

S.C. "RadNic Pro Design" S.R.L.
One[ti
One[ti, B-dul Republicii, nr. 20
Tel: 0743.121.899

Proiect U-270101/2020
Denumire PUZ - RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN ZONA INDUSTRIE
obiectiv PETROCHIMICA IN ZONA MIXTA DEPOZITARE,
investitii: PRODUCTIE, COMERT
Str. Uzinei, nr.16, mun. One[ti, jud. Bacau

Beneficiar: S.C. AGRICULTORUL S.R.L.

Faza Memoriu pentru AVIZ DE OPORTUNITATE

Memoriu tehnic

1. Prezentarea investitiei propuse

Denumirea obiectivului de investitii:	PUZ - RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN ZONA INDUSTRIE PETROCHIMICA IN ZONA MIXTA DEPOZITARE, PRODUCTIE, COMERT
Amplasament:	Strada Uzinei, nr.16, mun. Onesti, jud. Bacau
Beneficiar:	S.C. "AGRICULTORUL" S.R.L.
Elaborator proiect:	S.C. "RADNIC DESIGN" S.R.L.
Faza de proiectare:	AVIZ DE OPORTUNITATE P.U.Z.

Baza legala a documentatiei:

- Legea 50/1991 republicata in 2004 cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea 114/1996 republicata in 1997 cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea 184/2001 republicata in 2004 cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea 10/1995 cu modificarile si completarile ulterioare
- HG 525/1996 republicata in 2002 pentru aprobarea RGU
- Metodologia de elaborare PUZ - Ghid GM-010-2000 aprobat prin ordinul MLPAT 176/N/2000
- Planul Urbanistic General al Municipiului Onesti

2. Situatiya existenta

Onestiul este un municipiu care a avut o structura economica bine dezvoltata in jurul unor ramuri industriale, in special cea petrochimica.

Zona in care este situat terenul propus spre reconversie functionala se afla in intravilanul municipiului Onesti si face parte din - U.T.R. nr. 26 - PLATFORMA PETROCHIMICA BORZESTI fiind fostul S.C. UTON S.A.

Avand in vedere ca activitatea la SC UTON SA a fost sistata in urma falimentului, constructiile si instalatiile nu au mai fost intretinute, acestea fiind in stare de degradare.

Regimul de inaltime a constructiilor existente este PARTER INALT la halele de

S.C. "RadNic Pro Design" S.R.L.
Onești
Onești, B-dul Republicii, nr. 20
Tel: 0743.121.899

Proiect U-270101/2020
Denumire PUZ - RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN ZONA INDUSTRIE
obiectiv PETROCHIMICA IN ZONA MIXTA DEPOZITARE,
investitii: PRODUCTIE, COMERT
Str. Uzinei, nr.16, mun. Onești, jud. Bacau

Beneficiar: S.C. AGRICULTORUL S.R.L.

Faza Memoriu pentru AVIZ DE OPORTUNITATE

productie, P+1, P+2 la halele mixte productie-administrative si P+3 la Sediul administrativ.

NOTA:

Terenurile invecinate cu amplasamentul studiat, proprietatea altor persoane fizice si juridice, nu sunt reglementate prin prezenta documentatie de urbanism

REGIMUL JURIDIC:

Amplasamentul studiat este proprietatea SC AGRICULTORUL SRL si este compus, conform extraselor de carte funciara, din urmatoarele parcele:

-nr.cad.61708, teren in suprafata de 19300mp impreuna cu cladirile C2, C3, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16

