



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-confli. 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-confli. 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 (S=25.900 mp) și certificatului de urbanism nr. 20/27.01.2023, 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 fâneață (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 Purolite, 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 demineralizată și la epurarea anumitor ape reziduale, precum și componente 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 emitere 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.



Bilanț teritorial:

### 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
CIRCULATI	15109.04	15.15	—	—	19938.80	20.00	—	—	—
ZONA VERDE AMENAJATA	4203.85	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	—	—	24708.31	24.78	60 %	1.2	P+1E	
CIRCULATI PUBLICE	CAROSABIL	2900.95	2.91	—	—	9346.85	9.37	—	—	—
	TROTUARE	599.16	0.60	—	—	595.57	0.60	—	—	—
PLATFORMA BETONATA	11608.83	11.64	—	—	33725.44	33.83	—	—	—	
ZONA VERDE AMENAJATA	4203.85	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 tricompartmentat 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, 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

Direcția Arhitect-șef  
Biroul Urbanism, Amenajarea Teritoriului

## 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  
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 servituti

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 rețelelor; 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
 Digitally signed by / Semnat digital de: TODORICA-CONSTANTIN SERBAN Judetul Brasov Funcția: Vicepreședinte Aprobare 22.06.2023 08:20:33 (GMT+03:00)	 Digitally signed by / Semnat digital de: OCTAVIAN-AUGUSTIN IURES Judetul Brasov Funcția: Consilier Avizare 21.06.2023 16:36:30 (GMT+03:00)
Birou Urbanism, Amenajarea Teritoriului	Birou Urbanism, Amenajarea Teritoriului
 Digitally signed by / Semnat digital de: DANIELA BOTOMAN Judetul Brasov Funcția: Șef Birou Avizare 21.06.2023 15:40:48 (GMT+03:00)	 Digitally signed by / Semnat digital de: ELENA-CLAUDIA URDEA Judetul Brasov Funcția: Consilier Intocmit 21.06.2023 16:38:05 (GMT+03:00)



## 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 ANCPPI), 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 Brasov 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 sedinței 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

Pagină 1 din 11

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, mărimea si condițiile de functionare, fie în privința alocării resurselor;*

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

#### **SITUATIA 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 componente 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 si Gara Ucea la aproximativ 9 km pe DJ 105 C și terenuri ale S.C. Viromet S.A;
- la nord-est: stația 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.

#### **SITUATIA 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 tricompartmentat.

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 tricompartmentat (rezervor tricompartmentat 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 tricompartmentat 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 tricompartmentat 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			
ZONĂ 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 Puro-lite, 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 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 în prezent sunt colectate de o rețea de canalizare menajera cu Dn 200 mm, cu descărcare într-un bazin din beton tricompartimentat 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 Puro-lite 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 Puro-lite, 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 clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:**

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

**Regimul 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 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 afectată 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 modificari numai daca riscul ramane acelasi 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 rețelilor de utilități ale SC Viromet SA: canalizare convențional curată (DN 1000) și linii electrice de 6 kV.

e) *marimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și marimea 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 protecție 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%.

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

<p>1. Pierdere directă prin reducerea suprafeței acoperite de habitat ca urmare a distrugerii sale fizice:</p>	<p>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.</p>
<p>2. Pierderea habitatului de reproducere, hrănire, odihnă ale speciilor:</p>	<p>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.</p>
<p>3. Alterare/degradare prin deteriorarea calității habitatului, care conduce la o abundență redusă a speciilor caracteristice sau la modificarea structurii biocenozei (componenta speciilor):</p>	<p>Nu este posibilă afectarea compoziției floristice a habitatelor naturale prin răspândirea unor specii invazive;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- pe cale hidrocoră (singurul pârâu care străbate situl și care se învecinează cu perimetrul studiat prin PUZ este Pârâul Ucea, situat</li> </ul>

	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 ne semnificativă, astfel încât perturbarea prin strămutări ale exemplarelor speciilor, modificări comportamentale ale speciilor este ne semnificativă.
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

**Obligațiile 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

*Copaceea*  
INTOCMIT:

Consilier Daniela BIRĂU

ȘEF BIROU C.F.M.,  
Mirela MOISĂ

INTOCMIT:

Consilier Viorel MAREAN

Pagină 11 din 11

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAȘOV

Adresa: Str. Politehnicii, nr.3, Brașov, Cod Poștal 500019

Tel.: +4 0268 419013

e-mail: office@apmbv.anpm.ro

website: http://apmbv.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

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 conditionat 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**



**PROYECTO DE ORDENANZA N.º 66/2008**

**PLAN DE ORDENACIÓN DE LA ZONA INDUSTRIAL DE LA ZONA FRANCESA DE LA CIUDAD DE MADRID**

Elaborado por: **ING. FRANCISCO J. GARCÍA GÓMEZ**

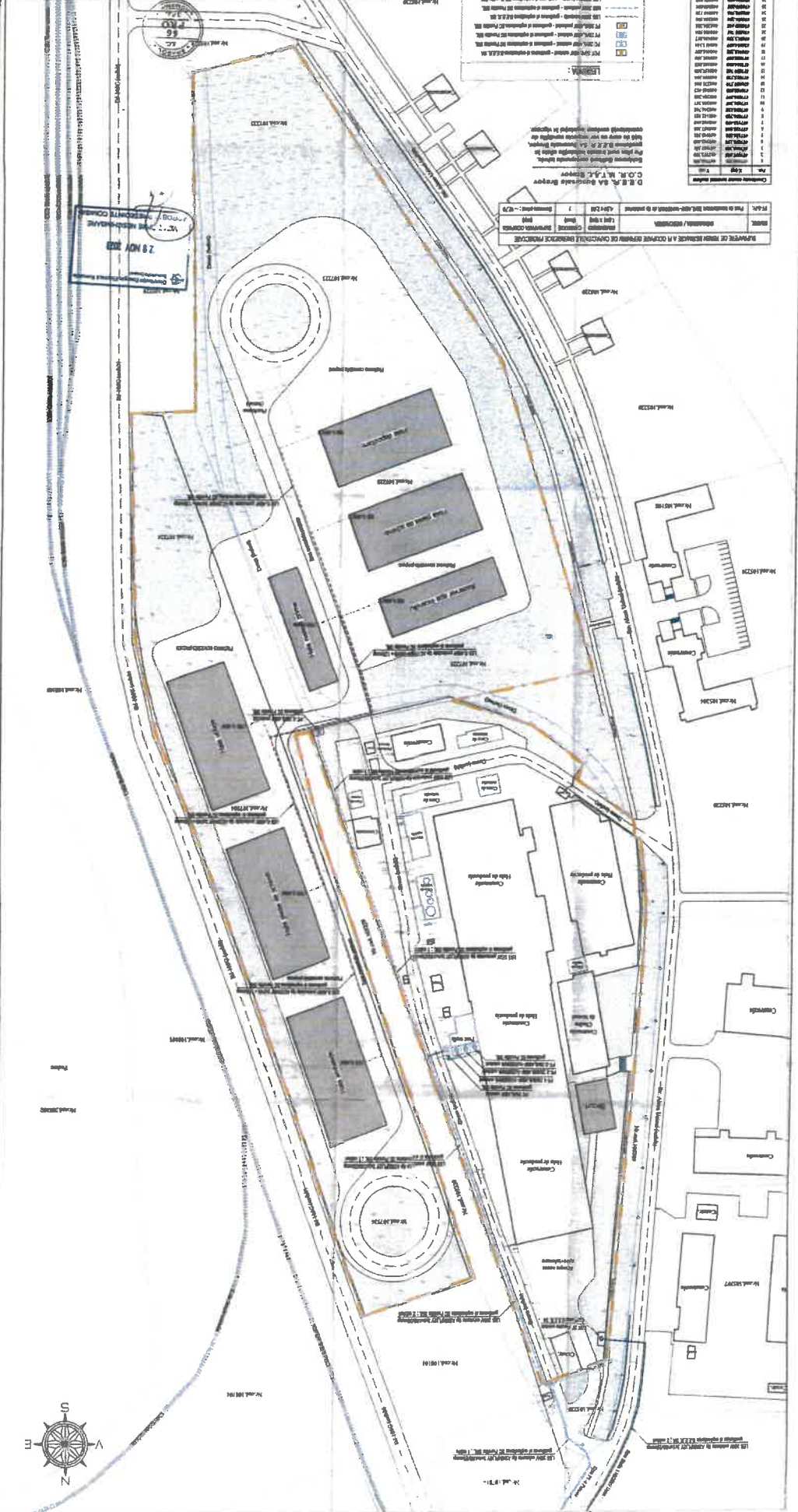
Revisado por: **ING. FRANCISCO J. GARCÍA GÓMEZ**

Fecha: **11/11/2008**

Escala: **1:1.000**

Hoja: **1**

Título: **PROYECTO DE ORDENANZA N.º 66/2008**





**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

S.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** instalații electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala BRASOV) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (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



**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. 112/352/2002 / JOB/328/2002

www.distributie-energie.ro

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 anvelopa 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 institue 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 imprejurire, 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

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

- 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, suprafață ocupată, înălțime 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 puțin 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

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

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

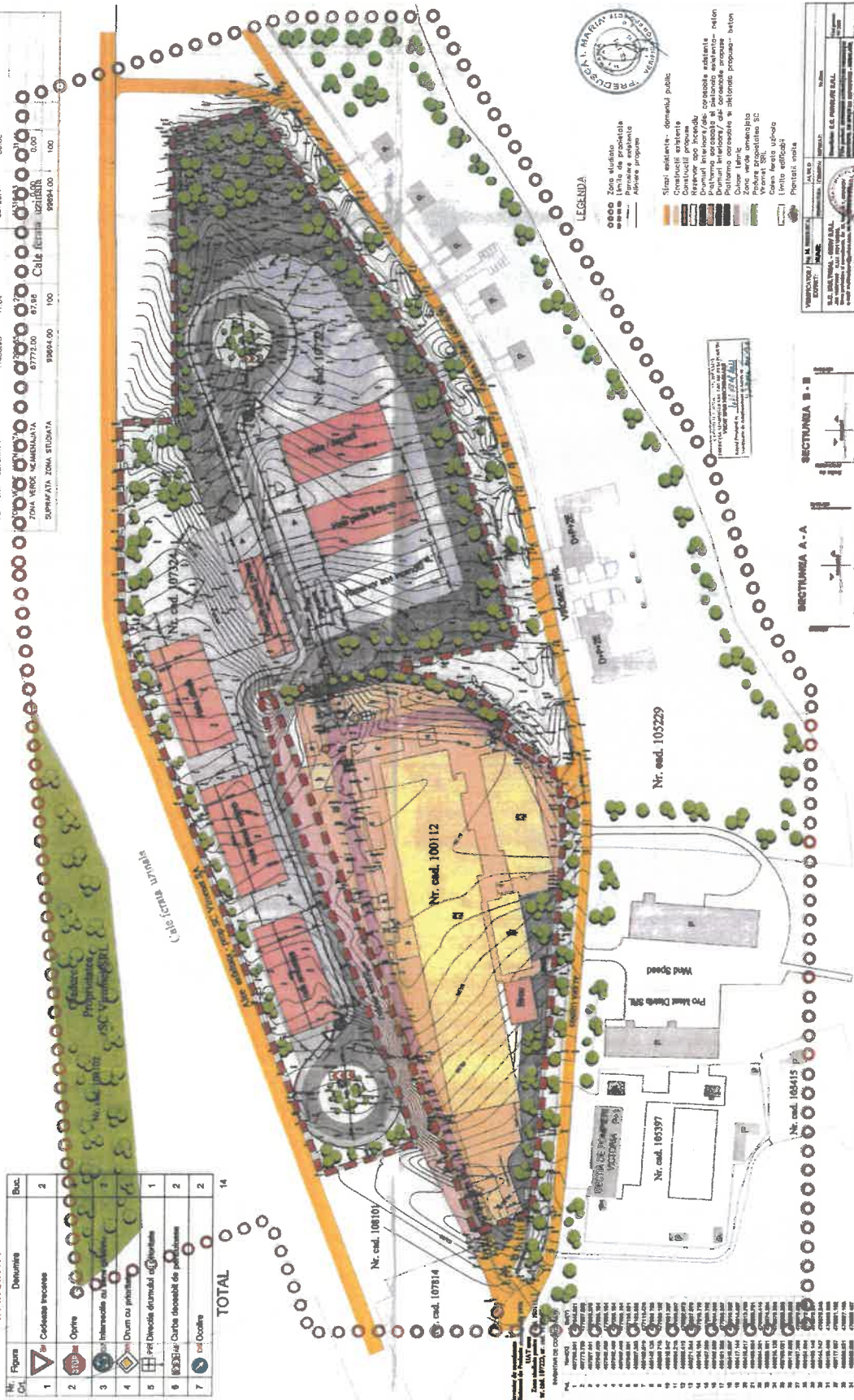
# PLAN DE SITUATIE

## Scara 1:1000

### TABEL INDICATOARE DE CIRCULATIE RUTIERA PROIECTATE IN INCINTA

Nr. CIL	Figura	Denumire	Suc.
1		Debarcare	2
2		Codexa inversa	
3		Obste	
4		Intersectie cu drum de acces	
5		Drum cu prioritate	
6		Drum cu prioritate cu intersecie	
7		Drum cu prioritate cu intersecie si semafor	
<b>TOTAL</b>			14

BILANUL TERITORIAL		EXISTENT		PROIECTAT	
ZONA FUNCTIONALA		mp	%	mp	%
CONSTRUCTII	1209,31	12,60		24796,31	24,79
CIRCUITARI	2900,85	2,91		9346,85	9,37
PLANTARI	598,16	0,60		598,57	0,60
PLATFOARMA DEZVANTATA	11608,83	11,64		32725,44	32,83
ZONA VERDE	8772,00	87,72		98994,00	98,99
SUPERFATA ZONA STUDIATA	98994,00	100		98994,00	100



- LEGENDA**
- Zona studiu
  - Linia de proprietate
  - Linia de amenajare
  - Alina de proiect
  - Spati edificabile - domeniul public
  - Constructii existente
  - Constructii proiectate
  - Drumuri si poduri
  - Drumuri proiectate si platforme amenajate
  - Platforme amenajate si platforme existente
  - Platforma constructie si platforma amenajata
  - Curse Teren
  - Zona verde amenajata
  - Vegetatie existenta
  - Vegetatie proiectata
  - Linie ferata urbana
  - Linie ferata rurala
  - Parcizi existenti
  - Parcizi noi

PROIECTANT	S.C. SIDEREX - CONSTRUCII S.R.L.	PROIECTANT	S.C. SIDEREX - CONSTRUCII S.R.L.
PROIECTANT	S.C. SIDEREX - CONSTRUCII S.R.L.	PROIECTANT	S.C. SIDEREX - CONSTRUCII S.R.L.
PROIECTANT	S.C. SIDEREX - CONSTRUCII S.R.L.	PROIECTANT	S.C. SIDEREX - CONSTRUCII S.R.L.



Nr. cad. 10810  
 Nr. cad. 107314  
 Nr. cad. 100112  
 Nr. cad. 105229  
 Nr. cad. 106397  
 Nr. cad. 10415





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  
Înregistrat 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.

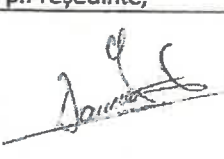
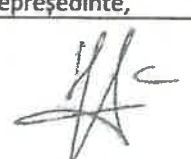
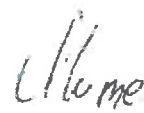



În conformitate cu prevederile art. 46 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, modificată și aprobată prin Legea nr. 82/1998 cu toate modificările și completările ulterioare și pe baza Certificatului de Urbanism nr.20/27.01.2023, și a documentației depuse și înregistrată cu numărul 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 stălpilor 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.
    - Piesele scrise și piesele 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,	 Digitally signed by / Semnat digital de: DANIEL GLIGORAS Județul Brașov Funcția: Administrator Public Aprobare 07.08.2023 10:52:51 (GMT+03:00)	Vicepreședinte,	 Digitally signed by / Semnat digital de: CIPRIAN STERPU Județul Brașov Funcția: Consilier Județean Avizare și aprobare 04.08.2023 13:11:15 (GMT+03:00)
Secretar general al județului,	 Digitally signed by / Semnat digital de: ELENA-MARIANA MONE Județul Brașov Funcția: Director Executiv Avizare 04.08.2023 08:53:17 (GMT+03:00)	Direcția Drumuri Județene și Servicii Publice,	 Digitally signed by / Semnat digital de: MIHAI-LUCIAN PASCU Județul Brașov Funcția: Director Executiv Aprobare 03.08.2023 15:02:51 (GMT+03:00)
DDJSP,	 Digitally signed by / Semnat digital de: ADRIAN-IONUT STANCU Județul Brașov Funcția: Director Executiv Adjunct Avizare 03.08.2023 14:05:18 (GMT+03:00)	Compartiment UEAADJ,	 Digitally signed by / Semnat digital de: LILIANA-ELENA ANTIMIR Județul Brașov Funcția: Consilier Emitere 03.08.2023 12:01:42 (GMT+03:00)



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

Inscrieri 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

Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>11958 / 29/06/2017</b> Act Administrativ nr. Inchelere, 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

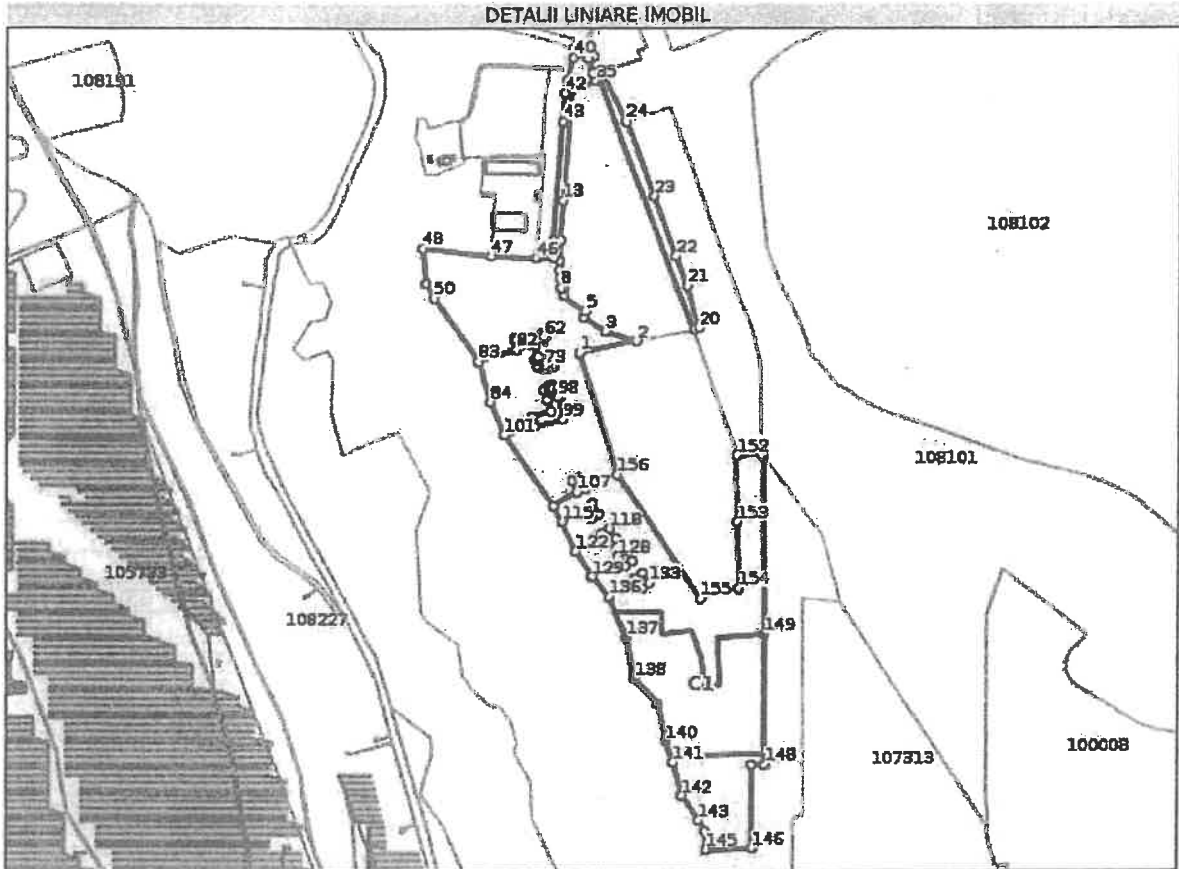
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C2 17, 2, 2, 26, 27, 28, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 30), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 3. Zona de vecinătate 2 "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 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.

