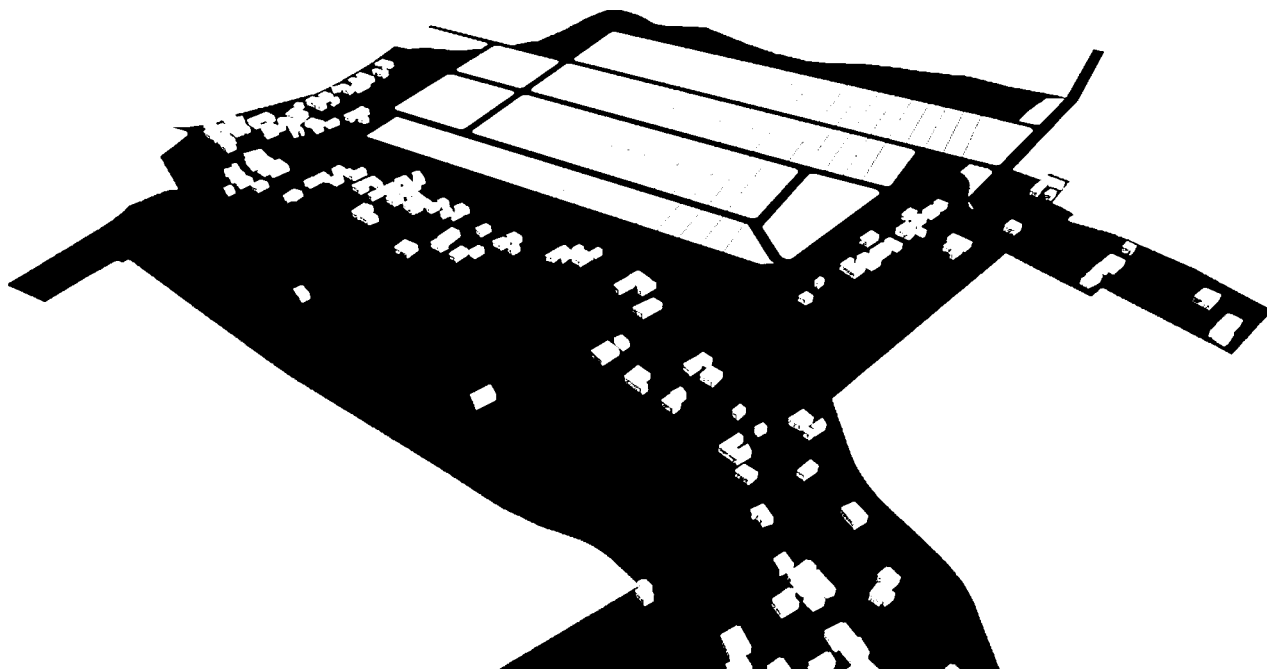
O primă etapă este introducerea în intravilan a zonei vizate și este prevăzută prin prezentul plan urbanistic general. Prin introducerea în intravilan se urmărește dezvoltarea urbană de tip grennfield, prin schimbarea destinației terenurilor agricole, într-o zonă urbană unitară și structurată destinată locuirii și agroturismului.



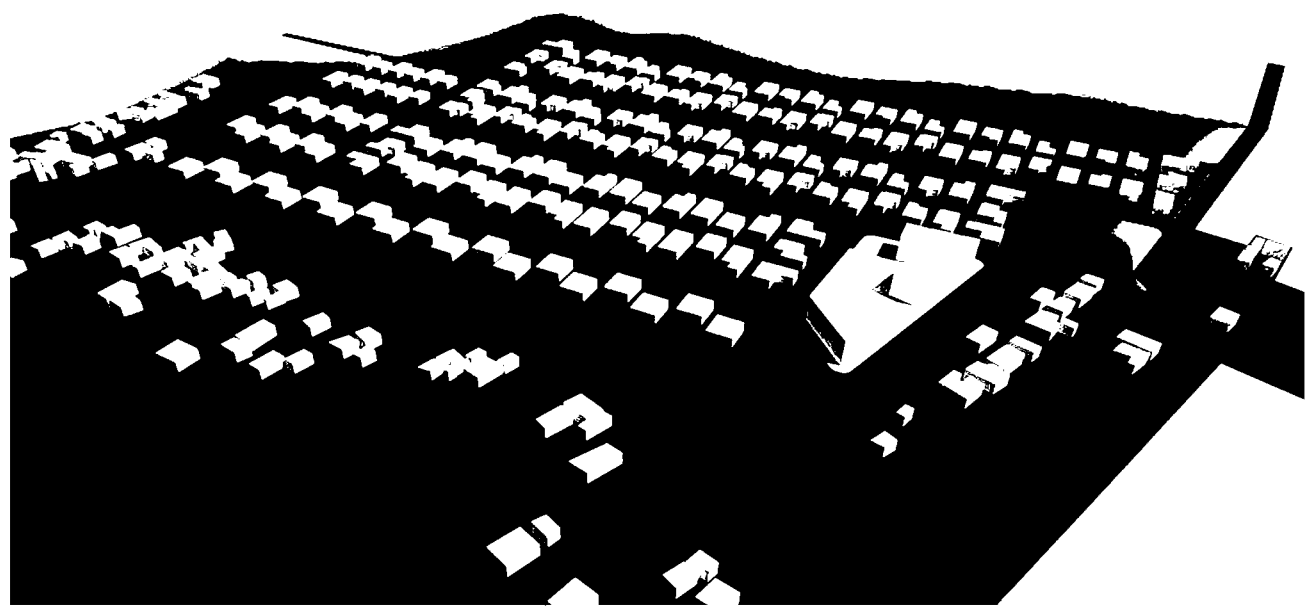
Etapa secundară va presupune comasarea virtuală a parcelelor, realizarea rețelelor edilitarea și a drumurilor.



Următoarea etapă va reprezenta parcelarea insulelor țesutului, rezultate în urma etapei anterioare. Parcelele vor fi dimensionate conform funcțiunii care se va dezvolta. Caracterul predominant al zonei va fi rezidențial, cu dotările specifice aferente locuirii, asigurându-se un minim necesar de spațiu verde public.



Ultima etapă va reprezenta constituirea zonei prin construcția unitară și uniformă a caselor, pensiunilor și dotărilor aferente locuirii, precum și a instituțiilor de interes public. Construcțiile se vor conforma Regulamentului Local de Urbanism, respectând retragerile, înălțimea, aspectul exterior etc. prevăzute.



### **Obiectivul nr. 4**

#### REDEFINIREA CARACTERULUI DE ORAȘ PRODUCTIV ÎN ACORD CU PRINCIPIILE ECONOMIEI DURABILE

Dezvoltarea orașului este vizibil marcată de declinul industriei tradiționale și dependența în prezent de o singură ramură industrială- cea a prelucrării lemnului. În contextul globalizării, a schimbării dinamicilor orașului și populației și a presiunilor economice, orientarea spre o economie durabilă și competitivă este o soluție pentru viitor. Orașul își va păstra identitatea industrială și o va adapta economiei verzi axate pe utilizarea eficientă a resurselor, pe producția de energie regenerabilă și pe microproducția de legume. Industria prelucrării lemnului și cea extractivă se vor adapta cerințelor dezvoltării durabile care sa nu conducă la declinul resurselor pe termen lung, *menținând potențialul lor de a îndeplini necesitățile și aspirațiile generațiilor prezente și viitoare*<sup>60</sup>.

Orașul dispune de importante rezerve de teren favorabile dezvoltării industriei productive de energie regenerabilă care, alături de o infrastructura organizată pot reprezenta un punct strategic de atragere a investitorilor, cu costuri mai mici. Se recomandă întocmirea de studii de fezabilitate pentru industria extractivă a cărbunelui și pentru construirea de parcuri fotovoltaice.

Caracteristicile climatului specific așezărilor intramontane, structura fondului funciar, procentajul mare ocupat de păduri și pășuni reprezintă premisele dezvoltării unei agriculturi în spații protejate (sere, solarii) care poate asigura independența locuitorilor prin orientarea consumului către piața internă și desfacerea produselor în târguri și piețe locale. Tranzitarea localității de drumurile naționale și calea ferată, precum și dezvoltarea sectorului turistic prin asigurarea infrastructurii necesare pentru petrecerea timpului liber reprezintă un context favorabil desfacerii produselor către consumatori din exterior. Se recomandă conturarea unui brand local care să fie promovat prin realizarea unor strategii de marketing.

#### ***Elemente din PUG:***

- 4.A. Reabilitarea zonelor industriale prin modernizarea infrastructurii
- 4.B. Delimitarea și reglementarea pein RLU a zonelor unităților agricole
- 4.C. Delimitarea unor zone destinate târgurilor și piețelor permanente și sezoniere

### **Obiectivul nr. 3**

#### ASIGURAREA PREMIZELOR UNEI DEZVOLTĂRI DURABILE, ORIENTATE ÎN VIITOR PRIN ÎMBUNĂTĂȚIREA SECTOARELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE ȘI CREȘTEREA CALITĂȚII VIEȚII

Dezvoltarea orașului Comănești a fost și este strâns legată de activitățile industriale și de producție

#### ***Elemente din PUG:***

- 4.A. Extinderea echilibrată a intravilanului, conform estimărilor necesarului de teren,

---

<sup>60</sup> Conform *Convenției privind biodiversitatea biologică* (1992), ratificată în România prin Legea nr. 58/ 1994.



## Memoriu General

inclusiv a unor suprafețe - rezervă

- 4.B. Delimitarea zonelor cu obligativitate de PUZ
- 4.C. Delimitare zonelor cu interdicție definitivă de construire
- 4.D. Desemnarea și recomandarea unor zone pentru obiective de utilitate publică cu rol important în dezvoltarea orașului
- 4.E. Protejarea zonelor naturale și a elementelor de peisaj cu valoare ecologică, economică și culturală, protejarea zonelor construite valoroase, instituirea statutului de zona protejată.

### **Obiectivul nr. 5**

CONSOLIDAREA ROLULUI ADMINISTRAȚIEI LOCALE ÎN CADRUL PROCESULUI DE DEZVOLTARE URBANĂ, PRIN VALORIFICAREA OPTIMĂ A RESURSELOR PUBLICE ȘI PRIN ASIGURAREA CONTROLABILITĂȚII EVOLUȚIEI ORAȘULUI ÎN URMĂTORII 10 ANI

#### ***Elemente din PUG:***

- 5.A. Trasarea rețelelor majore de infrastructură și fixarea necesarului de utilități publice pentru zonele în care nu există, în vederea asigurării unui “schelet structural” al dezvoltării, și al facilitării controlului asupra planificărilor ulterioare PUG
- 5.B. Insituirea unor limite clare ale zonei intravilan, trasate în lungul unor repere topografice, în vederea facilitării controlului asupra planificărilor ulterioare PUG
- 5.C. Ocuparea prioritară a suprafețelor libere aflate deja în intravilan, restructurarea, activarea și densificarea suprafețelor subutilizate din interiorul orașului

#### **3.2.4.2. Locuire și dotări complementare**

Măsuri prioritare	
1.	Dezvoltarea și extinderea centrelor de cartier și a rețelei de spații publice și verzi din Comănești. Extinderea unitară și controlată a zonei de locuire din localitatea Podei prin realizarea de documentații de urbanism care să reglementeze conformarea noii structuri urbane. Reconvertirea parțială sau totală a suprafețelor aflate în proprietate publică pentru compensarea deficitului de dotări din localitățile aparținătoare.
2.	Realizarea infrastructurii edilitare pentru zonele în care aceasta lipsește

### **Obiectivul nr.1**

REABILITAREA ȘI ASIGURAREA CALITĂȚII LOCUIRII ÎN CARTIERELE CONSTITUITE

#### ***Elemente din PUG:***

- 1.A. Reglementarea prin RLU a intervențiilor în zone constituite, evitarea supradensificării cartierelor de locuințe colective
- 1.B. Protejarea zonelor cu construcții valoroase, a cladirilor monument și siturilor arheologice  
Amenajarea trecerilor la nivel cu calea ferată

## Memoriu General

- 1.C. Dezvoltarea și extinderea centrelor de cartier și a rețelei de spații publice și verzi localitățile aparținătoare
- 1.D. Realizarea infrastructurii edilitare pentru zonele în care aceasta lipsește
- 1.E. Suplimentarea spațiilor verzi și integrarea lor în noile centre de cartier

### **Obiectivul nr.2**

ASIGURAREA NECESARULUI DE SUPRAFEȚE PENTRU LOCUINȚE NOI ȘI DOTĂRILOR AFERENTE, CU PRIORITATE ÎN ZONE AFLATE ÎN PROXIMITATEA ORAȘULUI ȘI ÎN VECINĂTATEA UNOR ELEMENTE NATURALE CU POTENȚIAL DE AGREMENT

#### ***Elemente din PUG:***

- 2.A. desemnarea unei zone de extindere a intravilanului în localitatea Podei care să fie destinată locuirii și să integreze practicarea turismului sustenabil
- 2.B. Desemnarea unor zone mixte (locuire+servicii+comerț), pe suprafețe restructurabile din proximitatea centrului orașului sau noilor poli centrali propuși
- 2.C. Densificarea parcelelor riverane principalelor străzi prin reglementarea unui profil funcțional mixt și prin creșterea indicatorilor de utilizare (POT, CUT), în paralel cu măsuri de realiniere a fronturilor și de modernizarea a profilelor stradale

### **Obiectivul nr.3**

CONFORMAREA UNITARĂ A ZONELOR DE LOCUIRE EXISTENTE ȘI PROPUSE

#### ***Elemente din PUG:***

- 3.A. Delimitarea și reglementarea zonelor destinate locuirii
- 3.B. Asigurarea necesarului de spații verzi și accesul la infrastructura rutieră și edilitară
- 3.C. Condiționarea dezvoltării noilor zone de locuire prin elaborarea PUZ

### **Obiectivul nr.4**

PROMOVAREA ȘI ASIGURAREA INCLUZIUNII SOCIALE ȘI ACCESUL LA LOCUIRE, SĂNĂTATE, EDUCAȚIE ȘI SERVICII SOCIALE A GRUPURILOR VULNERABILE

#### ***Elemente din PUG:***

- 4.A. Rezervarea unei suprafețe de teren pentru locuitorii din cartierul Lăloaia ce pot fi afectați de riscuri naturale.

#### **3.2.4.3. Protecția mediului. Spații verzi. Circulații**

Măsuri prioritare	
1.	Amenajarea și reabilitarea spațiilor verzi existente
2.	Accesibilizarea zonei naturale Galion pentru turism specializat și agrement
3.	Eliminarea degradării peisajului generat de activitățile exploatărilor de forestiere
4.	Folosirea unor elemente importante ale topografiei orașului pentru a constitui repere și din punct de vedere al utilizării, din punct de vedere peisager valoroase, cum ar fi valea râului Troțuș sau dealul Galion

## Memoriu General

5.	Constituirea de noi spații verzi
6.	Încurajarea utilizării mijloacelor de transport nepoluante
7.	Amenajarea traseelor pentru bicicliști având la bază un Studiu de specialitate privind traseele bicicletelor pe teritoriul orașului.
8.	Modernizarea și reabilitarea infrastructurii rutiere pentru asigurarea accesibilității la toate zonele construite
9.	Creșterea gradului de mobilitate urbană durabilă
10.	Suplimentarea numărului locurilor de parcare în zona centrală
11.	Creșterea gradului de deservire a transportului în comun urban

### **Obiectivul nr.1**

SATISFACEREA NECESARULUI DE SPAȚII VERZI RAPORTAT LA NUMĂRUL DE LOCUITORI, CF. OUG 114/2007 (26 MP / LOCUITOR)

#### ***Elemente din PUG:***

- 1.A. Amenajarea și introducerea în intravilan a zonei de agrement din zona Dealului Galion
- 1.B. Asigurarea unor terenuri destinate spațiilor verzi pentru zonele nou constituite din localitatea Podei ce vor fi reglementate și delimitate prin PUZ ulterior
- 1.C. Reabilitarea suprafețelor libere din cartierele de locuințe, recuperarea și amenajarea suprafețelor reziduale, pe baza planurilor de regenerare urbană

### **Obiectivul nr.2**

PROTEJAREA ARIILOR NATURALE VALOROASE

#### ***Elemente din PUG:***

- 2.A. Delimitarea și reglementarea zonei de agrement Galion
- 2.B. Realizarea unei rețele de trasee ciclo-turistice în zonele de intravilan cu extindere către Dealul Galion- strada Republicii, Avram Iancu, Gârlei, Gheorghe Donici, Arinilor, Stadionului, Supânului, Cuza Vodă, Carpați și Prundului.
- 2.C. Amenajarea unei promenade a râului Trotuș

### **Obiectivul nr.3**

PROTEJAREA SPAȚIILOR VERZI AFLATE PE TERENURI PRIVATE ȘI ASIGURAREA UNUI MANAGEMENT DURABIL A APELOR PLUVIALE

#### ***Elemente din PUG:***

- 3.A. Stabilirea prin RLU a unor suprafețe minime de suprafață verde la nivelul parcelelor, în funcție de utilizare

### **Obiectivul nr.4**

REDUCEREA EMISIILOR ȘI A FACTORILOR DE POLUARE, PRECUM ȘI PREVENIREA RISCURILOR NATURALE

#### ***Elemente din PUG:***

## Memoriu General

- 4.A. Stabilirea prin PUG a zonelor care prezintă riscuri naturale cu interdicție de construire până la eliminarea cauzelor de risc
- 4.B. Înființarea de noi spații verzi în noile centre de cartier, actuale zone industriale dezafectate
- 4.C. Înstuirea barierelor verzi de protecție de-a lungul străzilor cu circulație intensă – străzile principale de legătură (DN 12A, DN 2G), secundare de legătură, străzi colectoare, străzi cu transport în comun urban.
- 4.D. Întocmirea studiilor de fezabilitate pentru realizarea parcurilor fotovoltaice

### **Obiectivul nr.5**

CREȘTEREA NIVELULUI DE ACCESIBILITATE ȘI CONECTIVITATE A TERITORIILOR DIN INTRAVILAN

#### ***Elemente din PUG:***

- 5.A. Condiționarea emiterii noilor autorizații de construire cu respectarea retragerilor stabilite prin PUG față de axul drumurilor în vederea asigurării rezervelor de teren pentru modernizarea infrastructurii de căi de comunicație
- 5.B. Amenajarea nodului de transbordare în zona Gării CFR Comănești și Autogării care va integra transportul în comun rutier cu cel pe cale ferată
- 5.C. Extinderea rețelei de transport în comun către zonele de intravilan din partea de nord și de est a orașului, respectiv pe străzile Cireșoaia, Combinatului, Moldovei, Gării, Unirii, Tudor Vladimirescu, Victoriei, 22 Decembrie, Câmpului, Gheorghe Lazăr, Păcii și Prundului.

### 3.3. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU

---

Orașul Comănești se află poziționat în partea de nord-vest a județului Bacău. Teritoriul său administrativ se învecinează cu cel al orașului Dărmănești și al municipiului Moinești, dezvoltând astfel un context favorabil pentru crearea unei structuri urbane policentrice importante la nivel județean și regional. Conform „*Studiu pentru dezvoltarea urbană la nivelul Regiunii de Dezvoltare Nord- Est*”, aceste trei orașe prezintă un potențial important de dezvoltare a unui sistem urban tripolar care ar putea spori capacitatea de mobilizare a dezvoltării generale a zonei vest a județului Bacău.

Orașul Comănești este în relație de subordonare cu celelalte orașe superior dezvoltate din punct de vedere economic cât și spațial. Distanța apropiată față de orașele Dărmănești ( 9km), Moinești ( 10 km), Târgu Ocna ( 23km), Slănic Moldova ( 37 km) și Onești ( 38 km) reprezintă un avantaj pentru dezvoltarea relațiilor de cooperare între aceste localități, prin apartenența la o posibilă formă de asociere în cadrul unui sistem urban<sup>61</sup>.

Orașul Comănești este o localitate de rang III, un pol subregional cu rol de echilibru la nivel județean care datorită amplasării își poate amplifica rolul la nivel județean și regional prin poziția privilegiată ce îi conferă acestuia multiple oportunități de dezvoltare de ordin economic și administrativ, dar și constrângeri de natură ecologică.

