



22091                      22 . 07 .  
Nr...../.....2024

## ANUNȚ

La dată de 12.08.2024 orele 12.00 se organizează la sediul Primăriei sau la Casa de Cultură a Or.Victoria, dezbateră publică asupra următorului proiect de hotărâre:

**1.- Proiectul de hotărâre – Cu privire la aprobarea PUZ - extindere activitati de producție depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) Orașul Victoria, str. Aleea Uzinei și a Regulamentului Local de Urbanism RLU**

Acest lucru este necesar deoarece urmează ca în ședința consiliului local din 29.08.2024 orele 19.00 să se aprobe proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Cetățenii orașului sunt rugați ca până la data de **12.08.2024 inclusiv**, să formuleze în scris sau verbal obiecțiunile/proponerile pe care le au față de proiectul de hotărâre supuse dezbaterii publice, să le aducă la cunoștința primarului sau secretarului orașului pentru a se verifica dacă aceste obiecțiuni se încadrează în prevederile legale în vigoare. Obiecțiunile verbale sau scrise se vor discuta și se vor consemna în scris la sediul Primărie prin întocmirea unui proces verbal.

ORAȘUL VICTORIA

PRIMAR  
BERTEA CAMELIA ELENA





ROMANIA  
ORAȘUL VICTORIA  
Strada Stadionului , nr.14, jud. Brasov Tel: 0268/241525  
Fax: 0268/241501 E-mail: [primaria.victoria@yahoo.com](mailto:primaria.victoria@yahoo.com)



22092

22 . 07 .

Nr...../.....2024

## PROCES VERBAL

Încheiat astăzi 22.07.2023 orele 13.00 cu ocazia afișării anunțului pe pe site-ul primăriei și la sediul acesteia privind dezbaterea publică asupra următoarelor proiecte de hotărâri:

**1.- Proiectul de hotărâre – Cu privire la aprobarea PUZ - extindere activitati de producție depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) Orașul Victoria, str. Aleea Uzinei și a Regulamentului Local de Urbanism RLU**

PRIMAR  
Berteza Camelia Elena



SECRETAR  
Fogoroș Mariana Cristina



ROMANIA  
ORAȘUL VICTORIA

Strada Stadionului , nr.14, jud. Brasov Tel: 0268/241525  
Fax: 0268/241501 E-mail: [primaria.victoria@yahoo.com](mailto:primaria.victoria@yahoo.com)



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Cu privire la aprobarea PUZ - extindere activitati de producție depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) Orașul Victoria, str. Aleea Uzinei și a Regulamentului Local de Urbanism RLU.**

Primarul Or.Victoria

Având în vedere raportul de specialitate nr.22096/22.07.2024 arhitect sef- cu privire la aprobarea PUZ - extindere activitati de producție depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) Orașul Victoria, str. Aleea Uzinei și a Regulamentului Local de Urbanism RLU și raportul de aprobare nr.22097/22.07.2024.

Vazând prevederile:

- art. 129,alin.2,lit.c),alin.6,lit.c ,art.139,alin.3 ) și art.196,alin.1,lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ
  - Art.25 alin. (1), art.37 alin. (1) și alineatele (1<sup>^</sup>1) – (1<sup>^</sup>3), art.45 și art.47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
  - Art.2 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și modificată;
  - Art.18 secțiunea 6 din Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
  - NORME METODOLOGICE din 26 februarie 2016- de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
  - Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
  - 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.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
  - prevederile Noului Cod Civil aprobat prin Legea nr.287/17.06.2009 – Republicata si modificata prin Legea nr.71/2011;
  - Legea nr.7/1996 – legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată și modificată;
- Fiind îndeplinite procedurile cuprinse în art.136 alin.8 din OUG 57/2019;  
În temeiul art.139 alin.3 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Art.1.** Se aprobă PUZ - extindere activitati de producție depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) Orașul Victoria, str. Aleea Uzinei și a Regulamentului Local de Urbanism RLU.

**Art.2.** Prezenta documentatie de urbanism are valabilitate 10 ani.

**Art.3.** Prezenta hotărâre poate fi contestată în termen de 30 de zile la instanța de contencios administrativ competentă, în condițiile Legii nr.554/2004 – legea contenciosului administrativ, modificată și completată.

**Art.4.** Primarul prin aparatul de specialitate din cadrul Primăriei Victoria, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

PRIMAR  
BERTEA CAMELIA ELENA



VIZAT PTR. LEGALITATE  
Secretar general  
Fogoroș Mariana-Cristina



ROMANIA  
ORAȘUL VICTORIA

Strada Stadionului , nr.14, jud. Brasov Tel: 0268/241525  
Fax: 0268/241501 E-mail: [contact@primariavictoria.ro](mailto:contact@primariavictoria.ro)



22097

22. 07.

Nr...../.....2024.

**RAPORT DE APROBARE**

**LA PROIECTUL DE HOTARARE**

**Cu privire la aprobarea PUZ - extindere activitati de producție depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) Orașul Victoria, str.Aleea Uzinei și a Regulamentului Local de Urbanism RLU.**

Având în vedere prevederile art. 129 alin.2, lit.c), alin.6, lit.c ,art.139, alin.3) și art.196 alin.1, lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Art.25 alin. (1), art.37 alin. (1) și alineatele (1<sup>1</sup>) – (1<sup>3</sup>), art 45 ,lit b,art 47 , art 50 alin 2 ,art 54 alin 2 art 57 și 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Art.2 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și modificată, Art.18 secțiunea 6 din Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, NORMELE METODOLOGICE din 26 februarie 2016- de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, art.12, art 34 ,35 ,36 ,37 ,39 din Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de Amenajare a Teritoriului si Urbanism, 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 și Legea nr.7/1996 – legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată și modificată **se impune aprobarea PUZ - extindere activitati de producție depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) Orașul Victoria, str.Aleea Uzinei și a Regulamentului Local de Urbanism RLU.**

Față de cele mai sus prezentate, propunem, spre analiză și aprobare Consiliului Local, **Proiectul de Hotărâre - Cu privire la aprobarea PUZ - extindere activitati de producție depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) Orașul Victoria, str.Aleea Uzinei și a Regulamentului Local de Urbanism RLU.**

PRIMAR  
BERTEA CAMELIA ELENA





ROMANIA

ORAȘUL VICTORIA

Strada Stadionului , nr.14, jud. Brasov Tel: 0268/241525  
Fax: 0268/241501 E-mail: contact@primariavictoria.ro



ARHITEC ȘEF  
22096

22 .07 .

Nr...../.....2024.

APROB PRIMAR  
BERTEA CAMELIA ELENA



## REFERAT

**Compartiment de specialitate.- Birou ADPP –Temei legal art.136 din OU 57/2019.**

**Solicitant.- ARHITECT ȘEF**

**Obiect :** - Aprobarea PUZ - extindere activitati de producție depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) Orașul Victoria, str. Aleea Uzinei și a Regulamentului Local de Urbanism RLU.

**Situatia juridică:**

Art.12, art 34 ,35 ,36 ,37 ,39 din Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de Amenajare a Teritoriului si Urbanism, METODOLOGIA din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

Art.25 alin. (1), art.37 alin. (1) și alineatele (1<sup>^</sup>1) – (1<sup>^</sup>3), art 45 ,lit b,art 47 , art 50 alin 2, art 54 alin 2 art 57 și 61 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

**Propunerea compartimentului de specialitate –**

Având în vedere prevederile legale în vigoare, respectiv Art.12, art 34 ,35 ,36 ,37 ,39 din Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de Amenajare a Teritoriului si Urbanism, METODOLOGIA din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism precu și ale Art.25 alin. (1), art.37 alin. (1) și alineatele (1<sup>^</sup>1) – (1<sup>^</sup>3), art 45 ,lit b,art 47 , art 50 alin 2, art 54 alin 2 art 57 și 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare s-au realizat procedurile privin consultarea publicului cu privire la elaborarea documentatiei întocmire PUZ - extindere activitati de producție depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) Orașul Victoria, str.Uzinei și a Regulamentului Local de Urbanism RLU.

**Argumentare:** Intentia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal avand ca obiect întocmire PUZ - extindere activitati de producție depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) Orașul Victoria, str.Aleea Uzinei și a Regulamentului Local de Urbanism RLU.Planul Urbanistic Zonal este instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica, prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamica urbana accentuata. Planul urbanistic zonal asigura corelarea programelor de dezvoltare urbana integrata a zonei cu planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la: organizarea rețelei stradale; organizarea arhitecturalurbanistica în funcție de caracteristicile structurii urbane; modul de utilizare a

terenurilor; dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic si circulația terenurilor; protejarea monumentelor istorice si servituti in zonele de protectie ale acestora. Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, in baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic si arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

### **Denumirea lucrării:**

„ întocmire PUZ - Extindere activitati de producție existente, cu spatii de depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) ”

### **Amplasament:**

jud.Braşov, oras Victoria, Aleea Uzinei identificat cu : CF 101219 (fost CF 100112 ), CF 101216 ( fost CF 107223 ) si CF 101215 (fost CF 107324).

Obiectivul propus prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este amplasat în Județul Braşov, pe teritoriul administrativ - intravilan al oraşului Victoria.

**Amplasamentul** care face obiectul P.U.Z. este delimitat pe latura de nord, vest și sud de Aleea Uzinei și teren proprietate privată aparținând persoanelor fizice/juridice cu nr. cad. 105229, oras Victoria, iar pe latura de est de drumul comunal 105C Ucea de Jos-Victoria și teren proprietate privată aparținând persoanelor fizice/juridice cu nr. cad. 108101, comuna Ucea.

### **Vecinătățile amplasamentului sunt:**

la vest: unitate pompieri militari, I.R.T.A., garaje, S.C. Wind Speed Top Cargo S.R.L., Palatul Administrativ S.C. Viromet S.A., parc fotovoltaic al Green Vision Seven,

la sud și sud-est platforma industrială chimică Victoria, S.C. Viromet S.A, S.C. Maxam S.A. și S.C. Pirochim S.A.;

la est linia de cale ferată industrială care face legătura între platforma industrială si Gara Ucea la aproximativ 9 km pe DJ 105 C și terenuri ale S.C. Viromet S.A;

la nord-est: statia de tratare apa uzată S.C. Viromet S.A, stația de de tratare apă uzată S.C. PUROLITE S.R.L.;

la nord: S.C. Polux Impex S.R.L., oraş Victoria;

la nord vest: Complex sere; Neagoe Fluoropolimeri S.R.L.

Terenul este în proprietatea persoanei juridice S.C. PUROLITE S.R.L. conform CF 101219 ( fost CF 100112 ) , CF 101216 ( fost CF 107223 ) si CF 101215 ( fost CF 107324 ) având categoria de folosință: fâneață și teren neproductiv. Ca urmare a procesului avut între UAT Oraş Victoria și UAT Comuna Ucea s-a obținut Hotărârea Civilă Definitivă nr. 119/2023 luată de Curtea de Apel Braşov, referitoare la limita teritorială dintre UAT Oraş Victoria și UAT Comuna Ucea. Conform noilor limite administrative amplasamentul studiat este situat în intravilanul oraşului Victoria, în fosta zona industrială. Suprafața de teren este de 99694 m.

S-au demarat procedurile legale de actualizare a noii limite cadastrare în sistemul național de cartografiere și la ANCPI, iar in prezent terenurile aparțin de intravilanul oraşului Victoria.

Beneficiar: SC PUROLITE SRL

Proiectant: AS PROIECT SRL

Proiect:P.U.Z. 8/21.11.2022

### **BAZA LEGALA A ELABORARII**

Elaborarea acestei documentații s-a făcut in baza certificatului de urbanism numărul 20/27.01.2023 eliberat de Consiliul Județean Braşov.

Ca urmare a procesului avut între UAT Oraş Victoria și UAT Comuna Ucea s-a obținut Hotărârea Civilă Definitivă nr. 119/2023 luată de Curtea de Apel Braşov, referitoare la limita teritorială dintre UAT Oraş Victoria și UAT Comuna Ucea. In prezent au fost finalizate

procedurile de modificare in extrasele CF , ele apartinand acum de intravilanul oraşului Victoria cum urmatoarele nr. Cadastrale : CF 101219 ( fost CF 100112), CF 101216 (fost CF 107223 ) si CF 101215 (fost CF 107324 ).

Reglementarea tehnica este elaborata in conformitate cu prevederile legale ale actelor normative, specifice domeniului sau complementare acestuia.

### **Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat astfel:**

#### **Etapa I:**

Prin adresa înregistrată la Primaria Victoria sub nr. 11038/27.03.202<sup>^</sup> se solicită de către S.C PUROLITE S.R.L informare a publicului privind intenția elaborării PUZ, pentru lucrarea \* Întocmire PUZ - extindere activitati de producție existente cu spatii de depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) pentru obiectivul situat in Orasu Victoria, str. Uzinei nr. ÎL

În data de 28.03.2023 se afișază la sediul Primărie Victoria, documentația transmisă de către S.C PUROLITE S.R.L cu privire la intenția inițierii PUZ și se întocmește Proces Verbal de afișare nr. 11561/28.03.2023. În perioada afisarii, respectiv 28.03.2023-28.04.2023, documentația a fost disponibilă pentru consultare la sediul Primăriei Victoria.

Nu s-au înregistrat solicitări pentru consultarea documentației și **nu au fost depuse observații sau sesizări** la sediul Primăriei Victoria.

#### **Etapa II:**

Prin adresa înregistrată la Primaria Victoria sub nr. 21007/17.07.202<sup>p</sup> se solicită de către S.C PUROLITE S.R.L informarea publicului- etapa II- consultarea asupra propunerilor preliminare PUZ pentru lucrarea \* întocmire PUZ - extindere activitati de producție existente cu spatii de depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) pentru obiectivul situat in Oraşul Victoria, str. Uzinei nr. FN.

În data de 19.07.2023 se afișează la sediul Primărie Victoria, documentația transmisă de către S.C PUROLITE S.R.L cu privire la etapa II- consultarea asupra propunerilor preliminare PUZ pentru lucrarea \* întocmire PUZ - extindere activitati de producție existente cu spatii de depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) pentru obiectivul situat in Oraşul Victoria, str. Uzinei nr. FN.

Nu s-au înregistrat solicitări pentru consultarea documentației și **nu au fost depuse observații sau sesizări** la sediul Primăriei Victoria.

#### **Etapa III:**

Prin adresa înregistrată la Primaria Victoria sub nr. 33992/20,12,2023 j se solicită de către S.C PUROLITE S.R.L informarea publicului- etapa III- consultarea asupra propunerilor finale PUZ pentru lucrarea \* întocmire PUZ - extindere activitati de producție existente cu spatii de depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) pentru obiectivul situat in Oraşul Victoria, str. Uzinei nr. FN.

În data de 22.12.2023 se afișează la sediul Primărie Victoria, documentația transmisă de către S.C PUROLITE S.R.L cu privire la etapa III- consultarea asupra propunerilor finale PUZ pentru lucrarea \* întocmire PUZ - extindere activitati de producție existente cu spatii de depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) pentru obiectivul situat! in Oraşul Victoria, str. Uzinei nr. FN.

Se întocmește Proces Verbal de afișare nr.34197/22.12.2023. În perioada afisarii, respectiv 22.12.2023-22.01.2024, documentația a fost disponibilă pentru consultare la sediul Primăriei Victoria.

Nu s-au înregistrat solicitări pentru consultarea documentației și **nu au fost depuse observații sau sesizări** la sediul Primăriei Victoria.

Acest raport a fost întocmit in conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Oraşul Victoria, aprobat **H.C.L. nr. 181 din 26.08.2021**, care fundamentează decizia Consiliului Local Victoria responsabil cu aprobarea sau respingerea planului P.U.Z. propus, in vederea respectării principiilor de dezvoltare urbana durabila si asigurarii interesului general.

## **Având în vedere cele prezentate mai sus propunem Consiliului Local Victoria:**

Aprobarea PUZ - extindere activitati de producție depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) Orașul Victoria, str.Aleea Uzinei și a Regulamentului Local de Urbanism RLU.


Documentatia de urbanism are valabilitate 10 ani

### **TEMEI LEGAL: –**

- art. 129 alin.2, lit.c), alin.6, lit.c ,art.139, alin.3) și art.196 alin.1, lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ
- Art.25 alin. (1), art.37 alin. (1) și alineatele (1<sup>1</sup>) – (1<sup>3</sup>), art 45 ,lit b,art 47 , art 50 alin 2 ,art 54 alin 2 art 57 și 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
  - Art.2 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și modificată;
  - Art.18 secțiunea 6 din Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
  - NORME METODOLOGICE din 26 februarie 2016- de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
  - art.12, art 34 ,35 ,36 ,37 ,39 din Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de Amenajare a Teritoriului si Urbanism
  - 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.7/1996 – legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată și modificată;

Prezentul referat întrunește condițiile prevăzute de art.6 alin.3 și art.30 alin.1 lit."c" și alin.2 din Legea 24/2000 republicată privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative.

AVIZAT Viceprimar  
Iosipescu Cristian



INTOCMIT  
consilier Baștea Ovidiu

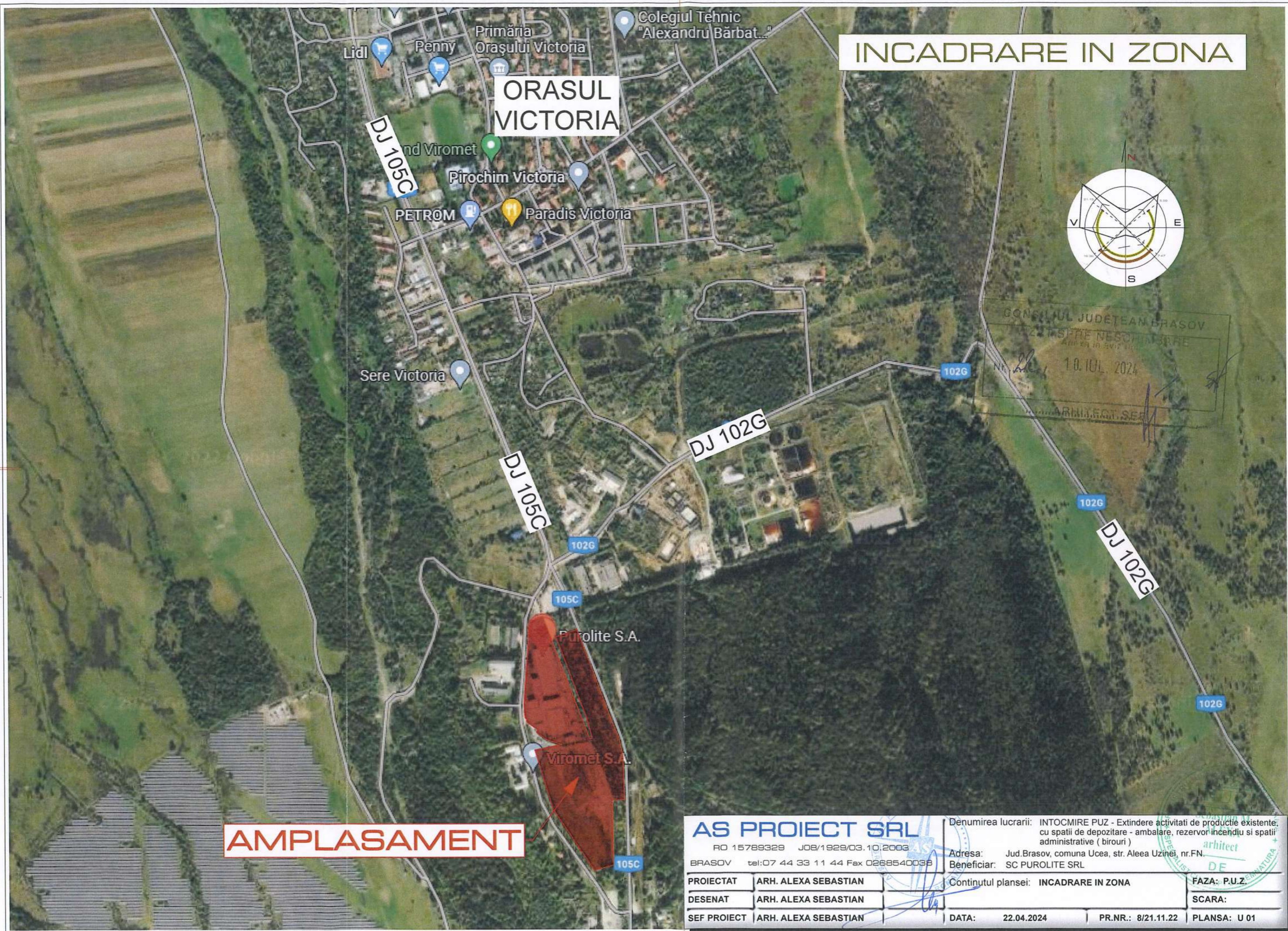


Coordonare administrator public  
Nicolae Drian





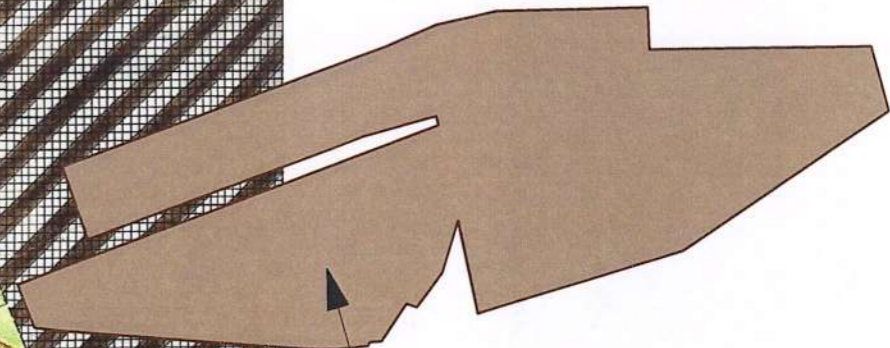
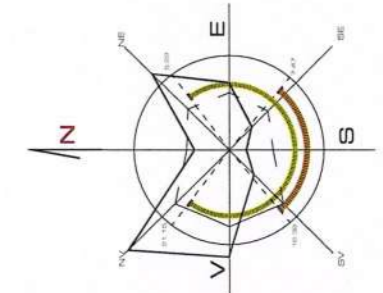
# INCADRARE IN ZONA



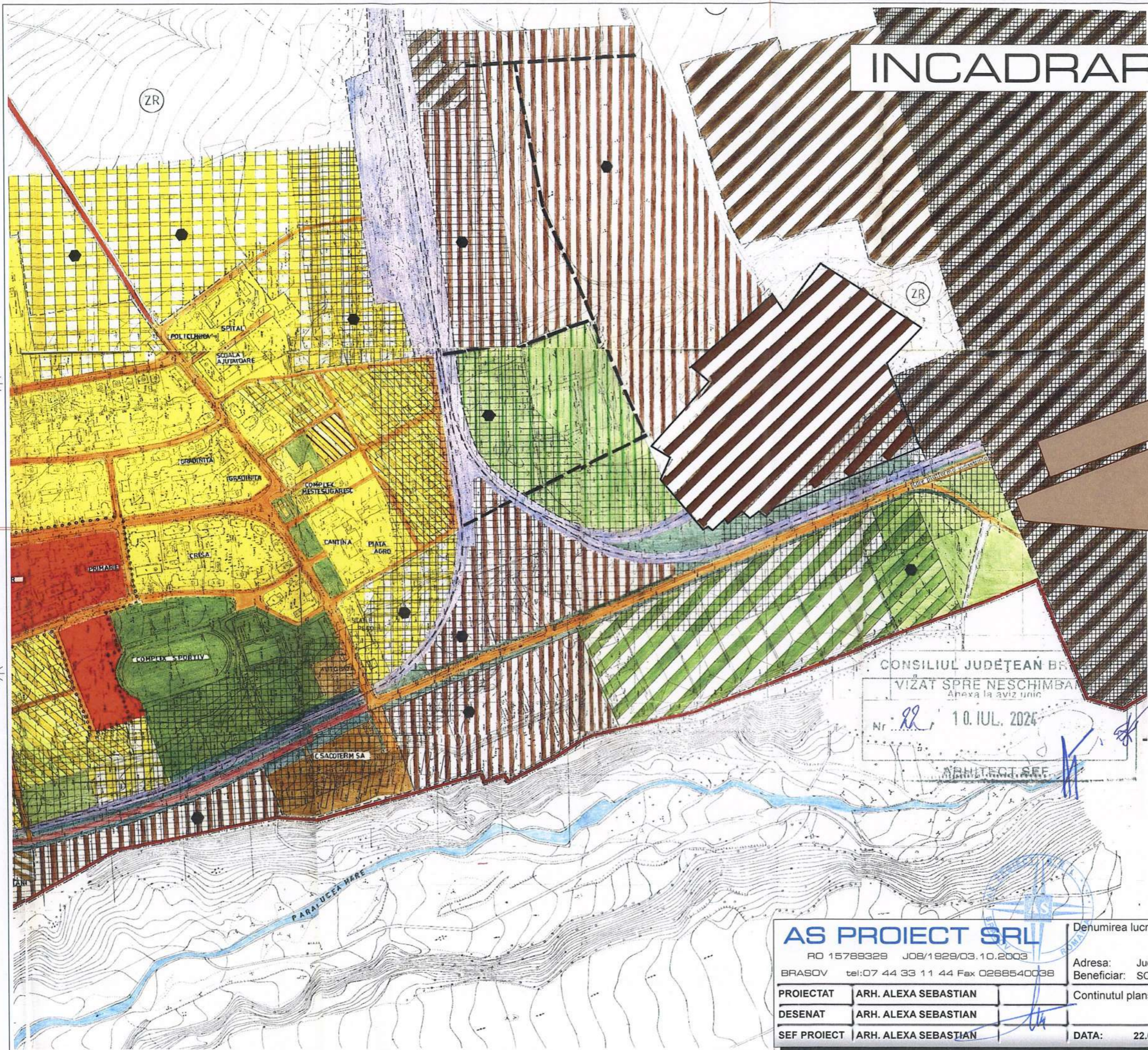
# AMPLASAMENT

<b>AS PROIECT SRL</b>		Denumirea lucrării: INTOCMIRE PUZ - Extindere activitati de productie existente, cu spatii de depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative ( birouri )	
RO 15789329 JOB/1929/03.10.2003		Adresa: Jud.Brasov, comuna Ucea, str. Aleea Uzinei, nr.FN.	
BRASOV tel:07 44 33 11 44 Fax 0268540038		Beneficiar: SC PUROLITE SRL	
PROIECTAT	ARH. ALEXA SEBASTIAN	Continutul plansei: INCADRARE IN ZONA	FAZA: P.U.Z.
DESENAT	ARH. ALEXA SEBASTIAN		SCARA:
SEF PROIECT	ARH. ALEXA SEBASTIAN	DATA: 22.04.2024	PR.NR.: 8/21.11.22
			PLANSA: U 01

# INCADRARE IN PUG



**AMPLASAMENT**



CONSILIUL JUDEȚEAN BRASOV  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Anexa la aviz unic  
 Nr. 88 / 10. IUL. 2024  
 ARHITECT SEF

- LEGENDA**
- LIMITE**
    - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
    - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN
    - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN EXISTENT CONSTRUIT
  - ZONIFICARE FUNCTIONALA**
    - ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTII COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
    - ZONA DE LOCUINTE P-1 SI FUNCTII COMPLEMENTARE EXISTENTE SI PROPUSE
    - ZONA DE LOCUINTE P-3-4 SI FUNCTII COMPLEMENTARE EXISTENTE SI PROPUSE
    - Z<sup>1</sup> - UNITATI INDUSTRIALE / AGRICOLE
    - Z<sup>2</sup> - PARCURI TURISM SPORT
    - ZONA PROPUSE PT DEZVOLTARI MICA INDUSTRIE PRESTATII
    - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
    - ZONA DE CAI FERATE SI CONSTRUCTII AFERENTE
    - ZONA DE AGREMENT PROPUSE
    - ZONA CONSTRUCTIILOR AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO EDILITARE
    - ZONA VERDE DE PROTECTIE
    - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA PROPUSE
    - DRUMURI JUDEȚENE DRUMURI DE INTERES LOCAL
    - ABE STRAZI NOI PROPUSE

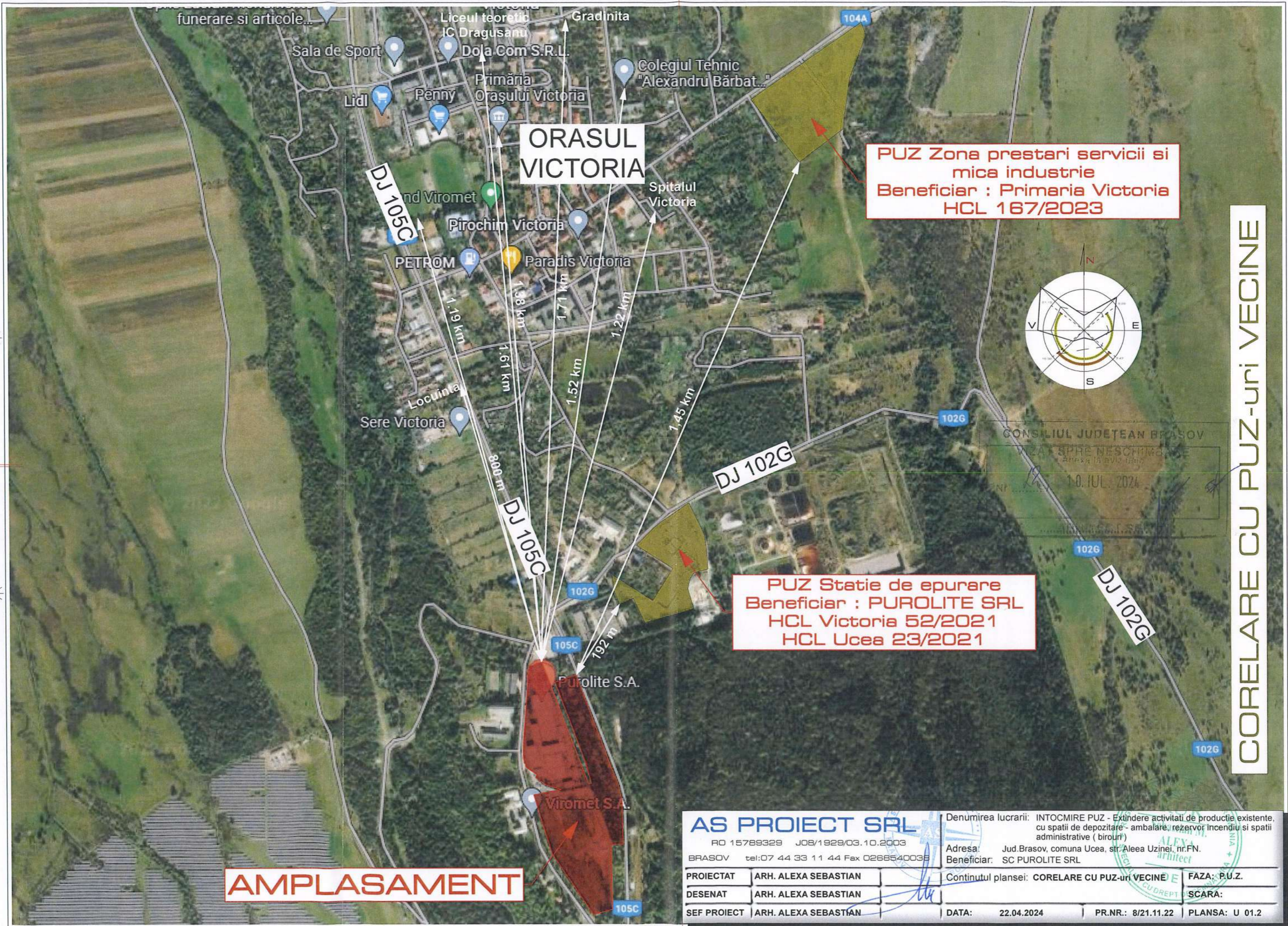
Sebastian M. ALEXA  
 arhitect

**AS PROIECT SRL**  
 RO 15789329 J08/1929/03.10.2003  
 BRASOV tel: 07 44 33 11 44 Fax 0268540038

PROIECTAT	ARH. ALEXA SEBASTIAN
DESENAT	ARH. ALEXA SEBASTIAN
SEF PROIECT	ARH. ALEXA SEBASTIAN

Denumirea lucrării: INTOCMIRE PUZ - Extindere activități de producție existente, cu spații de depozitare - ambalare, rezervor incendiu și spații administrative (birouri)  
 Adresa: Jud. Brasov, comuna Ucea, str. Aleea Uzinei, nr. FN.  
 Beneficiar: SC PUROLITE SRL

Continutul plansei: INCADRARE IN PUG	FAZA: P.U.Z.
DATA: 22.04.2024	PR.NR.: 8/21.11.22
	PLANSA: U 01.1

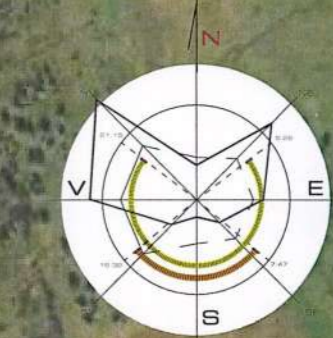


**PUZ Zona prestari servicii si mica industrie**  
**Beneficiar : Primaria Victoria**  
**HCL 167/2023**

**PUZ Statie de epurare**  
**Beneficiar : PUROLITE SRL**  
**HCL Victoria 52/2021**  
**HCL Ucea 23/2021**

**AMPLASAMENT**

**CORELARE CU PUZ-uri VECINE**



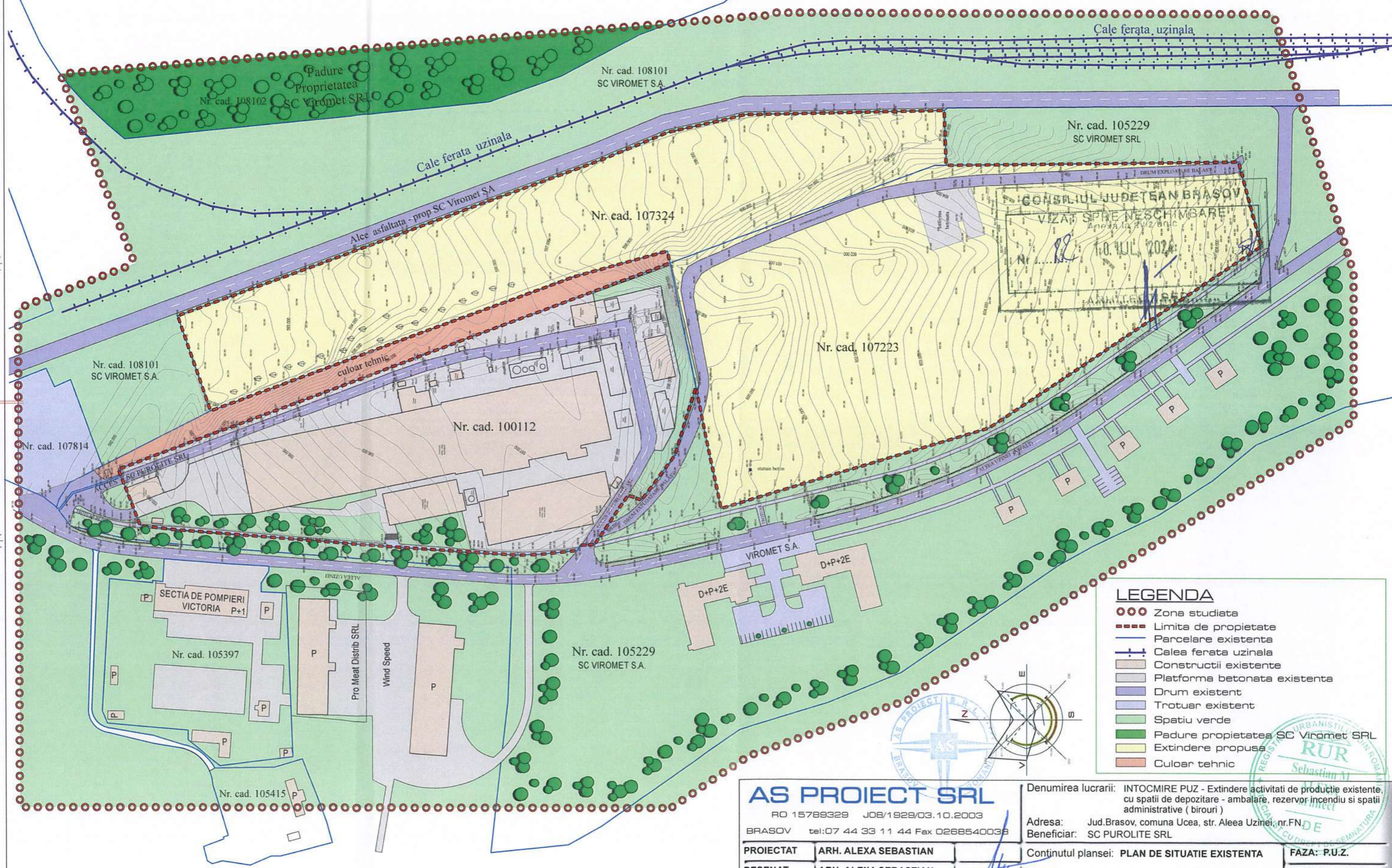
CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV  
 VIZA SPRE NESCIMBĂȘE  
 Anexa la PVZ 100  
 10. IUL. 2024