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)

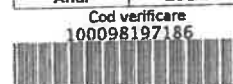


Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV  
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107223 Ucea

Nr. cerere	5439
Ziua	19
Luna	02
Anul	2021



#### 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

Inscrieri 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 PROPRIETATE cumpărare 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> Plangere impotriva incheierii nr. 2883/02.02.2018 Inregistrata de VIROMET SA la data de 30.03.2018	
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., impotriva incheierii de carte funciara nr. 268 din data de 09.01.2018, pentru motivele aratate in 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 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	A1

#### C. Partea III. SARCINI

Inscrieri 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.ancpl.ro

Formular versiunea 1 1



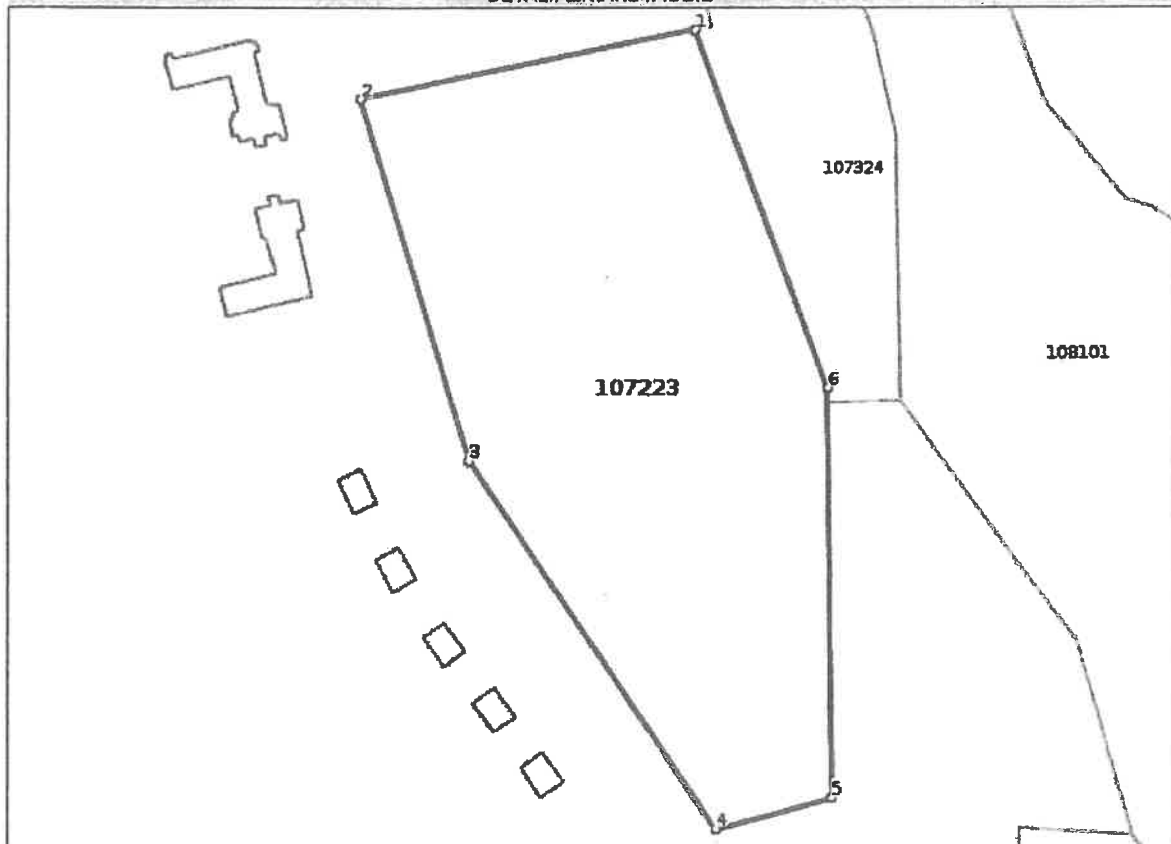
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>2883 / 02/02/2018</b>	<i>Plangere împotriva încheierii nr. 2883/02.02.2018 înregistrată de VIROMET SA la data de 30.03.2018</i>
Act Administrativ nr. 29863 - p.v de adjudecare, din 20/12/2017 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 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.

## DETALII LINIARE IMOBIL

**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 (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 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

Asistent Registrator,  
DOINA IVAN

Referent,

Data eliberării,  
/ /

(parafa și semnătura)

(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

Inscrieri 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) SC PUROLITE S.R.L., CIF:6039433, cu sediul in Victoria, Aleea Uzinei, nr.11 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2456)ipoteka C.1.	A1, A1.1, A1.2, A1.3 / B.4
<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)	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<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)	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;	
B6 Se noteaza interdicție de instrainare si grevare în favoarea: 1) WILMINGTON TRUST, NATIONAL ASSOCIATION, în calitate de Delegat al Wilmington Trust Company 2) WILMINGTON TRUST COMPANY, în calitate de Agent de Garantii Auxiliar 3) HSBC BANK PLC, în calitate de Parte Garantata Auxiliar 4) PNC BANK, NATIONAL ASSOCIATION, în calitate de Parte Garantata Auxiliar 5) SANTANDER BANK, NATIONAL ASSOCIATION, în calitate de Parte Garantata Auxiliar 6) BARCLAYS BANK PLC, în calitate de Parte Garantata Auxiliar	A1, A1.1, A1.2, A1.3 / B.7
<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 înstrăinare și grevare în favoarea: 1) <b>WILMINGTON TRUST FSB</b> OBSERVAȚII: cerere nr.2392/23.02.2015 c.f. Cerere nr.2837/2015 c.f.	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 Garanții Auxiliar 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 OBSERVAȚII: Cerere nr.2837/2015 c.f.	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 legătură cu Angajamentul Transferat, inclusiv, dar fără a se limita la, drepturile de garantare în baza, printre altele, Contractului de ipotecă OBSERVAȚII: Cerere nr.2837/2015 c.f.	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 vâlan	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

(parașa și semnătura)

Referent,

(parașa și semnătura)

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

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

A. Date referitoare la teren

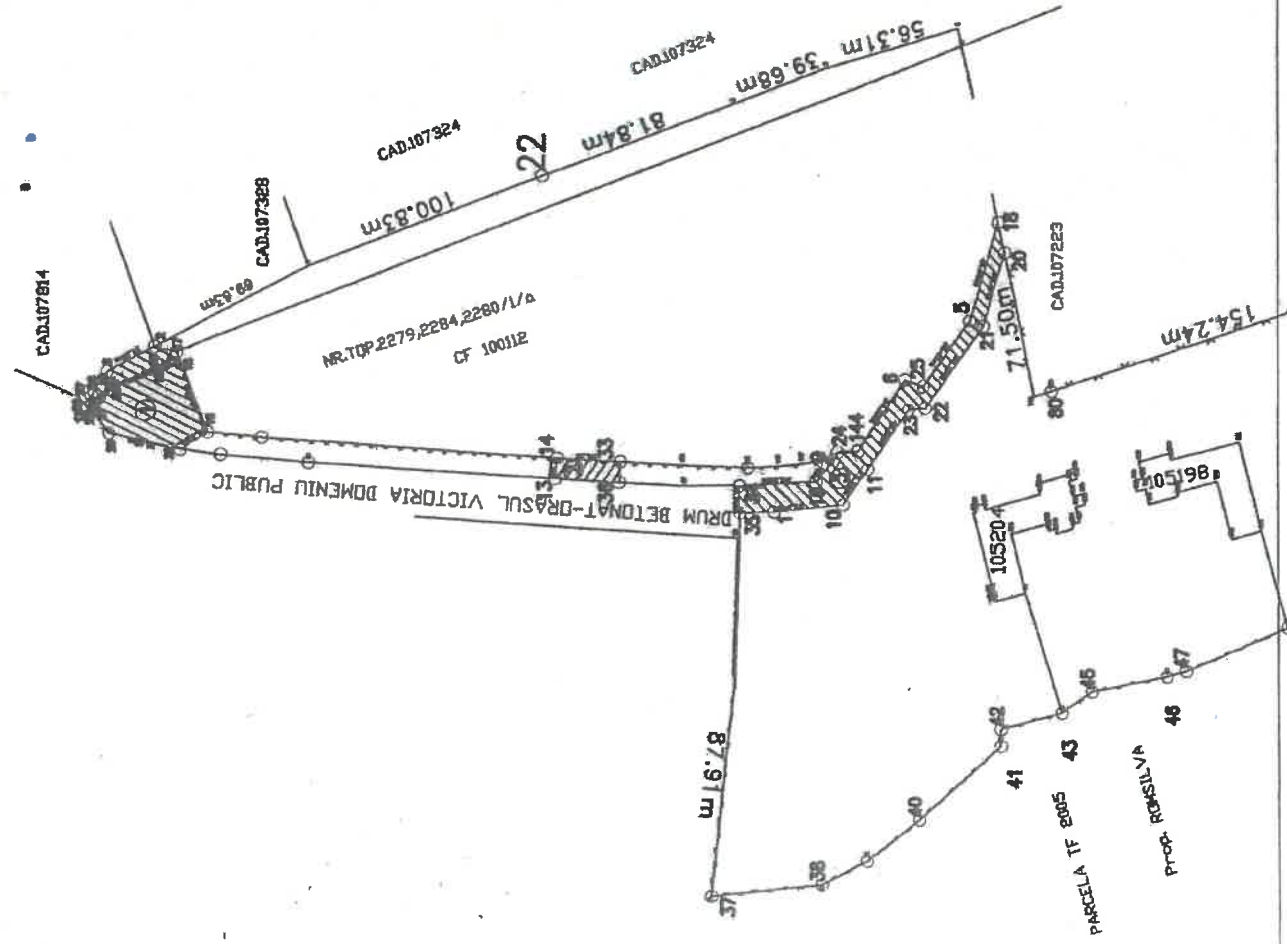
Suprafata terenului (mp)	Meniuni
109863	TEREN NEDEPREJMIIT MATERIALIZAT IN TEREN PRIN CARD DE PLASA GNDI METALIC, PRIMEA METALICARD PLACI BETONATE ZIDURILE C-TILOR SI NEDEPREJMIITE INTRE PCT.12-11-10-11-12-7-6-5-4-3 SI 22-23-24-27-28-29
Total	
109863	

B. Date referitoare la constructii

Cod DESTINATA construct	Suprafata construita in sol (mp)	Meniuni
1 CIE	22401	
Total	22401	

DATE REFERITOARE LA SERVITUTEA DE TRECERE:  
 MATERIALIZAREA DREPTULUI DE SERVITUTE DE TRECERE INSCRIS CU PICIORUL SI MJLOACE DE TRANSPORT ASUPRA AGESTIJA. (CAD.105229 din CF 105229 - PROPRIETAR SC VIROMET S.A.) CA SI FOND ASERVIT IN FAVOAREA IMOBILIULUI 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 35,34,19,9,24,1448,255,18,20,21,22,23,11,10,1) - PE O SUPRAFATA DE 188mp.
- 2) Zona de vecinatate 1 „POARTA DE ACCES 1” SC PUROLITE - respectiv punctele 16,18,1,17,2,3,28,27,28,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,28,30) - PE O SUPRAFATA DE 1273mp.
- 3) Zona de vecinatate 2 „CLADIRE ADMINISTRATIVA” SC PUROLITE ; respectiv punctele 33,14,13,36) - PE O SUPRAFATA DE 21 imp.



Suprafata din act = 109863 mp. Suprafata din act = 109863 mp.  
 Inspector  
 Se confirma inregistrarea imobilului in baza de date-inregistrata si servitutea memorata in cartea funciara

Semnata digital de  
**Alexandru Greavu**  
 Semnatura si parafa  
**u Greavu**  
 Data: 2021.03.02  
 14:49:18 +02:00

Stampila BCPI

Stampila  
**Mihaela**  
 Stampila digitala  
 M  
 Stampila BCPI

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

## Plan Urbanistic Zonal

Intocmire PUZ - Extindere activitati de productie existente, spatii de depozitare – ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative ( birouri)  
Jud.Brasov, oras Victoria, Aleea Uzinei ,  
CF 101219 ( fost CF 100112 ), CF 101216 ( fost CF 107223 ) si  
CF 101215 ( fost CF 107324 ).  
SC PUROLITE SRL

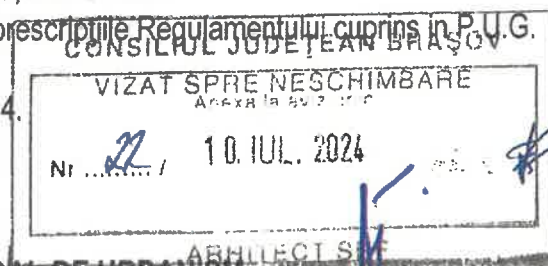
Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. reprezintă o piesa de baza in aplicarea P.U.Z întărind si detaliind reglementările P.U.Z.

El cuprinde reguli specifice de urbanism instituite in teritoriul considerat.

Prescripțiile cuprinse in R.L.U. sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z.-ului.

La baza elaborarii REGULAMENT LOCAL DE URBANISM. stau :

- Regulamentul General de Urbanism aprobat, Legea 350/2001 rep., modificata si completata cu Ord.167/N/2000 MLPAT, HG 525/96.
- Reglementările cuprinse in P.U.G. si prescripțiile Regulamentului cuprins in P.U.G. pentru zona care face obiectul P.U.Z.
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2004.



## DISPOZITII GENERALE

### 1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor.

El explica si detaliază sub forma unor prescripții si recomandări Planul Urbanistic Zonal in vederea urmăririi si aplicării acestuia.

El cuprinde reguli specifice de urbanism instituite in teritoriul considerat.

### 2. BAZA LEGALA A ELABORARII

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

Ca urmare a procesului avut între UAT Oraș Victoria și UAT Comuna Ucea s-a obținut Hotărârea Civilă Definitivă nr. 119/2023 luată de Curtea de Apel Brașov, referitoare la limita teritorială dintre UAT Oraș Victoria și UAT Comuna Ucea. In prezent au fost finalizate procedurile de modificare in extrasele CF , ele apartinand acum de intravilanul orasului 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.



## REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

### Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.

#### Art. 1 Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale rețelelor de canalizare, ale căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură, este interzisă.

#### Art. 2 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor, care prin natura și destinația lor pot genera riscuri tehnologice, se poate face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

#### Art. 3 Asigurarea echipării edilitare

a) Autorizarea executării construcțiilor, care prin dimensiunile sau destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitară, ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale și ale investitorilor interesați care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat, este interzisă.

b) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea în prealabil, prin contract, a obligației efectuării în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitori interesați.

Costurile aferente realizării rețelelor edilitare necesare funcționării activității, a lucrărilor de infrastructură necesare dezvoltării urbanistice intra integral în sarcina inițiatorului PUZ-ului.

#### Art. 4 Asigurarea compatibilității funcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită în prezenta documentație de urbanism.

S-a propus ca această zonă să fie zonă industrială.

#### Art. 5 Procentul de ocupare a terenului

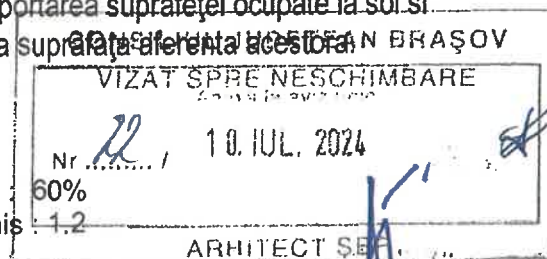
Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară stabilită pe zone funcționale:

S-au stabilit valori maxime pentru procentul de ocupare a terenului POT și a coeficientului de utilizare a terenului CUT prin raportarea suprafeței ocupate la sol și respectiv suprafața desfășurată a construcțiilor la suprafața aferentă acestora.

#### **A rezultat:**

Procent de ocupare teren maxim admis: 60%

Coeficient de utilizare teren maxim admis: 1.2



### **Art. 6 Lucrări de utilitate publica**

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planurile de amenajare pentru realizarea de lucrări publice, este interzisă.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publica se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

### **Art. 7 Lucrari de protectia mediului**

În zona nu există surse de poluare, emisii sau deversări, nu se pot produce riscuri naturale. Apele de suprafață vor fi colectate de rigole, apele menajere ale construcțiilor vor fi canalizate. Apele pluviale vor fi evacuate conform soluției Serviciului de Gospodărire a Apelor.

Se vor respecta normele de protecție a mediului. Deșeurile menajere vor fi colectate și transportate prin intermediul societăților de salubritate. Viitorii investitori au obligația să ia toate măsurile pentru a elimina orice sursă de poluare, de orice natură. În caz contrar vor fi obligați să-și înceteze activitatea. Pentru ca să nu apară asemenea cazuri, investitorii au următoarele obligații:

- Să nu desfășoare activități poluante în zona;
- Să ia toate măsurile pentru a elimina orice sursă de poluare din zona;
- Depozitarea deșeurilor se va face controlat, respectând toate normele sanitare; se vor organiza suprafețe pentru spații verzi și aliniamente plantate de protecție.

Pentru spațiile verzi amenajate în jurul construcțiilor se propun plantații joase – gazon decorativ, plantații florale și arbuști decorativi.

## **CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE ALE CONSTRUCIILOR**

### **1. Reguli de amplasare si de retrageri minime obligatorii**

#### **Art. 1 Orientarea fata de punctele cardinale**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

#### **Art. 2 Amplasarea fata de drumurile publice**

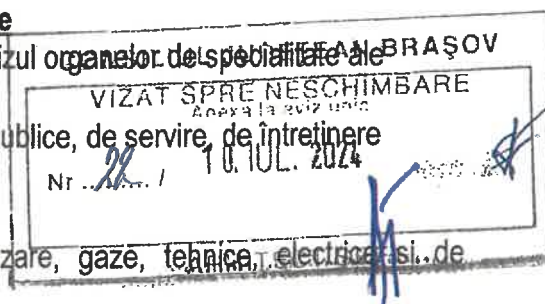
În zona drumului public, se pot autoriza, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice:

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servicii, de întreținere și de exploatare;
- Parcaje, garaje;
- Conducte de alimentare cu apă, canalizare, gaze, tehnice, electrice și de telecomunicații și infrastructuri;

Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectarea zonelor de protecție ale drumurilor, delimitate conform H.G. 43 /1997 și a aliniamentului propus.

#### **Art. 3 Amplasarea fata de aliniere**

Aliniamentul este definit în sensul prezentului regulament ca fiind linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată.



Clădirile vor fi amplasate la limita alinierii propuse sau retrase fata de acesta.

Se impune o aliniere de 7 m din axul drumului privat din zona reglementata, drum cu profil stradal A-A.

Se impune o aliniere de 7 m din axul drumului privat din zona reglementata, drum cu profil stradal B-B.

#### **Art.4 Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei**

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

### **2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

#### **Art. 1 Accese carosabile**

Lucrările privind circulația rutiera trebuie sa respecte Planul Urbanistic General, atât ca alcătuire a rețelei de străzi, cat si ca rezolvare a profilurilor de artere, categoria tehnica a străzilor, distanta între intersecții si tipul intersecției. Se va tine seama de standardul pentru lucrări de străzi nr. 10144/1-6.

Amplasarea construcțiilor fata de arterele de circulație va respecta profilurile transversale ale acestora si aliniamentul propus.

Autorizarea executării construcțiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permită intervenția mijloacelor de stingere ale incendiilor, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire.

Se vor asigura :

- Accese carosabile.
- Accese carosabile pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stins incendii.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate de mobilier urban si trebuie sa fie păstrate libere in permanenta.

Accesul la amplasament se realizeaza din drumurile de servitute inscrise in extrasele CF 101219 si CF 101216 ce fac legatura cu Aleea Uzinei.

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

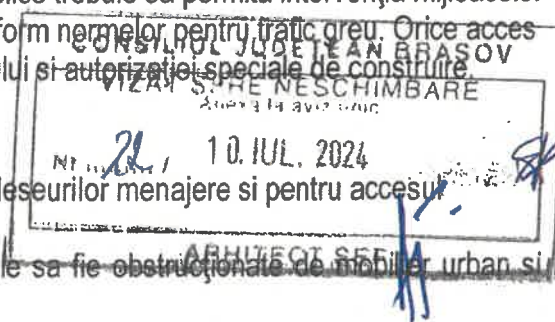
- o strada cu carosabil de 6 m, pe terenul cu nr. cad. 101216, profilul stradal A-A.
- o strada cu carosabil de 6 m, pe terenul cu nr. cad. 101215, profilul stradal B-B.