Consolidarea polilor urbani cu influență regională prin valorificarea resurselor și promovarea unor strategii de diversificare economică pentru orașele monofuncționale prin care se asigură revitalizarea și regenerarea acestora reprezintă un factor cheie pentru dezvoltarea economică regională și locală și diminuarea disparităților existente.

Astfel, prin propunerile elaborate în cadrul prezentei documentații, se prevăd măsuri de îmbunătățire a sistemului de circulații, protecția și valorificarea zonelor cu potențial natural deosebit și totodată consolidarea relațiilor la nivel administrativ în cadrul județului.

Intervențiile propuse prin P.U.G. au la bază următoarele obiective:

- Întărirea cooperării dintre orașul Comănești și celelalte localități urbane din apropiere în vederea dezvoltării unui sistem policentric
- Consolidarea rolului polarizator la nivel zonal și județean prin dezvoltarea activităților productive și de servicii în raport cu resursele locale (păduri, terenuri agricole, peisaj).
- Eliminarea dezechilibrului dat de concentrarea activităților de comerț și servicii în orașul Comănești, prin distribuția echilibrată a centrelor de activități în cadrul localităților aparținătoare.
- Dezvoltarea identității locale prin valorificarea patrimoniului natural și construit
- Protecția, valorificarea și dezvoltarea patrimoniului natural și construit pentru menținerea biodiversității și dezvoltării durabile a unității administrativ teritoriale.

Pentru realizarea acestor obiective sunt necesare următoarele măsuri prioritare:

### Dezvoltarea integrată

1.	Conturarea unor premise strategice pentru dezvoltarea UAT Comănești, bazată pe potențialul local și corelată cu premisele strategice la nivel județean și regional prin colaborarea la nivel administrativ a principalilor poli de dezvoltare din cadrul județului dar și a județelor învecinate.
----	---

### Căile de comunicație și transport

Transport auto	
1	Modernizarea circulației rutiere pe teritoriul orașului Comănești și al localităților aparținătoare
2	Modernizarea și constituirea accesului carosabil pentru zonele urbane nou constituite-pentru zonele de agrement și unitățile de cazare
3	
Transport public	
4	Realizarea nodului de transfer intermodal auto-feroviar-transport în comun-velo și rezervarea terenului aferent acestuia în zona stației CFR Comănești.
5	Conectarea întregii localități și a celor aparținătoare prin extinderea traseului de transport în comun prin amenajarea și rezervarea terenului aferent de către administrația locală, a noilor stații
Circulații pietonale și rețele de transport velo	
6	Amenajarea intersecțiilor și marcarea corespunzătoare a acestora precum și amenajarea traseelor velo cu dotările și marcajele corespunzătoare.

### Activități economice

1	Dezvoltarea activităților economice de mică producție și desfacere a produselor locale-fructe, legume, lemn etc
2	Dezvoltarea activităților de producție de energie regenerabilă
3	Promovarea bazei de agrement existente în vederea desfășurării competițiilor sportive la nivel local și județean
3	Rezervarea de suprafețe pentru amenajarea infrastructurii de turism și diversificarea ofertei turistice bazată pe agro-turism, ecoturism, turism de week-end, turism cultural și sportiv (unități de cazare, puncte de informare turistică, popas, centre de închiriere a echipamentelor sportive pentru practicarea sporturilor montane, etc) în vederea dezvoltării activităților economice.
4	Rezervarea de suprafețe pentru amenajarea extinderea zonelor de activități terțiare în localitatea Vermești

### Elemente de mediu natural și construit

1	Administrarea adecvată a siturilor și a monumentelor construite prin impunerea
---	--

<sup>61</sup> Sistem urban (cf. Legii 350/ 2001): sistem de localități învecinate între care se stabilesc relații de cooperare economică, socială și culturală, de amenajare a teritoriului și protecție a mediului, echipare tehnico-edilitară, fiecare păstrându-și autonomia administrativă.

	reglementărilor aferente zonelor protejate.
2	Utilizarea rațională a resurselor regenerabile și neregenerabile
3	Protejarea și promovarea peisajului ca resursă a dezvoltării economice durabile- protecția peisajului forestier, amenajarea cursurilor de apă și a zonei de agrement Galion fără a obstrucționa calitățile estetice

**Obiectivul nr. 1**

ÎNTĂRIRIA COOPERĂRII DINTRE ORAȘUL COMĂNEȘTI ȘI CELELALTE LOCALITĂȚI URBANE DIN APROPIERE ÎN VEDEREA DEZVOLTĂRII UNUI SISTEM POLICENTRIC

- 1.A. Modernizarea infrastructurii rutiere, în special a drumurilor naționale DN 12A și DN 2G care asigură legătura cu restul teritoriului
- 1.B. Instituirea nodului intermodal din zona gării
- 1.C. Modernizarea structurilor de activități din sectorul industrial și de producție
- 1.D. Delimitarea și reglementarea zonei de agrement Galion
- 1.E. Promovarea bazei sportive Trotuș- Ionuț Iftimoaie

**Obiectivul nr. 2**

CONSOLIDAREA ROLULUI POLARIZATOR LA NIVEL ZONAL ȘI JUDEȚEAN PRIN DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE ȘI DE SERVICII ÎN RAPORT CU RESURSELE LOCALE (PĂDURI, TERENURI AGRICOLE, PEISAJ).

***Elemente din PUG:***

- 1.A. Restructurarea zonelor dezafectate, respectiv stabilirea unor poli de activități și crearea cadrului spațial aferent dezvoltării domeniului terțiar.
- 1.B. Atragerea investitorilor și dezvoltarea tehnologiilor noi performante.
- 1.C. Crearea unui brand local de comercializare a produselor locale.
- 1.D. Modernizarea structurilor de activități din sectorul primar – agricultură, silvicultură, zootehnie prin adoptarea unor tehnologii noi și asocierea proprietarilor.
- 1.E. Protejarea și utilizarea rațională a resurselor locale.

**Obiectivul nr. 2**

ELIMINAREA DEZECHILIBRULUI DAT DE CONCENTRAREA ACTIVITĂȚILOR DE COMERȚ ȘI SERVICII ÎN ORAȘUL COMĂNEȘTI, PRIN DISTRIBUȚIA ECHILIBRATĂ A CENTRELOR DE ACTIVITĂȚI ÎN CARTIERE ȘI ÎN CADRUL LOCALITĂȚILOR APARTINĂTOARE.

***Elemente din PUG:***

- 2.A. Crearea unei structuri policentrice prin diversificarea activităților de tipul – comerț, servicii, spații de joacă pentru copii, spații verzi, etc, în structurile existente.

## **Memoriu General**

- 2.B. Reabilitarea infrastructurii tehnice de căi de comunicație și extinderea rețelelor tehnico-edilitare în localitățile aparținătoare.
- 2.C. Instuirea și reglementarea noilor zone urbane constituite

### **Obiectivul nr. 3**

DEZVOLTAREA IDENTITĂȚII LOCALE PRIN VALORIFICAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT PRIN DEZVOLTAREA ȘI PROMOVAREA ACTIVITĂȚILOR DE TURISM

#### ***Elemente din PUG:***

- 3.A. Modernizarea infrastructurii de transport în special pe axele principale și secundare de penetrație în oraș – DN 12A și DN 2G
- 3.B. Corelarea dezvoltării de transport în raport cu prevederile localităților învecinate prin rezervarea terenurilor necesare viitoarelor artere.
- 3.C. Modernizarea și dezvoltarea căilor de acces carosabil dar și pietonal în zona Galion.
- 3.D. Modernizarea și amenajarea infrastructurii de transport în comun care să deservească la interconectarea tuturor localităților aparținătoare dar și la atragerea turiștilor din zonele învecinate.
- 3.E. Instituirea și reglementarea unei zone în care să se dezvolte unitățile de cazare pentru activități de tip agroturism în localitatea Podei
- 3.E. Amenajarea nodului intermodal feroviar-transport auto-velo în vederea facilitării accesibilității turistice dar și a forței de muncă navetiste.
- 3.F. Dezvoltarea și extinderea infrastructurii turistice de tip eco-turism, agro-turim, turism montan și ecumenic, în scopul consolidării orașului ca pol de atracție turistică.

### **Obiectivul nr. 4**

MENȚINEREA BIODIVERSITĂȚII ȘI PROTECȚIA MEDIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT PRIN DEZVOLTAREA DURABILĂ A INTRAVILANULUI UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE.

#### ***Elemente din PUG:***

- 4.A. Introducerea în intravilan a conacelor din Defileul Jiului pentru limitarea expansiunii urbane și a activităților umane ce pot crea dezechilibre în cadrul zonei naturale protejate.
- 4.B. Protejarea și promovarea cadrului natural valoros - peisaje, perspective panoramice.
- 4.C. Instituirea zonelor de protecție și protejarea prin reglementări stricte prevăzute în R.L.U. a zonelor construite protejate.
- 4.D. Protecția apelor acolo unde este necesar și instituirea culoarelor verzi de protecție stabilite prin RLU.



## 3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR

---

### 3.4.1 Sectoare de activitate

---

Orașul Comănești este un pol subregional cu rol de echilibru la nivel județean<sup>62</sup> cu caracter monoindustrial. Modul de viață al populației și dezvoltarea economică sunt strâns legate de prezența resurselor naturale, orașul având o tradiție industrială.

Contextul declinului industrial de după anii 1990 și al globalizării generează presiuni de dezvoltare și provocări ce impun o integrare a acțiunilor autorităților, comunității locale și investitorilor. Pentru ca orașul să nu mai depindă de o singură ramură industrială și să-și îndrepte activitățile și modul de viață spre o economie durabilă, cu grijă față de resurse și peisajul natural și cultural este necesară asigurarea cadrului pentru dezvoltarea de noi oportunități.

În contextul dezvoltării regionale actuale, factorii de dezvoltare economică depind de acțiunile publice și private. Așadar, deciziile la nivel administrativ, bazate pe o strategie economică durabilă, care impune pași de dezvoltare consecvenți de la un an la altul, poate influența bunăstarea și dezvoltarea economică a localității.

Analiza studiului economic a parcurs mai multe categorii de factori, structurați pe 2 piloni temporali: analiza trecutului și analiza prezentă. Potențialul economic al Unității Administrative Teritoriale Comănești este guvernat de resursele naturale, de infrastructură și de resursele umane existente.

În consecință, resursele existente pe teritoriul administrativ al orașului Comănești indică un potențial economic orientat către:

- Industria extractivă
- Industria energetică (energie regenerabilă)
- Silvicultura
- Industria prelucrătoare
- Agricultură în spații protejate
- Turism

Schimbările sociale și economice din ultimii ani se resimt direct asupra forței de muncă. În concordanță cu scenariile de dezvoltare economică s-au propus patru scenarii<sup>63</sup> de reconversie a forței de muncă bazate pe avantajele competitive identificate la nivelul orașului, sub aspectul poziției geografice, al resurselor umane și al unităților economice și educaționale.

---

<sup>62</sup> Conform, *Definirea conceptului național de dezvoltare spațială și introducerea lui în structura planului național de dezvoltare, Vol. 1. Principiile generale care fundamentează conceptul național de dezvoltare spațială* (INCD URBANProiect,2007) polul subregional este definit localitate urbană (20000- 49999 locuitori) municipii (rang II) sau orașe (rang III) centru cu rol de echilibru la nivel județean.

<sup>63</sup> Date preluate din Reactualizare PUG oraș COMĂNEȘTI, Sudiu de fundamentare- Reconversia forței de muncă, 2016

### Scenariul dezvoltării inerțiale

Primul scenariu, al dezvoltării inerțiale, este cel în care tendințele și modelul de dezvoltare din ultimii 15 ani ai orașului sunt preluate și continuate întocmai. În această variantă, se vor dezvolta:

- Industria prelucrătoare (67.8%)- Cea mai mare parte a agenților economici din industria prelucrătoare (36.9%) au ca domeniu de activitate *fabricarea și prelucrarea lemnului*. Pe poziția secundă, cu o pondere de 17.11% din totalul agenților economici din industria prelucrătoare se află *fabricarea materialelor de construcții*.
- Comerțul (17.9%) - Aproape o treime din agenții economici din acest sector (28,5%) este realizată în *domeniul comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun* iar pe poziția secundă cu 12.5% în *domeniul intermediari în comerțul cu material lemnos și materiale de construcții/cu produse diverse*.

Dintre sectoarele ce își vor continua în mod inerțial evoluția, unele dintre ele în sens negativ, trebuie amintite:

- Activitatea de construcții, care formează în anul 2014, 1.9% din cifra de afaceri totală și angajează 4.6% din salariații înregistrați, înregistrând o scădere cu 12 % fata de anul 2010;
- Activități de spectacole, cultura și recreative, activitatea care a realizat la nivelul anului 2014 o pondere de 0.0% din cifra de afaceri locală, în scădere fata de anul 2010 când a înregistrat 2.77%.

Conform acestui scenariu, așadar, vor avea loc disponibilizări masive în sectorul *construcțiilor* și *cel al activității de spectacole, cultura și recreative*, ceea ce va duce la disfuncționalități economice majore la nivelul orașului, în mod obișnuit cererea de forță de muncă din domeniul comerțului și al industriei nereușind să absoarbă întreg efectivul existent.

În aceste condiții, se impune reconversia forței de muncă specializată în industrie către sectorul construcțiilor, dat fiind faptul că orașul Comănești deține o structură a fondului funciar nefavorabilă dezvoltării sectorului agricol, datorită ponderii scăzute a terenurilor agricole.

Reconversia poate fi realizată atât prin intermediul unităților de învățământ, cât și al cursurilor de formare profesională organizate de AJOFM, precum și al altor instituții autorizate. De asemenea, ar trebui încurajată inițiativa primară în sectoarele pentru care există potențial de dezvoltare în acest scenariu, respectiv comerț și alte servicii dar și turism.

### Scenariul dezvoltării alternative

Scenariul dezvoltării alternative este un scenariu care mizează pe dezvoltarea bazată pe diversificarea sectoarelor și activităților economice, în conformitate cu tendințele și principiile menționate în strategiile naționale și ale Uniunii Europene.

Conform acestui scenariu, principalul sector care se va dezvolta este cel **terțiar**, în special următoarele subsectoare<sup>64</sup>:

- Turism și ecoturism;
- Textile și pielărie;
- Lemn și mobilă;
- Industrii creative;
- Industria auto și componente;
- Tehnologia informațiilor și comunicațiilor;
- Procesarea alimentelor și a băuturilor;
- Sănătate și produse farmaceutice;
- Energie și management de mediu;
- Bioeconomie (agricultură, silvicultură, pescuit și acvacultură), biofarmaceutică și biotehnologii.

În această perspectivă, va crește semnificativ rolul unităților de învățământ superior în formarea forței de muncă înalt calificată, prin înființarea sau susținerea aprofundată a unor specializări adecvate, precum și al cursurilor de formare profesională în domeniile mai sus menționate.

Dezvoltarea sectorului construcțiilor prin atragerea de investiții străine va duce la necesitatea existenței personalului calificat, atât prin intermediul cursurilor de calificare profesională, cât și al instituțiilor de învățământ. De asemenea, va antrena și o dezvoltare a pieței muncii în domeniul construcțiilor, datorită lucrărilor de extindere și consolidare a infrastructurii.

Turismul este la rândul său un domeniu care, conform acestui scenariu, va cunoaște o etapă de dezvoltare, cu accent pe calitatea serviciilor oferite. În acest sens, se impune calificarea adecvată a personalului, precum și a managerilor din domeniu și din activitățile conexe (restaurație, alimentație publică). Este așadar necesară orientarea învățământului liceal, profesional și superior către aceste sectoare de activitate, în vederea formării optime a forței de muncă, atât prin creșterea numărului de locuri la admitere, cât și prin asigurarea unei grile de materii corespunzătoare, precum și prin calitatea materialului didactic utilizat.

### **Scenariul de dezvoltare în condiții de criză**

Este un scenariu care ia în calcul efectele crizei economice globale, ce își face simțită prezența și pe teritoriul țării noastre și implicit, în orașul Comănești. Deja din primele luni ale anului 2009 au fost afectate în lanț diferite sectoare ale economiei.

Dintre acestea, sectorul imobiliar și construcțiile au înregistrat o scădere vizibilă față de anii precedenți, antrenând dificultăți și în sectorul industriei de materiale de construcții și comerțul aferent. Alte ramuri precum sectorul industrial au fost, de asemenea, direct sau indirect afectate de criză.

---

<sup>64</sup> Strategia Nationala pentru Competitivitate 2014-2020

## Memoriu General

Scenariul de dezvoltare economică în aceste condiții se axează pe valorificarea unor sectoare mai puțin vulnerabile: sectorul de utilități, serviciile în sănătate, industria alimentară, telefonica, consultanța în afaceri pe zona de restructurare și fuziuni&achiziții, retail și agricultură.

De altfel, ultimele informații primite de la AJOFM Bacău la data de 6 ianuarie 2016, atestă faptul că există cerere de reconversie a forței de muncă în următoarele sectoare de activități: agent de curățenie, lucrător în comerț, ospătar (chelner) vânzător în unități de alimentație, bucătar, instalator instalații tehnico-sanitare și de gaze, brutar, electrician în instalații energetice, operator calculator, inspector resurse umane, contabil, lucrător finisor pentru construcții, ajutor mecanic auto, patiser, dulgher-tamplar-pachetar, confecționar îmbrăcăminte.

Așadar, o nișă importantă pentru forța de muncă din oraș va fi comerțul, în special cel alimentar (segmentul retail), ce poate absorbi atât personal cu studii medii, cât și superioare, în sectorul de management, resurse umane, salarizare, etc.

De asemenea, serviciile sanitare au posibilitatea de a se dezvolta, ele necesitând însă personal cu grad ridicat de specializare. Pentru a asigura calificarea necesară și pentru a menține în teritoriu forța de muncă ce deține astfel de calificare, ar fi necesară atât înființarea mai multor unități de învățământ cu astfel de profil, precum și sprijinirea inițiativei private în sensul înființării cabinetelor ce oferă servicii de calitate și prețuri competitive.

Dezvoltarea infrastructurii reprezintă la rândul său un punct cheie în acest scenariu, fiind capabilă să revitalizeze și alte sectoare de activități (industrie, comerț de materiale de construcție), precum și să absoarbă un procent semnificativ de forță de muncă, atât în activitatea de consultanță și proiectare, cât și în cea de construcție propriu-zisă.

### Scenariul dezvoltării compuse

Acest scenariu propune promovarea și sprijinirea dezvoltării integrate a orașului Comănești, prin diversificare economică și un grad sporit de cuprindere a forței de muncă, care să diminueze migrația internațională, bazându-se pe atuurile de care dispune localitatea.

Obiectivele de dezvoltare sunt gândite pe termen scurt, mediu și lung, fiind axate pe infrastructură, sub toate formele sale, pe calitatea și diversificarea serviciilor, în special a celor de învățământ universitar și preuniversitar, orientarea spre activitatea de cercetare-inovare, dezvoltarea turismului și a activităților din sectorul productiv.

Conform acestui scenariu, așadar, forța de muncă ar trebui reconvertită pe termen scurt și mediu către sectorul activităților din construcții, servicii și activități din domeniul cercetare-inovare. În acest sens, trebuie stimulat învățământul, atât prin creșterea numărului de unități din ciclul preuniversitar și universitar cu profil tehnic, servicii publice și turistice, sanitar, economic, științele naturii, etc.

Pe termen mediu și lung, activitatea industrială va ocupa un loc semnificativ în economia locală, astfel încât forța de muncă va trebui să fie reconversionată către acest sector, prin cursuri de (re)calificare sau specializare în vederea însușirii tehnologiilor de ultimă oră.

În toate aceste scenarii alternative, este esențial rolul colaborării dintre actorii ce acționează pe piața locurilor de muncă, precum și informarea eficientă a populației cu privire la evoluția economică și la oportunitățile de angajare în domeniile ce se dovedesc eficiente. Un rol important în evoluția economiei orașului Comănești îl are dezvoltarea sectorului turistic.

### **TURISMUL<sup>65</sup>**

Orașul Comănești are o șansă foarte mare de redresare și creștere economică bazându-se pe valorificarea acestui potențial, prin diversificarea ofertei turistice.

