



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 m³/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 m 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