**AS PROIECT SRL**  
 RO 15789329 J08/1929/03.10.2003  
 BRASOV tel:07 44 33 11 44 Fax 0268540038

Denumirea lucrării: **INTOCMIRE PUZ - Extindere activitati de productie existente, cu spatii de depozitare- ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative ( birouri)**  
 Adresa: **Jud.Brasov, comuna Ucea, str. Aleea Uzinei, nr.FN.**  
 Beneficiar: **SC PUROLITE SRL**  
 Continutul plansei: **CORELARE CU PUZ-uri VECINE**  
 FAZA: **P.U.Z.**  
 SCARA:  
 DATA: **22.04.2024** | PR.NR.: **8/21.11.22** | PLANSA: **U 01.2**

PROIECTAT	ARH. ALEXA SEBASTIAN
DESENAT	ARH. ALEXA SEBASTIAN
SEF PROIECT	ARH. ALEXA SEBASTIAN

# INTOCMIRE PUZ - Extindere activitati de productie existente, cu spatii de depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative ( birouri )



**LEGENDA**

- ○ ○ Zona studiata
- Limita de proprietate
- Parcelare existenta
- Calea ferata uzinala
- Constructii existente
- Platforma betonata existenta
- Drum existent
- Trotuar existent
- Spatiu verde
- Padure proprietatea SC Viromet SRL
- Extindere propusa
- Culoar tehnic

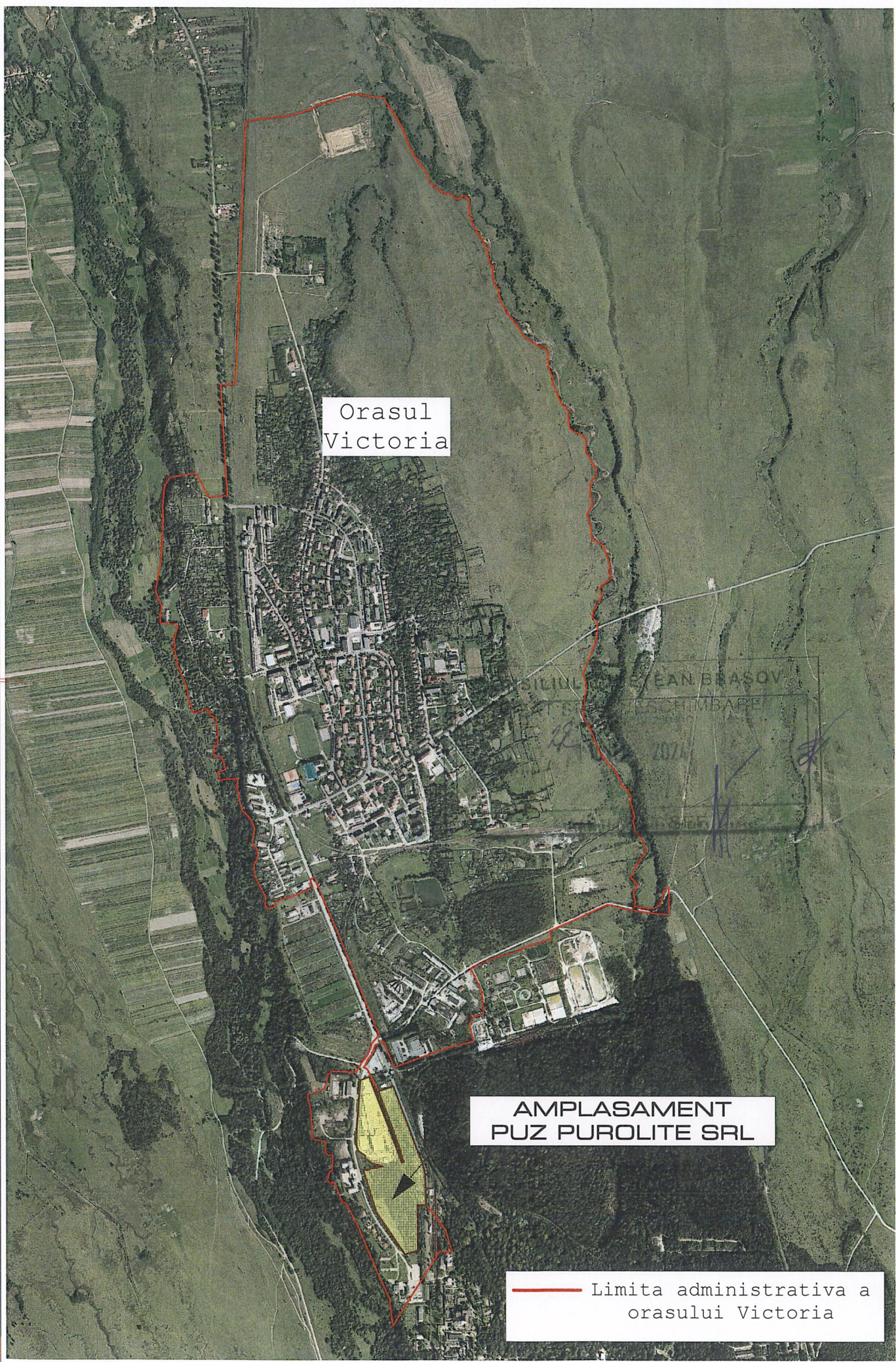


**AS PROIECT SRL**  
 RO 15789329 J08/1929/03.10.2003  
 BRASOV tel:07 44 33 11 44 Fax 0268540038

Denumirea lucrării: INTOCMIRE PUZ - Extindere activitati de productie existente, cu spatii de depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative ( birouri )  
 Adresa: Jud.Brșov, comuna Ucea, str. Aleea Uzinei,nr.FN  
 Beneficiar: SC PUROLITE SRL

PROIECTAT	ARH. ALEXA SEBASTIAN	Continutul plansei:	PLAN DE SITUATIE EXISTENTA	FAZA:	P.U.Z.
DESENAT	ARH. ALEXA SEBASTIAN			SCARA:	1 / 2000
SEF PROIECT	ARH. ALEXA SEBASTIAN	DATA:	22.04.2024	PR.NR.:	8/21.11.22
				PLANSA:	U 02





Orasul  
Victoria

**AMPLASAMENT  
PUZ PUROLITE SRL**

— Limita administrativa a  
orasului Victoria



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1144 / 2023

Întocmit astăzi, **29/03/2023**, privind cererea **15958** din **28/02/2023**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf.  
L 455/2001 si eIDAS

**1. Beneficiar:** PUROLITE S.R.L.

**2. Executant:** Dobre Andrei

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Ridicare topografică în scopul: Intocmire PUZ - extindere activități de producție existente, cu spații de depozitare - ambalare, rezervor incendiu și spații administrative ( birouri)

**4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
fn	27.03.2023	înscris sub semnatura privată	DOBRE ANDREI
FN	27.03.2023	înscris sub semnatura privată	DOBRE ANDREI
FN	27.03.2023	înscris sub semnatura privată	DOBRE ANDREI
803	24.02.2023	act administrativ	BCPI FAGARAS
FN	27.02.2023	înscris sub semnatura privată	DOBRE ANDREI
20	27.01.2023	act administrativ	CONSILIUL JUDEȚEAN
FN	27.02.2023	înscris sub semnatura privată	DOBRE ANDREI
603	28.02.2023	act administrativ	UNICREDIT BANK
FN	27.02.2023	înscris sub semnatura privată	DOBRE ANDREI

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1144 au fost recepționate 1 propuneri:

\* Planul topografic, întocmit la scara 1:500, conține reprezentarea reliefului, limitele cadastrale ale imobilelor din CF 100112 Ucea, CF 107223 Ucea și 107324 Ucea, care coincid cu limitele PUZ-ului, dimensiunile laturilor, vecinătățile și detaliile topografice din zona studiată, evidențiate prin semne convenționale. Recepția se solicită în baza certificatului de urbanism cu nr. 20/27.01.2023, eliberat de Consiliul Județean Brașov în scopul "Intocmire PUZ - extindere activități de producție existente, cu spații de depozitare - ambalare, rezervor incendiu și spații administrative ( birouri)"

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Recepția 1943845: Imobilul TR-705-2 se află într-o zonă reglementată prin L17/2014!
100112	Avertizare	Recepția 1943845: Imobilul TR-705-2 se suprapune cu terenul 100112 din stratul permanent!
107223	Avertizare	Recepția 1943845: Imobilul TR-705-2 se suprapune cu terenul 107223 din stratul permanent!
107324	Avertizare	Recepția 1943845: Imobilul TR-705-2 se suprapune cu terenul 107324 din stratul permanent!

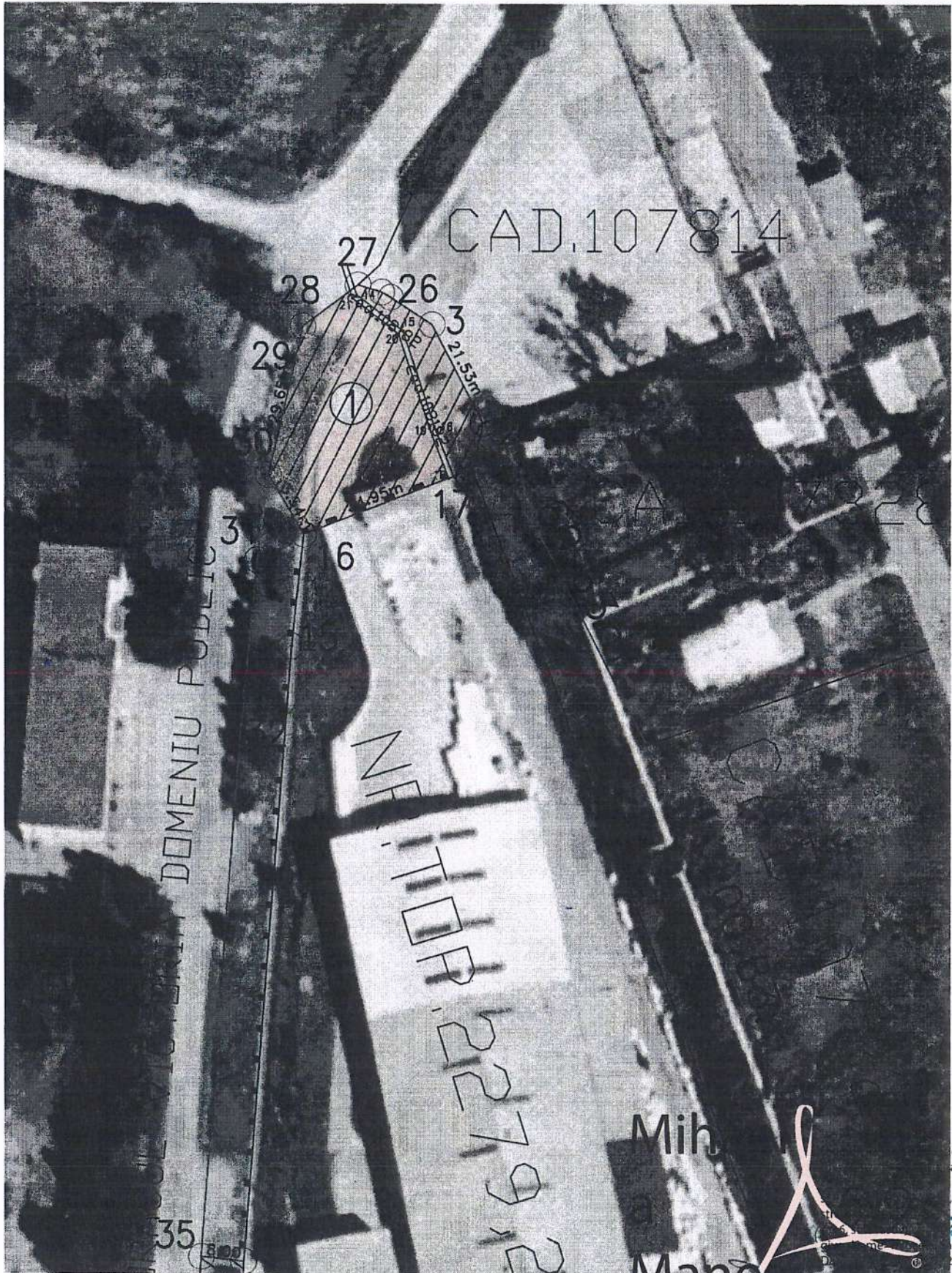
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
**MONICA JIGARA**

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Zona de vecinatate 1 <<POARTA DE ACCES 2>>SC PUROLITE – RESPECTIV PUNCTELE 16,18,1,17,2,3,26,27,28,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,29,30) – PE O SUPRAFATA DE 1273mp.

SC. 1 : 1000



Mih

Manea

AUTORIZAT  
Seri RO-B-F Nr.1290

ela Manea  
as,  
Sc.A,  
Manea  
29 10'00'

## Parcela (SERVITUTEA-.NR.1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
16	468405.923	476885.761	30.037
18	468416.844	476913.742	1.003
1	468417.109	476914.709	3.920
17	468418.606	476918.332	9.049
2	468427.419	476920.383	21.531
3	468446.591	476910.584	9.587
26	468451.866	476902.579	2.007
27	468452.888	476900.852	4.819
28	468454.260	476896.232	0.854
13	468453.747	476895.549	1.494
14	468452.328	476896.016	11.361
15	468445.359	476904.988	19.537
16	468426.785	476911.047	10.295
17	468417.157	476914.691	0.999
18	468416.844	476913.742	10.274
19	468426.452	476910.104	19.255
20	468444.758	476904.133	11.359
21	468451.726	476895.162	1.458
22	468453.111	476894.706	11.392
29	468446.256	476885.607	29.652
30	468417.370	476878.910	13.341
S (SERVITUTEA-.NR.1)=1272.59mp			P=223.223m

**Mihaela  
Manea**

Digitally signed by Mihaela  
Manea  
DN: c=RO, l=Mun. Fagaras,  
cn=Mihaela Manea,  
serialNumber=MM1350,  
street=Str.Negoiu, Bl.5A, Sc.A,  
Ap.6, st=Brasov,  
givenName=Mihaela, sn=Manea  
Date: 2020.12.08 16:51:00 +01'00'



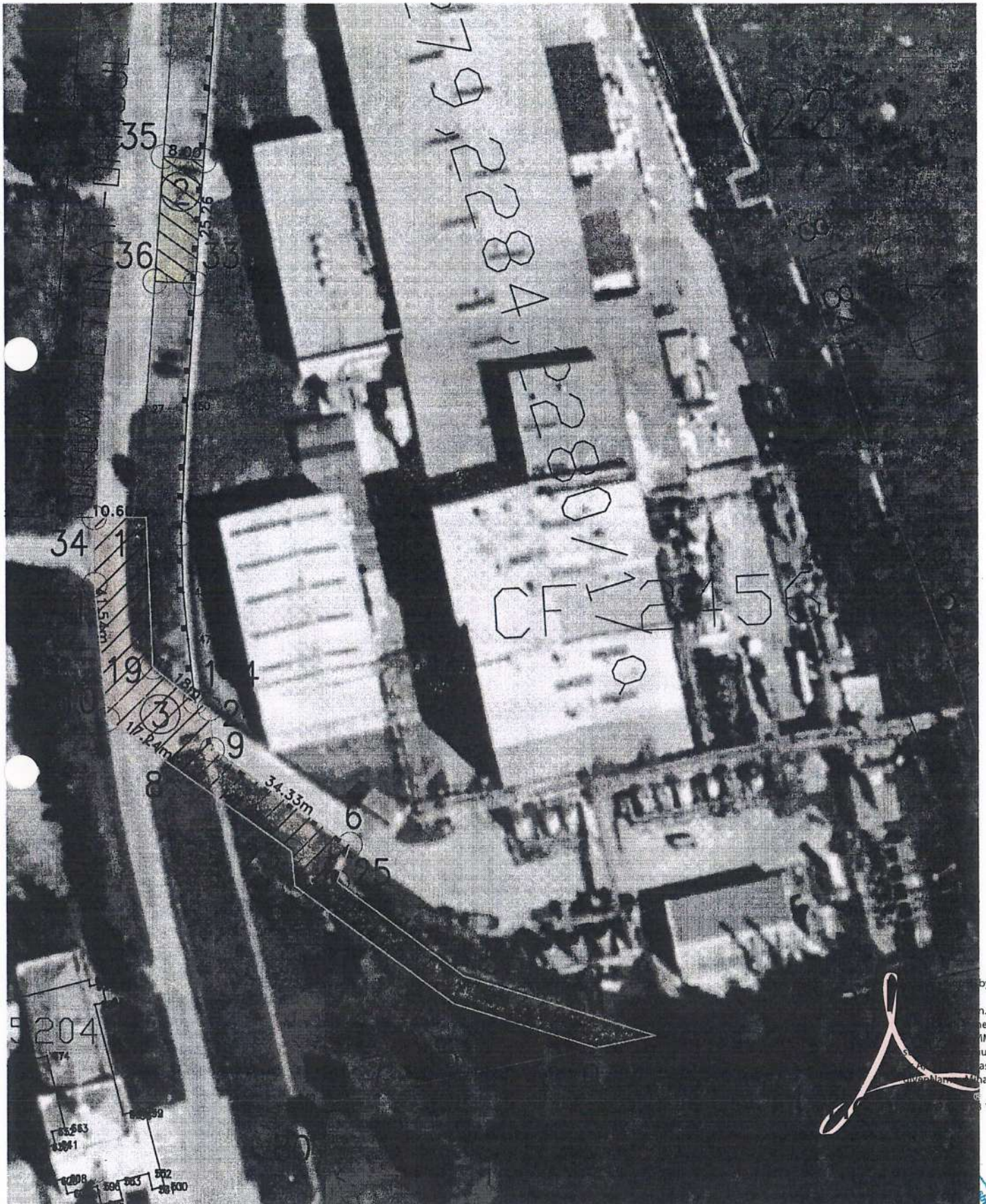


**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**

Zona de vecinatate 2<<CLADIRE ADMINISTRATIVA>>SC PUROLITE-RESPECTIV PUNCTELE 33,14,13,36)- PE O SUPRAF. DE 211mp.

Zona de vecinatate 3<<POARTA DE ACCES 1>>SC PUROLITE - RESPECTIV PUNCTELE 35,34,19,9,24,144,6,25,5,18,20,21,22,23,11,10,1 - PE O SUPRAFATA DE 1384mp.

SC. 1 : 1000



by Mihaela  
n. Fagaras,  
lea,  
M1350,  
u, Bl.5A,  
asov,  
Mihaela,  
16:51:51

AUTORIZARE  
Sena KOVACIK 290

PERSONA FIZICA AUTORIZATA

## Parcela (SERVITUTEA-.NR.2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
33	468266.397	476866.010	8.270
14	468265.530	476874.234	25.263
13	468240.333	476872.415	8.307
36	468240.752	476864.119	25.715
S (SERVITUTEA-.NR.2)=211.17mp			P=67.553m

## Parcela (SERVITUTEA-.NR.3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
35	468192.273	476851.578	10.604
34	468192.268	476862.182	30.648
19	468161.645	476863.424	11.180
9	468154.533	476872.050	3.288
24	468153.146	476875.031	8.415
144	468144.747	476875.543	34.330
6	468125.449	476903.936	8.103
25	468117.836	476901.162	32.410
5	468098.530	476927.195	41.057
18	468086.525	476966.458	12.486
20	468083.994	476954.231	30.374
21	468092.878	476925.185	40.615
22	468116.955	476892.476	7.107
23	468124.034	476891.841	29.065
11	468140.840	476868.128	17.244
10	468150.811	476854.059	27.764
1	468178.465	476851.594	13.808
S (SERVITUTEA-.NR.3)=1384.48mp			P=358.498m

Digitally signed by Mihaela Manea  
 DN: c=RO, l=Mun. Fagaras, cn=Mihaela Manea, serialNumber=MM1350, street=Str.Negoiu, B15A, SCA, Ap.6, st=Brasov, givenName=Mihaela, sn=Manea  
 Date: 2020.12.08 16:52:22 +01'00'



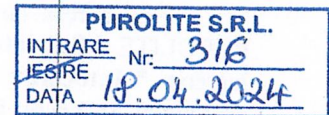


ROMANIA  
ORAȘUL VICTORIA

Strada Stadionului, nr.14, jud. Brașov Tel: 0268/241525  
Fax: 0268/241501 E-mail: [contact@primariavictoria.ro](mailto:contact@primariavictoria.ro)



Nr. 14125/17.04.2024



**RAPORTUL**  
**INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

Cu privire la Intocmire PUZ – extindere activitati de productie existente cu spatii de depozitare – ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) pentru obiectivul situat in Orasul Victoria, str. Uzinei nr. FN.

ADRESA: Județul Brașov, Orașul Victoria, str. Uzinei nr. FN;  
BENEFICIAR: S.C. PUROLITE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat astfel:

**1. Etapa I:**

Prin adresa înregistrată la Primaria Victoria sub nr. 11038/27.03.2023 se solicită de către S.C PUROLITE S.R.L informare a publicului privind intenția elaborării PUZ, pentru lucrarea \* **Intocmire PUZ – extindere activitati de productie existente cu spatii de depozitare – ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) pentru obiectivul situat in Orasul Victoria, str. Uzinei nr. 11.**

În data de 28.03.2023 se afișază la sediul Primăriei Victoria, documentația transmisă de către S.C PUROLITE S.R.L cu privire la intenția inițierii PUZ și se întocmește Proces Verbal de afișare nr. 11561/28.03.2023. În perioada afisarii, respectiv 28.03.2023-28.04.2023, documentația a fost disponibilă pentru consultare la sediul Primăriei Victoria.

- Nu s-au înregistrat solicitări pentru consultarea documentației și **nu au fost depuse observații sau sesizări** la sediul Primăriei Victoria.

**2. Etapa II:**

Prin adresa înregistrată la Primaria Victoria sub nr. 21007/17.07.2023 se solicită de către S.C PUROLITE S.R.L informarea publicului- etapa II- consultarea asupra propunerilor preliminare PUZ pentru lucrarea \* **Intocmire PUZ – extindere activitati de productie existente cu spatii de depozitare – ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) pentru obiectivul situat in Orasul Victoria, str. Uzinei nr. FN.**

În data de 19.07.2023 se afișează la sediul Primăriei Victoria, documentația transmisă de către S.C PUROLITE S.R.L cu privire la etapa II- consultarea asupra propunerilor preliminare PUZ pentru lucrarea \* **Intocmire PUZ – extindere activitati de productie existente cu spatii de depozitare – ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) pentru obiectivul situat in Orasul Victoria, str. Uzinei nr. FN.**

Se întocmește Proces Verbal de afișare nr.21168/19.07.2023. În perioada afișării, respectiv 19.07.2023-19.08.2023, documentația a fost disponibilă pentru consultare la sediul Primăriei Victoria.

- Nu s-au înregistrat solicitări pentru consultarea documentației și **nu au fost depuse observații sau sesizări** la sediul Primăriei Victoria.

### 3. Etapa III:

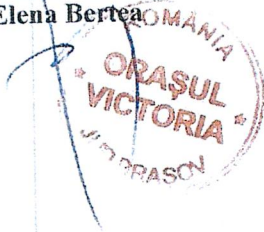
Prin adresa înregistrată la Primăria Victoria sub nr. 33992/20.12.2023 se solicită de către S.C PUROLITE S.R.L informarea publicului- etapa III- consultarea asupra propunerilor finale PUZ pentru lucrarea \* **Intocmire PUZ – extindere activitati de productie existente cu spatii de depozitare – ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) pentru obiectivul situat in Orasul Victoria, str. Uzinei nr. FN.**

În data de 22.12.2023 se afișează la sediul Primăriei Victoria, documentația transmisă de către S.C PUROLITE S.R.L cu privire la etapa III- consultarea asupra propunerilor finale PUZ pentru lucrarea \* **Intocmire PUZ – extindere activitati de productie existente cu spatii de depozitare – ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) pentru obiectivul situat in Orasul Victoria, str. Uzinei nr. FN.**

Se întocmește Proces Verbal de afișare nr.34197/22.12.2023. În perioada afișării, respectiv 22.12.2023-22.01.2024, documentația a fost disponibilă pentru consultare la sediul Primăriei Victoria.

- Nu s-au înregistrat solicitări pentru consultarea documentației și **nu au fost depuse observații sau sesizări** la sediul Primăriei Victoria.

PRIMAR,  
Camelia Elena Bertea



SECRETAR GENERAL,  
Fogoros Cristina Mariana

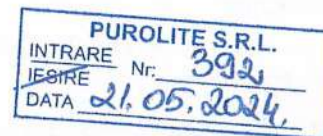
Intocmit  
Insp. Rel. cu Publicul  
SAMOILA CORINA MONICA



ROMANIA  
COMUNA UCEA

Str. Principala nr. 78, loc. Ucea de Jos, Jud. Brasov  
TEL : 0268247176 / FAX : 0268247275  
Email: [contact@primariaucea.ro](mailto:contact@primariaucea.ro) web : [www.primariaucea.ro](http://www.primariaucea.ro)

Nr. 5074/18.04.2024



**RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA “PUZ –  
”EXTINDERE ACTIVITATI DE PRODUCTIE EXISTENTE CU SPATII DE DEPOZITARE-  
AMBALARE, REZERVOR DE INCEDIU SI SPATII ADMINISTRATIVE -BIROURI – SC PUROLITE  
SRL**

In conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale si Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism”, si avand in vedere propunerea SC PUROLITE SRL cu privire la ”EXTINDERE ACTIVITATI DE PRODUCTIE EXISTENTE CU SPATII DE DEPOZITARE-AMBALARE, REZERVOR DE INCEDIU SI SPATII ADMINISTRATIVE -BIROURI – SC PUROLITE SRL”, sens in care au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului atat de către initiatorul proiectului cat si de către Biroul Relatii cu Publicul in scopul realizarii ”EXTINDERE ACTIVITATI DE PRODUCTIE EXISTENTE CU SPATII DE DEPOZITARE-AMBALARE, REZERVOR DE INCEDIU SI SPATII ADMINISTRATIVE -BIROURI – SC PUROLITE SRL”. Informarea si consultarea publica s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

1. Etapa pregătitoare prin anunțarea intentiei de elaborare;
2. Etapa elaborarii propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
3. Etapa propunerii finale care include toate observațiile avizatorilor si care se supune procedurii de transparenta decizionala.

**Amplasament**

Obiectivul este amplasat in extravilanul Comunei Ucea, conform PUG comunei UCEA identificat prin extrasele CF nr. 100112 in suprafata de 31.922 mp, CF nr. 107223 in suprafata de 41.872 mp,, si CF nr. 107224 in suprafata de 25.900mp , conform PUG-ului de la Victoria, zona industriala.

Zona ce va fi reglementata urbanistic prin P.U.Z. este delimitata dupa cum urmeaza:

- La Nord, Vest si Sud – proprietate privata persoane juridice, identificata in CF nr. 105229, nr. Cad. 105229
- La Est– proprietate privata persoane juridice, identificata in CF nr. 108101, nr. Cad. 10810

Zona mentionata se va extinde fata de toate laturile terenurilor reglementate, in vederea relationarii obiectivelor propuse cu vecinatatile.

Proiectant

**AS PROIECT SRL**, cu sediul in strada VALEA CETATII, BRASOV, JUDET BRASOV, J  
08/1929/03/2003

Persoana responsabila din partea proiectantului pentru informarea si consultarea publicului: arh. ALEXA SEBASTIAN.

Persoanele responsabile cu informarea si consultarea populatiei din partea Comunei Ucea: Borcoman Alexandru Mihai- viceprimar, Marin Petruta-Relatii Publice, telefon 0268/247176, adrese de e-mail: [contact@primariaucea.ro](mailto:contact@primariaucea.ro) .

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel:

Actele eliberate de SC PUROLITE SRL pentru aprobarea documentatiei sunt:

Prin certificatul de urbanism nr. 20/27.03.2023 cu valabilitate 12 luni, cu posibilitatea prelungirii valabilitatii eliberat de Consiliul Judetean Brasov, in conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) al Legii nr. 350/2001, s-a stabilit elaborarea si aprobarea unui plan urbanistic zonal.

Avizul de oportunitate 4/08.06.2023 eliberat in scopul precizării detaliate a regimului tehnic, juridic si economic impus prin certificatul de urbanism mai sus mentionat.

### **Etapa I**

#### **Etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z.-ului afisat in data de 27.03.2023**

Prin adresa inregistrata la Primaria comunei Ucea sub nr. 3101/27.03.2023, se solicita de catre S.C. Purolite S.R.L, informarea publicului privind intentia de elaborare a planului urbanistic faza P.U.Z.-, "EXTINDERE ACTIVITATI DE PRODUCTIE EXISTENTE CU SPATII DE DEPOZITARE-AMBALARE, REZERVOR DE INCEDIU SI SPATII ADMINISTRATIVE -BIROURI – SC PUROLITE SRL".

In data de 27.03.2023 se afiseaza la sediul Comunei Ucea si publicat pe pagina de Internet a Primăriei la adresa: <https://primariaucea.ro/> documentatia transmisa de catre S.C. PUROLITE S.R.L cu privire la intentia de P.U.Z si se intocmeste procesul verbal de afisare nr. 3109 din data de 27.03.2023. In perioada afisarii, respectiv 27.03.2023-27.04.2023, documentatia a fost disponibila pentru consultare atat pe site cat si la sediul Primariei. Nu s-au inregistrat solicitari pentru consultarea documentatiei si nu au fost depuse observatii sau sesizari la sediul comunei Ucea.

### **Etapa a II - a**

#### **Elaborarea propunerilor preliminare**

Prin adresa inregistrata la Primaria comunei Ucea sub nr. 5822/17.07.2023, se solicita de catre S.C. PUROLITE S.R.L, informarea publicului privind intentia de elaborare a planului urbanistic faza P.U.Z.-, "EXTINDERE ACTIVITATI DE PRODUCTIE EXISTENTE CU SPATII DE DEPOZITARE-AMBALARE, REZERVOR DE INCEDIU SI SPATII ADMINISTRATIVE -BIROURI – SC PUROLITE SRL".

In data de 17.07.2023 se afiseaza la sediul Comunei Ucea si publicat pe pagina de Internet a Primăriei la adresa: <https://primariaucea.ro/> documentatia transmisa de catre S.C. PUROLITE S.R.L cu privire la intentia de P.U.Z si se intocmeste procesul verbal de afisare nr. 5827 din data de 17.07.2023. In perioada afisarii, respectiv 17.07.2023-17.08.2023, documentatia a fost disponibila pentru consultare atat pe site cat si la sediul Primariei.

Nu s-au inregistrat solicitari pentru consultarea documentatiei si nu au fost depuse observatii sau sesizari la sediul comunei Ucea.

### Etapa III

**Implicarea publicului in etapa elaborarii P.U.Z. - etapa propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor si care se supune procedurii de transparenta decizionala.**

Prin adresa inregistrata la Primaria comunei Ucea sub nr. 9954/20.12.2023, se solicita de catre S.C. PUROLITE S.R.L, informarea publicului privind intentia de elaborare a planului urbanistic faza P.U.Z.- „EXTINDERE ACTIVITATI DE PRODUCTIE EXISTENTE CU SPATII DE DEPOZITARE- AMBALARE, REZERVOR DE INCEDIU SI SPATII ADMINISTRATIVE -BIROURI – SC PUROLITE SRL.

In data de 21.12.2023 se afiseaza la sediul Comunei Ucea si publicat pe pagina de Internet a Primăriei la adresa: <https://primariaucea.ro/> documentatia transmisa de catre S.C. PUROLITE S.R.L cu privire la intentia de P.U.Z si se intocmeste procesul verbal de afisare nr. 9993 din data de 21.12.2023. In perioada afisarii, respectiv 21.12.2023-21.01.2024, documentatia a fost disponibila pentru consultare atat pe site cat si la sediul Primariei.

Nu s-au inregistrat solicitari pentru consultarea documentatiei si nu au fost depuse observatii sau sesizari la sediul comunei Ucea.

### **Rezumatul observatiilor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare.**

Pe perioada procesului de informare si consultare a publicului nu au fost transmise reclamatii sau observatii cu privire la documentatia PUZ prezentata in acest raport. Informarea si consultarea publicului s-a efectuat respectand principiul transparentei in administratia publica cat si liberul acces la informatii de interes public.

Fata de cele prezentate se constata ca a fost indeplinita metodologia cerintelor Ordinului 2701/2010, si urmeaza ca acest raport sa fie insusit de catre Consiliul Local Ucea.

Raportul va fi afisat pe pagina de Internet a Primăriei la adresa: <https://primariaucea.ro/informare-cetateni/informatii-publice/>, secțiunea Informare Cetateni, Informatii publice, cat si pe panoul de afisaj al institutiei.

PRIMAR,  
GROVU ADRIAN CONSTANTIN



SECRETAR GENERAL,  
SUSAI ANCA



VICEPRIMAR,  
BORCOMAN ALEXANDRU MIHAI



RELATII CU PUBLICUL,  
MARIN PETRUTA



CADASTRU,  
CORNEA ILIE NICOLAE



ANEXA NR.11  
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 5000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
105229	109863	INTRAVILAN-UCEA-DE-SUS
Cartea Funciara	105229	UAT UCEA

A. Date referitoare la teren

	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CC	109863	TEREN NIMPREJMUIT MATERIALIZAT IN TEREN PRIN GARD DE PLASA GARD METALIC, POARTA METALICA, GARD PLACI BETONATE, ZIDURILE C-TIILOR SI NEIMPREJMUIE INTRE PCT.12-11-10-11-12...7-6-5-4-3 SI 22-23-24...27-28-29
Total		109863	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	DESTINATIA	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
1	CIE	22401	—
Total	=	22401	=

DATE REFERITOARE LA SERVITUTEA DE TRECERE :

MATERIALIZAREA DREPTULUI DE SERVITUTE CE TREBUIE INSCRIS CU PICIORUL SI MIJLOACE DE TRANSPORT ASUPRA ACESTUIA (CAD.105229 din CF 105229 - PROPRIETAR SC VIROMET S.A.) CA SI FOND ASERVIT IN FAVOAREA IMOBILULUI DOMINANT INSCRIS IN CF 2456 CU NR.TOPO.2279,2284,2280/1/a si IMOBILUL DOMINANT CU NR.CAD.107223 DIN CF 107223 - UCEA DE SUS - PROPRIETAR SC PUROLITE IN URMATOARELE ZONE:

- 1) Zona de vecinatate 3 „POARTA DE ACCES 1” SC PUROLITE - respectiv punctele 35,34,19,9,24,144,6,25,5,18,20,21,22,23,11,10,1) - PE O SUPRAFATA DE 1384mp.
- 2) Zona de vecinatate 1 „POARTA DE ACCES 2” SC PUROLITE - respectiv punctele 16,18,1,17,2,3,26,27,28,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,29,30) - PE O SUPRAFATA DE 1273mp.
- 3) Zona de vecinatate 2 „CLADIRE ADMINISTRATIVA” SC PUROLITE - respectiv punctele 33,14,13,36) - PE O SUPRAFATA DE 211mp.

Suprafata totala masurata a imobilului = 109863 mp. Suprafata din act = 109863 mp.