#### **Art. 2 Accese pietonale**

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

#### **Art. 3 Stationarea autovehiculelor**

Conform Regulamentului Local de Urbanism staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei.



### 3.Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitara

#### Art. 1 Racordarea la rețelele publice de echipare tehnico-edilitara

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, electricitate și canalizare.

#### Art. 2 Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate ale acestora intra integral în sarcina initiatorului PUZ-ului.

#### Art. 3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de pe domeniul public, indiferent de modul de finanțare pentru executarea lor, intra în proprietate publică.

### 4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

#### Art.1 Înălțimea construcțiilor

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.

#### Art.2 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.

În funcție de tipul construcției și de destinația acesteia poate fi :

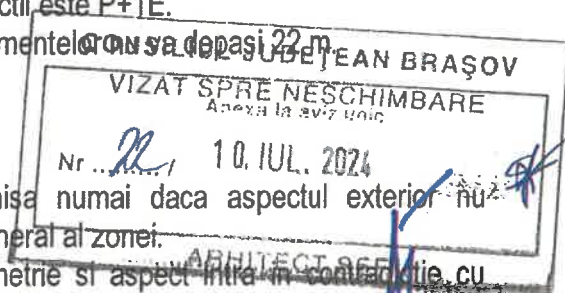
- sarpanta de lemn cu invelitoare din tigla
- ferme metalice cu invelitoare din panouri metalice tip „ sandwich”
- terasa necirculabila cu termo si hidroizolatie.
- se vor folosi materiale durabile si estetice.
- zidărie de cărămidă, planșee din beton (pentru sediu firma)
- finisaje - zugrăveli, lemn, placaje din piatra naturala (pentru sediu firma )

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.



## **5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si împrejurimi.**

### **Art.1 Parcaje**

Conform H.G. 525/1996 numarul parcajelor se va stabili in functie de suprafata cladirii unde se desfasoara activitatea si anume :

- activitati desfasurate pe o suprafata de 10–100 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la 25 m<sup>2</sup>;
- activitati desfasurate pe o suprafata de 100–1.000 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la 150 m<sup>2</sup>;
- activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la o suprafata de 100 m<sup>2</sup>.

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

### **Art.2 Spatii verzi**

Pentru construcțiile propuse se vor prevedea zone verzi private.

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

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp .

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

### **Art.3 Împrejurimi**

Este permisa autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

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

Pentru ambele categorii, aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigente ca si in cazul aspectului exterior al construcțiilor.

Împrejurimile spre strada vor avea înălțimea de maxim 2.00 m

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

## **ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

### **In zona studiată este propusă următoarea zonă funcțională :**

Terenurile studiate au o suprafață de 99694 mp, conform extrase CF 101219 , CF 101216 si CF 101215, din care se propun:

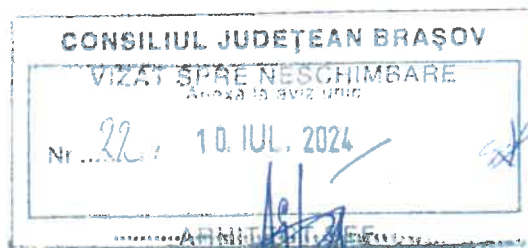
- Zona industrială.

### **Reglementari urbanistice propuse :**

#### **Zona industrială**

##### **Funcțiuni admise**

- prin implementarea PUZ nu vor apărea activități de producție noi sau extinderi ori mariri de capacitate ale celor existente în prezent.
- activități industriale productive și de servicii nepoluante.
- sediu administrativ, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale,

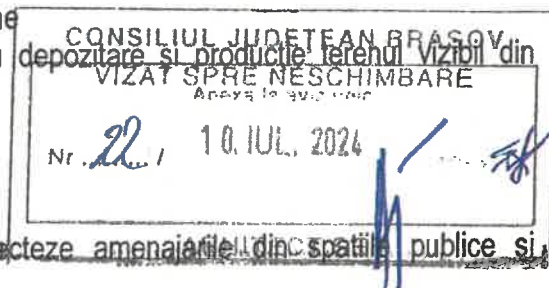


- hale depozitare
- parcare
- platforme betonate
- rezervor apa incendiu
- activitati de productie nepoluante, prelucrare, asamblare.
- reprezentante comerciale ce includ prezentarea (showroom), desfacerea "en detail" a bunurilor de folosinta indelungata si furnizarea serviciilor aferente (intretinere, revizie, service, garantii si vanzare.);

### **Funcțiuni interzise**

Se interzic următoarele utilizări:

- constructii provizorii de orice natura, cu exceptia celor pentru organizare de santier pe durata existentei santierului;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție si subzistenta;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- dispunerea in intersectii de panouri luminoase pentru imagini in miscare (dispalyuri electronice);
- depozități de materiale re folosibile, inflamabile si toxice;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- spălătorii chimice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;



### **Alimentarea cu apă**

Actuala alimentare cu apă a Fabricii Purolite, are ca sursa rețeaua centralizata de distribuție apa potabila AROMAPA SERV SRL Ucea, conform Aviz favorabil nr. 420/29.03.2023 si 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 totala 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 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.

### Alimentare cu energie electrica

Conform avizului nr. 7010230331891/04.12.2023 eliberat de Distribuie Energie Electrica Romania, în zona există rețea de medie tensiune. Alimentarea cu energie electrica a noilor construcții se va realiza conform studiului aprobat în Comisia tehnica 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.

Costurile aferente realizării rețelelor edilitare necesare funcționării ansamblului, a lucrărilor de infrastructura necesara dezvoltării urbanistice intra integral în sarcina inițiatorului PUZ-ului.

### **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.

CONSILIUL JUDEȚEAN BACĂU  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la 19/10  
Nr. 92 / 10. IUL. 2024  
ARHITECT. SE

8 / 19

In functie de tipul constructiei si de destinatia acesteia poate fi :

- sarpanta de lemn cu invelitoare din tigla
- ferme metalice cu invelitoare din panouri metalice tip „ sandwich”
- terasa necirculabila cu termo si hidroizolatie.
- se vor folosi materiale durabile si estetice.
- zidărie de cărămidă, planșee din beton (pentru sediu firma)
- finisaje - zugrăveli, lemn, placaje din piatra naturala (pentru sediu firma)

**Culori acceptate :**

- se va opta pentru folosirea nuantelor naturale ale materialelor folosite sau a unor culori si nuante nesaturate apropiate de cele naturale.

**Culori interzise :**

- sunt interzise culorile tari, stridente, contrastante, lucioase.

**Împrejmuiri**

Este permisa 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 exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.

Împrejmuirile spre strada vor avea înălțimea de maxim 2.00 m

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

**6. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor funcționale**

**Zona - circulații pietonale si carosabile**

**Date de recunoaștere**

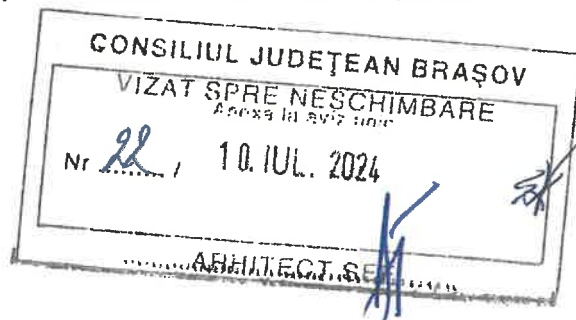
- accesul la amplasamentul studiat se realizeaza din drumurile de servitute inscrise in extrasele CF 1012119 si CF 101216 ce fac legatura cu Aleea Uzinei
- se va crea drumul cu carosabil de 6 m, pe terenul cu nr. cad. 101216, profilul stradal A-A.
- se va crea drumul cu carosabil de 6 m, pe terenul cu nr. cad. 101215, profilul stradal B-B.

**Tipul de proprietate al terenului**

- proprietate particulara

**Propuneri**

- se propune zona industrială.





## Tipul de proprietate a terenului

Situația juridică a terenurilor aflate în zona studiată se va prezenta astfel :

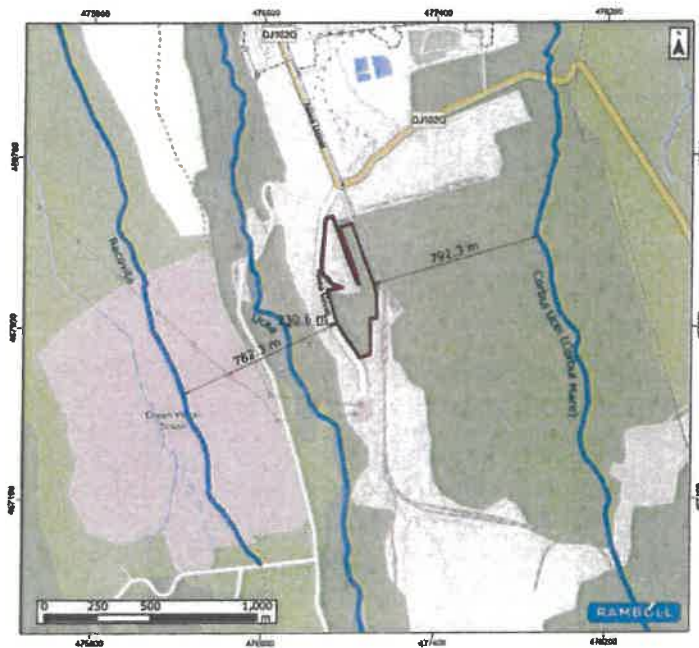
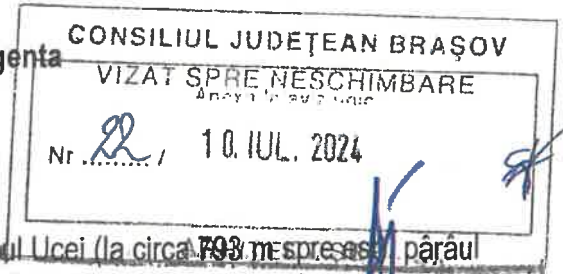
- terenuri proprietate particulară ale persoanelor juridice;
- terenuri aparținând domeniului public
- terenuri proprietate privată a persoanelor juridice cu destinația de servitute de trecere cu piciorul și mijloace de transport înscrise în CF 101219 și CF 101216.

## Analiza riscurilor generatoare de situații de urgență

### Riscuri naturale :

#### Inundații

În zona amplasamentului PUZ se află pârâul Curbul Ucei (la circa 793 m spre est) pârâul Racovița (la circa 782 m spre vest) și pârâul Ucea (la circa 231 m spre vest).



**Legendă**  
— Limită amplasament PUZ  
~ Rețea hidrografică

**Figură 1** Cursurile de apă din zona amplasamentului P.U.Z.

În conformitate cu Planul de management al riscului la inundații elaborat de Administrația Bazinală de Apă Olt, nici unul dintre cursurile de apă din vecinătatea amplasamentului nu este inclus în zonele cu risc potențial semnificativ la inundații.

În relație cu amplasamentul PUZ se impune mențiunea că în cazul unor viituri majore (flash-floods) amplasamentul P.U.Z. nu este afectat, întrucât în plan vertical, există o

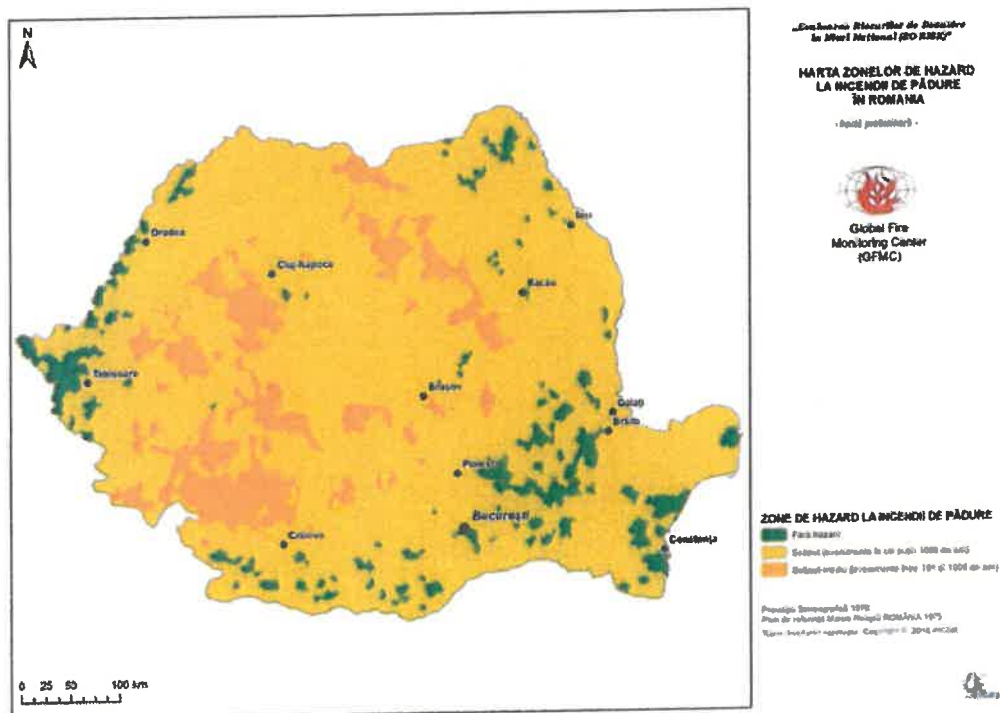
diferență de nivel de circa 30 m între cotele normale ale apelor pârâurilor și nivelul amplasamentului P.U.Z.

### Incendii de pădure

Riscul de incendiu este cel mai frecvent risc care se manifestă pe teritoriul național, producerea lui reprezentând o situație de urgență de tip special, fenomen care afectează domenii importante ale activității vieții economice și sociale, precum construcții, instalații, amenajări, păduri, mijloace de transport, culturi agricole etc.

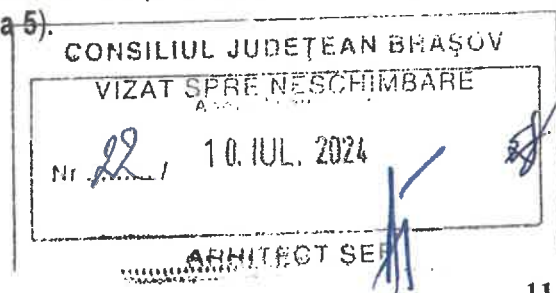
Probabilitatea apariției a incendiilor de fond forestier crește la începutul și la sfârșitul perioadelor de vegetație ale fiecărui an, dar se păstrează ridicată și în alte anotimpuri secetoase.

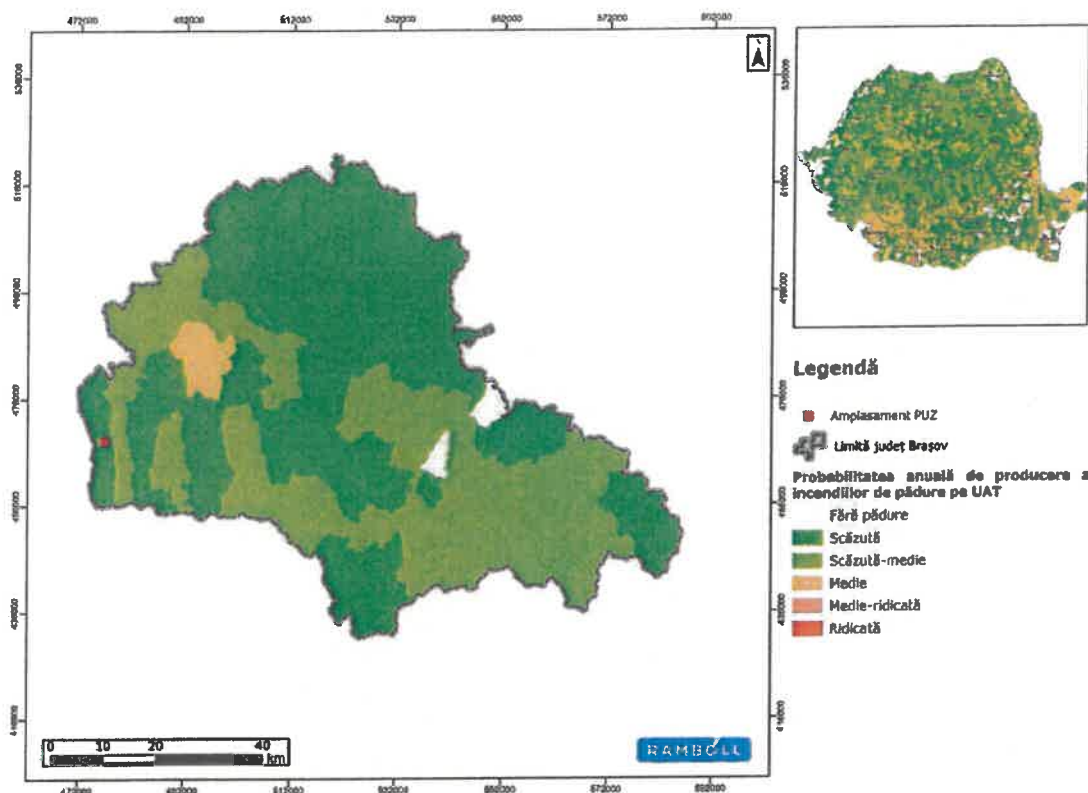
Conform datelor din *Raportul privind evaluarea riscurilor la nivel național, 2018*, zona amplasamentului PUZ este o zonă cu risc scăzut al incendiilor de pădure (evenimente la cel puțin 1000 de ani) (figura 4).



Figură 2 Harta zonelor de hazard la incendiile de pădure

Amplasamentul PUZ este situat într-o zonă în care probabilitatea anuală de producere a incendiilor de pădure este scăzută (figura 5).





Figură 3 Harta zonelor cu probabilitate anuală de producere a incendiilor de pădure

## Fenomene distructive de origine geologică

### Cutremure

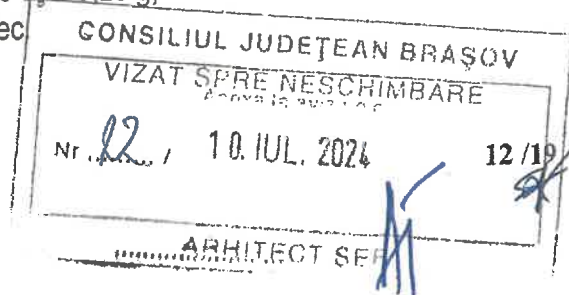
Orașul Victoria este situat în imediata apropiere a zonei seismice Făgăraș, dar în afara acesteia. În zona Făgăraș se produc cele mai puternice cutremure crustale (de mică adâncime, 5-30 km) din țară, care cu o frecvență considerabil mai mică decât a celor din alte zone seismice crustale (Banat, Dobrogea).

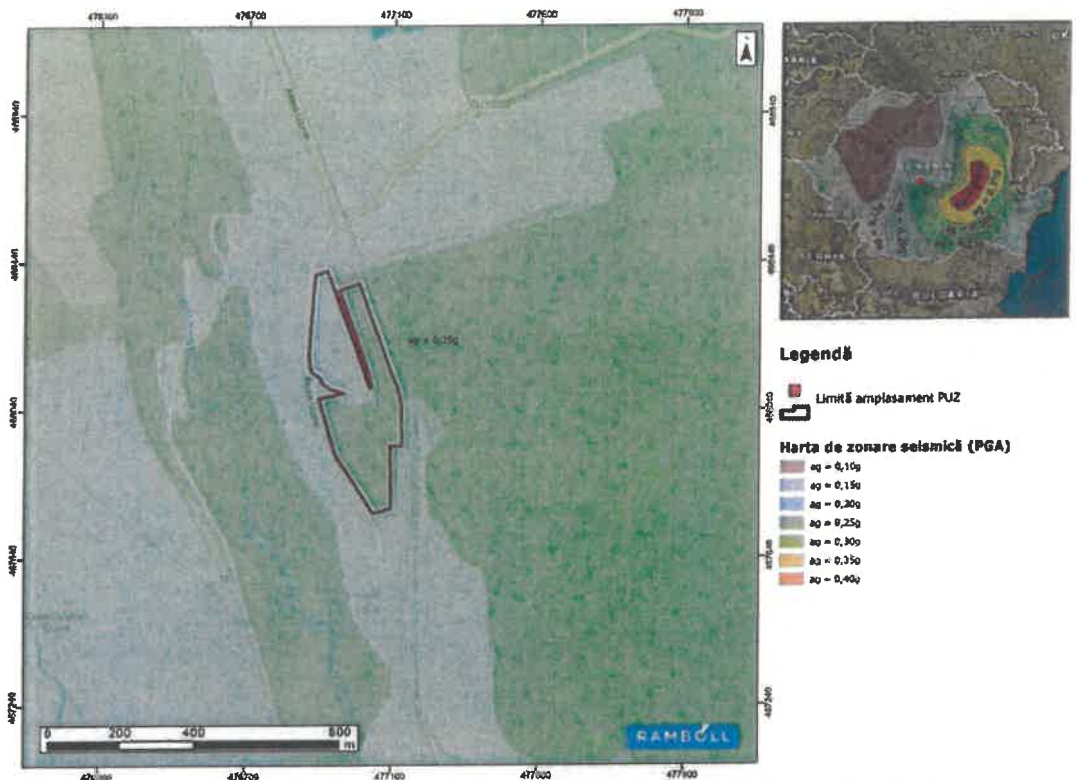
În conformitate cu prevederile legii nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural, Anexa 3, orașul Victoria este amplasat într-o zonă cu risc minim de producere a cutremurelor, intensitatea seismică, echivalentă pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismică a teritoriului României, fiind VII.