Elementele care conferă potențialul turistic sunt naturale și antropice. Teritoriul orașului Comănești dispune de resurse turistice de natură economică.

Grație ramurii industriale extractive, dezvoltată la nivelul depresiunii, orașul Comănești împreună cu celelalte orașe învecinate, reface traseul exploatării petrolului din Moldova, cunoscut și ca Drumul GAZARILOR.

Deasemenea orașul Comănești, a fost introdus și pe traseul cultural care reunește monumentele celor mai marcante personalități ale județului Bacău, precum și cadrul minunat care i-a inspirat. Turiștii vor fi plăcut impresionați de Codrul Secular din Racova, vechi de 150 de ani, de Parcul Dendrologic din Hemeiși cu cea mai frumoasă colecție de trandafiri din România, de Monumental Dadaismului din Moinești creat în 1991 în amintirea lui Tristan Tzara - fiu al localității, de Palatul Ghika din Comănești ridicat în 1890, fostă reședință de vară a familiei Ghika și de Cetatea Rakoczi din Ghimeș situată pe vechea linie de demarcație a graniței dintre Moldova și Transilvania.

Printre formele de turism ce se pot dezvolta pe teritoriul unității teritoriale Comănești sunt:

**TURISM SPORTIV ȘI DE AGREMENT** – prin crearea de pachete turistice complexe și variate, care să cuprindă activități pentru mai multe grupuri de vârstă, trebuie bazată însă pe o colaborare între comunitățile care oferă diferite tipuri de servicii turistice. Un parc de agrement urban poate fi legat prin trasee turistice sau piste de biciclete de zone verzi sau arii protejate de împrejurimi și chiar obiective culturale, istorice sau de arta și tradiție populară. Se poate dezvolta turismul de tip activ, montan - drumețiile montane, mountain bike sau turism pentru sporturile de apă – caiac canoe.

Până acum au fost luate măsuri pentru dezvoltarea turismului de agrement prin amenajarea unor trasee turistice, atât în centrul orașului cât și în împrejurimile acestuia. Dintre acestea enumerăm următoarele:

- Traseu promenadă cu loc de popas de la Izvor Primărie – Troiță Dealul Comăneștiului
- Zona turistică Galion – Lapoș (amenajare camping, grătare, mese cu bănci, toalete

---

<sup>65</sup> Date preluate din Reactualizare PUG oraș COMĂNEȘTI, Studiu de fundamentare Potențialul turistic sau balnear al localității, MASART DeSIGN, 2016

ecologice)

- Circuit amenajat: Faleză – Pod Șupan – Goanța – Pasarelă pietonală
- Traseu montan Comănești – Galion – Lapoș - Valea Uzului
- Traseu bicicletă: Centru - Faleză - Galion - Podei - Podine - Lunca de Jos - Centru

În regiunea depresionară Comănești, chiar dacă există activități de agrement, numărul acestora este semnificativ redus comparativ cu potențialul ridicat, datorat de existența condițiilor foarte bune pentru dezvoltarea și mai multor facilități și oportunități de acest gen. O destinație excelentă pentru agrement este regiunea munților Gosman, Nemira, unde se pot practica diverse activități (mountain-bike, cicloturism, off-road, etc.).

**TURISM CULTURAL** – prin valorificarea monumentelor înscrise în Lista Monumentelor Protejate. În această categorie intră siturile arheologice situate în cartier Zăvoi, situl arheologic Cetățuia, din epoca bronzului, cultura Cucuteni și din perioada neolitică timpurie cultura Starcevo-Cris. De istorie mult mai recentă sunt activitățile miniere din zonă și tot ce a însemnat exploatarea cărbunelui în zonă. Turismul cultural poate fi practicat în orașul Comănești exploatarea resursele principale existente, care converg către istoria acestuia.

Se recomandă valorificarea ansamblului Ghica, în special a palatului, care poate fi un punct de atracție creând în cadrul acestuia ambientul necesar organizării de evenimente culturale (spectacole de muzică de cameră, expoziții de artă etc.), transportând vizitatorii în atmosfera secolului XIX.

Se recomandă a se realiza lucrările necesare pentru amenajarea unui punct de atracție turistică care să pună în valoare toată istoria activității de extracție a cărbunelui din zonă. În acest context pentru a păstra memoria mineritului, pe lângă deschiderea unor galerii de exploatare minieră pentru turiști, să se amenajeze și un muzeu al activității de exploatare a cărbunelui din zonă.

Obiectele de arhitectură valoroase pot deveni atractive doar oferindu-le o funcționalitate. De exemplu, valoarea Gării CFR poate fi semnalată creând o expoziție cu imagini din istoria acestei construcții.

Se recomandă semnalarea accesului către acest tip de obiective turistice incluzându-le într-un traseu cultural local.

**TURISM MONTAN** – Depresiunea Comănești cuprinde nenumărate posibilități de practicare a activităților sportive de agrement turistic, într-un cadru natural deosebit de generos. Astfel, în perimetre care pot fi special amenajate, în întreaga zonă montană și submontană se pot practica, la orice nivel de pregătire, indiferent de vârstă, o multitudine de activități ca: drumeție, cicloturism, mountain-bike, rafting, canyoning și coborâre pe cascade, rapel, tiroliană, caiac, etc. Arealele de concentrare a valorilor turistice sunt în zonele munților Nemira, Tarcau, Berzunți.

În partea de vest și nord-vest, acolo unde depresiunea este dominată de vârfurile Piciorului Arsurii (1049m) și Laloita (1046m) precum și Culmea Berzunțului formele de turism care se pot practica sunt: turismul montan pentru drumeție, de agrement.

Arealul de sud-vest al depresiunii, în zona de trecere gradată de la dealurile depresiunii la

## Memoriu General

plaiuri, poate fi valorificat prin forme de turism precum turismul de sfârșit de săptămână, turismul pentru drumeție

**AGROTURISM** - în zona Pleșa și Lunca – prin păstrarea caracterului zonei.

**ECOTURISM**- valorificarea cadrului natural reprezintă una dintre cerințele fundamentale ale ecoturismului. Acest enunț permite o gamă variată de activități, cu condiția ca acestea să respecte condițiile prezentate mai sus. Din această perspectivă ecoturismul se interferează cu alte forme de călătorie bazate pe natură. Astfel, în cadrul activităților ecoturistice pot fi incluse:

- tipuri de activități de aventură (de exemplu rafting sau canoeing pe raul Trotus, excursii cu biciclete pe trasee amenajate spre muntii Nemira, lacul Balalau, etc.);
- excursii/ drumeții organizate cu ghid;
- tururi pentru observarea naturii (floră, faună);
- excursii de experimentare a activităților de conservare a naturii;

Această formă de turism se poate adresa în mod special copiilor în cadrul unor tabere de copii organizate. Se recomandă analizarea construirii unei tabere pentru copii în orașul Comănești.

**TURISM DE AVENTURĂ**- printre cele mai practicate activități de aventură în țara noastră se numără rafting, off-road, motocros, mountain bike, parapantă și altele. În regiunea depresiunii Comăneștideși această formă de turism este încă la început, există un potențial important pentru turismul de aventură, grație unui cadru natural extrem de propice practicării activităților specifice. Dintre activitățile de aventură, cel mai mare potențial îl deține raftingul, mountain bike, curse enduro, existând condiții bune și pentru canioning și altele. Acestea necesită anumite amenajări de trasee și locații pentru ca potențialul să fie valorificat la un nivel superior.

Rafting - Cel mai interesant și atractiv traseu de rafting este pe râul Trotus.

Mountain Bike - Există un potențial uriaș pentru practicarea acestei activități datorită spațiului montan extrem de extins, cu numeroase trasee de drumeție și pante destul de accesibile.

Turismul de aventură are un potențial important de dezvoltare în regiunea montană și depresiunea a orașului Comănești, activitățile de aventură având condiții prielnice de desfășurare, din punctul de vedere al mediului natural variat și interesant.

### **ALTE FORME DE TURISM**

O alta forma de turism poate fi turismul de sfârșit de săptămână. Această formă de turism se desfășoară ca un sejur scurt (2-4 zile), la sfârșit de săptămână, având un caracter de agrement. O altă formă specială de sejur scurt poate fi considerat și turismul de tranzit, în care, într-un timp scurt, se pot vizita multe obiective.

Turismul de tranzit - este o combinație de dorință, mobilitate și accesibilitate care cuprinde acea categorie de turiști, vizitatori care străbat o regiune pentru a ajunge la destinația aleasă. Acest tip de turism îmbracă o formă dinamică și definitorie pentru această regiune datorită distanței relativ mici dintre orașele din apropierea Comăneștiului.

Alte forme de turism de weekend pot fi: turismul de agrement/ turismul de recreere/ turismul comunitar – cuprinde o gamă diversificată de activități, pentru petrecerea plăcută a timpului liber de către turiști, de obicei scurtă, de la plimbarea cu bicicleta la drumețiile prin păduri, plaja în zona falezii Troțușului, pescuit de amatori.

Pe lângă formele de turism descrise mai sus, mai sunt sau mai pot fi practicate și altele, unele impuse deja în activitatea turistică județeană, altele nou apărute.

### 3.4.2. Măsuri prioritare pentru dezvoltarea activităților

Măsuri prioritare	
1	Reciclarea platformelor industriale neperformante/ dezafectate și conversia/reconversia acestora. Avantajul îl constituie posibilitatea utilizării infrastructurii existente.
2	Impulsionarea sectorului de turism prin rezervare unor terenuri propice dezvoltării unităților de cazare.
3	Principii corelate cu prioritățile noului orizont de finanțare prin fonduri europene 2014-2020, accesibile pentru mediul urban.
4	Modernizarea infrastructurii rutiere și feroviare și dezvoltarea mobilității urbane.
5	Impulsionarea sectorului secundar (a dezvoltării agriculturii în spații protejate) și desfacerea produselor obținute prin crearea unui brand local și amenajarea unor târguri și piețe cu specific .
6	Reorientarea și integrarea orașului către râul Troțuș și zona de deal și munte (velo, amenajări peisagistice) în contextul unei dezvoltări integrate a agrementului urban.
7	Prevederea de profile stradale care să trateze configurația suprafețelor de circulație pietonală cât și caracterul fronturilor stradale în contextul dezvoltării unui fond arhitectural de calitate și a unei dezvoltări economice la nivel de reprezentativitate.
8	Măsuri legate de vegetația urbana, prin încurajarea plantațiilor de aliniament și de siguranță a noilor propuneri de trasee velo, în contextul dezvoltării sustenabile a orașului.
9	Șanse optime de dezvoltare a spațiilor în care predomină țesutul rural. Aceste zone trebuie să beneficieze de măsuri de dezvoltare a rețelelor edilitare, rutiere și de transport în comun.
10	Încurajarea dezvoltării unor zone mixte policentrice de servicii, cu scopul de a distribui în teritoriu oferta, ca premiză a descentralizării serviciilor din zona centrală.
11	Investiții pentru asigurarea utilităților și accesibilității noilor zone urbane aferente structurilor necesare turismului – agroturism, ecoturism, în vederea autorizării construirii.
12	Investiții pentru asigurarea accesului cât mai facil în zona de agrement, prin amenajarea traseelor velo, în vederea creșterii activității de turism în zonă.



### 3.5. EVOLUȚIA POPULAȚIEI <sup>66</sup>

---

Prognoza populației a fost realizată pentru perioada 2014-2015 și a avut la bază două metode de calcul: creșterea tendențială și creșterea biologică .

□ **Modelul de creștere tendențială**

Prognoza populației, folosind modelul creșterii tendențiale prin luarea în considerare a sporului mediu anual total (spor natural și migratoriu) a fost calculată conform formulei de mai jos:

$$P_1 = P^0 (1+r)^n$$

$P_1$  = populația viitoare (prognozată)

$P^0$  = populația actuală

r = rata sau sporul mediu anual de creștere

n = numărul de ani pentru care se face prognoza

Prognoza accentuează scăderea efectivului populației pentru perioada următoare cu 1339 de persoane, orașul Comănești ajungând în anul 2025 la o populație totală 22,974 de locuitori.

Metoda sporului mediu anual se bazează pe analiza evoluției populației în perioada precedentă care relevă o diminuare a volumului populației în progresie aritmetică, considerând sporul total constant pentru întreaga perioadă.

□ **Modelul de creștere biologică**

O altă variantă a prognozei demografice s-a realizat folosind modelul de creștere biologică, luând în considerare doar sporul natural. Presupunând în această variantă că populația orașului Comănești va fi influențată doar de sporul natural, înregistrat în perioada 2002-2014 a rezultat un ritm de -8 locuitori/an. Considerând că sporul natural se va menține constant în viitorii 12 ani, populația va cunoaște o scădere numerică cu 96 locuitori în orizontul anului 2025, ajungând astfel la o populație totală de 24.217 de locuitori.

Din cele două metode de calcul se observă o diferență a evoluției populației, în cazul creșterii biologice populația scăzând mai puțin față de primul model de creștere tendențială.

Pentru o dezvoltare socio-economică prosperă vom opta pentru prima variantă de creștere tendențială a populației, deoarece considerăm că este un model realist.

În ceea ce privește eliminarea disfuncționalităților identificate și în special pentru rezolvarea problemei migrației populației, propunem următoarele măsuri ținând cont de Strategia de Dezvoltare Durabilă a Orașului Comănești 2012 - 2020:

---

<sup>66</sup> Date preluate din Actualizare PUG oraș COMĂNEȘTI, Studii de fundamentare- STUDIU SOCIO DEMOGRAFIC, autor RAMBOLL SOUTH EAST EUROPE , AREAL DESIGNE, 2016

- Creșterea calității serviciilor de educație, prin reabilitarea școlilor existente, crearea de noi școli și dotarea lor cu utilități, în special în învățământul primar, gimnazial și liceal;
- Crearea de noi locuri de munca prin dezvoltarea economiei locale precum și creșterea nivelului salarial;
- Îmbunătățirea serviciilor de sănătate în unitățile de stat (dar și private) precum și creșterea salariilor personalului medical;
- Diversificarea posibilităților de petrecere a timpului liber;
- Diversificarea activităților culturale existente dar și dezvoltarea unor noi;
- Îmbunătățirea serviciilor sociale;
- Dezvoltarea economiei locale în legătură cu economia la nivel județean și național pentru încurajarea schimburilor.
- Îmbunătățirea calității mediului social și economic.

### 3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI<sup>67</sup>

Componenta mobilității este un element foarte important în dezvoltarea și evoluția fiecărei localități, aceasta fiind de cele mai multe ori promotorul dezvoltării economice și principalul liant în sistemul de cooperare al localităților.

Totodată, mobilitatea reprezintă modul de abordare al problemelor actuale de trafic și capacitatea de deservire a acestuia într-o perioadă de timp îndelungată (10-25 ani). De aceea componenta mobilității trebuie să fie parte integrată a unei strategii pe termen lung.

Reglementările în domeniul circulației au avut la bază premisele studiilor analitice realizate concomitent cu elaborarea P.U.G. și prevederile legislative:

- Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 12/07.07.1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Ordonanța nr. 79/30.08.2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 45/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. Ordin nr. 49 din 27/01/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.

Rețeaua stradală a localității este una de tip mixt cu sistem de străzi dezvoltate spontan în fostele zone rurale înglobate în oraș dar și în zonele noi ale orașului, compusă din străzi de categoria a II-a, a III-a și a IV-a, iar în urma prognozei se constată că pe drumul național- DN 12A (str. Minerului, str. Dumbravei, str. Stefan cel Mare, str. Republicii, str. Moldovei), DN 2G

<sup>67</sup> Date preluate din Reactualizare PUG oraș COMĂNEȘTI, Studii de fundamentare- STUDIU CIRCULAȚIA ÎN LOCALITĂȚI ȘI TERITORIUL DE INFLUENȚĂ AL ACESTORA, autor MAS-ART DESIGN, 2017

## Memoriu General

(str. Combinatului) și cel județean DJ 116B (str. Ciobănuș), traficul din anul 2025 nu va depăși capacitatea maximă de preluare.

În conformitate cu prevederile principiilor dezvoltării durabile, lucrările de modernizare a căilor de comunicație vor avea în vedere și amenajarea unui sistem de circulație pentru bicicliști.

Alcătuirea structurii rețelei majore de circulație în orașul Comănești va include cele 4 forme importante de circulație:

1. Circulația feroviară
2. Circulația rutieră
3. Circulația pietonală
4. Circulația pentru biciclete

### ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI FEROVIARE

Circulația feroviară se va desfășura pe actuala zonă de căi ferate fără a se extinde în teritoriu. În relație cu calea ferată este necesar să se analizeze și să se amenajeze corespunzător trecerile la nivel cu calea ferată cât și subtraversările – rutiere și pietonale. Se recomandă elaborarea studiilor de specialitate specifice privind punctele de traversare a circulațiilor carosabile cu calea ferată și amenajarea acestora în consecință. Totodată este necesară reabilitarea pasarelei pietonale peste calea ferată și elaborarea unui program de informare și educare a populației cu privire la comportamentul și riscurile ce pot apărea la traversările căilor feroviare neregulamentare.

Se precizează faptul că în legătură cu stația CFR - Comănești este necesară amenajarea autogării pentru transportul în comun, astfel stația mai sus menționată va căpăta importanță la nivelul transportului în comun - pe teritoriul orașului.

### ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE

Rețeaua de circulație rutieră va fi alcătuită din sistemul rutier intravilan și extravilan. Rețeaua majoră de circulație va fi alcătuită din:

- **STRĂZILE DE PENETRAȚIE ÎN ORAȘ**– strada Minerului-strada Moldovei (DN 12A), strada Combinatului (DN 2G), strada Ciobănuș (DJ 116B), strada Păcii (dinspre comuna Asău), strada Unirii (dinspre orașul Moinești), strada Cireșoia (dinspre satul Plopu) .

• **Axe principale:** str. Minerului, Dumbravei, Ștefan cel Mare, Republicii, Moldovei (DN 12A), strada Combinatului (DN 2G);

• **Axe de legătură cu localitățile învecinate:**

- strada Ciobănuș (DJ 116B) - legătura cu comuna Asău
- strada Păcii (legătura cu comuna Asău)
- strada Unirii (legătura cu Moinești)
- strada Cireșoia (legătura cu Plopu)
- strada Supânului (legătura cu dealul Galion)

- **Inel de circulație principal:**
  - Strada Ștefan cel Mare, Republicii, Avram Iancu, Vasile Alecsandri, Republicii;
- **Inele de circulație secundare:**
  - Legătura cu DN 12A a străzilor Prundului, Păcii, Gheorghe Lazăr, Câmpului, 22 Decembrie, Victoriei, Șoimului, Supânului, Cuza Vodă;
  - Legătura cu DN 12A a străzilor Gârlei, Arinilor;
  - Legătura cu DN 12A a străzii Islazului;
- **Inele de circulație terțiare:**
  - Legătura cu strada 22 Decembrie a străzii Zorilor;
  - Legătura între strada Islazului și DN 12A a străzilor: Corobanului, Pârâul Valea Poienii, Petru Rareș;
  - Legătura străzii Cuza Vodă cu străzile: Gheorghe Asachi și Pârâul Valea Poienii;
  - Legătura străzii Supânului cu străzile: Luminii și Codrului;
  - Străzile Curmăturii, Progresului și Văiuga;
  - Legătura străzii Mihai Eminescu cu strada Curmăturii;
- **Axe de legătura între inele de circulație și axele de legătură**
- **Axe de folosință locală**

### **ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI PIETONALE**

Circulația pietonală va fi alcătuită din rețeaua de trotuare dispusă de-a lungul străzilor. Totodată vor fi amenajate treceri de pietoni acolo unde acestea lipsesc și vor fi semnalizate cu indicatoare de circulație conform legislației în vigoare.

Se propune amenajarea unei promenade pietonale (ocasional carosabilă) pe strada Stadionului.

Deasemenea se propune transformarea malului râului Trotuș prin amenajarea unei promenade destinată petrecerii timpului în aer liber.

### **CIRCULAȚIA PENTRU BICICLETE**

Circulația velo este una din cele mai bune alternative la transportul auto. Amenajarea și extinderea traseelor pentru biciclete se va face în baza unui studiu de specialitate.

Traseele pentru biciclete vor lega principalele puncte de interes din oraș, în special zona centrală (locuințe colective) de zona de locuințe individuale din cartierele componente ale orașului Comănești.