Executant:

PFA MĂNEA-MIHAELA

Digitally signed by Mihaela Manea  
DN: c=RO, l=Mun. Fagaras, cn=Mihaela Manea, serialNumber=MM1350, street=Str.Negoiu, Bl.5A, Sc.3 Ap.6, st=Brasov, givenName=Mihaela, sn=Manea  
Date: 2020.12.08 16:49:29 +01'00'



Inspector

Se confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

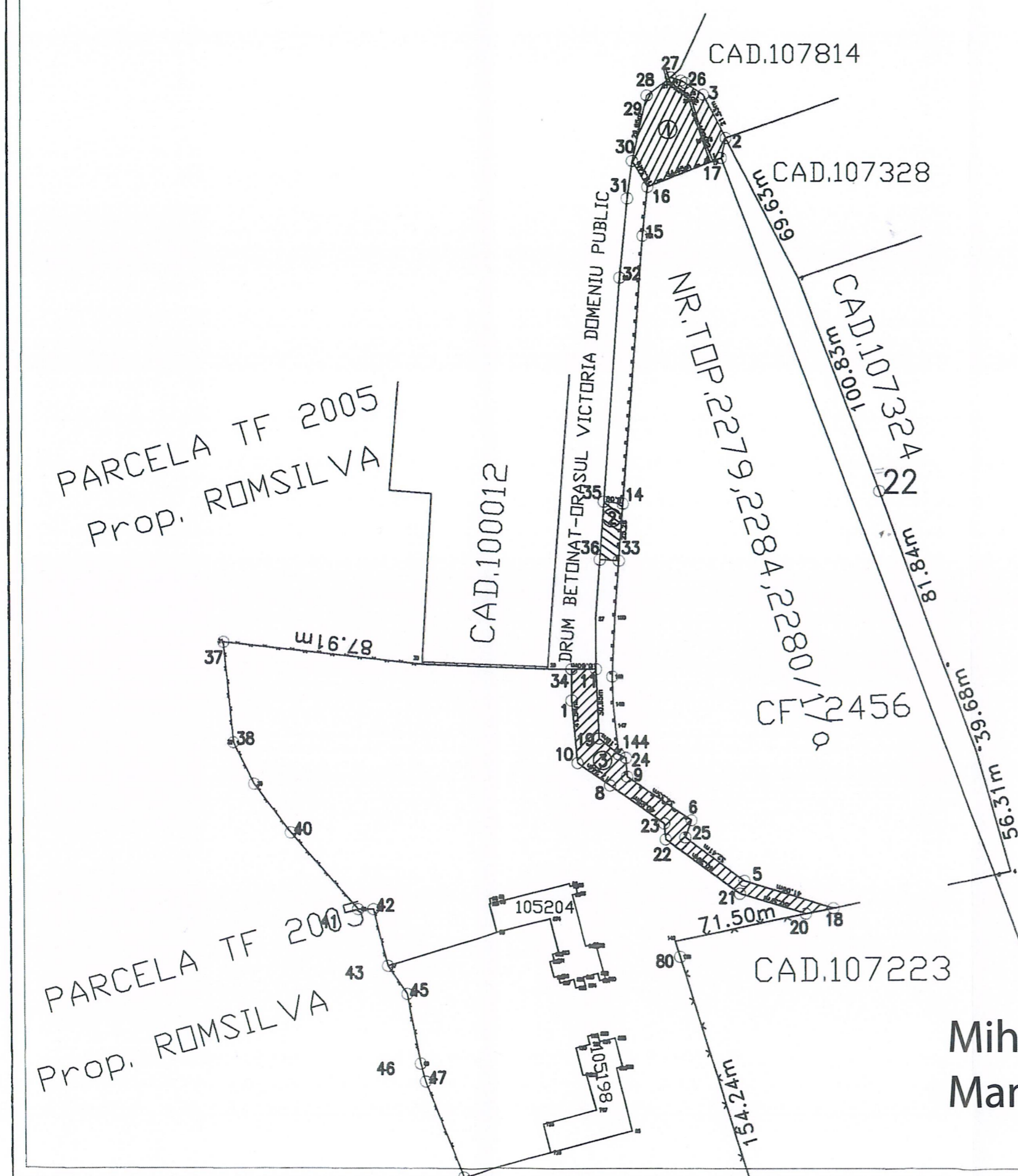
Semnatura si parafa

Stampila BCPI

Data: 05.03.2018

Data:

Mihaela Manea







100098197186

Incheiere Nr. 5439 / 19-02-2021



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras**

Dosarul nr. 5439 / 19-02-2021

**INCHEIERE Nr. 5439****Registrator:** SORINA - MARIA MAILAT**Asistent:** DOINA IVANSemnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf. L  
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de SC TOPODOL MIXT SRL domiciliat in Loc. Fagaras, Str Str.  
Negoiu, Bl. 5A, Sc. A, Ap. 6, Jud. Brasov privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in  
baza:

- Act Notarial nr.143/15-02-2021 emis de BNP COMANICI DANIEL PETRU și documentație cadastrală  
întocmită de persoană fizică autorizată și avizată de serviciul cadastru;
- Act Administrativ nr.2/22-01-2021 emis de PRIMARIA VICTORIA;
- Act Administrativ nr.3/01-02-2021 emis de PRIMARIA VICTORIA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.  
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 240 lei, cu  
documentul de plata:

- Dovada plata card online nr.94/19-02-2021 in suma de 240  
pentru serviciul avand codul 231, 263

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. topografic 2279, 2284, 2280/1/a, inscris in cartea funciara 100112 UAT Ucea  
avand proprietarii: SC PUROLITE S.R.L. in cota de 1/1 de sub B.1;
- imobilul cu nr. cadastral 105229nr. topografic 2259, inscris in cartea funciara 105229 UAT Ucea  
avand proprietarii: S.C. VIROMET S.A. VICTORIA in cota de 1/1 de sub B.1, S.C. VIROMET S.A. in  
cota de 1/1 de sub B.2;
- imobilul cu nr. cadastral 107223nr. topografic 7844, 7845,7834/3, 7834/1/b, 7834/1/a, 7833/1,  
inscris in cartea funciara 107223 UAT Ucea avand proprietarii: PUROLITE S.R.L. in cota de 1/1 de  
sub B.8;
- se intabuleaza dreptul de SERVITUTE de trecere cu piciorul și mijloace de transport pe  
următoarele suprafețe: 1. Zona de vecinătate 3 "Poarta de acces 2" Purolite SRL -pe o suprafață  
de 1384 mp (respectiv punctele 35, 34, 19, 9, 24, 144, 6, 25, 5, 18, 20, 21, 22, 23, 11, 10, 1), astfel  
cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 2. Zona de  
vecinătate 1 "Poarta de acces 1" Purolite SRL -pe o suprafață de 1273 mp (respectiv punctele 16,  
18, 1, 17, 2, 2, 26, 27, 28, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 30), astfel cum este identificat  
în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 3. Zona de vecinătate 2 "Clădire  
administrativă" Purolite SRL -pe o suprafață de 211 mp (respectiv punctele 33, 14, 13, 36), astfel  
cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute, asupra  
imobilului cu nr. cad. 105229, înscris în c.f.e. 105229 UAT Ucea, ca imobil aservit, ÎN FAVOAREA  
imobilului cu nr. cad.100112, înscris în c.f.e. 100112 UAT Ucea, ca imobil dominant asupra A.1 sub  
C.2 din cartea funciara 105229 UAT Ucea;
- se intabuleaza dreptul de SERVITUTE de trecere cu piciorul și mijloace de transport pe  
următoarele suprafețe: 1. Zona de vecinătate 3 "Poarta de acces 2" Purolite SRL -pe o suprafață  
de 1384 mp (respectiv punctele 35, 34, 19, 9, 24, 144, 6, 25, 5, 18, 20, 21, 22, 23, 11, 10, 1), astfel  
cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 2. Zona de  
vecinătate 1 "Poarta de acces 1" Purolite SRL -pe o suprafață de 1273 mp (respectiv punctele 16,  
18, 1, 17, 2, 2, 26, 27, 28, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 30), astfel cum este identificat  
în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 3. Zona de vecinătate 2 "Clădire  
administrativă" Purolite SRL -pe o suprafață de 211 mp (respectiv punctele 33, 14, 13, 36), astfel  
cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute, asupra  
imobilului cu nr. cad. 105229, înscris în c.f.e. 105229 UAT Ucea, ca imobil aservit, ÎN FAVOAREA  
imobilului cu nr. cad.107223, înscris în c.f.e. 107223 UAT Ucea, ca imobil dominant asupra A.1 sub  
C.3 din cartea funciara 105229 UAT Ucea;

- se întabulează dreptul de SERVITUTE de trecere cu piciorul și mijloace de transport pe următoarele suprafețe: 1. Zona de vecinătate 3 "Poarta de acces 2" Purolite SRL -pe o suprafață de 1384 mp (respectiv punctele 35, 34, 19, 9, 24, 144, 6, 25, 5, 18, 20, 21, 22, 23, 11, 10, 1), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 2. Zona de vecinătate 1 "Poarta de acces 1" Purolite SRL - pe o suprafață de 1273 mp (respectiv punctele 16, 18, 1, 17, 2, 2, 26, 27, 28, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 30), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 3. Zona de vecinătate 2 "Clădire administrativă" Purolite SRL -pe o suprafață de 211 mp (respectiv punctele 33, 14, 13, 36), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute, în favoarea imobilului cu nr. cad.100112, înscris în c.f.e. 100112 UAT Ucea, ca imobil dominant, ASUPRA imobilului cu nr. cad. 105229, înscris în c.f.e. 105229 UAT Ucea, ca imobil aservit asupra A.1 sub B. 8 din cartea funciara 100112 UAT Ucea;

- se întabulează dreptul de SERVITUTE de trecere cu piciorul și mijloace de transport pe următoarele suprafețe: 1. Zona de vecinătate 3 "Poarta de acces 2" Purolite SRL -pe o suprafață de 1384 mp (respectiv punctele 35, 34, 19, 9, 24, 144, 6, 25, 5, 18, 20, 21, 22, 23, 11, 10, 1), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 2. Zona de vecinătate 1 "Poarta de acces 1" Purolite SRL -pe o suprafață de 1273 mp (respectiv punctele 16, 18, 1, 17, 2, 2, 26, 27, 28, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 30), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 3. Zona de vecinătate 2 "Clădire administrativă" Purolite SRL -pe o suprafață de 211 mp (respectiv punctele 33, 14, 13, 36), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute, în favoarea imobilului cu nr. cad.107223, înscris în c.f.e. 107223 UAT Ucea, ca imobil dominant, ASUPRA imobilului cu nr. cad. 105229, înscris în c.f.e.105229 UAT Ucea, ca imobil aservit asupra A.1 sub B. 10 din cartea funciara 107223 UAT Ucea;

**Prezenta se va comunica părților:**

MANEA MIHAELA  
PUROLITE S.R.L.  
VIROMET SA  
FIRST BANK SA

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Fagaras, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,	Registrator,	Asistent Registrator,
15-03-2021	SORINA - MARIA MAILAT	DOINA IVAN

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 105229 Ucea

Nr. cerere	5439
Ziua	19
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare  
100098197186



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2377/1

Nr. topografic:2259

Adresa: Loc. Ucea De Sus, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	105229	109.863	

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	105229-C1	Loc. Ucea De Sus, Jud. Brasov	S. construita la sol:22401 mp;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>3304 / 27/10/1994</b>		
H.G. nr. SERIA M03 NR. 1311, din 25/08/1994 emis de MINISTERUL INDUSTRIILOR;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) S.C. VIROMET S.A. VICTORIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2377/1)	A1 / B.3
<b>404 / 15/02/2000</b>		
Adresa nr. 859, din 15/02/2000 emis de S.C. VIROMET S.A. VICTORIA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza art. 20, al.2 din L 15/1990-, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) S.C. VIROMET S.A., cu sediul in str. Aleea Uzinei, nr. 8, or. Victoria	A1.1 / B.3

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>11958 / 29/06/2017</b>		
Act Administrativ nr. Incheiere, din 09/11/2015 emis de BEJ SPIRIDONESCU ILEANA CORNELIA (Dos.nr. 1981/B/2015); Somatie nr. dos. nr. 1981/B/2015, din 22/05/2017 emis de BEJ SPIRIDONESCU ILEANA CORNELIA;		
C1	Se notează urmărirea silită asupra imobilului cu nr.top.2259 încuviințată la cererea creditoarei PIRAEUS BANK ROMANIA S.A. cu sediul în București, Șoseaua Nicolae Titulescu nr.29-31, sect.1 ,până la achitarea sumei de 11.212.083,87 USD și 220 RON, la care se adaugă cheltuielile de executare .	A1, A1.1
<b>5439 / 19/02/2021</b>		
Act Notarial nr. 143, din 15/02/2021 emis de BNP COMANICI DANIEL PETRU și documentație cadastrală întocmită de persoană fizică autorizată și avizată de serviciul cadastru; Act Administrativ nr. 2, din 22/01/2021 emis de PRIMARIA VICTORIA; Act Administrativ nr. 3, din 01/02/2021 emis de PRIMARIA VICTORIA;		
C2	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul și mijloace de transport pe următoarele suprafețe: 1. Zona de vecinătate 3 "Poarta de acces 2" Purolite SRL -pe o suprafață de 1384 mp (respectiv punctele 35, 34, 19, 9, 24, 144, 6, 25, 5, 18, 20, 21, 22, 23, 11, 10, 1), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 2. Zona de vecinătate 1 "Poarta de acces 1" Purolite SRL -pe o suprafață de 1273 mp (respectiv punctele 16, 18, 1,	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 5

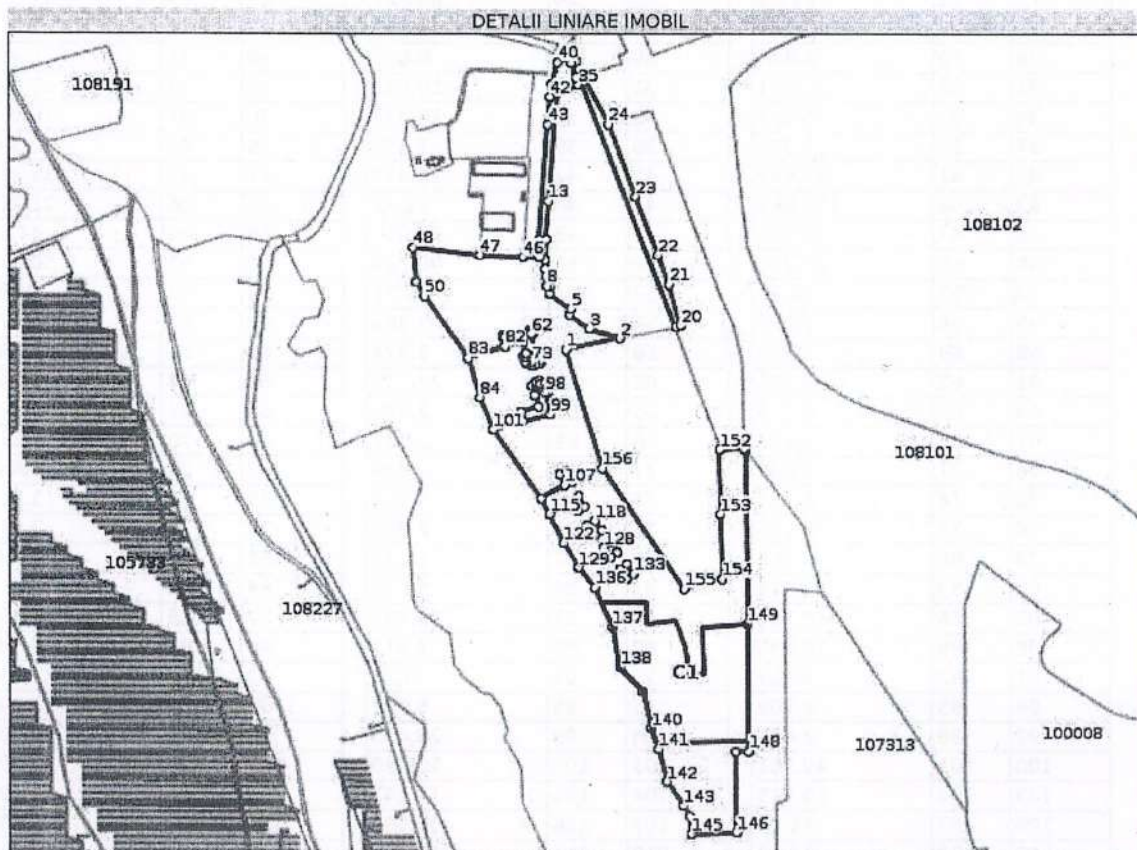
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	17, 2, 2, 26, 27, 28, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 30), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 3. Zona de vecinătate 2 "Clădire administrativă" Purolite SRL -pe o suprafață de 211 mp (respectiv punctele 33, 14, 13, 36), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute, asupra imobilului cu nr. cad. 105229, înscris în c.f.e. 105229 UAT Ucea, ca imobil aservit, ÎN FAVOAREA imobilului cu nr. cad.100112, înscris în c.f.e. 100112 UAT Ucea, ca imobil dominant	A1
C3	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul și mijloace de transport pe următoarele suprafețe: 1. Zona de vecinătate 3 "Poarta de acces 2" Purolite SRL -pe o suprafață de 1384 mp (respectiv punctele 35, 34, 19, 9, 24, 144, 6, 25, 5, 18, 20, 21, 22, 23, 11, 10, 1), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 2. Zona de vecinătate 1 "Poarta de acces 1" Purolite SRL -pe o suprafață de 1273 mp (respectiv punctele 16, 18, 1, 17, 2, 2, 26, 27, 28, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 30), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 3. Zona de vecinătate 2 "Clădire administrativă" Purolite SRL -pe o suprafață de 211 mp (respectiv punctele 33, 14, 13, 36), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute, asupra imobilului cu nr. cad. 105229, înscris în c.f.e. 105229 UAT Ucea, ca imobil aservit, ÎN FAVOAREA imobilului cu nr. cad.107223, înscris în c.f.e. 107223 UAT Ucea, ca imobil dominant	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
105229	109.863	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	109.863	-	-	2259	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	105229-C1	construcții industriale și edilitare	22.401	Cu acte	S. construita la sol:22401 mp;

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	71.497	2	3	41.057	3	4	32.41
4	5	8.103	5	6	34.33	6	7	8.415
7	8	3.288	8	9	12.906	9	10	9.539
10	11	12.154	11	12	26.17	12	13	50.524

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
13	14	119.104	14	15	21.77	15	16	30.034
16	17	1.001	17	18	3.919	18	19	339.094
19	20	7.088	20	21	56.309	21	22	39.682
22	23	81.84	23	24	100.827	24	25	69.635
25	26	21.532	26	27	9.587	27	28	2.007
28	29	4.819	29	30	0.855	30	31	1.493
31	32	11.361	32	33	19.537	33	34	10.295
34	35	0.999	35	36	10.274	36	37	19.255
37	38	11.359	38	39	1.459	39	40	11.392
40	41	29.652	41	42	16.622	42	43	35.313
43	44	151.665	44	45	22.22	45	46	21.209
46	47	55.868	47	48	87.914	48	49	44.58
49	50	21.239	50	51	98.126	51	52	50.518
52	53	12.79	53	54	0.71	54	55	2.267
55	56	2.999	56	57	2.303	57	58	33.075
58	59	1.252	59	60	2.371	60	61	3.831
61	62	2.293	62	63	23.211	63	64	2.041
64	65	0.739	65	66	2.408	66	67	15.449
67	68	2.573	68	69	3.345	69	70	6.519
70	71	3.874	71	72	4.38	72	73	3.843
73	74	6.227	74	75	3.144	75	76	1.862
76	77	7.196	77	78	2.003	78	79	2.812
79	80	2.8	80	81	15.27	81	82	24.581
82	83	50.518	83	84	53.56	84	85	45.3
85	86	40.163	86	87	12.735	87	88	24.198
88	89	16.098	89	90	1.615	90	91	12.342
91	92	6.304	92	93	3.75	93	94	4.396
94	95	3.709	95	96	6.947	96	97	13.048
97	98	2.655	98	99	28.435	99	100	36.901
100	101	40.161	101	102	109.29	102	103	35.091
103	104	15.215	104	105	11.147	105	106	15.422
106	107	11.03	107	108	35.088	108	109	23.212
109	110	34.02	110	111	10.863	111	112	15.456
112	113	10.981	113	114	15.635	114	115	34.022
115	116	41.695	116	117	38.575	117	118	11.178
118	119	15.238	119	120	11.12	120	121	15.293
121	122	38.579	122	123	37.188	123	124	41.67
124	125	11.066	125	126	15.34	126	127	11.126
127	128	15.235	128	129	41.67	129	130	32.864
130	131	39.602	131	132	11.296	132	133	15.069
133	134	11.266	134	135	15.105	135	136	39.61
136	137	56.057	137	138	53.483	138	139	42.294
139	140	49.6	140	141	28.208	141	142	44.076
142	143	38.49	143	144	16.502	144	145	22.071
145	146	58.652	146	147	105.557	147	148	16.859
148	149	165.925	149	150	225.77	150	151	2.582
151	152	31.699	152	153	84.334	153	154	84.334
154	155	50.437	155	156	189.08	156	1	161.447

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

*Carte Funciară Nr. 105229 Comuna/Oraș/Municipiu: Ucea*

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 240 RON, -Dovada plata card online nr.94/19-02-2021 în suma de 240, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 263.

Data soluționării,

10-03-2021

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

DOINA IVAN

\_\_\_\_\_  
(parașa și semnătura)

Referent,

\_\_\_\_\_  
(parașa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107223 Ucea

Nr. cerere	5439
Ziua	19
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare  
100098197186



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:100651 UAT VISTEA  
Nr. topografic:7844, 7845,7834/3, 7834/1/b,  
7834/1/a, 7833/1

TEREN Extravilan  
Adresa: Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107223	41.872	

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>6784 / 12/04/2017</b> Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;	
B7 se notează faptul că imobilul de la A.1 se află sub incidența art.3 alin.1 din Legea nr.17/2014	A1
<b>268 / 09/01/2018</b> Act Administrativ nr. 29863 - p.v de adjudecare, din 20/12/2017 emis de Orasul Victoria, dos. executare nr. 1348/2016;	
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare la licitație, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 1/1 1) PUROLITE S.R.L., CIF:6039433	A1 / B.9
<b>2883 / 02/02/2018</b> <i>Plangere împotriva încheierii nr. 2883/02.02.2018 înregistrata de VIROMET SA la data de 30.03.2018</i>	
B9 Se notează, respingerea cererii de reexaminare formulată de VIROMET S.A. , împotriva încheierii de carte funciara nr. 268 din data de 09.01.2018, pentru motivele aratate în încheiere.	A1
<b>5439 / 19/02/2021</b> Act Notarial nr. 143, din 15/02/2021 emis de BNP COMANICI DANIEL PETRU și documentație cadastrală întocmită de persoană fizică autorizată și avizată de serviciul cadastru; Act Administrativ nr. 3, din 01/02/2021 emis de PRIMARIA VICTORIA; Act Administrativ nr. 2, din 22/01/2021 emis de PRIMARIA VICTORIA;	
B10 Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere cu piciorul și mijloace de transport pe următoarele suprafețe: 1. Zona de vecinătate 3 "Poarta de acces 2" Purolite SRL -pe o suprafață de 1384 mp (respectiv punctele 35, 34, 19, 9, 24, 144, 6, 25, 5, 18, 20, 21, 22, 23, 11, 10, 1), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 2. Zona de vecinătate 1 "Poarta de acces 1" Purolite SRL -pe o suprafață de 1273 mp (respectiv punctele 16, 18, 1, 17, 2, 2, 26, 27, 28, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 30), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 3. Zona de vecinătate 2 "Clădire administrativă" Purolite SRL -pe o suprafață de 211 mp (respectiv punctele 33, 14, 13, 36), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute, în favoarea imobilului cu nr. cad.107223, înscris în c.f.e. 107223 UAT Ucea, ca imobil dominant, ASUPRA imobilului cu nr. cad. 105229, înscris în c.f.e. 105229 UAT Ucea, ca imobil aservit	A1

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1 1

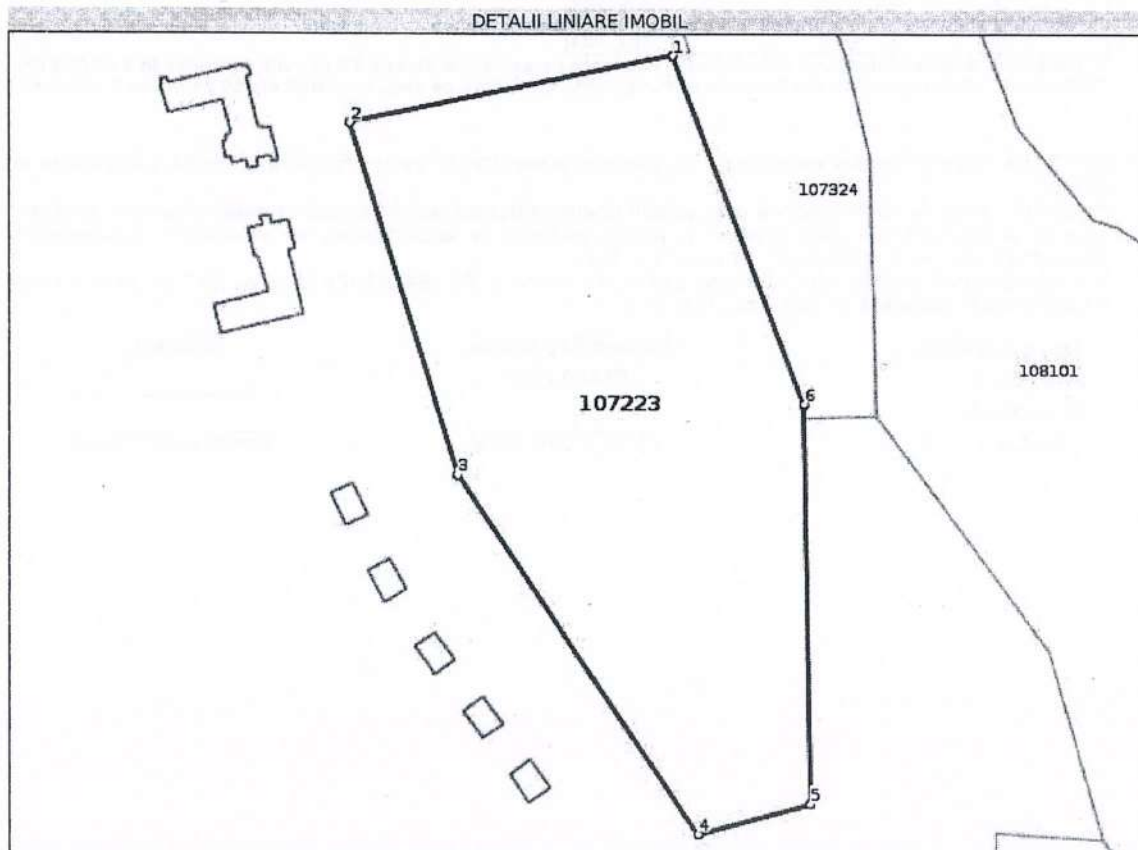


Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>2883 / 02/02/2018</b>	<i>Plangere împotriva încheierii nr. 2883/02.02.2018 înregistrată de VIROMET SA la data de 30.03.2018</i>	
Act Administrativ nr. 29863 - p.v de adjudecare, din 20/12/2017 emis de Orasul Victoria, dos. executare nr. 1348/2016;		
C5	Se notează, respingerea cererii de reexaminare formulată de VIROMET S.A. , împotriva încheierii de carte funciara nr. 268 din data de 09.01.2018, pentru motivele aratate in încheiere.	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107223	41.872	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	NU	1.518	-	-	7844	
2	faneata	NU	8.074	-	-	7845	
3	faneata	NU	8.070	-	-	7834/3	
4	faneata	NU	8.070	-	-	7834/1/b	
5	faneata	NU	8.070	-	-	7834/1/a	
6	faneata	NU	8.070	-	-	7833/1	

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	144.563

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	161.447
3	4	189.08
4	5	50.437
5	6	175.157
6	1	162.763

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 240 RON, -Dovada plata card online nr.94/19-02-2021 în suma de 240, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 263.

Data soluționării,

10-03-2021

Data eliberării,

\_/\_/

Asistent Registrator,

DOINA IVAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100112 Ucea

Nr. cerere	5439
Ziua	19
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare  
100098197186



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi:2456

Adresa: Loc. Ucea De Sus, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 2279, 2284, 2280/1/a	30.880	

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 2279, 2284, 2280/1/a	Loc. Ucea De Sus, Jud. Brasov	hala de fabricatie
A1.2	Top: 2279, 2284, 2280/1/a	Loc. Ucea De Sus, Jud. Brasov	cladire administrativa
A1.3	Top: 2279, 2284, 2280/1/a	Loc. Ucea De Sus, Jud. Brasov	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>3990 / 21/12/1994</b>	
Act nr. 3285, din 17/11/1994 (documentatie, cerere nr 1937 din 22.07.1998, cerere nr 2559 din 21.08.2003);	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>SC PUROLITE S.R.L.</b> , CIF:6039433, cu sediul in Victoria, Aleea Uzinei, nr.11 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2456)/poteca C.1
<b>1205 / 19/04/1999</b>	
Act nr. 0 emis de VIROLITE POLIMERI FUNCTIONALI SA;	
B2	se noteaza apel la incheierea de cf nr 748/04.03.1999 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2456)
<b>1234 / 21/04/1999</b>	
Act nr. 0 emis de SC ELECTRIC CAPITAL COMPARATIV SI PRINCIPAL;	
B3	se notează apel declarat la incheierea de cf nr.748/03.03.1999 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2456)
<b>2392 / 23/02/2015</b>	
Act Notarial nr. 402, din 18/02/2015 emis de APOSTU LUCIAN CATALIN;	
B6	Se noteaza interdicție de instrainare si grevare în favoarea: 1) <b>WILMINGTON TRUST, NATIONAL ASSOCIATION</b> , în calitate de Delegat al Wilmington Trust Company 2) <b>WILMINGTON TRUST COMPANY</b> , în calitate de Agent de Garantii Auxiliar 3) <b>HSBC BANK PLC</b> , în calitate de Parte Garantata Auxiliar 4) <b>PNC BANK, NATIONAL ASSOCIATION</b> , în calitate de Parte Garantata Auxiliar 5) <b>SANTANDER BANK, NATIONAL ASSOCIATION</b> , în calitate de Parte Garantata Auxiliar 6) <b>BARCLAYS BANK PLC</b> , în calitate de Parte Garantata Auxiliar
<b>5439 / 19/02/2021</b>	
Act Notarial nr. 143, din 15/02/2021 emis de BNP COMANICI DANIEL PETRU și documentație cadastrală întocmită de persoană fizică autorizată și avizată de serviciul cadastru; Act Administrativ nr. 2, din 22/01/2021 emis de PRIMARIA VICTORIA; Act Administrativ nr. 3, din 01/02/2021 emis de PRIMARIA VICTORIA;	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
B8 Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul și mijloace de transport pe următoarele suprafețe: 1. Zona de vecinătate 3 "Poarta de acces 2" Puroлите SRL -pe o suprafață de 1384 mp (respectiv punctele 35, 34, 19, 9, 24, 144, 6, 25, 5, 18, 20, 21, 22, 23, 11, 10, 1), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 2. Zona de vecinătate 1 "Poarta de acces 1" Puroлите SRL - pe o suprafață de 1273 mp (respectiv punctele 16, 18, 1, 17, 2, 2, 26, 27, 28, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 30), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 3. Zona de vecinătate 2 "Clădire administrativă" Puroлите SRL -pe o suprafață de 211 mp (respectiv punctele 33, 14, 13, 36), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute, în favoarea imobilului cu nr. cad.100112, înscris în c.f.e. 100112 UAT Ucea, ca imobil dominant, ASUPRA imobilului cu nr. cad. 105229, înscris în c.f.e. 105229 UAT Ucea, ca imobil aservit	A1

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>10649 / 27/10/2009</b>	
Act Notarial nr. 207, din 21/10/2009 emis de NP IORDACHE IULIA;	
C16 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10000000 USDinterdicția de instrainare și grevare în favoarea:	A1, A1.1, A1.2, A1.3 / C.18, C.20, C.22
1) <b>WILMINGTON TRUST FSB</b> <i>OBSERVATII: cerere nr.2392/23.02.2015 c.f. Cerere nr.2837/2015 c.f.</i>	
<b>19004 / 12/11/2012</b>	
Act Notarial nr. 827, din 30/10/2012 emis de IORDACHE IULIA;	
C18 Asupra înscrierii de sub C.3, se notează existența Actului adițional la contractul de ipotecă din data de 21 octombrie 2009, autentificat sub nr.827/30 octombrie 2012 de către notar public Iordache Iulia, prin care se aduc modificări în ceea ce privește creditorii	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<b>2392 / 23/02/2015</b>	
Act Notarial nr. 402, din 18/02/2015 emis de APOSTU LUCIAN CATALIN;	
C19 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10000000 USDși celelalte obligații de plată aferente creditului	A1, A1.1, A1.2, A1.3 / C.21
1) <b>WILMINGTON TRUST, NATIONAL ASSOCIATION</b> , în calitate de Delegat al Wilmington Trust Company 2) <b>WILMINGTON TRUST COMPANY</b> , în calitate de Agent de Garantii Auxiliar 3) <b>HSBC BANK PLC</b> , în calitate de Parte Garantata Auxiliar 4) <b>PNC BANK, NATIONAL ASSOCIATION</b> , în calitate de Parte Garantata Auxiliar 5) <b>SANTANDER BANK, NATIONAL ASSOCIATION</b> , în calitate de Parte Garantata Auxiliar 6) <b>BARCLAYS BANK PLC</b> , în calitate de Parte Garantata Auxiliar <i>OBSERVATII: Cerere nr.2837/2015 c.f.</i>	
Act Notarial nr. 401, din 18/02/2015 emis de APOSTU LUCIAN CATALIN;	
C20 Asupra înscrierii de sub C.16 se notează existența Actului adițional la contractul de ipotecă din data de 21 octombrie 2009, autentificat sub nr.207 din 21.10.2009 de NP Iordache Iulia, prin care se aduc modificări în ceea ce privește creditorii, respectiv transferul de către HSBC Bank plc către BARCLAYS BANK PLC al drepturilor în legătura cu Angajamentul Transferat, inclusiv, dar fără a se limita la, drepturile de garantare în baza, printre altele, Contractului de ipotecă	A1, A1.1, A1.2, A1.3 / C.22
<i>OBSERVATII: Cerere nr.2837/2015 c.f.</i>	

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 2279, 2284, 2280/1/a	30.880	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	-	30.880	-	-	2279, 2284, 2280/1/a	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 2279, 2284, 2280/1/a	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	hala de fabricatie
A1.2	Top: 2279, 2284, 2280/1/a	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	cladire administrativa
A1.3	Top: 2279, 2284, 2280/1/a	construcții anexa	-	Cu acte	

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 240 RON, -Dovada plata card online nr.94/19-02-2021 în suma de 240, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 263.

Data soluționării,  
10-03-2021

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
DOINA IVAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Către,

**S.C. PUROLITE S.R.L.**  
Oraș Victoria, Str. Aleea Uzinei, Nr.11, Jud. Brașov

Urmare a cererii dumneavoastră din data de 06.12.2023, prin care se solicită un *punct de vedere* privind avizul P.U.Z. pentru investiția “PLAN URBANISTIC ZONAL: EXTINDERE ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE EXISTENTE CU SPAȚII DE DEPOZITARE-AMBALARE, REZERVOR INCENDIU ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE (BIROURI)”, în Comuna Uceea, Str. Aleea Uzinei, Jud. Brașov, vă comunicăm că:

- o la această fază de proiectare nu este necesar avizul de securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă, având în vedere prevederile *Regulamentului general de urbanism*, aprobat cu HG nr. 525/1995, cu completările și modificările ulterioare;
- o în ceea ce privește P.U.Z.-ul prezentat, suntem de acord cu piesele scrise și desenate prezentate.

De asemenea, vă informăm:

- o la faza P.A.C., se va solicita aviz de securitate la incendiu pentru investițiile (obiectivele) care intră sub incidența H.G.R. nr. 571/2016 (cu modificările și completările ulterioare), conform cerințelor stabilite în *Normele metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă*, aprobate prin O.M.A.I. nr. 180/2022;
- o odată cu extinderea/realizarea rețelei de apă se va avea în vedere și extinderea/realizarea rețelei de hidranți stradali.

Totodată vă informăm că începând cu data de **01.01.2024**, inspectoratele județene pentru situații de urgență vor primi solicitările din domeniul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă **ÎN FORMAT ELECTRONIC**, pdf. sau Word, cu semnătură electronică a beneficiarilor sau a proiectanților/verificatorilor/experti tehnici atestați, după caz.