În etapa de realizare a obiectivelor prevăzute prin P.U.Z., prin soluțiile constructive de proiectare vor fi reduse la minim efectele potențialelor cutremure.

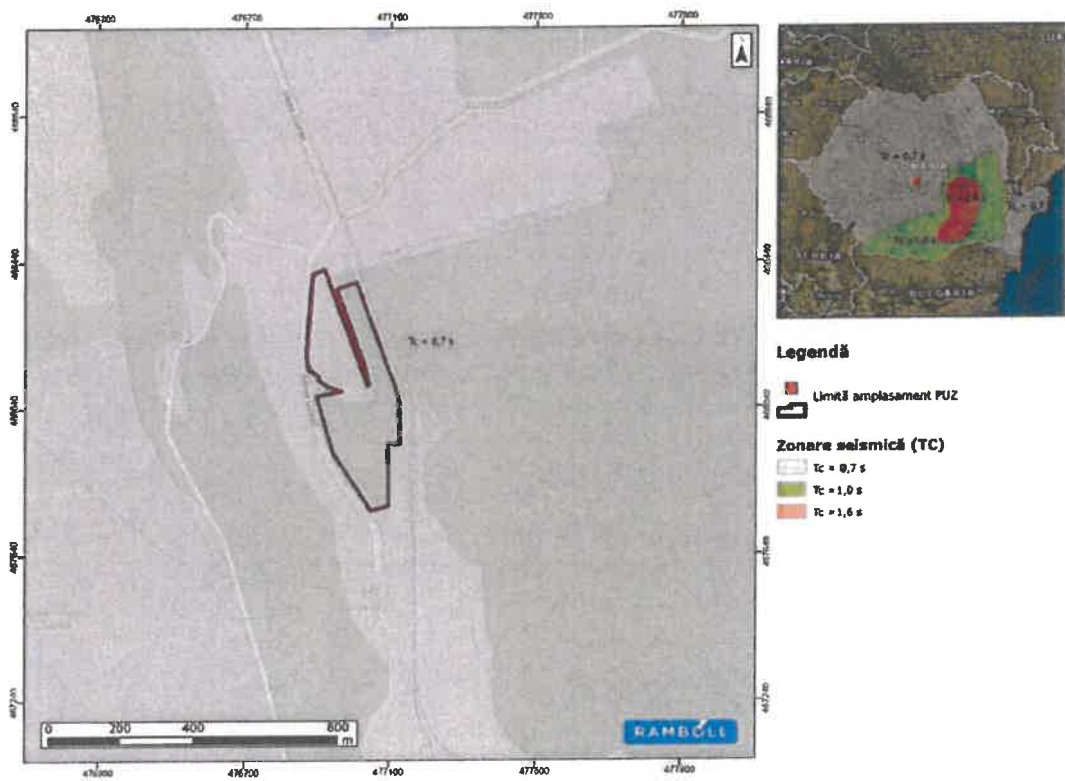
În conformitate cu Normativul P 100-1 / 2013 (Cod de proiectare seismică), Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență (al magnitudinii) IMR = 225 ani, amplasamentul P.U.Z. se caracterizează din punct de vedere seismic astfel:

- accelerația terenului pentru proiectare  $a_g = 0,25 \text{ g}$ ;
- perioada de control (colț)  $T_c = 0,7 \text{ sec}$





Figură 4 Harta zonării seismice în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului ( $a_g$ )



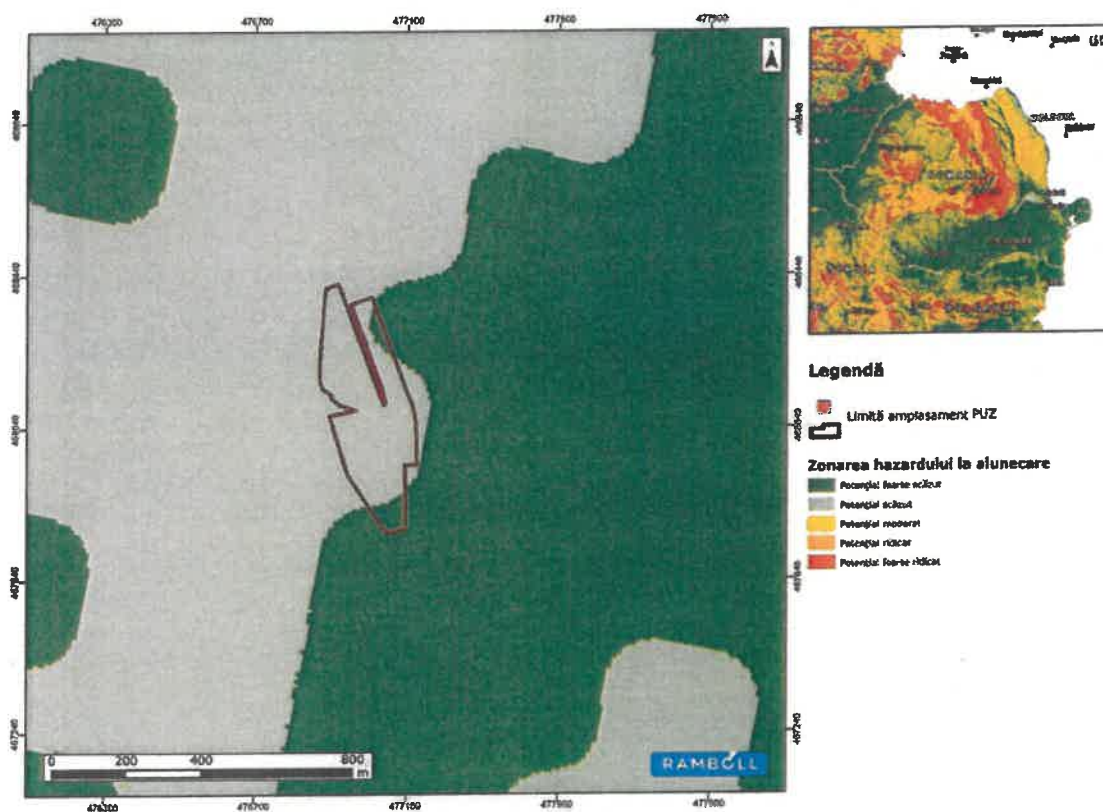
Figură 5 Harta zonării seismice în termeni de perioadă de control (colț)  $T_c$  a spectrului de răspuns

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV  
 VIZAT SPRE NĂSCHIMBARE  
 Nr. 22 / 10. IUL. 2024  
 13/19  
 ARHITECT ȘEF

### Alunecări de teren

În conformitate cu prevederile legii nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural, Anexa 4, orașul Victoria este amplasat într-o zonă cu risc ridicat de producere a alunecărilor de teren, de tip alunecare primară.

Cu toate acestea, topografia amplasamentului este destul de plană indicând pante foarte reduse înspre nord și vest, iar structura litologică prezintă depozite coluvio-deluviale cu stratificare stabilă. În plus, din analiza hărții de zonare a hazardului la alunecări disponibilă la nivel european (ESDAC : European Soil Data Centre), în zona amplasamentului P.U.Z., potențialul de producere a alunecărilor de teren este preponderent scăzut și foarte scăzut.



Figură 6 Harta zonării hazardului la alunecare

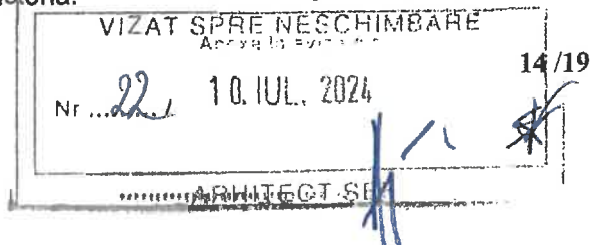
Așadar, amplasamentul care face obiectul P.U.Z nu este expus fenomenelor de risc geomorfologic (eroziune, procese torențiale, alunecări de teren și surpări).

### Analiza riscurilor tehnologice.

#### Riscuri industriale

##### Stabilirea compatibilității teritoriale

Amplasamentul care face obiectul PUZ-ului este situat într-o zonă industrială, în imediata apropiere a fabricii PUROLITE. În zonă își mai desfășoară activitatea S.C. Viromet S.A., S.C. Maxam România S.R.L., Pirochim Victoria.



S.C. PUROLITE S.R.L., S.C. Viromet S.A. și S.C. Maxam România S.R.L. fac parte dintr-un grup domino.

În procesul de elaborare a PUG Victoria, a fost analizată compatibilitatea teritorială în jurul amplasamentelor care intră sub incidența *Legii nr.59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase* a operatorilor S.C. Viromet S.A., S.C. Maxam Romania S.R.L. și S.C. PUROLITE S.R.L..

Pentru aceasta s-a constituit Comisia pentru stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip SEVESO, prin Dispoziția primarului UAT Victoria nr. 109/10.03.2022 (denumită în continuare Comisia)

Conform documentului "Informații ce trebuie comunicate publicului privind măsurile de securitate în exploatare și comportamentul în caz de accident major", din 17.10.2023, **SC Viromet SA** este un amplasament de nivel superior conform prevederilor legii nr. 59/2016.

Domeniul de activitate al societății îl reprezintă în principal:

- producerea substanțelor chimice organice de bază (metanol, formaldehidă, rășini urei-formaldehidice);
- depozitare și manipulare materii prime și produse finite;
- comercializarea produselor fabricate.

Conform aceluiași document, pe amplasament sunt prezente următoarele substanțe chimice periculoase: metanol, formaldehidă 30-60%, fenol, hidrat de hidrazină 24%, gaz natural, KATALCO JM 32-4, oxigen comprimat, acetilenă dizolvată, clor, motorină.

Pe platforma S.C. Viromet S.A. pot avea loc următoarele tipuri de accidente:

- dispersii toxice;
- incendii;
- explozii.

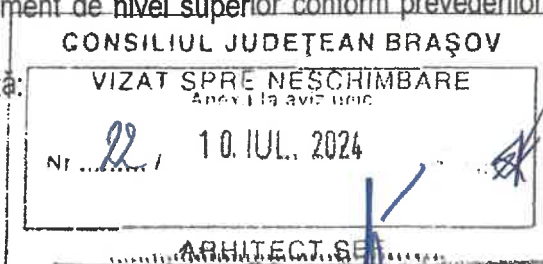
Din analiza de risc au fost identificate 6 scenarii de Urgență Nivel III, urgență în afara amplasamentului.

Pentru realizarea compatibilității teritoriale pentru situația existentă Comisia a suprapus planul topocadastral vectorial cu zonele de impact furnizate de S.C. Viromet S.A. cu planșa de reglementări din PUG Ucea și Victoria. Prin aplicarea matricei de compatibilitate teritorială cu alternativă construită (obiectul analizat este amplasat în arie protejată, zonă funcțională de tip D) pentru scenariile de accidente cu efecte în afara amplasamentului, luând în considerare frecvențele cuprinse între  $10^{-5} \div 10^{-6}$ , funcție de scenariile identificate, Comisia a constatat că **nu există incompatibilități teritoriale pentru scenariile prezentate.**

Conform documentului "Informații ce trebuie comunicate publicului privind măsurile de securitate în exploatare și comportamentul în caz de accident major", din septembrie 2023, **S.C. Maxam S.R.L.** este un amplasament de nivel superior conform prevederilor legii nr. 59/2016.

Domeniul de activitate al societății îl reprezintă:

- fabricarea Riomax;
- fabricarea nitratului de hexamină,
- fabricarea NMMA și hidrogel
- fabricarea ANFO
- depozitarea și manipularea explozivilor.



În anexa documentului public este prezentată lista substanțelor periculoase și a amestecurilor din amplasament care ar putea conduce la producerea unui accident major. Pe platforma S.C. Maxam S.R.L. pot avea loc următoarele tipuri de accidente:

- dispersii toxice;
- incendii;
- explozii.

Pentru realizarea compatibilității teritoriale pentru situația existentă Comisia a suprapus planul topocadastral vectorial cu zonele de impact furnizate de S.C. Maxam România S.R.L. cu planșa de reglementări din PUG Ucea și Victoria. Prin aplicarea matricei de compatibilitate teritorială cu alternativă construită pentru scenariile de accidente cu efecte în afara amplasamentului, luând în considerare frecvențele cuprinse între  $10^{-5}+10^{-6}$  și  $10^{-4}+10^{-5}$ , funcție de scenariile identificate, Comisia a constatat că **nu există incompatibilități teritoriale pentru scenariile prezentate.**

Conform documentului "Informații ce trebuie comunicate publicului privind măsurile de securitate S.C. PUROLITE S.R.L. este un amplasament de nivel superior conform prevederilor legii nr. 59/2016.

Domeniul de activitate al societății îl reprezintă:

- obținerea de rășini schimbătoare de ioni (anioniți și cationiți);
- monomeri stiren- divinilbenzenici, obținuți intermediar;
- obținerea amestecului de cationit, de tratare și uscare rășină;
- obținerea de rășini schimbătoare de ioni uscate și măcinate.

Conform aceluiași document, pe amplasament sunt prezente următoarele substanțe chimice periculoase: acid acetic, acetonă, AIBN percadox, peroxid de dibenzoil, butilmetacrilat, breox, BTC, butil acetat, gentian violet, acid clorosulfonic, ciclohexan, peroxid de dilaurol, dimetilamină, dimetiletanolamină (DMAE), divinilbenzen, dicloropropan, epichlorohidrin, alcool etilic, etilendiamină, glutaraldehidă 50%, alcool izobutilic, izooctan, alcool izopropilic, hidroxid de litiu monohidrat, metanol, MBIC, metil-izobutil ketonă, dimetoximetan, metil-meta-acrilat, metaform, oleum, acid peracetic, azotat de argint, oxid de argint, azotit de sodiu, stiren, terț-butil 2-etilperoxihexanoat, trimetilamină sol 50%, toluen, trietilamină, terț-butil 3,5-trimetilperoxihexanoat, tributilamină, 2,2'-Azobis(2-metilbutironitril), vazo 88, gaz natural, motorină, acetilenă, hidrogen oxigen, clordimetileter conține și bisclorometil eter, azotat de potasiu, cloroform v. Pe amplasamentul S.C. PUROLITE S.R.L. pot avea loc următoarele tipuri de accidente:

- dispersii toxice;
- incendii;
- explozii.

Tipurile de scenarii de accidente analizate în cadrul raportului de securitate cuprind:

- incendii prin aprinderea unor bălți de lichid rezultate ca urmare a unor scurgeri accidentale la descărcarea din autocisterne și incendii în rezervoare;
- incendii Flash fire produse ca urmare a evaporării în cazul unor scurgeri, la descărcarea din autocisterne;
- explozii în rezervoare;
- explozie la magazia de peroxid;
- dispersii toxice a trioxidului de sulf rezultat în urma evaporării unor scurgeri accidentale de oleum;

- emisii de clordimetileter/bisclormetileter.

Pentru realizarea compatibilității teritoriale pentru situația existentă Comisia a suprapus planul topocadastral vectorial cu zonele de impact furnizate de S.C. PUROLITE S.R.L. cu planșa de reglementări din PUG Ucea și Victoria. Prin aplicarea matricei de compatibilitate teritorială cu alternativă construită pentru scenariile de accidente cu efecte în afara amplasamentului, luând în considerare frecvențele cuprinse între  $10^{-5} \div 10^{-6}$  și  $10^{-4} + 10^{-5}$ , funcție de scenariile identificate, Comisia a constatat că **nu există incompatibilități teritoriale pentru scenariile prezentate.**

În procesul verbal nr.8511/16.03.2022, încheiat cu ocazia întrunirii Comisiei pentru stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip SEVESO pus la dispoziția beneficiarului de către Primăria Orașului Victoria (**Anexa 7**), s-a hotărât că:

- în perimetrul platformei industriale unde există cele trei amplasamente SEVESO vor fi permise categorii de construcții și zone funcționale de tip A și B, cu excepția a 4 zone identificate în plan PUG Victoria, în care vor fi permise categorii de construcții și zone funcționale de tip A. Acestea din urmă sunt aferente zonelor cu mortalitate ridicată și/sau prag de mortalitate, marcate cu roz/roșu.
- în afara perimetrului platformei industriale, pe teritoriul administrativ al UAT Victoria, UAT Ucea și UAT Viștea au fost identificate 4 zone, conform plan PUG Victoria, unde vor fi permise categorii de construcții și zone funcționale de tip A și B marcate cu portocaliu;
- de asemenea, în afara perimetrului platformei industriale, pe teritoriul administrativ al UAT Ucea și UAT Viștea au fost identificate 2 zone, conform plan PUG Victoria, unde vor fi permise categorii de construcții și zone funcționale de tip A, B și C, marcate cu galben.

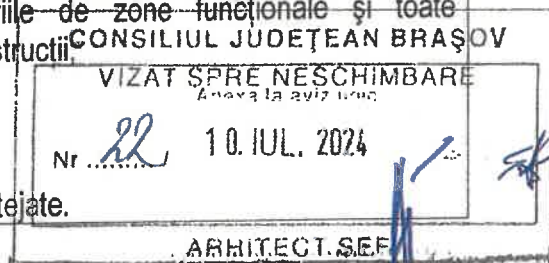
Categoriile de construcții și zone funcționale sunt definite prin *Metodologia pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism din 22.07.2017 aprobată prin Ordinul nr. 3710/1212/99/2017 după cum urmează:*

Comisariatul Județean Brașov  
 ANEXA LA AVIZUL NR. 12/10.IUL.2024  
 Anexa la aviz nr. 12/10.IUL.2024  
 Nr. ... 12, 10.IUL. 2024

<b>Categorii de construcții și zone funcționale în funcție de modul de utilizare a terenurilor și a construcțiilor</b>	
Tip A	industrie și depozitare
Tip B:	a) zone funcționale - industrie și depozitare, spații verzi, transporturi cu excepția aeroporturilor, autostrăzilor, drumurilor expres, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore;  b) construcții - amenajări sportive și de agrement cu o capacitate mai mică de 100 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de (în cadrul cărora se înregistrează un număr de) 100 de persoane/oră;
Tip C	a) zone funcționale - rezidențiale cu regim scăzut de



	<p>înălțime (maxim P+2), zone industriale și depozitare, spații verzi, transporturi, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore;</p> <p>b) construcții - comerciale cu capacitate mai mică de 1.000 persoane, de învățământ, de cult, de cultură, de sănătate - spitale cu capacitate mai mică 25 de paturi sau de 100 de persoane, amenajări sportive, de agrement și turism cu capacitate mai mică de 1.000 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de 1.000 de persoane/oră;</p>
Tip D	<p>a) toate categoriile de zone funcționale și toate categoriile de construcții</p> <p>b) zone protejate;</p> <p>c) arii naturale protejate.</p>



Prin suprapunerea amplasamentului P.U.Z peste zonele funcționale stabilite prin planșa P.U.G. Victoria privind compatibilitatea teritorială a rezultat că amplasamentul P.U.Z. este situat parțial în zonă de tip A industrie și depozitare și parțial în zonă A+B industrie și depozitare și zone funcționale - industrie și depozitare, spații verzi, transporturi cu excepția aeroporturilor, autostrăzilor, drumurilor expres, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore.