Malurile râului Trotuș vor fi amenajate pentru piste de bicicliști cu rol de agrement /promenadă, integrând astfel elementele cadrului natural în sistemul urban existent.

Deasemenea se propune dezvoltarea turismului de aventură, petrecerea activităților în aer liber – prin amenajarea de trasee pentru activități precum mountainbike.

Dezvoltarea infrastructurii de ciclism, va implica construcția și amenajarea pistelor și parcurilor pentru biciclete. Pistele trebuie să fie reale, să facă parte din trotuar sau din

## Memoriu General

carosabil și să fie bine interconectate. Parcările pentru biciclete trebuie să fie amenajate lângă toate instituțiile publice, stații de transport public și zone de agrement. De asemenea poate fi dezvoltat un sistem local de închiriere a bicicletelor.

Traseul pistei de biciclete va fi adiacent următoarelor strazi din oraș: strada Republicii, Avram Iancu, Gârlei, Gheorghe Donici, Arinilor, Stadionului, Supânului, Cuza Vodă, Carpați și Prundului.

Pistele de biciclete vor avea o lățime de minim 2 m (dus-întors) și vor fi situate între limitele de proprietate și limita trotuarului pe o singură parte a prospectului străzii.

**Drumuri naționale și județene – puncte de intersecție pe drumurile naționale față de bornele de kilometraj.**

DRUM NAȚIONAL	LIMITĂ UAT	LIMITA INTRAVILANULUI	
		EXISTENT	PROPUS
DN 12A – IEȘIRE SPRE DĂRMĂNEȘTI	KM 83+741	KM 83+733	KM 83+733
DN 12A – INTERSECȚIE CU DN 2G		KM 55+281	KM 55+281
DN 12A – IEȘIRE SPRE MIERCURE CIUC	KM 74+301	KM 74+364	KM 74+364
DN 2G – INTERSECȚIE CU DN 12A		KM 0+000	KM 0+000
DN 2G – IEȘIRE SPRE MOINEȘTI	KM 53+469	KM 53+469	KM 53+469
<b>DRUM JUDEȚEAN</b>			
DJ 116B – IEȘIRE SPRE ASĂU	KM 00+325	KM 00+325	KM 00+325

### **3.7. INTRAVILAN PROPUȘ. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL.**

---

Ca urmare a necesităților de dezvoltare, precum și pe baza concluziilor studiilor efectuate, zonele funcționale au suferit modificări în structura și mărimea lor.

Astfel, limita intravilanului localităților s-a modificat incluzând toate suprafețele de teren ocupate de construcții și amenajări, precum și suprafețe necesare dezvoltării în următoarea perioadă de 10 ani și nu numai.

**Propunerile privind noul intravilan și relația cu intravilanul existent sunt justificate de următoarele necesități:**

- Corectarea limitei intravilanului existent georeferențiată care în prezent este trasată aleator fără a ține cont de limite de proprietate. Corectarea intravilanului a urmărit extinderea intravilanului acolo unde o parcelă era deja în intravilan fapt ce a dus la creșterea suprafeței de intravilan. Această măsură va ajuta la identificarea fizică mai facilă a limitei intravilanului în teren.
- Introducerea în intravilan a unor terenuri din zona localității Podei ce va fi structurată urban și va fi destinată locuirii.
- Restructurarea unor zone clare și bine delimitate situate la distanțe corespunzătoare, conform normelor în vigoare, față de zonele de locuit sau alte zone protejate, pentru dezvoltarea activităților industriale nepoluante.
- Reglementarea suprafețelor de teren intravilan pentru construcțiile edilitare (stații captare apă, tratare apă, stații epurare etc.).
- Reglementarea unor terenuri pentru dezvoltarea activităților de agroturism, ca alternativă la activitățile economice actuale.
- Introducerea în intravilan a terenurilor din zona dealului Galion, în vederea reglementării și limitării expansiunii urbane prin activități ce pot degrada mediul natural.

Teritoriul intravilan propus în cadrul P.U.G. are în vedere realizarea celor mai bune condiții de dezvoltare a orașului cu păstrarea și integrarea cadrului natural existent care să satisfacă cerințele conceptului dezvoltării durabile.

**Zonele funcționale au fost structurate și delimitate potrivit funcțiilor necesare dezvoltării locale și sunt ilustrate în bilanțul teritorial după cum urmează:**

- Suprafața intravilanului propus este de **1462,97 ha**.
- Principalele zone funcționale la nivelul unității administrative se mențin pe aceleași amplasamente;
- În determinarea zonificării funcționale se menține, în general, configurația existentă a părților ce compun intravilanul propus cu un trup principal pentru localitățile Comănești și Vermești și cele două trupuri ale localității aparținătoare Podei;

## Memoriu General

- Bilanțul teritorial al zonelor cuprinse în intravilanul propus are la bază bilanțul teritorial al intravilanului existent, corectat cu mutațiile de suprafețe în funcție de planul parcelar dar și introducerea în intravilan a suprafețelor de extindere a localității Podei.

Comparativ cu suprafața de intravilan măsurată pe baza planurilor de reglementări georeferențiate în cadrul actualizării suportului topografic, care este de **1125,69 ha**, suprafața intravilanului propus este de **1462,97 ha** ( extinderea intravilanului fiind de **337,28 ha**).

Creșterea intravilanului propus este de 29,96% față de suprafața intravilanului existent al orașului Comănești.

### Prin noul intravilan s-a realizat:

- Definirea zonei centrale și cuprinderea în această zonă a tuturor dotărilor de interes general ale centrului de oraș.
- Delimitarea zonelor de instituții și servicii cu caracter public, care reprezintă nucleele de interes local și în jurul cărora se vor contura viitoare zone cu rol de centralitate locală.
- S-au stabilit zonele funcționale în care sunt admise mixitățile funcționale (M1, M2, M3, M4), zone ce vor încuraja dezvoltarea activităților complementare locuirii pe principalele axe de circulație (M1), noi centre de cartier prin zone mixte ce presupun activități comerciale și servicii de mică producție concretă și abstractă dispersate în spații verzi (M2), activități de locuire și turistice și funcțiuni complementare cu preponderența spațiilor verzi (M4) și zone mixte în care se concentrează activitățile industriale și serviciile (M3). Prin dezvoltarea acestor zone se creează oportunități diversificate de investiții.
- Zona de locuințe (L) a fost stabilită pentru a corespunde cerințelor de dezvoltare pentru fiecare localitate aparținătoare, în funcție de tipul de țesut și de necesitatea și opțiunile populației; Zonele de locuințe au fost diferențiate în funcție de relieful teritoriului (se diferențiază zona de deal), după tipul parcelarului, după cadrul natural înconjurător, tipul de locuire (individuală sau colectivă), regimul de înălțime.
- A fost introdusă în intravilan o rezervă strategică de teren pentru strămutarea locuitorilor din cartierul Lăloaia, afectatți de alunecări de teren sau inundații (în zona de sud a cartierului Sublăloaia).
- S-au delimitat zonele de protecție ale zonelor de locuit față de cimitire și față de zonele de echipare edilitară, pe baza normelor sanitare; (G1, G2).

## Memoriu General

- S-au identificat monumente și situri arheologice înscrise în LMI 2015, ce trebuie conservate și valorificate pe viitor și s-a marcat zona de protecție a acestora. Pentru autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zona de protecție a monumentelor va fi necesar să se obțină avizul favorabil al Ministerului Culturii și Identității Naționale prin Direcția Județeană de Cultura Bacău (pentru cele de interes local) și de la Comisia Națională a Monumentelor Istorice (pentru cele de interes național);
- S-a stabilit structura și configurația căilor de comunicație, definindu-se categoria și profilul străzilor cu amenajările acestora, retragerile și plantațiile de aliniament care să asigure fluenta și siguranța circulației, iar prin retrageri - condiții de protecție a locuințelor. Totodată s-a propus o zonă de transporturi cu rol de nod intermodal (TR).
- S-a stabilit și delimitat zona cu potențial de dezvoltare a activităților de turism și agroturism; (L2b, M4)
- S-au identificat zonele cu potențial de dezvoltare a activităților comerciale, servicii și de mică producție concretă și abstractă (M2), în limitele intravilanului existent în zonele industriale dezafectate, în cartierele Leorda, Lunca de Jos, Zăvoi, Șupan, Lăloaia Stânga, Sublăloaia.
- S-au identificat și delimitat zonele construcțiilor pentru echipare edilitară din intravilan (G2).
- S-au stabilit și se propune astfel, amenajarea spațiilor verzi în funcție de tipul de activități ce se pot desfășura în cadrul acestora, pe mai multe categorii: spații verzi publice de tip parcuri, scuaruri (V1), spații verzi protejate (V1p), spații verzi pentru agrement și sport (V2).
- Au fost introduse în intravilan și TRUP 3, TRUP 6 reglementate ca zone de activități de agrement.
- Au fost introduse și reglementate în intravilanul localității Podei, în trupul Podei zona de agrement și locuire (M4) și zone de locuire și activități turistice pe baza unor lotizări prestabilite (L2b) și în trupul Podina zone de locuire și activități turistice pe baza unor lotizări prestabilite cu preponderența spațiilor verzi (L2b).

Suprafața teritoriului intravilan propusă în P.U.G. cuprinde opt zone funcționale (cu subzonele aferente) definite de potențialul existent determinat pe baza studiilor de fundamentare și analizei situației existente, stabilindu-se prin Regulamentul de Urbanism, delimitarea funcțiilor dominante, permisiuni și condiții de conformare și amplasare a construcțiilor, indicatori maximi admisibili P.O.T. și C.U.T., condiționări și restricții.

Intravilanul propus pe categorii de folosință la nivelul teritoriului administrativ al orașului Comănești, se prezintă astfel:



**Tabel 25. Bilanț teritorial pentru teritoriul administrativ (extravilan + intravilan)**

TERITORIUL ADMIN. AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI	CATEGORII DE FOLOSINTA							TOTAL
	AGRICOL	NEAGRICOL					NEPROD.	
		PADURI	APE	DRUMURI	CALE FERATĂ	CURTI CONSTR.		
EXTRAVILAN	2009.55	2700.71	86.32	39.66	7.05	69.99	1.26	4914.52
INTRAVILAN	605.71	1.54	28.91	99.07	33.16	694.58	0.00	1462.97
<b>TOTAL</b>	<b>2615.26</b>	<b>2702.25</b>	<b>115.23</b>	<b>138.73</b>	<b>40.20</b>	<b>764.57</b>	<b>1.26</b>	<b>6377.49</b>
% DIN TOTAL	41.01%	42.37%	1.81%	2.18%	0.63%	11.99%	0.02%	100%

Sursa: Conform măsuratori efectuate pe baza suportului topografic

### ZONIFICARE FUNȚIONALĂ

Actualele zone funcționale se mențin în gruparea și relațiile existente, cu amplificările teritoriale ale unora (în special zonele mixte, zonele de servicii și instituții de interes public dar și zona căilor de comunicație).

#### Zona centrală

Definirea și delimitarea zonei centrale a orașului a ținut cont de concentrarea activităților de comerț și servicii precum și a principalelor instituții publice- cele mai importante funcțiuni și echipamente cu caracter de centralitate și reprezentativitate la nivelul orașului, care vor putea realiza o echilibrare funcțională și noi calități estetic-configurative ale acestuia.

#### Zona instituțiilor și serviciilor de interes public

Zona cu funcțiuni complexe de interes public se află în imediata vecinătate a zonei centrale și în cartierele Leorda, Lunca de Jos, Zăvoi, Șupan, Lăloaia Stânga, Sublăloaia pentru a se dezvolta și aici centre zonale în detrimentul concentrării lor doar în centrul orașului. Zonele au fost concret delimitate pe limitele parcelelor, incluzând cele mai importante funcțiuni administrative ale orașului.

Zonele cu instituții și servicii, vor avea rol de centralitate și sunt denumite simbolic pe planurile de reglementări urbanistice și în RLU – C, IS, și M2:

**C - ZONA CENTRALĂ - ZONĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC**

**IS – ZONA CU INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC**

**M2 - SUBZONA MIXTA CE CONCENTREAZA ACTIVITAȚI COMERCIALE, SERVICII DE MICA PRODUCȚIE CONCRETĂ ȘI ABSTRACTĂ DISPERSATE ÎN SPAȚII VERZI**

**Ponderea acestor zone în totalul intravilanului propus este de 4,18% (61.19 ha), în creștere cu aproximativ 4% față de situația existentă.**

#### Zona de locuințe și funcțiuni complementare

Zona de locuire va ocupa suprafața predominantă din cadrul intravilanului propus, dezvoltându-se firesc, pe amplasamente în continuarea zonei de locuit existente. Locuințele individuale pe parter și P+1 vor predomina și în perspectivă.

Suprafața zonei de locuințe reprezintă 70,92% din suprafața totală de intravilan, ajungând la

## Memoriu General

1037,59 ha. Creșterea zonei de locuințe și funcțiuni complementare, față de situația existentă, este de 250% și s-a făcut incluzând noi zone în intravilan (în special în localitatea Podei) prevăzute pentru construirea locuințelor, a celor sezoniere sau cu destinație turistică.

### Zona unităților industriale și depozite

Zona unităților industriale și depozite a fost concret delimitată, aceasta micșorându-și coeficienții și reconvertindu-se în zonă cu funcțiuni mixte de producție, depozitare și servicii, astfel va rezulta una de tip mixt (**M3 SUBZONĂ MIXTĂ CE CONCENTREAZĂ ACTIVITATEA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII**).

Zona destinată acestor activități este de aproximativ 8,17% din totalul teritoriului intravilan. Operațiunea de restructurare urbană a acestor zone presupune schimbarea destinației terenului și se realizează de către administrația publică locală în relație cu proprietarii terenurilor.

O astfel de procedură presupune mai multe etape:

- Negocieri purtate cu administrația publică locală pentru stabilirea condițiilor de restructurare;
- Elaborarea studiilor urbanistice și de mediu necesare – se va realiza inclusiv Studiu de fezabilitate;
- Finalizarea negocierilor contractuale;
- Încheierea contractului de restructurare între Consiliul Local al Orașului Comănești și proprietarii terenurilor;
- Elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia.

### Zona gospodăriei comunale

Zona gospodărie comunale include terenuri utilizate pentru echipamentele infrastructurii edilitare și zona de cimitire. În prezent suprafața cimitirelor este suficientă în toate localitățile aparținătoare și nu a fost extinsă, însă au fost marcate zonele de protecție sanitară (conform Ordinului 119/04.02.2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică, privind mediul de viață al populației). Ponderea zonei de gospodărie comunală și cimitire este de 0,98% din total intravilan.

### Zona spațiilor verzi

Zonele verzi din intravilanul propus delimitate distinct ca zone verzi în Planul de Reglementări Urbanistice, sunt parcurile și scuarurile publice amenajate, terenurile destinate activităților de sport și agrement, zonele verzi de protecție ale cursurilor de apă sau infrastructură tehnică cu vegetație arboricolă existentă. Acestea au fost diferențiate pe planurile de reglementări prin culoare dar și prin simbol – V1, V2:

**V1** – subzona spațiilor verzi publice - parcuri, scuaruri și fasii plantate publice

**V1p** – subzona spațiilor verzi publice - Parcul Ghika, situat în zona protejată

**V2** – subzona spațiilor verzi pentru agrement și sport

## Memoriu General

Suprafața totală a spațiilor verzi precizate mai sus este de 43,91 ha, la care se adaugă suprafața de spații verzi din jurul blocurilor, suprafața de spații verzi aferentă aliniamentelor căilor de comunicație și spații verzi din incinta institutiilor de învățământ care însumează aproximativ 10 ha.

Prin Regulamentul Local de Urbanism pentru zonele noi introduse în intravilan, respectiv, în trupurile localității aparținătoare Podei (Podina și Podei) va fi asigurat un procent de minim 5% de spații verzi publice. Astfel, este preconizat că suprafața totală a spațiilor verzi din această zonă să cumuleze aproximativ 10 ha și pentru restul zonelor introduse în intravilan încă 7ha.

Pe lângă spațiile verzi amintite, pot fi cunatificate și spațiile verzi de protecție a cursurilor de apă amenajate pe teren proprietate privată a persoanelor fizice și juridice care va fi de circa 7 ha, doar dacă se va recurge la expropriere și trece în domeniu public.

**În concluzie suprafața totală de spațiu verde amenajat cu caracter public de pe teritoriul intravilan al UAT oraș Comănești, va fi de 77,91 ha.**

**Raportat la numărul populației înregistrate în anul 2020 ( 23.376 persoane), vor reveni 33,33 mp spațiu verde amenajat în intravilan / cap de locuitor. Întrucât conform prognozelor evoluției populației rezultă o scădere a populației, suprafața de spațiu verde se va înscrie în limitele impuse de legislația actuală și în viitor.**

### **Zona căilor de comunicații și transporturi**

Această zonă cuprinde zona căilor ferate și terenurile destinate căilor de comunicație rutieră și pietonală. Suprafața terenului aferentă infrastructurii de cale ferată pentru UAT Comănești este de 40,20 ha.

### **Zona unităților agricole**

Această zonă cuprinde zona unităților agricole mici și mijlocii destinate producției de legume etc în spații protejate de tip seră și dotările aferente acestor activități. Criterii economice și ecologice impun conservarea terenurilor de producție și a unităților agricole din proximitatea limitelor de intravilan, capabile să aprovizioneze, din resurse locale și pe trasee scurte piețele locale de produse agricole. Ponderea suprafeței destinate unităților agricole este de 1,62%.

**Tabel 26. Bilanț teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul propus (conform măsurărilor efectuate pe baza suportului topografic actualizat)**

ZONE FUNCȚIONALE	PROPUS							
	SUPRAFAȚA (HA)							
	COMANEȘTI TRUP 1	VERMEȘTI TRUP 2	TRUP 3	PODEI TRUP 4	PODINA TRUP 5	TRUP 6		
ZONĂ CENTRALĂ - C	19.90	0	0	0	0	0		
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC- IS, M2	38.46	2.12	0.00	0.71	0.00	0.00		
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - L1a, L1b, L1c, L1d, L2, L3, M1, M4	648.98	180.06	0.83	103.74	99.98	3.99		
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE - M3	65.49	54.09	0	0	0	0		
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE - A	7.39	16.35	0	0	0	0		
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT								
Rutier - TR	67.58	14.64	0	5.71	11.14	0		
Feroviar - TCF	28.19	4.97	0	0	0	0		
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE-V1a, V1b, V2	39.59	3.05	0	0.73	0.54	0		
PADURE IN INTRAVILAN	0	0	0	1.54	0.00	0		
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE-G1, G2	11.36	1.57	0	1.35	0	0		
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN	0	0	0	0	0	0		
APE	25.38	3.08	0.00	0.45	0.00	0		
<b>TOTAL INTRAVILAN PROPUS</b>	<b>952.32</b>	<b>279.94</b>	<b>0.83</b>	<b>114.23</b>	<b>111.66</b>	<b>3.99</b>		

**Tabel 27. Comănești - TRUP 1- Bilanț teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilan existent/ propus**

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT %	SUPRAFATA (HA)	PROCENT %
ZONĂ CENTRALĂ - C	0.00	0.00%	19.90	2.09%
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC- IS, M2	17.74	2.11%	38.46	4.04%
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - L1a, L1b, L1c, L1d, L2, L3, M1, M4	367.32	43.60%	648.98	68.15%
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE - M3	55.36	6.57%	65.49	6.88%
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE - A	0.24	0.03%	7.39	0.78%
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT		0.00%		0.00%
Rutier - TR	78.53	9.32%	67.58	7.10%
Feroviar - TCF	28.48	3.38%	28.19	2.96%
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE- V1a, V1b, V2	36.50	4.33%	39.59	4.16%
PADURE IN INTRAVILAN	8.06	0.96%	0	0.00%
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE-G1, G2	10.92	1.30%	11.36	1.19%
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN	215.53	25.58%	0	0.00%
APE	23.83	2.83%	25.38	2.66%
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>842.49</b>	<b>100.00%</b>	<b>952.32</b>	<b>100.00%</b>

\*Suprafața zonei centrale stabilite prin PUG 1998.