Prin **EXCEPȚIE**, până în data de **31.03.2024** documentațiile tehnice de proiectare se pot depune și în format letric”

Cererile, însoțite de documentațiile tehnice se vor trimite la adresa [avizare\\_authorized@isujbv.ro](mailto:avizare_authorized@isujbv.ro)

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF,**  
al Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Țara Bârsei” al Județului Brașov

Colonel  
**MARCIU Lucian Dumitru**



NESECRET



Către,

**S.C. PUROLITE S.R.L.**

*Oraș Victoria, Str. Aleea Uzinei, Nr. 11, Jud. Brașov*

Urmare a adresei dumneavoastră din data de 28.06.2023, prin care se solicită aviz de amplasare în parcelă pentru investiția “ÎNTOCMIRE P.U.Z. - EXTINDERE ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE EXISTENTE, CU SPAȚII DE DEPOZITARE –AMBALARE, REZERVOR INCENDIU ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE (BIROURI)” în Comuna Ucea, Str. Uzinei, f.n., Jud. Brașov, conform *Certificatului de urbanism nr. 20 din 27.01.2023*, vă comunicăm că:

- o la această fază de proiectare nu este necesar avizul de securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă, având în vedere prevederile *Regulamentului general de urbanism*, aprobat cu HG nr. 525/1995, cu completările și modificările ulterioare;
- o în ceea ce privește P.U.Z.-ul prezentat, suntem de acord cu piesele scrise și desenate prezentate.

De asemenea, vă informăm:

- o la faza P.A.C., se va solicita aviz de securitate la incendiu pentru investițiile (obiectivele) care intră sub incidența H.G.R. nr. 571/2016 (cu modificările și completările ulterioare), conform cerințelor stabilite în *Normele metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă*, aprobate prin **O.M.A.I. nr. 180/2022**;
- o odată cu extinderea/realizarea rețelei de apă se va avea în vedere și extinderea/realizarea rețelei de hidranți stradali.

Pentru ridicarea documentației, vă rugăm să vă prezentați la Sediul 2 al *Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Țara Bârsei” al Județului Brașov*, situat în Municipiul Brașov, Str. Școlii, nr. 4, în baza unei programări (programarea se face cu minimum 24 ore înainte și se poate realiza telefonic la numărul de telefon 0787.786.503).

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**  
al Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Țara Bârsei” al Județului Brașov

Colonel  
**MARCIU Lucian Dumitru**

NESECRET





Către,

**S.C. PUROLITE S.R.L.**

*Oraș Victoria, Str. Aleea Uzinei, Nr. 11, Jud. Brașov*

Urmare a cererii dumneavoastră din data de 28.06.2023, prin care solicitați **avizul de protecție civilă** la faza P.U.Z, pentru investiția “**ÎNTOCMIRE P.U.Z. - EXTINDERE ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE EXISTENTE, CU SPAȚII DE DEPOZITARE – AMBALARE, REZERVOR INCENDIU ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE (BIROURI)**” în Comuna Ucea, Str. Uzinei, f.n., Jud. Brașov, conform *Certificatului de urbanism nr. 20 din 27.01.2023*, vă comunicăm că la această fază de proiectare nu este necesar avizul de protecție civilă.

La faza de proiectare P.A.C., se impune proiectarea adăpostului de protecție civilă pentru investițiile (obiectivele) care intră sub incidența prevederilor H.G.R. nr. 862/2016 pentru aprobarea *Categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă*.

Pentru ridicarea documentației depuse, vă rugăm să vă prezentați la Sediul 2 al Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Țara Bârsei” al Județului Brașov, situat în Municipiul Brașov, Str. Școlii, nr. 4, în baza unei programări (programarea se face cu minimum 24 ore înainte și se poate realiza telefonic la numărul de telefon 0787.786.503).

Cu stimă,

INSPECTOR SEF  
al Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Țara Bârsei” al Județului Brașov

Colonei  
MARCIU Lucian Dumitru

NESECRET



AROMAPA SERV SRL-J08/759/2011

C.U.I.RO28424073

Romania, Jud. Braşov, Ucea de Jos, Nr.78

Tel:0268247150



---

Nr: 420 /29.03.2023

## AVIZ FAVORABIL

Se elibereaza prezentul AVIZ FAVORABIL catre PUROLITE SRL Victoria, jud. Brasov, referitor la reseaua de apa si canalizare in scopul: "Intocmire PUZ-Extindere activitati de productie existente , cu spatii de depozitare-ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri), pentru obiectivul situat in Comuna Ucea, str.Uzinei, jud.Brasov, identificat cu CF.Nr.100112, CF.107223, CF.107324, cu specificatia ca in partea de NORD a terenului din CF-urile mentionate mai sus se afla STATIA de crestere a presiunii apei livrate catre Purolite de catre societatea noastra, situata in apropierea portii de acces auto din acea zona.

AROMAPA SERV SRL  
DIRECTOR GENERAL  
JR.BADEA COSTICĂ



RAGCAPS

Comuna Ucea

Judetul Brasov

Nr. 3029 / 23.03.2023

Catre,

SC Purolite SA

Prin prezenta va comunicam ca Comuna Ucea nu are serviciu de salubritate , aceasta facindu-se prin Ecosistem Victoria .

Primar ,

Grivu Adrian Constantin



COMUNA UCEA  
JUDETUL BRASOV

Intocmit ,

Cornea Ilie Nicolae



**S.C. ECOSISTEM VICTORIA S.R.L.**

Str.Stadionului, Nr.14,Loc.Victoria, Jud.Brasov  
Cod 505700, CIF RO29445066  
Nr.Reg. Com. J08/1967/2011  
RO49 RNCB 0060 1258 7317 0001 - BCR Victoria  
RO58 TREZ 1325069X 001939 -Trez. Fagaras  
Cap.social: 210 lei

Catre,  
**S.C. PUROLITE SRL**

Referitor la solicitarea de aviz salubritate, pentru "Intocmire PUZ-Extindere activitati de productie existente ,cu spatii de depozitare –ambalare ,rezervor incendiu si spatii administrative (birouri), pentru obiectivul specificat prin certificatul de urbanism nr. 20 din 27.10.2023 pentru imobilul amplasat in Jud.Brasov , Com.Ucea ,Str.Uzinei , identificat pin :Extras Carte funciara :100112, C.F 107223, C.F 107324.

In urma analizarii documentatiei se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 48 /22.03.2023**

Pentru: "Intocmire PUZ-Extindere activitati de productie existente , cu spatii de depozitare – ambalare ,rezervor incendiu si spatii administrative (birouri).

Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis; realizarea constructiei pe alt amplasament nu poate fi facuta decat dupa obtinerea unui nou aviz.

Prezentul aviz nu tine loc de contract de salubritate, acesta urmeaza a fii incheiat dupa finalizarea constructiei.

Tariful de emitere a avizului de 30 RON a fost achitat.

ADMINISTRATOR,  
Albaceanu Irinelia





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare  
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare BRASOV

Calea Feldioarei 6A  
Brașov 500450 ROMANIA  
CIF 29500705

Tel: 0268.440.809  
Fax: 0268.440.021  
E-mail: [brasov@anif.ro](mailto:brasov@anif.ro)



Nr. 349 / 17.07.2023

Către : S.C. PUROLITE S.R.L.  
VICTORIA, Aleea Uzinei nr. 11, județul Brașov  
CUI 6039433 J8/446/1995

Referitor la: Aviz tehnic A.N.I.F. pentru ELABORARE P.U.Z. - EXTINDERE ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE EXISTENTE, CU SPATII DE DEPOZITARE - AMBALARE, REZERVOR INCENDIU ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE (BIROURI), pe o suprafața de 99.694 mp, identificată prin CF.nr.100112, CF.nr.107223 și CF.nr.107324 , din extravilanul Comunei Ucea, județul Brașov.

În urma analizării documentației depusa de S.C. PUROLITE S.R.L., cu sediul în Orasul VICTORIA, Aleea Uzinei nr.11, județul Brașov, înregistrată la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Brașov, cu nr.365 din 11.07.2023 și a Certificatului de Urbanism nr.20 din 27.01.2023, emis de Consiliul Județean Brașov, în vederea eliberării Avizului tehnic A.N.I.F. pentru ELABORARE P.U.Z. - EXTINDERE ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE EXISTENTE, CU SPATII DE DEPOZITARE - AMBALARE, REZERVOR INCENDIU ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE (BIROURI), pe o suprafața de 99.694 mp, identificată prin CF.nr.100112, CF.nr.107223 și CF.nr.107324 , din extravilanul Comunei Ucea, județul Brașov, vă comunicăm că terenul respectiv *nu* face parte din amenajările de îmbunătățiri funciare, aflate în administrarea A.N.I.F. - Filiala Teritorială de Î.F. Brașov.

Prezentul Aviz A.N.I.F. la faza P.U.Z. are valabilitate 12 luni de la data emiterii

Cu stimă,

Ing. Călin HOGEA  
Director Filiala Teritorială Brașov,





Nr. R/1554/07.03.2024

Către:  
PUROLITE SRL,  
Str. Aleea Uzinei, nr. 11  
Oraș Victoria, jud. Brașov

Referitor la: obținere aviz MADR - DAJ Brașov

Ca urmare a cererii dvs., înregistrată la DAJ Brașov cu nr. **1554/07.03.2024**, prin care ne solicitați eliberarea avizului emis de MARD-DAJ Brașov pentru terenurile situate în intravilanul localității Victoria, terenuri identificate prin Extrasele CF nr. 101219 - Victoria (CF nr. 100112 - Ucea), cu folosința actuală: "curți construcții", CF nr. 101216 - Victoria (CF nr. 107223 - Ucea), cu folosința actuală: "fâneată" și CF nr. 101215 - Victoria (CF nr. 107324 - Ucea), cu folosința actuală: "neproductiv", conform Adeverințelor nr. 1432/22.01.2024, nr. 1434/22.01.2024 și nr. 1433/22.01.2024 eliberate de Primăria Orașului Victoria și a Certificatului de urbanism nr. 20 din 27.01.2023 eliberat de Consiliul Județean Brașov, pentru obiectivul de investiții „Întocmire PUZ - Extindere activități de producție existente, cu spații de depozitare - ambalare, rezervor incendiu și spații administrative (birouri)”, vă comunicăm următoarele:

- Conform Ord. 83/2018, art. 2, lit.a), procedura nu se aplică pentru scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor situate în intravilanul localităților.

Pe cale de consecință, nu este necesară emiterea niciunui act de reglementare eliberat de MADR/DAJ Brașov, pentru terenurile care au altă categorie decât cel agricol extravilan.

Cu stimă,  
Claudia DAVID  
Director Executiv





**Ministerul Sănătății**  
**Direcția de Sănătate Publică**  
**a Județului BRAȘOV**

500090, Brașov, Bdul Mihai Kogălniceanu, nr. 11  
tel: 0268-547972, 0368-001010. Fax 0268-547973  
http://www.dspbv.ro E-mail: dspj.brasov@rdslink.ro



**NOTIFICARE**  
**ASISTENTA DE SPECIALITATE**

Nr. 1296/A / 29-06-2023

**Beneficiar:**

**PUROLITE SRL.**

VICTORIA Str.ALEEA UZINEI Nr. 11

**Punct de lucru:**

**PUZ-EXTINDERE ACTIV.DE PRODUCTIE EXISTENTE,CU SP.DE**

**DEPOZITARE-AMBALARE,REZERVOR DE INCENDIU SI SP.ADMIN (BIROURI)**

Com.UCEA Str.UZINEI

**Evaluator:**

AS.BUJOREANU G;GHERGHEL M.-REF.429/10.07.2023

**Descriere si functionare proiect:**

INTOCMIRE PUZ - EXTINDERE ACTIVITATI DE PRODUCTIE EXISTENTE, CU SPATII DE DEPOZITARE-AMBALARE, REZERVOR DE INCENDIU SI SPATII ADMINISTRATIVE (BIROURI) - in conditiile Certificatului de Urbanism nr. 20/27.01.2023 emis de Consiliul Judetean Brasov.

Suprafata studiata: 99694,00 mp, conform CF 100112, CF 107223 si CF 107324.

Regim de inaltime minime:P; Regim de inaltime maxim: P + M; POT= 60 %; CUT=1,2.

Bilan teritorial propus: Zone functionale:

- constructii-24709,31 mp; 24,79% ; POT 60%; CUT 1,2; Regim de inaltime max. permis: P+1E.

- circulatii publice-carosabil: 9346,85 mp-9,37%.

- circulatii publice-trotuare: 595,57 mp-0,60%.

- platforma betonata: 33725,44 mp-33,83%.

- zona verde amenajate: 31316,83 mp-31,41%.

- zona verde neamenajata-0,00 mp-0,00%.

Suprafata zona studiata-99694,00 mp-100%.

**Obligativitati:**

Respectarea in permanenta a legislatiei sanitare in vigoare. Orice modificare in structura si functionalitatea proiectului va fi notificata la DSPJ Brasov.

**Legislatie:**

L. 95/ 2006; Ordonanta 7/2023; Ord. M.S. 119/2014 (modif.); 1030/2009; 355/2007; 857/2011

**Propuneri de modificare si recomandari pentru asigurarea conformitatii:**

Amplasamentul va respecta normele si recomandarile Ord.119/14 cu privire la: normele de igiena si sanatate publica privitoare la mediul de viata a populatiei; separarea functiunilor, evitarea incompatibilitatilor functionale in zonele destinate locuirii si functiunilor complementare ale acestora; dotari hidroedilitare (vor fi solutionate SGA), respectarea perimetrului de protectie sanitara intre teritoriile protejate si perimetrul unitatii. Pe toata perioada de santier se vor lua toate masurile ce se impun in vederea reducerii impactului asupra vecinilor si incadrarii in normele sanitare in ceea ce priveste zgomotul si noxele din aer.

**Director Executiv;**  
**Dr. Bularca Elena-Claudia**





## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAȘOV

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 11317 din 29.04.2024

Ca urmare a notificării adresate de S.C. PUROLITE S.R.L., cu sediul jud. Brașov, oraș Victoria, str. Aleea Uzinei, nr. 11, privind planul "Întocmire PUZ-Extindere activități de producție existente, cu spații de depozitare-ambalare, rezervor incendiu și spații administrative (birouri)", în actual jud. Brașov, orașul Victoria, CF nr. 101219 Victoria, nr. cadastral 101219 conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 2684/01.02.2024 emis de OCPI Brașov, CF nr. 101216 Victoria, nr. cadastral 101216, conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 2683/01.02.2024 emis de OCPI Brașov, CF nr. 101215, nr. cadastral 101215 conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 2682/01.02.2024 emis de OCPI Brașov, fost jud. Brașov, comuna Ucea (conform ANCPI), str. Uzinei, CF nr. 100112 Ucea, CF nr. 107223 Ucea, CF nr. 107324 Ucea conform Certificatului de Urbanism nr. 20 din 27.01.2023 emis de Consiliul Județean Brașov, cu prelungire valabilitate până la data de 27.01.2025, înregistrată la APM Brașov cu nr. 11317 din 30.08.2023, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 1682 din 14.06.2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, modificat și completat cu Ord. MMAP nr. 2452/25.09.2023;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.
- HG nr. 971/2011 pentru modificarea și completarea HG nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

#### Agentia pentru Protectia Mediului Brașov:

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul sedintei Comitetului Special Constituit din data de 10.04.2024, a completărilor depuse la documentație,
  - în conformitate cu prevederile art. 1 alin. 1 și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
  - în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,
- decide:

Planul "Întocmire PUZ-Extindere activități de producție existente, cu spații de depozitare-ambalare, rezervor incendiu și spații administrative (birouri)", în, actual, jud. Brașov, orașul Victoria, CF nr. 101219 Victoria, nr. cadastral 101219 conform Extras de carte funciară pentru



informare nr. 2684/01.02.2024 emis de OCPI Braşov, CF nr. 101216 Victoria, nr. cadastral 101216, conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 2683/01.02.2024 emis de OCPI Braşov, CF nr. 101215, nr. cadastral 101215 conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 2682/01.02.2024 emis de OCPI Braşov, fost, jud. Braşov, comuna Ucea (conform ANCPI), str. Uzinei, CF nr. 100112 Ucea, CF nr. 107223 Ucea, CF nr. 107324 Ucea conform Certificatului de Urbanism nr. 20 din 27.01.2023, emis de Consiliul Judeţean Braşov, cu prelungire valabilitate până la data de 27.01.2025, titular S.C. PUROLITE S.R.L., cu sediul jud. Braşov, oraş Victoria, str. Aleea Uzinei, nr. 11, nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fara aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:

a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activitati viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, marimea si condițiile de functionare, fie în privinta alocării resurselor;*

Terenul, pe care vor fi amplasate construcțiile, ce face obiectul prezentei documentatii, se afla în în proprietatea persoanei juridice S.C. PUROLITE S.R.L. având categoria de folosință: fâneață și teren neproductiv. Ca urmare a procesului avut între UAT Oraş Victoria și UAT Comuna Ucea s-a obținut Hotărârea Civilă Definitivă nr. 119/2023 luată de Curtea de Apel Braşov, referitoare la limita teritorială dintre UAT Oraş Victoria și UAT Comuna Ucea. Conform noii limite administrative amplasamentul studiat este situat în intravilanul oraşului Victoria, în fosta zona industrială. Suprafața de teren este de 99694 m<sup>2</sup>.

#### **SITUAȚIA EXISTENTĂ:**

În prezent, terenul pe care vor fi amplasate noile construcții este liber de construcții în proporție de 87%. Pe terenul înscris actual în CF nr. 101219 Victoria, fost CF nr. 100112 Ucea, sunt construcții existente, unde beneficiarul își desfășoară activitatea ce are ca scop producerea, în România și comercializarea pe piața internă și internațională, a rășinilor schimbătoare de ioni, utilizate în sectorul energetic de obținere a apei de cazan, în industria chimică și farmaceutica, la obținerea apei demineralizate și la epurarea anumitor ape reziduale, precum și componenți pentru fabricarea medicamentelor.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- la vest: unitate pompieri militari, I.R.T.A., garaje, S.C. Wind Speed Top Cargo S.R.L., Palatul Administrativ S.C. Viromet S.A., parc fotovoltaic al Green Vision Seven,
- la sud și sud-est platforma industrială chimică Victoria, S.C. Viromet S.A, S.C. Maxam S.A. și S.C. Pirochim S.A.;
- la est linia de cale ferată industrială care face legătura între platforma industrială și Gara Ucea la aproximativ 9 km pe DJ 105 C și terenuri ale S.C. Viromet S.A.;
- la nord-est: stația de tratare apă uzată S.C. Viromet S.A, stația de de tratare apă uzată S.C. PUROLITE S.R.L.;
- la nord: S.C. Polux Impex S.R.L., oraş Victoria;
- la nord vest: Complex sere; Neagoe Fluoropolimeri S.R.L.

#### **SITUAȚIA PROPUȘĂ:**

Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) a fost inițiat în vederea introducerii terenurilor în intravilanul comunei Ucea (actul oraş Victoria), precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite și amenajate; dimensionarea, funcționalitatea și aspectul arhitectural al construcțiilor, integrarea și armonizarea noilor construcții cu cadrul natural, construit existent și amenajarea celor menținute, echiparea cu utilități edilitare, evidențierea posibilităților de dezvoltare a zonei. Necesitatea și oportunitatea investiției a avut ca punct de plecare Regulamentul Local de Urbanism, aferent PUG al Oraşului Victoria, 17.10.1997 art. 7 Expunerea la riscuri tehnologice alin.3 conform căruia, se autorizează construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora. Riscurile tehnologice sunt definite ca "riscurile determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă risc de incendiu, explozii, radiații, surpări de teren ori poluarea aerului, apei sau solului".

În prezent, S.C. PUROLITE S.R.L. nu deține autorizație de securitate la incendiu pentru toate clădirile de producție / depozitare necesară conform art. 19, lit. c) și art.30 din Legea 307/2006

privind apărarea împotriva incendiilor cu modificări și completări ulterioare. Pentru reglementarea acestei situații este necesară pe de o parte de asigurarea sursei de apă pentru sistemul de stingere a incendiilor, iar pe de altă parte de asigurarea spațiilor de siguranță pentru depozitarea materiilor prime utilizate în procesul de producție.

Rezervorul de incendiu va deservi sistemul intern de stingere a incendiilor care va fi activat de detectorii de flacără, montați pe tancurile de substanțe chimice SEVESO din incinta fabricii PUROLITE. În caz de urgență, sistemul de control automat (ACS) echipat cu ventile va trimite direcționat apa numai în zona afectată de incendiu. Din motive de proiectare, având în vedere necesarul de apă și modul de funcționare a sistemelor de stingere incendii, pentru o eficiență cât mai ridicată a funcționării, acest rezervor va fi tricompartimentat.

Astfel, prin realizarea investițiilor prevăzute prin P.U.Z. vor fi asigurate condițiile necesare pentru reducerea riscurilor tehnologice aferente fabricii PUROLITE.

În plus, autorizarea investițiilor cuprinse în P.U.Z. va permite realizarea de proiecte orientate pe introducerea tehnologiilor noi de reducere a impactului asupra mediului în procesul de producție, în acord cu cele mai bune tehnici disponibile, care vor avea ca efect dezvoltarea și creșterea economică durabilă și sustenabilă.

Totodată, aceste investiții vor fi aliniate Obiectivului strategic 2 Dezvoltarea economică a comunei Ucea și dezvoltarea unui turism stabil și durabil, în acord cu mediul înconjurător așa cum este definit în propunerea de P.U.G. comuna Ucea, aflat în aprobare finală.

Compania dorește extinderea activității de producție existente cu următoarele funcțiuni:

- spații de depozitare materie primă, produs finit și utilaje;
- spațiu pentru ambalare;
- rezervor incendiu tricompartimentat (rezervor tricompartimentat de apă în caz de incendiu );
- spații administrative (birouri).

Prin implementarea P.U.Z. nu vor apărea activități de producție noi sau extinderi ale celor existente în prezent. Obiectivele care fac obiectul P.U.Z. sunt reprezentate de: spații depozitare materie primă, produs finit și utilaje, spațiu pentru ambalare, rezervor tricompartimentat apă de incendiu, spații administrative (birouri).

Lucrările pe care le implică realizarea investițiilor aferente P.U.Z. sunt reprezentate de: lucrările de îndepărtare a vegetației spontane existentă în amplasament, de lucrările de decopertare a stratului superficial de sol în zona de amplasare a obiectivelor P.U.Z. și depozitarea lui în imediata apropiere pentru utilizarea la finalul lucrărilor, lucrările de realizare a fundațiilor (excavații și turnare beton), realizarea șanțurilor aferente rețelelor de utilități (alimentare apă, canalizare, energie electrică), realizarea construcțiilor prevăzute (depozite, hale, rezervor tricompartimentat apă de incendiu, clădire birouri), de lucrările de amenajare a organizării de șantier, precum și lucrările de refacere a terenurilor la finalul lucrărilor.

Pentru obiectivele noi ce se vor realiza se propune realizarea drumurilor în interiorul zonei reglementate, și anume :

- o stradă cu carosabil de 6 m, pe terenul înscris în CF nr. 107223 Ucea (actual CF nr. 101216 Victoria), profilul stradal A-A.
- o stradă cu carosabil de 6 m, pe terenul înscris în CF nr. 107224 Ucea (actual CF nr. 101215 Victoria), profilul stradal B-B.

Nu se impun lucrări de sistematizare verticală, însă sunt necesare lucrări care să asigure:

- declivități acceptabile pentru arterele de circulație propuse;
- buna scurgere a apelor de suprafață;
- să se asigure un ansamblu coerent de străzi carosabile, trotuare, zone verzi, rezolvate în plan și pe verticală, în condiții de eficiență și estetică.

Accesul la amplasament se realizează din drumurile de servitute înscrise în extrasele CF nr. 100112 Ucea (actual CF nr. 101219 Victoria) și CF nr. 107223 Ucea (actual CF nr. 101216 Victoria) ce fac legătura cu Aleea Uzinei.

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE. BILANȚ TERITORIAL:**

Conform temei de proiectare, beneficiarul propune „Întocmire PUZ - Extindere activități de producție existente, spații de depozitare - ambalare, rezervor incendiu și spații administrative (birouri)”, iar conform soluției propuse în planul de ilustrare urbanistică a rezultat următorul bilanț de suprafețe:

*Bilanțul teritorial al planului de ilustrare urbanistică:*

BILANȚ TERITORIAL ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT				PROPUȘ				Regim de înălțime maxim permis
	m <sup>2</sup>	%	POT	CUT	m <sup>2</sup>	%	POT	CUT	
CONSTRUCȚII	12609,31	12,65			24709,31	24,79	60%	1,2	P+1E
CIRCULAȚII	CAROSABIL	2900,95	2,91		9346,85	9,37			
	TROTUARE	599,16	0,6		595,57	0,6			
PLATFORMĂ BETONATĂ	11608,93	11,64			33725,44	33,83			
ZONA VERDE AMENAJATĂ	4203,65	4,22			31316,83	31,41			
ZONĂ VERDE NEAMENAJATĂ	67772,00	67,98			0,00	0,00			
SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ	99694,00	100			99694,00	100			

**ECHIPAREA EDILITARĂ PROPUȘĂ:**

Având în vedere că în prezent S.C. PUROLITE S.R.L. își desfășoară activitatea pe amplasamentul studiat, pentru noile obiective ale investiției se va realiza extinderea rețelelor existente.

Astfel, alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua existentă în incinta fabricii, furnizor Electrica S.A.

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua publică existentă, operator AROMAPA SERV SRL.

Canalizarea aferentă noilor obiective cuprinse în P.U.Z. se va racorda la cea din incinta fabricii.

De asemenea, se vor respecta soluțiile impuse de instituțiile avizatoare.

Actuala alimentare cu apă a Fabricii Purolite, are ca sursa rețeaua centralizată de distribuție apă potabilă AROMAPA SERV SRL Ucea, conform Aviz favorabil nr. 420/29.03.2023 și contract nr. 230/06.02.2013. Captarea se face printr-un bransament cu Dn 280 mm, cu un debit Q=260 m<sup>3</sup>/h.

Rețeaua existentă de distribuție apă potabilă realizată din polipropilenă cu Dn 100 mm, are o lungime totală de L= 417 m, se va extinde și la clădirile propuse în P.U.Z.

**Alimentarea cu apă tehnologică**

Nu este cazul. Prin implementarea P.U.Z. nu vor apărea activități de producție noi sau extinderi ale celor existente în prezent care să necesite alimentarea cu apă tehnologică.

**Alimentarea cu apă pentru stins incendiu**

Prin implementarea P.U.Z. se va realiza un rezervor tricompartmentat apă de incendiu care va deservi atât fabrica PUROLITE, cât și noile obiective cuprinse în prezentul plan.

**Canalizare ape uzate menajere**

Apele uzate menajere în prezent sunt colectate de o rețea de canalizare menajera cu Dn 200 mm, cu descărcare într-un bazin din beton tricompartmentat cu volumul V=22 m<sup>3</sup>, de unde sunt pompate în colectorul de ape menajere al societății Viromet SA. Rețeaua de canalizare se va extinde și la clădirile noi propuse prin P.U.Z., folosind în continuare actualul sistem de evacuare.

**Canalizare ape uzate tehnologic**

Apele uzate tehnologic în prezent sunt colectate și evacuate prin rețelele de canalizare interioare ale societății Purolite cu descărcare în rețelele de canalizare și respectiv în Stația de Epurare ale societății Viromet SA, conform Contractului de prestări servicii nr. 525G/10.11.2022

Având în vedere activitățile ce se vor desfășura în clădirile noi propuse în P.U.Z.,: depozitare, birouri, bazin rezervor tricompartmentat apă de incendiu, nu vor rezulta ape uzate tehnologic.

### Canalizare ape pluviale

Apele pluviale convențional curate și cele impurificate colectate din amplasamentul fabricii Puroлите, în prezent, sunt colectate într-un colector pluvial cu Dn 400 m și lungimea L = 768 m, cu descărcare într-un bazin subteran din beton, bicompartimentat cu volumul V = 18,70 mc, prevăzut cu senzor pentru măsurarea pH-ului și cu sistem de pompare. Funcție de rezultatele monitorizării apelor pluviale din bazin, acestea sunt deversate gravitațional în canalizarea convențional curată a societății Viromet SA, sau după caz, sunt pompate în colectorul subteran de ape acide cu descărcare în stația de epurare a societății Viromet SA Victoria. Pentru clădirile noi din P.U.Z. se va extinde rețeaua de apă pluvială existentă și se va menține sistemul actual de evacuare.

**Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor:**

Fata de toate limitele se va respecta o retragere minima de H/4, dar nu mai puțin de 2 m, cu excepția celor existente.

**Regimul de inaltime:**

Regimul de inaltime minim pentru constructii este P.

Regimul de inaltime maxim pentru constructii este P+1E.

Inaltimea maxima a cladirilor sau a echipamentelor nu va depasi 22m.

### P.O.T. - C.U.T

Procentul de ocupare a terenurilor va fi de maxim 60 % iar coeficientul de utilizare a terenului 1.2

POT = 60 %

CUT = 1.2

**Zone verzi:**

Pentru construcțiile propuse se vor prevedea zone verzi private.

Suprafața zonelor verzi private nu va fi mai mică de 20% din suprafața parcelei.

Autorizația de construire va conține obligația realizării acestor zone verzi plantate.

**Parcaje:**

Conform H.G. 525/1996 numărul parcajelor se va stabili în funcție de suprafața clădirii unde se desfășoară activitatea și anume :

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 -100 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la 25 m<sup>2</sup>;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 -1.000 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la 150 m<sup>2</sup>;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la o suprafață de 100 m<sup>2</sup>.

Parcajele necesare se vor amplasa în cadrul parcelei. Nu se permite amplasarea lor pe domeniul public.

**Aspectul exterior al construcțiilor:**

Executarea noilor construcții este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii și nu depreciază aspectul general al zonei.

Construcțiile care prin conformare, volumetrie și aspect intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului și arhitecturii, sunt interzise.

**Culori acceptate:**

Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite sau a unor culori și nuanțe nesaturate apropiate de cele naturale.

**Culori interzise:**

Sunt interzise culorile tari, stridente, contrastante, lucioase.

**Împrejmuiri**

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri opace, necesare pentru protecția intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor;

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 m

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor avea înălțimi de maxim 2.00 metri.

Pentru elaborarea PUZ-ului s-au emis:

- Punct de vedere nr. 973223/01.08.2023 emis de IGSU-ISU "Țara Bîrsei" al județului Brașov prin care s-a comunicat "la această fază nu este necesar avizul de protecție civilă";
- Punct de vedere nr. 97322/01.08.2023 emis de IGSU-ISU "Țara Bîrsei" al județului Brașov prin care s-a comunicat " la această fază nu este necesar avizul de securitate la incendiu";
- Avizul tehnic nr. 349/17.07.2023 emis de ANIF;
- Acord prealabil nr. 104/07.08.2023 pentru executarea de lucrări în zona drumurilor publice emis de Consiliul Județean Brașov;
- Notificare Asistența de Specialitate nr. 1296/A/29.06.2023 emisă de DSPJ Brașov;
- Aviz favorabil nr. 420/29.03.2023 emis de SC AROMAPA SERV SRL;
- Aviz de oportunitate nr. 4 din 08.06.2023, eliberat de Consiliul Județean Brașov;
- Certificatul de urbanism nr. 20 din 27.01.2023, eliberat de Consiliul Județean Brașov;
- Extras de carte funciară pentru informare nr. 2684/01.02.2024 emis de OCPI Brașov;
- Extras de carte funciară pentru informare nr. 2683/01.02.2024 emis de OCPI Brașov;
- Extras de carte funciară pentru informare nr. 2682/01.02.2024 emis de OCPI Brașov
- Punct de vedere nr. 3511/29.02.2024 emis de Consiliul Județean Brașov prin care s-a comunicat "se poate continua procedura începută în baza CU nr. 20/27.01.2023 și a Avizului de oportunitate nr. 4 din 08.06.2023, eliberate de Consiliul Județean Brașov" ;
- Aviz favorabil nr. 5276/20.02.2024 emis de Primăria Orașului Victoria;
- Aviz de Gospodărire a Apelor nr. 218 din 29.11.2023, emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Brașov;
- Aviz favorabil cu condiții nr. 25/S.T. BV/18.04.2024 emis de ANANP-Seviciul Teritorial Brașov;

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care deriva din ele - nu este cazul;

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile - nu este cazul;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform memoriului de prezentare întocmit în conformitate cu Ghidul generic privind evaluarea de mediu pentru planuri și programe, obiectivele P.U.Z. sunt obiective specifice pentru funcționarea fabricii PUROLITE, modificările și efectele posibile pe care planul le poate induce fiind prezentate în tabelul următor:

Articol	Scurtă descriere, indicând dacă modificarea ar putea avea un efect negativ sau pozitiv asupra mediului
Dezvoltarea infrastructurii și clădirilor	Planul este specific necesităților operatorului PUROLITE, iar implementarea sa se va face într-o incintă industrială fără modificări asupra dezvoltării infrastructurii clădirilor
Amenajarea unor terenuri noi sau zone importante pentru conservarea naturii	Planul este amplasat în limitele sitului ROSPA0089 Piemontul Făgăraș, însă este într-o zonă industrială, puternic antropizată în care își desfășoară activitatea și alți operatori din industrie. Zona amplasamentului nu este de interes conservativ. Terenul în care vor fi amplasate noile construcții este liber de construcții în proporție de 87%. Pentru lucrările prezentului P.U.Z. a fost întocmit memoriul de prezentare elaborat conform conținutului cadru din Anexa nr. 3A a Ordinului nr. 1682/2023 - Ghidul metodologic privind evaluarea adecvata a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar
Modificări în consumul social de energie și în special de combustibili și deci al emisiilor de CO <sub>2</sub> și alte gaze cu efect de seră	Prin prezentul plan nu vor generate activități de producție noi sau extinderi ale acelor existente. Pentru noile obiective cuprinse în plan, consumul de energie este redus ținând cont de specificul investițiilor și se va rezuma la consumul de energie pentru iluminat al clădirilor noi și pentru

Articol	Scurtă descriere, indicând dacă modificarea ar putea avea un efect negativ sau pozitiv asupra mediului
	acționarea pompelor aferente gospodăriei de apă de incendiu. Acest consum va fi redus, fără afectarea consumului social de energie. Nu există consum direct de combustibili.
Modificări de consum social al altor resurse naturale/de ex. apă, soluri, minerale sau agregate	Pentru noile obiective cuprinse în plan, consumul social al altor resurse naturale (apă, soluri, minerale, agregate) este nesemnificativ ținând cont de specificul lucrărilor și va fi limitat la perioada de implementare a proiectului. În perioada de operare a obiectivelor cuprinse în plan consumul de resurse va fi limitat la ocuparea terenului aferent amprentei noilor clădiri și a drumurilor din incintă și cel asociat consumului de apă pentru nevoi menajere. Aceste consumuri sunt nesemnificative.
Modificarea cantității sau tipurilor de deșeuri produse (solide, lichide, periculoase) sau de poluanți emiși în apă, pe teren sau în aer	Ținând cont că noile investiții nu aduc activități de producție noi sau extinderi ale activităților existente nu este cazul de modificări ale cantității sau tipurilor de deșeuri produse (solide, lichide, periculoase) sau de poluanți emiși în apă, pe teren sau în aer
Modificări ale emisiilor de gaze cu efect de seră din alte surse (de ex. metan de la ferme zootehnice sau depozite de deșeuri)	Nu este cazul
Schimbări semnificative ale modalităților de deplasare	Obiectivele
Impact asupra oamenilor și comunităților de ex. prin creșterea nivelului de zgomot, tulburărilor sau neplăcerilor	În perioada de implementare a planului va exista un impact negativ nesemnificativ asupra oamenilor și comunităților asociat lucrărilor de construcție a obiectivelor P.U.Z. care se va manifesta preponderent în zona amplasamentului analizat. În perioada de operare nu este estimat un impact asupra oamenilor și comunităților, având în vedere faptul că nu vor exista activități de producție noi sau extinderi ale celor existente, deci nu vor fi surse suplimentare de poluare a mediului. Urmare a implementării P.U.Z. și a obținerii autorizației de securitate la incendiu, vor fi create premisele unor investiții de mediu la nivel de fabrică care vor avea efecte pozitive asupra oamenilor și comunităților.
Riscuri pentru sănătatea publică	Planul este destinat reducerii riscurilor tehnologice prin realizarea sistemului de stingere incendii aferent tuturor clădirilor/ depozitelor din amplasamentul fabricii PUROLITE În depozitele/ halele prevăzute prin prezentul plan vor fi depozitate substanțe utilizate în prezent în incinta fabricii PUROLITE și vor fi integrate în planul privind prevenirea și combaterea poluărilor accidentale, planul de urgență internă, planul de intervenție rapidă pentru remedierea pagubelor și a efectelor asupra mediului în caz de incident/avarie, Raportul SEVESO. Toate aceste măsuri vor elimina orice risc posibil asupra sănătății publice.