-nr.cad.62582, teren in suprafata de 1750mp

-nr.cad.61415, teren in suprafata de 15544mp impreuna cu cladirea C2

-nr.cad.62108, teren in suprafata de 184mp impreuna cu cladirea C1

-nr.cad.62111, teren in suprafata de 3504mp impreuna cu cladirile C5, C6

-nr.cad.60986, teren in suprafata de 960mp impreuna cu cladirea C1

-nr.cad.62107, teren in suprafata de 2165mp impreuna cu cladirea C1

-nr.cad.66131, teren in suprafata de 2397mp

-nr.cad.66112, teren in suprafata de 1107mp impreuna cu cladirea C1

-nr.cad.62567, teren in suprafata de 226mp impreuna cu cladirea C1

-nr.cad.62110, teren in suprafata de 259mp impreuna cu cladirea C1

-nr.cad.62109, teren in suprafata de 577mp impreuna cu cladirea C1

-nr.cad.62086, teren in suprafata de 11793mp impreuna cu cladirile C1, C2, C3,

C4

-nr.cad.61873, teren in suprafata de 2980mp

-nr.cad.61872, teren in suprafata de 282mp

-nr.cad.61871, teren in suprafata de 13406mp

-nr.cad.61394, teren in suprafata de 1450mp impreuna cu cladirile C1, C2, C3

-nr.cad.60894, teren in suprafata de 2590mp impreuna cu cladirea C1

-nr.cad.60885, teren in suprafata de 1651mp impreuna cu cladirea C1.

REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosinta a terenului: curti-constructii

REGLEMENTARI TEHNICE (ale PUG in vigoare):

Parcela studiata este situata in INTRAVILAN - UTR 26, reprezintă platforma petrochimica Borzești amplasata in partea de nord—vest a municipiului și grupează o serie de unități economice care au ca activitate principala prelucrarea țițeiului, cauciuc sintetic, produse petrochimice, clorosodice, utilaje chimice, producerea și distribuirea energiei electrice și termice.

Unitățile din platforma sunt: CAROM, CHIMCOMPLEX, RAFO, UTON, IMSAT, RENEL (Electrocentrale) CET I, CET II.

CIRCULATII SI ACCESE:

In prezent, accesul la zona studiata se realizeaza:

-pentru accesul principal din latura sudica (la Cladirea administrativa): din strada Uzinei-tronson-1: trafic usor pe 2 benzi de 3,5m asfalt

-pentru accesul de camioanelor din latura estica la celelalte cladiri: din strada Uzinei-tronson-2: trafic greu pe 2 benzi de 3,5m beton rutier.

S.C. "RadNic Pro Design" S.R.L.
One[ti
One[ti, B-dul Republicii, nr. 20
Tel: 0743.121.899

Proiect U-270101/2020
Denumire PUZ - RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN ZONA INDUSTRIE
obiectiv PETROCHIMICA IN ZONA MIXTA DEPOZITARE,
investitii: PRODUCTIE, COMERT
Str. Uzinei, nr.16, mun. One[ti, jud. Bacau

Beneficiar: S.C. AGRICULTORUL S.R.L.

Faza Memoriu pentru AVIZ DE OPORTUNITATE

In interiorul amplasamentului studiat exista mai multe circulatii auto destinate unei bune functionari. Pentru aprovizionare cu materii prime accesul se face si prin intermediul cailor ferate accesibile din zona vestica a amplasamentului.

VECINATATI:

Vecinatatile imediate ale amplasamentului sunt terenuri proprietate publica si privata a persoanelor fizice si juridice, dupa cum urmeaza:

Nr. Cadastral	Proprietar	Adresa imobil	Adresa domiciliu
S U D			
62112	ZOTA CRISTIAN	Str. Lanul Garii nr.6	-
Fara nr cad	HESCHI PUIU	Str. Lanul Garii nr.4	HESCHI HARIKI-PUIU Aleea Parcului, nr.5, ap. 38
60457	GRAMATIC IULIAN	Str. Lanul Garii nr.2	GRAMATIC IULIAN Str. Jupiter nr.1, ap. 43
547	SC MATIAS SRL	Str. Uzinei nr.16	Str. Uzinei nr.16
E S T			
4433	PANTICA EMILIAN	Str. Uzinei nr.17	Str. Uzinei nr.17
66864	MERLUSCA VASILE	Str. Uzinei nr.1A	Str. Stireului nr.2, ap.2
62100	FUNDATIA "HOPE AND HOMES FOR CHILDREN" ROMANIA	Str. Uzinei nr.19A	Str. B-dul UNIRII, nr.16, ap.17, BAIA MARE
3160	PRICOP GABRIEL	Str. Uzinei nr.19	Str. Uzinei nr.19
63147	SIRRIEH LAURA DANIELA	Str. Uzinei nr.19	Str. Uzinei nr.19
5164	SC FERONET SRL (BURGHELEA ANDREI ALEXANDRU)	Str. Uzinei nr.21	Str. Mihai Bravu nr.3, ap.31
66039	SC UNICHEM KFT - UNGARIA	Str. Uzinei nr.16	UNGARIA, oras KISTELEK, Str, TANYA, nr. 491
N O R D			
60805	OBRINTESCHI ARGHIR		
67157	GHIHANIS DIDEL		Str. CASA DE APA nr.8
V E S T			
Fara nr cad	PRIMARIA ONESTI - UTR-10B conform PUZ aprobat prin HCL-27/2002.		

Din datele ISU BACAU, in zona exista 5 operatori de tip SEVESO, AFLATI SUB INCIDENTA LEGII 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major si minor in care sunt implicate substante periculoase amplasate la nivelul superior: SC RAFO SA, SC ENERGY BIO CHEMICALS SRL, SC CHIMCOMPLEX SA, SC TERMoeLECTRICA SA -

S.C. "RadNic Pro Design" S.R.L. Onești Onești, B-dul Republicii, nr. 20 Tel: 0743.121.899	Proiect Denumire obiectiv investitii:	U-270101/2020 PUZ - RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN ZONA INDUSTRIE PETROCHIMICA IN ZONA MIXTA DEPOZITARE, PRODUCTIE, COMERT Str. Uzinei, nr.16, mun. Onești, jud. Bacau
	Beneficiar:	S.C. AGRICULTORUL S.R.L.
	Faza	Memoriu pentru AVIZ DE OPORTUNITATE

SUCURSALA ELECTROCENTRALE BORZESTI, SC CRIMBO SAV GAS SRL.
Din anul 1989 nu a fost realizata o decontaminare a platformei industriale.

ASIGURAREA UTILITATILOR:

Zona dispune de rețele de utilități de tip urban, dezvoltate în anii '80:

a) Alimentarea cu apă

Zona studiată dispune de rețea publică pentru alimentarea cu apă (consum menajer).

b) Canalizare pluvială

Zona studiată dispune de rețele publice pentru colectarea apelor pluviale.

c) Canalizarea menajeră

Zona studiată dispune de rețele publice pentru pentru colectarea și dirijarea apelor menajere uzate;

d) Rețele pentru energie electrică

Zona studiată dispune de rețea publică pentru alimentarea cu energie electrică.

e) Rețele pentru termoficare

Zona studiată nu dispune de rețele publice pentru transport agent termic.

f) Alimentarea cu gaze naturale

Zona studiată dispune de rețea publică de gaze naturale.

3. Criterii de necesitate

Avand in vedere ca activitatea la SC UTON SA a fost sistata in urma falimentului, constructiile si instalatiile nu au mai fost intretinute, acestea fiind in stare de degradare. Imobilele terenuri si cladiri au fost preluate de SC AGRICULTORUL SRL ce are ca obiect de activitate producerea si comercializarea cerealelor.

Amplasamentul studiat este incadrat, conform PUG mun. Onesti, in PLATFORMA INDUSTRIALA BORZESTI, UTR 26. Se propune realizarea unui PUZ prin care sa se faca o reconversie functionala din ZONA DIN ZONA INDUSTRIE PETROCHIMICA IN ZONA MIXTA DEPOZITARE, PRODUCTIE, COMERT.

Se va urmari integrarea zonei studiate si a constructiilor propuse in caracterul general al unitatii teritoriale de referinta.

Avantajele crearii unei zone mixte de depozitare, productie si comert, in cazul nostru cu cereale, sunt date de buna conectivitate in vederea transportului, mai ales feroviar. Totodata se vor crea locuri de munca pentru forta de munca locala ceea ce contribuie la reducerea somajului.

Avand in vedere ca functiunile propuse de beneficiar nu se incadreaza in totalitate in prevederile documentatiilor de urbanism aprobat pentru UTR 26, cu functiunea zonei industrie petrochimica, se va elabora un Plan Urbanistic Zonal prin care se vor reglementa: functiunea zonei, regimul de construire, inaltimea maxima admisa, indicatori urbanistici POT si CUT, retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, echiparea cu utilitati, accese auto si pietonale.

4. Corelarea cu documentatiile de urbanism elaborate

La momentul elaborarii acestui PUZ, documentatia de urbanism ce exista este Planul Urbanistic General al Municipiului Onesti, amplasamentul fiind incadrat in zona de reglementari urbanistice UTR - 26 - PLATFORMA PETROCHIMICA BORZESTI.

S.C. "RadNic Pro Design" S.R.L.
Onești
Onești, B-dul Republicii, nr. 20
Tel: 0743.121.899

Proiect U-270101/2020

Denumire obiectiv investitii: PUZ - RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN ZONA INDUSTRIE PETROCHIMICA IN ZONA MIXTA DEPOZITARE, PRODUCTIE, COMERT
Str. Uzinei, nr.16, mun. Onești, jud. Bacau

Beneficiar: S.C. AGRICULTORUL S.R.L.

Faza Memoriu pentru AVIZ DE OPORTUNITATE

Avand in vedere ca Planul Urbanistic General al Municipiului Onesti a fost realizat in 1997, reactualizarea acestuia fiind in prezent in curs de elaborare, se propune realizarea unei documentatii tip PUZ prin care sa se reglementeze zona studiata.

Pentru amplasamentul studiat, reglementarile urbanistice existente, stabilite prin PUG, sunt urmatoarele:

4.1. GENERALITATI

Unitatea U.T.R. 26 reprezintă platforma petrochimica Borzesti amplasata in partea de nord—vest a municipiului și grupează o serie de unități economice care au ca activitate principala prelucrarea țițeiului, cauciuc sintetic, produse petrochimice, clorosodice, utilaje chimice, producerea și distribuirea energiei electrice și termice.
Unitățile din platforma sunt: CAROM, CHIMCOMPLEX, RAFO, UTON, IMSAT, RENEL (Electrocentrale) CET I, CET II.

Funcțiunea dominantă:

-producție de tip industrie petrochimica, prelucrarea petrolului, producerea energiei termice și electrice (Ip).

Funcțiuni complementare admise ale zonei :

- construcții construcții destinate depozitarii, ambalării
- cai de comunicație rutiere , feroviare și construcții aferente
- construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare de deservire
- servicii compatibilei
- zona verde amenajări
- perdele de protecție

4.2. UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

Utilitati permise:

- cele cu caracter de producție pe profil
- amenajări specifice unităților industriale din platforma
- orice fel de construcții și amenajări care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice
- perdele de protecție
- zona verde amenajata

Utilizări permise cu condiții :

Construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea stabilita pentru zona respectiva prin P.U.G.

Pentru dezvoltarea unităților economice în limitele actuale ale incintelor se vor obține avize de la Agenția de Protecție și Supraveghere a Mediului și Politia Sanitara.

Utilizări interzise:

Construcțiile și amenajările incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor :

Toate unitățile economice din aceste U.T.R. -uri se vor dezvolta în limitele actuale ale incintelor.

Nu se vor autoriza construcții cu caracter productiv decât în limitele acestor unități teritoriale.

Nu se va extinde zona de producție în detrimentul zonelor verzi plantate pentru protecție reglementate prin P.U.G. și Regulament. Se impune amenajarea unei plantații cu scop de protecție între zona industrială (UTR 26) și tabăra construcției rafinării (UTR 21) și în UTR 28 la Str. A. I. Cuza

Între UTR 46 și UTR 21, Complexul Sportiv al SC"CAROM"SA, constituie o zonă de protecție (vezi cap.II, 4.3 , e,pag.29).

Nu se vor mai extinde obiective în cadrul incintelor fără o analiză în prealabil, în scopul eliminării amplasării dezordonate ce conduce la o desfășurare anevoioasă a activității și o incomodare între unități în cadrul platformelor.

Integrarea în zonă a construcțiilor noi se face cu respectarea și corelarea cu procentul de ocupare a terenului, amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația lor având în vedere și documentațiile întocmite ca urmare a H.G. 834/1991.

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate.

Pentru toate construcțiile se vor asigura accese carosabile și pietonale, accese pentru intervenții în caz de incendiu dimensionate conform normelor.

Vor fi prevăzute parcaje și zone verzi plantate de protecție.

Pentru integrarea în plastica arhitecturală a acestor unități teritoriale este necesar să existe o preocupare în renovarea și modernizarea fondului construit, studierea fațadelor pentru găsirea unei plastici arhitecturale adecvate. Aceasta în special pentru unitățile teritoriale care se interferează cu zona de locuit.

Conform studiului de fezabilitate anexat cererii pentru emiterea certificatului de urbanism, P.O.T.max=50%., C.U.T.max=1.0.

Utilități existente:

Zona este complet echipată cu utilități.

Reglementări urbanistice propuse:

Având în vedere suprafața terenului și dorințele beneficiarului, se propune

reconversia functionala din zona industrie petrochimica in zona mixta depozitare, productie, comert:

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	Mp	%	Mp	%
Suprafata totala teren	82125	100%	82125	100%
Suprafata intravilan	82125	100%	82125	100%
Din care:				
Suprafata construita	25785	31.40%	33667	40.99%
Spatiu liber neamenajat	7494	9.13%	0	0%
Alei pietonale, carosabil, parcar	28750	35.01%	29487	35.91%
Circulatie CF	2546	3.10%	2546	3.10%
Spatii verzi	17550	21.37%	16425	20.00%

FUNCTIUNI REGLEMENTATE

- zona mixta depozitare, productie, comert va cuprinde obiective de tipul:

- activitati productive cu impact redus asupra mediului
- servicii depozitare si comert produse agricole si industriale
- servicii pentru zona industriala, transporturi, depozitare comerciala, servicii comerciale legete de transport si depozitare, terminale feroviare destinate aprovizionarii si preluarii produselor brute si finite ale activitatilor productive specifice
- statii de alimentare cu carburanti, cercetare industriala, unitati prestari servicii.

De asemenea se mai pot organiza spatii conexe: obiective tehnico-edilitare, constructii aferente echiparii tehnico-edilitare, amenajari aferente: cai de acces carosabile si pietonale private, spatii plantate, perdele de protectie.

In functie de planul de investitie al dezvoltatorului la momentul demararii lucrarilor, numarul de constructii si amplasarea acestora pe teren poate fi diferita de propunerea de mobilare urbana. Constructiile se vor amplasa respectand regimul de aliniere principal si lateral propus, putand fi amplasate independent sau cuplate pe una sau doua laturi.

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	
REGIMUL DE INALTIME	P+5E
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	25m
INALTIMEA MAXIMA LA STREASINA	23m
AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE Exceptie de la regimul de aliniere fac constructiile existente care se pastreaza.	PRINCIPALA Minim 10 metri fata de calea de circulatie:b-dul Republicii
	LATERAL - VEST Minim 5 metri fata de limita de proprietate. Terenurile de pe latura vestica fac parte dintr-un PUZ ce are reglementata o zona de protectie de 50m fata de limita fostului UTON.
	LATERAL - EST Minim 10 metri fata de limita de proprietate
ACCESE	-pentru accesul principal din latura sudica (la Cladirea administrativa): din strada Uzinei- tronson-1: trafic usor pe 2 benzi de 3,5m asfalt -pentru accesul de camioanelor din latura estica la celelalte cladiri: din strada Uzinei-tronson-2: trafic greu pe 2 benzi de 3,5m beton rutier
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)	50%
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)	1.00

Asigurarea utilitatilor

- Alimentarea cu apă
Zona studiată dispune de rețea publică pentru alimentarea cu apă (consum menajer).
- Canalizare pluvială
Zona studiată dispune de rețele publice pentru colectarea apelor pluviale.
- Canalizarea menajeră

S.C. "RadNic Pro Design" S.R.L.
Onești
Onești, B-dul Republicii, nr. 20
Tel: 0743.121.899

Proiect U-270101/2020

Denumire obiectiv investitii: PUZ - RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN ZONA INDUSTRIE PETROCHIMICA IN ZONA MIXTA DEPOZITARE, PRODUCTIE, COMERT
Str. Uzinei, nr.16, mun. Onești, jud. Bacau

Beneficiar: S.C. AGRICULTORUL S.R.L.

Faza Memoriu pentru AVIZ DE OPORTUNITATE

Zona studiată dispune de rețele publice pentru pentru colectarea și dirijarea apelor menajere uzate;

d) Rețele pentru energie electrică

Zona studiată dispune de rețea publică pentru alimentarea cu energie electrică.

e) Rețele pentru termoficare

Zona studiată nu dispune de rețele publice pentru transport agent termic.

f) Alimentarea cu gaze naturale

Zona studiată dispune de rețea publică de gaze naturale.

Asigurarea locurilor de parcare:

Conform HG 525 art. 5.1.2, pentru constructiile administrative vor fi prevazute cate un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați

Conform HG 525 art. 5.12, pentru constructiile industriale vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m², un loc de parcare la 25 m²;

activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;

activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

CIRCULATIA:

-pentru accesul principal din latura sudica (la Cladirea administrativa): accesul se face din strada Uzinei-tronson-1: trafic usor pe 2 benzi de 3,5m asfalt

-pentru accesul de camioanelor din latura estica la celelalte cladiri: accesul se face din strada Uzinei-tronson-2: trafic greu pe 2 benzi de 3,5m beton rutier.

In interiorul amplasamentului studiat exista mai multe circulatii auto destinate unei bune functionari. Pentru aprovizionare cu materii prime accesul se face si prin intermediul cailor ferate accesibile din zona vestica a amplasamentului.

Modernizarea circulatiei:

In interiorul amplasamentului studiat exista mai multe circulatii auto destinate bunei functionari a unitatii economice. In functie de necesitatile functiunilor propuse, aceste circulatii se vor moderniza si se vor realiza circulatii auto noi aferente fluxurilor tehnologice, precum si zone de parcare pentru autovehicole si vehicule de transport de mare tonaj. Toate aceste circulatii vor avea latimea minima de 3,50m pentru circulatii cu o singura banda de circulatie pe sens si latimea minim 7,00m pentru circulatii auto cu cate o banda de circulatie pe fiecare sens.

In interiorul parcelei circulatia este asigurata si prin intermediul cailor ferate care se vor reabilita. Pentru intregirea fluxului tehnologic se pot realiza trasee noi de cale ferata.

Asigurarea de spatii verzi:

Suprafata de spatii verzi amenajate/plantate va fi de minim 20%.

S.C. "RadNic Pro Design" S.R.L.
Onești
Onești, B-dul Republicii, nr. 20
Tel: 0743.121.899

Proiect U-270101/2020
Denumire PUZ - RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN ZONA INDUSTRIE
obiectiv PETROCHIMICA IN ZONA MIXTA DEPOZITARE,
investitii: PRODUCTIE, COMERT
Str. Uzinei, nr.16, mun. Onești, jud. Bacau

Beneficiar: S.C. AGRICULTORUL S.R.L.

Faza Memoriu pentru AVIZ DE OPORTUNITATE

5. MODUL DE INTEGRARE A INVESTITIEI IN ZONA

Amplasamentul cuprins in perimetrul reglementat este situat in intravilanul municipiului Onesti UTR 26 - PLATFORMA PETROCHIMICA BORZESTI fiind fostul S.C. UTON S.A.

Prin prezentul proiect se doreste reglementarea din punct de vedere urbanistic al terenului studiat in vederea reconversiei functionale a terenului din zona industrie petrochimica in zona mixta de depozitare, productie si comert prin pastrarea si reabilitarea constructiilor existente si realizarea de constructii noi.

Funciunile nou propuse se inscriu in directia de dezvoltare a zonei deoarece prin actualizarea PUG se intentioneaza reconversia platformei industriale cu activitati cu impact major asupra mediului in unitati industriale cu impact redus asupra mediului.

6. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

Realizarea investitiei propuse nu are impact negativ la nivel social-economic asupra unitatii teritoriale de referinta.

Resursele de munca in municipiul Onesti au inregistrat mutatii generate de factorii specifici perioadei de tranzitie: schimbari profesionale si structurale ale economiei de piata, privatizarea, somajul.

Avand in vedere ca in acest moment activitatea pe platforma petrochimica este diminuata, prin conversia si reabilitarea constructiilor existente, precum si prin realizarea de constructii noi, in vederea aducerii in zona de functiuni noi, se va revitaliza zona si se vor crea noi locuri de munca.

Realizarea investitiei va avea un impact pozitiv asupra mediului social deoarece:

- se vor crea noi locuri de munca,
- se vor crea conditii pentru dezvoltarea unor noi activitati economice.

7. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVATI SI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CAREA IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

Costurile legate de realizarea investitiei propuse vor fi suportate din fonduri proprii ale investitorului.

Lucrari legate de infrastructura (lucrari de asfaltare si intretinere a drumurilor publice existente), intretinere retele edilitare existente, vor intra in grija autoritatilor competente.

S.C. "RadNic Pro Design" S.R.L.
Onești
Onești, B-dul Republicii, nr. 20
Tel: 0743.121.899

Proiect U-270101/2020
Denumire PUZ - RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN ZONA INDUSTRIE
obiectiv PETROCHIMICA IN ZONA MIXTA DEPOZITARE,
investitii: PRODUCTIE, COMERT
Str. Uzinei, nr.16, mun. Onești, jud. Bacau

Beneficiar: S.C. AGRICULTORUL S.R.L.

Faza Memoriu pentru AVIZ DE OPORTUNITATE

8. PROPUNERI PRIVIND METODELE DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI CU PRIVIRE LA ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Informarea si consultarea publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal se va face conform legislatiei in vigoare, conform art. 58, art. 59 si art. 60 din Legea 350/2001 modificata si completata prin OU 100/2016:

Art. 58

Autoritățile administrației publice centrale și locale au responsabilitatea organizării, desfășurării și finanțării procesului de participare a publicului în cadrul activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Art. 59

Informarea publicului este activitatea prin care autoritățile administrației publice fac publice:

- a) obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților;
- b) conținutul strategiilor de dezvoltare teritorială și a documentațiilor de urbanism care urmează a fi supuse aprobării, precum și al documentațiilor aprobate, potrivit legii;
- c) rezultatele consultării publicului;
- d) deciziile adoptate;
- e) modul de implementare a deciziilor.

Art. 60

Consultarea publicului este procesul prin care autoritățile administrației publice centrale și locale colectează și iau în considerare opțiunile și opiniile publicului privind obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților, prevederile strategiilor de dezvoltare teritorială și ale programelor de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților.

CONCLUZII

Dupa emiterea avizului de oportunitate, in baza certificatului de urbanism si studiilor de fundamentare, a avizelor cerute prin acesta, se va elibera documentatia finala faza PUZ.

Întocmit,

arh. Iliopolos Nicus