**Tabel 28. Vermești Trup 2- Bilanț teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilan existent/ propus**

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT %	SUPRAFATA (HA)	PROCENT %
ZONĂ CENTRALĂ - C	0.00	0.00%	0	0.00%
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC- IS, M2	1.06	0.41%	2.12	0.76%
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - L1a, L1b, L1c, L1d, L2, L3, M1, M4	59.52	23.30%	180.06	64.32%
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE - M3	55.45	21.71%	54.09	19.32%
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE - A	13.37	5.23%	16.35	5.84%
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT		0.00%		0.00%
Rutier - TR	11.96	4.68%	14.64	5.23%
Feroviar - TCF	4.80	1.88%	4.97	1.77%
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE- V1a, V1b, V2	3.20	1.25%	3.05	1.09%
PADURE IN INTRAVILAN	0.00	0.00%	0	0.00%
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE-G1, G2	1.20	0.47%	1.57	0.56%
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN	102.10	39.98%	0	0.00%
APE	2.74	1.07%	3.08	1.10%
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>255.40</b>	<b>100.00%</b>	<b>279.94</b>	<b>100.00%</b>

**Tabel 29. Trup 3 - Bilanț teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilan existent/ propus**

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROBUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT %	SUPRAFATA (HA)	PROCENT %
ZONĂ CENTRALĂ - C	0.00	0.00%	0	0.00%
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC- IS, M2	0.00	0.00%	0.00	0.00%
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - L1a, L1b, L1c, L1d, L2, L3, M1, M4	0.00	0.00%	0.83	100.00%
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE - M3	0.00	0.00%	0.00	0.00%
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE - A	0.00	0.00%	0.00	0.00%
CĂI DE COMUNICAȚIE 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, V1b, V2	0.00	0.00%	0.00	0.00%
PADURE IN INTRAVILAN	0.00	0.00%	0	0.00%
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE-G1, G2	0.00	0.00%	0.00	0.00%
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN	0.00	0.00%	0	0.00%
APE	0.00	0.00%	0.00	0.00%
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>	<b>0.83</b>	<b>100.00%</b>

**Tabel 30. PODEI- Trup 4- Bilanț teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilan existent/ propus**

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROBUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT %	SUPRAFATA (HA)	PROCENT %
ZONĂ CENTRALĂ - C	0.00	0.00%	0	0.00%
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC- IS, M2	0.32	1.14%	0.71	0.62%
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - L1a, L1b, L1c, L1d, L2, L3, M1, M4	12.79	46.00%	103.74	90.81%
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE - M3	0.00	0.00%	0.00	0.00%
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE - A	0.00	0.00%	0.00	0.00%
CĂI DE COMUNICAȚIE 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, V1b, V2	0.00	0.00%	0.73	0.64%
PADURE IN INTRAVILAN	0.05	0.20%	1.543135	1.35%
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE-G1, G2	0.08	0.28%	1.35	1.18%
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN	12.44	44.72%	0	0.00%
APE	0.00	0.00%	0.45	0.39%
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>27.81</b>	<b>100.00%</b>	<b>114.23</b>	<b>100.00%</b>

**Tabel 31. PODINA Trup 5- Bilanț teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilan existent/ propus**

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT %	SUPRAFATA (HA)	PROCENT %
ZONĂ CENTRALĂ - C	0.00	0.00%	0	0.00%
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - L1a, L1b, L1c, L1d, L2, L3, M1, M4	0.00	0.00%	99.98	89.54%
Rutier - TR	0.00	0.00%	11.14	9.97%
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE- V1a, V1b, V2	0.00	0.00%	0.54	0.49%
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>	<b>111.66</b>	<b>100.00%</b>

**Tabel 32. TRUP 6 - Bilanț teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilan existent/ propus**

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT %	SUPRAFATA (HA)	PROCENT %
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - L1a, L1b, L1c, L1d, L2, L3, M1, M4	0.00	0.00%	3.99	100.00%
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>	<b>3.99</b>	<b>100.00%</b>

### 3.8. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE<sup>68</sup>

---

Teritoriul oraşului Comăneşti nu prezintă probleme majore din punct de vedere al riscurilor naturale.

#### **Inundații**

În lungul râului Trotuş există zone restrânse (neîndiguite sau la confluența cu afluenții săi) unde se produc inundații, fiind necesare lucrări de indiguire și regularizare acolo unde nu există. În zona cursurilor de apă sunt reglementate zone de protecție conform legislației în vigoare. Pe planșele de reglementări sunt marcate zonele cu risc de inundabilitate pentru care se impun restricții de construire pînă la implementarea măsurilor de combatere a riscurilor de inundabilitate, prin implementarea lucrărilor de amenajare a cursurilor de apă sau a văilor.

#### **Seismele**

În ceea ce privește seismele, proiectarea construcțiilor va respecta normativul de proiectare P100-1/ 2006.

#### **Alunecări de teren**

Riscurile la care este supus teritoriul se pot produce doar local: eroziuni în maluri și alunecări de teren ( pe zone cu pante medii , în general în timpul sau în urma unor amenajări necorespunzătoare în vederea construirii). In subteranul adanc al zonei sunt prezente zacaminte minerale exploatabile (carbuni, petrol, gaze, roci pentru materiale de constructii). Zonele de exploatare si unele obiective adiacente necesita instituirea perimetrelor de protectie cu restrictii in vederea construirii.

#### **Incendii**

Au fost semnalate pericole datorită acumulărilor de gaze în subteran (atât în galerii vechi cât și în goluri subterane – roci poroase, permeabile), cu risc de explozie și distrugere a unor locuințe (atât în galeriile vechi, cât și în subsolurile unor zone construite). Se vor respecta perimetrele de siguranță în jurul exploatărilor de cărbuni, petrol și gaze, a haldelor de steril și cenusă, precum și a exploatărilor pentru materiale de construcții.

La proiectarea unor viitoare constructii se va tine seama de incadrarea terenului in functie de constructibilitatea acestuia si anume :

- *terenuri bune pentru construit, fara restrictii* – unde se pot amplasa constructii fara probleme, terenurile fiind stabile, orizontale si constituite din pietrisuri sau pamanturi argiloase etc. (mare parte din intravilan).
- *terenuri constructibile, insa cu restrictii (amenajari specifice)* – zone restranse din intravilan - respectiv perimetrele de protectie ale monumentelor, cimitirelor si liniilor electrice etc.. Deasemenea cu restrictii sunt si zonele in panta sau cu risc de inundabilitate, unde nu sunt executate inca aparari de mal. Autorizarea unor constructii in aceste zone se va face pe baza unor studii geotehnice cu foraje, care sa recomande masuri specifice de amenajare.

---

<sup>68</sup> Date preluate din STUDIU DE GEOTEHNIC pentru Actualizare PUG oraș COMĂNEȘTI, jud. BACĂU, autor –ing. Geolog Mariana Murărescu, 2015



## Memoriu General

- *terenuri impropri construirii* – zonele de protecție sanitara cu regim sever ale surselor de apă (stații de epurare, captări de apă de suprafață), zonele inundabile (cel puțin până la regularizarea albiilor), zonele de protecție ale cursurilor de apă (unde local se pot produce și eroziuni), zonele adiacente exploatarilor sau haldelor de steril etc. În aceste zone nu se recomandă amplasarea unor alte construcții (decat cele deja existente), fiind permise numai activități conexe exploatarei și întreținerii.

Principalele propuneri și măsuri de intervenție în cazul terenurilor degradate în urma apariției unor fenomene naturale (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului, etc.) se referă la:

- reducerea terenurilor afectate de fenomene de eroziune prin executarea unor lucrări de consolidare;
- execuția unor lucrări de combatere a eroziunii solului;
- execuția unor lucrări de stabilizare a terenului;
- combaterea excesului de umiditate și regularizarea unor cursuri de apă de suprafață;
- plantarea de arbori;
- lucrări de stopare a alunecărilor de teren;
- execuția unor lucrări de apărare împotriva inundațiilor;
- regularizarea unor cursuri de apă.

### **Printre măsurile importante ce se impun, se pot enumera și:**

- promovarea unor sisteme de prevenire și intervenție rapidă eficientă în cazul apariției fenomenelor meteorologice extreme;
- redimensionarea sistemului de canalizare pentru a putea prelua surplusul de apă provenit din ploile intense căzute în intravilan;
- dezvoltarea unor pavaje adecvate, care să asigure infiltrarea apei pluviale la nivelul trotuarelor, platformelor pietonale, pentru parcare și pentru depozitare;
- minimizarea riscului provocat de perioadele de căldură excesivă, prin sporirea suprafețelor spațiilor verzi și asigurarea apei pentru spațiile verzi;
- dezvoltarea standardelor de construcție pentru clădiri verzi, care să asigure stocarea și circulația apei pluviale, economisirea apei prin instalații eficiente și dezvoltarea spațiilor verzi la nivelul teraselor
- dezvoltarea standardelor și soluțiilor constructive pentru îmbunătățirea performanțelor de izolare termică a construcțiilor, în vederea eficientizării consumului de energie;
- implementarea conceptelor moderne de arhitectură pentru realizarea construcțiilor cu potențial maxim de utilizare a surselor de energie regenerabilă;
- promovarea de materiale și soluții constructive adecvate potențialelor efecte ale schimbărilor climatice;
- extinderea aplicării tehnologiilor și practicilor de utilizare a surselor de energie regenerabilă pentru asigurarea utilităților necesare;

## 3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

### 3.9.1. Gospodărirea apelor

Managementul calității apelor dintr-o localitate reprezintă o componentă a programului de management al mediului din acea zonă și trebuie să atingă următoarele obiective specifice:

- asigurarea cantității și calității apei potabile;
- colectarea și epurarea apelor uzate;
- protecția apelor împotriva poluării cu diversele substanțe provenite din activitățile industriale desfășurate în localitate;

#### Obiective

1. Creșterea gradului de folosință a apei.
2. Îmbunătățirea calității apei furnizate populației.
3. Reducerea surselor de poluare a apelor de suprafață și de adâncime de la activități industriale, zootehnice și agricole.
4. Măsuri pentru reducerea riscului și adaptarea la efectele schimbărilor climatice.

În cadrul programelor de investiții trebuie asigurate:

- surse strategice de rezervă;
- lucrări care să diminueze riscul asigurării cantității și calității apei livrate;
- sisteme și soluții care să reducă la jumătate pierderile (tehnologice și în rețea);
- tarife sociale, stimulative și coercitive.

Este necesar să se respecte legislația în vigoare ce reglementează utilizarea terenurilor din zona de protecție și siguranță a amenajărilor hidrotehnice și a cursurilor de apă.

Regulile de utilizare a acestor zone sunt specificate în Regulamentul Local de Urbanism.

Masuri prioritare	
1	Elaborarea de studii privind situația actuală a sistemelor de pompare și a rețelelor de aducțiune și distribuție a apei potabile.
2	Realizarea/reactualizarea de studii de fezabilitate/proiecte tehnice privind executarea sistemelor de tratare și distribuție a apei potabile.
3	Reabilitare rețele de alimentare cu apă cu durată de utilizare expirată și a rețelelor subdimensionate.
4	Instalarea de echipamente necesare monitorizării funcționării sistemului de distribuție a apei potabile
5	Modernizarea stației de epurare și menținerea calității apei
6	Reutilizarea apelor epurate și transformarea acestora într-o importantă sursă pentru acoperirea necesarului industrial și public, având calitate non-potabilă;

### 3.9.2. Alimentarea cu apă

---

Orașul Comănești și localitățile aparținătoare sunt alimentate din două surse de apă, una de suprafață- din râul Ciobănuș (aflată la cca 1 km amonte de confluența cu râul Trotuș) și una prin racordul la conducta de alimentare cu apă a S.C. C.R.A.B. S.A. Bacău. Ambele sisteme sunt operate S.C. APA SERV TROTUȘ S.R.L. Comănești.

Rețelele de distribuție au o lungime totală de 65.186 m la care se adaugă propunerea de extindere a acestora după cum urmează:

- Comănești pe drumurile str. Gheorghe Tatarascu = 435m, str. Bradului = 167 m, DV 40 = 125m, Fundătură din str. Parângului (complex case noi) = 212 m, str. Parângului =2750, Str. Castru Vârtop= 582m, DV37 = 264 m.
- Vermești pe drumurile DSP 2 = 624 m, DSP3=108 m, DSP4= 83m, DSP5= 103m, DV66=615m,

Apa este pompată prin trei stații de pompare: stația de pompare Dealul Comăneștilor, cea din cartierul Leorda amplasat într-o construcție de cărămidă situată pe str. Dorobanți și pentru localitatea Podina- amplasată pe str. Fagului. Sistemul de alimentare cu apă conține instalații de tratare și filtrare a apei.

Pentru trupurile de intravilan izolate situate în Comănești- TRUP 1,2,3 se recomandă asigurarea apei din surse proprii prin puțuri forate, autorizarea execuției acestora se va face conform legislației în vigoare.

### 3.9.3. Canalizare

---

Sistemul de canalizare al orașului Comănești este un sistem unitar (ape menajere + ape pluviale), existând doar în zona pieței, pe strada Gârlei o rețea separată de colectare a apelor pluviale din zonă care însă deversează apoi în rețeaua de colectare a apelor menajere de aici.

Se impune pentru zona Centru o verificare a dimensiunilor rețelei de canalizare astfel încât apele pluviale descărcate în această rețea să nu afecteze rețeaua de canalizare care trebuie să preia aceste ape evacuându-le către stația de epurare. De asemenea, se impune verificarea întregului traseu de canalizare pentru depistarea zonelor de contrapantă, cât și a stării rețelei de colectare a acestor ape pentru a putea lua măsurile necesare pentru înlăturarea avariilor constatate, atât la rețelele propriu-zise cât și la căminele de pe traseu. În zonele în care pantele sunt reduse, în general în apropierea râului Trotuș, se vor efectua operațiuni de curățire a rețelelor de canalizare, eliminându-se astfel depunerile care micșorează capacitățile de evacuare ale acestora.

Deversarea directă în emisarul Urminiș a rețelelor de canalizare din cartierul Zăvoi reprezintă o sursă de poluare importantă pentru cursul de apă amintit și care contravine legislației în vigoare întrucât nu există instalații de preepurare a acestor ape înainte de deversarea lor în

## Memoriu General

emisarul amintit. Din această cauză, s-a indicat realizarea unui proiect de cuplare a canalizării cartierului Zăvoi la rețeaua de canalizare a zonei Centru cu întreruperea efluării apelor uzate direct în pâraul Urminiș.

Având în vedere faptul că localitatea Podei (cu trupurile Podei, Podina) nu dispune de sistem centralizat de canalizare, se propune dezvoltarea rețelei de canalizare viitoare în conformitate cu studiile și proiectele de specialitate întocmite ulterior.

În funcție de configurația topografică a zonelor unde se va extinde rețeaua de canalizare, se va stabili necesitatea prevederii stațiilor de pompare apă uzată, care vor fi integrate în sistemul centralizat de canalizare.

Pentru trupurile de intravilan izolate (TRUP 3, 6) soluțiile privind evacuarea apelor uzate se va face conform legislației în vigoare pe baza unor studii de specialitate. Se pot realiza mici sisteme de rețea de canalizare cu microstații de epurare acolo unde există un emisar natural, alternativa fiind soluția cu bazine ecologice vidanjabile.

### 3.9.4. Alimentarea cu energie electrică

---

În cadrul întregii localități nu se cere putere electrică suplimentară având în vedere că în ultimii ani o serie de consumatori existenți au redus puterea cerută fie prin reducerea producției fie prin folosirea de tehnologii noi.

Se propune extinderea rețelei de alimentare cu energie electrică în noile extinderi de intravilan și modernizarea acesteia.

Se recomandă orientarea către dezvoltarea industriei energiei regenerabile și întocmirea unor studii de oportunitate pentru aceasta.

Se recomandă eficientizarea energetică a iluminatului public, prin înlocuirea tehnologiilor existente clasice pe toate străzile din intravilanul orașului Comănești, localităților aparținătoare.

Se impune respectarea zonelor cu interdicție de construire aferente liniilor electrice așa cum sunt stabilite în Regulamentul Local de Urbanism.

### 3.9.5. Telefonie

---

În orașul Comănești nu este necesară extinderea liniilor de telecomunicații. La cerere utilizatorii noi se pot conecta la rețelele de telecomunicații existente.

### 3.9.6. Alimentarea cu căldură

---

Deși orașul dispune de un sistem de termoficare, în prezent acesta nu este utilizat pentru distribuția energiei termice. Încălzirea locuințelor și spațiilor de producție este realizată cu centrale termice de apartament, sobe alimentate cu gaze sau lemne, instalații de încălzire industriale.

## Memoriu General

Pentru ridicarea gradului de confort al locuințelor și dotărilor din orașul Comănești se propune pentru etapa următoare:

- utilizarea resurselor naturale existente în teritoriu (energia solară, pompe de caldură).

Acestea vor putea fi utilizate eficient în mod complementar cu cele folosite în prezent.

Se recomandă ca obiectivele de interes public, cu aglomerări de persoane (grădinițe, școli etc.) să fie echipate cu centrale termice proprii. Aceste centrale vor fi echipate cu cazane cu randament peste 90%, dotate cu arzătoare automatizate, cu grad redus de poluare.

Coșul de fum al centralelor termice trebuie să fie dimensionat conform sarcinii termice a arzătoarelor și realizat conform prevederilor legale din punct de vedere al prevenirii incendiilor.

Pentru încălzire și prepararea apei calde se pot adopta și soluții alternative, cum ar fi:

- prepararea apei calde menajere utilizand panouri solare
- prepararea apei calde de consum(dar si pentru incalzire) utilizand pompe de caldura sol-apa de mari dimensiuni; in acest din urma caz, trebuie dimensionata corect si rețeaua electrica
- utilizarea de centrale termice cu cogenerare, care sa produca atat energie termica cat si energie electrica.

### 3.9.7. Alimentarea cu gaze naturale

---

Dezvoltarea rețelei de distribuție gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distribuție a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.

se propune extinderea alimentării cu gaze în toată suprafața de intravilan propusă, cu excepția trupurilor de intravilan izolate ?

Lungimea rețelei de distribuție gaze naturale, propusă prin prezenta documentație este următoarea:

### 3.9.8. Gospodărie comunală

---

Pe viitor, colectarea deșeurilor se propune a se realiza selectiv pentru toți locuitorii orașului și obiectivele de interes public, urmând a fi transportate la stația de transfer cea mai apropiată.

Pe teritoriul orașului Comănești se află amplasate o stație de epurare, o stație tratare apă, o stație de transfer gunoi, un adăpost pentru câini și două târguri săptămânale, unul de cereale și unul auto.

Sursa de apă, gospodăria de apă, stația de pompare și rețelele de distribuție viitoare se vor executa în conformitate cu studiile și proiectele de specialitate ce se vor întocmi ulterior.

Pe raza orașului sunt înregistrate 5 cimitire, fiind necesare amenajarea unora noi.

### 3.10. PROTECȚIA MEDIULUI

#### 3.10.1 Principalele spații verzi

Tabel 33. Distribuția spațiilor verzi pe categorii <sup>69</sup>

CATEGORII DE SPATII VERZI		Suprafața existentă (ha)	Suprafața propusă (ha)
spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate		36,62*	34,11* (+17)'' (+10,78)
spații verzi publice de folosință specializată:	grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;	-	
	cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;	**	
	baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;	-	
spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive		3,08	9,80
spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă		-	7
culoare de protecție față de infrastructura tehnică		**	
păduri de agrement		(8,11***)	(1,54)
pepiniere și sere		12,39	23
<b>TOTAL (fără sere)</b>		<b>47,81</b>	<b>80,23</b>

\* din care, 10.77965 ha spații verzi aferente locuințelor de tip condominiu

\*\* pentru această informație este necesar a se întocmi Registrul Spațiilor Verzi

\*\*\* suprafață păduri în intravilan

'' la care se adaugă aproximativ 17 ha spațiu verde public aferente terenurilor nou introduse în intravilan

**Suprafața de spațiu verde (mp) / locuitor<sup>70</sup> existentă este de 16,98 mp/ locuitor și 25,75 mp/ locuitor cu includerea serelor și pădurilor din intravilan.**

**Suprafața de spațiu verde public / locuitor<sup>71</sup>(mp) propusă a fi realizată prin reglementările**

<sup>69</sup> Conform Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi în intravilanul localităților

<sup>70</sup> Raportat la nr. Locuitorilor din anul 2020, cf. <http://statistici.insse.ro/> - respectiv, 23376 locuitori.