## ECHIPAREA EDILITARA

Având în vedere că în prezent S.C. PUROLITE S.R.L. își desfășoară activitatea pe amplasamentul studiat, pentru noile obiectivele ale investiției se va realiza extinderea rețelelor existente. Astfel, alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua existentă în incinta fabricii, furnizor Electrica S.A.

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua publică existentă, operator AROMAPA.

Canalizarea aferentă noilor obiective cuprinse în P.U.Z. se va racorda la cea din incinta fabricii.

De asemenea, se vor respecta soluțiile impuse de instituțiile avizatoare.

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - nu este cazul;*

2. **Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - nu este cazul;*

b) *natura cumulativă a efectelor - nu este cazul;*

c) *natura transfrontiera a efectelor - nu este cazul;*

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);*

Planul se va încadra în normele sanitare conform Notificării Asistență de Specialitate nr. 1296/A/29.06.2023 emisă de DSPJ Brașov și a Ord. M.S. nr. 119/2014 - actualizat 2018, cu modificările și completările ulterioare.

Planul propus se încadrează la art. 2, lit. b) modificări aduse unor amplasamente deja existente care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, din *Metodologia pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism*, aprobată prin Ordinul MDRAPFE/MM/MAI nr. 3710/1212/99/2017 și operatorul economic a întocmit și transmis "Studiul de Risc pentru documentația privind amenajarea teritorială pentru situația propusă pentru *Depozitul de materii prime, conform prevederilor Ordinului 3710/1212/99/2017 (etapa PUZ) pentru Purolite SRL Victoria, jud. Brașov*", elaborat de SC OCON ECORISC SRL. Documentația transmisă a fost analizată în data de 15.02.2024, în cadrul comisiei pentru stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor care intra sub incidența Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, constituită la nivelul UAT Victoria. Ca urmare a constatării incompatibilităților menționate în procesul verbal nr. 4982/15.02.2024, operatorul SC Purolite SRL a revizuit studiul de risc. În ședința comisiei din data de 12.03.2024, pentru SC Purolite SRL s-a analizat studiul de risc revizuit pentru situația propusă prin Planul Urbanistic Zonal "Intocmire PUZ - Extindere activități de producție existente, cu spații de depozitare - ambalare, rezervor incendiu și spații administrative birouri)".

Conform studiului de risc elaborat de SC Ocon Ecorisc SRL, pentru *Scenariul II.2 - Incendiu/explozie la magazia de materii prime, camera frigorifică de peroxizi: substanța implicată - peroxid de dibenzoil*, cu efecte în afara amplasamentului care avea, în studiul transmis anterior, o frecvență de manifestare de  $6,9 \times 10^{-4}$  evenimente pe an au fost prezentate măsuri de reducere a riscului.

Prin implementarea măsurilor propuse, frecvența de manifestare scade la  $6,9 \times 10^{-7}$ , astfel încât scenariul analizat nu se mai încadrează în frecvențele considerate prag de siguranță ( $10^{-3}$  -  $10^{-6}$ ) precizate în art. 6 alin. 5 din Metodologie.

Pentru evaluarea situației propuse în zonele din jurul amplasamentului care intra sub incidența Legii nr. 59/2016 a operatorului S.C. PUROLITE SRL, comisia a aplicat algoritmul menționat la art. 16, respectiv a aplicat matricea de compatibilitate teritorială fără alternativă construită, conform datelor din Tabelul nr. 1 din anexa nr. 3 pentru scenariul de accident cu efecte în afara amplasamentului, luând în considerare frecvența mai mică de  $10^{-6}$ . Urmarea aplicării matricei, s-a constatat că, pentru scenariul menționat nu au fost identificate incompatibilități.

Conform art. 5 din Metodologie, distanțele adecvate față de sursele potențiale de risc au fost luate în considerare în cadrul documentației transmise în cadrul procesului de elaborare a documentației de urbanism menționată anterior.

În baza celor prezentate mai sus, se constată că respectarea prevederilor art. 16 lit. b) "pentru modificarea amplasamentelor existente se accepta modificări numai dacă riscul rămâne același sau scade" este posibilă, dar condiționată de realizarea măsurilor suplimentare descrise în analiza de risc, și anume:

- Monitorizarea permanentă a temperaturii și alarma în tabloul central - factor de reducere 0,1;
- Procedura de evacuare a peroxizilor în caz de temperatură crescută - factor de reducere 0,1;
- Instalarea senzorilor de detecție fum/ gaze și incendiu - factor de reducere 0,1.

Pentru obiectele propuse în Planul urbanistic zonal, se va avea în vedere existența pe amplasament a rețelelor de utilități ale SC Viromet SA: canalizare convențional curată (DN 1000) și linii electrice de 6 kV.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate) - nu este cazul;

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv - nu este cazul;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:

Conform memoriului de prezentare elaborat conform conținutului cadru din Anexa nr. 3A a Ordinului nr. 1682/2023 - Ghidul metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, planul este amplasat în limitele sitului ROSPA0089 Piemontul Făgăraș, dar într-o zonă industrială, puternic antropizată în care își desfășoară activitatea și alți operatori din industrie. Zona amplasamentului nu este de interes conservativ. Terenul în care vor fi amplasate noile investiții este liber de construcții în proporție de 87%.

Motivul pentru care nu este necesară continuarea procedurii cu elaborarea studiului de evaluare adecvată:

1. Pierdere directă prin reducerea suprafeței acoperite de habitat ca urmare a distrugerii sale fizice:	Realizarea PUZ care se află amplasat în limitele ariei naturale protejate ROSPA0098 Piemontul Făgăraș implică ocuparea permanentă și temporară a unor suprafețe din sit. Având în vedere că amplasamentul este puternic antropizat, fiind situat într-o zonă industrială, fără valoare conservativă și că la nivelul acestui sit nu sunt definite prin Planul de Management habitate prioritare, se poate concluziona că pierderea directă prin reducerea suprafeței acoperite de habitat ca urmare a distrugerii sale fizice este nesemnificativă.
2. Pierderea habitatului de reproducere, hrănire, odihnă ale speciilor:	Ținând cont de faptul că aspectul actual al peisajului este preponderent antropic, că amplasamentul este într-o zonă industrială în care există activitate antropică, riscul pierderii habitatului de reproducere, hrănire, odihnă ale speciilor este minim.
3. Alterare/degradare prin deteriorarea calității habitatului, care conduce la o abundență redusă a speciilor caracteristice sau la modificarea structurii biocenozelor (componenta speciilor):	Nu este posibilă afectarea compoziției floristice a habitatelor naturale prin răspândirea unor specii invazive; - pe cale anemocoră, deoarece distanța dintre ROSAC0122 și zona studiată prin PUZ este de până la 1 km iar între acestea există localități și terenuri agricole. De asemenea în perioada de execuție se vor utiliza exclusiv drumurile dinspre orașul Victoria, neexistând astfel o posibilă răspândire a plantelor invazive la nivelul ROSAC0122. De asemenea în perioada de execuție se vor utiliza drumurile de acces existente din ariile protejate. - pe cale hidrocoră (singurul pârâu care străbate situl și care se învecinează cu perimetrul studiat prin PUZ este Pârâul Ucea, situat



	la aproximativ 300 de m vest, între acesta și amplasament existând o zonă tampon acoperită cu vegetație)
4. Alterare/degradare prin deteriorarea habitatelor de reproducere, hrănire, odihnă a speciilor:	Dat fiind faptul că amplasamentul analizat este situat într-o zonă industrială, puternic antropizată nu există posibilitatea fragmentării habitatelor desemnate ca prioritare la nivelul celor două arii. Riscul de deteriorare a habitatelor de reproducere, hrănire, odihnă a speciilor este redus.
5. Perturbare prin schimbarea condițiilor de mediu existente: strămutări ale exemplarelor speciilor, modificări comportamentale ale speciilor:	Având în vedere că amplasamentul este puternic antropizat, fiind situat într-o zonă industrială, în imediata vecinătate a fabricii PUROLITE, schimbarea condițiilor de mediu existente este neesențială, astfel încât perturbarea prin strămutări ale exemplarelor speciilor, modificări comportamentale ale speciilor este neesențială.
6. Fragmentare prin crearea de bariere fizice sau comportamentale în habitatele conectate din punct de vedere fizic sau funcțional sau prin împărțirea acestora în fragmente mai mici și mai izolate:	Prin PUZ nu se propun elemente suplimentare ce ar putea duce la crearea de bariere fizice cu consecințe asupra conectivității habitatelor speciilor. Lucrările se desfășoară numai în incinta împrejmuită a terenului care face obiectul PUZ fără afectarea unor zone suplimentare; Amplasamentul este puternic antropizat, fiind situat într-o zonă industrială, fără valoare conservativă
7. Reducerea efectivelor populaționale ca urmare a mortalității directe generată de PUZ sau ca urmare a celorlalte forme de impact:	În perioada de implementare a planului reducerea efectivelor populaționale ca urmare a coliziunii faunei sălbatice cu traficul vehiculelor pe drumurile de acces /utilajelor din zona frontului de lucru este minimă, având în vedere că amplasamentul PUZ este într-o zonă industrială, puternic antropizată. În perioada de operare a obiectivelor aferente PUZ nu există activități care să conducă la reducerea efectivelor populaționale ca urmare a mortalității directe. Având în vedere că toate deșeurile generate vor fi eliminate de la locul generării prin intermediul unor firme autorizate, iar managementul deșeurilor generate de noile obiective va fi inclus în planul de management actual al fabricii PUROLITE, riscul reducerii efectivelor populaționale asociat este minim.
8. Alte impacturi indirecte prin modificarea indirectă a calității mediului:	Nu au putut fi identificate la acest moment alte forme de impact

#### Obligatiile titularului:

- se va respecta planul înaintat spre avizare și condițiile impuse prin actele de reglementare anexate;
- Planul urbanistic zonal se va corela cu planurile urbanistice aprobate în zona cu HCL, inclusiv regimul de înălțime;
- Vor fi respectate, în integralitate, prevederile Avizului favorabil cu condiții nr. 25/S.T. BV/18.04.2024 emis de ANANP-Seviciul Teritorial Brașov.
- Se vor realiza măsurile suplimentare descrise în "Studiul de Risc pentru documentația privind amenajarea teritorială pentru situația propusă pentru Depozitul de materii prime, conform

prevederilor Ordinului 3710/1212/99/2017 (etapa PUZ) pentru Purolite SRL Victoria, jud. Brasov”, revizuit, elaborat de SC OCON ECORISC SRL;

- orice modificare de soluție față de cea avizată duce la obținerea unui nou aviz de mediu;
- beneficiarul PUZ - ului are obligația respectării și realizării soluțiilor de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate (menajere și pluviale) aprobate;
- PUZ-ul se va elabora în conformitate cu legislația în vigoare și se va respecta Avizul de oportunitate nr. 4 din 08.06.2023, eliberat de Consiliul Județean Brașov;
- după aprobarea PUZ-ului și înainte de demararea lucrărilor de construire, aveți obligația să prezentați la APM Brașov documentația tehnică necesară, în vederea obținerii acordului de mediu (conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului), pentru construcțiile propuse, pentru soluțiile de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate menajere/pluviale;

- respectarea legislației de mediu în vigoare;

Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul de gospodărire a apelor nr. 218 din 29.11.2023, emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Brașov;

- se vor respecta prevederile Ord. M. S. nr. 119/2014 - actualizat 2023, cu modificări și completări ulterioare, pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației și Se vor respecta condițiile impuse prin Notificare asistență de specialitate nr. 1296/A/29.06.2023 emisă de DSPJ Brașov;

- în cazul înstrăinării terenului, beneficiarii PUZ - ului sunt obligați să comunice noilor proprietari obligativitatea respectării prezentului aviz și a realizării sistemului centralizat hidroedilitar de alimentare cu apă și canalizare ape uzate menajere;

- investițiile care se vor realiza vor fi puse în funcțiune numai după realizarea sistemului hidroedilitar de alimentare cu apă și canalizare ape uzate menajere;

În conformitate cu prevederile OUG nr. 195/2005, privind Protecția Mediului aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare conform art. 21, alin.(4) ”răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului proiectului”.

Pentru legalitatea și autenticitatea documentelor depuse la dosar se face răspunzător titularul planului.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare a mediului/ procedura de evaluare adecvată:

Dovada publicării în mass-media prin grija titularului a:

- declansării etapei de încadrare (anunțuri în ziarul “Tex Publicitate” din datele de 30.08.2023 și 1-2.09.2023);
- deciziei etapei de încadrare (anunț în ziarul “Monitorul Expres” din 18-24.04 2024);

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Ciprian Marius BĂNCILĂ



ȘEF SERVICIU A.A.A.,  
Liliana Cristina COPACEA

*Copacea*  
INTOCMIT:

Consilier Daniela BIRĂU

ȘEF BIROU C.F.M.,  
Mirela MOISĂ

INTOCMIT:

Consilier Viorel MAREAN

Către,  
**S.C. PUROLITE S.R.L.**  
**AVIZ nr. DT-3401**

La Certificatul de Urbanism nr. 20 din 27.01.2023;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, Statul Major al Apărării **avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenurile situate în extravilanul comunei Ucea, identificate prin extrase C.F./nr. cad. 100112, 107223, 107324, județul Brașov, în vederea realizării obiectivului „**Extindere activități de producție existente, cu spații de depozitare-ambalare, rezervor incendiu și spații administrative (birouri)**”, conform documentației de urbanism trimise.

**Avizul este condiționat de:**

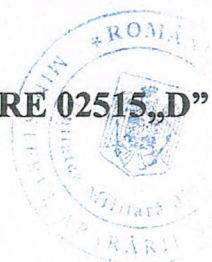
- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

**Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.**

**Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.**

Pentru eliberarea avizului specific Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

**ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI**





**Distribuție Energie  
Electrică România**  
Sucursala Brasov

**Distribuție Energie Electrică România** – Sucursala Brasov  
Str. Pictor Luchian, Nr. 25, 500193, Brasov, Jud. Brasov

Tel: +40268305999

Fax: +40268475541

office.brasov@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722/14526006

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J08/328/2002

www.distributie-energie.ro

Către PUROLITE SRL,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7010230331891 / 22.03.2023 pentru obiectivul: **INTOCMIRE PUZ-EXTINDERE ACTIVITATI DE PRODUCTIE EXISTENTE, CU SPATII DE DEPOZITARE-AMBALARE, REZERVOR INCENDIU SI SPATII ADMINISTRATIVE (BIROURI)**

de la adresa: **UCEA DE SUS**, sat -, strada **UZINEI**, nr. fn, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **507239**, numar cadastral **100112, 107223, 107324**, județul **BRASOV**.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7010230331891 / 04.12.2023**

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune** -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de **25,00 kW**.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 27.01.2024**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **VIZAT DE SDEE BRASOV** și a Certificatului de urbanism nr. **20 / 27.01.2023**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala BRASOV) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrică, Termoelectrică, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

**Utilizarea amplasamentului propus prin PUZ, se va face respectandu-se conditiile de coexistenta fata de LES mt si PCT :**

• **Ord ANRE nr.239 /2019 Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si siguranta aferente capacitatilor energetice:**

Pentru LES mt zona de protectie a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranta, este simetrica fata de axul traseului si are latimea de 0,8 m; in plan vertical zonele de protectie si de siguranta ale traseului de cabluri se delimiteaza prin distanta (adancimea) de pozare in valoare de cel putin 0,8 m;

Pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de sectionare supraterane, amplasate in cabina metalica, in constructie zidita/ in envelopa de beton sau inglobate in cladiri precum si pentru posturi subterane, prevazute cu echipament cu ulei sau uscat, zona de siguranta coincide cu zona de protectie fiind delimitata astfel:

- de suprafata construita, respectiv de suprafata fundatiei (atunci cand aceasta depaseste conturul cabinei metalice), pe laturile fara usi de acces si fara ferestre de ventilatie
- la distanta de 3 m fata de latura cu acces in post pentru transformator
- la distanta de 1,5 m fata de alte laturi cu usi, respectiv cu ferestre de ventilatie, acolo unde este cazul;

- In zona de protectie si siguranta se instituie restrictii si interdictii, in scopul asigurarii functionarii normale a capacitatii energetice si pentru evitarea punerii in pericol a persoanelor , bunurilor si mediului din vecinatate .

- Amplasarea constructiilor in culoarul (zonele) de protectie si siguranta se poate face numai dupa intocmirea unui studiu de coexistenta (documentatie tehnico-economica in care se determina, pe baza de calcule, masuratori, observatii,etc, implicatiile de natura mecanica si/sau electrica pe care le are asupra retelei electrice amplasarea unor instalatii sau constructii in culoarul sau zonele de protectie si/sau de siguranta ale LES/PT si se stabilesc, daca este cazul, lucrarile necesare pentru indeplinirea conditiilor de coexistenta stabilite de norme precum si costurile acestor lucrari) sau pe baza unei analize de risc intocmita de un proiectant (atestat de ANRE) si avizata in Comisia Tehnico-Economica. Costul analizei de risc se suporta de catre solicitant

• **NTE007/08/00 Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice (Cap. V.4 și Cap.VII.4).**

• **PE 101/85 (PE 101A/85)-Normativ pentru constructia instalatiilor electrice de conexiuni si transformare cu tensiuni peste 1 kV .**

• **Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012**

Pentru protectia instalatiilor se interzice persoanelor fizice sau juridice:

- a) sa efectueze constructii de orice fel in zona de siguranta a instalatiilor, fara avizul de amplasament al operatorului de distributie ;
- b) sa efectueze sapaturi de orice fel sau sa infiinteze plantatii in zona de siguranta a retelelor electrice de distributie, fara acordul operatorului de distributie;
- c) sa depoziteze materiale pe culoarele de trecere si in zonele de protectie si de siguranta a instalatiilor, fara acordul operatorului de distributie;
- d) sa arunce obiecte de orice fel pe retelele electrice de distributie sau sa intervina in orice alt mod asupra acestora;
- e) sa deterioreze constructiile, ingradirile sau inscriptiile de identificare si de avertizare aferente instalatiilor de distributie;
- f) sa limiteze sau sa ingradeasca prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod accesul la instalatii al operatorului de distributie.



**Distribuție Energie  
Electrică România**  
Sucursala Brasov

**Distribuție Energie Electrică România** – Sucursala Brasov  
Str. Pictor Luchian, Nr. 25, 500193, Brasov, Jud. Brasov

Tel: +40268305999

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722/14526006

Fax: +40268475541

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J08/328/2002

office.brasov@distributie-energie.ro

www.distributie-energie.ro

- Echiparea edilitara a zonei se va face in conformitate cu planul nr.E350-02, vizat spre neschimbare de SDEE Brasov , din lucrarea „Echipare edilitara faza PUZ” intocmita de SC 66 PRO SRL.
  - Terenurile ocupate de RED proiectate la faza PUZ , se vor delimita si se vor trece in domeniul public sau se va incheia act notarial pentru uz si servitute (la faza DTAC) ,conform planului vizat de SDEE Brasov.
  - Datele energetice prezentate la faza PUZ se vor mentine si vor fi identice cu cele din chestionarul energetic ce se va depune in vederea alimentarii cu energie electrica la faza DTAC .
  - Orice modificare a datelor energetice prezentate , genereaza obtinerea unui nou aviz de amplasament si reanalizarea documentatiei PUZ.
  - Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
  - Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii certificatului de urbanism si isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului vizat de SDEE Brasov sau se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafata ocupata, inaltime etc.) / elementele care au stat la baza emiterii avizului de amplasament.
- Operatorul de retea prelungeste termenul de valabilitate a avizului, in baza cererii adresate de catre titularul cu cel putin 15 zile calendaristice inaintea expirarii acestuia, daca anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism in baza caruia a fost emis si nu s-au modificat conditiile fata de cele existente la momentul emiterii avizului.

Director Sucursala BRASOV  
DRAGOS PRECU

Cristina-  
Mariana  
Bronescu

Semnat digital de  
Cristina-Mariana  
Bronescu  
Data: 2023.12.05  
07:29:11 +02:00

Sef S.A.R. BRASOV  
OCTAVIAN VASILE

Intocmit  
Annamaria Tamas



**Distribuție Energie  
Electrică România**  
Sucursala Brasov

**Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Brasov**  
Str. Pictor Luchian, Nr. 25, 500193, Brasov, Jud. Brasov

**Tel:** +40268305999

**Fax:** +40268475541

[office.brasov@distributie-energie.ro](mailto:office.brasov@distributie-energie.ro)

**C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO** 14476722/14526006

**R.C. DEER/Suc.** J12/352/2002 / J08/328/2002

[www.distributie-energie.ro](http://www.distributie-energie.ro)

4.12.2023 16:28 Document id: 8775137  
Semnat de: Octavian Vasile



**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE  
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România  
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 17834 din 03.05.2023

Neclasificat  
Ex. nr. 1

**PUROLITE S.R.L.**

*Stimate Domn/Stimată Doamnă,*

Ca urmare a solicitării de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 17834 din 28.03.2023 (AR-5252), adresată de societatea PuroLite S.R.L., în calitate proprietar imobil și inițiator P.U.Z., cu sediul în orașul Victoria, Aleea Uzinei, nr. 11, județul Brașov, identificată prin C.U.I. 6039433 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J08/446/1995;

În baza *Memoriului general P.U.Z.* - proiect nr. 8/21.11.2022 elaborat de societatea AS Proiect S.R.L. Brașov;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 20 din 27.01.2023 emis de Consiliul Județean Brașov;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

**AVIZ FAVORABIL**

privind aprobarea documentației de urbanism - ***P.U.Z. Extindere activități de producție existente, cu spații de depozitare - ambalare, rezervor incendiu și spații administrative (birouri)*** - amplasament situat în comuna Ucea, strada Uzinei, județul Brașov, identificat prin C.F. Ucea: nr. 100112, nr. 107223 și nr. 107324, identificat prin nr. cad. 100112, nr. cad. 107223, respectiv nr. cad. 107324.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 20 din 27.01.2023 emis de Consiliul Județean Brașov și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

**Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.**



*Neclasificat*

Eventualele modificări ale prezentei documentații impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

Pentru alte informații puteți accesa [www.sts.ro](http://www.sts.ro) sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591 și fax nr. 021/31.31.384.

De asemenea, precizăm că începând cu data de 24.10.2022 noile solicitări privind emiterea avizelor se transmit prin completarea formularului afișat pe site-ul [www.sts.ro](http://www.sts.ro) în Secțiunea Reglementări - Avize - Avize de urbanism (<https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/>).

**ȘEFUL UNITĂȚII**





U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 49262 din 12.01.2024

NECLASIFICAT  
Exemplar unic

Către

S.C. PUROLITE S.R.L.  
- Victoria, Aleea Uzinei nr. 11, județul Brașov -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 795.928 din 11.12.2023, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Extindere activități de producție existente, cu spații de depozitare – ambalare, rezervor incendiu și spații administrative (birouri)", în amplasamentul din extravilanul comunei UCEA, str. Uzinei, C.F. nr. 100112, 107223, 107324, județul BRAȘOV, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

**Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.**

**Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.**

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 20 din 27.01.2023, emis de Consiliul Județean Brașov.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII  
B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
APELE ROMÂNE  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ  
OLT

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR BRAȘOV



F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR  
Nr. 218/29.11.2023

**Privind: "Întocmire P.U.Z.-Extindere activității de producție existente, cu spații de depozitare-ambalare, rezervor incendiu și spații administrative (birouri)"  
în jud. Brașov, extravilanul comunei Ucea, str. Aleea Uzinei**

**Bazin hidrografic:** râul Olt, cod cadastral VIII.1, Cod corp apă de suprafață: ROLW8.1\_B7 OLT-  
amonte Ac. Voila, Viștea, Arpaș, Scorei Arig și aval ac. Racovița, RORW8.1.104\_B1 UCEA-Ucea și  
afluentul Ucișoara, RORW8.1.103\_B2 – Corbul Ucei (Corbul Mare)-aval S.C. VIROMET-confi. Olt

**1. Date Generale**

**Titular plan** : S.C. PUROLITE S.R.L.  
**Sediu social** : Loc. Victoria, Oraș Victoria, str. Aleea Uzinei, nr.11, jud. Brașov  
**Denumire** : **Întocmire P.U.Z.-Extindere activității de producție existente, cu spații de depozitare-ambalare, rezervor incendiu și spații administrative (birouri)**  
**Localizare obiectiv** : jud. Brașov, extravilanul comunei Ucea, str. Aleea Uzinei  
**Bazin hidrografic** : râul Olt, cod cadastral VIII.1, cod corp apă suprafață ROLW8.1\_B7 OLT-  
amonte Ac. Voila, Viștea, Arpaș, Scorei Arig și aval ac. Racovița, RORW8.1.104\_B1 UCEA-Ucea și afluentul Ucișoara, RORW8.1.103\_B2-  
Corbul Ucei (Corbul Mare)-aval S.C. VIROMET-confi. Olt  
**Proiectant general** : S.C. AS PROIECT S.R.L.  
**Elaborator de specialitate** : S.C. AQUA S.R.L. certificat de atestare M.M.A.P nr. 66/13.12.2021 domeniile: B, C ,D1,D2, D3, D4, D5, D7  
**Regim juridic teren** : Teren cu suprafața totală de 99.694 mp, situat în extravilanul com. Ucea, jud. Brașov, proprietate privată a S.C. PUROLITE S.R.L., conform extraselor: - C.F. nr. 100112-Ucea, nr. cad. 100112 (S=31.922 mp), - C.F. nr. 107223-Ucea, nr. cad. 107223 (S=41.872 mp), - C.F. nr. 107324 nr. cad. 107324 (S=25.900 mp) și certificatului de urbanism nr. 20/27.04.2023, eliberat de Consiliul Județean Brașov

**2. Necesitatea și oportunitatea investiției:** beneficiarul dorește realizarea P.U.Z. - ului, pentru organizarea arhitectural - urbanistică a suprafeței de 99.694 mp, în vederea stabilirii noilor funcțiuni și încadrarea într-o soluție de ansamblu coerentă, precum și organizarea circulației carosabile și pietonale pentru asigurarea unor legături corespunzătoare cu celelalte zone, având ca scop extinderea activității de producție existentă pe amplasament.

**3. Situația existentă:** Terenul cu suprafața totală de 99.694 mp, situat pe teritoriul administrativ al comunei Ucea în extravilan, conform extraselor C.F., are categoria de folosință de fânață (S=73.794 mp) și nereproductiv (S=25.900 mp).

Destinația zonei conform P.U.G.-Victoria este de „zonă industrială”.

Conform noii limite administrative, terenul va fi transcris pe teritoriul administrativ al orașului Victoria, în intravilan conform P.U.G.-Victoria.

Pentru zonă industrială, unde este situată zona studiată, sunt impuse restricții cu caracter permanent privind autorizarea unor noi construcții și amenajări care ar contribui la poluarea factorilor de mediu, apă, aer, sol. Interdicția poate fi ridicată odată cu încetarea cauzei care a dus la instituirea ei.

Vecinătățile terenului:

- la nord - drum acces pavilion administrativ Viromet S.A.;
- la nord-est - SEAU Viromet S.A., instalație mase plastice Viromet S.A.;
- la est - Viromet S.A.;
- la vest - drum de acces în zona industrială a platformei chimice Victoria, unitate de pompieri militari, IRTA, garaje, Wind Speed S.R.L.

Accesul la amplasament se realizează din drumurile de servitute înscrise în extrasele C.F. nr. 100112 și nr. 107223 ce fac legătura cu str. Aleea Uzinei.

În prezent pe terenul cu nr. cad. 100112 sunt construcții existente, respectiv Fabrica Puroлите, unde beneficiarul își desfășoară activitatea ce are ca scop producerea în România și comercializarea pe piața internă și internațională a rășinilor schimbătoare de ioni, utilizate în sectorul energetic de obținere a apei de cazan, în industria chimică și farmaceutică la obținerea apei demineralizate și la epurarea anumitor ape reziduale, precum și componenți pentru fabricarea medicamentelor.

Folosința este reglementată prin autorizația de gospodărire a apelor nr. 30/03.03.2023, emisă de către A.B.A. Olt.

Societatea dorește extinderea activității de producție existentă cu următoarele funcțiuni:

- spații de depozitare materie primă, produs finit și utilaje;
- spațiu pentru ambalare;
- rezervor incendiu (rezervor de apă utilizat în caz de incendiu);
- spații administrative (birouri).

Urmare a celor două mediatizări, conform Ordinului nr. 1044/2005, art. 12 nu au fost făcute niciun fel de observații, sesizări sau recomandări.

#### **4. Elemente de coordonare și cooperare**

- Certificat de Urbanism nr. 20/27.01.2023, eliberat de Consiliul Județean Brașov;
- Aviz de oportunitate nr. 4/08.06.2023, eliberat de Consiliul Județean Brașov;
- Autorizație de gospodărire a apelor nr. 30/03.03.2023, emisă de către A.B.A. Olt.
- Mediatizarea intenției de realizare a planului urbanistic zonal, în 2 (două) exemplare.

**Încadrarea în clasa de importanță:** în conformitate cu STAS 4273/83, investiția se încadrează în clasa a IV-a de importanță, construcții a căror avariere are o influență scăzută asupra obiectivelor social-economice din zonă, categoria 4-lucrări de interes public. Conform STAS 4273/83, construcțiile hidrotehnice privind alimentarea cu apă și canalizarea se încadrează în clasa de importanță IV, construcții permanente principale.

Obiectivul se încadrează în schema directoare de amenajare și de management a Bazinului Hidrografic Olt și nu influențează negativ regimul de scurgere al apelor subterane și de suprafață și nici alte obiective existente sau care urmează a se executa în zonă.

Urmare a solicitării și a documentației tehnice înregistrate la S.G.A. Brașov cu nr. 9581/06.11.2023, în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002, privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române", cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 828/2019 al Ministrului Apelor și Pădurilor, privind procedura și competențele de emisie a avizului de gospodărire a apelor, se emite:

### **AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR**

Privind: "Întocmire P.U.Z. - Extindere activități de producție existente, cu spații de depozitare-ambalare, rezervor incendiu și spații administrative (birouri)", în jud. Brașov, extravilanul comunei Ucea, str. Aleea Uzinei, care conform documentației înaintate în vederea avizării prevede:

**1. Organizarea arhitecturală urbanistică** a suprafeței de 99.694 mp pentru stabilirea noilor funcțiuni și încadrarea într-o soluție de ansamblu coerentă, precum și organizarea circulației carosabile și pietonale pentru asigurarea unor legături corespunzătoare cu celelalte zone.

Se va realiza modernizarea drumurilor din interiorul zonei reglementate astfel:

- o stradă cu carosabil de 6 m, pe terenul cu nr. cad. 107223;
- o stradă cu carosabil de 6 m, pe terenul cu nr. cad. 107324.

Locurile de parcare se vor asigura în incinta amplasamentului.



## BILANT INDICATORI MAXIMI

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT				PROPUȘ				REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM PERMIS
	mp	%	POT	CUT	mp	%	POT	CUT	
CONSTRUCTII	12609.31	12.65	--	--	59816.40	60.00	60 %	1.2	P+1E
CIRCULATII	15109.04	15.15	--	--	19938.80	20.00	--	--	--
ZONA VERDE AMENAJATA	4203.65	4.22	--	--	19938.80	20.00	--	--	--
ZONA VERDE NEAMENAJATA	67772.00	67.98	--	--	0.00	0.00	--	--	--
SUPRAFATA ZONA STUDIATA	99694.00	100			99694.00	100	--	--	--

## BILANT ILUSTRARE URBANISTICA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT				PROPUȘ				REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM PERMIS	
	mp	%	POT	CUT	mp	%	POT	CUT		
CONSTRUCTII	12609.31	12.65	--	--	24709.31	24.79	60 %	1.2	P+1E	
CIRCULATII PUBLICE	CAROSABIL	2900.95	2.91	--	--	9346.85	9.37	--	--	--
	TROTUJARE	599.16	0.60	--	--	595.57	0.60	--	--	--
PLATFORMA BETONATA	11608.93	11.64	--	--	33725.44	33.83				
ZONA VERDE AMENAJATA	4203.65	4.22	--	--	31316.83	31.41				
ZONA VERDE NEAMENAJATA	67772.00	67.98	--	--	0.00	0.00	--	--	--	
SUPRAFATA ZONA STUDIATA	99694.00	100			99694.00	100	--	--	--	

Indicatori urbanistici propuși:

- P.O.T.max.=60%;
- C.U.T.max.=1,2;
- Regim maxim de înălțime: P+1E.

**2. Ansamblul de lucrări pentru dotarea urbanistică** a spațiului analizat se va încadra în clasele de importanță corespunzătoare, conform STAS 4273/83. Pentru localități, STAS 4273/83 stabilește clasa a IV a de importanță a construcțiilor hidrotehnice de alimentare cu apă și canalizare.

**3. Dotări hidroedilitare:** echiparea hidroedilitară a funcțiunilor prin prezentul P.U.Z., se va realiza prin extinderea rețelelor existente pe amplasament.

**3.1. Alimentarea cu apă potabilă:** se va realiza din rețeaua centralizată de distribuție apă potabilă AROMAPA SERV S.R.L., conform avizului favorabil nr. 420/29.03.2023 și contract nr. 230/06.02.2013, prin extinderea rețelei din inox cu Dn=100 mm, L=417 m, existentă pe amplasament.

**3.2. Evacuarea apelor uzate menajere:** se va realiza în colectorul de ape menajere al S.C. Viromet S.A., prin extinderea rețelei de canalizare menajeră Dn=200 mm, existentă pe amplasament. Apele menajere provenite de la noile funcțiuni vor fi descărcate într-un bazin din beton tricompartimentat cu capacitatea de V=22 mc de unde vor fi pompate în colectorul S.C. Viromet S.A.

**3.3. Evacuare ape uzate tehnologice:** nu vor rezulta ape uzate tehnologice de la clădirile noi propuse în P.U.Z. și de la activitățile ce se vor desfășura: depozitare, birouri, bazin rezervor.

**3.4. Evacuarea apelor pluviale:** convențional curate și cele impurificate, provenite de la clădirile noi din P.U.Z. se va realiza prin extinderea rețelei de apă pluvială existentă pe amplasament. Acestea vor fi colectate într-un colector pluvial cu Dn=400 mm și L=768 m, cu descărcare într-un bazin

subteran din beton, bicompartimentat existent, cu capacitatea  $V=18,70$  mc, prevăzut cu senzor pentru măsurarea pH-ului și cu sistem de pompare. În funcție de rezultatele monitorizării apelor pluviale din bazin, sunt deversate gravitațional în canalizarea convențional curată a S.C. Viromet S.A. sau după caz, sunt pompate în colectorul subteran de ape acide cu descărcare în stația de epurare a societății Viromet S.A.

4. **Apărarea împotriva inundațiilor:** amplasamentul studiat nu se află în zonă inundabilă.

5. **Alte lucrări impuse pentru protecția factorilor de mediu** (depozite de deșeuri menajere și industriale, desecări, etc.): Amplasamentul nu se află în zonele de protecție sanitară sau a perimetrelor de protecție hidrogeologică ale unor captări de apă subterană, inventariate. Se vor amenaja spații speciale pentru colectarea selectivă a deșeurilor care vor valorificate prin firme specializate de profil.

**Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:**

1. Se vor respecta prevederile din documentația tehnică înaintată spre avizare precum și condițiile din Certificatul de Urbanism.
2. Orice modificare de soluție față de cea avizată duce la obținerea unui nou aviz de gospodărire a apelor, în caz contrar avizul emis este considerat nul.
3. **Avizul de gospodărire a apelor pentru planul urbanistic poate fi folosit numai pentru reglementarea urbanistică și nu conferă dreptul de execuție a lucrărilor hidroedilitare înscrise în aviz.**
4. **Elaboratorul documentației tehnice își asumă responsabilitatea exactității datelor și informațiilor cuprinse în prezentul proiect, conform Ordinului nr. 828/2019, anexa 1, cap. II. Procedura de emitere a avizului de gospodărire a apelor-art. 9(6).**
5. **La faza următoare de proiectare (D.T.A.C) se vor prezenta spre avizare detaliile tehnice privind alimentarea cu apă, colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, colectarea, epurarea și evacuarea apelor pluviale, printr-o documentație tehnică care va fi întocmită de o firmă atestată de către M.M.A.P. și va respecta normativul de conținut, conform Ordinul M.A.P. nr. 828/2019;**
6. Se interzice evacuarea de ape uzate neepurate sau insuficient epurate în apele de suprafață, pe sol sau acviferul freatic, atât pe perioada executării construcțiilor, cât și după punerea în funcțiune a acestora.
7. Se interzice depozitarea/aruncarea deșeurilor de orice fel pe malurile cursurilor de apă sau în albia acestora, atât pe perioada executării construcțiilor, cât și după punerea în funcțiune a acestora.
8. Orice poluare accidentală produsă de beneficiar va fi anunțată în timp util la dispecerat S.G.A. Brașov, telefon 0268/414.567; se vor lua măsuri operative de stopare și eliminare a cauzelor ce au produs-o și pentru înlăturarea efectelor acesteia.

**Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage răspunderea administrativă după caz precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996, c. modificările și completările ulterioare.**

**Prezentul aviz nu se referă la rezistența și stabilitatea construcțiilor.**

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

DIRECTOR,  
ing. Mihai UȚĂ



Inginer Șef,  
ing. Toni BUTARU

Șef Serviciu Avize și Autorizații

Întocmit,  
ing. Ana-Maria TĂRU



JUDEȚUL BRAȘOV

## CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 5, Brașov, România, 500007  
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576  
office@cjbrasov.ro, www.cjbrasov.ro



Direcția Arhitect-șef  
Biroul Urbanism, Amenajarea Teritoriului



Sigilat digital de:  
Consiliul Județean Brașov  
Înregistrat cu: Nr. lucrare 5/15657 din  
22.06.2023 / Nr. act (R1)11496 din 22.06.2023  
Data: 22.06.2023 08:21:44 (GMT+03:00)

Ca urmare a cererii adresate de **Strețeanu Violeta**, în calitate de reprezentant al **SC PUROLITE SRL**, cu domiciliul/sediul în județul Brașov, mun. Brașov, satul -, sectorul -, cod poștal, bd. Gării, nr. 38, bl.-, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0735038888**, e-mail -, înregistrată la nr. **5547/03.03.2023**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 4/08.06.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal: **Extindere activități de producție existente, cu spații de depozitare-ambalare, rezervor de incendiu și spații administrative (birouri)**, generat de imobilele, conform certificatului de urbanism nr. **20/27.01.2023**: terenuri și construcții cu suprafața totală de **99.694,00 mp**, identificate prin extras CF nr. **100112 - nr. cadastral 100112**, extras CF nr. **107223 - nr. cadastral 107223** și extras CF nr. **107324 - nr. cadastral 107324**, situate în extravilanul UAT Ucea conform extraselor CF;

cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:**

Zona ce va fi reglementată este reprezentată de terenurile înscrise în CF nr. **100112 - nr. cadastral 100112**, CF nr. **107223 - nr. cadastral 107223** și CF nr. **107324 - nr. cadastral 107324**, fiind delimitată după cum urmează:

- la nord, vest și sud – proprietate privată persoane juridice, nr. cad. **105229**, com. Ucea;
- la est – proprietate privată persoane juridice, nr. cad. **108101**, com. Ucea.

Zona studiată se va extinde față de toate laturile terenurilor reglementate, în vederea relaționării obiectivelor propuse cu vecinătățile.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți**

Funcțiunea propusă: zonă industrială;

**3. Indicatori urbanistici propuși**

POTmaxim = 60%; CUT maxim = 1,2; Regim de înălțime: P+1E.

**4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților**

Accesul la zona studiată se propune prin servitute de trecere pe terenul înscris în CF nr. **105229**, conform CF **100112** și CF **107223**. Locurile de parcare se vor asigura în incinta zonei reglementate.

Propunerea de echipare edilitară a obiectivelor propuse se va face pe baza studiilor de specialitate și în conformitate cu avizele menționate în certificatul de urbanism, cu acordul notarial al proprietarilor terenurilor afectate de extinderea rețelilor; se vor menționa în piesele scrise și desenate ale PUZ categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina inițiatorului PUZ.

**5. Capacitățile de transport admise**

Specifice activității propuse.

**6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.**

Conform Certificatului de urbanism nr. **20/27.01.2023** și legislației specifice.

**7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului**

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile PUZ-ului se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, conform Ordinului nr. **2.701/2010** pentru aprobarea



## CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 5, Brașov, România, 500007  
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576  
office@cjbrasov.ro, www.cjbrasov.ro

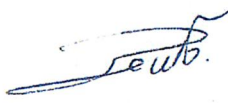





### JUDEȚUL BRAȘOV

Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, astfel:

- Se vor identifica și notifica proprietarii terenurilor afectate de propunerile PUZ;
- Se vor pune la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, prin afișare la sediul primăriei;
- Se va afișa anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ;

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 20/27.01.2023.

/Președinte	p.Arhitect-șef
 <p>Digitally signed by / Semnat digital de: TODORICA-CONSTANTIN SERBAN Judetul Brasov Funcția: Vicepresedinte Aprobare 22.06.2023 08:20:33 (GMT+03:00)</p>	 <p>Digitally signed by / Semnat digital de: OCTAVIAN-AUGUSTIN IURES Judetul Brasov Funcția: Consilier Avizare 21.06.2023 16:35:39 (GMT+03:00)</p>
Birou Urbanism, Amenajarea Teritoriului	Birou Urbanism, Amenajarea Teritoriului
 <p>Digitally signed by / Semnat digital de: DANIELA BOTOMAN Judetul Brasov Funcția: Sef Birou Avizare 21.06.2023 15:40:48 (GMT+03:00)</p>	 <p>Digitally signed by / Semnat digital de: ELENA-CLAUDIA URDEA Judetul Brasov Funcția: Consilier Intocmit 21.06.2023 15:38:05 (GMT+03:00)</p>





JUDEȚUL BRAȘOV

## CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 5, Brașov, România, 500007  
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576  
office@cjbrasov.ro, www.cjbrasov.ro



Sigilat digital de:

Consiliul Județean Brașov

Inregistrat cu: Nr. lucrare 5/19668 din

07.08.2023 / Nr. act (R1)14356 din 07.08.2023

Data: 07.08.2023 10:09:15 (GMT+03:00)

Direcția Drumuri Județene și Servicii Publice  
Unitate Emitere Avize și Acorduri Drumuri Județene  
Ad.5/16161/2023

ACORD PREALABIL NR. 104 / 07.08.2023  
pentru executarea de lucrări în zona drumurilor publice

Beneficiar lucrare: S.C. PUROLITE S.R.L.  
Proiectant: S.C. MULTIMAL – SERV S.R.L.

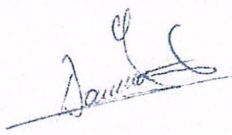
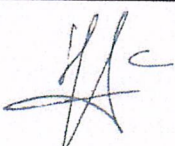
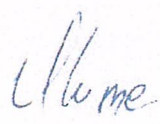



În conformitate cu prevederile art. 46 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, modificată și aprobată prin Legea nr. 82/1998 cu toate modificările și completările ulterioare și pe baza Certificatului de Urbanism nr.20/27.01.2023, și a documentației depuse și înregistrată cu numărul 5/16161/28.06.2023, se eliberează prezentul Acord Prealabil pentru lucrarea: **Întocmire PUZ – Extindere activități de producție existente, cu spații de depozitare – ambalare, rezervor incendiu și spații administrative (birouri), zona DJ 105C, în următoarele condiții:**

### A. CONDIȚII GENERALE

1. Amplasarea instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri și pasaje se va face respectându-se prevederile din Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 571/1997 și din Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 47/1998 privind "Amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale în zona străzilor".
2. Lucrările în zona drumurilor publice vor fi executate în perioada care se va stabili după eliberarea Autorizației de Amplasare și Acces în zona drumurilor publice.
3. Beneficiarul și constructorul au obligația să respecte termenul stabilit de Consiliul Județean Brașov pentru finalizarea lucrărilor (inclusiv refacerea terenului la starea inițială).
4. Beneficiarul și constructorul au obligația de a solicita prealabil execuției, asistență din partea deținătorilor de rețele aeriene sau subterane din zona afectată, pe perioada desfășurării lucrărilor.
5. Beneficiarul și constructorul sunt direct răspunzători de tăierea sau tunderea vegetației fără a avea aprobări legale, precum și de degradarea drumurilor, instalațiilor și construcțiilor de orice fel situate în zona afectată de lucrare și vor suporta contravaloarea refacerii acestora.
6. Constructorul, cu acordul Poliției Rutiere, are obligația să asigure semnalizarea rutieră corespunzătoare în zona afectată de lucrare.
7. Constructorul răspunde de orice accident de muncă sau de circulație întâmplat în timpul și din cauza execuției lucrărilor.
8. În timpul execuției lucrărilor se interzice atât beneficiarului cât și constructorului depozitarea pe platforma drumurilor publice și pe acostamente a oricăror materiale, utilaje, unelte, pământ. Pământul rezultat în urma excavațiilor va fi imediat încărcat și transportat în locurile special amenajate.
9. Refacerea sistemului rutier se va face pe bază de detalii de execuție cuprinse în proiectul pentru autorizare.
10. De asemenea, proiectul pentru autorizare va cuprinde și detalii de execuție pentru fiecare subtraversare. Costul refacerii sistemului rutier va fi suportat de beneficiar din investiția de bază.
11. La traversări de străzi și trotuare se vor introduce tubulaturi de rezervă pentru viitoarele dezvoltări.
12. Terenul afectat de lucrare se va reface la starea inițială respectând structura existentă a porțiunilor de drum afectate. În caz contrar se vor aplica sancțiuni conform Ordonanței Guvernului Nr. 43/1997, Ordonanței nr.7/2010 și a Legii 198/2015.

## B. CONDIȚII SPECIALE

1. Înaintea obținerii Autorizației de Construire vă veți prezenta pentru obținerea Autorizației de Amplasare și Acces în zona drumului.
2. Prezentul acord nu ține loc de autorizație de lucrări săpătură – spargere.
3. La întocmirea proiectului tehnic de execuție vor fi respectate întocmai următoarele condiții :
  - a. Amplasarea obiectivului va respecta prevederile O.G. 43/1997, republicată în temeiul Legii nr.82/1998 cu toate modificările și completările ulterioare.
  - b. Se va respecta art.47 alin.1 al O.G.7/2010:”Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 30,00 m de marginea îmbrăcămintei asfaltice în cazul drumurilor județene.”
  - c. Partea carosabilă nu va fi afectată, lucrările realizându-se fără întreruperea circulației.  
Condiții de refacere a părții carosabile , acostamente, șanțuri, zone verzi:
    - Partea carosabilă: nu va fi afectată.
    - Acostamentul și șanțul: nu vor fi afectate.
    - Zona verde: se va aduce la starea inițială.
 Trebuie asigurată scurgerea apelor pluviale în lungul drumului sau, după caz, îndepărtarea acestora de drum. Nu vor fi afectate ampriza și zona de siguranță a drumului.
  - d. Pentru semnalizarea rutieră este necesar și avizul favorabil al Inspectoratului de Poliție Județean Brașov-Serviciul Rutier.  
La eliberarea Autorizației de Amplasare și Acces în zona DJ 105C, beneficiarul sau constructorul va prezenta următoarele:
    - Plan încadrare în zonă.
    - Plan situație cu poziția kilometrică a intersecției cu DJ 105C, distanța dintre axul drumului până la construcții și până la gard.
    - Piese scrise și piese desenate vor fi întocmite de proiectant de specialitate și verificate la exigențele A4, B2, D și vor fi prezentate în câte un exemplar.
4. Prezentul acord este valabil 12 luni de la data emiterii.

p.Președinte,	Vicepreședinte,
 Digitally signed by / Semnat digital de: <b>DANIEL GLIGORAS</b> Judetul Brasov Functia: Administrator Public Aprobare 07.08.2023 10:02:51 (GMT+03:00)	 Digitally signed by / Semnat digital de: <b>CIPRIAN STERPU</b> Judetul Brasov Functia: Consilier Judetean Avizare si aprobare 04.08.2023 13:11:15 (GMT+03:00)
p.Secretar general al județului,	Direcția Drumuri Județene și Servicii Publice,
 Digitally signed by / Semnat digital de: <b>ELENA-MARIANA MONE</b> Judetul Brasov Functia: Director Executiv Avizare 04.08.2023 08:53:17 (GMT+03:00)	 Digitally signed by / Semnat digital de: <b>MIHAI-LUCIAN PASCU</b> Judetul Brasov Functia: Director Executiv Aprobare 03.08.2023 15:02:51 (GMT+03:00)
DDJSP,	Compartiment UEAADJ,
 Digitally signed by / Semnat digital de: <b>ADRIAN-IONUT STANCIU</b> Judetul Brasov Functia: Director Executiv Adjunct Avizare 03.08.2023 14:05:18 (GMT+03:00)	 Digitally signed by / Semnat digital de: <b>LILIANA-ELENA ANTIMIR</b> Judetul Brasov Functia: Consilier Emitere 03.08.2023 12:01:42 (GMT+03:00)



**Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate**

**Serviciul Teritorial Brașov**

**Nr.** 775/S.T.BV/ 18.04.2024

**Către:** SC PUROLITE SRL

**Spre știință** Agenția pentru Protecția Mediului Brașov

**În atenția:** Doamnei Daniela BIRĂU

**Referitor:** Solicitare aviz pentru planul "Întocmire PUZ - Extindere activități de producție existente, cu spații de depozitare – ambalare, rezervor incendiu și spații administrative (birouri)"

*Stimată Doamnă/Stimate Domnule,*

Ca urmare a cererii dumneavoastră nr. 1734/07.12.2023 înregistrată la Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate - Serviciul Teritorial Brașov cu nr. 775/S.T.BV/08.12.2023 prin care ați solicitat emiterea avizului A.N.A.N.P., a adoptării deciziei de încadrare a planului în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit (CSC) din data de 10.04.2024 la Agenția pentru Protecția Mediului Brașov, a OP -ului nr. 1078 din 11.04.2024 achitării tarifului, conform *Ordinului MMAP nr. 1822/2020 pentru aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare a ariilor naturale protejate și Deciziei nr. 512/2020 privind modalitatea de emitere a avizului de către autoritatea responsabilă a ariei naturale protejate*, vă comunicăm **avizul favorabil cu condiții** pentru planul "Întocmire PUZ - Extindere activități de producție existente, cu spații de depozitare – ambalare, rezervor incendiu și spații administrative (birouri)" în județul Brașov, intravilanul orașului Victoria, actual CF nr. 101219 Victoria, CF nr. 101216 Victoria, CF nr. 101215 Victoria, plan propus a fi implementat în perimetrul ariei de protecție specială avifaunistică **ROSPA0098 Piemontul Făgăraș**.

Cu stimă,

**Șef Serviciu**

**Mirabela CĂTĂNICIU**





**Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate**  
**Serviciul Teritorial Brașov**

**AVIZ**

**Nr. 25/S.T. BV/18.04.2024**

Ca urmare a solicitării din partea domnului Marius Crăciun în calitate de reprezentant al **SC PUROLITE SRL**, cu sediul social în localitatea Victoria, str. Aleea Uzinei, nr.11, județul Brașov, având codul fiscal RO6039433, J8/446/1995, înregistrată la Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate – Serviciul Teritorial Brașov cu nr. 775/S.T.BV/ 08.12.2023, de emiterea avizului prevăzut la **art. 28 și/ sau 28<sup>1</sup>** din *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice*, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, pentru planul **"Întocmire PUZ - Extindere activități de producție existente, cu spații de depozitare – ambalare, rezervor incendiu și spații administrative (birouri)"** în județul Brașov, intravilanul orașului Victoria, actual CF nr. 101219 Victoria, CF nr. 101216 Victoria, CF nr. 101215 Victoria propus a fi implementat în perimetrul ariei de protecție specială avifaunistică **ROSPA0098 Piemontul Făgăraș,**

și

- în urma verificării amplasamentului planului,
- în urma analizării documentelor transmise de titular **SC PUROLITE SRL** prin **SC RAMBOLZ South East Europe SRL** în cadrul procedurii de emitere a avizului de mediu, având în vedere *Decizia nr. 512 din 27.10.2020 a președintelui ANANP privind modalitatea de emitere a avizului de către autoritatea responsabilă a ariei naturale protejate,*
- în urma corelării prevederilor planului cu cele ale regulamentului și planului de management al sitului Natura 2000 **ROSPA0098 Piemontul Făgăraș**, aprobat prin Ordinul Ministrului Mediului, Apelor și Pădurilor nr. 1156/2016, **Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate – Serviciul Teritorial Brașov**, în calitate de autoritate responsabilă a ariei de protecție specială avifaunistică **ROSPA0098 Piemontul Făgăraș,**

emite:

- **avizul favorabil** pentru planul **"Întocmire PUZ - Extindere activități de producție existente, cu spații de depozitare – ambalare, rezervor incendiu și spații administrative (birouri)"** în județul Brașov, intravilanul orașului Victoria, actual CF nr. 101219 Victoria, CF nr. 101216 Victoria, CF nr. 101215 Victoria

Prezentul aviz se eliberează cu următoarele **condiții:**

1. Se vor respecta prevederile **art. 33 alin. (1) și (2)** din *OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice*, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;



2. Se vor respecta prevederile planului de management și regulamentul siturilor Natura 2000 **ROSCI0122 Munții Făgăraș** și **ROSPA0098 Piemontul Făgăraș** aprobate prin OM nr. 1156 din 2016 în vederea menținerii stării de conservare favorabilă a speciilor și a habitatelor acestora pentru care a fost declarată aria de protecție specială avifaunistică **ROSPA0098 Piemontul Făgăraș**;
3. Se vor respecta prevederile din planul înaintat spe avizare;
4. Speciile de arbori și arbuști (conifere și foioase) prezente la limita amplasamentului planului propus pot fi folosiți ca loc de hrănire, adăpost, reproducere și odihnă de către pasări și nu vor fi afectați;
5. Titularul planului are obligația ca în cazul producerii accidentelor de orice fel să notifice Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate în termen de maxim 24 de ore și să întreprindă toate măsurile necesare pentru eliminarea cauzelor și limitarea consecințelor negative.

Motivele care au stat la baza deciziei de emitere a avizului favorabil cu condiții sunt următoarele:

- I. Planul se va implementa în perimetrul ariei de protecție specială avifaunistică **ROSPA0098 Piemontul Făgăraș**, în intravilan, zona industrială conform PUG Victoria; prin P.U.Z. se intenționează realizarea unor construcții care să deservesc activitatea actuală a fabricii PUROLTE după cum urmează: rezervor apă de incendiu (tricompartimentat), depozit materii prime, hală/depozit, hala ambalaje, două hale piese de schimb, hala utilaje, spații administrative (birouri).
- II. Planul propus a se implementa nu va avea un impact negativ semnificativ asupra obiectivelor de conservare și a integrității ariei naturale protejate, dacă vor fi respectate măsurile propuse în prezentul aviz.

Avizul este valabil numai însoțit de documentația care a stat la baza emiterii sale.

Șef Serviciu  
**Mirabela CĂTĂNICIU**





SERVICIUL RUTIER

NESECRET  
Brașov  
Nr. 591934/28.05.2023  
Ex. unic  
Se transmite pe mail

CĂTRE,  
SC PUROLITE SRL  
[omniconsult2001@yahoo.com](mailto:omniconsult2001@yahoo.com)

La cererea dumneavoastră înregistrată la I.P.J Brașov – Serviciul Rutier cu nr. 591934/27.05.2023, prin care solicitați avizul poliției rutiere – faza PUZ – pentru “Extindere activități de producție existente, cu spații de depozitare – ambalare, rezervor incendiu și spații administrative (birouri)”, în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 20 din 27.01.2023 emis de către Consiliul Județean Brașov, vă comunicăm **avizul nostru de principiu favorabil**.

Pentru obtinerea autorizatiei de amplasare si acces la drumul public, in faza D.T.A.C., veti depune o documentatie la Serviciul Rutier Brasov, care va contine:

- Cerere (Anexa 9 – <https://bv.politiaromana.ro/ro/informatii-publice/politia-rutiera/documentatie-avize-emise-de-politia-rutiera>);
- Proiect tehnic, semnat de catre cei care l-au intocmit si verificat;
- Punctul de vedere, in scris, al proiectantului drumului, privind modul in care terenul este sau nu afectat de lucrarile prevazute a se executa in cadrul viitorului proiect.

**Proiectul tehnic** va conține urătoarele documente:

- Memoriu de prezentare a lucrării;
- 4 planuri de situatie, la scara 1:250/ 1:500/ 1:1000, după caz, care să cuprindă semnalizarea rutieră aferentă accesului rutier;
- Referat privind verificarea de specialitate la cerințele A4, B2, D2 ale proiectului, întocmit de către un verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T.;

**Memoriul de prezentare a lucrării**, atașat documentației supuse avizării poliției rutiere, trebuie să cuprindă următoarele informații:

- Categoria și denumirea drumului public;
- Amplasamentul obiectivului, între/in afara indicatoarelor rutiere de intrare/iesire in/din localitate;
- Poziția kilometrică și metrică a amplasamentului în cadrul drumului public pentru autostrăzi, drumuri naționale, județene și comunale, respectiv numărul de imobil al străzii, după caz;

Brașov, str. Nicolae Titulescu nr. 28; Cod poștal 500010

Telefon: 0268/407.500, fax: 0268/319.398 E-mail : [cabinet@bv.politiaromana.ro](mailto:cabinet@bv.politiaromana.ro)

*"CONFIDENȚIAL! Date cu caracter personal prelucrate de către IPJ Brașov în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679.  
ATENȚIE ! Document care conține date nedestinate publicității și care sunt folosite doar pentru scopul pentru care au fost colectate."*

- Descrierea sumară a construcțiilor din incintă (existente și proiectate), a activității ce urmează a se desfășura, cu implicații asupra traficului rutier (traficul estimat generat de obiectiv);
- Descrierea amenajării accesului la drumul public;
- Modul de amplasare a semnalizării rutiere aferente obiectivului;
- Modul de asigurare a locurilor de parcare (la nivelul subsolului/terenului/suprațeran, locuri mecanice simple/ în sisteme mecanice – Klaus etc), inclusiv cele destinate persoanelor cu dizabilități;
- Traficul rutier/pietonal atras de obiectivul social-economic;

**Planul de situație va cuprinde:**

- Sectorul de drum la care se va amenaja accesul la obiectivul social-economic și traseul existent al acestuia;
- Elementele geometrice ale drumului (latimea benzilor de circulație și razele de racordare);
- Figurarea indicatoarelor rutiere cu specificarea simbolurilor cuprinse în SR 1848-1/2011;
- Figurarea marcajelor rutiere în concordanță cu semnalizarea instituită prin indicatoare rutiere;
- Modul de amenajare a accesului la drumul public (cu racordare simplă, cu benzi suplimentare de circulație, cu banda de accelerație/decelerație etc.), precum și elementele geometrice ale acestuia (latime benzi, raze de racordare etc.);
- Modul de separare a fluxurilor de circulație la intrarea/ieșirea din incinta obiectivului (cu marcaj rutier sau insulă denivelată), după caz;
- Amplasamentul construcțiilor din incinta obiectivului, cu distanța acestora față de drumul național;
- Amplasamentul locurilor de parcare din incinta obiectivului;
- Modul de organizare a circulației în incintă și semnalizarea rutiera verticală și orizontală;
- Modul de asigurare a continuității trotuarelor / culoarelor destinate traficului pietonal și/sau a pistelor pentru biciclete, în cazul obiectivelor în incinta cărora sunt amenajate stații destinate mijloacelor de transport în comun sau care sunt în interiorul localităților;

**Notă**

Soluția de amenajare a accesului la drumul public trebuie să fie corelată, după caz, cu cele de la obiectivele avizate în zona sau care sunt în curs de avizare și să respecte prevederile Normativului AND 600-2010.

*Cu stimă,*

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER BRAȘOV**

*Comisar șef de poliție*

**Daniel OPREA**



**OFIȚER RESPONSABIL SISTEMATIZARE**

*Comisar șef de poliție*

**Daniel DRAGU**

Brașov, str. Nicolae Titulescu nr. 28; Cod poștal 500010

Telefon: 0268/407.500, fax: 0268/319.398 E-mail : [cabinet@bv.politiaromana.ro](mailto:cabinet@bv.politiaromana.ro)

**"CONFIDENȚIAL! Date cu caracter personal prelucrate de către IPJ Brașov în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679. ATENȚIE ! Document care conține date nedestinate publicității și care sunt folosite doar pentru scopul pentru care au fost colectate."**



Președinte

Nr. 37881 din 27.01.2023

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 20 din 27.01.2023

În scopul

**Întocmire PUZ - Extindere activității de producție existente, cu spații de depozitare - ambalare, rezervor incendiu și spații administrative (birouri)**

Ca urmare a Cererii adresate de SC PUROLITE SRL cu sediul în Orașul Victoria, Str. Aleea Uzinei Nr.11, jud. Brașov, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 37881, din 2022-12-15 .

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Brașov, comuna Ucea (conform ANCP), Str. Uzinei sau identificat prin Plan de situație, Plan de încadrare în zonă, Extrase de Carte Funciară nr.100112, 107223, 107324

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 33131/1999 (Ucea), 33033/1998 (Victoria), faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Județean Brașov nr. 110/23.12.1999 și Hotărârea Consiliului Local nr. 5/27.02.1998, prelungit prin 24/31.03.2020 (Ucea); 66/16.12.1999, prelungit prin 109/26.07.2018 (Victoria)

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

## SE CERTIFICĂ

### 1. Regimul juridic:

1. Imobilul este situat în extravilanul comunei Ucea (conform extrase CF); Conform PUG Victoria - imobilul este situat în intravilan;
2. Drept de proprietate asupra imobilului: **SC PUROLITE SRL (conform extrase CF)**
3. Restricții: **zonă industrială pentru care se impun restricții cu caracter permanent privind autorizarea unor noi construcții și amenajări care ar contribui la poluarea factorilor de mediu, apă, aer, sol. Această interdicție poate fi ridicată odată cu încetarea cauzei care a dus la instituirea ei.**
4. **Imobilul se află în aria naturală protejată ROSPA0098 - Piemontul Făgăraș.**

### 2. Regimul economic:

1. Folosința actuală: fâneată S=31922 mp (CF 100112); -fâneată S=41872 mp (CF107223); - teren neproductiv S=25900 mp (CF107324) - conform Extrase CF.
2. Destinația zonei conform PUG aprobat: - conform PUG Victoria: zonă industrială
3. Reglementări fiscale: conform Codului Fiscal.
4. Zone protejate: Imobilul se află în aria naturală protejată ROSPA0098 - Piemontul Făgăraș

### 3. Regimul tehnic:

Se solicită **CU pentru Întocmire PUZ Extindere activității de producție existente, cu spații de depozitare - ambalare, rezervor incendiu și spații administrative (birouri)**

**Imobilele se află în imediata apropiere a unor obiective SEVESO.**

**Noua documentație de urbanism se va corela cu documentația existentă, avizată cu Aviz Unic 6/11.02.2021.**

P.U.Z. se va elabora și aproba - **în baza unui aviz de oportunitate** - întocmit cf. Lg. 350/2001 modificată și completată, respectându-se Regulamentul General de Urbanism nr. 525 / 1996, Legea 350/2001. **Se va face dovada accesului la un drum public dimensionat corespunzător.**

Conform Legii 350/2001 - actualizată, **avizul de oportunitate** se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:

1. piese scrise, constând în memoriu tehnic pe specialități care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii urbanistici propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale (dacă e cazul), propuneri privind metodele de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal;
2. piese desenate, constând în încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților, a zonelor de siguranță.

Prin **avizul de oportunitate** a elaborării planului urbanistic zonal, autoritatea publică competentă stabilește următoarele:

1. teritoriul care urmează să fie studiat, ce cuprinde zona care urmează să fie reglementată prin planul urbanistic zonal și zona de



influență a acestuia;

2. pentru lucrări de amplasare a construcțiilor ingineresti precum turnuri, stâlpi, piloni componente ale infrastructurilor tehnico-edilitare și infrastructurii de comunicații electronice, zona care urmează să fie reglementată prin planul urbanistic zonal și zona de influență a acesteia vor fi stabilite după caz;
3. categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
4. indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
5. dotările de interes public necesare, asigurarea accesului pietonal și carosabil, parcajelor, utilităților;
6. capacitățile de transport admise în raport cu funcțiunile propuse și cu încărcările estimate datorită traficului suplimentar generat de viitoarele investiții;
7. operațiuni cadastrale necesare în vederea implementării obiectivelor de interes public și privat.

Elaborarea PUZ se va face prin informarea și consultarea publicului - obligatoriu - în următoarele etape:

1. etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare;
2. etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
3. etapa aprobării P.U.Z. se face conf. Legii. 52/2003 - privind transparența decizională și Legii 544/2001 - privind liberul acces la informațiile de interes public.

P.U.Z. - ul se va elabora în conformitate cu legislația în vigoare. Prin P.U.Z. se va studia regimul de aliniere a construcțiilor față de drumurile publice adiacente, față de construcțiile de pe proprietățile vecine, elemente privind volumetria, aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, **înălțimea maximă admisă ( exprimată atât în nr. de niveluri, cât și dimensiuni reale - metri), POT, CUT, echiparea cu utilități existente, circulația, accese, nr. de locuri de parcare necesare investiției.**

**Aprobarea P.U.Z. se va face ulterior obținerii acordurilor și a avizelor legale, prin H. C. L.**

În vederea aplicării Legii nr. 350/2001, actualizată, în R.L.U. **vor fi avute în vedere și următoarele aspecte (in vederea emiterii autorizației de construire):**

1. existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă;
2. prezența unor vestigii arheologice. Autoritățile abilitate eliberează Certificatul de descărcare de sarcină arheologică sau instituie restricții prin avizul eliberat, în termen de 3 luni de la înaintarea de către beneficiar/finanțator a Raportului de cercetare arheologică, elaborat în urma finalizării cercetărilor;
3. existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului;
4. existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase - recunoscute și protejate potrivit legii;
5. existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren;
6. evidențierea unor riscuri naturale și/sau antropice care nu au fost luate în considerare cu prilejul elaborării documentațiilor urbanism aprobate anterior pentru teritoriul respectiv.

**Documentația tehnică va fi depusă pe suport de hartie (3 exemplare) și în format electronic (pdf) iar plansa de reglementari în format CAD (dwg, dxf) sau GIS, pe suport topo STEREO 70.**

Prezentul certificat **poate fi utilizat în scopul declarat pentru:**

**Întocmire PUZ - Extindere activități de producție existente, cu spații de depozitare - ambalare, rezervor incendiu și spații administrative (birouri)**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

#### **4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

Agenția pentru Protecția Mediului Brașov, str. Politehnicii, nr.3, Brașov

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE(Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE, privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră

certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în accord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

##### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENT

- a) **certificatul de urbanism;**  
b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune astfel (copie legalizată);**  
c) **documentația tehnică - D.T., după caz**

D.T.A.C       D.T.A.D       D.T.O.E       PUZ       PUD

■ Avize solicitate pentru proiect autorizare - DTAC

▲ Avize solicitate pentru PUZ

##### d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

##### d1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura

▲ Alimentare cu apă; ▲ Canalizare; ▲ Alimentare cu energie electrică;

##### Altele (avize amplasament)

▲ Electrica SA Brașov; ▲ CJ BV - DADP;

##### d2) Avize și acorduri privind

▲ Prevenirea și stingerea incendiilor; ▲ Apărarea civilă; ▲ Protecția mediului; ▲ Sănătatea populației;

##### d3) Avizele/acordurile specifice administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

▲ Dovada titlului asupra imobilului; ▲ Gospodărirea apelor; ▲ R.A.G.C.P.S. - UCEA; ▲ A.N.I.F.; ▲ M.Ap.N. - Statul Major General; ▲ S.R.I.; ▲ Ministerul Administrației și Internelor; ▲ M.A.D.R. - Direcția pentru agricultură județeană Brașov; ▲ Hotărârea Consiliului Local UCEA, Victoria; ▲ Avizul Consiliului Județean Brașov - Birou Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

##### 4) Studii de specialitate

▲ Studiu geotehnic; ▲ Studiu topografic vizat OCPI;

##### Alte avize/acorduri

▲ Primăria - UCEA, Victoria; ▲ Aviz Sit Natura 2000; ▲ Aviz Oportunitate;

##### e) actul administrative al autorității competente pentru protecția mediului;

##### f) dovada privind achitarea taxelor legale.

**Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate **12** luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE,  
Adrian-Ioan VEȘTEA

SECRETAR,  
Maria DUMBRĂVEANU  
ARHITECT ȘEF,  
Adrian IBĂNESCU

L.S.

Șef serviciu: Octavian Iureș 28.01.23  
Întocmit: Alexandra Anghel; Daniela Bbto...

Achitat taxa de **505** lei, conform chitanței/OP nr. \_\_\_\_\_ din **22.12.2022**.  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**  
NR. **20** DIN **27.01.2023**

de la data de **28.01.2024** până la data de **27.01.2025**

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii un alt certificat d urbanism.

**PREȘEDINTE,**  
**Todorică - Constantin ȘERBAN**

L.S.  




**SECRETAR,**  
**Maria DUMBRĂVEANU**



**ARHITECT ȘEF,**  
**Adrian IBĂNESCU**



Șef serviciu: **Octavian IUREȘ**

Întocmit: **Alexandra ANGHEL**



Data prelungirii valabilității **18.12.2023**

Achitat taxa de , conform chitanței/OP  din .  
Transmis solicitantului la data de  direct/prin poștă .

**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL JUSTIȚIEI**



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL  
BRAȘOV .....

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: PUROLITE SRL

Sediu Social: Loc. Victoria, Oraș Victoria, Aleea UZINEI, Nr. 11, Județ Brașov

Activitatea principală: 2016 -- Fabricarea materialelor plastice în forme primare

Cod-Unic de înregistrare: 6039433

din data de: 11.08.1994

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.108/446/1995

Nr. de ordine în registrul comerțului: JB/446/21.04.1995

Data eliberării: 18.10.2018

DIRECTOR,

Tatiana TOMA



Seria B Nr. 3750214



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras

Nr. cerere	4154
Ziua	16
Luna	02
Anul	2024

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101215 Victoria

Cod verificare

100164113615



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Victoria, Str Aleea Uzinei, Nr. 11, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101215	25.900	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>58515 / 20/12/2023</b>		
Act Notarial nr. 551, din 11/07/2014 emis de COMANICI DANIEL PETRU;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 107324 a imobilului cu numarul cadastral 107324/Ucea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 105230 inscris in cartea funciara 3039 (identificator electronic 105230); <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 107324/Ucea, inscrisa prin incheierea nr. 13514 din 14/07/2014;</i>	A1
Act Administrativ nr. p.v de adjudecare nr. 29863, din 20/12/2017 emis de Orasul Victoria;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare la licitație, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 1/1 1) <b>PUROLITE S.R.L.</b> , CIF:6039433 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 107324/Ucea, inscrisa prin incheierea nr. 269 din 09/01/2018;</i>	A1
B6	Se notează respingerea cererii de reexaminare, formulată de VIROMET S.A., împotriva încheierii nr. 269 din 09.01.2018, pentru motivele arătate în încheiere <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 107324/Ucea, inscrisa prin incheierea nr. 2884 din 02/02/2018; Plangere impotriva incheierii nr. 2884/02.02.2018 inregistrata de VIROMET SA la data de 27.03.2018, pozitie transcrisă din CFE 107324 , inscrisa prin incheierea nr. . 2884/02.02.2018.</i>	A1

### C. Partea III. SARCINI

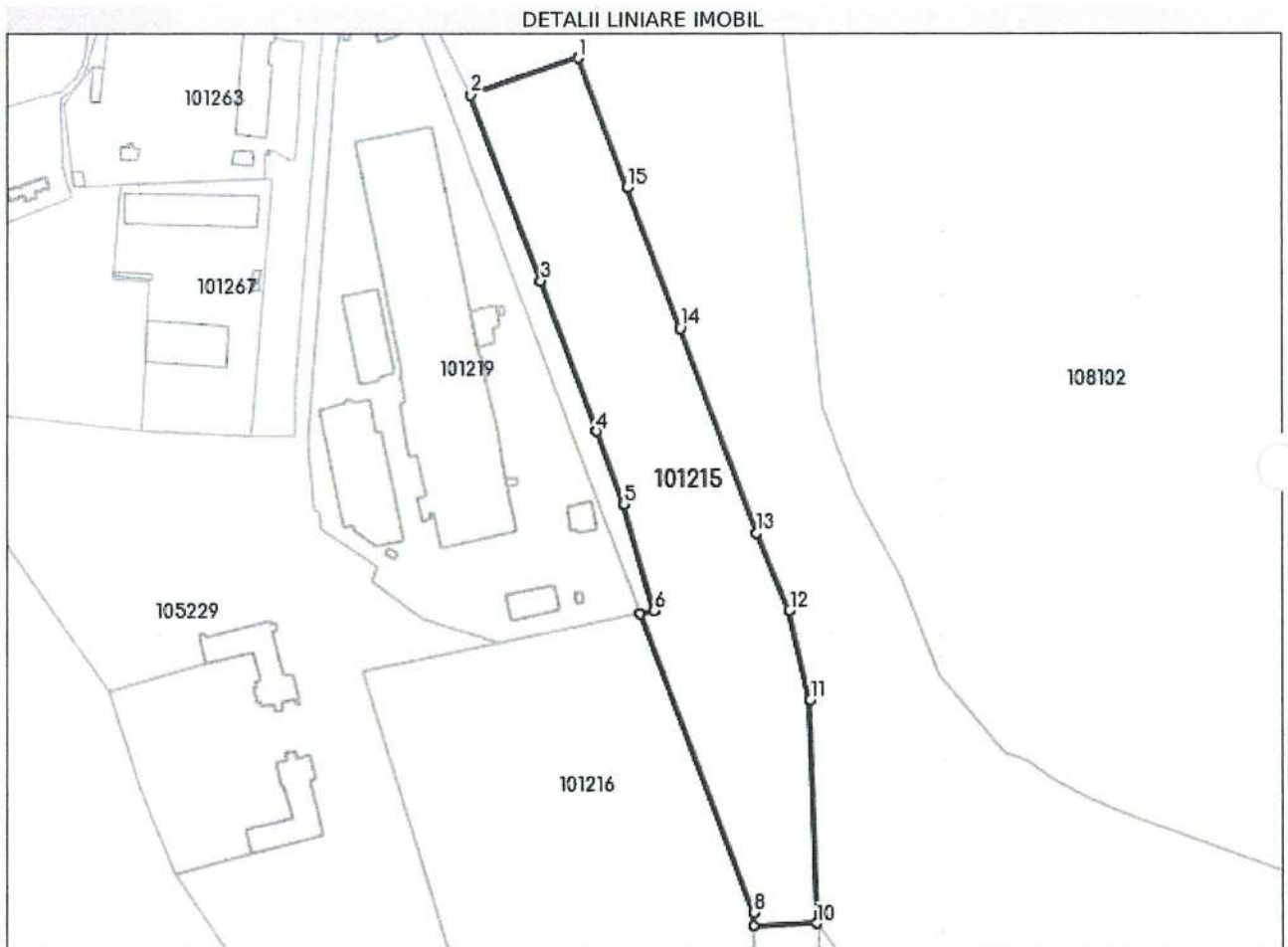
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
<b>58515 / 20/12/2023</b>		
Act Administrativ nr. p.v de adjudecare nr. 29863, din 20/12/2017 emis de Orasul Victoria;		
C5	Se notează respingerea cererii de reexaminare, formulată de VIROMET S.A., împotriva încheierii nr. 269 din 09.01.2018, pentru motivele arătate în încheiere <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 107324/Ucea, inscrisa prin incheierea nr. 2884 din 02/02/2018; Plangere impotriva incheierii nr. 2884/02.02.2018 inregistrata de VIROMET SA la data de 27.03.2018, pozitie transcrisă din CFE 107324 , inscrisa prin incheierea nr. 2884/02.02.2018.</i>	A1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101215	25.900	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	DA	25.900	-	-	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	57.959
2	3	100.827
3	4	81.84
4	5	39.682
5	6	56.309
6	7	7.088

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	162.763
8	9	6.489
9	10	31.699
10	11	113.821
11	12	46.435
12	13	42.887
13	14	111.508
14	15	76.452
15	1	70.28

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 750 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.465/15-02-2024 in suma de 750, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
19-02-2024

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
DOINA IVAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101216 Victoria

Nr. cerere	4155
Ziua	16
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare  
100164113284



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Victoria, Str Aleea Uzinei, Nr. 11, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101216	41.872	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>58514 / 20/12/2023</b>		
Act Administrativ nr. 29863 - p.v de adjudecare, din 20/12/2017 emis de Orasul Victoria, dos. executare nr. 1348/2016;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare la licitație, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 1/1 1) <b>PUROLITE S.R.L.</b> , CIF:6039433 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 107223/Ucea, inscrisa prin incheierea nr. 268 din 09/01/2018;</i>	A1
B10	Se notează, respingerea cererii de reexaminare formulată de VIROMET S.A. , împotriva incheierii de carte funciara nr. 268 din data de 09.01.2018, pentru motivele aratate in incheiere. <i>OBSERVATII: PLANGERE IMPOTRIVA INCHEIERII NR. 2883/02.02.2018 INREGISTRATA DE VIROMET SA LA DATA DE 30.03.2018, pozitie transcrisa din 107223/Ucea, inscrisa prin incheierea nr. 2883 din 02/02/2018;</i>	A1
Act Notarial nr. 143, din 15/02/2021 emis de BNP COMANICI DANIEL PETRU și documentație cadastrală întocmită de persoană fizică autorizată și avizată de serviciul cadastru; Act Administrativ nr. 3, din 01/02/2021 emis de PRIMARIA VICTORIA; Act Administrativ nr. 2, din 22/01/2021 emis de PRIMARIA VICTORIA;		
B11	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul și mijloace de transport pe următoarele suprafețe: 1. Zona de vecinătate 3 "Poarta de acces 2" Purolite SRL -pe o suprafață de 1384 mp (respectiv punctele 35, 34, 19, 9, 24, 144, 6, 25, 5, 18, 20, 21, 22, 23, 11, 10, 1), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 2. Zona de vecinătate 1 "Poarta de acces 1" Purolite SRL -pe o suprafață de 1273 mp (respectiv punctele 16, 18, 1, 17, 2, 2, 26, 27, 28, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 30), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 3. Zona de vecinătate 2 "Clădire administrativă" Purolite SRL -pe o suprafață de 211 mp (respectiv punctele 33, 14, 13, 36), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute, în favoarea imobilului cu nr. cad.107223, înscris în c.f.e. 107223 UAT Ucea, ca imobil dominant, ASUPRA imobilului cu nr. cad. 105229, înscris în c.f.e. 105229 UAT Ucea, ca imobil aservit <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 107223/Ucea, inscrisa prin incheierea nr. 5439 din 19/02/2021;</i>	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
<b>58514 / 20/12/2023</b>		
Act Administrativ nr. 29863 - p.v de adjudecare, din 20/12/2017 emis de Orasul Victoria, dos. executare nr. 1348/2016;		
C5	Se notează, respingerea cererii de reexaminare formulată de VIROMET S.A. , împotriva incheierii de carte funciara nr. 268 din data de 09.01.2018, pentru motivele aratate in incheiere.	A1

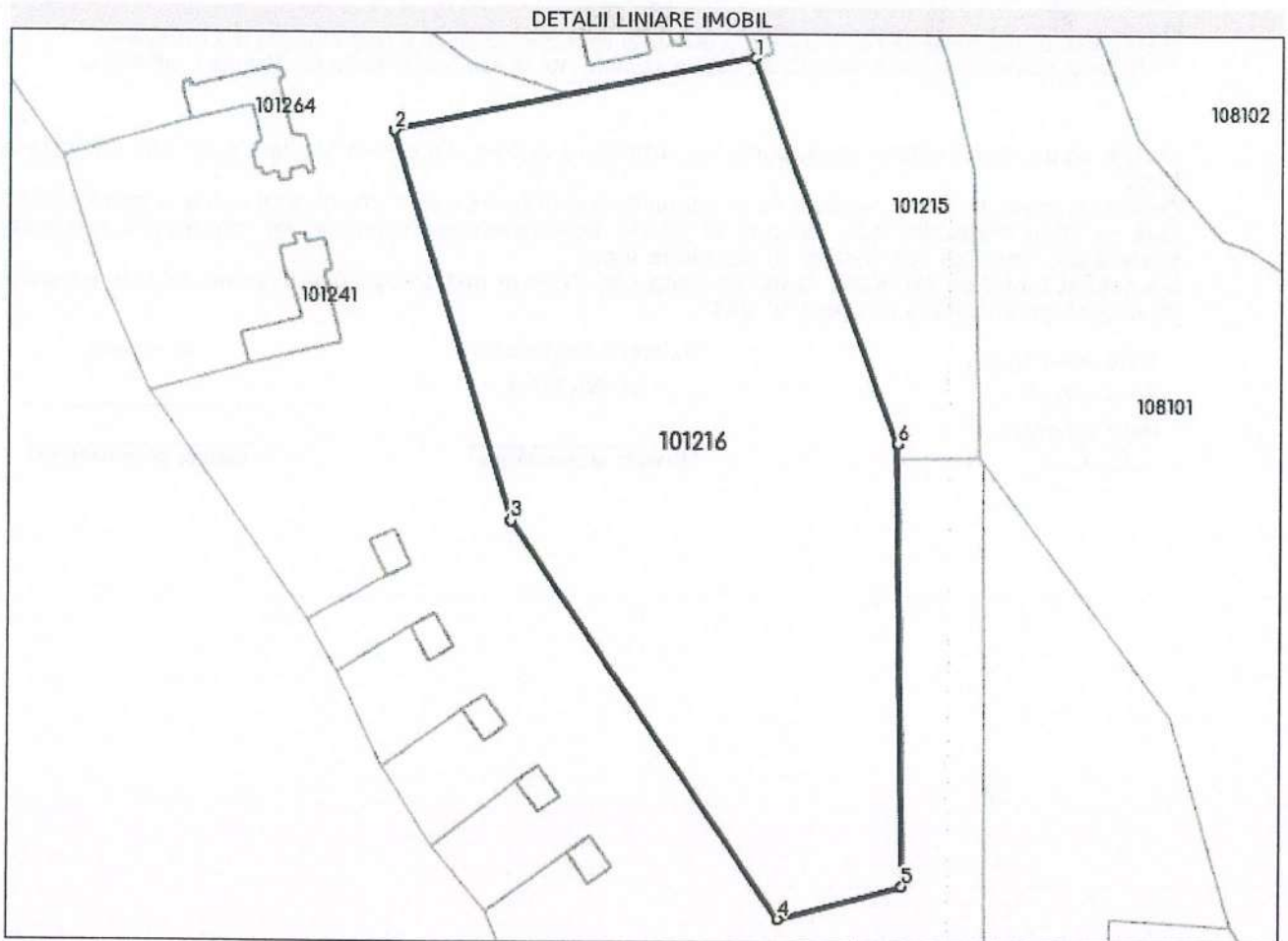


Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
	OBSERVATII: PLANGERE IMPOTRIVA INCHEIERII NR. 2883/02.02.2018 INREGISTRATA DE VIROMET SA LA DATA DE 30.03.2018 pozitie transcrisa din CF 107223/Ucea, inscrisa prin incheierea nr. 2883 din 02/02/2018;

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101216	41.872	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	1.518	-	-	-	
2	faneata	DA	8.074	-	-	-	
3	faneata	DA	8.070	-	-	-	
4	faneata	DA	8.070	-	-	-	
5	faneata	DA	8.070	-	-	-	
6	faneata	DA	8.070	-	-	-	

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	144.563



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 101219 Victoria

Nr. cerere	4152
Ziua	16
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare  
100164114109



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Victoria, Str Aleea Uzinei, Nr. 11, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101219	31.922	Teren neimpregmuit;

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	101219-C1	Loc. Victoria, Str Aleea Uzinei, Nr. 11, Jud. Brasov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:8788 mp; S. construita desfasurata:8788 mp; Constructie industrială și edilitara - hala de fabricatie, in regim P, suprafata construita la sol = 8788 mp, suprafata desfasurata = 8788 mp - in scrisa in CF
A1.2	101219-C2	Loc. Victoria, Str Aleea Uzinei, Nr. 11, Jud. Brasov	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:830 mp; S. construita desfasurata:1660 mp; Constructie industrială și edilitara - cladire administrativa, in regim P+E, suprafata construita la sol = 830 mp, suprafata desfasurata = 1660 mp - in scrisa in CF
A1.3	101219-C3	Loc. Victoria, Str Aleea Uzinei, Nr. 11, Jud. Brasov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:21 mp; S. construita desfasurata:21 mp; Constructie anexa, in regim P, suprafata construita la sol = 21 mp, suprafata desfasurata = 21 mp - in scrisa in CF

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>58513 / 20/12/2023</b>		
Act nr. 3285, din 17/11/1994;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>SC PUROLITE S.R.L.</b> , CIF:6039433, cu sediul in Victoria, Aleea Uzinei, nr.11 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100112/Ucea, in scrisa prin incheierea nr. 3990 din 21/12/1994; (provenita din conversia CF 2456)/poteca C.1.</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Act nr. 0 emis de VIROLITE POLIMERI FUNCTIONALI SA;		
B3	se noteaza apel la incheierea de cf nr 748/04.03.1999 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100112/Ucea, in scrisa prin incheierea nr. 1205 din 19/04/1999; (provenita din conversia CF 2456)</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Act nr. 0 emis de SC ELECTRIC CAPITAL COMPARATIV SI PRINCIPAL;		
B4	se notează apel declarat la incheierea de cf nr.748/03.03.1999 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100112/Ucea, in scrisa prin incheierea nr. 1234 din 21/04/1999; (provenita din conversia CF 2456)</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Act Notarial nr. 402, din 18/02/2015 emis de APOSTU LUCIAN CATALIN;		
B7	Se noteaza interdicție de instrainare și grevare în favoarea: 1) <b>WILMINGTON TRUST COMPANY</b> , în calitate de Agent de Garantii Auxiliar 2) <b>HSBC BANK PLC</b> , în calitate de Parte Garantata Auxiliar 3) <b>PNC BANK, NATIONAL ASSOCIATION</b> , în calitate de Parte Garantata Auxiliar 4) <b>SANTANDER BANK, NATIONAL ASSOCIATION</b> , în calitate de Parte Garantata Auxiliar 5) <b>BARCLAYS BANK PLC</b> , în calitate de Parte Garantata Auxiliar 6) <b>WILMINGTON TRUST, NATIONAL ASSOCIATION</b> , în calitate de Deleat al Wilmington Trust Company <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100112/Ucea, in scrisa prin incheierea nr. 2392 din 23/02/2015;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
Act Notarial nr. 143, din 15/02/2021 emis de BNP COMANICI DANIEL PETRU și documentație cadastrală întocmită de persoană fizică autorizată și avizată de serviciul cadastru; Act Administrativ nr. 2, din 22/01/2021 emis de PRIMARIA VICTORIA; Act Administrativ nr. 3, din 01/02/2021 emis de PRIMARIA VICTORIA;	
B9 Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul și mijloace de transport pe următoarele suprafețe: 1. Zona de vecinătate 3 "Poarta de acces 2" Purolite SRL -pe o suprafață de 1384 mp (respectiv punctele 35, 34, 19, 9, 24, 144, 6, 25, 5, 18, 20, 21, 22, 23, 11, 10, 1), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 2. Zona de vecinătate 1 "Poarta de acces 1" Purolite SRL - pe o suprafață de 1273 mp (respectiv punctele 16, 18, 1, 17, 2, 2, 26, 27, 28, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 30), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 3. Zona de vecinătate 2 "Clădire administrativă" Purolite SRL -pe o suprafață de 211 mp (respectiv punctele 33, 14, 13, 36), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute, în favoarea imobilului cu nr. cad.100112, înscris în c.f.e. 100112 UAT Ucea, ca imobil dominant, ASUPRA imobilului cu nr. cad. 105229, înscris în c.f.e. 105229 UAT Ucea, ca imobil aservit	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100112/Ucea, inscrisa prin incheierea nr. 5439 din 19/02/2021;</i>	

## C. Partea III. SARCINI

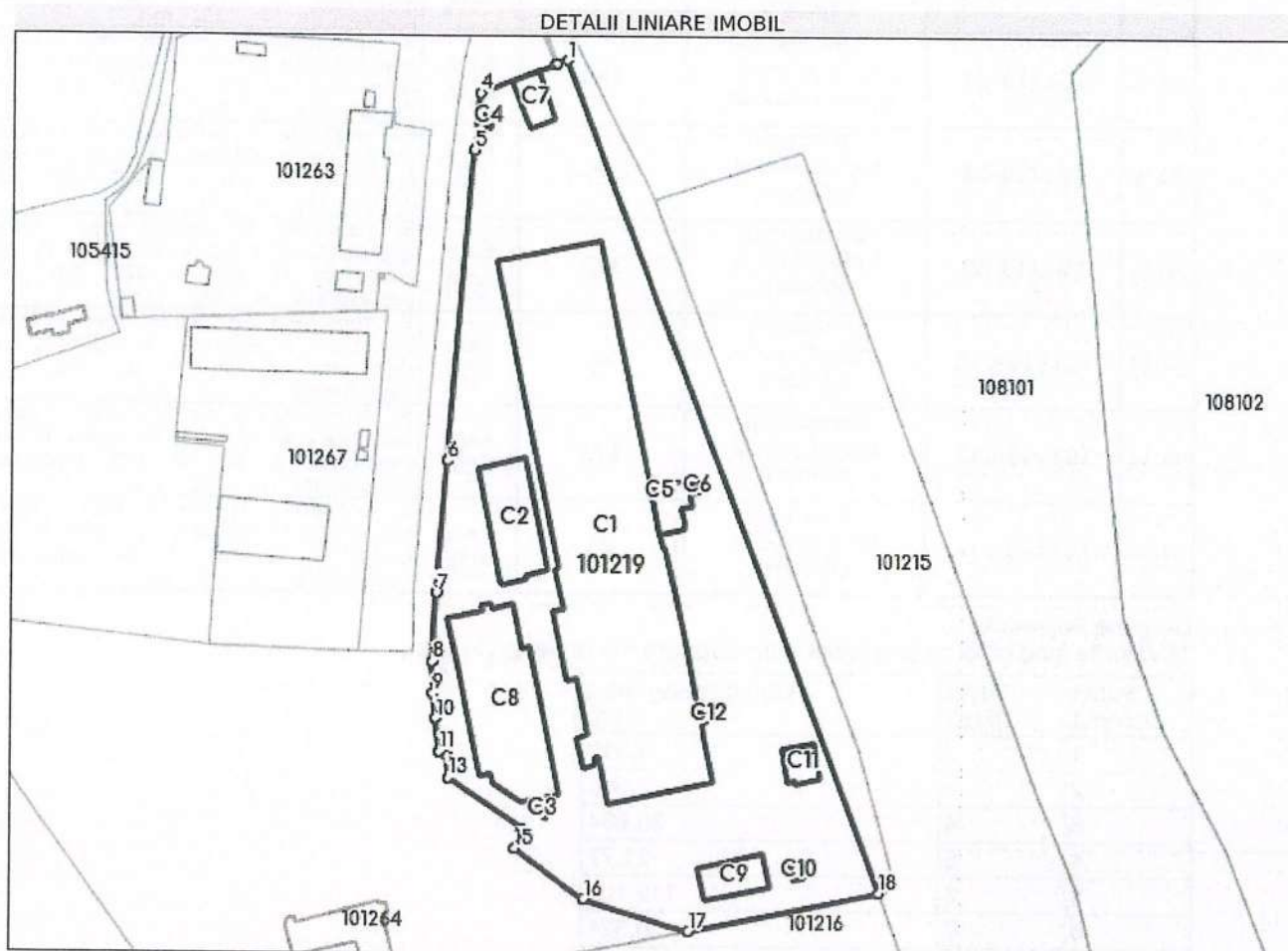
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>58513 / 20/12/2023</b>	
Act Notarial nr. 207, din 21/10/2009 emis de NP IORDACHE IULIA;	
C16 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10000000 USD interdictia de instrainare și grevare in favoarea: 1) <b>WILMINGTON TRUST FSB</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100112/Ucea, inscrisa prin incheierea nr. 10649 din 27/10/2009; cerere nr. 2392/23.02.2015 c.f. Cerere nr.2837/2015 c.f.</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Act Notarial nr. 827, din 30/10/2012 emis de IORDACHE IULIA;	
C18 Asupra înscrierii de sub C.3, se notează existența Actului adițional la contractul de ipotecă din data de 21 octombrie 2009, autentificat sub nr.827/30 octombrie 2012 de către notar public Iordache Iulia, prin care se aduc modificări în ceea ce privește creditorii <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100112/Ucea, inscrisa prin incheierea nr. 19004 din 12/11/2012;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Act Notarial nr. 402, din 18/02/2015 emis de APOSTU LUCIAN CATALIN;	
C19 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10000000 USD și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) <b>WILMINGTON TRUST COMPANY</b> , în calitate de Agent de Garantii Auxiliar 2) <b>HSBC BANK PLC</b> , în calitate de Parte Garantata Auxiliar 3) <b>PNC BANK, NATIONAL ASSOCIATION</b> , în calitate de Parte Garantata Auxiliar 4) <b>SANTANDER BANK, NATIONAL ASSOCIATION</b> , în calitate de Parte Garantata Auxiliar 5) <b>BARCLAYS BANK PLC</b> , în calitate de Parte Garantata Auxiliar 6) <b>WILMINGTON TRUST, NATIONAL ASSOCIATION</b> , în calitate de Delegat al Wilmington Trust Company <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100112/Ucea, inscrisa prin incheierea nr. 2392 din 23/02/2015; Cerere nr. 2837/2015 c.f.</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Act Notarial nr. 401, din 18/02/2015 emis de APOSTU LUCIAN CATALIN;	
C20 Asupra înscrierii de sub C.16 se notează existența Actului adițional la contractul de ipotecă din data de 21 octombrie 2009, autentificat sub nr.207 din 21.10.2009 de NP Iordache Iulia, prin care se aduc modificări în ceea ce privește creditorii, respectiv transferul de catre HSBC Bank plc catre BARCLAYS BANK PLC al drepturilor in legatura cu Angajamentul Transferat, inclusiv, dar fara a se limita la, drepturile de garantare in baza, printre altele, Contractului de ipotecă <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100112/Ucea, inscrisa prin incheierea nr. 2392 din 23/02/2015; Cerere nr. 2837/2015 c.f.</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101219	31.922	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	31.922	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	101219-C1	construcții industriale și edilitare	8.788	Cu acte	S. construită la sol: 8788 mp; S. construită desfășurată: 8788 mp; Construcție industrială și edilitară - hală de fabricație, în regim P, suprafața construită la sol = 8788 mp, suprafața desfășurată = 8788 mp - înscrisă în CF
A1.2	101219-C2	construcții industriale și edilitare	830	Cu acte	S. construită la sol: 830 mp; S. construită desfășurată: 1660 mp; Construcție industrială și edilitară - clădire administrativă, în regim P+E, suprafața construită la sol = 830 mp, suprafața desfășurată = 1660 mp - înscrisă în CF
A1.3	101219-C3	construcții anexa	21	Cu acte	S. construită la sol: 21 mp; S. construită desfășurată: 21 mp; Construcție anexa, în regim P, suprafața construită la sol = 21 mp, suprafața desfășurată = 21 mp - înscrisă în CF
A1.4	101219-C4	construcții anexa	20	Fără acte	S. construită la sol: 20 mp; Construcție anexa, în regim P, suprafața construită la sol = 20 mp, suprafața desfășurată = 20 mp

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.5	101219-C5	construcții industriale și edilitare	214	Fara acte	S. construita la sol:214 mp; Construcție industrială și edilitară, în regim P, suprafața construită la sol = 214 mp, suprafața desfășurată = 214 mp
A1.6	101219-C6	construcții industriale și edilitare	13	Fara acte	S. construita la sol:13 mp; Construcție industrială și edilitară, în regim P, suprafața construită la sol = 13 mp, suprafața desfășurată = 13 mp
A1.7	101219-C7	construcții administrative și social culturale	199	Fara acte	S. construita la sol:199 mp; Construcție administrativ-socială, în regim P+2E, suprafața construită la sol = 199 mp, suprafața desfășurată = 597 mp.
A1.8	101219-C8	construcții industriale și edilitare	1.967	Fara acte	S. construita la sol:1967 mp; Construcție industrială și edilitară, în regim P, suprafața construită la sol = 1967 mp, suprafața desfășurată = 1967 mp
A1.9	101219-C9	construcții industriale și edilitare	322	Fara acte	S. construita la sol:322 mp; Construcție industrială și edilitară, în regim P, suprafața construită la sol = 322 mp, suprafața desfășurată = 322 mp
A1.10	101219-C10	construcții industriale și edilitare	24	Fara acte	S. construita la sol:24 mp; Construcție industrială și edilitară, în regim P, suprafața construită la sol = 24 mp, suprafața desfășurată = 24 mp
A1.11	101219-C11	construcții industriale și edilitare	172	Fara acte	S. construita la sol:172 mp; Construcție industrială și edilitară, în regim P, suprafața construită la sol = 172 mp, suprafața desfășurată = 172 mp
A1.12	101219-C12	construcții industriale și edilitare	24	Fara acte	S. construita la sol:24 mp; Construcție industrială și edilitară, în regim P, suprafața construită la sol = 24 mp, suprafața desfășurată = 24 mp

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ** (m)
1	2	3.919
2	3	1.001
3	4	30.034
4	5	21.77
5	6	119.104
6	7	50.524
7	8	26.17
8	9	12.154
9	10	9.539
10	11	12.906
11	12	3.288
12	13	8.415
13	14	34.33
14	15	8.103
15	16	32.41
16	17	41.057
17	18	73.066
18	1	339.094

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 1125 RON, -Ordin de plată cont OCPI nr.469/15-02-2024 în suma de 1125, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
19-02-2024

Asistent Registrator,  
DOINA IVAN

Referent,

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)





100098197186

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras**

Dosarul nr. 5439 / 19-02-2021

**INCHEIERE Nr. 5439****Registrator:** SORINA - MARIA MAILAT**Asistent:** DOINA IVANSemnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf. L  
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de SC TOPODOL MIXT SRL domiciliat in Loc. Fagaras, Str Str. Negoiu, Bl. 5A, Sc. A, Ap. 6, Jud. Brasov privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

- Act Notarial nr.143/15-02-2021 emis de BNP COMANICI DANIEL PETRU și documentație cadastrală întocmită de persoană fizică autorizată și avizată de serviciul cadastru;
- Act Administrativ nr.2/22-01-2021 emis de PRIMARIA VICTORIA;
- Act Administrativ nr.3/01-02-2021 emis de PRIMARIA VICTORIA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 240 lei, cu documentul de plata:

- Dovada plata card online nr.94/19-02-2021 in suma de 240 pentru serviciul avand codul 231, 263

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. topografic 2279, 2284, 2280/1/a, inscris in cartea funciara 100112 UAT Ucea avand proprietarii: SC PUROLITE S.R.L. in cota de 1/1 de sub B.1;
- imobilul cu nr. cadastral 105229nr. topografic 2259, inscris in cartea funciara 105229 UAT Ucea avand proprietarii: S.C. VIROMET S.A. VICTORIA in cota de 1/1 de sub B.1, S.C. VIROMET S.A. in cota de 1/1 de sub B.2;
- imobilul cu nr. cadastral 107223nr. topografic 7844, 7845,7834/3, 7834/1/b, 7834/1/a, 7833/1, inscris in cartea funciara 107223 UAT Ucea avand proprietarii: PUROLITE S.R.L. in cota de 1/1 de sub B.8;
- se intabuleaza dreptul de **SERVITUTE** de trecere cu piciorul și mijloace de transport pe următoarele suprafețe: 1. Zona de vecinătate 3 "Poarta de acces 2" Purolite SRL -pe o suprafață de 1384 mp (respectiv punctele 35, 34, 19, 9, 24, 144, 6, 25, 5, 18, 20, 21, 22, 23, 11, 10, 1), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 2. Zona de vecinătate 1 "Poarta de acces 1" Purolite SRL -pe o suprafață de 1273 mp (respectiv punctele 16, 18, 1, 17, 2, 2, 26, 27, 28, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 30), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 3. Zona de vecinătate 2 "Clădire administrativă" Purolite SRL -pe o suprafață de 211 mp (respectiv punctele 33, 14, 13, 36), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute, asupra imobilului cu nr. cad. 105229, înscris în c.f.e. 105229 UAT Ucea, ca imobil aservit, ÎN FAVOAREA imobilului cu nr. cad.100112, înscris în c.f.e. 100112 UAT Ucea, ca imobil dominant asupra A.1 sub C.2 din cartea funciara 105229 UAT Ucea;
- se intabuleaza dreptul de **SERVITUTE** de trecere cu piciorul și mijloace de transport pe următoarele suprafețe: 1. Zona de vecinătate 3 "Poarta de acces 2" Purolite SRL -pe o suprafață de 1384 mp (respectiv punctele 35, 34, 19, 9, 24, 144, 6, 25, 5, 18, 20, 21, 22, 23, 11, 10, 1), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 2. Zona de vecinătate 1 "Poarta de acces 1" Purolite SRL -pe o suprafață de 1273 mp (respectiv punctele 16, 18, 1, 17, 2, 2, 26, 27, 28, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 30), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 3. Zona de vecinătate 2 "Clădire administrativă" Purolite SRL -pe o suprafață de 211 mp (respectiv punctele 33, 14, 13, 36), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute, asupra imobilului cu nr. cad. 105229, înscris în c.f.e. 105229 UAT Ucea, ca imobil aservit, ÎN FAVOAREA imobilului cu nr. cad.107223, înscris în c.f.e. 107223 UAT Ucea, ca imobil dominant asupra A.1 sub C.3 din cartea funciara 105229 UAT Ucea;

- se intabuleaza dreptul de **SERVITUTE** de trecere cu piciorul și mijloace de transport pe următoarele suprafețe: 1. Zona de vecinătate 3 "Poarta de acces 2" Purolite SRL -pe o suprafață de 1384 mp (respectiv punctele 35, 34, 19, 9, 24, 144, 6, 25, 5, 18, 20, 21, 22, 23, 11, 10, 1), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 2. Zona de vecinătate 1 "Poarta de acces 1" Purolite SRL - pe o suprafață de 1273 mp (respectiv punctele 16, 18, 1, 17, 2, 2, 26, 27, 28, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 30), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 3. Zona de vecinătate 2 "Clădire administrativă" Purolite SRL -pe o suprafață de 211 mp (respectiv punctele 33, 14, 13, 36), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute, în favoarea imobilului cu nr. cad.100112, înscris în c.f.e. 100112 UAT Ucea, ca imobil dominant, ASUPRA imobilului cu nr. cad. 105229, înscris în c.f.e. 105229 UAT Ucea, ca imobil aservit asupra A.1 sub B. 8 din cartea funciara 100112 UAT Ucea;

- se intabuleaza dreptul de **SERVITUTE** de trecere cu piciorul și mijloace de transport pe următoarele suprafețe: 1. Zona de vecinătate 3 "Poarta de acces 2" Purolite SRL -pe o suprafață de 1384 mp (respectiv punctele 35, 34, 19, 9, 24, 144, 6, 25, 5, 18, 20, 21, 22, 23, 11, 10, 1), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 2. Zona de vecinătate 1 "Poarta de acces 1" Purolite SRL -pe o suprafață de 1273 mp (respectiv punctele 16, 18, 1, 17, 2, 2, 26, 27, 28, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 30), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 3. Zona de vecinătate 2 "Clădire administrativă" Purolite SRL -pe o suprafață de 211 mp (respectiv punctele 33, 14, 13, 36), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute, în favoarea imobilului cu nr. cad.107223, înscris în c.f.e. 107223 UAT Ucea, ca imobil dominant, ASUPRA imobilului cu nr. cad. 105229, înscris în c.f.e.105229 UAT Ucea, ca imobil aservit asupra A.1 sub B. 10 din cartea funciara 107223 UAT Ucea;

**Prezenta se va comunica părților:**

MANEA MIHAELA  
PUROLITE S.R.L.  
VIROMET SA  
FIRST BANK SA

\*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Fagaras, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,	Registrator,	Asistent Registrator,
15-03-2021	SORINA - MARIA MAILAT	DOINA IVAN

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 105229 Ucea

Nr. cerere	5439
Ziua	19
Luna	02
Anul	2021



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2377/1  
Nr. topografic:2259

Adresa: Loc. Ucea De Sus, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	105229	109.863	

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	105229-C1	Loc. Ucea De Sus, Jud. Brasov	S. construita la sol:22401 mp;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>3304 / 27/10/1994</b>	
H.G. nr. SERIA M03 NR. 1311, din 25/08/1994 emis de MINISTERUL INDUSTRIILOR;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) S.C. VIROMET S.A. VICTORIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2377/1)
<b>404 / 15/02/2000</b>	
Adresa nr. 859, din 15/02/2000 emis de S.C. VIROMET S.A. VICTORIA;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza art. 20, al.2 din L 15/1990-, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) S.C. VIROMET S.A., cu sediul in str. Aleea Uzinei, nr. 8, or. Victoria

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>11958 / 29/06/2017</b>	
Act Administrativ nr. Incheiere, din 09/11/2015 emis de BEJ SPIRIDONESCU ILEANA CORNELIA (Dos.nr. 1981/B/2015); Somatie nr. dos. nr. 1981/B/2015, din 22/05/2017 emis de BEJ SPIRIDONESCU ILEANA CORNELIA;	
C1	Se notează urmărirea silită asupra imobilului cu nr.top.2259 încuviințată la cererea creditorului PIRAEUS BANK ROMANIA S.A. cu sediul în București, Șoseaua Nicolae Titulescu nr.29-31, sect.1 ,până la achitarea sumei de 11.212.083,87 USD și 220 RON, la care se adaugă cheltuielile de executare .
<b>5439 / 19/02/2021</b>	
Act Notarial nr. 143, din 15/02/2021 emis de BNP COMANICI DANIEL PETRU și documentație cadastrală întocmită de persoană fizică autorizată și avizată de serviciul cadastru; Act Administrativ nr. 2, din 22/01/2021 emis de PRIMARIA VICTORIA; Act Administrativ nr. 3, din 01/02/2021 emis de PRIMARIA VICTORIA;	
C2	Intabulare, drept de SERVITUDE de trecere cu piciorul și mijloace de transport pe următoarele suprafețe: 1. Zona de vecinătate 3 "Poarta de acces 2" Purolite SRL -pe o suprafață de 1384 mp (respectiv punctele 35, 34, 19, 9, 24, 144, 6, 25, 5, 18, 20, 21, 22, 23, 11, 10, 1), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 2. Zona de vecinătate 1 "Poarta de acces 1" Purolite SRL -pe o suprafață de 1273 mp (respectiv punctele 16, 18, 1,

