



PRIMĂRIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ

B-dul. Ștefan cel Mare 62, 615200 Tîrgu Neamț, Tel. 0233/790245; 790305; Fax: 0233/790508;
e-mail: urbanism@primariatgneamt.ro

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr.7775 din 31.05.2016

RAPORT DE SPECIALITATE

la PROIECTUL DE HOTĂRÂRE privind aprobarea Raportului informării și consultării publicului, a Planului Urbanistic Zonal „Introducerea în intravilan a unui teren pentru construirea Complexului de agrement -Ținutul lui Creangă”, oraș Târgu Neamț, și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia.

CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ, cu sediul în strada Alexandru cel Bun, nr.27, municipiul Piatra Neamț, jud. Neamț, a depus documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Introducerea în intravilan a unui teren pentru construirea Complexului de agrement -Ținutul lui Creangă**”, oraș Târgu Neamț și a **Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia.**

Documentația prevede realizarea unui Complex de agrement care creează premisele unei dezvoltări armonioase în această zonă cu funcțiuni complexe.

Pentru amenajarea acestei investiții s-a eliberat Certificatul de urbanism nr.349/26.10.2017, iar documentația depusă pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal cuprinde toate avizele solicitate prin acest certificat.

Amenajarea propusă nu aduce prejudicii și nu afectează armonia cadrului construit în care se încadrează.

Construirea Complexului de agrement propusă se va realiza pe terenul proprietatea județului Neamț și este identificat prin Extrasul de carte funciară nr.51470, în suprafață totală de 601523 mp.

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

Teren zona de studiu – teren proprietate Județul Neamț

Suprafața totală S_T -601523mp

Suprafața construită S_C = 84000 mp

Suprafața Desf.-57000 mp

Supraf.Transp.- 28305 mp

Supraf.rețele – 8000 mp

Supraf.liberă – 481218 mp

$POT_{propus}=20\%$

$CUT_{propus}=0,35$

Prezenta documentație are ca obiect introducerea în intravilan a suprafeței de teren în marime de 601523 m.p. (60,1523ha) amplasată în extravilanul orașului Tg Neamt, jud Neamt, în imediată vecinătate cu limita intravilanului oraș Tg Neamt, în vederea realizării **Complexului de Agrement "Ținutul Lui Creanga" Tg Neamt.**

Terenul studiat este proprietatea județului Neamt, prin Consiliul Județean Neamt înscris în carte funciara sub nr. 51470 Tg Neamt.

Suprafața terenului proprietatea județului Neamt este rezultat al transferului de proprietate conform HCL nr. 214/2017 și HCL Tg. Neamt nr. 266/2017 a acestui teren de către orașul Tg Neamt, din proprietatea publică a acestuia.

SUPRAFATA ZONEI STUDIAȚE - 601523 m.p.

Zona propusă va avea destinația de **zonă de servicii turistice și funcțiuni complementare.**

Complexul de agrement "Ținutul lui Creangă" este divizat în 4 zone:

Zona 1 Sat de vacanță

Zona 2 Zonă de spectacole

Zona 3 Hipodrom

Zona 4 Zona de agrement tip „Legoland”

Zona 1 Sat de vacanță (17 ha)

Zone funcționale

IS – Zonă pentru instituții și servicii

- Unități comerciale, de alimentație publică și prestări servicii
- Construcții administrative
- Unități pentru turism
- Unități de cultură
- Unități de cult

P – Zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement

Funcțiunea dominantă - Zonă pentru instituții și servicii

Zona este alcătuită din: sat de vacanță, zonă de sport și relaxare, zonă de odihnă – parc, zonă de joacă pentru copii, parc aventură, zonă de campare și staționare rulote.

Zona 2 Zonă de spectacole (20 ha)

Zone funcționale

IS – Zonă pentru instituții și servicii

- Unități comerciale, de alimentație publică și prestări servicii

P – Zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement

Funcțiunea dominantă - Zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement . Cuprinde o zonă pentru spectacole și o cale de acces camioane cu parcare

Zona 3 Hipodrom (20 ha)

Zone funcționale

IS – Zonă pentru instituții și servicii

- Unități comerciale, de alimentație publică și prestări servicii
- Construcții administrative

P – Zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement

Funcțiunea dominantă - Zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement

Zona este alcătuită din: pistă ovală (pentru competiții), clădiri auxiliare (manejuri acoperite, grajduri, boxe pentru cai, etc.), piste pentru antrenament, tribune pentru spectatori, turn destinat arbitrilor și spații administrative.

Zona 4 Zonă de agrement tip “Legoland” (3 ha)

Zone funcționale

IS – Zonă pentru instituții și servicii

- Unități comerciale, de alimentație publică și prestări servicii – recreere și agrement.

Cuprinde o zonă de joacă pentru copii cu diverse atracții și jocuri tematice și un spațiu comercial/casă de bilete.

În toate cele 4 zone pot fi admise și alte construcții necesare dezvoltării zonei cu respectarea condițiilor impuse de specificul acesteia – Complex de agrement.

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr.2701/2010 privind aprobarea metodologiei de consultare și informarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-a procedat la informarea și consultarea populației în perioada 20.04.2018-30.04.2018 -etapa I și în perioada 03.05.2018-27.05.2018 etapa a II-a.

Nu au fost înregistrate sesizări sau observații privind acest proiect.

În baza prevederilor articolului 56 alineat 4 și anexa 1 din Legea 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului republicată cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului MDRT nr.2701/2010 privind aprobarea metodologiei de consultare și informarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și ale art.36 al.(2), lit.c, alin (5), lit c și art.45 din Legea Administrației publice Locale nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare, propun aprobarea Proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Întocmit,

Ing.ION RUSU