<sup>71</sup> Idem

din P.U.G. este de 34,32 mp/ locuitor (cu paduri si 33,33 fara acestea) și 44,16 mp/ locuitor cu includerea serelor.

### **3.10.2. Recomandări și măsuri privind plantarea și întreținerea spațiilor verzi urbane**

---

Spațiile verzi sunt insuficiente în raport cu numărul de locuitori și natura construcțiilor, suprafața de spațiu verde pe cap de locuitor fiind în afara valorii normate.

Principalele obiective și măsuri privind necesitatea dezvoltării și ameliorării sistemului de spații verzi se referă la:

- reamenjarea parcurilor existente;
- amenajarea de noi spații verzi în special în noile extinderi de intravilan cu potențial de dezvoltare a funcțiunii de locuire (pentru noile extinderi de intravilan unde se solicită elaborarea unor documentații de urbanism suplimentare, se vor prevedea și rezerva terenurile necesare amenajării de noi scuaruri parcuri etc.);
- instalarea rețelelor de hidranți în spațiile verzi;
- conservarea tuturor suprafețelor spațiilor verzi și întreținerea corespunzătoare a acestora;
- extinderea plantărilor de garduri vii, arbuști, flori și gazon;
- toaletarea și tăierea arborilor uscați;
- extinderea rețelei de hidranți pentru udat;
- asigurarea unei stări fitosanitare normale a tuturor zonelor verzi;
- reabilitarea fondului construit valoros și stabilirea unor reguli clare de construire în zonele cu arhitectură valoroasă specifică zonei, pentru păstrarea caracterului peisajului construit existent – caracterul peisajului rezidențial, peisajului turistic.
- identificarea și rezervarea terenului pentru amenajarea unei mici grădini și grădini dendrologice;
- identificarea traseelor pietonale și pentru bicicliști incluzându-le în rețeaua bandourilor verzi;
- amenajarea culoarelor verzi de protecție în lungul căilor rutiere și feroviare;
- identificarea și rezervarea terenurilor pentru dezvoltarea sistemului de spații verzi;
- creșterea suprafeței fondului forestier, prin împădurirea unor terenuri degradate și a unor terenuri marginale, inapte pentru o agricultură eficientă, precum și prin crearea de perdele forestiere de protecție a câmpurilor agricole, a cursurilor de



apă și a căilor de comunicație, pentru protecția antierozională a terenurilor în pantă

### 3.10.3 Arii naturale de interes conservativ

Pe teritoriul orașului Comănești nu se află niciun sit Natura 2000, în schimb se află o arie naturală protejată de interes național - *Strate tip pentru „Formațiunea de Șupan”* cu o suprafață de 0,1 ha aproape de vărsarea râului Șupan în Trotuș. Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naționale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al autorităților publice centrale responsabile în materie de mediu, agricultură și turism.

**Tabel 34. Arii naturale protejate pe teritoriul orașului Comănești**

Nr.	Denumirea ariei naturale protejate	Suprafața (ha)	Obiectul de protecție (scurtă descriere)	Tip arie naturală protejată	Categoria IUCN	Localitatea
1.	<i>Strate tip pentru „Formațiunea de Șupan”</i>	0,1	Depozite de fauna constituită din resturi fosilizate cu cochilii de anghila de mare și gasteropode	Rezervație naturală de tip paleontologic	III	Comănești

Ca regulă generală, în zonele cu valoare peisagistică, autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc – depreciază valoarea peisajului este interzisă.

### 3.10.4 Delimitarea zonelor protejate și restricțiile generale pentru conservarea patrimoniului natural și construit

Zonele naturale protejate, respectiv *Strate tip pentru „Formațiunea de Șupan”* se găsesc situate în extravilan.

Restricțiile generale pentru conservarea patrimoniului natural și construit au fost detaliate în documentul Regulament Local de Urbanism, Capitol 2.1. „REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT” și în Partea IV. PRESCRIPȚII SPECIFICE PENTRU MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE, SITURI ARHEOLOGICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE, ZONE CONSTRUITE PROTEJATE ȘI CONSTRUCȚII CU VALOARE ARHITECTURALĂ. În conformitate cu normele de igienă privind mediul de viață al populației aprobate de Ministerul Sănătății cu ordinul 536/1997 zonele protejate, specifice orașului sunt zonele de locuit pentru care prin P.U.G. s-au prevăzut față de alte funcțiuni cu risc sanitar sau disconfort, următoarele distanțe:

- 50 m în jurul cimitirelor;

## Memoriu General

- 30 m față de dispensar veterinar;
- 100 m față de stații de epurare ape uzate;
- 20 m fata de captarile de apa;

### Monumente istorice

Suprafața zonelor istorice protejate, inclusiv zona lor de protecție este de 37,88 ha, iar cea a siturilor arheologice de 27,85 ha.

Zona protejată instituită în jurul unui monument cuprinde monumentul, ansamblul și/sau situl respectiv și zona de protecție aferentă și este de 100 m de la limita monumentului sau a sitului.

Intervențiile în zonele protejate sunt condiționate de obținerea avizului favorabil al al Ministerului Culturii și Identității Naționale prin intermediul serviciului Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Bacău (pentru cele de interes local) și al Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice (pentru cele de interes național) și cu celelalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare. Prin studiul istoric au fost identificate și delimitate monumentele istorice și zonele lor de protecție și a fost definită o singură zonă protejată respectiv, ZCP Centrul sătesc Leorda.

Monumente istorice identificate in Lista Monumentelor Istorice 2015 asupra cărora au fost stabilite zonele de protecție:

**Tabel 35. Lista monumentelor istorice de pe teritoriul UAT Comănești conform LMI 2015**

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2015			
COD LMI	DENUMIRE	LOCALIZARE	DATARE
<b>BC-I-s-B-00754</b>	<b>SITUL ARHEOLOGIC DE LA VERMESTI</b>	LOC. VERMESTI, ORAȘ COMĂNEȘTI	EP.BRONZULUI
BC-I-m-B-00754.01	ASEZARE	LOC. VERMESTI, ORAȘ COMĂNEȘTI	
BC-I-m-B-00754.02	ASEZARE	LOC. VERMESTI, ORAȘ COMĂNEȘTI	ENEOLITIC, CULTURA CUCUTENI, FAZA B
BC-I-m-B-00754.03	ASEZARE	LOC. VERMESTI, ORAȘ COMĂNEȘTI	ENEOLITIC CULTURA CUCUTENI, FAZA A
BC-I-m-B-00754.04	ASEZARE	LOC. VERMESTI, ORAȘ COMĂNEȘTI	NEOLITIC TIMPURIU CULTURA STARCEVO-CRIS
<b>BC-II-m-B-20904</b>	<b>SCOALA, AZI GRADINITA SI SCOALA</b>	ORAȘ COMĂNEȘTI	AN 1910
<b>BC-II-m-A-00815</b>	<b>GARA</b>	ORAȘ COMĂNEȘTI	AN 1899
<b>BC-II-a-A-00816</b>	<b>ANSAMBLUL PALATULUI GHICA – COMĂNEȘTI, AZI MUZEUL DE ETNOGRAFIE SI ARTA „DIMITRIE GHICA – COMĂNEȘTI”</b>	ORAȘ COMĂNEȘTI	SEC XIX
BC-II-m-A-00816.01	PALAT	ORAȘ COMĂNEȘTI	
BC-II-m-A-00816.02	PARC	ORAȘ COMĂNEȘTI	

## Memoriu General

Zonele de protecție instituite în jurul unui monument sunt delimitate astfel :

### 1. Situl arheologic de la Vermești

NR. Pct.	X(m)	Y(m)
Limita de protecție "Sit arheologic Vermești", Vermești BC-I-s-B-00754		
1	613034.349	548316.922
2	612918.321	548384.413
3	612814.890	548547.477
4	612933.619	548748.276
5	613133.212	548829.601
6	613237.961	548836.985
7	613381.392	548820.497
8	613511.447	548688.222
9	613506.504	548510.297
10	613402.265	548388.641
11	613358.767	548374.368
12	613337.635	548360.935
13	613298.694	548338.401
14	613234.874	548314.549
15	613145.964	548309.045

### 2. Școala X Comănești

NR. Pct.	X(m)	Y(m)
Limita de protecție școală, azi grădiniță și școală BC- II-m-B-20904		
1	608336.341	548301.931
2	608397.439	548241.588
3	608445.139	548173.254
4	608395.817	548067.225
5	608238.143	548038.644
6	608204.590	548068.824
7	608027.200	548199.462
8	608107.405	548292.905
9	608217.090	548414.603
10	608299.564	548336.536
11	608306.241	548330.216
12	608325.257	548312.784

**3. Ansamblul Palatului Ghika – Comănești, azi Muzeul de Etnografie si Arta „Dimitrie Ghika – Comănești” și Gara din Comănești**

NR. Pct.	X(m)	Y(m)
Limita de protectie gara, Palatul Ghika și Parcul Ghika BC-II-m-A-00815                      BC-II-a-A-00816		
1	611317.363	547950.790
2	611282.112	547916.013
3	611265.011	547892.719
4	611256.873	547855.512
5	611233.094	547860.848
6	611186.669	547852.926
7	611177.266	547852.770
8	611167.884	547855.842
9	611154.431	547866.194
10	611146.505	547872.661
11	611137.608	547878.482
12	611128.712	547881.715
13	611130.412	547860.753
14	611128.479	547851.808
15	611088.408	547753.275
16	611077.497	547707.794
17	611063.736	547631.979
18	611064.516	547602.635
19	611061.669	547552.509
20	611178.199	547485.325
21	611216.350	547453.160
22	611237.952	547455.684
23	611280.775	547467.357
24	611305.482	547470.481
25	611365.096	547459.441
26	611391.718	547627.436
27	611547.885	547596.949
28	611599.766	547569.849
29	611601.459	547573.911
30	611643.414	547647.565
31	611673.190	547699.839
32	611677.115	547705.576
33	611667.437	547712.199
34	611739.709	547815.844
35	611651.429	547875.334
36	611535.157	547954.357

## Memoriu General

37	611486.645	547884.885
38	611468.995	547894.965
39	611393.749	547925.171
40	611321.703	547954.074

### Zona construită protejată (ZCP) Centrul sătesc Leorda (Suprafața= 47,42 ha)

Zona construită protejată include în acesta limita ansambluri și clădiri propuse spre clasare și zonele acestora de protecție precum și 24 de gospodării și clădiri cu valoare arhitecturală și tipologică de susținere a țesutului rural existent:

Pentru ZCP Centrul sătesc Leorda se propun următoarele măsuri:

- Întocmirea unui „Ghid de bune practici, de măsuri constructive și reglementări urbanistice pentru intervenție în zonele construite protejate” prin care să se reglementeze măsurile de protecție
- Elaborarea de PUZ care să evite distrugerea cadrului construit existent, să propună o mai bună funcționalizare a zonei și să o pună în evidență ca interes public racordat la funcțiunile principale ale localității;
- refuncționalizarea gospodăriilor sau utilizarea lor ca reședințe secundare- încurajarea construcției grupurilor sanitare în fiecare imobil, cu precădere în perimetrul existent al casei (măsură ce poate fi promovată și explicată locuitorilor prin „Ghid de bune practici, de măsuri constructive și reglementări urbanistice pentru intervenție în zonele construite protejate”)
- Instituirea unui sistem de stimulare fiscală la nivel local (prin decizii ale Consiliului Local) pentru renovări, reparații, restaurări, refuncționalizări, întreținere și promovarea legislației în vigoare cu privire la stimulările fiscale în cazul imobilelor clasate sau cu valoare arhitecturală.

Obiectivele și activitățile economice se vor putea amplasa față de zonele de locuit la distanțe stabilite prin studii de specialitate – și studiul de impact.

### 3.10.5 Măsuri de reducere a poluării

Pe teritoriul UAT Comănești s-au indentificat mai multe probleme de mediu dintre care amintim:

Măsuri de reducere a poluării	
1	Inventarierea tuturor surselor de poluare existente și viitoare, acestea incluzând: localizarea, parametrii fizici ai emisiilor, debitele masice ale poluanților, modul de utilizare al instalațiilor
2	Reducerea etapizată și progresivă a emisarilor în corelație cu progresul științific și tehnic în domeniu și în funcție de disponibilitățile financiare pe baza studiilor cost-eficiență;
3	Propuneri de realizare a unor plantații de protecție în jurul unităților de exploatare și pe traseul cursurilor de apă
4	Rezervarea unor suprafețe libere necesare înființării de mici parcuri de cartier, scuaruri

	în localitatea aparținătoare Podei
5	Rezervarea suprafețelor necesare și asigurarea unui cadru de reglementari pentru extinderea și modernizarea infrastructurii de trafic lent (trasee velo și trasee pietonale)
6	Protejarea zonelor verzi existente
7	Rezervarea terenurilor pentru spații verzi publice în viitoarele cartiere
8	Amenajarea zonei văii râului Trotuș
9	Sucesiunea de spații verzi - trasee pietonale – velo, în lungul râului Trotuș
10	Protejarea unei activități agricole importante în proximitatea orașului, ca factor de susținere a unei economii locale sustenabile.
11	Asigurarea stabilității geologice a versanților în arealul montan
12	Protejarea peisajului cultural
13	Îmbunătățirea sistemului de colectare selectivă a deșeurilor și amenajarea de spații închise pentru colectarea selectivă

### 3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

---

Aplicarea prevederilor Planului Urbanistic General se face pe baza reglementărilor - partea grafică, precum și a Regulamentului local de urbanism.

Prevederile din piesele desenate cât și cele ale Regulamentului se aplică atât la teritoriul intravilan al orașului, cât și la cel extravilan, în limitele teritoriului administrativ.

Regulamentul cuprinde reguli generale privind modul de ocupare a terenurilor, în funcție de categoriile de utilizare a terenurilor, siguranță și conformarea urbană:

#### **Capitol 2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului construit**

**Art. 6.** Terenuri agricole din extravilan

**Art. 7.** Terenuri agricole din intravilan

**Art. 8.** Suprafețe împădurite

**Art. 9.** Zone cu resurse ale subsolului

**Art. 10.** Resursele de apă

**Art. 11.** Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

**Art. 12.** Zone construite protejate

#### **Capitol 2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

**Art. 13.** Zonele expuse la riscuri naturale

## **Memoriu General**

**Art. 14.** Zonele de siguranță și de protecție față de zonele cu riscuri tehnologice

**Art. 15.** Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

**Art. 16.** Asigurarea echipării edilitare

**Art. 17.** Asigurarea compatibilităților funcționale

**Art. 18.** Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului

**Art. 19.** Lucrări de utilitate publică

### **Capitol 2.3. Reguli de amplasare și retragerile minime obligatorii**

**Art. 20.** Orientarea față de punctele cardinale

**Art. 21.** Amplasarea față de drumuri publice

**Art. 22.** Amplasarea față de căi ferate

**Art.23.** Amplasarea față de aliniament

**Art. 24.** Amplasarea în interiorul parcelei

### **Capitolul 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

**Art. 25.** Accese carosabile

**Art. 26.** Accese pietonale și piste pentru bicicliști

### **Capitolul 2.4. reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**

**Art. 27.** Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

**Art. 28.** Realizarea de rețele edilitare

**Art.29.** Proprietatea publică asupra rețelelor

### **Capitolul 2.5. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor**

**Art. 30.** Parcelarea

**Art. 31.** Înălțimea construcțiilor

**Art. 32.** Aspectul exterior al construcțiilor

### **Capitolul 2.6. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri**

**Art. 33.** Parcaje

**Art. 34.** Spații verzi și plantate

**Art. 35.** Împrejuriri

Pentru zonele funcționale, prevederile Regulamentului cuprind următoarele reglementări

## Memoriu General

specifice:

- UTILIZARE FUNCȚIONALĂ
  - Articolul 1 - utilizări admise
  - Articolul 2 - utilizări admise cu condiționări
  - Articolul 3 - utilizări interzise
- CONFORMARE A CLĂDIRILOR
  - Articolul 4 – înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
- POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.
  - Articolul 5 - procent maxim de ocupare a terenului (POT).
  - Articolul 6 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

**Utilizări permise cu condiții** s-au stabilit pentru zonele în care este necesară obținerea unor acorduri sau avize pentru zonele de protecție ale captărilor de apă sau cursurilor de apă.

**Interdicțiile temporare** de construire s-au stabilit atunci când în zona respectivă este necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale (PUZ - lotizări).

În noile parcelări marcate prin prezentul P.U.G. înainte de autorizarea construcțiilor este obligatorie întocmirea unui P.U.Z. de parcelare care să fie redactat pe o ridicare topografică actualizată, P.U.Z. care va reglementa poziția exactă a străzilor, racordarea la rețelele edilitare, forma parcelelor (raportul laturilor).

Este interzis prin aceste P.U.Z.-uri modificarea indicatorilor principali de urbanism prevăzuți prin prezentul P.U.G., precum H max, C.U.T., dimensiunile minime ale parcelelor sau a deschiderii la stradă.

**Interdicțiile definitive** de construire se referă la interzicerea realizării construcțiilor în zonele inundabile, terenuri instabile, amplasamente situate în apropierea unor unități protejate sever (puțuri de captare apă, rețele tehnico-edilitare de exemplu) sau pot incomoda funcțional (stații de epurare, etc.).

### **Zonele protejate și limitele acestora**

În cadrul reglementarilor stabilite pentru teritoriul administrativ al orașului Comănești au fost stabilite :

- zone protejate cu valoare istorică
- zone de protecție pe baza normelor sanitare
- zone de protecție aferente rețelelor edilitare

Zonele funcționale sunt diferențiate după situarea lor în zone protejate sau nu.

De asemenea, sunt reglementate prin descripții specifice, monumentele istorice și zona lor de protecție, siturile arheologice și zona lor de protecție, clădirile cu valoare arhitecturală și este delimitată și definită o zona construită protejată, respectiv, Zona Construită Protejată nr. 1-Centru Sătesc Leorda.



## Memoriu General

Pentru monumentele istorice și zona lor de protecție, precum și pentru construcțiile cu valoare arhitecturală și zona construită protejată sunt prevăzute reguli privind:

- amplasarea în interiorul parcelei
- amplasarea față de aliniamente
- împrejurimi
- tipuri de construcții pe parcelă
- înălțimea construcțiilor
- fundații
- structuri
- aspectul exterior al construcțiilor
- recepția lucrărilor de execuție
- spații verzi și plantate
- asigurarea compatibilității funcționale
- realizarea de rețele edilitare
- lucrări pe spațiile publice aferente

Autorizarea lucrărilor de construire în interiorul zonelor protejate se face numai pe baza și în conformitate cu avizul Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Bacău pentru monumentele de interes local și de Comisia Națională a Monumentelor Istorice pentru cele de interes național.

### **3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

---

Terenurile amplasate în intravilanul sau extravilanul orașului pot fi dobândite și înstrăinate prin oricare din modurile stabilite de lege. Dobândirea unui teren se poate face prin moștenire, donații, cumpărare, concesiune, prin acte autentificate.

Cel mai important lucru pentru dezvoltarea unei localități este realizarea obiectivelor care să servească tuturor locuitorilor comunității respective.

#### **3.12.1. Măsurile pentru asigurarea condițiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică propuse prin P.U.G.**

---

- rezervarea suprafețelor necesare pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;
- identificarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor;
- stabilirea circulației terenurilor, în funcție de necesitățile de realizare a obiectivelor;
- se interzice autorizarea oricăror altor lucrări pe suprafețele necesării obiectivelor de

## Memoriu General

utilitate publică;

- în ceea ce privește operațiunile de reparcelare în care parcelarul de tip agricol devine parcelar de tip urban, se consideră finalizate în momentul în care noul parcelar este înscris în evidența Oficiului Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

- suprafețele de teren necesare realizării de obiective publice ce sunt cedate de către proprietarii de drept ale acestora sunt recompensate din punct de vedere economic prin plusul de valoare pe care îl capătă prin operațiunea de urbanizare.