Așadar, **obiectele prevăzute prin PUZ sunt compatibile cu zonele funcționale stabilite prin planșa P.U.G. Victoria privind compatibilitatea teritorială.** În anexa la documentație este prezentată compatibilitatea teritorială.

**Riscuri de transport și depozitare de produse periculoase**

Transportul și depozitarea substanțelor și produselor periculoase se va face atât conform reglementărilor legale în vigoare, cât și conform fișelor de securitate aferente.

**Riscuri de poluare a apelor – nu este cazul**

**Caderi de obiecte din atmosfera sau din cosmos** - nu au fost cazuri, riscul producerii ramâne

**Munitie neexplodată**

Sub denumirea generala de munitii sunt incluse urmatoarele: cartuse de toate tipurile, proiectilele, bombele, torpile, minele, petardele, grenadele si orice elemente încărcate cu substane explozive. În timp de pace si razboi un mare rol îl prezinta actiunea de identificare a munitiei si apoi neutralizarea acestora în poligoane speciale si de un personal calificat în acest domeniu. Detectarea propriu-zisa (nu întâmplătoare) a munitiei ramasa neexplodată se face de catre formatiunile de specialitate (echipe pirotehnice), folosind dispozitivele speciale, cu mari performane, care pot detecta muniia la mari adâncimi. La descoperirea oricarui tip de muniie trebuie sa se respecte urmatoarele reguli: - sa nu fie atinse, lovite sau micate; - sa nu se încerce sa se demonteze focoasele sau alte lemente componente; - sa nu fie ridicate, transportate si depozitate în locuine sau gramezi de fier vechi; - sa se anune imediat organele de politie, care la rândul lor anuna

organele de protectie civila care intervin pentru ridicarea munitiei respective. La locul descoperii munitiei, organele de politie asigura paza locului pâna la sosirea organelor de protectie civila.

## 6. MASURI IMPOTRIVA CUTREMURELOR SI A ALTOR DEZASTRE NATURALE SI SOCIALE

Orice localitate trebuie sa aiba un sediu de comanda in caz de dezastre iar acesta va fi la primarie.

Orice localitate trebuie sa aiba un sediu de primire a celor ramasi fara adapost in caz de dezastru in caz de dezastre iar acesta va fi la scoala

Orice localitate trebuie sa aiba un sediu de primire a ranitilor in caz de dezastre iar acesta va fi la dispensar si/sau la farmacie

Fiecare din aceste sedii vor trebui sa aiba o sursa de energie independenta, respectiv un generator si o sursa de apa independenta respectiv un foraj de apa de medie adancime.

Scoala va trebui sa aiba un numar minim de dotari pentru situatii de urgenta respectiv un numar egal cu 5% din numarul populatiei de saltele (eventual pneumatice) si un numar egal de paturi. Aceste echipamente se vor constitui intr-un stoc de aparare impotriva dezastrelor si va fi detinut la sediul scolii.

Grupul de comanda in timp de dezastre va fi format din Primar, viceprimar, directorul scolii, seful postului de politie si medicul sau farmacistul din localitate. Viceprimarul are rol de alertare pentru toata lumea si rol de convocare a resurselor umane constituite de consilierii primariei si functionarii din primarie. Fiecare dintre aceste persoane vor dispune de un telefon de serviciu si cu numere de telefon afisate la avizierul primariei.

persoanele care au ramas fara locuinta din cauza dezastrului (cutremur, inundatie, alunecare de teren, miscare sociala de tip ~~evolutive sau stare de razboi~~) vor fi gazdite la scoala (eventual in sala de sport si acolo unde exista in cadrul cultural). Persoanele decedate si cele ranite vor fi gazdite la dispensar pana la ~~afisarea si evaluarea~~ preluarea lor prin serviciul de urgenta 112.

Probabilitatea producerii unui accident chimic/explozie/incendiu, cauza de hazarduri naturale (cutremur, inundații, alunecări de teren, etc.) este foarte mică, întrucât încă de la faza de proiectare și realizare a obiectivelor cuprinse în P.U.Z., au fost luate toate măsurile necesare pentru analiza și acoperirea riscurilor, asigurând un nivel ridicat de siguranță și securitate în timpul proiectării, construcției, operării.

## 7. Concluzii

Pe baza documentației de fata, aprobata, a avizelor de utilitati, deja obtinute, precum si a celorlalte aprobări si avize solicitate prin Certificatul de Urbanism emis de Consiliul Judetean Brasov, se poate trece la elaborarea proiectului pentru obtinerea autorizatiei de construire.

CONSILIUL JUDETEAN BRASOV  
VIZAT SPRE NESCIMBARE  
Nr. 22 / 10. IUL. 2024



Intocmit,  
arh. Alex Sebastian

**Beneficiar: SC Purolite SRL**

## **MEMORIU GENERAL**

**Intocmire PUZ - Extindere activitati de productie existente, spatii de depozitare  
- ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri)**

amplasat in jud.Brasov, oras Victoria, Aleea Uzinei

*(prima versiune)*

**Elaborator: Arh. Alexa Sebastian**

## CUPRINS:

1. INTRODUCERE.....	3
1.1. Date de recunoastere a documentatiei.....	3
1.1.1. Denumirea lucrării:.....	3
1.1.2. Beneficiar: .....	3
1.1.3. Proiectant: .....	3
1.1.4. Proiect : .....	3
1.2. Obiectul lucrării .....	4
1.3. Surse Documentare.....	5
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII.....	6
2.1. Relații în teritoriu.....	6
2.1.1. Încadrarea în rețeaua de localități.....	6
2.1.2. Încadrarea în teritoriul administrativ.....	7
2.2. Ocuparea terenurilor.....	7
2.3. Echipare edilitară existentă.....	7
2.4. Disfuncționalități. Necesități și opțiuni ale populației.....	8
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA .....	9
3.1. Studii de fundamentare .....	9
3.2. Prevederi ale PUG-ului.....	9
3.3. Cadrul natural.....	11
3.4. Modernizarea circulației.....	13
3.5. Protecția mediului.....	14
3.6. Obiective de utilitate publica. Circulația terenurilor.....	14
3.7. Echipare edilitara propusa.....	14
3.8. Reglementari urbanistice. Bilanț teritorial.....	15
4. ANALIZA RISCURILOR GENERATOARE DE SITUATII DE URGENTA.....	19
5. MASURI IMPOTRIVA CUTREMURELOR SI A ALTOR DEZASTRE NATURALE SI SOCIALE .....	26
6. CADRU LEGISLATIV APLICABIL, INCLUSIV PENTRU PROTECTIA MEDIULUI.....	27
7. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE.....	28

## **1. INTRODUCERE**

### **1.1. Date de recunoastere a documentatiei**

#### **1.1.1. Denumirea lucrării:**

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

#### **Amplasament :**

Jud.Brasov, 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 Brașov, pe teritoriul administrativ - intravilan al orasului 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: stația 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., oraș 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: fâneată și teren neproductiv. Ca urmare a procesului avut între UAT Oraș Victoria și UAT Comuna Ucea s-a obținut Hotărârea Civilă Definitivă nr. 119/2023 luată de Curtea de Apel Brașov, referitoare la limita teritorială dintre UAT Oraș Victoria și UAT Comuna Ucea. Conform noilor limite administrative amplasamentul studiat este situat în intravilanul orașului 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 apartin de intravilanul orasului Victoria.

**1.1.2. Beneficiar:**  
**SC PUROLITE SRL**

**1.1.3. Proiectant:**  
**AS PROIECT SRL**

**1.1.4. Proiect :**  
**P.U.Z.**  
**8 / 21.11.2022**

Prezentul P.U.Z. definește normele ce vor sta la baza întocmirii documentației pentru obținerea autorizației de **Extindere activitati de productie existente, cu spatii de depozitare – ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative ( birouri )** pe care beneficiarul intenționează să le construiască în jud. Brașov, oraș Victoria, Aleea Uzinei. Prin documentația aferentă P.U.Z. se vor stabili reglementările urbanistice pentru terenurile cuprinse în zona de studiu.

Lucrarea se elaborează pentru a răspunde prevederilor Legii 350/2001 modificată și completată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Obiectivele lucrării constau în:

- 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;
- evidentierea posibilităților de dezvoltare a zonei ;

### **Oportunitatea investiției**

Conform certificatului de urbanism nr. 20/27.01.2023 emis de Consiliul Județean Brașov amplasamentul este situat pe teritoriul administrativ - extravilan al comunei Ucea.

Amplasamentul care face obiectul P.U.Z. este situat pe terenurile cu numerele cadastrale: 100112, 107223, 107324. În prezent, pe terenul 100112 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 componente pentru fabricarea medicamentelor.

Conform datelor din *Strategia integrată de dezvoltare urbană a orașului Victoria pentru perioada 2021-2027*, în topul firmelor de renume care își desfășoară activitatea în oraș, la nivelul anului 2019 S.C. Purolite S.R.L. deținea locul întâi atât ca cifră de afaceri cât și ca număr de angajați. Contribuția societății la bugetul local asigură resursele necesare finanțării direcțiilor de dezvoltare și inițiativele strategice ale autorității locale.

Preluarea în decembrie 2021 a S.C. Purolite S.R.L. de către ECOLAB, lider mondial în domeniul apei, igienei și prevenirii infecțiilor, răspunde direcției de dezvoltare prioritare: *Revigorarea mediului de afaceri și obiectivului major Sprijinirea identificării și promovării de investiții în domenii noi, nepoluante, la nivelul orașului.*

Strategia de sustenabilitate a ECOLAB include componenta de mediu, componenta socială și componenta de guvernare. Angajată ținutelor globale de sustenabilitate a Națiunilor Unite, ECOLAB contribuie semnificativ cu expertiză în trei domenii: apă curată și salubritate, schimbări climatice și egalitate de gen.

Necesitatea și oportunitatea investiției a avut ca punct de plecare Regulamentul Local de Urbanism, aferent PUG al Orașului 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 tricompartmentat.

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 tricompartmentat (rezervor tricompartmentat de apă în caz de incendiu );
- spații administrative (birouri).

Se apreciază că P.U.Z. propus reprezintă o investiție în zonă care va genera oportunități viabile, directe și indirecte, de îmbunătățire pe termen lung a situației socioeconomice a comunității, fără a crea efecte semnificative asupra factorilor de mediu.

Ca urmare a procesului avut între UAT Oraș Victoria și UAT Comuna Ucea s-a obținut Hotărârea Civilă Definitivă nr. 119/2023 luată de Curtea de Apel Brașov, referitoare la limita teritorială dintre UAT Oraș Victoria și UAT Comuna Ucea. În prezent au fost finalizate procedurile de modificare în extrasele CF, ele aparținând acum de intravilanul orașului Victoria cum urmatoarele nr. Cadastrale : CF 101219 ( fost CF 100112 ), CF 101216 ( fost CF 107223 ) si CF 101215 ( fost CF 107324 ).

### **1.3.**

### **Surse Documentare**

Sursele documentare ce au stat la baza întocmirii prezentei documentații sunt:

- PUG Victoria;
- Strategia integrată de dezvoltare urbană a orașului Victoria pentru perioada 2021-2027;
- P.U.Z. „Zona prestări servicii și mică industrie orașul Victoria”, 2021;
- P.U.Z. „Construire stație de epurare ape uzate industriale rezultate de la fabrica PUROLITE cu evacuare în râul Olt”

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

Concomitent întocmirii documentației P.U.Z. s-au realizat actualizarea planurilor topografice și studiul geotehnic pentru zona studiată.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

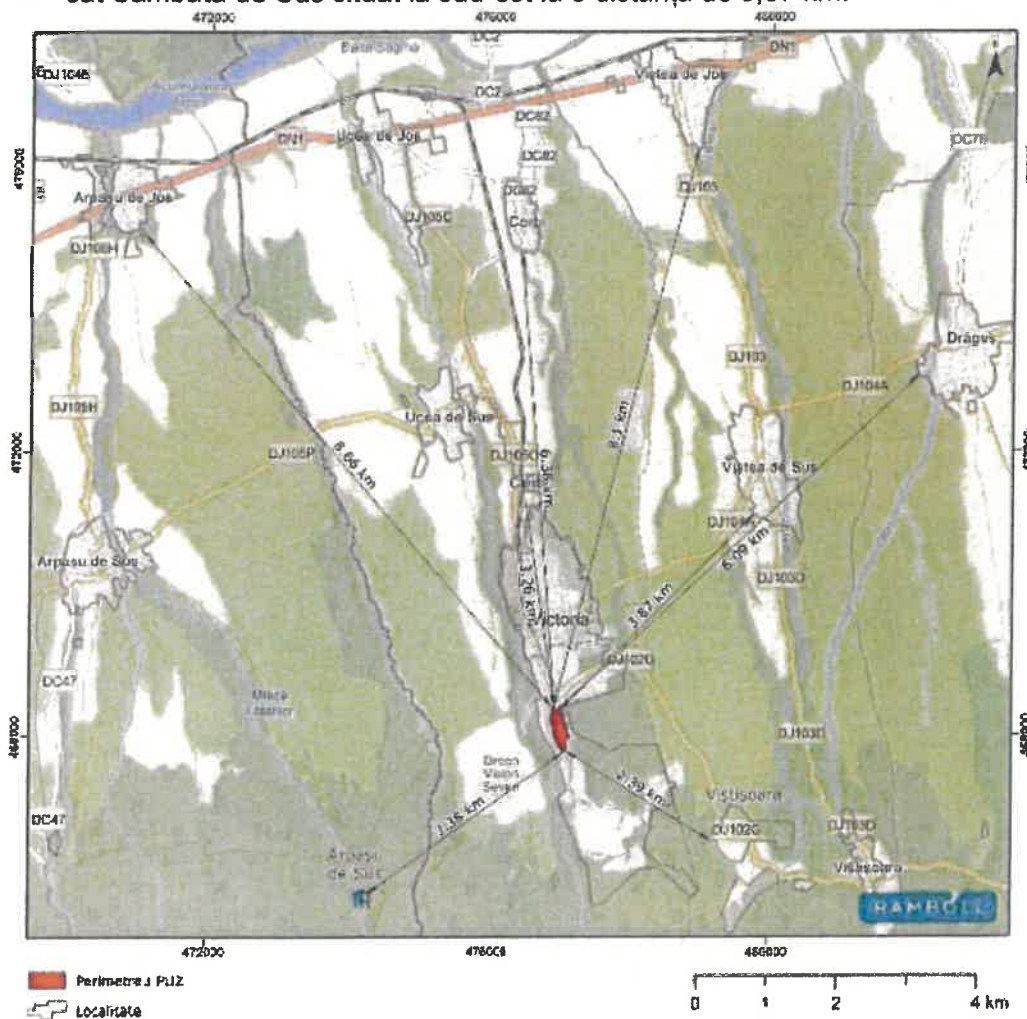
### 2.1.

### Relații în teritoriu

#### 2.1.1. Încadrarea în rețeaua de localități

În ceea ce privește încadrarea în rețeaua de localități a amplasamentului P.U.Z., cele mai apropiate așezări umane sunt reprezentate de:

- Orașul Victoria aflat la nord de amplasamentul P.U.Z. la o distanță de cca. 1 km;
- sat Viștișoara aflat la est de amplasamentul P.U.Z. la o distanță de 2,39 km;
- sat Ucea de Sus – aflat la nord, la o distanță de 3,26 km;
- sat Ucea de Jos – aflat la nord, la o distanță de 6,49 km;
- sat Viștea de Sus – aflat la nord-est, la o distanță de 3,87 km;
- sat Viștea de Jos – aflat la sud-est, la o distanță de 8,10 km;
- sat Corbi – aflat la nord, la o distanță de 6,38 km;
- sat Arpașul de Sus situat la vest la o distanță de 3,38 km;
- sat Arpașul de Jos situat la nord-vest la o distanță de 8,66 km;
- sat Drăguș situat la est, la o distanță de 6,09 km;
- sat Sâmbăta de Sus situat la sud-est la o distanță de 9,87 km.



Figură 1 Amplasamentul PUZ în raport cu rețeaua de localități



Conform PUG-ului Oraşului Victoria între zona industrială și cea mai apropiată zonă de locuințe care se află la aproximativ 800 m, sunt impuse zone de parcuri, turism, sport, agrement, zone agricole și mică industrie, prestări servicii, drumuri principale de acces pentru a crea o zonă tampon între cele două funcțiuni.

Ținând cont atât de activitatea ce se desfășoară în prezent pe amplasamentul studiat (terenul cu nr. cad 101216 ) cât și de propunerile făcute pe terenurile libere de construcții din prezentul P.U.Z. (terenurile cu nr. cad 101215 și 101219 ), funcțiunile sunt compatibile cu cele propuse în P.U.G.-ul Oraşului Victoria cât și cu cele ale planurilor PUZ aprobate recent în imediata apropiere respectiv: PUZ – Construire stație de epurare ape uzate industrial rezultate de la fabrica PUROLITE cu evacuare în râul Olt aprobat cu HCL Oraş Victoria 52/2021 și HCL Comuna Ucea 23/2021, beneficiar: Purolite SRL și PUZ – Zonă prestări servicii și mică industrie aprobat cu HCL Oraş Victoria 167/2023, beneficiar: Primăria Oraşului Victoria.

PUZ-urile menționate mai sus se află la o distanță de aproximativ 220 m, respectiv 1,45 km față de limita cea mai apropiată a terenului ce face obiectul prezentului P.U.Z. Pentru o identificare mai bună a terenului și a vecinătăților care sunt proprietăți private s-a realizat o documentație topografică.

### **2.1.2. Încadrarea în teritoriul administrativ**

Terenul cu o formă regulată în plan, fără denivelări, este situat în intravilanul oraşului Victoria.

Accesul la amplasament se realizează din drumurile de servitute înscrise în extrasele CF 101219 și CF 101216 ce fac legătura cu Aleea Uzinei.

Terenul este în proprietatea persoanei juridice S.C. PUROLITE S.R.L. conform CF 101219, CF 101215 și CF 101216. Suprafața de teren este de 99694 m<sup>2</sup>, având categoria de folosință: fâneată și teren neproductiv (conform C.U.) și zonă industrială (conform PUG Victoria).

Ca urmare a punerii în legalitate a Hotărârii Civile Definitive nr. 119/2023 luată de Curtea de Apel Braşov, referitoare la limita teritorială dintre UAT Oraşul Victoria și UAT Comuna Ucea dar și a PUG-ului Oraşului Victoria, și a finalizării procedurilor, terenurile ce fac obiectul prezentului P.U.Z. fac parte din intravilanul Oraşului Victoria, zona industrială. Terenul ce face obiectul P.U.Z. este delimitat la nord, la vest și la sud de terenul proprietate privată aparținând persoanelor fizice/juridice cu nr. cad. 105229, oraş Victoria, iar la est terenul proprietate privată aparținând persoanelor fizice/juridice cu nr. cad. 108101, comuna Ucea.

Coordonatele perimetrului de exploatare, în sistem STEREO 70, sunt prezentate în anexă.

## **2.2.**

### **Ocuparea terenurilor**

Terenurile studiate au o suprafață de 99694 m<sup>2</sup>, conform extrase CF 101219 , CF 101215 și CF 101216, din care se propun:

- Zona industrială cu următoarele zone funcționale: construcții, circulații, zonă verde amenajată, zonă verde neamenajată.

## **2.3.**

### **Echipele edilitare existente**

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.

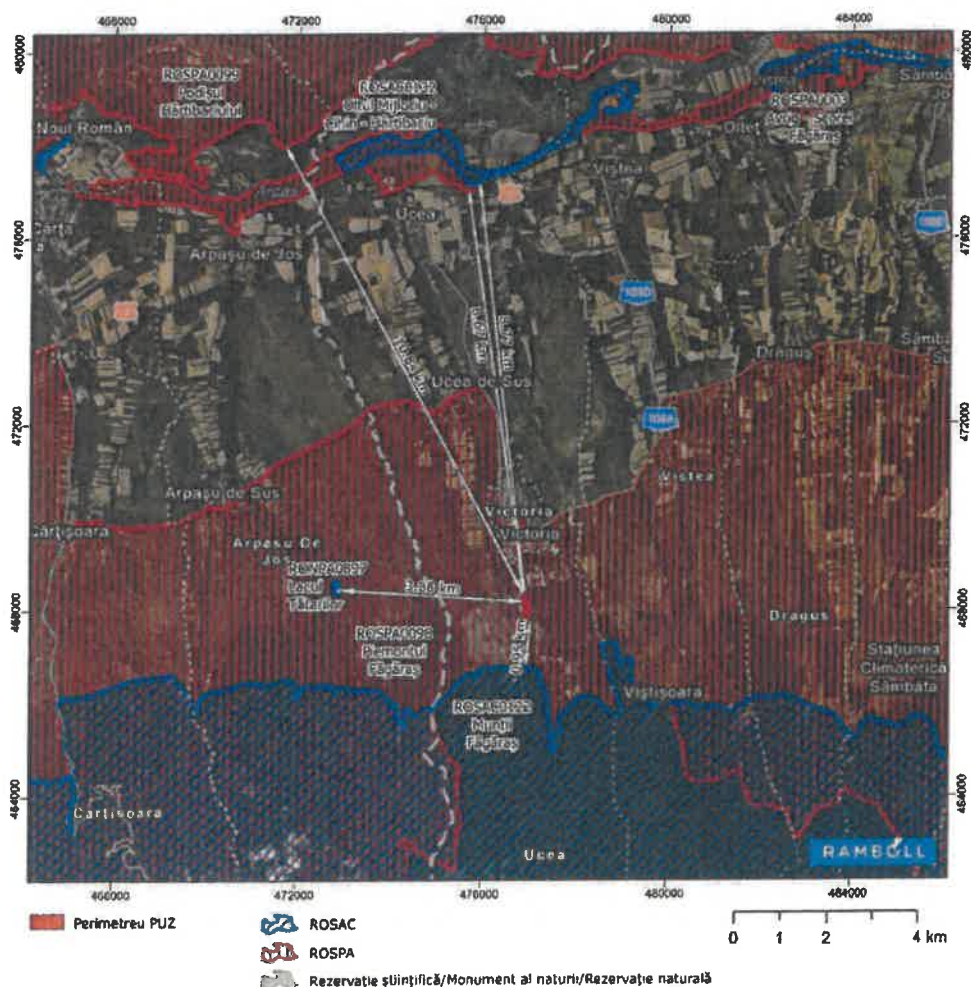
De asemenea, se vor respecta soluțiile impuse de instituțiile avizatoare.

Costurile aferente realizării rețelelor edilitare necesare funcționării ansamblului, a lucrărilor de infrastructură necesară dezvoltării urbanistice intră integral în sarcina inițiatorului P.U.Z.-ului.

#### 2.4. Disfuncționalități. Necesități și opțiuni ale populației

##### PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

- S.C. PUROLITE S.R.L. nu deține autorizație de securitate la incendiu pentru toate clădirile de producție / depozitare din incinta fabricii
- Zona este liberă de construcții în proporție de 87%.
- Nu există o rețea stradală modernă.
- Nu există zone verzi amenajate.
- Amplasamentul studiat se suprapune integral cu limitele ariei naturale protejate din rețeaua Natura 2000 - ROSPA0098 Piemontul Făgăraș și se află la o distanță de aproximativ 950 m de limita ariei speciale de protecție avifaunistică ROSAC0122 Munții Făgăraș (figura 2).



Figură 2 Amplasamentul P.U.Z. în raport cu rețeaua de arii protejate Natura 2000

Distanțele aproximative de la limita amplasamentului P.U.Z. până cele mai apropiate arii protejate sunt prezentate în tabelul de mai jos:

**Tabel 1 Distanțele aproximative față de limitele ariilor protejate**

Nr. crt.	Tip arie	Cod arie natural protejată	Denumirea ariei protejate	Distanța (km) față de limita de proprietate a terenului care face scopul PUZ-ului
1	Arii specială de protecție avifaunistică	ROSPA0098	Piemontul Făgăraș	se suprapune cu amplasamentul
2	Aria specială de conservare	ROSAC0122	Munții Făgăraș	0,95
3	Aria specială de conservare	ROSAC0112	Mlaca Tătarilor	3,88
4	Sit de interes comunitar	ROSCI0282	Arpașu de Sus	7
5	Arii specială de protecție avifaunistică	ROSPA0003	Avrig - Scorei - Făgăraș	8,67
6	Aria specială de conservare	ROSAC0132	Oltul Mijlociu - Cibin - Hârtibaciu	8,77
7	Arii specială de protecție avifaunistică	ROSPA0099	Podișul Hârtibaciului	10,84
8	Aria specială de conservare	ROSAC0304	Hârtibaciu Sud - Vest	13,86

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

#### 3.1. Studii de fundamentare

Pentru zona studiată aferentă P.U.Z. au fost efectuate până acum următoarele studii de fundamentare:

- Studiu geotehnic;
- Baza topografică conform Geoportal ANCP I Brașov.

#### 3.2. Prevederi ale PUG-ului

Conform certificatului de urbanism nr. 20/27.01.2023 emis de Consiliul Județean Brașov amplasamentul este situat pe teritoriul administrativ - extravilan al comunei Ucea. El a făcut parte din zona industrială a orașului Victoria, conform P.U.G. al Orașului Victoria. Ca urmare a procesului avut între UAT Oraș Victoria și UAT Comuna Ucea s-a obținut Hotărârea Civilă Definitivă nr. 119/2023 luată de Curtea de Apel Brașov, referitoare la limita teritorială dintre UAT Oraș Victoria și UAT Comuna Ucea. Conform noii limite administrative amplasamentul studiat este situat în intravilanul orașului Victoria, în fosta zona industrială. S-au demarat procedurile legale de actualizare a noii limite cadastrare în sistemul național de cartografiere și la ANCP I, iar terenurile ce fac obiectul prezentului P.U.Z. au fost transcrise pe teritoriul administrativ al Orașului Victoria. Conform PUG Victoria acestea sunt situate în intravilan.

În continuare sunt prezentate prevederile P.U.G. ale celor două unități administrativ teritoriale.

Orașul Victoria are P.U.G. aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Victoria nr. 66/1999. Consiliul Județean Brașov prin Direcția Arhitect șef a pus la dispoziția beneficiarului, prin adresa (R1)19607/30.10.2023, Regulamentul local de urbanism (RLU) și planșa "reglementări zonificarea teritoriului" din PUG-ul orașului Victoria (**Anexa 4**). Conform reglementărilor stabilite prin RLU, la nivelul zonificării funcționale este prevăzut că: "Pentru zona industrială existentă se impun restricții cu caracter permanent privind autorizarea unor noi construcții și amenajări care ar contribui la poluarea factorilor de mediu, apă, aer, sol". În același document menționat mai sus se menționează că

"interdicția respectivă de construire poate fi ridicată odată cu încetarea cauzei care a dus la instituirea ei; acest lucru trebuie confirmat de Agenția de Protecția Mediului din cadrul Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecția Mediului".

În Regulamentul Local de Urbanism, aferent PUG al Orașului Victoria, art. 7 Expunerea la riscuri tehnologice la alin.1 este prevăzut că "autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție a sistemelor de alimentare cu energie electrică, a conductelor de gaze, apă , canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă". 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 același articol la alin.3 se menționează că "se autorizează construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora".

În prezent, Comuna Ucea are în aprobare finală PUG. Conform proiectului de PUG al comunei Ucea, au fost identificate trei obiective strategice, după cum urmează: *Obiectivul strategic 1*: Dezvoltarea, regenerarea și competitivitatea comunei Ucea la nivel teritorial – județean și regional; *Obiectivul strategic 2* Dezvoltarea economică a comunei Ucea și dezvoltarea unui turism stabil și durabil, în acord cu mediul înconjurător, *Obiectivul strategic 3* Mediul înconjurător și comunitatea – integrarea cadrului natural și uman în vederea unei dezvoltări durabile și a creșterii calității vieții, serviciilor publice și infrastructurii social – educaționale. Realizarea investițiilor aferente P.U.Z. va contribui la atingerea obiectivului strategic 2 prin facilitarea investițiilor ulterioare în tehnologii curate și nepoluante care vor permite dezvoltarea economică durabilă și sustenabilă a operatorului economic S.C: PUROLITE S.R.L.

## **Prevederi ale STRATEGIILOR DE DEZVOLTARE**

### **Strategia de dezvoltare a orasului Victoria**

Primaria Orasului Victoria a stabilit o strategie integrata de dezvoltare urbana a orasului Victoria pentru perioada 2021-2027. Pornind de la analiza situatiei existente din punct de vedere socio-economic, al mediului si nivelului de echipare tehnica, s-au structurat nevoile si prioritatile locale, s-a stabilit planul de actiune si interventiile concrete ce se vor realiza. In urma consultarii publice a fost adoptata strategia de dezvoltare ce cuprinde :

- Dezvoltarea economiei locale: „Găsirea unei piețe de desfacere pentru Combinatul Chimic, reluarea activității liceului industrial de pregătire a operatorilor chimiști”; „Terenuri în concesiune pentru firme”; „Realizarea unui parc industrial cu facilități pentru antreprenori”; „O modalitate de a valorifica spațiile goale din toate zonele și de a le transforma în locuri producătoare de locuri de muncă”; „Strategie de investiții cu direcții definite și sprijin pentru antreprenori” „Piață agroalimentară funcțională tot anul”; „Atragerea de tineri investitori / digitalizare”; „Atragere investitori străini”; „Anularea impozitelor pe 20 de ani pentru eventualii investitori”; „Fiscalizarea tuturor activităților desfășurate de „meseriași”; „Atragere investitori pentru deschidere afaceri locale (îmbrăcăminte, încălțăminte, electroscnice etc.); „Stimulare antreprenoriat în vederea dezvoltării pe termen lung”; „Creare locuri de muncă”
- Protectia mediului si managementul deseurilor : „Politici și măsuri reale de protecție a mediului și asigurarea calității aerului!; „Colectarea selectivă a gunoiului, sistem de reciclare îmbunătățit” „Oprirea poluării” „Un proiect pentru stimularea respectării mediului de către prsoanele mai puțin educate. Exemplu, tonomate pentru colectarea sticlelor din plastic cu răsplata în bonuri de masă (sau altceva)” „Reducerea poluării în oraș prin monitorizarea noxelor emise de agenții economici cu aparatură care să aparțină autorității locale.” „După

eliminarea poluării poate fi gândit un oraș stațiune montană” „Îmbunătățirea calității aerului”

- Infrastructura tehnico-edilitara : „Refacere rețea canalizare”; „Iluminat stradal”; „Să se ia măsuri eficiente pentru adăpostirea câinilor fără stăpân în cartierul Florilor”; „Curățenia orașului”; „Stabilirea ordinii și liniștii publice”; „Plantarea mai multor flori”
- Dezvoltarea turismului : „Turism în zona Heleşteu-amenajare piscicolă”; „Finanțarea unui complex de tip Therme București, un Transilvania Aqua Land, care să poată fi deschis și iarna”; „Încurajarea turismului montan” „Punct de informare turistică” „Reorientarea orașului – stațiune turistică”
- Agrement, cultura, sport : „Modernizarea ștrandului”; „Dezvoltarea culturală și folosirea Casei de cultură”; „Construire pistă skate și biciclete” „Reamenajare baze sportive” „Renovarea stadionului” „Nevoia de proiecte culturale”
- Administratie publica : „Poliție locală”; „Implicarea administrației în sprijinirea atragerilor de fonduri europene” „Accesare masivă fonduri europene” „Comunicare cu cetățenii” „Deplasare în teren”
- Infrastructura rutiera : „Intrarea în Carierul Florilor”; „Locuri de parcare”; „Reintroducerea curselor Victoria-Sibiu”; „Facilitarea navetei” „Reamenajarea trotuarelor”
- Sanatate : „Deschidere spital cu secții specializate”; „Dezvoltarea serviciului medical”; „Redeschidere spital”
- Dezvoltare urbana : „Restaurare clădiri”; „Refacerea centrului orașului”; „Anvelopare clădiri”; „Schimbarea esteticii orașului”; „Plan de dezvoltare la nivel local și regional” „Proiecte de dezvoltare urbanistică, pentru a deveni un oraș modern, SMART”
- Social : „Reducerea numărului de persoane asistate social”; „Atelier protejat pentru persoane cu dizabilități”; „Voluntariat”
- Educație : „Educație”; „Renovarea școlilor, grădinițelor, înființare creșă”

Primăria orașului Victoria beneficiază de experiența implementării a numeroase proiecte în ultimii ani la nivel local, inclusiv prin atragerea de fonduri europene pentru dezvoltarea comunității. Sustenabilitatea investițiilor va putea fi asigurată prin intermediul accesarea fondurilor europene și prin contribuții financiare anuale.

Strategia de dezvoltare a orașului Victoria poate fi consultată și pe site-ul primăriei <https://primariavictoria.ro/victoria/diverse/92>.

### **Proiecte în curs de aprobare ale comunei Ucea**

- Plan Urbanistic General – stabilirea reglementarilor si a indicatorilor pentru fiecare UTR. Stabilirea limitei intravilanului. Stabilirea obiectivelor de dezvoltare si a interdictiilor.Obtinerea aprobarilor de catre institutiile avizatoare.
- Reabilitare DJ105C Ucea de Jos ( DN1 ) – intersectie cu Ucea de Sus KM 0+000-3+800

### **3.3.**

### **Cadrul natural**

#### **Relief**

Din punct de vedere morfologic, amplasamentul P.U.Z. se situează în partea de sud a Podișului Transilvaniei, în zona pericarpatică, grupa depresiunilor sudice, subunitatea în Depresiunea Făgărașului, cunoscută și sub denumirea de Țara Oltului, care se întinde pe o lungime de cca. 75 km, având o lățime de cca. 20 km.

Din punct de vedere geografic, zona amplasamentului este platoul situat la poalele versantului nordic al munților Făgăraș, pe malul sudic al cursului mijlociu al râului Olt, la altitudinea de 650m.

Elementele caracteristice ale reliefului zonei sunt reprezentate în cea mai mare parte de munți (Masivul Făgăraș, în proximitatea vârfului Moldoveanu), întâlnindu-se urme ale glaciațiunii cuaternare, evidente în extremitatea văilor, circurilor și lacurilor glaciale.

### **Geomorfologie**

Amplasat în imediata apropiere a zonei de contact dintre fosa depresionară a Făgărașului și versanții nordici ai munților cu același nume, în perimetrul cercetat, fundamentul geologic este constituit din șisturi cristaline, având în compoziție mica sericit și clorit afectate de metamorfism de epi- și metazonă.

Placat peste fundamentul stâncos, se găsesc masive depozite coluvial – deluvial, rezultate în urma proceselor de dezagregare fizică și alterare chimică a rocii de bază, precum și de eroziune și transportul efectuat de torenții care au drenat versanții nordici ai Munților Făgăraș.

Cercetările geologice și geotehnice executate în zonă au stabilit ca aici nu se găsesc depuneri de mâl, turbă, săruri solubile sau alte fenomene naturale din categoria golurilor carstice, caverne, etc.

Solurile sunt reprezentate prin argiluvisoluri în zona mai joasă, cambisoluri (brune și brune acide), soluri podzolice sub pădurile de fac și confiere.

Prospecțiunile executate au stabilit că grosimea stratului de pământ compactat care se găsește peste retenul natural măsoară 1,00-1,20 m. sub cotele -1,00 + 1,20 m, respectiv, începând de la baza stratului compactat se găsește un strat de argilă gălbuie plastic vârtoasă, care se extinde până la -3,00 + 3,30 m, unde se pătrunde într-o formațiune aluvionară alcătuită din bolovăniș și pietriș. Elementele de bolovăniș cu dimensiunile cuprinse între 15+ 20 cm, sunt sub formă rulată sau colțuroasă, procentul acestora în masa de nisip fiind de 15÷ 40 %, uneori crescând până la 70% în blocuri de 60+ 80 cm. Această formațiune aluvionară cu grad de îndesare avansat este extinsă până la 7+ 15 m.

Conform STAS 6054/77 adâncimea maximă de îngheț în zonă este de 1,10 m.

### **Rețea hidrografică**

Amplasamentul aferent P.U.Z. se află pe teritoriul administrativ al comunei Ucea - extravilan/ orașului Victoria - intravilan, zonă care se află în **bazinul hidrografic Olt**.

Cursurile de apă aflate în zona amplasamentului P.U.Z. sunt reprezentate de corpurile de apă de suprafață: RORW8.1.104\_B1 – Ucea - Ucea și afluentul Ucișoara, RORW8-1-104A\_B1 RACOVITA - izvoare – confluența Olt, RORW8.1.103\_B1 Corbul Ucei (Corbul Mare) – izvoare - av. SC VIROMET.

### **Hidrogeologie**

Geologic, zona aparține de unitatea majoră a orogenului carpatic, cu formațiuni ce aparțin mezozoicului și cuaternarului, fiind reprezentate de roci metamorfice, predominant șisturi cristaline mediu metamorfozate – micsisturi, paragneise cu intercalații de calcare cristaline, peste care, în văile apelor și pe pantele domoale, se găsesc depozite cuaternare de bolovănișuri mari, stâncărie, pietrișuri, în masa nisipoasă.

Amplasamentul P.U.Z. se află în zona **corpului de apă subterană R00T07 – Depresiunea Făgăraș**, de tip poros permeabil, care este localizat în depozitele aluvial-proluviale, de vârstă cuaternară, ale luncii și teraselor râului Olt (în principal pe partea stângă) și ale afluenților acestuia.

În lunca Oltului depozitele aluvionare sunt constituite din pietrișuri și bolovănișuri în masă de nisipuri medii și grosiere. Local apar nisipuri fine, argiloase siltice. Grosimea acestor depozite este, în general, cuprinsă între 3-10 m, cele mai mari valori întâlnindu-se în zona Viștea de Jos și Turnu Roșu, până la 12 m.

Otlu și afluenții săi drenează corpul de apă, direcțiile de curgere fiind orientate către râu. Alimentarea corpului de apă se face din precipitații, valoarea infiltrației eficace fiind cuprinse între 31,5-157,5 mm/an.

Din punct de vedere chimic apele subterane sunt de tipul bicarbonato-sulfato-calcicomagneziene sau sodice.

### **Climă**

Climatul orașului Victoria este unul de tip temperat-continental, dominat de circulația atmosferică din nord-vest. Sub influența reliefului muntos, se realizează o compartimentare a climatului general și o etajare evidentă a fenomenelor climatice. Astfel, această zonă este mai răcoroasă și cu precipitații mai bogate decât în restul țării. Temperatura medie anuală este cuprinsă între 6 și 8,2 grade Celsius, iar media anuală a presiunii atmosferice este de 750mm/Hg. Vânturile predominante în acest areal sunt vânturile de vest și cele care bat pe direcția nord-vest.

Noile construcții ce se vor realiza se vor înscrie în zonă, atât prin volum cât și prin realizare arhitecturală.

Suprafețele spațiilor plantate și a aliniamentelor cu rol de protecție se vor stabili în funcție de categoria construcțiilor dar mărimea lor nu trebuie să fie mai mică de 20%. Nu se pun probleme deosebite pentru valorificarea cadrului natural.

### **3.4. Modernizarea circulației**

Principala cale de acces atât pentru comuna Ucea, cât și pentru orașul Victoria este reprezentată de DN1 Brașov-Sibiu, legătura fiind realizată prin intermediul drumului județean (DJ) 105C Victoria – Ucea de Jos.

Drumurile care străbat comuna Ucea sunt reprezentate de: DJ 105 C - DN 1 - Ucea de Jos - Oraș Victoria, DJ 105 P - Ucea de Sus (DJ 105 C) - limita județului Sibiu spre Arpașu de Sus, DN 1 (E68) – granița com. Viștea – granița com. Arpașu de Jos, DJ 107 - Gara Ucea-DN1 de la km 0+000 – 0+357, DJ 107 B - DN 1 – Feldioara de la km 0+000 – 1+931, DJ 107 E – Ucea de Jos – Corbi de la km 0+000 – 2+300, DJ 104A – Limita administrativă UAT UCEA – Limita administrativă UAT Victoria, DJ 102G – de la limita estică a zonei administrative a comunei până la zona industrială DJ105C.

Drumurile care străbat UAT Oraș Victoria sunt reprezentate de: DJ105C Ucea de Jos - Oraș Victoria, DJ104A Perșani – Oraș Victoria, DJ102G Oraș Victoria - Viștișoara - Mănăstirea Sâmbăta.

Accesul la amplasamentul studiat se realizează din drumurile de servitute înscrise în extrasele CF 101219 și CF 101216 ce fac legătura cu Aleea Uzinei.

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 cu nr. cad. 101216, profilul stradal A-A.
- o stradă cu carosabil de 6 m, pe terenul cu nr. cad. 101215, 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.

Prin implementarea P.U.Z. nu vor apărea activități de producție noi sau extinderi ale celor existente în prezent. Obiectivele care fac obiectul PUZ 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 zona industrială existentă a orașului Victoria prin PUG aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Victoria nr. 66/1999, au fost stabilite *"restricții cu caracter permanent privind autorizarea unor noi construcții și amenajări care ar contribui la poluarea factorilor de mediu, apă, aer, sol"*, însă restricția *"de construire poate fi ridicată odată cu încetarea cauzei care a dus la instituirea ei"*.

În Anexa 5 la prezenta documentație vor fi prezentate problemele de mediu din zona de amplasare a P.U.Z., impactul implementării P.U.Z. (atât în etapa de implementare, cât și în cea de operare a obiectivelor cuprinse în P.U.Z.), precum și măsurile propuse pentru a preveni, reduce și compensa cât mai complet posibil orice efect advers asupra mediului, pentru a îndeplini astfel condițiile pentru ridicarea restricției impusă prin P.U.G.

Situația juridică a terenurilor aflate în zona studiată se prezintă astfel :

- Terenuri proprietate particulara ale persoanelor juridice;
- Terenuri aparținând domeniului public.
- Terenuri proprietate privata a persoanelor juridice cu destinația de servitute de trecere cu piciorul si mijloace de transport înscrise în CF 101219 și CF 101216.

#### **Alimentarea cu apă**

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  $Q=260 \text{ m}^3/\text{h}$ .

Rețeaua existentă de distribuție apă potabilă realizată din polipropilenă cu Dn 100 mm, are o lungime totală de  $L= 417 \text{ m}$ , 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 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 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 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 tricompartmentat 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 m, cu descărcare într-un bazin subteran din beton, bicompartmentat 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.

### Alimentare cu energie electrica

Conform avizului nr. 7010230331891/04.12.2023 eliberat de Distribuie Energie Electrica Romania, în zona există rețea de medie tensiune. Alimentarea cu energie electrica 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.

Costurile aferente realizării rețelelor edilitare necesare funcționării ansamblului, a lucrărilor de infrastructura necesara dezvoltării urbanistice intra integral în sarcina inițiatorului PUZ-ului.

## **3.8. Reglementari urbanistice. Bilant teritorial**

Conform temei de proiectare, beneficiarul propune „Întocmire PUZ - Extindere activități de producție existente, spații de depozitare – ambalare, rezervor incendiu și spații administrative (birouri)”.

*Tabel 2 Bilanț indicatori maximi*

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		POT	CUT	m <sup>2</sup>	PROPOS			Regim de înălțime maxim permis
	m <sup>2</sup>	%				%	POT	CUT	
CONSTRUCTII	12609,31	12,65	-	-	59816,40	60,00	60%	1,2	P+1E
CIRCULAȚII	15109,04	15,15	-	-	19938,80	20,00	-	-	-
ZONA VERDE AMENAJATĂ	4203,65	4,22	-	-	19938,80	20,00	-	-	-
ZONA VERDE NEAMENAJATĂ	67772,00	67,98	-	-	0,00	0,00	-	-	-
SUPRAFATĂ ZONĂ STUDIATĂ	99694,00	100	-	-	99694,00	100	-	-	-

Conform soluției propuse în planul de ilustrare urbanistică a rezultat următorul bilanț de suprafețe :

*Tabel 3 Bilanțul teritorial al planului de ilustrare urbanistică*

BILANȚ TERITORIAL		EXISTENT			PROPUȘ			Reglm de înălțime maxim permis		
ZONE FUNCȚIONALE		m <sup>2</sup>	%	POT	CUT	m <sup>2</sup>	%		POT	CUT
CONSTRUCTII		12609,31	12,65			59816,40	60,00	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			
SUPRAFATĂ ZONĂ STUDIATĂ		99694,00	100			99694,00	100			

## **Zona industrială**

### **Funcțiuni admise**

- activități industriale productive și de servicii nepoluante.
- sediu administrativ, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale,
- hale depozitare
- parcare
- platforme betonate
- rezervor tricompartimentat apă de incendiu
- activități de producție nepoluante, prelucrare, asamblare.
- depozitări de materiale re folosibile, inflamabile și toxice;
- reprezentanțe comerciale ce includ prezentarea (showroom), desfacerea "en detail" a bunurilor de folosință îndelungată și furnizarea serviciilor aferente (întreținere, revizie, service, garanții și vânzare.);

**Prin implementarea PUZ nu vor apărea activități de producție noi sau extinderi ori mărituri de capacitate ale celor existente în prezent.**

### **Funcțiuni interzise**

Se interzic următoarele utilizări:

- construcții provizorii de orice natură, cu excepția celor pentru organizare de șantier pe durata existenței șantierului;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- dispunerea în intersecții de panouri luminoase pentru imagini în mișcare (display-uri electronice)
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;

**ALINIAREA CLĂDIRILOR** = linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este non aedificandi, cu excepția

subsolurilor, împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,60 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

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.

Clădirile vor fi amplasate la limita alinierii propuse sau retrase față de acesta.

#### **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

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

#### **Regimul de înălțime**

**ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR** - exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei.

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.

#### **P.O.T. – C.U.T**

**PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)** - reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșindurile în consolă în afara planului fațadei a balcoanelor închise sau deschise și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine etc. Curțile de aerisire cu suprafața până la 2,0 mp. inclusiv, intră în suprafața construită.

**COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)** - reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața parcelei. În calculul suprafeței construite desfășurate nu sunt incluse suprafața garajelor și a spațiilor tehnice amplasate în subteran, suprafețele balcoanelor și teraselor deschise precum și cea a podurilor neutilizabile. În cazul mansardelor se consideră convențional o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului curent.

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 :

- activitati desfasurate pe o suprafata de 10 –100 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la 25 m<sup>2</sup>;
- activitati desfasurate pe o suprafata de 100 –1.000 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la 150 m<sup>2</sup>;
- activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la o suprafata de 100 m<sup>2</sup>.

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

#### **Aspectul exterior al construcțiilor**

Executarea noilor construcții este permisa numai daca aspectul exterior nu contravine funcțiunii si nu depreciază aspectul general al zonei.

Construcțiile care prin conformare, volumetrie si aspect intra in contradicție cu aspectul general al zonei si depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului si arhitecturii, sunt interzise.

In functie de tipul constructiei si de destinatia acesteia poate fi :

- sarpanta de lemn cu invelitoare din tigla
- ferme metalice cu invelitoare din panouri metalice tip „ sandwich”
- terasa necirculabila cu termo si hidroizolatie.
- se vor folosi materiale durabile si estetice.
- zidărie de cărămidă, planșee din beton (pentru sediu firma)
- finisaje - zugrăveli, lemn, placaje din piatra naturala (pentru sediu firma)

#### **Culori acceptate :**

- se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite sau a unor culori si nuante nesaturate apropiate de cele naturale.

#### **Culori interzise :**

- sunt interzise culorile tari, stridente, contrastante, lucioase.

#### **Împrejmuiri**

Este permisa 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 exigente ca si in cazul aspectului exterior al construcțiilor.

Împrejmuirile spre strada vor avea înălțimea de maxim 2.00 m

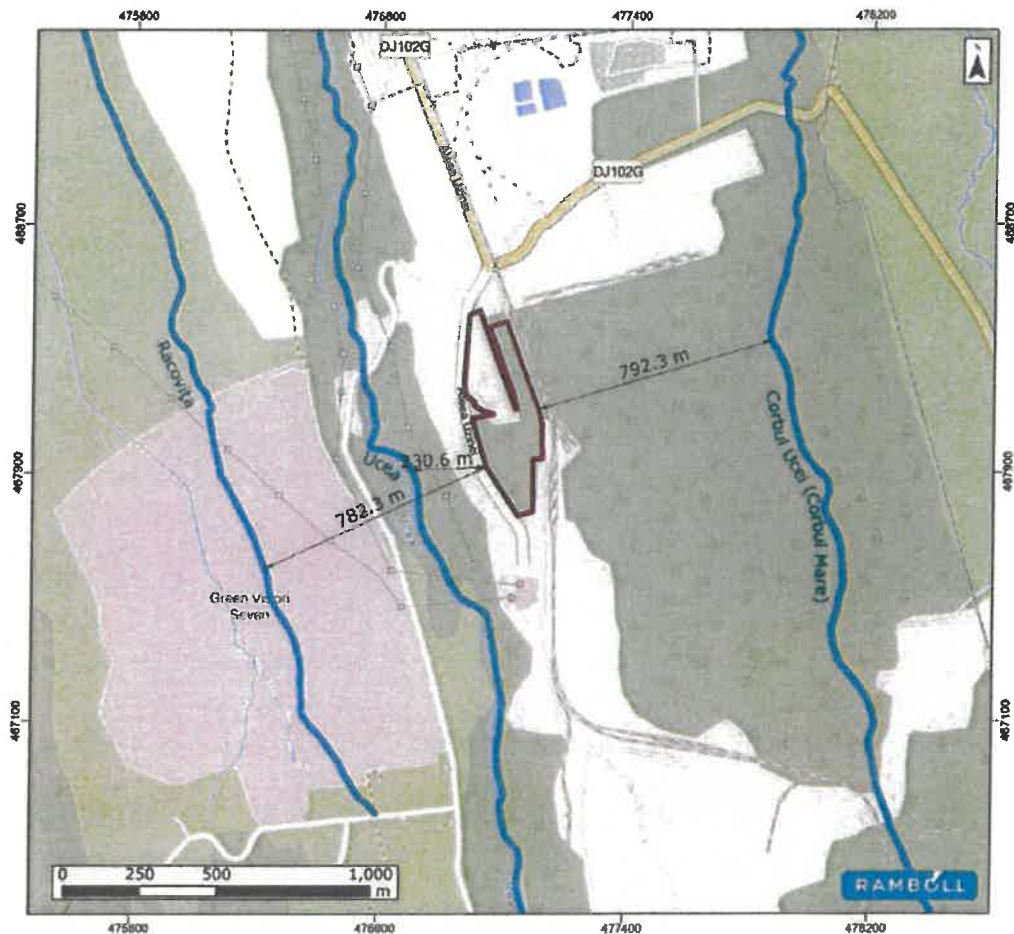
Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor avea înălțimi de maxim 2.00 metri.

#### 4. ANALIZA RISCURILOR GENERATOARE DE SITUATII DE URGENTA

##### Riscuri naturale :

##### Inundații

În zona amplasamentului PUZ se află pârâul Curbul Ucei (la circa 793 m spre est), pârâul Racoviță (la circa 782 m spre vest) și pârâul Ucea (la circa 231 m spre vest).



##### Legendă

- Limă amplasament PUZ
- Rețea hidrografică

Figură 3 Cursurile de apă din zona amplasamentului P.U.Z.

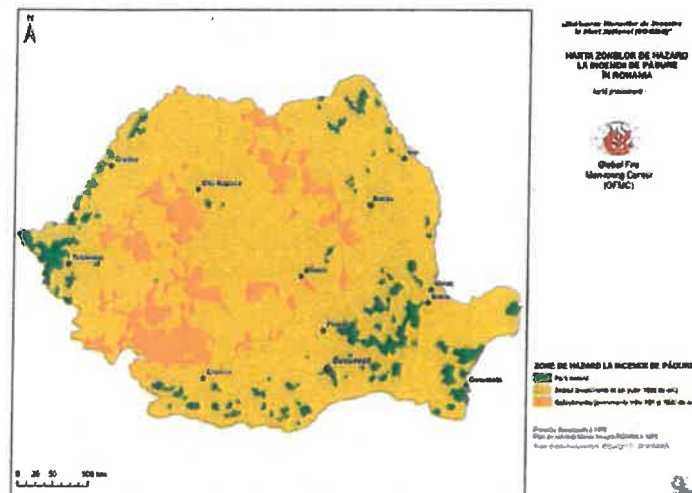
În conformitate cu Planul de management al riscului la inundații elaborat de Administrația Bazinală de Apă Olt, nici unul dintre cursurile de apă din vecinătatea amplasamentului nu este inclus zonelor cu risc potențial semnificativ la inundații.

În relație cu amplasamentul PUZ se impune mențiunea că în cazul unor viituri majore (flash-floods) amplasamentul P.U.Z. nu este afectat, întrucât în plan vertical, există o diferență de nivel de circa 30 m între cotele normale ale apelor pârâurilor și nivelul amplasamentului P.U.Z.

## Incendii de pădure

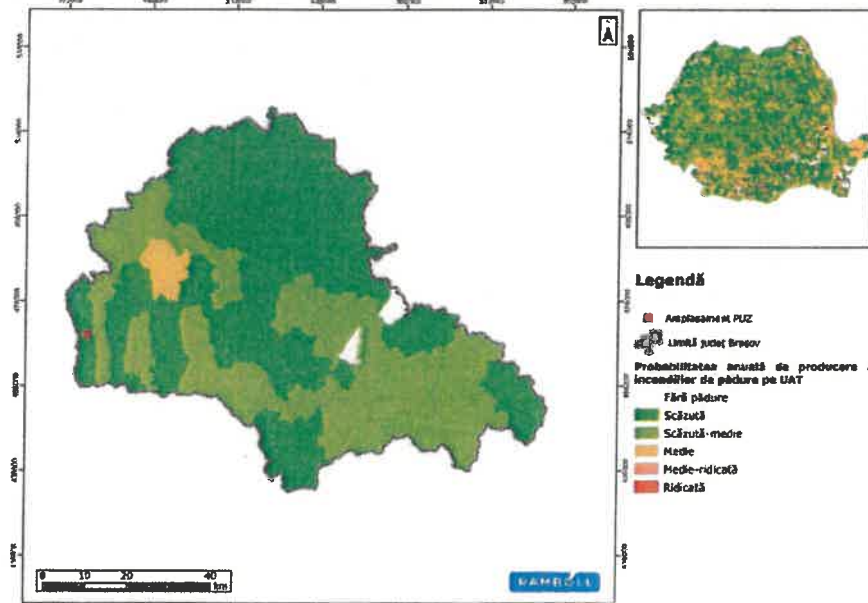
Riscul de incendiu este cel mai frecvent risc care se manifestă pe teritoriul național, producerea lui reprezentând o situație de urgență de tip special, fenomen care afectează domenii importante ale activității vieții economice și sociale, precum construcții, instalații, amenajări, păduri, mijloace de transport, culturi agricole etc. Probabilitatea apariției a incendiilor de fond forestier crește la începutul și la sfârșitul perioadelor de vegetație ale fiecărui an, dar se păstrează ridicată și în alte anotimpuri secetoase.

Conform datelor din *Raportul privind evaluarea riscurilor la nivel național, 2018*, zona amplasamentului PUZ este o zonă cu risc scăzut al incendiilor de pădure (evenimente la cel puțin 1000 de ani) (figura 4).



Figură 4 Harta zonelor de hazard la incendiile de pădure

Amplasamentul PUZ este situat într-o zonă în care probabilitatea anuală de producere a incendiilor de pădure este scăzută (figura 5).



Figură 5 Harta zonelor cu probabilitate anuală de producere a incendiilor de pădure

## Fenomene distructive de origine geologică

### Cutremure

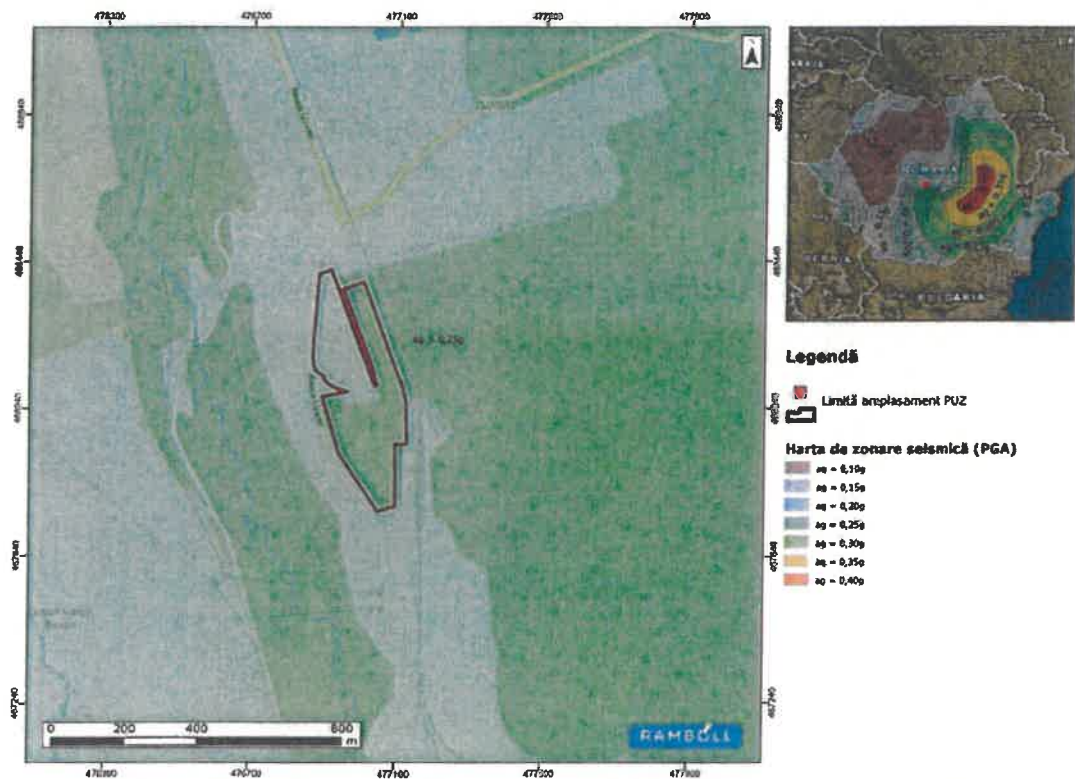
Orașul Victoria este situat în imediata apropiere a zonei seismice Făgăraș, dar în afara acesteia. În zona Făgăraș se produc cele mai puternice cutremure crustale (de mică adâncime, 5-30 km) din țară, car cu o frecvență considerabil mai mică decât a celor din alte zone seismice crustale (Banat, Dobrogea).

În conformitate cu prevederile legii nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural, Anexa 3, orașul Victoria este amplasat într-o zonă cu risc minim de producere a cutremurelor, intensitatea seismică, echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismică a teritoriului României, fiind VII.

În etapa de realizare a obiectivelor prevăzute prin P.U.Z., prin soluțiile constructive de proiectare vor fi reduse la minim efectele potențialelor cutremure.

În conformitate cu Normativul P 100-1 / 2013 (Cod de proiectare seismică), Partea 1 – Prevederi de proiectare pentru clădiri, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență (al magnitudinii)  $IMR = 225$  ani, amplasamentul P.U.Z. se caracterizează din punct de vedere seismic astfel:

- accelerația terenului pentru proiectare  $a_g = 0,25$  g;
- perioada de control (colț)  $T_c = 0,7$  sec.



Figură 6 Harta zonării seismice în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului ( $a_g$ )

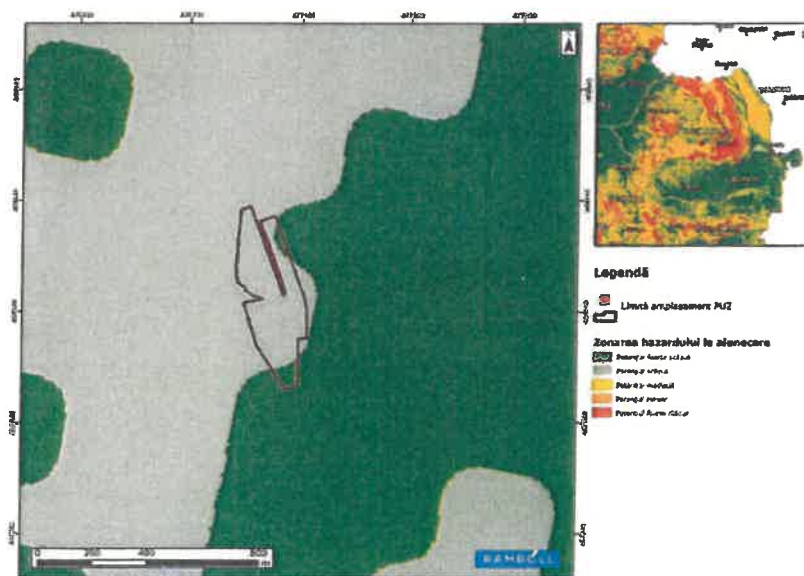


Figură 7 Harta zonării seismice în termeni de perioada de control (colț)  $T_c$  a spectrului de răspuns

### Alunecări de teren

În conformitate cu prevederile legii nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural, Anexa 4, orașul Victoria este amplasat într-o zonă cu risc ridicat de producere a alunecărilor de teren, de tip alunecare primară.

Cu toate acestea, topografia amplasamentului este destul de plană indicând pante foarte reduse înspre nord și vest, iar structura litologică prezintă depozite coluvio-deluviale cu stratificare stabilă. În plus, din analiza hărții de zonare a hazardului la alunecări disponibilă la nivel european (ESDAC : European Soil Data Centre), în zona amplasamentului P.U.Z., potențialul de producere a alunecărilor de teren este preponderent scăzut și foarte scăzut.



Figură 8 Harta zonării hazardului la alunecare



Așadar, amplasamentul care face obiectul P.U.Z nu este expus fenomenelor de risc geomorfologic (eroziune, procese torențiale, alunecări de teren și surpări).

#### **Analiza riscurilor tehnologice.**

##### ***Riscuri industriale***

##### Stabilirea compatibilității teritoriale

Amplasamentul care face obiectul PUZ-ului este situat într-o zonă industrială, în imediata apropiere a fabricii PUROLITE. În zonă își mai desfășoară activitatea S.C. Viromet S.A., S.C. Maxam România S.R.L., Pirochim Victoria.

S.C. PUROLITE S.R.L., S.C. Viromet S.A. și S.C. Maxam România S.R.L. fac parte dintr-un grup domino.

În procesul de elaborare a PUG Victoria, a fost analizată compatibilitatea teritorială în jurul amplasamentelor care intră sub incidența *Legii nr.59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase* a operatorilor S.C. Viromet S.A., S.C. Maxam Romania S.R.L. și S.C. PUROLITE S.R.L..

Pentru aceasta s-a constituit Comisia pentru stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip SEVESO, prin Dispoziția primarului UAT Victoria nr. 109/10.03.2022 (denumită în continuare Comisia)

Conform documentului "Informații ce trebuie comunicate publicului privind măsurile de securitate în exploatare și comportamentul în caz de accident major", din 17.10.2023, **SC Viromet SA** este un amplasament de nivel superior conform prevederilor legii nr. 59/2016.

Domeniul de activitate al societății îl reprezintă în principal:

- producerea substanțelor chimice organice de bază (metanol, formaldehidă, rășini urei-formaldehidice);
- depozitare și manipulare materii prime și produse finite;
- comercializarea produselor fabricate.

Conform aceluiași document, pe amplasament sunt prezente următoarele substanțe chimice periculoase: metanol, formaldehidă 30-60%, fenol, hidrat de hidrazină 24%, gaz natural, KATALCO JM 32-4, oxigen comprimat, acetilenă dizolvată, clor, motorină.

Pe platforma S.C. Viromet S.A. pot avea loc următoarele tipuri de accidente:

- dispersii toxice;
- incendii;
- explozii.

Din analiza de risc au fost identificate 6 scenarii de Urgență Nivel III, urgență în afara amplasamentului.

Pentru realizarea compatibilității teritoriale pentru situația existentă Comisia a suprapus planul topocadastral vectorial cu zonele de impact furnizate de S.C. Viromet S.A. cu planșa de reglementări din PUG Ucea și Victoria. Prin aplicarea matricei de compatibilitate teritorială cu alternativă construită (obiectul analizat este amplasat în arie protejată, zonă funcțională de tip D) pentru scenariile de accidente cu efecte în afara amplasamentului, luând în considerare frecvențele cuprinse între  $10^{-5}$  +  $10^{-6}$ , funcție de scenariile identificate, Comisia a constatat că **nu există incompatibilități teritoriale pentru scenariile prezentate.**

Conform documentului "Informații ce trebuie comunicate publicului privind măsurile de securitate în exploatare și comportamentul în caz de accident major", din septembrie 2023, **S.C. Maxam S.R.L.** este un amplasament de nivel superior conform prevederilor legii nr. 59/2016.

Domeniul de activitate al societății îl reprezintă:

- fabricarea Riomax;
- fabricarea nitratului de hexamină,
- fabricarea NMMA și hidrogel

- fabricarea ANFO
- depozitarea și manipularea explozivilor.

În anexa documentului public este prezentată lista substanțelor periculoase și a amestecurilor din amplasament care ar putea conduce la producerea unui accident major.

Pe platforma S.C. Maxam S.R.L. pot avea loc următoarele tipuri de accidente:

- dispersii toxice;
- incendii;
- explozii.

Pentru realizarea compatibilității teritoriale pentru situația existentă Comisia a suprapus planul topocadastral vectorial cu zonele de impact furnizate de S.C. Maxam România S.R.L. cu planșa de reglementări din PUG Ucea și Victoria. Prin aplicarea matricei de compatibilitate teritorială cu alternativă construită pentru scenariile de accidente cu efecte în afara amplasamentului, luând în considerare frecvențele cuprinse între  $10^{-5}+10^{-6}$  și  $10^{-4}+10^{-5}$ , funcție de scenariile identificate, Comisia a constatat că **nu există incompatibilități teritoriale pentru scenariile prezentate.**

Conform documentului "Informații ce trebuie comunicate publicului privind măsurile de securitate S.C. PUROLITE S.R.L. este un amplasament de nivel superior conform prevederilor legii nr. 59/2016.

Domeniul de activitate al societății îl reprezintă:

- obținerea de rășini schimbătoare de ioni (anioniți și cationiți);
- monomeri stiren- divinilbenzenici, obținuți intermediar;
- obținerea amestecului de cationit, de tratare și uscare rășină;
- obținerea de rășini schimbătoare de ioni uscate și măcinate.

Conform aceluiași document, pe amplasament sunt prezente următoarele substanțe chimice periculoase: acid acetic, acetonă, AIBN percadox, peroxid de dibenzoil, butilmetacrilat, breox, BTC, butil acetat, gentian violet, acid clorosulfonic; ciclohexan, peroxid de dilauril, dimetilamină, dimetiletanolamină (DMAE), divinilbenzen, dicloropropan, epiclorohidrin, alcool etilic, etilendiamină, glutaraldehidă 50%, alcool izobutilic, izooctan, alcool izopropilic, hidroxid de litiu monohidrat, metanol, MBIC, metil-izobutil ketonă, dimetoximetan, metil-meta-acrilat, metaform, oleum, acid peracetic, azotat de argint, oxid de argint, azotit de sodiu, stiren, terț-butil 2-etilperoxihexanoat, trimetilamină sol 50%, toluen, trietilamină, terț-butil 3,5-trimetilperoxihexanoat, tributilamină, 2,2"Azobis(2-metilbutironitril), vazo 88, gaz natural, motorină, acetilenă, hidrogen oxigen, clordimetileter conține și bisclormetileter, azotat de potasiu, cloroform. Pe amplasamentul S.C. PUROLITE S.R.L. pot avea loc următoarele tipuri de accidente:

- dispersii toxice;
- incendii;
- explozii.

Tipurile de scenarii de accidente analizate în cadrul raportului de securitate cuprind:

- incendii prin aprinderea unor bălți de lichid rezultate ca urmare a unor scurgeri accidentale la descărcarea din autocisterne și incendii în rezervoare;
- incendii Flash fire produse ca urmare a evaporării în cazul unor scurgeri, la descărcarea din autocisterne;
- explozii în rezervoare;
- explozie la magazia de peroxid;
- dispersii toxice a trioxidului de sulf rezultat în urma evaporării unor scurgeri accidentale de oleum;
- emisii de clordimetileter/bisclormetileter.

Pentru realizarea compatibilității teritoriale pentru situația existentă Comisia a suprapus planul topocadastral vectorial cu zonele de impact furnizate de S.C. PUROLITE S.R.L. cu planșa de reglementări din PUG Ucea și Victoria. Prin aplicarea matricei de

compatibilitate teritorială cu alternativă construită pentru scenariile de accidente cu efecte în afara amplasamentului, luând în considerare frecvențele cuprinse între  $10^{-5}+10^{-6}$  și  $10^{-4}+10^{-5}$ , funcție de scenariile identificate, Comisia a constatat că **nu există incompatibilități teritoriale pentru scenariile prezentate.**

În procesul verbal nr.8511/16.03.2022, încheiat cu ocazia întrunirii Comisiei pentru stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip SEVESO pus la dispoziția beneficiarului de către Primăria Orașului Victoria (**Anexa 7**), s-a hotărât că:

- în perimetrul platformei industriale unde există cele trei amplasamente SEVESO vor fi permise categoriile de construcții și zone funcționale de tip A și B, cu excepția a 4 zone identificate în plan PUG Victoria, în care vor fi permise categoriile de construcții și zone funcționale de tip A. Acestea din urmă sunt aferente zonelor cu mortalitate ridicată și/sau prag de mortalitate, marcate cu roz/roșu.
- în afara perimetrului platformei industriale, pe teritoriul administrativ al UAT Victoria, UAT Ucea și UAT Viștea au fost identificate 4 zone, conform plan PUG Victoria, unde vor fi permise categoriile de construcții și zone funcționale de tip A și B marcate cu portocaliu;
- de asemenea, în afara perimetrului platformei industriale, pe teritoriul administrativ al UAT Ucea și UAT Viștea au fost identificate 2 zone, conform plan PUG Victoria, unde vor fi permise categoriile de construcții și zone funcționale de tip A, B și C, marcate cu galben.

Categoriile de construcții și zone funcționale sunt definite prin *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 din 19.07.2017 aprobată prin Ordinul nr. 3710/1212/99/2017* după cum urmează:

<b>Categoriile de construcții și zone funcționale în funcție de modul de utilizare a terenurilor și a construcțiilor</b>	
Tip A	industrie și depozitare
Tip B	a) zone funcționale - industrie și depozitare, spații verzi, transporturi cu excepția aeroporturilor, autostrăzilor, drumurilor expres, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore;  b) construcții - amenajări sportive și de agrement cu o capacitate mai mică de 100 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de (în cadrul cărora se înregistrează un număr de) 100 de persoane/oră;
Tip C	a) zone funcționale - rezidențiale cu regim scăzut de înălțime (maxim P+2), zone industriale și depozitare, spații verzi, transporturi, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore;  b) construcții - comerciale cu capacitate mai mică de 1.000 persoane, de învățământ, de cult, de cultură, de sănătate - spitale cu capacitate mai mică 25 de paturi sau de 100 de persoane, amenajări sportive, de agrement și turism cu capacitate mai mică de 1.000 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de 1.000 de persoane/oră;
Tip D	a) toate categoriile de zone funcționale și toate categoriile de construcții;  b) zone protejate;  c) arii naturale protejate.

Prin suprapunerea amplasamentului P.U.Z peste zonele funcționale stabilite prin planșa P.U.G. Victoria privind compatibilitatea teritorială a rezultat că amplasamentul P.U.Z. este situat parțial în zonă de tip A industrie și depozitare și parțial în zonă A+B industrie și depozitare și zone funcționale - industrie și depozitare, spații verzi, transporturi cu excepția aeroporturilor, autostrăzilor, drumurilor expres, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore.

Așadar, obiectele prevăzute prin PUZ sunt compatibile cu zonele funcționale stabilite prin planșa P.U.G. Victoria privind compatibilitatea teritorială. În anexa la documentație este prezentată compatibilitatea teritorială.

#### **Riscuri de transport și depozitare de produse periculoase**

Transportul și depozitarea substanțelor și produselor periculoase se va face atât conform reglementărilor legale în vigoare, cât și conform fișelor de securitate aferente.

**Riscuri de poluare a apelor** – nu este cazul

**Caderi de obiecte din atmosfera sau din cosmos** - nu au fost cazuri, riscul producerii ramâne

#### **Munitie neexplodată**

Sub denumirea generală de munitii sunt incluse următoarele: cartuse de toate tipurile, proiectilele, bombele, torpile, minele, petardele, grenadele și orice elemente încărcate cu substanțe explozive. În timp de pace și război un mare rol îl prezintă acțiunea de identificare a munitiei și apoi neutralizarea acestora în poligoane speciale și de un personal calificat în acest domeniu. Detectarea propriu-zisă (nu întâmplătoare) a munitiei ramasă neexplodată se face de către formațiunile de specialitate (echipe pirotehnice), folosind dispozitivele speciale, cu mari performanțe, care pot detecta muniia la mari adâncimi. La descoperirea oricărui tip de muniie trebuie să se respecte următoarele reguli: - să nu fie atinse, lovite sau micate; - să nu se încerce să se demonteze focoasele sau alte elemente componente; - să nu fie ridicate, transportate și depozitate în locuine sau gramezi de fier vechi; - să se anune imediat organele de poliție, care la rândul lor anunță organele de protecție civilă care intervin pentru ridicarea munitiei respective. La locul descoperirii munitiei, organele de poliție asigură paza locului până la sosirea organelor de protecție civilă.

### **5. MASURI ÎMPOTRIVA CUTREMURELOR ȘI A ALTOR DEZASTRE NATURALE ȘI SOCIALE**

Orice localitate trebuie să aibă un sediu de comandă în caz de dezastre iar acesta va fi la primărie.

Orice localitate trebuie să aibă un sediu de primire a celor rămași fără adăpost în caz de dezastru în caz de dezastre iar acesta va fi la școală

Orice localitate trebuie să aibă un sediu de primire a răniților în caz de dezastre iar acesta va fi la dispensar și/sau la farmacie

Fiecare din aceste sedii vor trebui să aibă o sursă de energie independentă, respectiv un generator și o sursă de apă independentă respectiv un foraj de apă de medie adâncime.

Școala va trebui să aibă un număr minim de dotări pentru situații de urgență respectiv un număr egal cu 5% din numărul populației de saltele (eventual pneumatice) și un număr egal de pături. Aceste echipamente se vor constitui într-un stoc de apărare împotriva dezastrelor și va fi deținut la sediul școlii.

Grupul de comandă în timp de dezastre va fi format din Primar, viceprimar, directorul școlii, șeful postului de poliție și medicul sau farmacistul din localitate. Viceprimarul are rol de alertare pentru toată lumea și rol de convocare a resurselor umane constituite de consilierii primăriei și funcționarii din primărie. Fiecare dintre aceste persoane vor dispune de un telefon de serviciu și cu numere de telefon afișate la avizierul primăriei.

persoanele care au ramas fara locuinta din cauza dezastrului (cutremur, inundatie, alunecare de teren, miscare sociala de tip revolutie sau stare de razboi) vor fi gazduite la scoala (eventual in sala de sport si acolo unde exista in caminul cultural). Persoanele decedate si cele ranite vor fi gazduite la dispensar pana la trierea si evaluarea/preluarea lor prin serviciul de urgenta 112.

Probabilitatea producerii unui accident chimic/ explozie/incendiu, cauzat de hazarduri naturale (cutremur, inundații, alunecări de teren, etc.) este foarte mică, întrucât încă de la faza de proiectare și realizare a obiectivelor cuprinse în P.U.Z., au fost luate toate măsurile necesare pentru analiza și acoperirea riscurilor, asigurând un nivel ridicat de siguranță și securitate în timpul proiectării, construcției, operării.

## **6. CADRU LEGISLATIV APLICABIL, INCLUSIV PENTRU PROTECTIA MEDIULUI**

Se vor respecta prevederile normativelor de specialitate si legislatia nationala in vigoare.

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificări și completări ulterioare
- 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
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificări și completări ulterioare
- OUG 195/2005 privind protectia mediului cu toate modificarile si completarile ulterioare cu toate modificarile si completarile ulterioare;
- Legea apelor 107/1996 cu toate modificarile si completarile ulterioare;
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- Legea 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator
- OUG 92/2021 privind regimul deseurilor
- Legea nr. 121/2019 privind evaluarea si gestionarea zgomotului ambiant
- Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului
- Legea 278/2013 privind emisiile industriale
- Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase
- Ordin 3710/2017 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
- Ordinul nr. 828/2019 privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare si retragere a avizului de gospodarie a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, a Normativului de continut al documentatiei tehnice supuse avizarii, precum si a Continutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa - Ministerul Apelor si Padurilor
- Ordinul nr. 756/1997 pentru aprobarea Reglementarii privind evaluarea poluării mediului;
- HG nr. 53/2009 pentru aprobarea Planului national de protectie a apelor subterane impotriva poluarii si deteriorarii cu modificarile si completarile ulterioare cu toate modificarile sale;

- Ordonanța nr. 7/2023 privind calitatea apei destinate consumului uman
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
- 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 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice
- Ordinul nr. 1682/2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar
- Legea nr. 53/2003 privind Codul muncii\*)

## 7. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Printre măsurile luate în considerare se înscrie realizarea unor investiții etapizate astfel:

- Realizare spații de depozitare materii prime
- Realizare rezervor tricompartimentat de apă de incendiu;
- Realizare cladire birouri
- Realizarea unor proiecte specifice pentru drumuri.
- Realizarea unor proiecte pentru infrastructura edilitară.

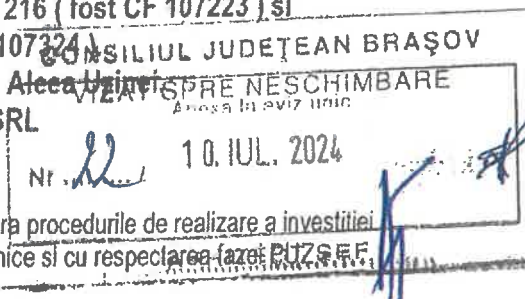
Pe baza documentației de față, aprobată, a avizelor de utilități, deja obținute, precum și a celorlalte aprobări și avize solicitate prin Certificatul de Urbanism emis de Consiliul Județean Brașov, se poate trece la elaborarea proiectului pentru obținerea autorizației de construire.



Intocmit ,  
Arh. Alexa sebastian

**Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse  
„ Intocmire PUZ - Extindere activitati de productie existente, spatii de  
depozitare – ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri)”  
CF 101219 ( fost CF 100112 ), CF 101216 ( fost CF 107223 ) si**

**CF 101215 ( fost CF 107324 )**  
**Jud. Brasov, oras Victoria, Aleea Uzinei**  
**SC PUROLITE SRL**



Dupa aprobarea fazei PUZ, investitorul va demara procedurile de realizare a investitiei. Acestea vor fi elaborate in conformitate cu normele tehnice si cu respectarea fazei PUZ S.F.F. aprobate.

Lucrarile de constructii si instalatii, vor fi executate in baza autorizatiei de construire. La finalizarea lucrarilor, acestea vor fi receptionate, in conformitate cu reglementarile tehnice.

In cadrul etapei de executie a lucrarilor, sub supravegherea dirigintelui de santier, se vor intocmi actele privind calitatea lucrarilor de constructii.

Pentru punerea in functiune, vor fi obtinute de catre investitor toate autorizatiile necesare.

Costurile aferente realizarii retelelor edilitare necesare functionarii ansamblului, a lucrarilor de infrastructura necesara dezvoltarii urbanistice intra integral in sarcina initiatorului PUZ-ului.

Pentru realizarea obiectivelor se propune urmatoarea esalonare in timp a lucrarilor :

**Drum de acces**

Accesul la amplasament se realizeaza din drumurile de servitute inscrise in extrasele CF 1012119 si CF 101216 ce fac legatura cu Aleea Uzinei.

Drumurile interioare se vor realiza de catre investitori conform propunerilor din PUZ.

**Alimentarea cu apa**

In prezent, exista retele de apa pe terenul studiat ce deservesc constructiile existente apartinand Fabricii Purolite, retele ce sunt alimentate din retea centralizata de distributie apa potabila AROMAPA SERV SRL Ucea, conform Aviz favorabil nr. 420/29.03.2023 si 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 totala de L= 417 m, se va extinde și la clădirile noi propuse în P.U.Z.

**Alimentarea cu apă pentru stins incendiu**

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 în prezent sunt colectate 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 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.

### Alimentare cu energie electrica

Conform avizului nr. 7010230331891/04.12.2023 eliberat de Distribuie Energie Electrica Romania, în zona există rețea de medie tensiune. Alimentarea cu energie electrica a noilor construcții se va realiza conform studiului aprobat în Comisia tehnica 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.

**Costurile aferente realizării rețelelor edilitare necesare funcționării, a lucrărilor de infrastructura necesara dezvoltării urbanistice intra integral în sarcina initiatorului PUZ-ului și se vor executa etapizat.**

PROIECTANT,  
AS PROIECT S.R.L.

Administrator,  
Arh. ALEXA SEBASTIAN



Data semnării : 05.07.2024

BENEFICIARI,  
PUROLITE SRL



CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

10. IUL. 2024

ARHITECT SEB