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 5

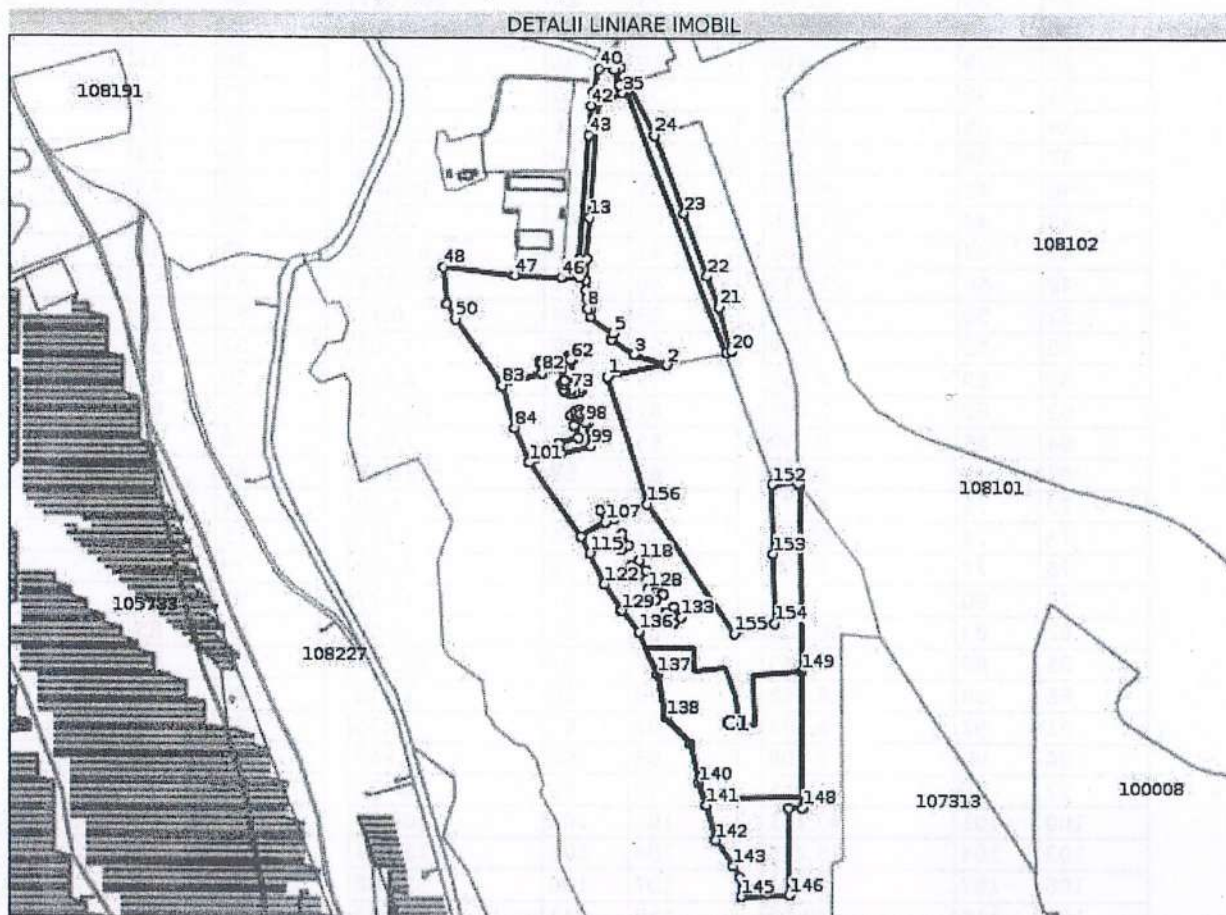
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C2 17, 2, 2, 26, 27, 28, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 30), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 3. Zona de vecinătate 2 "Clădire administrativă" Purolite SRL -pe o suprafață de 211 mp (respectiv punctele 33, 14, 13, 36), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute, asupra imobilului cu nr. cad. 105229, înscris în c.f.e. 105229 UAT Ucea, ca imobil aservit, ÎN FAVOAREA imobilului cu nr. cad.100112, înscris în c.f.e. 100112 UAT Ucea, ca imobil dominant	A1
C3 Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere cu piciorul și mijloace de transport pe următoarele suprafețe: 1. Zona de vecinătate 3 "Poarta de acces 2" Purolite SRL -pe o suprafață de 1384 mp (respectiv punctele 35, 34, 19, 9, 24, 144, 6, 25, 5, 18, 20, 21, 22, 23, 11, 10, 1), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 2. Zona de vecinătate 1 "Poarta de acces 1" Purolite SRL -pe o suprafață de 1273 mp (respectiv punctele 16, 18, 1, 17, 2, 2, 26, 27, 28, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 30), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 3. Zona de vecinătate 2 "Clădire administrativă" Purolite SRL -pe o suprafață de 211 mp (respectiv punctele 33, 14, 13, 36), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute, asupra imobilului cu nr. cad. 105229, înscris în c.f.e. 105229 UAT Ucea, ca imobil aservit, ÎN FAVOAREA imobilului cu nr. cad.107223, înscris în c.f.e. 107223 UAT Ucea, ca imobil dominant	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
105229	109.863	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	109.863	-	-	2259	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	105229-C1	construcții industriale și edilitare	22.401	Cu acte	S. construita la sol:22401 mp;

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	71.497	2	3	41.057	3	4	32.41
4	5	8.103	5	6	34.33	6	7	8.415
7	8	3.288	8	9	12.906	9	10	9.539
10	11	12.154	11	12	26.17	12	13	50.524

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
13	14	119.104	14	15	21.77	15	16	30.034
16	17	1.001	17	18	3.919	18	19	339.094
19	20	7.088	20	21	56.309	21	22	39.682
22	23	81.84	23	24	100.827	24	25	69.635
25	26	21.532	26	27	9.587	27	28	2.007
28	29	4.819	29	30	0.855	30	31	1.493
31	32	11.361	32	33	19.537	33	34	10.295
34	35	0.999	35	36	10.274	36	37	19.255
37	38	11.359	38	39	1.459	39	40	11.392
40	41	29.652	41	42	16.622	42	43	35.313
43	44	151.665	44	45	22.22	45	46	21.209
46	47	55.868	47	48	87.914	48	49	44.58
49	50	21.239	50	51	98.126	51	52	50.518
52	53	12.79	53	54	0.71	54	55	2.267
55	56	2.999	56	57	2.303	57	58	33.075
58	59	1.252	59	60	2.371	60	61	3.831
61	62	2.293	62	63	23.211	63	64	2.041
64	65	0.739	65	66	2.408	66	67	15.449
67	68	2.573	68	69	3.345	69	70	6.519
70	71	3.874	71	72	4.38	72	73	3.843
73	74	6.227	74	75	3.144	75	76	1.862
76	77	7.196	77	78	2.003	78	79	2.812
79	80	2.8	80	81	15.27	81	82	24.581
82	83	50.518	83	84	53.56	84	85	45.3
85	86	40.163	86	87	12.735	87	88	24.198
88	89	16.098	89	90	1.615	90	91	12.342
91	92	6.304	92	93	3.75	93	94	4.396
94	95	3.709	95	96	6.947	96	97	13.048
97	98	2.655	98	99	28.435	99	100	36.901
100	101	40.161	101	102	109.29	102	103	35.091
103	104	15.215	104	105	11.147	105	106	15.422
106	107	11.03	107	108	35.088	108	109	23.212
109	110	34.02	110	111	10.863	111	112	15.456
112	113	10.981	113	114	15.635	114	115	34.022
115	116	41.695	116	117	38.575	117	118	11.178
118	119	15.238	119	120	11.12	120	121	15.293
121	122	38.579	122	123	37.188	123	124	41.67
124	125	11.066	125	126	15.34	126	127	11.126
127	128	15.235	128	129	41.67	129	130	32.864
130	131	39.602	131	132	11.296	132	133	15.069
133	134	11.266	134	135	15.105	135	136	39.61
136	137	56.057	137	138	53.483	138	139	42.294
139	140	49.6	140	141	28.208	141	142	44.076
142	143	38.49	143	144	16.502	144	145	22.071
145	146	58.652	146	147	105.557	147	148	16.859
148	149	165.925	149	150	225.77	150	151	2.582
151	152	31.699	152	153	84.334	153	154	84.334
154	155	50.437	155	156	189.08	156	1	161.447

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 240 RON, -Dovada plata card online nr.94/19-02-2021 în suma de 240, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 263.

Data soluționării,  
10-03-2021

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
DOINA IVAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107223 Ucea

Nr. cerere	5439
Ziua	19
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare  
100098197186



### A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:100651 UAT VISTEA  
Nr. topografic:7844, 7845,7834/3, 7834/1/b,  
7834/1/a, 7833/1

TEREN Extravilan  
Adresa: Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107223	41.872	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>6784 / 12/04/2017</b> Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Roâmniei;	
B7 se notează faptul că imobilul de la A.1 se află sub incidența art.3 alin.1 din Legea nr.17/2014	A1
<b>268 / 09/01/2018</b> Act Administrativ nr. 29863 - p.v de adjudecare, din 20/12/2017 emis de Orasul Victoria, dos. executare nr. 1348/2016;	
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare la licitație, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 1/1 1) PUROLITE S.R.L., CIF:6039433	A1 / B.9
<b>2883 / 02/02/2018</b> <i>Plangere împotriva incheierii nr. 2883/02.02.2018 înregistrata de VIROMET SA la data de 30.03.2018</i>	
Act Administrativ nr. 29863 - p.v de adjudecare, din 20/12/2017 emis de Orasul Victoria, dos. executare nr. 1348/2016;	
B9 Se notează, respingerea cererii de reexaminare formulată de VIROMET S.A. , împotriva incheierii de carte funciara nr. 268 din data de 09.01.2018, pentru motivele aratate în incheiere.	A1
<b>5439 / 19/02/2021</b> Act Notarial nr. 143, din 15/02/2021 emis de BNP COMANICI DANIEL PETRU și documentație cadastrală întocmită de persoană fizică autorizată și avizată de serviciul cadastru; Act Administrativ nr. 3, din 01/02/2021 emis de PRIMARIA VICTORIA; Act Administrativ nr. 2, din 22/01/2021 emis de PRIMARIA VICTORIA;	
B10 Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere cu piciorul și mijloace de transport pe următoarele suprafețe: 1. Zona de vecinătate 3 "Poarta de acces 2" Purolite SRL -pe o suprafață de 1384 mp (respectiv punctele 35, 34, 19, 9, 24, 144, 6, 25, 5, 18, 20, 21, 22, 23, 11, 10, 1), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 2. Zona de vecinătate 1 "Poarta de acces 1" Purolite SRL -pe o suprafață de 1273 mp (respectiv punctele 16, 18, 1, 17, 2, 2, 26, 27, 28, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 30), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 3. Zona de vecinătate 2 "Clădire administrativă" Purolite SRL -pe o suprafață de 211 mp (respectiv punctele 33, 14, 13, 36), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute, în favoarea imobilului cu nr. cad.107223, înscris în c.f.e. 107223 UAT Ucea, ca imobil dominant, ASUPRA imobilului cu nr. cad. 105229, înscris în c.f.e. 105229 UAT Ucea, ca imobil aservit	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1

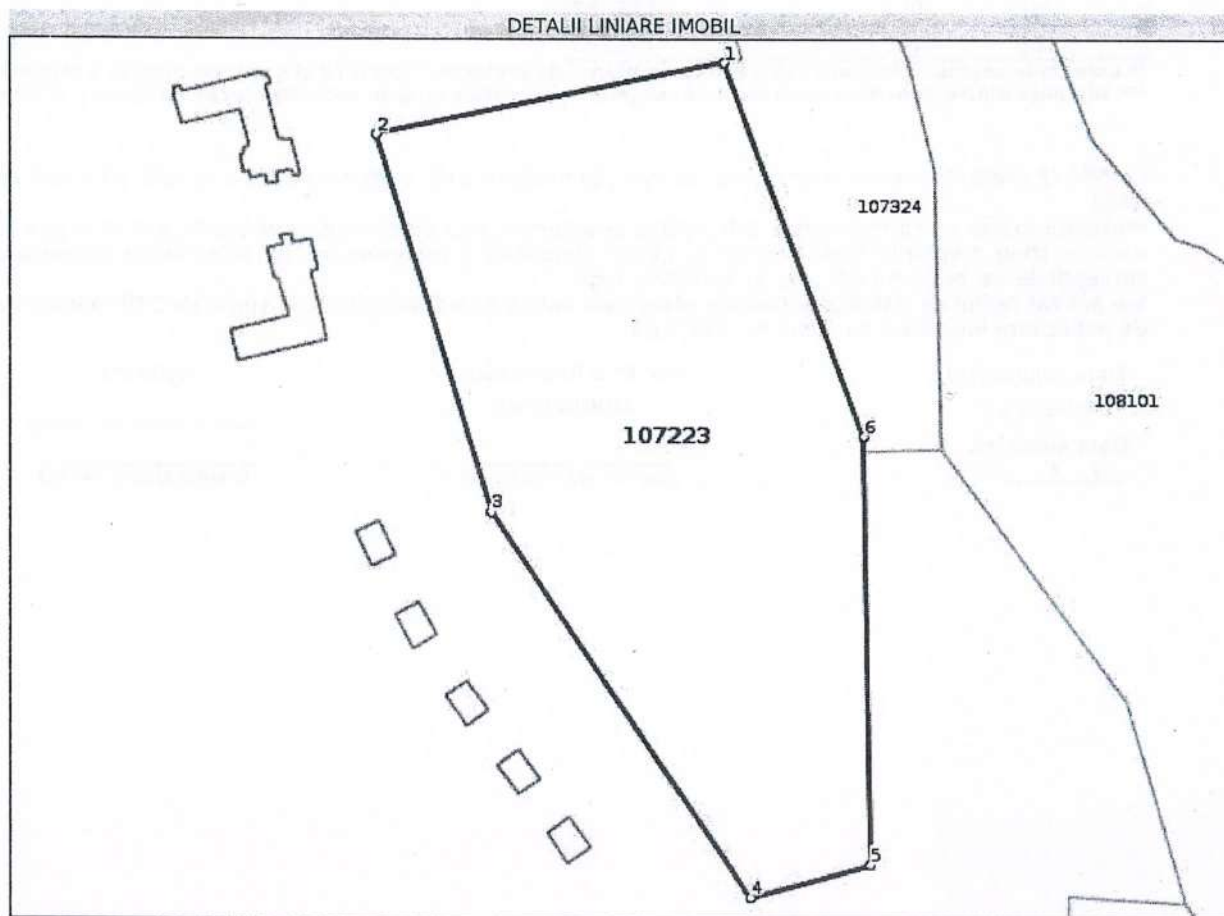


Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>2883 / 02/02/2018</b>	<i>Plangere împotriva încheierii nr. 2883/02.02.2018 înregistrată de VIROMET SA la data de 30.03.2018</i>
Act Administrativ nr. 29863 - p.v de adjudecare, din 20/12/2017 emis de Orasul Victoria, dos. executare nr. 1348/2016;	
C5	Se notează, respingerea cererii de reexaminare formulată de VIROMET S.A. , împotriva încheierii de carte funciara nr. 268 din data de 09.01.2018, pentru motivele arătate în încheiere. A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107223	41.872	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	NU	1.518	-	-	7844	
2	faneata	NU	8.074	-	-	7845	
3	faneata	NU	8.070	-	-	7834/3	
4	faneata	NU	8.070	-	-	7834/1/b	
5	faneata	NU	8.070	-	-	7834/1/a	
6	faneata	NU	8.070	-	-	7833/1	

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	144.563

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	161.447
3	4	189.08
4	5	50.437
5	6	175.157
6	1	162.763

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 240 RON, -Dovada plata card online nr.94/19-02-2021 în suma de 240, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 263.

Data soluționării,  
10-03-2021

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
DOINA IVAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100112 Ucea

Nr. cerere	5439
Ziua	19
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare  
100098197186



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi:2456

Adresa: Loc. Ucea De Sus, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 2279, 2284, 2280/1/a	30.880	

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 2279, 2284, 2280/1/a	Loc. Ucea De Sus, Jud. Brasov	hala de fabricatie
A1.2	Top: 2279, 2284, 2280/1/a	Loc. Ucea De Sus, Jud. Brasov	cladire administrativa
A1.3	Top: 2279, 2284, 2280/1/a	Loc. Ucea De Sus, Jud. Brasov	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri pivoitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>3990 / 21/12/1994</b>	
Act nr. 3285, din 17/11/1994 (documentatie, cerere nr 1937 din 22.07.1998, cerere nr 2559 din 21.08.2003);	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala A1, A1.1, A1.2, A1.3 / B.4
1) <b>SC PUROLITE S.R.L.</b> , CIF:6039433, cu sediul in Victoria, Aleea Uzinei, nr.11	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2456)ipoteca C.1.	
<b>1205 / 19/04/1999</b>	
Act nr. 0 emis de VIROLITE POLIMERI FUNCTIONALI SA;	
B2	se noteaza apel la incheierea de cf nr 748/04.03.1999 A1, A1.1, A1.2, A1.3
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2456)	
<b>1234 / 21/04/1999</b>	
Act nr. 0 emis de SC ELECTRIC CAPITAL COMPARATIV SI PRINCIPAL;	
B3	se notează apel declarat la incheierea de cf nr.748/03.03.1999 A1, A1.1, A1.2, A1.3
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2456)	
<b>2392 / 23/02/2015</b>	
Act Notarial nr. 402, din 18/02/2015 emis de APOSTU LUCIAN CATALIN;	
B6	Se noteaza interdicție de instrainare si grevare în favoarea: A1, A1.1, A1.2, A1.3 / B.7
1) <b>WILMINGTON TRUST, NATIONAL ASSOCIATION</b> , în calitate de Delegat al Wilmington Trust Company	
2) <b>WILMINGTON TRUST COMPANY</b> , în calitate de Agent de Garantii Auxiliar	
3) <b>HSBC BANK PLC</b> , în calitate de Parte Garantata Auxiliar	
4) <b>PNC BANK, NATIONAL ASSOCIATION</b> , în calitate de Parte Garantata Auxiliar	
5) <b>SANTANDER BANK, NATIONAL ASSOCIATION</b> , în calitate de Parte Garantata Auxiliar	
6) <b>BARCLAYS BANK PLC</b> , în calitate de Parte Garantata Auxiliar	
<b>5439 / 19/02/2021</b>	
Act Notarial nr. 143, din 15/02/2021 emis de BNP COMANICI DANIEL PETRU și documentație cadastrală întocmită de persoană fizică autorizată și avizată de serviciul cadastru; Act Administrativ nr. 2, din 22/01/2021 emis de PRIMARIA VICTORIA; Act Administrativ nr. 3, din 01/02/2021 emis de PRIMARIA VICTORIA;	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
B8 Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul și mijloace de transport pe următoarele suprafețe: 1. Zona de vecinătate 3 "Poarta de acces 2" Purolite SRL -pe o suprafață de 1384 mp (respectiv punctele 35, 34, 19, 9, 24, 144, 6, 25, 5, 18, 20, 21, 22, 23, 11, 10, 1), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 2. Zona de vecinătate 1 "Poarta de acces 1" Purolite SRL - pe o suprafață de 1273 mp (respectiv punctele 16, 18, 1, 17, 2, 2, 26, 27, 28, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 30), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 3. Zona de vecinătate 2 "Clădire administrativă" Purolite SRL -pe o suprafață de 211 mp (respectiv punctele 33, 14, 13, 36), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute, în favoarea imobilului cu nr. cad.100112, înscris în c.f.e. 100112 UAT Ucea, ca imobil dominant, ASUPRA imobilului cu nr. cad. 105229, înscris în c.f.e. 105229 UAT Ucea, ca imobil aservit	A1

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>10649 / 27/10/2009</b>	
Act Notarial nr. 207, din 21/10/2009 emis de NP IORDACHE IULIA;	
C16 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10000000 USDinterdicția de instrainare și grevare în favoarea: 1) <b>WILMINGTON TRUST FSB</b> <i>OBSERVATII: cerere nr.2392/23.02.2015 c.f. Cerere nr.2837/2015 c.f.</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3 / C.18, C.20, C.22
<b>19004 / 12/11/2012</b>	
Act Notarial nr. 827, din 30/10/2012 emis de IORDACHE IULIA;	
C18 Asupra înscrierii de sub C.3, se notează existența Actului adițional la contractul de ipotecă din data de 21 octombrie 2009, autentificat sub nr.827/30 octombrie 2012 de către notar public Iordache Iulia, prin care se aduc modificări în ceea ce privește creditorii	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<b>2392 / 23/02/2015</b>	
Act Notarial nr. 402, din 18/02/2015 emis de APOSTU LUCIAN CATALIN;	
C19 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10000000 USDși celelalte obligații de plată aferente creditului 1) <b>WILMINGTON TRUST, NATIONAL ASSOCIATION</b> , în calitate de Delegat al Wilmington Trust Company 2) <b>WILMINGTON TRUST COMPANY</b> , în calitate de Agent de Garantii Auxiliari 3) <b>HSBC BANK PLC</b> , în calitate de Parte Garantată Auxiliar 4) <b>PNC BANK, NATIONAL ASSOCIATION</b> , în calitate de Parte Garantată Auxiliar 5) <b>SANTANDER BANK, NATIONAL ASSOCIATION</b> , în calitate de Parte Garantată Auxiliar 6) <b>BARCLAYS BANK PLC</b> , în calitate de Parte Garantată Auxiliar <i>OBSERVATII: Cerere nr.2837/2015 c.f.</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3 / C.21
Act Notarial nr. 401, din 18/02/2015 emis de APOSTU LUCIAN CATALIN;	
C20 Asupra înscrierii de sub C.16 se notează existența Actului adițional la contractul de ipotecă din data de 21 octombrie 2009, autentificat sub nr.207 din 21.10.2009 de NP Iordache Iulia, prin care se aduc modificări în ceea ce privește creditorii, respectiv transferul de către HSBC Bank plc către BARCLAYS BANK PLC al drepturilor în legătura cu Angajamentul Transferat, inclusiv, dar fără a se limita la, drepturile de garanție în baza, printre altele, Contractului de ipotecă <i>OBSERVATII: Cerere nr.2837/2015 c.f.</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3 / C.22

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 2279, 2284, 2280/1/a	30.880	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	-	30.880	-	-	2279, 2284, 2280/1/a	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 2279, 2284, 2280/1/a	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	hala de fabricatie
A1.2	Top: 2279, 2284, 2280/1/a	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	cladire administrativa
A1.3	Top: 2279, 2284, 2280/1/a	construcții anexa	-	Cu acte	

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 240 RON, -Dovada plata card online nr.94/19-02-2021 în suma de 240, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 263.

Data soluționării,  
10-03-2021

Data eliberării,  
\_/\_/\_

Asistent Registrator,  
DOINA IVAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

ANEXA NR.11  
**PLAN DE PLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
 Scara 1: 2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
105229	109863	INTRAVILAN-UCEA-DE-SUS
Cantea Funciara		
105229	UAT UCEA	

A. Date referitoare la teren

Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
CC	109863	TEREN NOMPRESIMUIT MATERIALIZAT IN TEREN PRIN GARD DE PLASA GARD METALIC, POARTA METALICA, GARD PLACI BETONATE, ZIDURILE C-TILDIR SI NEMPRESIMUITE INTRE PCT.12-11-10-11-12, 7-6-5-4-3 SI 22-23-24, 27-28-29
Total	109863	

B. Date referitoare la constructii

Cod DESTINATIA constir.	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
1	22401	
Total	22401	

DATE REFERITORE LA SERVITUTEA DE TRECERE:

MATERIALIZAREA DREPTULUI DE SERVITUTE CE TREBUIE INSCRIS CU PICIORUL SI MULOACE DE TRANSPORT ASUPRA ACESTUIA (CAD.105229 din CF 105229 - PROPRIETAR SC VIROMET S.A.) CA SI FOND ASERVIT IN FAVOAREA IMOBILULUI DOMINANT INSCRIS IN CF 100112 CU NR.TOP.2279.2284.2280/1/a - UCEA DE SUS SI IN CF 107223 PROPRIETAR SC PUROLITE IN URMATOARELE ZONE:

- 1) Zona de vecinatate 3 „POARTA DE ACCES 2” SC PUROLITE - respectiv punctele 35,34,19,9,24,1446,255,18,20,21,22,23,11,10,1) - PE O SUPRAFATA DE 1384mp.
- 2) Zona de vecinatate 1 „POARTA DE ACCES 1” SC PUROLITE - respectiv punctele 16,18,1,17,2,3,26,27,28,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,29,30) - PE O SUPRAFATA DE 1273mp.
- 3) Zona de vecinatate 2 „CLADIRE ADMINISTRATIVA” SC PUROLITE respectiv punctele 33,14,13,36) - PE O SUPRAFATA DE 211mp.

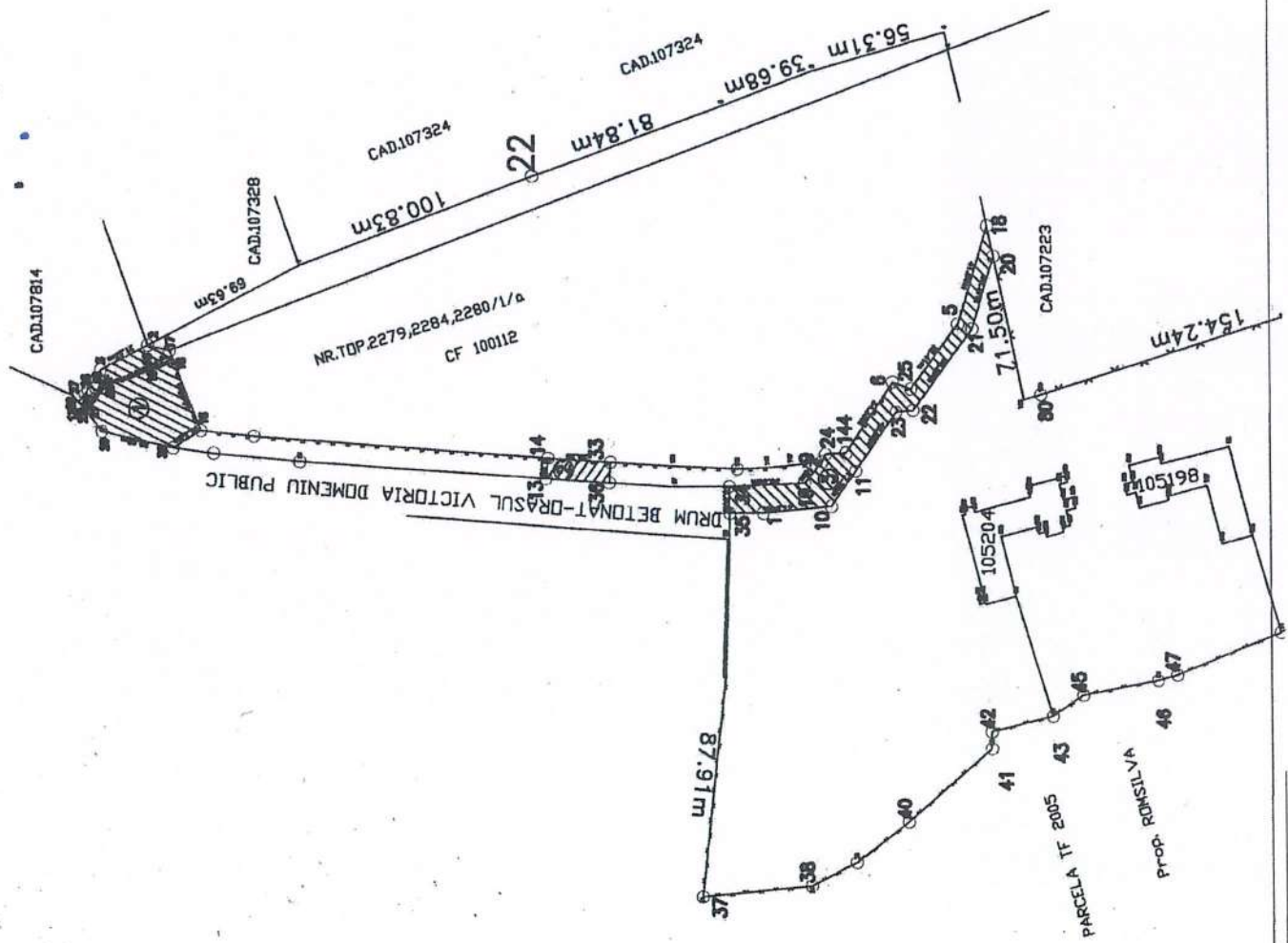
Suprafata din act = 109863 mp. Suprafata din act = 109863 mp.

Inspector  
 Se confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerului cadastral

Semnata digitala de  
**Alexandru Greavu**  
 Semnatura si parafata  
**u Greavu** 14:49:18 +02:00

Stampila BCPT

Date:





**JUDEȚUL BRAȘOV**

## CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 5, Brașov, România, 500007  
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576  
office@cjbrasov.ro, www.cjbrasov.ro



**Direcția Arhitect Șef  
 Biroul Urbanism, Amenajarea Teritoriului**



Sigilat digital de:  
Judetul Brasov  
Inregistrat cu: Nr. lucrare 5/9830 din 22.04.2024  
/ Nr. act (R1)11212 din 11.07.2024  
Data: 11.07.2024 11:13:07 (GMT+03:00)

Ca urmare a cererii adresate de **SC PUROLITE SRL**, cu domiciliul în **judetul Brașov, oraș Victoria**, cod poștal -, str. **Aleea Uzinei, nr. 11**, bl. -, sc.-, et. ..-, ap. -, telefon/fax **0727835336**, e-mail -, înregistrată la nr. **9830 din 22.04.2024**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ Nr. 22 din 10.07.2024

pentru **Planul urbanistic zonal: EXTINDERE ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE EXISTENTE, CU SPAȚII DE DEPOZITARE – AMBALARE, REZERVOR INCENDIU ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE – oraș Victoria, județul Brașov**

generat de imobilul: intravilan, situat în județul Brașov, orașul Victoria, identificat prin Extras CF nr. 101215, nr.cad - 101215, CF nr. 101216, nr.cad - 101216 și CF nr. 101219, nr.cad - 101219.

Inițiator: **SC PUROLITE SRL**  
Proiectant: **AS PROIECT SRL**

Specialist cu drept de semnătură: **arh. SEBASTIAN ALEXA**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Imobilul, teren intravilan, cu folosința actuală de teren neproductiv, fânață și curți construcții, în suprafață totală de 99.694,00mp, este situat în orașul Victoria, strada Aleea Uzinei și este delimitat după cum urmează:**

- la Vest: unitate pompieri militari, I.R.T.A., garaje, S.C. Wind Speed Top Cargo S.R.L., Palatul Administrativ S.C. Viromet S.A., parc fotovoltaic al Green Vision Seven;
- la Sud și Sud-Est platforma industrială chimică Victoria, S.C. Viromet S.A, S.C. Maxam S.A. și S.C. Pirochim S.A.;
- la Est linia de cale ferată industrială care face legătura între platforma industrială și Gara Ucea la aproximativ 9 km pe DJ 105 C și terenuri ale S.C. Viromet S.A.;
- la Nord-Est: stația de tratare apă uzată S.C. Viromet S.A, stația de tratare apă uzată S.C. PUROLITE S.R.L.;
- la Nord: S.C. Polux Impex S.R.L., oraș Victoria;
- la Nord Vest: Complex sere; Neagoe Fluoropolimeri S.R.L.

- Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior;
- **PUG Victoria: zona industrială**

- Prevederi PUZ-RLU propuse:  
**UTR:**

- **Zona industrială**

- regim de construire – **izolat, cuplat;**





JUDEȚUL BRAȘOV

## CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 5, Brașov, România, 500007  
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576  
office@cjbrasov.ro, www.cjbrasov.ro



funcțiuni predominante:

- **activități industriale productive și de servicii nepoluante;**
- **sedii administrative, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;**
- **hale depozitare.**
- regim de înălțime:
  - **Regimul de înălțime minim pentru construcții este P;**
  - **Regimul de înălțime maxim pentru construcții este P+1E;**
  - **Înălțimea maximă a clădirilor sau a echipamentelor nu va depăși 22 m;**
  - **Clădirile pot avea subsoluri.**
- procent de ocupare a terenului:
  - **ZL : POTmax.=60%;**
- coeficient de utilizare a terenului:
  - **ZL : CUTmax.=1,20;**
- retrageri față de limitele de proprietate:
  - **Față de toate limitele se va respecta o retragere minimă de H/4, dar nu mai puțin de 2 m, cu excepția celor existente.**
- Retragere față de aliniament:
  - **Clădirile vor fi amplasate la limita alinierii propuse sau retrase față de aceasta;**
  - **Se impune o aliniere de 7 m din axul drumului privat din zona reglementată, drum cu profil stradal A-A;**
  - **Se impune o aliniere de 7 m din axul drumului privat din zona reglementată, drum cu profil stradal B-B.**
- Circulații și accesuri:
  - **Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute;**
    - **accesul la amplasamentul studiat se realizează din drumurile de servitute înscrise în extrasele CF 1012119 și CF 101216 ce fac legătura cu Aleea Uzinei;**
    - **se va crea drumul cu carosabil de 6 m, pe terenul cu nr. cad. 101216, profilul stradal A-A;**
    - **se va crea drumul cu carosabil de 6 m, pe terenul cu nr. cad. 101215, profilul stradal B-B;**
    - **Parcajele necesare se vor amplasa în interiorul parcelei. Nu se permite amplasarea lor pe domeniul public.**
- Echipare tehnico-edilitară:
  - **Alimentarea cu apă potabilă**
    - **Actuala alimentare cu apă a Fabricii Purolite are ca sursă rețeaua centralizată de distribuție apă potabilă AROMAPA SERV SRL Ucea, conform Aviz favorabil nr. 420/29.03.2023 și contract nr. 230/06.02.2013. Captarea se face printr-un branșament cu Dn 280 mm, cu un debit Q=260 m<sup>3</sup>/h;**
    - **Rețeaua existentă de distribuție apă potabilă realizată din polipropilenă cu Dn 100 mm, cu o lungime totală de L= 417 m, se va extinde și la clădirile propuse în P.U.Z.**



JUDEȚUL BRAȘOV

## CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 5, Brașov, România, 500007  
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576  
office@cjbrasov.ro, www.cjbrasov.ro



- Alimentarea cu apă tehnologică
  - Nu este cazul. Prin implementarea P.U.Z. nu vor apărea activități de producție noi sau extinderi ale celor existente în prezent care să necesite alimentarea cu apă tehnologică.
- Alimentarea cu apă pentru stins incendiu
  - Prin implementarea P.U.Z. se va realiza un rezervor tricompartimentat apă de incendiu care va deservi atât fabrica PUROLITE, cât și noile obiective cuprinse în prezentul plan.
- Canalizare ape uzate menajere
  - Apele uzate menajere sunt colectate în prezent de o rețea de canalizare menajera cu Dn 200 mm, cu descărcare într-un bazin din beton tricompartimentat cu volumul  $V=22 \text{ m}^3$ , de unde sunt pompate în colectorul de ape menajere al societății Viromet SA. Rețeaua de canalizare se va extinde și la clădirile noi propuse în P.U.Z., folosind în continuare actualul sistem de evacuare.
- Canalizare ape uzate tehnologic
  - Apele uzate tehnologic în prezent sunt colectate și evacuate prin rețelele de canalizare interioare ale societății Purolite cu descărcare în rețelele de canalizare și respectiv în Stația de Epurare ale societății Viromet SA, conform Contractului de prestări servicii nr. 525G/10.11.2022
  - Având în vedere activitățile ce se vor desfășura în clădirile noi propuse în P.U.Z.,: depozitare, birouri, bazin rezervor tricompartimentat apă de incendiu, nu vor rezulta ape uzate tehnologic.
- Canalizare ape pluviale
  - Apele pluviale convențional curate și cele impurificate colectate din amplasamentul fabricii Purolite, în prezent sunt colectate într-un colector pluvial cu Dn 400 mm și lungimea  $L = 768 \text{ m}$ , cu descărcare într-un bazin subteran din beton, bicompartimentat cu volumul  $V = 18,70 \text{ mc}$ , prevăzut cu senzor pentru măsurarea pH-ului și cu sistem de pompare. Funcție de rezultatele monitorizării apelor pluviale din bazin, acestea sunt deversate gravitațional în canalizarea convențional curată a societății Viromet SA, sau, după caz, sunt pompate în colectorul subteran de ape acide cu descărcare în stația de epurare a societății Viromet SA Victoria. Pentru clădirile noi din P.U.Z. se va extinde rețeaua de apă pluvială existentă și se va menține sistemul actual de evacuare.
- Alimentarea cu energie electrică
  - Conform avizului nr. 7010230331891/04.12.2023 eliberat de Distribuție Energie Electrică România, în zonă există rețea de medie tensiune. Alimentarea cu energie electrică a noilor construcții se va realiza conform studiului aprobat în Comisia tehnică, respectând planul E350-02, vizat spre neschimbare ce constă în realizarea unui post de transformare PT 20/0.40kV, realizarea de rețele electrice LES 20 kV și LES 0.40kV ce vor fi în gestiunea PUROLITE SRL și vor alimenta construcțiile noi și montarea TEG 0.40kV.

**Autorizarea executării obiectivelor propuse în PUZ se va face după sau concomitent cu autorizarea executării lucrărilor de infrastructură menționate mai sus (drumuri, utilități), necesare funcționării.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.06.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din



## CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 5, Brașov, România, 500007  
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576  
office@cjbrasov.ro, www.cjbrasov.ro



### JUDEȚUL BRAȘOV

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

**Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **20/27.012023, emis de Consiliul Județean Brașov.**

Arhitect Șef	Birou Urbanism, Amenajarea Teritoriului
 <p>Digitally signed by / Semnat digital de: ADRIAN-EMILIAN IBANESCU Judetul Brasov Functia: Arhitect Sef Avizare si aprobare 11.07.2024 11:12:26 (GMT+03:00)</p>	 <p>Digitally signed by / Semnat digital de: DANIELA BOTOMAN Avizare 11.07.2024 08:21:39 (GMT+03:00)</p>
Birou Urbanism, Amenajarea Teritoriului	<p>CONFORM CU DOCUMENTUL ORIGINAL ELECTRONIC</p>
 <p>Digitally signed by / Semnat digital de: LIGIA-VOICHITA SERBAN Judetul Brasov Functia: Consilier Intocmit 11.07.2024 08:19:51 (GMT+03:00)</p>	

conectX