Investițiile de utilitate publică se fac în funcție de prioritățile administrației locale și este recomandată solicitarea și accesarea fondurilor europene pentru prioritizarea finanțării acestora.

### 3.12.2. Obiective de utilitate publica prevazute prin P.U.G.

---

#### **Propuneri pe termen scurt**

1. Eficientizarea energetică a tuturor construcțiilor de utilitate publică
2. Reabilitarea construcțiilor monument
3. Eficientizarea energetică a clădirilor de locuințe colective
4. Realizarea Registrului de Spații Verzi
5. Amenajarea trecerilor de nivel cu calea ferată
6. Denivelări locale (bump, hump, marcaj profilat) la intersecții, treceri de pietoni, zone de calmare a traficului.
7. Amenajarea stațiilor de transport în comun.
8. Realizarea de garduri, glisiere, bariere, stâlpișori pentru canalizarea traficului de pietoni în zona punctelor periculoase, în zona instituțiilor de învățământ și locurilor de cult.

#### **Propuneri pe termen mediu**

1. Amenajarea trotuarelor pe străzile principale care nu au propuneri de modificare a profilului transversal prin studiul de circulație, acolo unde nu există.
2. Amenajarea nodului intermodal.
3. Extinderea rețelelor edilitare

#### **Propuneri pe termen lung**

1. Modernizarea străzilor corespunzător funcției acestora la nivelul orașului. Trebuie să se aibă în vedere recomandarea profilului transversal pentru fiecare stradă din studiu de circulație, acesta urmând să fie adaptat pentru fiecare sector de drum conform situațiilor din teren. Prioritare sunt străzile principale, axele transversale și străzile de legătură cu acestea, străzile cu transport în comun.
2. Construirea unei bariere verzi de-a lungul străzilor cu circulație intensă – străzile

## Memoriu General

principale de legătură (DN 12A, DN 2G), secundare de legătură, străzi colectoare, străzi cu transport în comun urban.

3. Amenajări specifice circulației pietonale – trotuare.
4. Amenajarea traseelor pentru bicicliști având la bază un Studiu de specialitate privind traseele bicicletelor pe teritoriul orașului.

**Conform O. MLPAT nr. 21/N/2000, Art.16**, se consideră obiective de utilitate publică prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicație; deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguri și regularizări de râuri; lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale – cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională.

Suprafețele destinate obiectivelor de utilitate publică și care urmează să fie incluse domeniului public sunt marcate pe planșa "U5.0 Proprietate asupra terenurilor -Obiective de utilitate publică-la nivel de UAT" aferentă PUG.

**Tabel 36. Obiective de utilitate publică**

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI		AMPLASAMENT
	NAȚIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL	S TEREN mp	LUNGI ME km	
<b>INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII</b>						
POLITIA			X			
JANDARMERIA			X			str. T. Vladimirecsu
Primaria			X	10935		Strada Ciobanus, nr.2
Centrul 5			X	5682		Strada Tudor Vladimirescu, nr.7
Cladire Caminul 6			X	1690		Strada Liceului, nr.6
Casa Mazdrac			X	2624		Strada Supanului, nr.6
Scoala Nr.1"C Porumbescu"			X	5724		Strada Republicii, nr.86
Scoala Nr.2 "Dimitrie Ghica"			X	7950		Strada Liceului, nr.4
Scoala Nr.3 Leorda			X	5237		Strada Progresului, nr.43
Scoala Nr.4 Supan			X	2910		Strada Soimului, nr.35
Scoala Nr.5 Laloaia "Costachi S.Ciocan"			X	4164,70		Strada Cuza Voda, nr.7

## Memoriu General

Scoala N5. Laloaia "Costachi S.Ciocan"			X	1469		Strada Minerului, nr.21
Scoala veche Laloaia			X			Strada Petru Rares, nr.45 (fosta nr.26)
Scoala Nr.5 Laloaia "Costachi S.Ciocan"			X	15216		Strada Petru Rares, nr.45
Scoala Nr.6 Vermesti			X	7495		Strada Ciresoaia, nr.66
Scoala Nr.7 Sipoteni			X	4742		Strada Moldovei, nr.55
Scoala Nr.8 Podei-Podina			X	3939		Strada Podeiului, nr.2
Scoala Nr.9 Sublaloaia			X	9916,87		Strada Libertatii, nr.102
Scoala Nr.7 "Liviu Rebreanu"			X	4100		Strada Garlei(fosta Sperantei) nr.11
Gradinita 10"Dumbrava Minunata"			X	5265,10		Strada Garii, nr.11
Gradinita 11"Crai Nou"			X	4363,30		Strada Liceiului, nr.2bis
Colegiul Tehnic"Dimitrie Ghica"			X	15453,92		Strada Liceiului, nr.2
Biblioteca orașeneasca			X	450		Strada Republicii, nr.17
Clubul Elevilor			X	990		Strada Garii, nr.1
Camin spital-azil batrani			X	5750		Strada Vaseile Alecsandri, nr.2
Spital cu bloc operator			X	41708		Strada Vasile Alecsandri, nr.2
Muzeul Ghica Palat	X	X	X			strada Republicii, 1
Târg săptămânal (industriale)		X	X	7600		StradaTudor Vladimirescu, 2
Târg săptămânal (cereale)		X	X	7000		Strada Gării, 20
Micropiața Zăvoi			X	245		Strada Librăriei,
Piața agroalimentară			X	4170		Strada Republicii, 24
<b>SPAȚII VERZI; SPORT ȘI AGREMENT</b>						
Parcul Ghica			X			străzile Republicii, Parcului, V. Alecsandri
Parcul Central			X	7200		străzile strada Republicii, Republicii, Aleea Parcului
Parcul Zăvoi			X	16800		străzile Liceului, Gării
Stadionul cu tribune și vestiare		X	X	25662		strada Stadionului
Teren sport Zăvoi			X	5395		Strada Liceului
Ștrand		X	X	1540		Strada Stadionului
Sera Comănești			X	4181,02		Strada Republicii,50
<b>GOSPODĂRIE COMUNALĂ</b>						
Cimitirul eroilor			X	500		strada Gării 80
Cimitirul urban ortodox			X	6000		stradaGării 82
Stația de transfer deșeuri-			X	5512,13		Strada Moldovei, 118
Punct colectare și depozitare deșeuri			X			Strada Fagului
Sediu servicii apa-canal			x	7774,23		Strada Garii, nr.47
<b>INFRASTRUCTURĂ TEHNICĂ MAJORĂ</b>						

## Memoriu General

Rețea apă aducțiune			X			
Rețea distribuție apă			X			
Rețea canalizare			X			
Stația de pompe			X			
stația de epurare			X			
Centrala termică			X			
Rețea electrică			X			
Rețea tefelonie			X			
Reșea fibră optică			X			
Modernizare și extindere rețea aducțiune și distribuție apă, canalizare			X			
<b>CĂI DE COMUNICAȚIE</b>						
Autogara	X	X	X	79,55		Strada Republicii, 91
Stații transport în comun			X			
Strada Republicii - DN 12A-	X				0.60	de la intersecția cu Str.Dumbravei la intersecția cu Str.Vasile Alecsandri
Strada Republicii			X		1.57	de la locuința cu nr.2, la intersecția cu Str.Stefan cel Mare
Strada Ciobanus - DJ 116A-		X			0.35	de la intersecția DN12A, până la limita administrativă a orașului
Strada Pietii			X		0.72	de la intersecția cu Str. Garlei la intersecția cu Str. Stefan cel Mare
Strada Stefan cel Mare			X		0.54	de la intersecția cu Str. Republicii până la bariera Str. Republicii
Stada Avram Iancu			X		0.83	de la sensul giratoriu Str. Republicii la intersecția Str. Garlei
Strada Aleea Parcului			X		1.52	de la parcare H3 la blocul C9
Strada Gheorghe Doja			X		0.31	de la blocul 14 Str. Garlei la intersecție cu Str.Pietii
Strada Mihai Viteazu			X		0.76	de la intersecția cu Aleea Parcului la Str. Stefan cel Mare
Strada Garlei			X		2.05	de la intersecția Str. Gheorghe Donici la intersecția cu Str. Arinilor și Mihail Sadoveanu
Strada Nufarului			X		0.43	de la intersecția cu Str. Pietii la intersecția cu Str.Avram Iancu
Strada Parcului			X		0.59	de la intersecția cu Aleea Parcului la Str.Avram Iancu

## Memoriu General

Strada Nicolae Ghica			X		0.147	de la intersectia cu Str. Republicii pana la intersectie cu Str. Garlei
Strada Sperantei			X		0.045	de la intersectie cu Str. Garlei pana la intersectie cu Str. Garlei
Strada Gheorghe Donici			X		0.413	de la intersectie cu Str. Republicii la intersectie cu Str. Garlei
Bulevardul 1 Mai			X		0.571	de la intersectia cu Str. Garii cu Str. Unirii pana la intersectia Str. Garii -zona parcului
Strada 1Mai			X		0.333	de la intersectia cu B-dul 1 Mai la intersectie cu Str. Pietricica
Strada Unirii			X		1.50	de la intersectia cu Str. Garii cu B-dul 1 Mai pana la limita administrativa a oraşului Moinesti
Strada Tudor Vladimirescu			X		0.255	de la intersectie cu Str. Republicii la intersectie Str. Pietricica
Strada Garii			X		1.945	de la intersectie cu Str. Tudor Vladimirescu la intersectie cu Str. Liceului
Strada Pietricica			X		0.896	de la intersectie cu Str. Tudor Vladimirescu cu Str. Garii la intersectie cu Str. Librariei
Strada Viei			X		0.89	de la intersectie cu Str. Tudor Vladimirescu la "Casa de apa"
Strada Macului			X		0.42	de la intersectie cu Str. Unirii la proprietati particulare
Strada Librariei			X		0.99	de la intersectie cu Str. Garii la intersectie Str. Pietricica
Strada Liceului			X		0.79	de la intersectie cu Str. Garii la terenuri particulare spre Urminis
Strada Progresului			X		2.02	de la intersectie cu Str. Pietricica la fosta mina Leorda
Strada Mihail Kogalniceanu			X		0.904	de la intersectia cu Str. Dorobanti pana la intersectia Str. Saivanului
Strada Saivanului			X		0.641	de la intersectia cu Str. Dorobanti la intersectia cu Str. Mihail Kogalniceanu
Strada Eugen Ghika			X		0.559	de la intersectia cu Str. Saivanului la intersectie cu Str. Saivanului

## Memoriu General

Strada Mihail Eminescu			X		0.594	de la intersectia cu Str. Dorobanti la Str. Progresului
Fundatura Mihai Eminescu			X		0.373	de la intersectie cu Str. Mihai Eminescu la Str. Dorobanti
Strada Poienii			X		1.60	de la intersectia cu Str. Dorobantio la intersectia Str. Mihail Kogalniceanu
Fundatura Poienii			X		0.41	de la intersectie cu Str.Poienii la terenuri particulare Str. Poienii
Strada Dorobanti			X		0.77	de la intersectie cu Str. Pietricica la intersectia Str. Saivanului
Strada Bucegi			X		0.420	de la intersectie cu Str. Progresului pana la islazul oraşului Comăneşti
Strada Dealului			X		0.352	de la intersectie cu Str. Progresului pana la islazul oraşului Comăneşti
Strada Dealul Viei			X		0.117	de la intersectia cu Str. Dealului pana la islazul oraşului Comăneşti
Strada Curmaturii			X		0.18	de la intersectia cu Str. Vaiuga pana la proprietati particulare
Strada Vaiuga			X		0.75	de la intersectia cu Str. M.Eminescu pana la Str. Leorda si Curmaturii
Strada Leorda			X		0.09	de la intersectia cu Str. Progresului la Str. Vaiuga
Strada Salcamilor			X		0.30	de la intersectia cu Str. Progresului pana la Str. Vaiuga
Strada Vasile Alecsandri			X		1.92	de la intersectia cu Str. Republicii si Moldovei pana la terenuri particulare malul Trotusului
Strada Mihail Sadoveanu			X		0.864	de la intersectia cu Str. Garlei si Arinilor pana la Str. Vasile Alecsandri
Strada Nicolae Balcescu			X		0.70	de la intersectia cu Str. Vasile Alecsandri pana la intersectia Str. Moldovei
Strada Magurii			X		0.266	de la intersectia cu Str. Vasile Alecsandri pana la intersectia Str. Ecoului

## Memoriu General

Strada Ecoului			X		0.91	de la intersectia cu Str. Mihail Sadoveanu pana la intersectia Str. Vasile Alecsandri si Str. Arinilor
Strada Stadionului			X		0.47	de la intersectia cu Str. Parcului pana la intersectie cu Str. Vasile Alecsandri
Strada Arinilor			X		0.78	de la intersectia cu Str. Garlei pana la intersectia cu Str. Ecoului
Strada Narciselor			X		0.15	de la intersectia cu Str. Arinilor pana la intersectia cu Str. Ecoului
Strada Crinului			X		0.80	de la intersectia cu Str. Combinatului pana la intersectia cu Str. Ciresoaia
Strada Moldovei			X		3.40	de la intersectia cu Str. Republicii pana la limita administrativa a oraşului Comăneşti spre Darmanesti
Strada Combinatului -DN2G	x				1.46	de la intersectia cu Str. Moldovei si Crinului pana la limita administrativa a oraşului Comăneşti spre Moinesti
Strada Florilor			x		0.32	de la intersectia cu Str. Crinului pana la platforma industrială de prelucrare a lemnului
Strada Emil Rebreanu			x		0.45	de la intersectia cu Str. Moldovei pana la izlazul oraşului Comăneşti
Strada Busuiocului			x		0.29	de la intersectia cu Str. Crinului pana la intersectia cu Str. Florilor
Aleea Scolii			x		0.08	de la intersectia cu Str. Moldovei pana la proprietati particulare
Strada Supanului			x		0.74	de la intersectia cu Str. Valea poienii pana la izlazul oraşului Galion
Strada Muntelui			x		0.83	de la intersectia cu Str. Supanului pana la izlazul oraşului Comăneşti
Strada Luminii			x		2.39	de la intersectia cu Str. Supanului pana la proprietati particulare



## Memoriu General

Strada Codrului			x		0.41	de la intersectia cu Str. Supanului pana la proprietati particulare
Strada Costisa			x		0.19	de la intersectia cu Str. Banatului pana la intersectia cu Str. Supanului
Strada Carpati			x		0.16	de la intersectia cu Str. Garlei pana la intersectia cu Str. Supanului
Strada Soimului			x		0.45	de la intersectia cu Str. Banatului pana la intersectia cu Str. Supanului
Fundatura Soimului			x		0.11	de la intersectia Str. Soimului pana la intersectia cu Str. Supanului
Strada Dumbravei - DN12A	x				0.79	de la intersectia Str. Republicii pana la intersectia Str. Minerului
Strada Trotus			x		0.45	de la intersectia cu Str. Victoriei pana la raul Trotus
Strada Victoriei			x		1.30	de la intersectia cu Str. Dumbravei pana la intersectia cu Str. 22 Decembrie
Strada Crangului			x		0.16	de la intersectia cu Str. Crangului pana la intersectia cu Str. Victoriei
Strada Avantului			x		0.32	de la intersectia cu Str. Banatului pana la intersectia cu Str. Soimului
Strada Banatului			x		0.57	de la intersectia cu Str. Dumbravei pana la raul Trotus
Strada Valea Poienii			x		1.21	de la intersectia cu Str. Minerului pana la intersectia cu Str. Paraul Valea Poienii
Strada Paraul Valea Poienii			x		1.11	de la intersectia cu Str. Valea Poienii pana la intersectia cu Str. Corobanu
Strada Corobanu			x		0.53	de la intersectia cu Str. Mioritei pana la izlazul oraşului
Strada Mioritei			x		0.33	de la intersectia cu Str. Minerului pana la intersectia cu Str. Lapos
Strada Cuza Voda			x		0.93	de la intersectia cu Str. Minerulu pana la intersectia cu Str. Petru Rares

## Memoriu General

Strada Petru Rares			x		0.71	de la intersectia cu Str. Minerului pana la izlazul oraşului
Strada Gheorghe Asachi			x		0.41	de la intersectia Str. Cuza Voda pana la intersectia Str. Paraul Valea Poienii
Strada Minerului - DN12A	X				4.18	de la intersectia cu Str. 22 Decembrie pana la limita administrativa cu comuna Asau
Strada Oituz			X		0.61	de la intersectia Str. Mineritului pana la intersectia Str. Petru Rares
Strada Paraul Sec			X		1.04	de la intersectia cu Str. Minerului pana la intersectia cu Str. Minei
Strada Andrei Baci			X		1.31	de la intersectia cu Str. Minei pana la o bretea in Str. Paraul Sec
Strada Lapos			X		0.35	de la intersectia cu Str. Minerului pana la izlazul oraşului
Strada 22 Decembrie			X		2.33	de la intersectie cu Str. Dumbravei pana la intersectie cu Str. Libertatii
Strada Aurel Vlaicu			X		0.29	de la intersectia Str. 22 Decembrie pana la intersectia Str. Libertatii
Strada Izvorului			X		0.28	de la intersectia Str. 22 Decembrie pana la proprietati particulare
Strada Matei Milo			X		0.21	de la intersectia cu Str. 22Decembrie pana la proprietati particulare
Strada Zefirului			X		0.07	de la intersectia cu Str. 22Decembrie pana la proprietati particulare
Strada George Cosbuc			X		0.27	de la intersectia cu Str. 22Decembrie pana la proprietati particulare
Strada Gheorge Lazar			X		0.91	de la intersectia cu Str. Campului pana la intersectia cu Str. Pacii
Strada Dimitrie Cantemir			X		0.53	de la intersectia cu Str. Pacii pana la intersectia cu Str. Libertatii

## Memoriu General

Strada Campului			X		0.35	de la intersectia cu Str. Libertatii pana la intersectia cu Str. 22 Decembrie
Strada Mircea cel Batran			X		0.31	de la intersectia cu Str. Minerului pana la intersectia cu Str. Libertatii
Strada Zorilor			X		0.62	de la intersectia cu Str. Victoriei pana la intersectia cu Str. Libertatii
Strada 8 Martie			X		0.16	de la intersectia cu Str. Minerului pana la intersectia cu Str. Libertatii
Strada Minei			X		0.28	de la intersectia cu Str. Paraul Sec pana la intersectia cu Str. Pinului
Strada Vointei			X		0.27	de la intersectia cu Str. Paraul Sec pana la izlazul oraşului
Strada Pinului			X		0.16	de la intersectia cu Str. Paraul Sec pana la intersectie Str. Minei
Strada Sublaloaia			X		1.13	de la intersectia cu Str. Minerului pana la proprietii particulare
Strada Prundului			X		1.46	de la intersectia cu Str. Pacii pana la intersectia cu Str. Libertatii
Strada Pacii			X		0.63	de la intersectia cu Str. Libertatii pana la intersectia cu Str. Gheorghe Lazar
Strada Garla Morii			X		1.05	de la intersectia cu Str. Pacii pana la intersectia cu Str. Libertatii
Strada Libertatii			X		3.45	de la intersectia cu Str. Minerului pana la intersectia cu Str. Prundului
Strada Podeiului			X		1.52	de la intersectia cu Str. Fagului pana la izlazul oraşului
Strada Orizontului			X		0.43	de la intersectia cu Str. Fagului pana la intersectia cu Str. Runcului
Strada Bradului			X		0.39	de la intersectia cu Str. Podeiului pana la proprietii particulare
Strada Goantei			X		0.084	de pe malul Trotusului pana la intersectia cu Str. Podeiului
Strada Muncii			X		0.10	de la intersectia cu Str. Podeiului pana la proprietii particulare

## Memoriu General

Strada Luncii			X		0.20	de la intersectia cu Str. Bradului pana la proprietati particulare
Strada Fagului			X		1.52	de la intersectia cu Str. Arinilor pana la intersectia cu Str. Orizontului
Strada Runcului			X		1.44	de la izlazul din Podei pana la intersectia cu Str. Orizontului
Strada Ciresoaia			X		3.64	de la intersectia cu Str. Combinarului pana la intersectia cu Str. Crinului
Strada Cetatua			X		0.37	de la intersectia cu Str. Ciresoaia pana la izlazul oraşului
Strada Doinei			X		0.16	de la intersectia cu Str. Ciresoaia pana la izlazul oraşului
Strada Prieteniei			X		0.49	de la intersectia cu Str. Ciresoaia pana la izlazul oraşului
Strada Alexandru Odobescu			X		0.60	de la intersectia cu Str. Ciresoaia pana la izlazul oraşului
Strada Teiului			X		0.42	de la intersectia cu Str. Alexandru Odobescu pana la izlazul oraşului
Strada Armoniei			X		0.23	de la intersectia cu Str. Ciresoaia pana la proprietati particulare
Strada Violetelor			X		0.23	de la intersectia cu Str. Ciresoaia pana la proprietati particulare
Strada Vranceanu			X		0.20	de la intersectia cu Str. Ciresoaia pana la izlazul oraşului
Modrnizarea						
<b>SALVAREA, PROTEJAREA ŞI PUNEREA ÎN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR ŞI SITURILOR ISTORICE</b>						
Scoală, azi grădiniţă şi şcoală			X			
Gara	X					
Ansamblul Palatului Ghika– Muzeul de Etnografie „Dimitrie Ghika Comăneşti”	X					strada Republicii
Palat	X			1000		strada Republicii, 1
Parc	X			74200		străzile Republicii, Parcului, V. Alecsandri

## **Capitolul 4.**

### **CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

#### **4.1 AMENAJAREA ȘI DEZVOLTAREA UNITĂȚII TERITORIAL-ADMINISTRATIVE DE BAZĂ ÎN TOTALITATEA EI, ÎN CORELARE CU TERITORIILE ADMINISTRATIVE ÎNCONJURĂTOARE**

---

Atât strategia de dezvoltare a orașului cât și transpunerea spațială a acesteia, respectiv P.U.G.-ul, are ca perspectivă la nivel teritorial, pe termen mediu și lung, următoarele aspecte principale:

- Păstrarea rolului de pol urba specializat cu profil specializat și influență teritorială difuză.
- Integrarea în circuite turistice complexe la nivel județean (posibilitatea creării unei cooperări cu Slănic Moldova).

Principalele propuneri din P.U.G. care prefigurează păstrarea rolului de pol de influență teritorială:

- modernizarea drumurilor naționale și a căii ferate prin fonduri europene, derulate pe exercitiile financiare viitoare;
- dezvoltarea obiectivelor de utilitate publică așa cum au fost ele definite la capitolul Obiective de Utilitate publica.
- programele de relansare economică ale orașului, ceea ce va duce la o concentrarea de servicii în oraș;
- programele de relansare economica prin atragerea de investitii, ce vor oferi locuri de munca suplimentare.

Principalele propuneri din P.U.G. care prefigurează integrarea în circuite turistice complexe la nivel județean sunt:

- încurajarea ecoturismului – în zona ariei naturale protejate și în zonele forestiere
- încurajarea agro-turismului în zonă prin reglementarea teritoriului orașului- a localității aparținătoare Podei (cu caracter rural) în acest sens;
- dezvoltarea unor activități recreative sezoniere în zona dealului Galion- Valea Șupanului.

#### **4.2. ȘANSELE DE RELANSARE ECONOMICO-SOCIALĂ A ORAȘULUI, ÎN CORELARE CU PROGRAMUL PROPRIU DE DEZVOLTARE**

---

În orașul Comănești ramân ca principale motoare ale creșterii economice industriile de prelucrare. În contextul în care orașul a conservat direcțiile economice dezvoltate în anii trecuți, nereușind o relansare economică dintr-o perspectivă nouă, nu a mai fost posibilă o creștere demografică substanțială.

În aceste condiții, PUG are ca premise politici publice orientate spre creșterea calității vieții și creșterea nivelului demografic în condițiile în care aceasta ar presupune creștere și în alte localități din regiune; Planul urbanistic general urmărește în plan spațial deschiderea

oportunităților de dezvoltare pentru toate domeniile economice, mizând în special pe cea de turism și autosustenabilitate, în paralel cu protejarea și creșterea calității locuirii în oraș. Principiile urmărite în acest demers sunt cele ale unei evoluții spațiale durabile și a unei utilizări eficiente a teritoriului actual al orașului- bazate pe un mediu curat, pe o gestiune rațională a resursei teren, pe protejarea, reabilitatea și valorificarea patrimoniului cultural și în special cel natural. Se urmărește o viziune a orașului compact, avînd un centru cu o memorie istorică asigurată, dar și competitiv economic, capabil să răspundă concurenței venite dinspre orașele importante din județ. Un oraș accesibil și deschis tuturor formelor de mobilitate, cu o rețea densă de spații și instituții publice și aflat într-o relație echilibrată cu propriul cadru natural. Prezența unei populații tinere active și interesate, face din Comănești un potențial oraș în care revitalizarea demografică și economică este o prioritate. Aportul sezonier sau temporal (de weekend) de turisti constituie o premiză nouă, pe care se bazează direcțiile spațiale propuse prin prezentul P.U.G., menită să crească calitatea vieții și nivelul demografic prin revitalizarea serviciilor conexe turismului.

### **4.3. CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE, CARE SĂ SUSȚINĂ MATERIALIZAREA PROGRAMULUI DE INTERVENȚIE**

---

La nivelul lucrărilor de infrastructură teritorială se impune necesitatea corelării cu organismele administrative la nivel județean și național pentru realizarea unor măsuri de completare a rețelei existente.

La nivelul terenurilor aferente consituirii infrastructurii de turism, PUG propune zone propice dezvoltării de agropensiuni și introduce în intravilan terenuri cu o rezonanta mare în constituirea zonelor de agrement.

### **4.4 PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE, ÎN FUNCȚIE DE NECESITĂȚI ȘI DE OPȚIUNILE POPULAȚIEI**

---

Se recomandă elaborarea cu prioritate a următoarelor documentații:

- PUZ- uri pentru structurarea urbană a zonei nou introduse în intravilan din localitatea Podei
- PUZ pentru structurarea urbană (spațială și funcțională a zonei Galion)
- Studiu de îmbunătățire a eficienței energetice - în conformitate cu Ghidul pentru întocmirea Programului de îmbunătățire a eficienței energetice aferent localităților cu o populație mai mare de 5000 de locuitori.
- PUZ-uri aferente fostelor zone de activități industriale pentru transformarea siturilor dezafectate în centre de cartier.

## Memoriu General

### ANEXA 1-LEGISLAȚIE

- **Legea nr.350 din 06.07.2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul – text actualizat. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanța nr. 69/2004, Legea nr. 289/2006, Ordonanța nr. 18/2007, Ordonanța nr. 27/2008, Legea nr. 242/2009, Legea nr. 345/2009, O.U.G. nr. 7/2011, Legea nr. 162/2011, O.U.G. nr. 81/2011, Legea nr. 221/2011, O.U.G. nr. 85/2012 , Legea nr. 190/2013, legea nr. 229/2013, Legea nr. 302/2015, Legea nr. 303/2015, Legea nr. 324/2015.
- **H.G. nr. 525 din 27.06.1996**, republicată în 2002 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism – text actualizat la data de 24.05.2011. Actul include modificările din următoarele acte: H.G. nr. 490/2011;
- **Ordin MLPAT NR. 13/N/10/04.03.1999** pentru aprobare reglementare tehnică "GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL"- Indicativ GP038/99;
- **Ordin MLPAT NR. 21/N/16.08.2000** pentru aprobarea reglementării tehnice "GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM " Indicativ GM-007-2000;
- **Ordin MTCT nr. 562 din 20.10.2003** pentru aprobare Metodologie de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ);
- **Legea nr. 363/2006** privind aprobarea Planului de amenajarea a teritoriului național – secțiunea I – Rețele de transport;
- **Legea nr. 171/1997** privind aprobarea Planului de amenajarea a teritoriului național – secțiunea a II-a – Apa; Text actualizat la data de 27.01.2006. Actul include modificările din următoarele acte:



## Memoriu General

- Legea nr. 20/2006;
- **Legea nr. 5/2000** privind aprobarea Planului de amenajarea a teritoriului național – secțiunea a III-a – I-a Zone protejate;
  - **Legea nr. 351/2001** privind aprobarea Planului de amenajarea a teritoriului național –secțiunea a IV- a – Rețeaua de localități, cu completările și modificările ulterioare;
  - **Legea nr. 575 din 2001** privind aprobarea Planului de amenajarea a teritoriului național – secțiunea aV-a – Zone de risc natural;
  - **Ordonanța de Urgență nr. 142 din 2008**, privind Planul de amenajare a teritoriului național – secțiunea a VIII-a – Zone cu resurse turistice;
  - **Ordinul MDRT nr. 2701 din 30.12.2010** pentru aprobarea METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
  - **Legea nr. 451 din 8.07.2002** pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000.
  - **Legea nr. 50 din 1991**, privind Autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Actul include modificările din următoarele acte: OUG nr. 122/2004, Legea 52/2006, Legea 376/2006. Legea nr. 117/2007, Legea nr. 101/2008, OUG nr. 214/2008, OUG nr. 228/2008, Legea nr. 261/2009, Ordonanța nr. 6/ 2010, OUG nr. 85/2011, Legea nr. 269/2011, Legea nr. 133/2012, Legea nr. 154/2012; Legea nr. 187/2012, Legea nr. 9 /2013, Legea nr. 81/2013, Legea nr. 127/2013, legea nr. 255/2013, OUG nr. 22/2014, Legea nr. 82/2014, OUG nr. 41/2015
  - **Legea 18/1991**, Legea fondului funciar, cu modificările din următoarele acte: Legea nr. 54/1998, OUG nr. 1/1998, OUG nr. 102/2001, Legea nr. 545/2001, Legea 385/ 2005, Legea nr. 341/2006, Legea nr. 247/2005, OUG nr. 209/2005, legea nr. 340/2007, Legea nr. 47/ 2007, Legea nr. 67/2010, Legea nr. 158/2010, Legea nr. 71/2011, OUG nr. 81/ 2011, Legea nr. 76/2012, OUG nr. 44/2012, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 219/2012, OUG nr. 4/2013, OUG nr. 34/2013, Legea nr. 165/2013, Legea nr. 38/2015.
  - **Legea nr. 215 din 23.04.2001** privind administrația publică locală. Text actualizat ce include modificările din următoarele acte: Legea nr. 131/2008, Legea nr. 35/2008, OUG nr. 20/2008, OUG nr. 66/2008, OUG nr. 105/2009, Legea nr. 375/2009, Legea nr. 59/2010, Legea nr. 71/2011, OUG nr. 81/2011, Legea nr. 76/2012, Legea nr. 133/2012, OUG nr. 44/2012, OUG, nr. 4/2013, Legea nr. 20/2014, OUG nr. 18/2014, OUG nr. 68/2014, Legea nr. 115/2015, Legea 119/2015, OUG nr. 14/2015, legea nr. 200/2015, OUG nr. 41/2015
  - **Legea nr. 247 din 19.07.2005**, privind Reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
  - **Legea nr. 33 din 27.05.1994** privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, Modificată prin Legea nr. 71/2011.

## Memoriu General

- **Legea nr. 213 din 17.11.1998** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia. Actul conține modificările din următoarele acte: OUG nr. 30/2000, OUG nr. 206/2000, Lege nr. 713/2001, lege nr. 113/2002, lege nr. 241/2003, HG nr. 946/2010, Lege nr. 71/2011, Lege nr. 18/2016
- **Legea nr. 7 din 13.03.1996** Legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată. Actul conține modificările din următoarele acte: OUG nr.70/2001, Legea nr. 78/2002, OUG nr. 41/2004, Legea nr. 499/2004, Legea nr. 247/ 2005, Legea nr. 329/2009, OUG nr. 64/2010, Legea nr. 170/2010, Legea nr. 71/2011, OUG nr. 81/2011, Legea nr. 60/2012, OUG nr. 16/2012, Legea nr. 76/2012, Legea nr. 133/2012, OUG nr. 44/2012, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 219/2012, OUG nr. 4/2013, Legea nr. 217/2013, Legea nr. 221/2013, OUG nr. 8/2014, Legea nr. 68/2014, Legea nr. 150/2015, OUG nr. 57/2015.
- **Legea nr. 138 din 27.04.2004** privind îmbunătățirile funciare. Actul conține modificările din următoarele acte: OUG nr. 39/2009, Legea nr. 281/2010, OUG nr. 65/2011, OUG nr. 82/2011, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 199/2012, OUG nr. 79/2013, Legea nr. 269/2015;
- **Legea 10/1995** privind Calitatea în construcții. Actul conține modificările din următoarele acte: HG nr. 498/2001, Legea nr. 587/2002, Legea 123/2007, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 177/2015, OUG nr. 46/2015;
- **Legea nr.114 din 11.10.1996** – legea locuinței; Actul include modificările din următoarele acte: OUG nr. 44/1998, Legea nr. 145/1999, OG nr. 73/1999, OUG nr. 127/1999, OUG nr. 215/1999, OUG nr. 17/2000, OUG nr. 22/2000, OUG nr. 98/2000, OUG nr. 295/2000, Legea nr. 330/2001, OG nr. 76/2001, Legea nr. 603/2002, HG nr. 496/2004, OUG nr. 42/2005, Legea nr. 230/2007, OUG nr. 57/2008, OUG nr. 210/2008, Legea nr. 170/2010, Legea nr. 71/2011, Legea nr. 227/2015;
- **O.U.G. nr. 195 din 22.12.2005** privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr 265/2006. Actul include modificările din următoarele acte: OUG nr. 57/2007, OUG nr. 114/2007, OUG . 164/2008, Legea nr. 49/2011, OUG nr. 71/2011, OUG nr. 58/2012, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 117/2013, Legea nr. 226/2013;
- **Ordin nr. 135 din 10.02.2010** privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului mediului pentru proiecte publice și private, emis de Ministerul mediului și Pădurilor.
- **Legea nr. 191 din 16.04.2002** privind grădinile zoologice și acvariile publice. Actul include modificările din următoarele acte: OUG nr. 12/2007;
- **H.G. nr. 1076 din 8.07.2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe. Actul include modificările din următoarele acte: H.G. nr. 1000/2012;
- **Ordin nr. 995 din 21.09.2006** al ministrului mediului și gospodăririi apelor pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- **Ordin nr. 117 din 2.02.2006** al al ministrului mediului și gospodăririi apelor pentru aprobarea manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- **Ordin nr. 799 din 6.02.2012** al ministrului mediului și pădurilor privind aprobarea Normativului de conținut al documentațiilor tehnice de fundamentare necesare obținerii avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor;

## Memoriu General

- **H.G. nr. 930 din 11.08.2005** pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- **Legea nr. 107 din 25.09.1996 – Legea apelor.** Actul include modificările din următoarele acte: HG nr. 83/1999, Legea nr. 192/2001, OUG nr. 107/2002, Legea nr. 404/2003, Legea nr.310/2004, Legea nr. 112/2006, OUG nr. 12/2007, OUG nr.130/2007, OUG nr. 3/2010, OUG nr. 64/2011, OUG nr. 71/2011, Lege nr. 187/2012, OUG nr. 69/2013, Legea nr. 153/2014, Legea nr. 196/2015;
- **Legea nr. 466 din 18.07.2001** pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 244/2000 privind siguranța barajelor;
- **Ordin nr. 2 din 4.01.2006** al ministrului mediului și gospodăririi apelor pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament;
- **STAS 1343/1 - 1995:** "Alimentarea cu apă. Determinarea cantităților de apă necesare pentru localități";
- **STAS 1478/1990:** "Alimentarea cu apă pentru construcții civile și industriale";
- **STAS 8591/1-1995:** "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură";
- **Legea nr. 422 din 18.07.2001** privind protejarea monumentelor istorice. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 401/2003, Legea nr. 468/2003, legea nr.571/2003, Legea nr. 259/2006, Legea nr. 261/2009, OUG nr. 77/2009, Legea nr. 329/2009, OUG nr. 43/2010, OUG nr. 12/2011, legea nr. 187/2012, Legea nr. 227/2015, OG.nr. 10/2016;
- **Ordonanța nr. 43 din 30.01.2000** privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată cu modificări prin Legea nr. 378/2001. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 462/2003, Legea nr.258/2006, OG nr. 13/2007, Legea nr.329/2009, OUG nr. 12/2011, Legea nr. 187/2012;
- **Ordonanța nr. 47 din 30.01.2000** privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, aprobată cu modificări prin Legea nr. 564/2001;
- **Ordin nr. 2260 din 18.04.2008** al ministrului culturii și cultelor privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice. Actul include modificările din următoarele acte: Ordin nr. 2504/2008, Ordin nr. 2048/2009, Ordin nr. 2480/2009;
- **Ordin nr. 2828 din 24.12.2015** al ministrului culturii pentru modificarea anexei nr. 1 la ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare;
- **Ordonanță nr. 43 din 28.08.1997** privind regimul juridic al drumurilor, aprobată cu modificări cu Legea nr. 82/1998. Actul include modificările din următoarele acte: OG nr.132/2000, OUG nr.295/2000, OG nr. 79/2001, Legea nr. 189/2002, Legea nr. 413/2002, Ordin nr. 1959/2002, OG nr. 21/2005, Legea nr. 98/2005, OG nr. 38/2006, Legea nr. 10/2007, Legea nr. 130/2007, OG nr. 7/2010, OG nr. 5/2011, OUG nr. 8/2011, Legea nr. 161/2011, legea nr. 71/2013, OUG nr. 86/2014, Legea nr. 198/2015.
- **Ordinul nr. 46 din 27.01.1998** emis de Ministerul Transporturilor pentru Aprobarea normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;

## Memoriu General

- **Ordin nr. 47 din 27.01.1998** emis de Ministerul Transporturilor, pentru aprobarea normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
- **Ordin nr. 48 din 27.01.1998** emis de Ministerul Transporturilor, pentru aprobarea normelor privind amplasarea și exploatarea balastierelor din zona drumurilor și a podurilor.
- **Ordin nr. 50 din 27.01.1998** emis de Ministerul Transporturilor, pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
- **Ordin nr.4 din 9.03.2007** al președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice – revizia I, modificată de Ordinul nr. 49/2007 emis de ANRE.
- **Ordin nr. 119 din 4.02.2014** al ministrului sănătății pentru aprobarea nr. 123a Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- **Ordin nr. 196 din 10.10.2016** al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale privind aprobarea Normelor și prescripțiilor tehnice actualizate, specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport al țițeiului, gazolinei, cendensatului și etanului.
- **H.G. nr. 930 din 11.08.2005** pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.
- **Legea nr. 123 din 10.07.2012** privind energia electrică și a gazelor naturale. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 255/2013, OUG nr. 20/2014, OUG nr. 35/2014, Legea nr. 117/2014, Legea nr. 127/2014, OUG nr. 86/2014, Legea nr. 227/2015.
- **Legea nr.160 din 2.10.2012** pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 33/2007 privind modificarea și completarea Legii energiei electrice nr. 13/2007 și Legii gazelor nr. 351/2004.
- **Reglementare Aeronautică Civilă Română din 20.08.2003** privind condițiile de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile – RACR – CADT , ediția 02/2003 emisă de către Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului și publicat în MO nr. 641 din 9 septembrie 2003.
- **"Carta Verde"** privind politica de dezvoltare regională în România
- **Legea nr. 134 din 1.07.2010** privind Codul de procedură civilă
- **Legea nr. 26 din 24.04.1996** – Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare
- **Hotărârea nr. 804 din 25.07.2007** privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase. Actul include modificările din următoarele acte: HG nr. 79/2009, Hg nr. 1033/2013
- **Ordin nr. 839 din 12.10.2009** al ministrului dezvoltării regionale și locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții. Actul include modificările din următoarele acte: Ordin MDRT nr. 1867/2010, Ordin MDRAP nr.3451/2013, Ordin MDRAP nr. 374/2014;

## Memoriu General

- **Ordinul MLPAT nr. 90N/911-CP din 1997** pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar în localități;
- **Ordinul MLPAT nr. 90N/912-CP din 1997** pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități
- **Ordinul Nr. 34/N/3.422/30/4.221 al MLPAT, MI, MAPN, SRI** pentru Aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor
- **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2006** privind Atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare;
- **Hotărârea Guvernului nr. 925 din 2006** pentru aprobarea normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind Atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii.