



ROMANIA  
ORAȘUL VICTORIA

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



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

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

Primarul Or.Victoria

Având în vedere raportul de specialitate nr.512/14.01.2025 arhitect sef- cu privire la aprobarea PUZ - extindere activitati de producție existente cu spații de depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) Orașul Victoria, str. Aleea Uzinei și a Regulamentului Local de Urbanism RLU și raportul de aprobare nr.514/14.01.2025.

Vazând prevederile:

- art. 129,alin.2,lit.c),alin.6,lit.c ,art.139,alin.3 ) și art.196,alin.1,lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ
  - Art.25 alin. (1), art.37 alin. (1) și alineatele (1<sup>1</sup>) – (1<sup>3</sup>), art.45 și art.47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
  - Art.2 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și modificată;
  - Art.18 secțiunea 6 din Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
  - NORME METODOLOGICE din 26 februarie 2016- de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
  - Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
  - METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
  - Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
  - prevederile Noului Cod Civil aprobat prin Legea nr.287/17.06.2009 – Republicata si modificata prin Legea nr.71/2011;
  - Legea nr.7/1996 – legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată și modificată;
- Fiind îndeplinite procedurile cuprinse în art.136 alin.8 din OUG 57/2019;  
În temeiul art.139 alin.3 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

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

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

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

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

**PRIMAR  
BERTEA CAMELIA ELENA**



**VIZAT PTR. LEGALITATE  
Secretar general  
Fogoroș Mariana-Cristina**



ROMANIA  
ORAȘUL VICTORIA

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



514

14. 01.

Nr...../.....2025.

## RAPORT DE APROBARE

### LA PROIECTUL DE HOTARARE

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

Având în vedere prevederile art. 129 alin.2, lit.c), alin.6, lit.c ,art.139, alin.3) și art.196 alin.1, lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Art.25 alin. (1), art.37 alin. (1) și alineatele (1<sup>1</sup>) – (1<sup>3</sup>), art 45 ,lit b,art 47 , art 50 alin 2 ,art 54 alin 2 art 57 și 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Art.2 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și modificată, Art.18 secțiunea 6 din Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, NORMELE METODOLOGICE din 26 februarie 2016- de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, art.12, art 34 ,35 ,36 ,37 ,39 din Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de Amenajare a Teritoriului si Urbanism, METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și Legea nr.7/1996 – legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată și modificată **se impune aprobarea PUZ - extindere activitati de producție existente cu spații de depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) Orașul Victoria, str.Aleea Uzinei și a Regulamentului Local de Urbanism RLU.**

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

PRIMAR  
BERTEA CAMELIA ELENA





ROMANIA

ORAȘUL VICTORIA

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



ARHITEC ȘEF

512

14 .01 .

Nr...../.....2025.

APROB PRIMAR

BERTEA CAMELIA ELENA



## REFERAT

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

**Solicitant.** - ARHITECT ȘEF

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

**Situatia juridică:**

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

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

**Propunerea compartimentului de specialitate –**

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

**Argumentare:** Intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal având ca obiect întocmire PUZ - extindere activitati de producție depozitare - ambalare, rezervor incendiu și spații administrative (birouri) Orașul Victoria, str.Aleea Uzinei și a Regulamentului Local de Urbanism RLU. Planul Urbanistic Zonal este instrumentul de planificare urbana de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la: organizarea rețelei stradale; organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane; modul de utilizare a

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

### **Denumirea lucrării:**

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

### **Amplasament:**

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

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

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

### **Vecinătăţile 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 şi sud-est platforma industrială chimică Victoria, S.C. Viromet S.A, S.C. Maxam S.A. şi 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 şi terenuri ale S.C. Viromet S.A.;

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

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

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

Terenul este în proprietatea persoanei juridice S.C. PUROLITE S.R.L. conform CF 101219 ( fost CF 100112 ) , CF 101216 ( fost CF 107223 ) si CF 101215 ( fost CF 107324 ) având categoria de folosinţă: fâneaţă 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 noilor limite administrative amplasamentul studiat este situat în intravilanul oraşului Victoria, în fosta zona industrială. Suprafaţa de teren este de 99694 m.

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

Beneficiar: SC PUROLITE SRL

Proiectant: AS PROIECT SRL

Proiect:P.U.Z. 8/21.11.2022

## **BAZA LEGALA A ELABORARII**

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

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. In prezent au fost finalizate

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

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

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

#### **Etapa I:**

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

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

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

#### **Etapa II:**

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

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

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

#### **Etapa III:**

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

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

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

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

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

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

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

Documentatia de urbanism are valabilitate 10 ani

### **TEMEI LEGAL: –**

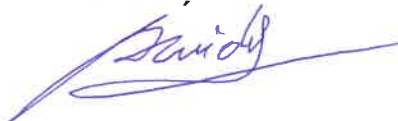
- art. 129 alin.2, lit.c), alin.6, lit.c ,art.139, alin.3) și art.196 alin.1, lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ
- Art.25 alin. (1), art.37 alin. (1) și alineatele (1<sup>1</sup>) – (1<sup>3</sup>), art 45 ,lit b,art 47 , art 50 alin 2 ,art 54 alin 2 art 57 și 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
  - Art.2 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și modificată;
  - Art.18 secțiunea 6 din Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
  - NORME METODOLOGICE din 26 februarie 2016- de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
    - art.12, art 34 ,35 ,36 ,37 ,39 din Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de Amenajare a Teritoriului si Urbanism
- METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- Legea nr.7/1996 – legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată și modificată;

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

AVIZAT Viceprimar  
Radu Sorin



INTOCMIT  
consilier Baștea Ovidiu



Coordonare administrator public  
Nicolae Urtaș



# INCADRARE IN ZONA

## ORASUL VICTORIA

# AMPLASAMENT



**AS PROIECT SRL**  
RO 15786328 JOB/1929/03\_10/2023

Denumirea lucrării: **INTOCMIRE PUZ - Extindere activitatii de productie electonice, cu spatii de depozitare - ambalaj, rezervoar lichida si spatii administrative (birouri)**  
Jud.Brasov, comuna Ucea, str. Alesu Uzbei, nr.FN. arhitect  
Beneficiar: **SC PUROLITE SRL**

PROIECTAT ARH. ALEXA SEBASTIAN  
DESEINAT ARH. ALEXA SEBASTIAN  
SEF PROIECT ARH. ALEXA SEBASTIAN

Conținutul planșei: **INCADRARE IN ZONA**  
Faza: PALZ  
SCARA:  
PR.NR.: 8/21.11.22  
PLANSA: U 01

DATA: 22.04.2024



# CORELARE CU PUZ-URI VECINE

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

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

**ORASUL VICTORIA**

**AMPLASAMENT**



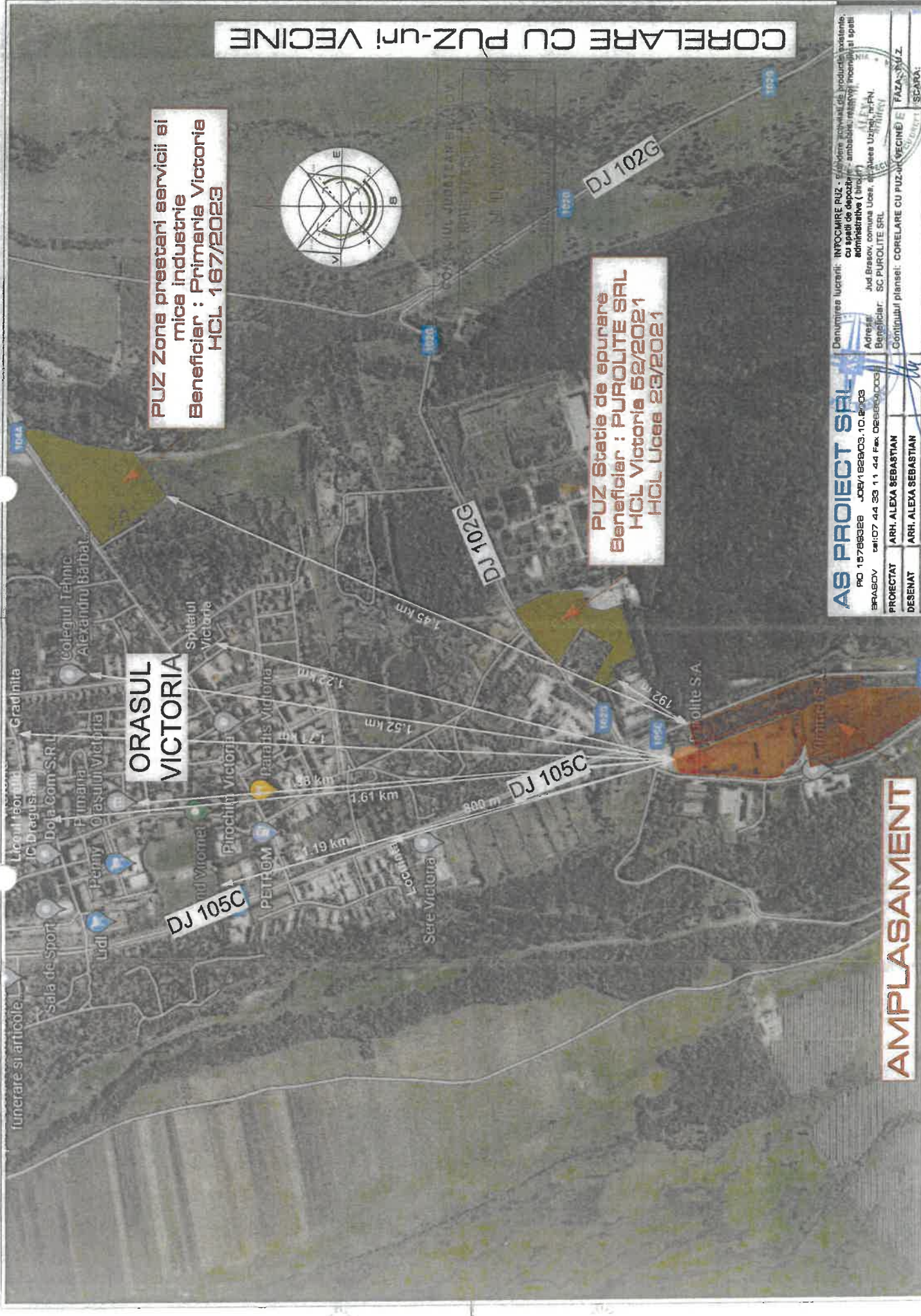
**AS PROIECT SRL**  
 RO 16788328 JOB/182903.10.2023  
 BRASOV tel:07 44 83 11 44 Fax: 026860009

Denumirea lucrarii: **PROIECT PUZ - epurare** (serviciu de producere sisteme cu scapi de deșeurilor ambalajelor industriale și apă administrativă (birouri))  
 Adresa: **Jud Brașov, comuna Ucea, str. Aleea Uzinelor, nr. PN.**  
 Beneficiar: **SC PUROLITE SRL**

PROIECTAT **ARH. ALEXA SEBASTIAN**  
 DESENAT **ARH. ALEXA SEBASTIAN**  
 ȘEF PROIECT **ARH. ALEXA SEBASTIAN**

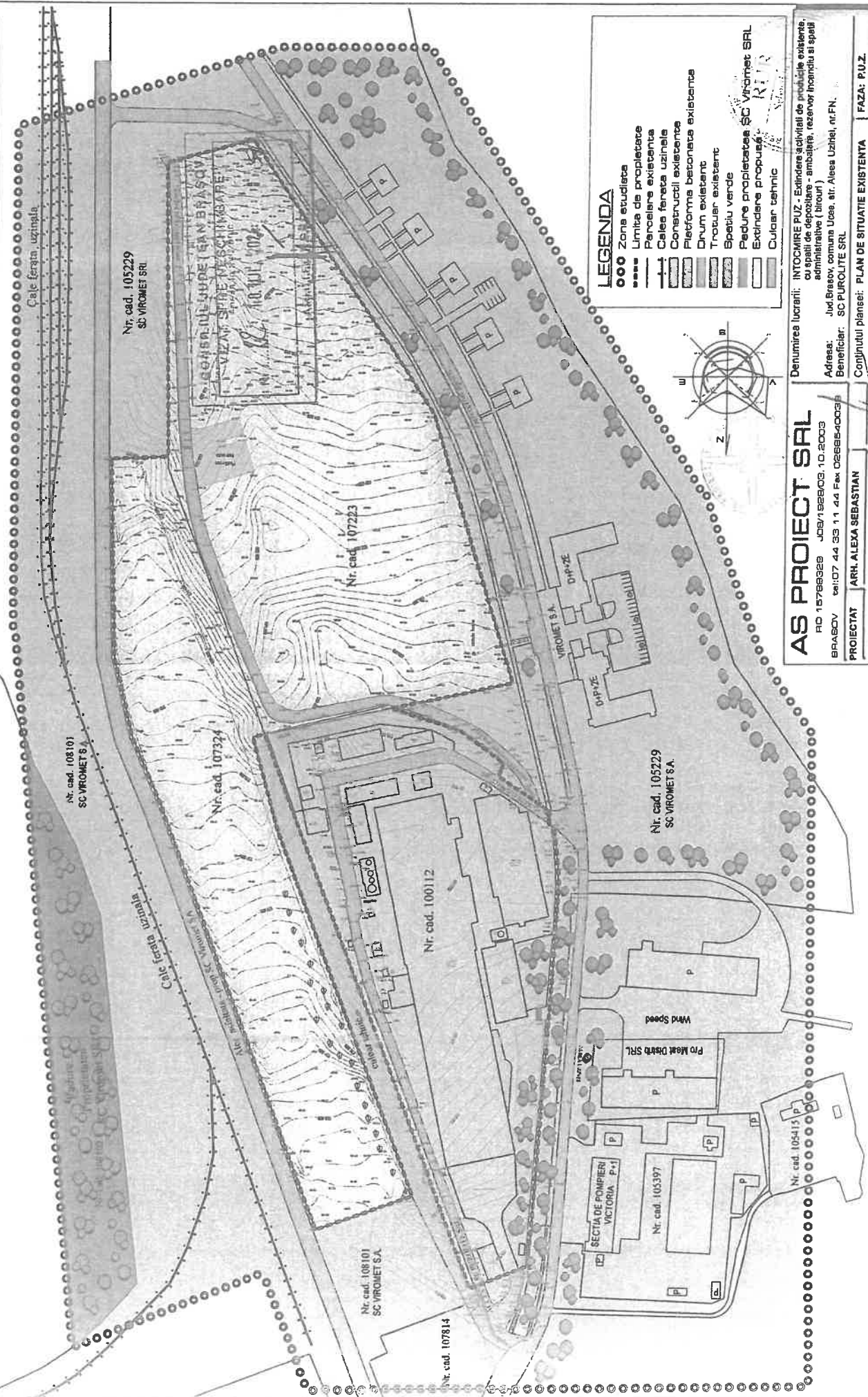
Contribuții planșei: **CORELARE CU PUZ-URI VECINE E FAZA PUZ**  
 SCARA: **SCARA**

DATA: **22.04.2024** PR.MF.: **0/21.11.22** PLANSĂ: **U 01.2**

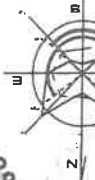




# INTOCMIRE PUZ - Extindere activitati de productie existente, cu spatii de depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative ( birouri )



- LEGENDA**
- o-o-o Zona studiata
  - Limita de proprietate
  - Parcela existente
  - Calea ferata uzinela
  - Constructii existente
  - Platforma betonata existente
  - Drum existent
  - Trotuar existent
  - Spetiu verde
  - Padure proprietate SC Vifomet SRL
  - Extindere propusa
  - Culcar tehnic

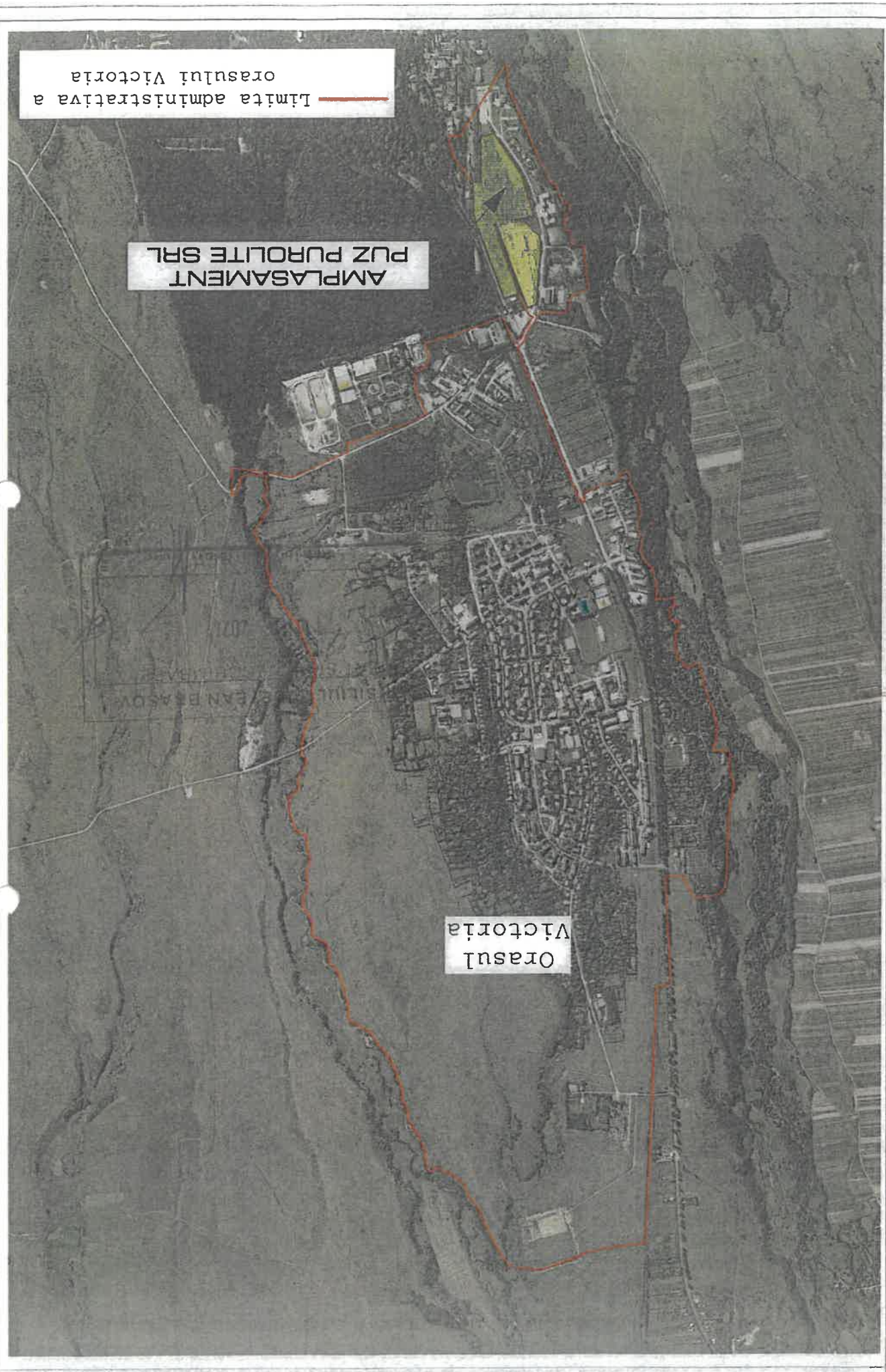


**AS PROIECT SRL**  
 RD 15789328 JOB/192903.10.2003  
 BRASOV tel:07 44 35 1 44 Fax: 0266540035

Denumirea lucrarii: **INTOCMIRE PUZ - Extindere activitati de productie existente cu spatii de depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative ( birouri )**  
 Adresa: Jui.Brassov, comuna Ucea, str. Alesu Uzibel, nr.FN.  
 Beneficiar: SC PUROLITE SRL

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

Conținutul planșei: **PLAN DE SITUATIE EXISTENTA** FAZA: P.U.Z.  
 SCARA: 1/2000  
 DATA: 22.04.2024 PR.NR.: 8/21.11.22 | PLANSA: U 02



Limita administrativa a orasului Victoria

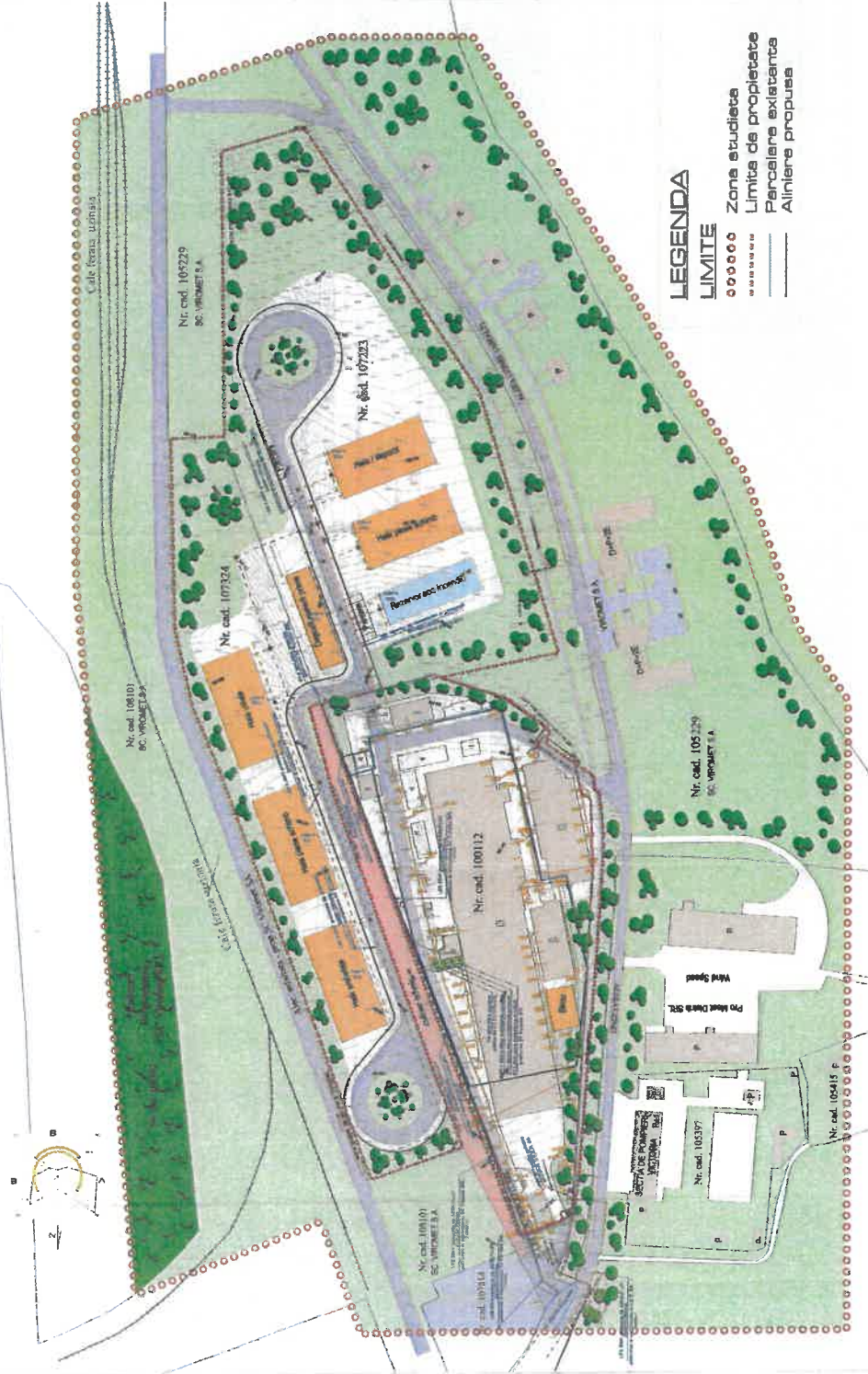
AMPLASAMENT PUZ PUROLITE SRL

Orasul Victoria



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

## RETELE EDILITARE



### LEGENDA

#### LIMITE

- 000000 Zona studierea
- — — — — Limita de proprietate
- ▬▬▬▬▬▬▬ Parcelare existanta
- ▬▬▬▬▬▬▬ Aliniere propusa

### RETELE EXISTENTE

- Conducta apa menajera
- Conducta apa procesare
- Conducta apa industriala si de incendiu
- Canalizarea menajera
- Canalizare pluviala
- Linie electrica
- Retea gaze naturale
- Cemin ape menajera
- Cemin ape pluviale
- Bazin ape pluviale

### RETELE PROPUSE

- Conducta apa menajera
- Canalizarea menajera
- Cemin ape menajera
- Canalizare pluviala
- Cemin ape pluviale
- PCT 20/0,40kV existent - gestiunea si exploatarea D.E.E.R. S.A.
- PC 20/0,40kV existent - gestiunea si exploatarea SC PUROLITE SRL
- PT 20/0,40kV existent - gestiunea si exploatarea SC PUROLITE SRL
- PT 20/0,40kV proiectat - gestiunea si exploatarea SC PUROLITE SRL
- LES 20kV existenta - gestiunea si exploatarea D.E.E.R. S.A.
- LES 20kV existenta - gestiunea si exploatarea SC Purolite SRL
- LES 20kV proiectata - gestiunea si exploatarea SC Purolite SRL
- LES 0,40kV proiectata - gestiunea si exploatarea SC Purolite SRL
- TEG 0,40kV proiectat - gestiunea si exploatarea SC PUROLITE SRL

Stampa profesionala si date tehnice:

**SC PUROLITE SRL**

14.04.2011

Proiectant: [Nume]

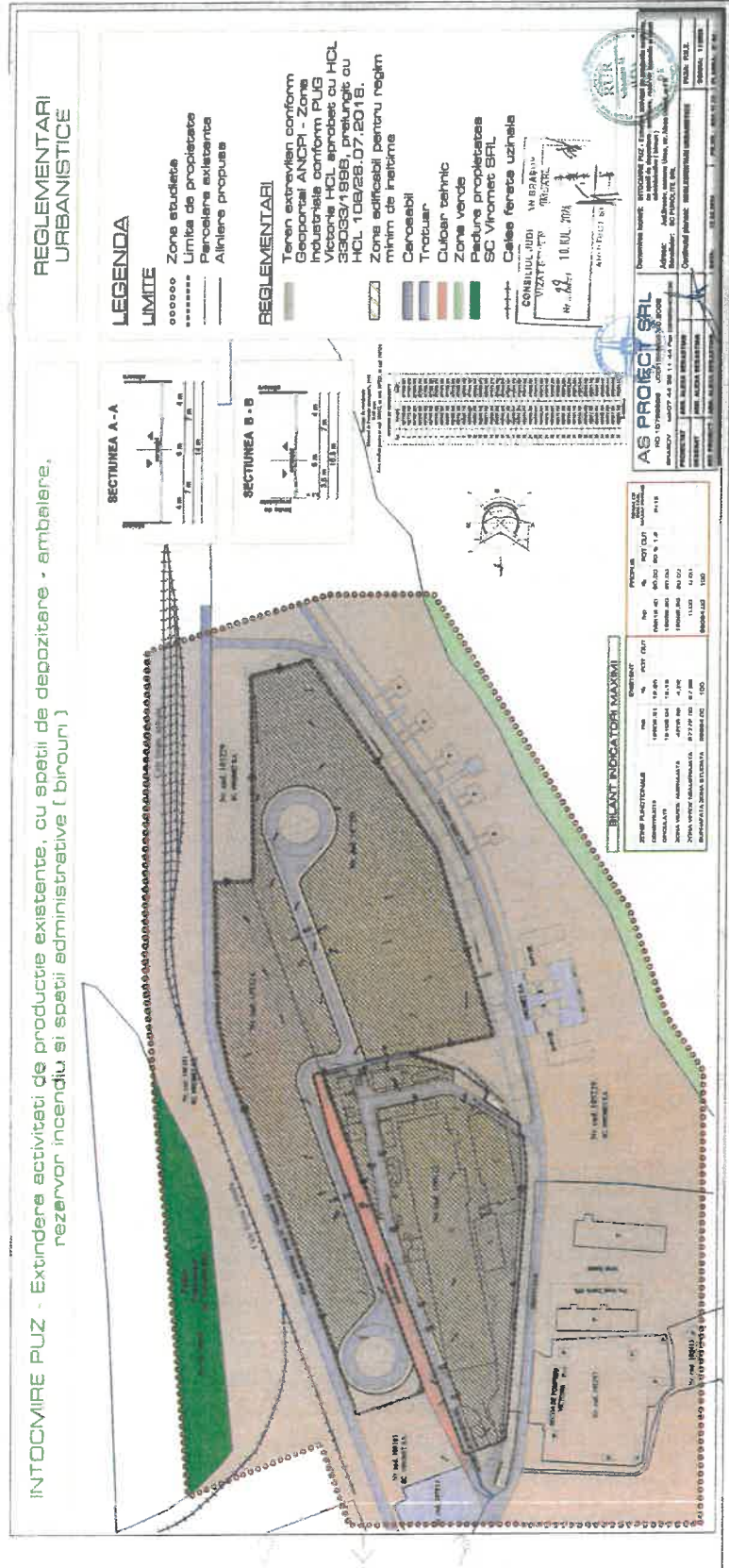
Verificator: [Nume]

Adresa: [Adresa]

Telefon: [Telefon]

Web: [Web]

INTOCMIRE PUZ - Extinderea activitatii de productie existente, cu spatiu de depozitare - ambalare, rezervoar incendiu si spatii administrative ( birouri )



REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITE**
- Zone studiate
  - Limite de proprietate
  - Parcelara existenta
  - Aliniere propusa

REGLEMENTARI

- Teren extrateritorial conform Regulamentului ANCRPI - Zona industriala
- Teren extrateritorial conform PUG Municipality HCL nr. 146/2011 cu HCL 33033/18/8, nr. 146/2011 cu HCL 108/268/07,2018.
- Zona edificabilă pentru regim minim de inaltă
- Carosabil
  - Trambus
  - Culoar tehnic
  - Zona verde
  - Padure protectata
  - SG Viromet SRL
  - Calea ferata uzinala



Denumirea proiectului: INTOCMIRE PUZ - Extinderea activitatii de productie existente, cu spatiu de depozitare - ambalare, rezervoar incendiu si spatii administrative ( birouri )

Localitate: PUZ

Parcela nr. 146/2011 cu HCL 33033/18/8, nr. 146/2011 cu HCL 108/268/07,2018

Suprafata terenului: 10000 m<sup>2</sup>

Scara: 1:2000



Tipul constructiei	Suprafata	Volume	Tipul constructiei	Suprafata	Volume
...	...	...	...	...	...



**BILANT POCATOCHI MAXIMI**

Zona planificata	Suprafata	Volume	Zona planificata	Suprafata	Volume
...	...	...	...	...	...

**AS PROIECT SRL**

STR. ...

...

Proiectul este destinat numai a fi utilizat în scopul pentru care a fost conceput și nu poate fi utilizat în alte scopuri.  
Monica-Anca Jigara  
Serviciu digital de  
Monica-Anca Jigara  
Data: 2023.08.29  
0826.00 +03707

Nr. cad.  
100112

Cale ferata  
uzinala

Padure  
Proprietatea  
SC Viromet SRL

Nr. cad.  
107324

Nr. cad.  
107223

Nr. cad.  
105229

Cale ferata  
uzinala

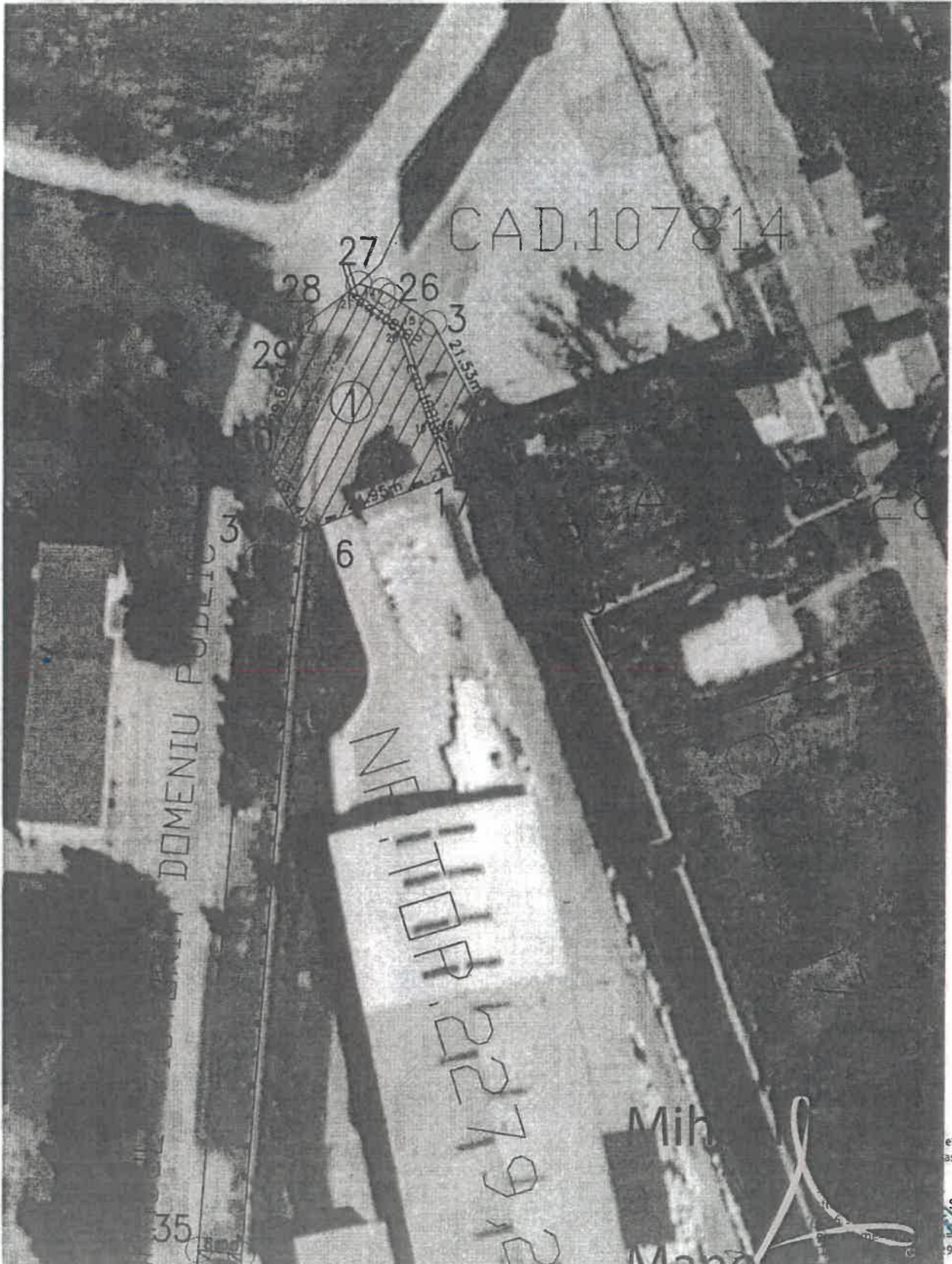
Legenda

[Symbol]	Linia de demarcație a terenului
[Symbol]	Linia de demarcație a terenului în proprietatea SC Viromet SRL
[Symbol]	Linia de demarcație a terenului în proprietatea SC Viromet SRL (închisă)
[Symbol]	Linia de demarcație a terenului în proprietatea SC Viromet SRL (închisă)
[Symbol]	Linia de demarcație a terenului în proprietatea SC Viromet SRL (închisă)
[Symbol]	Linia de demarcație a terenului în proprietatea SC Viromet SRL (închisă)
[Symbol]	Linia de demarcație a terenului în proprietatea SC Viromet SRL (închisă)
[Symbol]	Linia de demarcație a terenului în proprietatea SC Viromet SRL (închisă)
[Symbol]	Linia de demarcație a terenului în proprietatea SC Viromet SRL (închisă)
[Symbol]	Linia de demarcație a terenului în proprietatea SC Viromet SRL (închisă)

Proiect de amenajare a terenului  
Planul 1: Amenajare a terenului în proprietatea SC Viromet SRL  
Scara: 1:500  
Data: 2023.08.29  
Proiectant: Monica-Anca Jigara

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**

**Zona de vecinatate 1 <<POARTA DE ACCES 2>>SC PUROLITE – RESPECTIV PUNCTELE  
16,18,1,17,2,3,26,27,28,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,29,30) – PE O SUPRAFATA DE 1273mp.  
SC. 1 : 1000**



Mih  
Manea  
AUTOR  
SAV RO-B-F Nr. 1290

Parcela (SERVITUTEA-.NR.1)

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

Mihaela  
Manea

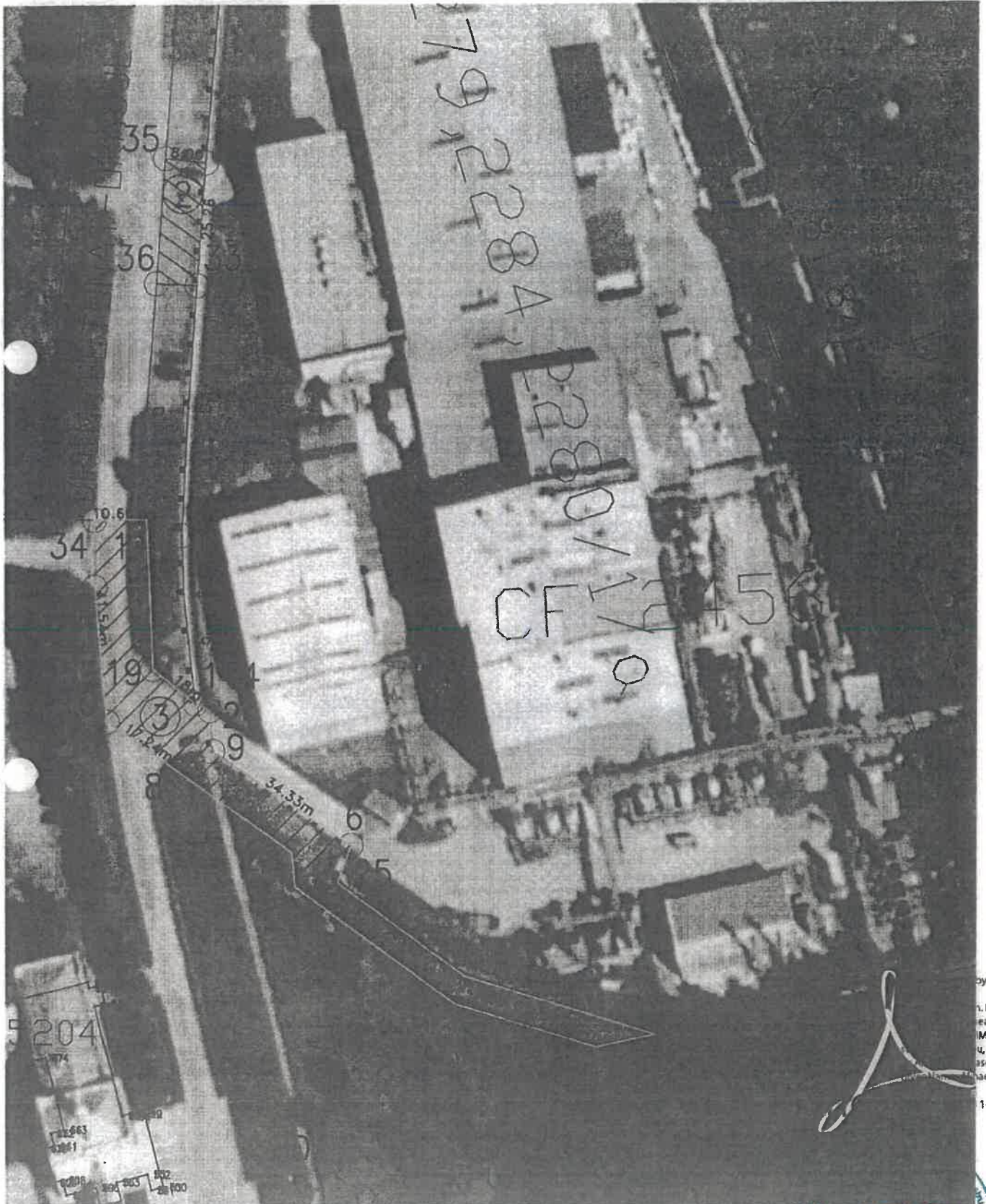
Digitally signed by Mihaela  
Manea  
DN: c=RO, l=Mun. Fagaras,  
cn=Mihaela Manea,  
serialNumber=MM1350,  
street=Str.Negoiu, Bl.5A, Sc.A,  
Ap.6, st=Brasov,  
givenName=Mihaela, sn=Manea  
Date: 2020.12.08 16:51:00 +01'00'



**PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**

Zona de vecinătate 2 <<CLADIRE ADMINISTRATIVĂ>> SC PUROLITE - RESPECTIV PUNCTELE 33, 14, 13, 36 - PE O SUPRAF. DE 211 mp.  
Zona de vecinătate 3 <<POARTA DE ACCES 1>> SC PUROLITE - RESPECTIV PUNCTELE 35, 34, 19, 9, 24, 144, 6, 25, 5, 18, 20, 21, 22, 23, 11, 10, 1 -  
PE O SUPRAFATA DE 1384 mp.

SC. 1 : 1000



by Mihaela  
Fagaras,  
M1350,  
BLSA,  
asov,  
aela,  
16:51:51

AUTORIZARE  
Sese NOV 2010

PERSONA FIZICA AUTORIZATA



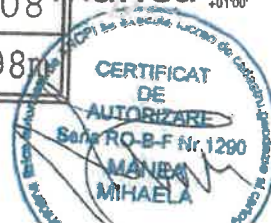
Parcela (SERVITUTEA-.NR.2)

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

Parcela (SERVITUTEA-.NR.3)

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

Digitally signed by Mihaela Manea  
 DN: c=RO, h=Mun. Fagaras, cn=Mihaela Manea, serialNumber=MM1350, street=Str.Negoiu, B15A, SCA, Ap.6, st=Brasov, givenName=Mihaela, sn=Manea  
 Date: 2020.12.08 16:52:22 +0100





## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1144 / 2023

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

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

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

2. **Executant:** Dobre Andrei

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

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

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

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1144 au fost recepționate 1 propuneri:

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

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

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

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
MONICA JIGARA

## STUDIU GEOTEHNIC

intocmire PUZ

**EXTINDEREA ACTIVITATII DE PRODUCTIE EXISTENTE,  
CU SPATII DE DEPOZITARE-AMBALARE,  
REZERVOR INCENDIU SI SPATII ADMINISTRATIVE (BIROURI)**

*Conf CU Nr.20 / 27.01.2023*

**Faza: STUDIU GEOTEHNIC - AGP**

**Amplasament: loc. VICTORIA, ALEEA UZINEI Nr.11, jud. BRASOV, sau  
Identificat cu CF100112, CF107223, CF107324**

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

**Proiectant : S.C. GEOIMOB S.R.L.  
Ing. geolog Bran-Craciun Nicolae**



Octombrie 2023

**BORDEROU**

Piese scrise.....	3
<b>AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR.....</b>	<b>3</b>
1. <b>DATE GENERALE.....</b>	<b>3</b>
1.1. Tema pentru elaborarea studiului geotehnic: .....	3
1.2. Denumirea si amplasarea lucrarii: .....	3
1.3. Investitor/ Beneficiar: .....	3
1.4. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic: .....	3
1.5. Numele si adresa tuturor unitatilor care au participat la investigarea terenului de fundare:.....	3
1.6. Date tehnice furnizate de beneficiar sau proiectant: .....	3
2. <b>DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT .....</b>	<b>3</b>
2.1. Topografia .....	3
2.2. Date geologice generale.....	3
2.3. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic.....	4
2.4. Date geotehnice generale .....	4
2.5. Date climatologice:.....	4
2.6. Date seismologice: .....	5
2.7. Istoricul amplasamentului si situatia actuala.....	6
2.8. Conditii referitoare la vecinatatile lucrarii: .....	6
2.9. Incadrarea obiectivului in "Zone de risc natural":.....	6
2.10. Incadrarea lucrarii in categoria geotehnica: .....	6
3. <b>PREZENTAREA INVESTIGATIILOR SI A INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE SI HIDROGEOLOGICE EFECTUATE .....</b>	<b>7</b>
3.1. Prezentarea lucrarilor de teren efectuate:.....	7
3.2. Prezentarea informatiilor geotehnice si hidrogeologice obtinute : .....	7
3.3. Prezentarea lucrarilor de laborator efectuate:.....	7
4. <b>EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE - RECOMANDARI.....</b>	<b>8</b>
Piese desenate .....	9
ANEXA 1. INCADRARE GEOGRAFICA .....	9
ANEXA 2. INCADRARE GEOLOGICĂ .....	10
ANEXA 3. PLAN SITUATIE.....	11
ANEXA 4. COLOANA LITOLOGICĂ.....	12

Întocmit,  
 Ing. geolog Bran-Craciun Nicolae



Piese scrise

## AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

### 1. DATE GENERALE

#### 1.1. Tema pentru elaborarea studiului geotehnic:

Studiul geotehnic s-a intocmit la cererea beneficiarului S.C. PUROLITE S.R.L pentru intocmirea studiului geotehnic-AGP, pentru elaborarea documentatiei PUZ in vederea realizarii obiectivului prezentat

#### 1.2. Denumirea si amplasarea lucrarii:

**INTOCMIRE PUZ pentru:**

**EXTINDERE EXTINDERE ACTIVITATII DE PRODUCTIE EXISTENTE,  
CU SPATII DE DEPOZITARE-AMBALARE,  
REZERVOR INCENDIU SI SPATII ADMINISTRATIVE (BIROURI)**

in zona industriala aa localitatii: VICTORIA, ALEEA UZINEI, Nr.11, jud. BRASOV ,  
CF100112, CF107223, CF107324, jud. Brasov,

#### 1.3. Investitor/ Beneficiar:

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

#### 1.4. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic:

**S.C. GEOIMOB S.R.L.**

#### 1.5. Numele si adresa tuturor unitatilor care au participat la investigarea terenului de fundare:

Toate investigatiile au fost realizate de S.C. GEOIMOB S.R.L.

#### 1.6. Date tehnice furnizate de beneficiar sau proiectant:

Plan situatie existent, Plan incadrare, CF100112, CF107223, CF107324,  
Terenul se afla in intravilanul loc.Ucea si va fi arondat loc Victoria.

### 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

#### 2.1. Topografia

Terenul se afla in aria protejata ROSPA 0098-Piemontul Fagaras., in zona de lunca depresionara, o suprafata plana cu declivitate Nordica 1-2%.

Altitudine medie este 600m.

Folosinta actuala: faneata S=31922mp (CF100112), faneata S=41872mp (CF10722), teren neproductiv S=25900mp (CF107324) (ANEXA 3)

#### 2.2. Date geologice generale

In perioada erei Mezozoice intreaga regiune era acoperita de ape formand un mediu oceanic.

Regiunea o putem amplasa la limita dintre litosfera oceanica si cea continentală, caracterizata prin ape puțin adanci si calde. In acest mediu in Juristic se depun prin precipitare sedimente. Prin miscarile placilor tectonice continentale, (Cretacic) pe zona de limita dintre cele doua litosfere se produc ridicari (ce duc la formarea M-tilor Carpati) si scufundari (formarea depresiunilor Tarii Barsei, a Brasovului, Ciucului etc.) Pana la sfarsitul Pliocenului depresiunea functioneaza ca o mare interioara in care se acumuleaza masive depozite sedimentare detritice, de la grosiere la fine, specifice zonelor de self, piemont marin si campie

marina. Retragera apelor și ridicarea catenelor muntoase de la sfârșitul Pliocenului și remodelează relieful piemontului marin dând naștere colinelor submontane aflate acum pe perimetrul depresiunii.

Amplasamentul nostru se află la baza piemontului astfel format

Formațiunile geologice din arealul studiat sunt de vârstă Cuaternar, Pleistocen superior – qp<sub>3</sub>; și sunt reprezentate de pietrisuri, blocuri, argile nisipoase. Acestea transcind peste depozitele Tortonian to formate din fragmente de roci matamorfice, parțial alterate, (ANEXA 2).

### 2.3. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

Din punct de vedere geomorfologic zona studiată se află pe zona de lunca depresiunara de la baza piemontului Nordic al Munții Făgăraș, pe zona de Sud a depresiunii Tarii Făgărașului

Din punct de vedere hidrografic zona este brazdată de paraiase sezoniere tributare, Bazinul Oltului.

Din punct de vedere hidrogeologic: apele subterane sunt sub forma de infiltrații de suprafață, rocile cuverturii nefiind propice acumulărilor de ape subterane.

### 2.4. Date geotehnice generale

Nu se observă accidente geologice. Pot apărea rețele de alte utilități.

### 2.5. Date climatologice:

Conform zonării topoclimatice arealul geografic din care face parte și localitatea Victoria aparține sectorului cu climă de munte (ținutul climatic al munților mijlocii), caracterizat prin ierni friguroase cu ninsori abundente, cu strat de zăpadă gros și stabil pe o perioadă îndelungată (întrerupte din când de intervale de încălzire), respectiv veri răcoroase cu precipitații însemnate cantitativ.

- Temperatura medie multianuală (în curs de modificare datorită probabil schimbărilor globale) măsurată la stația Făgăraș este de +8,5°C, cu minimă -22,3°C înregistrată în luna decembrie și maximă +36,6°C în luna august.

- Cantitățile medii multianuale de precipitații (aflate și ele într-un proces de modificare) prezintă o mare variație, în zona coborâtă depresiunara măsurându-se 600-750 mm în timp ce în etajele premontane, montane și alpine se înregistrează 750/900 mm, 1200 mm, respectiv peste 1400 mm. Este de reținut frecvența tot mai mare a ploilor torențiale, în Mun. Brașov citându-se precipitații de 142 mm/40 min.

- Conform STAS 6054 - 77 – adâncimea maximă de îngheț în terenul natural "Z" este de 100 cm.

- Conform STAS 9470 - 73 – din punct de vedere al ploilor maxime amplasamentul se află în zona "19".

- Conform SR EN 1991 - 1 - 3 (2005) – din punct de vedere al încălzărilor date de zăpadă (potrivit unui interval mediu de recurență – IMR = 50 ani), amplasamentul se află în zona "2".

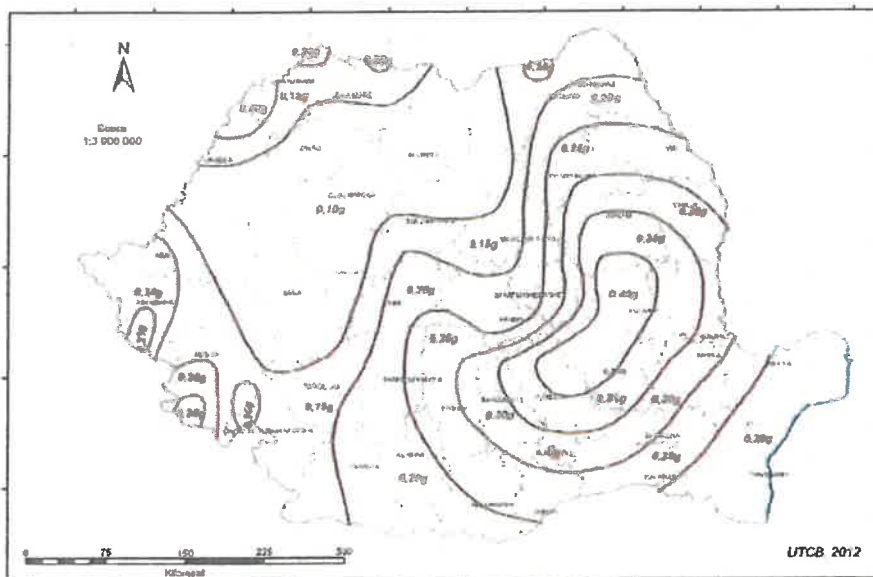
- Curentii de aer influențați de mișcarea generală globală și de formele de relief, au direcții și viteze diferite pe cele trei etaje susamintite. La stația Făgăraș viteza maximă anuală la 10 m, mediata pe 1 min (50 ani interval mediu de recurență) este de 19 m/sec cu un maxim observat de 28 m/sec și o viteză caracteristică de 27 m/sec. Presiunea de referință exercitată de vânt (mediata pe 10 min) are o valoare de  $q_b = 0,6$  kPa. Ceata este un fenomen meteo-climatic sporadic prezenta cu predilecție pe traseul albiilor raurilor din zona.

- Referitor la Tipul Climatic, potrivit STAS 1709/1-2/90, locația în discuție se încadrează în zona cu Tip climatic III, cu Indicele de umiditate Thornthwaite  $I_m > 20$ .

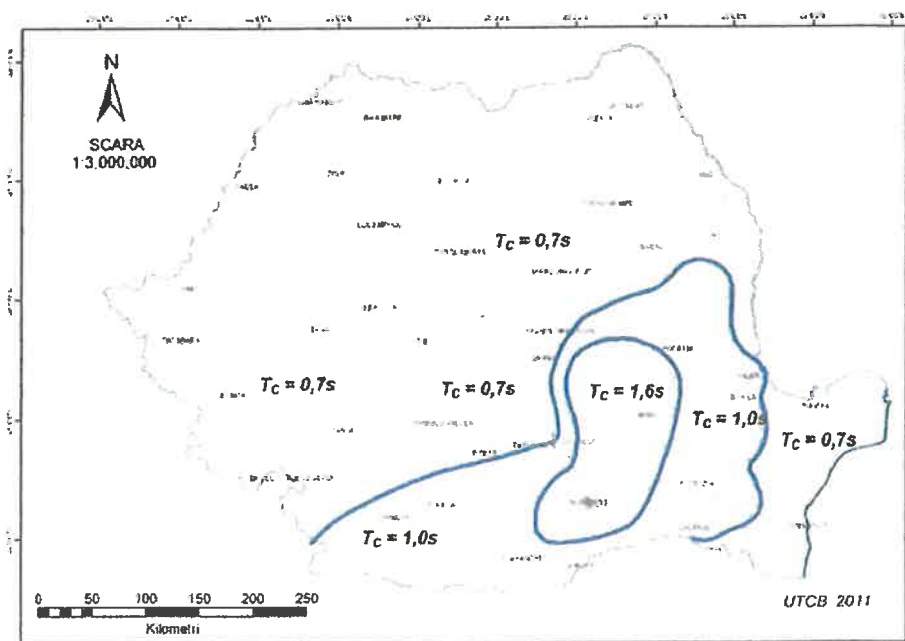
- Din punct de vedere hidrologic condițiile de teren sunt defavorabile, iar litologia terenului de pe traseele viitoarelor drumuri de acces și platformelor (argile și argile prafoase) impune încadrarea lor în Tipul de pamant PS- Foarte sensibil la îngheț (Coeficient de umflare la îngheț  $C_u > 8\%$ ).

## 2.6. Date seismologice:

Conform „Codului de proiectare seismică” P100-1/2013, Partea I, accelerația terenului pentru proiectare, pentru zona amplasamentului proiectat, corespunzătoare unui interval mediu de recurență (al magnitudinii)  $IMR = 225$  ani - „ag” prezintă valoarea de vârf a accelerației terenului de 0,25g, iar perioada de colț „Tc” corespunzătoare zonei este de 0,7 secunde.



• Factorul de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului de către structură este  $T_c=0,7s$



### 2.7. Istoricul amplasamentului si situatia actuala

In prezent terenul este neutilizat. Folosinta actuala: faneata S=31922mp (CF100112), faneata S=41872mp (CF10722), teren neproductiv S=25900mp ( CF107324) ( ANEXA 3

### 2.8. Conditii referitoare la vecinatatile lucrarii:

Vecinatatile sunt terenuri libere, pasuni.

### 2.9. Incadrarea obiectivului in "Zone de risc natural":

Zonele de risc natural sunt areale delimitate geografic in interiorul carora exista un potential de producere a unor fenomene natural distructive ce pot afecta populatia, activitatea umana, mediul natural si cel construit si pot produce pagube si victime umane.

Localitate	Cutremure de pamant		Inundatii		Alunecari de teren		
	Numar de locuitori	Intensitatea Seismica MSK	Pe curs de apa	Pe torenti	Potential de producere	Tipul alunecarilor	
						Primara	Reactiva
Victoria	3323/2011	VII	-	-	-	-	-

### 2.10. Incadrarea lucrarii in categoria geotehnica:

FACTORI AVUTI IN VEDERE	INCADRARE	PUNCTE
1. Condiții de teren	Teren bun	2
2. Apa subterana	Fără epuimente	1
3. Clasificarea construcției după importanța	Normala	3
4. Vecinătăți	Fără risc	1
5. Zona seismica	$a_g = 0,25 g$	3
Riscul geotehnic	Moderat	10

Categoria geotehnică – 2- risc geotehnic Redus



### **3. PREZENTAREA INVESTIGAȚIILOR SI A INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE SI HIDROGEOLOGICE EFECTUATE**

#### **3.1. Prezentarea lucrarilor de teren efectuate:**

##### **3.1.1. Datele calendaristice intre care s-au efectuat lucrarile de teren**

Lucrarile s-au efectuat in luna Octombrie cu utilaj mecanizat

##### **3.1.2. Volumul lucrarilor geotehnice si hidrogeologice, metodele si standardele pe care se bazeaza, utilajele si aparatura folosita:**

Pentru identificarea stratificației s-au executat sondaje conform STAS 1242/3-87 , observatii directe in zona amplasamentului, alte documentatii din perimetru (Studiu geotehnic *Platforma industrială Purolite – Iunie2022*) SC ROGEOTEHNIC SRL). Sondajele au fost executate pe o adâncime de  $\geq 4,5$ metri de la cota terenului natural.

S-au utilizat date si din alte lucrari geotehnice mai vechi (acelasi autor).

##### **3.1.3. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul si depozitarea probelor:**

- nu s-au recoltat probe.

#### **3.2. Prezentarea informatiilor geotehnice si hidrogeologice obtinute :**

##### **3.2.1. Pozitia pe teren a investigatiilor realizate:**

Pozitia forajelor este prezentata in anexa „Plan de situatie cu pozitia sondajelor” (ANEXA 3)

##### **3.2.2. Stratificatia primara pusa in evidenta:**

Strat A 0,00 - 0,40m Umpluturi din nivelare cu argile si pietrisuri

Strat B 0,40 – 1,60m Argile nisipoase galbui-cafenii cu rar pietris mic, plasticitate mare, consistent-tari

Strat C 1,60 – ..... m Brechie din roci metamorfice alterate - fragmente de sisturi cristaline in matrice nisipoasa argiloasa maroniu- cafenie, indesate-foarte indesate

##### **3.2.3. Nivelul apei subterane si caracterul stratului acvifer:**

- Nivelul hidrostatic NH a fost semnalat la 5,5m. Apar infiltratii si curgeri pluviale.

##### **3.2.4. Caracteristicile de agresivitate ale apei subterane/ straturilor de pamant:**

Pentru aceasta lucrare nu au fost colectate ape subterane. Din datele cunoscute, apele subterane nu au un caracter agresiv.

#### **3.3. Prezentarea lucrarilor de laborator efectuate:**

Nu au fost executate lucrari de laborator.

#### 4. EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE - RECOMANDARI

Terenul se afla in aria protejata ROSPA 0098-Piemontul Fagaras., in zona de lunca depresionara, o suprafata plana cu declivitate Nordica 1-2%.

Fara urme de accidente geologice.

Altitudinemedie este 600m.

Folosinta actuala: faneata S=31922mp (CF100112), faneata S=41872mp (CF10722), teren neproductiv S=25900mp ( CF107324) ( ANEXA 3)

- Din punct de vedere geologic avem formatiuni Cuaternare Pleistocen sup. qp<sub>3</sub> – constituite litologic din pietrisuri, nisipuri, blocuri, argile nisipoase si Tortonian fragmente de roci metamorfice intr-o matrice prafoasa, argiloasa - brechie alterata

- Conform STAS 6054 - 77 – adâncimea maximă de îngheț în terenul natural "Z" este de 100 cm

- Conform „Codului de proiectare seismică” - P 100 - 2013, Partea I ag=0,25g, Tc=0,7s

- In sondajele executate nu a fost interceptat nivelul hidrostatic NH. Dupa alte informatii apare la Vest de locatie la peste 5,5m

- Categoriei geotehnice conform NP 074-201 este: „2”

Categoria geotehnică – 2- risc geotehnic Moderat

**CONCLUZIE:** Terenul studiat se preteaza la proiectarea de lucrari conform temei prezentate

**NOTA:** Pentru efectuarea de lucrari de constructie se va intocmi studiu geotehnic pentru fiecare lucrare in parte.

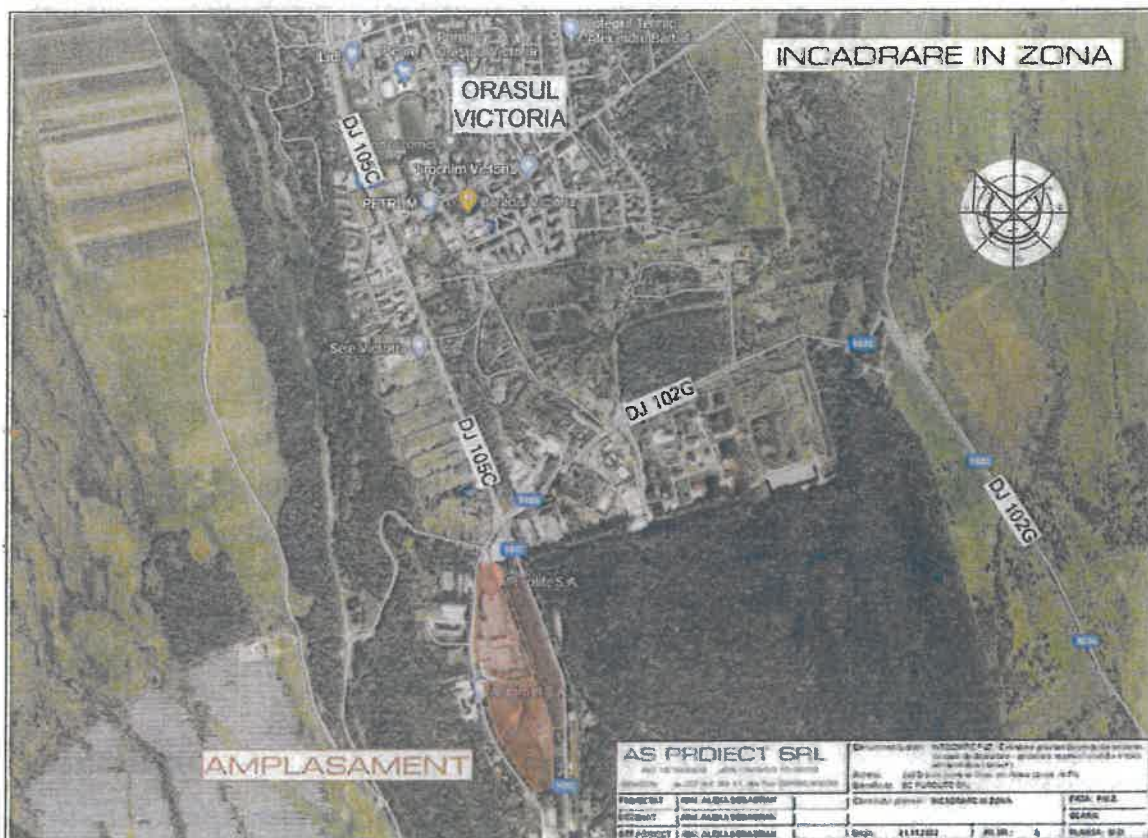
Întocmit,  
Ing. geolog Bran-Craciun Nicolae



S.C. GEOIMOB S.R.L., J 08/1904/2004, CUI RO16694537, STR. MITR. I. MEȘIANU, NR.88, CAM.1, LOC ZĂRNEȘTI, JUDEȚUL BRASOV, COD  
 POSTAL:505800, BANCA COMERCIALA ROMANA, IBAN: RO 67RNCB 0061009174310008  
 TEL. M 0724589250, EMAIL: GEOTEHNIC@YAHOO.COM

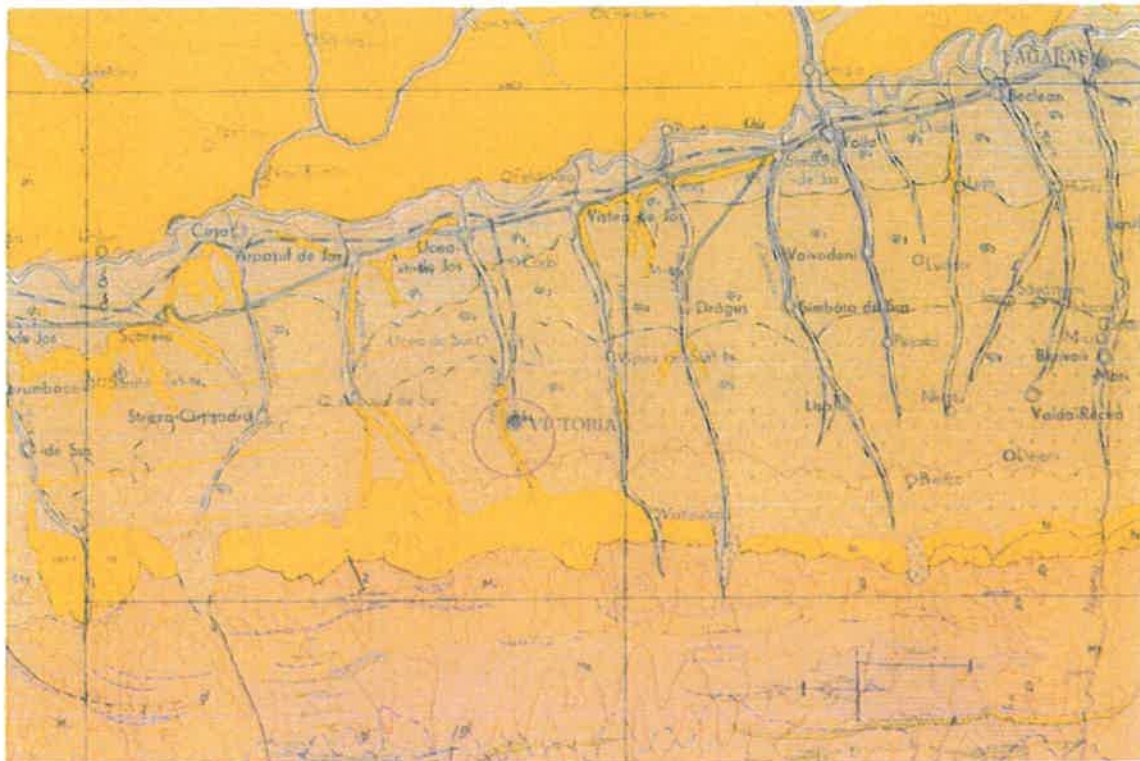
**Piese desenate**

**ANEXA 1. INCADRARE GEOGRAFICA**



## ANEXA 2. INCADRARE GEOLOGICĂ

Harta Geologica 27 SIBIU L-35-XIX



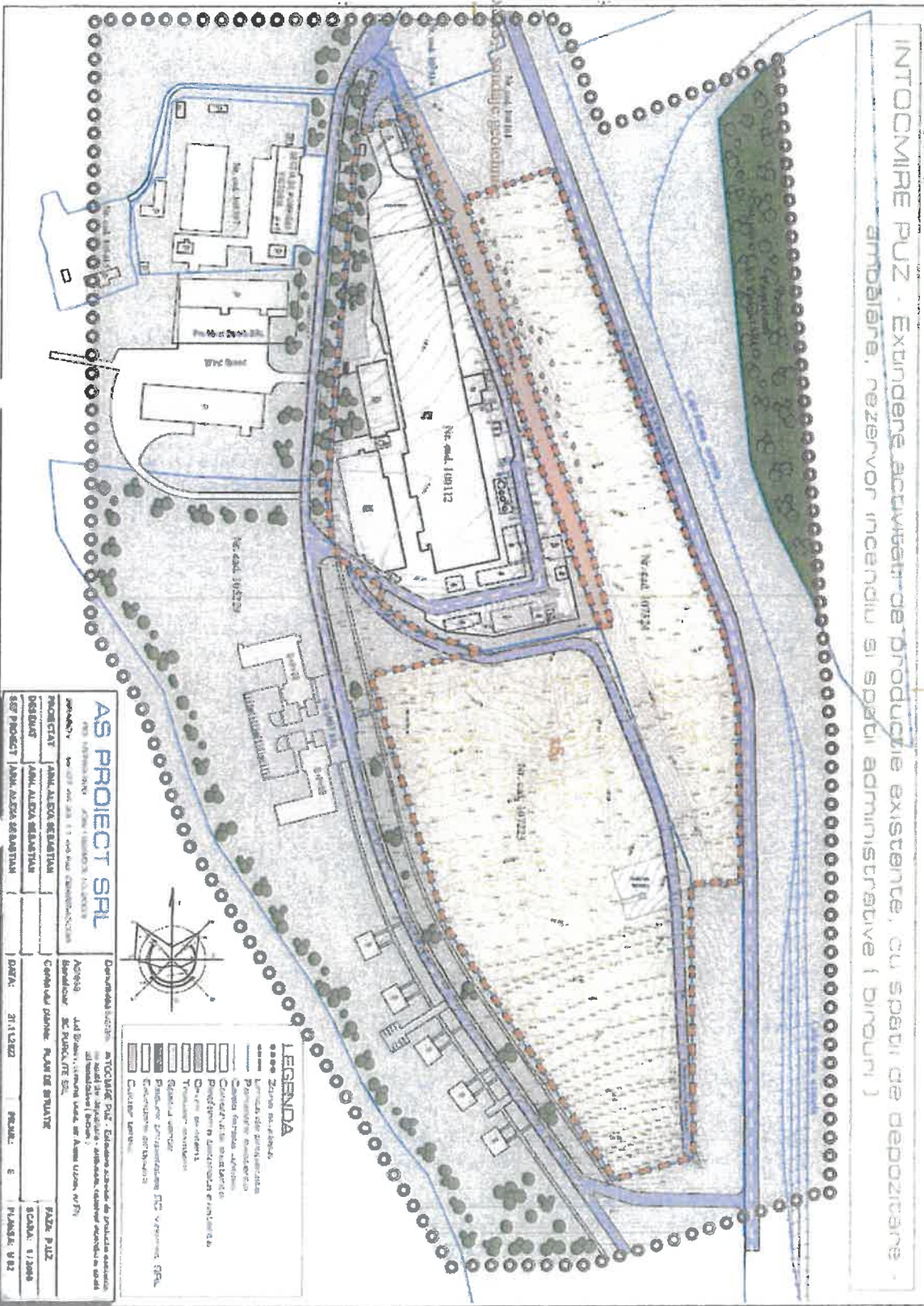
CUATERNAR { HOLOCEN { SUPERIOR  
INFERIOR  
PLEISTOCEN { SUPERIOR

1	qh <sub>2</sub>	Pietrișuri, nisipuri
2	qh <sub>1</sub>	Pietrișuri, nisipuri
3	qp <sub>3</sub>   qp <sub>2</sub>	Pietrișuri, blocuri, argile nisipoase

SC RO GEOTEHNIC SRL, J 08/28/2023, 10.2008, CUI 24649618, STR. MITR. I. MEJIANU, NR.88, CAM.2, LOC ZARNESTI, JUD BRASOV  
 BANCA COMERCIALA ROMANA, IBAN: RO768RNCB0061151117040001, TREZORERIA RASNOV, RO68TRZ21383502XX0001157.TEL. M  
 0724589250, EMAIL: GEOTEHNIC@YAHOO.COM

**ANEXA 3. PLAN SITUATIE**

**INTOCMIRE PUZ - Extindere accuizitat de productie existente, cu spati de depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spati administrative (birouri)**

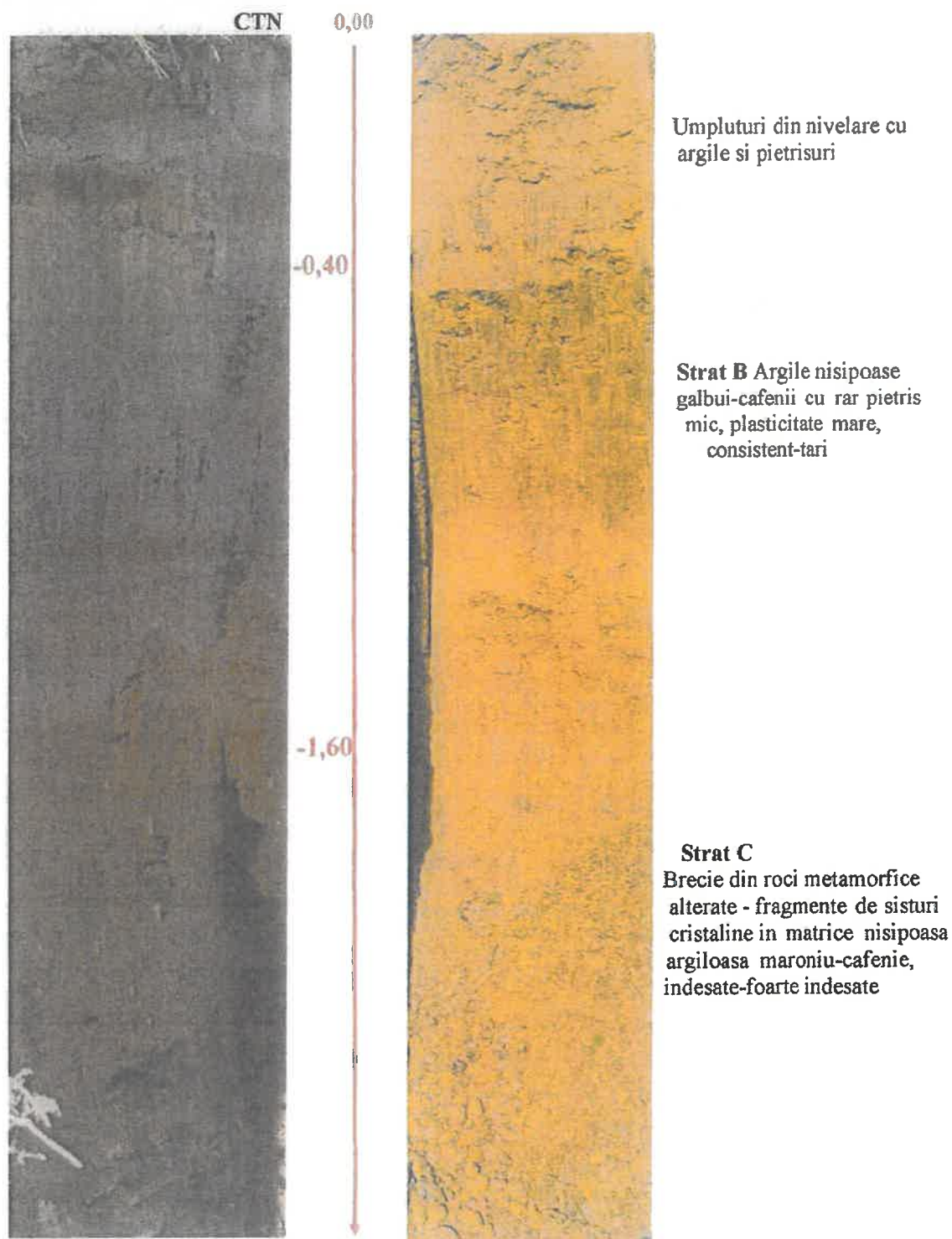


<b>AS PROIECT SRL</b>		Denumirea locului: <b>INTOCMIRE PUZ - Extindere accuizitat de productie existente</b>	
PROIECTANT: <b>AS PROIECT SRL</b>		Adresa: <b>Jud. Brasov, Str. Mitru I. Mejianu, Nr. 88, Cam. 2, Loc. Zarnești, Jud. Brasov</b>	
DESIGNER: <b>AS PROIECT SRL</b>		Beneficiar: <b>AS PROIECT SRL</b>	
SEF PROIECT: <b>AS PROIECT SRL</b>		Coordonator proiect: <b>AS PROIECT SRL</b>	
DATA: <b>21.11.2023</b>	PSAUA: <b>6</b>	SCALA: <b>1/2000</b>	PLANSURI: <b>9/12</b>

**LEGENDA**

- o Zona de rezerva
- o Zona de constructii
- o Zona de parcare
- o Zona de utilitati
- o Zona de servicii
- o Zona de depozitare
- o Zona de birouri
- o Zona de productie
- o Zona de ambalare
- o Zona de incendiu
- o Zona de administratie
- o Zona de servicii
- o Zona de productie
- o Zona de ambalare
- o Zona de incendiu
- o Zona de administratie

#### ANEXA 4. COLOANA LITOLOGICĂ









ANEXA NR.11  
**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
 Scara 1: 5000

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

A. Date referitoare la teren

Categoria de subzoba	Suprafata (mp)	Meniuni
1 CC	109863	TEREN NIMPREJMIU MATERIALIZAT IN TEREN PRIN GARD DE PLASA GARD METALIC, PUARTA METALICA, GARD PLACI BETONATE, ZIDURILE C-TILOR SI NEMPREJMIUTE INTRE PCT.12-11-10-11-12-7-6-5-4-3 SI 22-23-24-27-28-29
<b>Total</b>	<b>109863</b>	

B. Date referitoare la constructii

Cod constructii	Suprafata construita la sol (mp)	Meniuni
1 CIE	22401	
<b>Total</b>	<b>22401</b>	

DATE REFERITORE LA SERVITUTEA DE TRECERE :

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

- 1) Zona de vecinatate 3 „POARTA DE ACCES 1” SC PUROLITE - respectiv punctele 35,34, 19,9,24,144,8,25,5,18,20,21,22,23,11,10,1) - PE O SUPRAFATA DE 1384mp.
- 2) Zona de vecinatate 1 „POARTA DE ACCES 2” SC PUROLITE - respectiv punctele 16,18,1,17,2,3,28,27,28,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,29,30) - PE O SUPRAFATA DE 1273mp.
- 3) Zona de vecinatate 2 „CLADIRE ADMINISTRATIVA” SC PUROLITE - respectiv punctele 33,14,13,36) - PE O SUPRAFATA DE 211mp.

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

Executant: **PF. MIHAELA-MIHAELA MANEA**

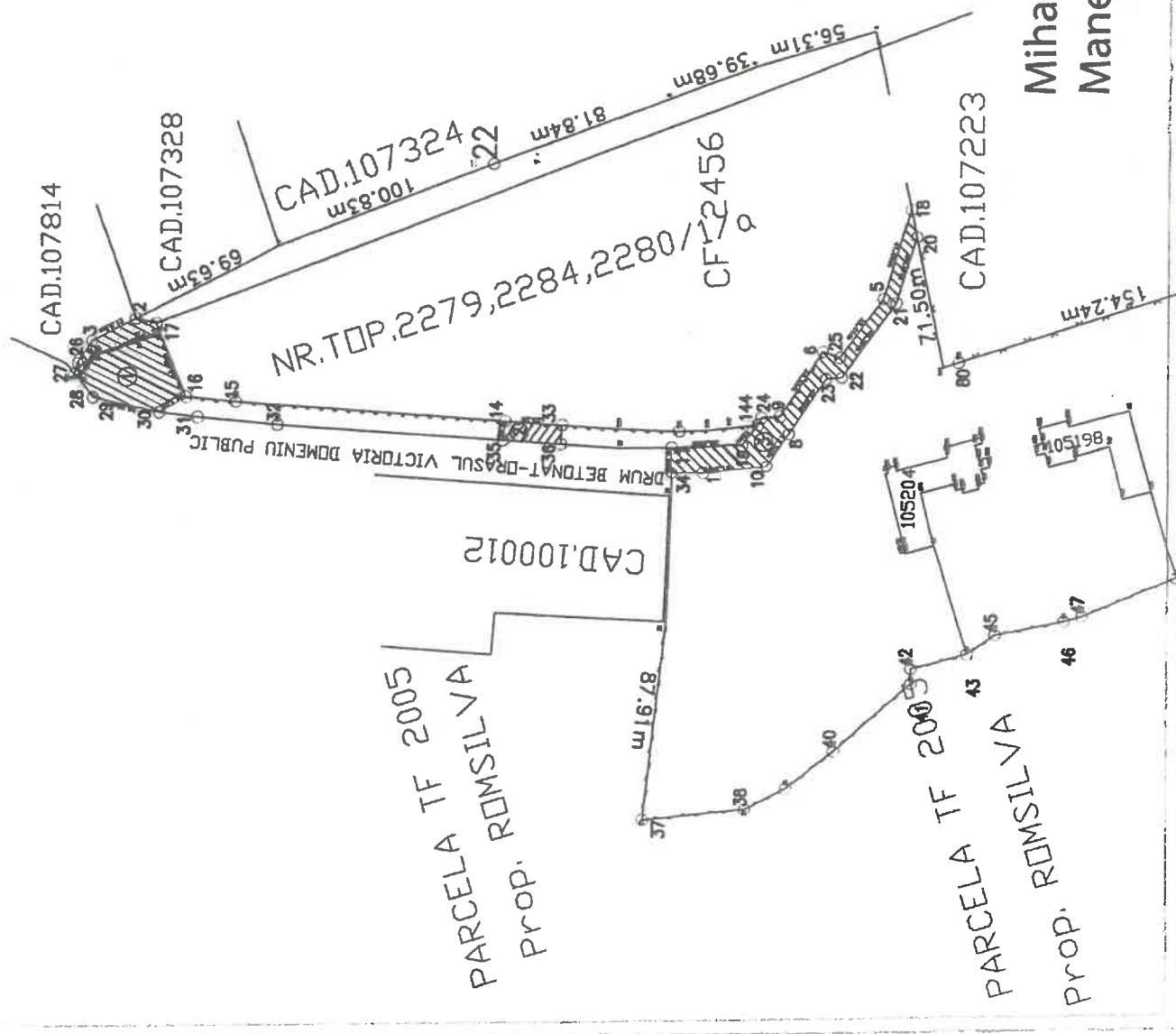
Inspector: **MIHAELA MANEA**

Sa confirme introducerea imobilului in baza de date etnagrafi si arhivarea numerului cadastral

Semnatura si paraula

Stampila BCPI

Data: 05.03.2018



Digitaly signed by Mihaela Manea  
 Date: 2018.03.05 14:52:29  
 DN: cn=MIHAELA MANEA, o=ROMANIA, ou=ROMANIA, email=MIHAELA.MANEA@BCPI.ro, c=RO

**Mihaela Manea**

Serviciu de acces

Incheiere Nr. 5439 / 19-02-2021



100098197186



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

Dosarul nr. 5439 / 19-02-2021

**INCHEIERE Nr. 5439**

**Registrator:** SORINA - MARIA MAILAT

**Asistent:** DOINA IVAN

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

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

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

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

-Dovada plata card online nr.94/19-02-2021 in suma de 240

pentru serviciul avand codul 231, 263

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

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

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

*Incheiere Nr. 5439 / 19-02-2021*

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

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

**Prezenta se va comunica părților:**

MANEA MIHAELA

PUROLITE S.R.L.

VIROMET SA

FIRST BANK SA

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

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

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



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 105229 Ucea

Nr. cerere	5439
Ziua	19
Luna	02
Anul	2021

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

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

Pagina 1 din 5

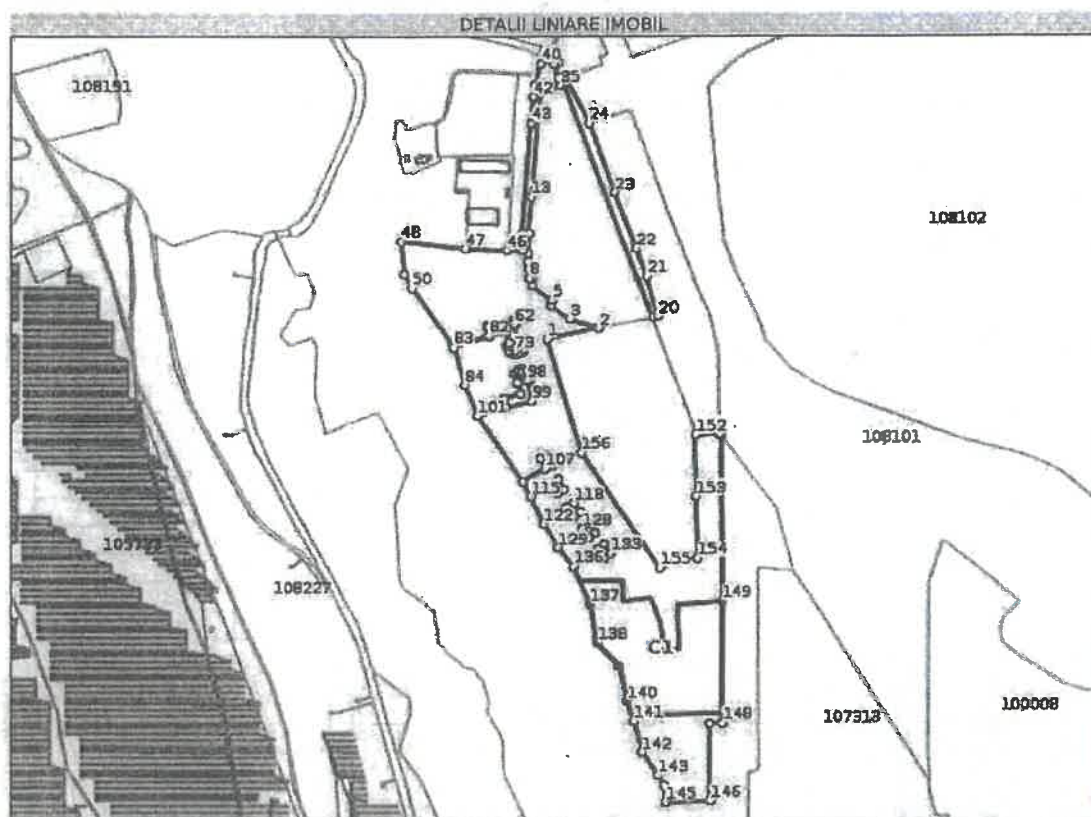
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<p>C2</p> <p>17, 2, 2, 26, 27, 28, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 30), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 3. Zona de vecinătate 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</p>	A1
<p>C3</p> <p>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</p>	A1

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

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

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

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

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

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

Data soluționării,  
10-03-2021

Asistent Registrator,  
DOINA IVAN

Referent,

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)





SERVICIUL RUTIER

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

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

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

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

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

**Proiectul tehnic va conține următoarele documente:**

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

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

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

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

**Planul de situație va cuprinde:**

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

**Notă**

Solutia de amenajare a accesului la drumul public trebuie sa fie corelata, dupa caz, cu cele de la obiectivele avizate in zona sau care sunt in curs de avizare si va respecta prevederile Normativului AND 600-2010.

*Cu stimă,*

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER BRAȘOV**

Comisar șef de poliție  
**Daniel OPREA**



**OFIȚER RESPONSABIL SISTEMATIZARE**

Comisar șef de poliție  
**Daniel DRAGU**

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

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

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



**Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate**

**Serviciul Teritorial Brașov**

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

**Către:** SC PUROLITE SRL

**Spre știință** Agenția pentru Protecția Mediului Brașov

**În atenția:** Doamnei Daniela BIRĂU

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

*Stimată Doamnă/Stimate Domnule,*

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

Cu stimă,

Șef Serviciu

Mirabela CĂTĂNICIU





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

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

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

și

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

emite:

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

Prezentul aviz se eliberează cu următoarele condiții:

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



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

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

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

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

Șef Serviciu  
**Mirabela CĂTĂNICIU**





SERVICIUL RUTIER

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

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

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

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

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

Proiectul tehnic va conține urătoarele documente:

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

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

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

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

**Planul de situație va cuprinde:**

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

**Notă**

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

*Cu stimă,*

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER BRAȘOV**

Comisar șef de poliție  
**Daniel OPREA**



**OFIȚER RESPONSABIL SISTEMATIZARE**

Comisar șef de poliție  
**Daniel DRAGU**

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

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

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



Președinte

Nr. 37881 din 27.01.2023

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 20 din 27.01.2023

În scopul

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

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

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

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

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

## SE CERTIFICĂ

### 1. Regimul juridic:

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

### 2. Regimul economic:

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

### 3. Regimul tehnic:

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

Imobilele se află în imediată apropiere a unor obiective SEVESO.

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

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

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

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

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

1. locul și dimensiunile care urmează să fie studiate, ce cuprinde zona care urmează să fie reglementată prin planul urbanistic zonal și zona de



influență a acestuia;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

D.T.A.C

D.T.A.D

D.T.O.E

PUZ

PUD

■ Avize solicitate pentru proiect autorizare - DTAC

▲ Avize solicitate pentru PUZ

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

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

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

**Altele (avize amplasament)**

▲ Electrica SA Brașov; ▲ CJ BV - DADP;

**d2) Avize și acorduri privind**

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

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

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

**4) Studiul de specialitate**

▲ Studiu geotehnic; ▲ Studiu topografic vizat OCPI;

**Alte avize/acorduri**

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

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

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

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

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

PREȘEDINTE,  
Adrian-Ioan VEȘTEA

L.S.

Șef serviciu: Octavian Iureș 25.01.23  
Întocmit: Alexandra Anghel; Daniela Boto...

SECRETAR,

Maria DUMBRĂVEANU

ARHITECT ȘEF,  
Adrian IBĂNESCU

Achitat taxa de 505 lei, conform chitanței/OP nr.

din 22.12.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**  
NR.: 20 DIN 27.01.2023

de la data de 28.01.2024 până la data de 27.01.2025

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

**PREȘEDINTE,**  
Todorică - Constantin ȘERBAN

L.S.



**SECRETAR,**  
Maria DUMBRĂVEANU



**ARHITECT ȘEF,**  
Adrian IBĂNESCU



Șef serviciu: Octavian IUREȘ

Întocmit: Alexandra ANGHEL



Data prelungirii valabilității 18.12.2023

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

ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL BRAȘOV

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: PUROLITE SRL

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

Activitatea principală: 2016 - Fabricarea materialelor plastice în forme primare

Cod Unic de înregistrare: 6039433

din data de:

11.08.1994

Identificator Unic la Nivel European (EUID): RO0NRCJ08/446/1995

Nr. de ordine în registrul comerțului:

18/446/21.04.1995

Data eliberării: 18.10.2018

DIRECTOR

Tatiana TOMA

Seria B Nr. 3750214



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101215 Victoria

Nr. cerere	4154
Ziua	16
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare  
100164113615



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

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

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

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

#### C. Partea III. SARCINI

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

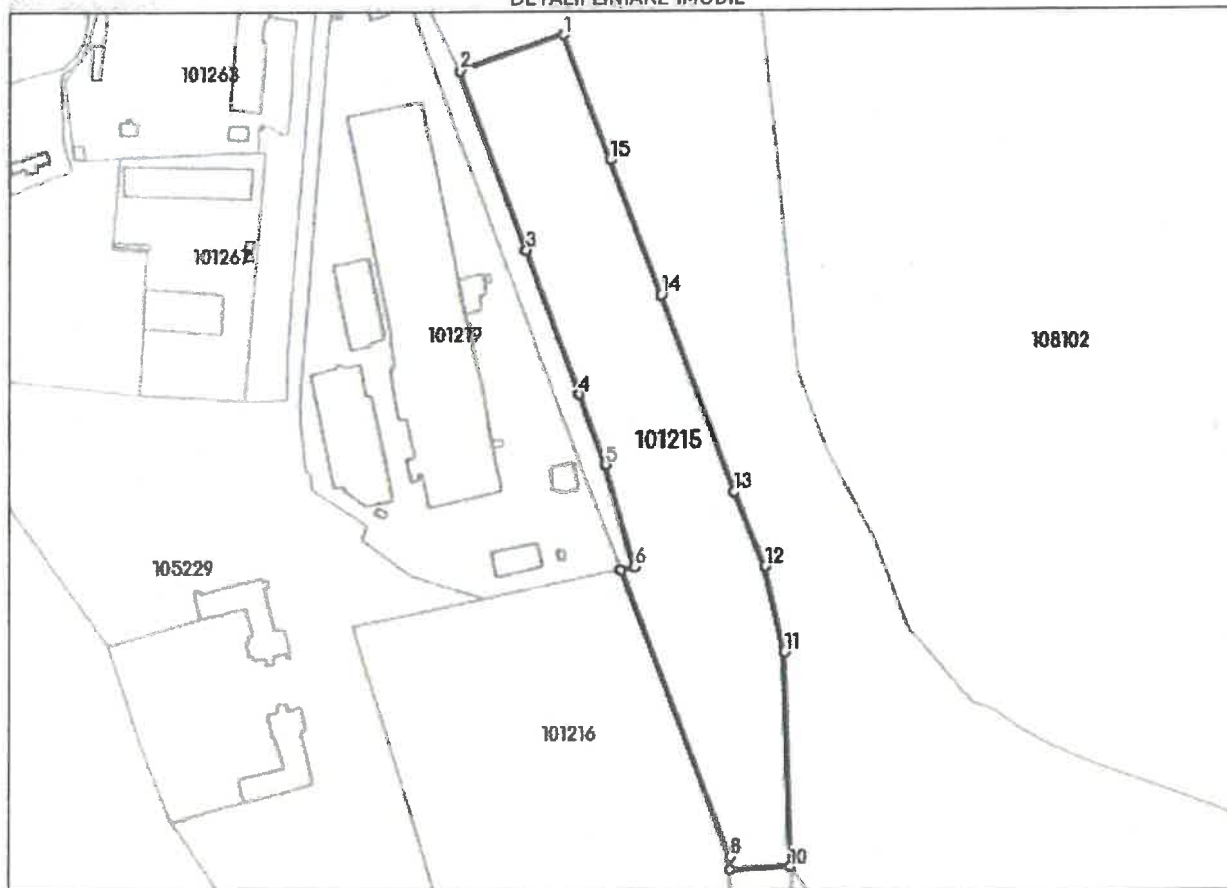
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

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

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

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

## Lungime Segmente

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

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

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

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

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile 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 750 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.465/15-02-2024 în suma de 750, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
19-02-2024

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
DOINA IVAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101216 Victoria

Nr. cerere	4155
Ziua	16
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare  
100164113284



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

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

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

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

#### C. Partea III. SARCINI

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



Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<i>OBSERVAȚII: PLANGERE ÎMPOTRIVA ÎNCHEIERII NR. 2883/02.02.2018 ÎNREGISTRATĂ DE VIROMET SA LA DATA DE 30.03.2018 pozitie transcrisa din CF 107223/Ucea, inscrisa prin incheierea nr. 2883 din 02/02/2018;</i>	

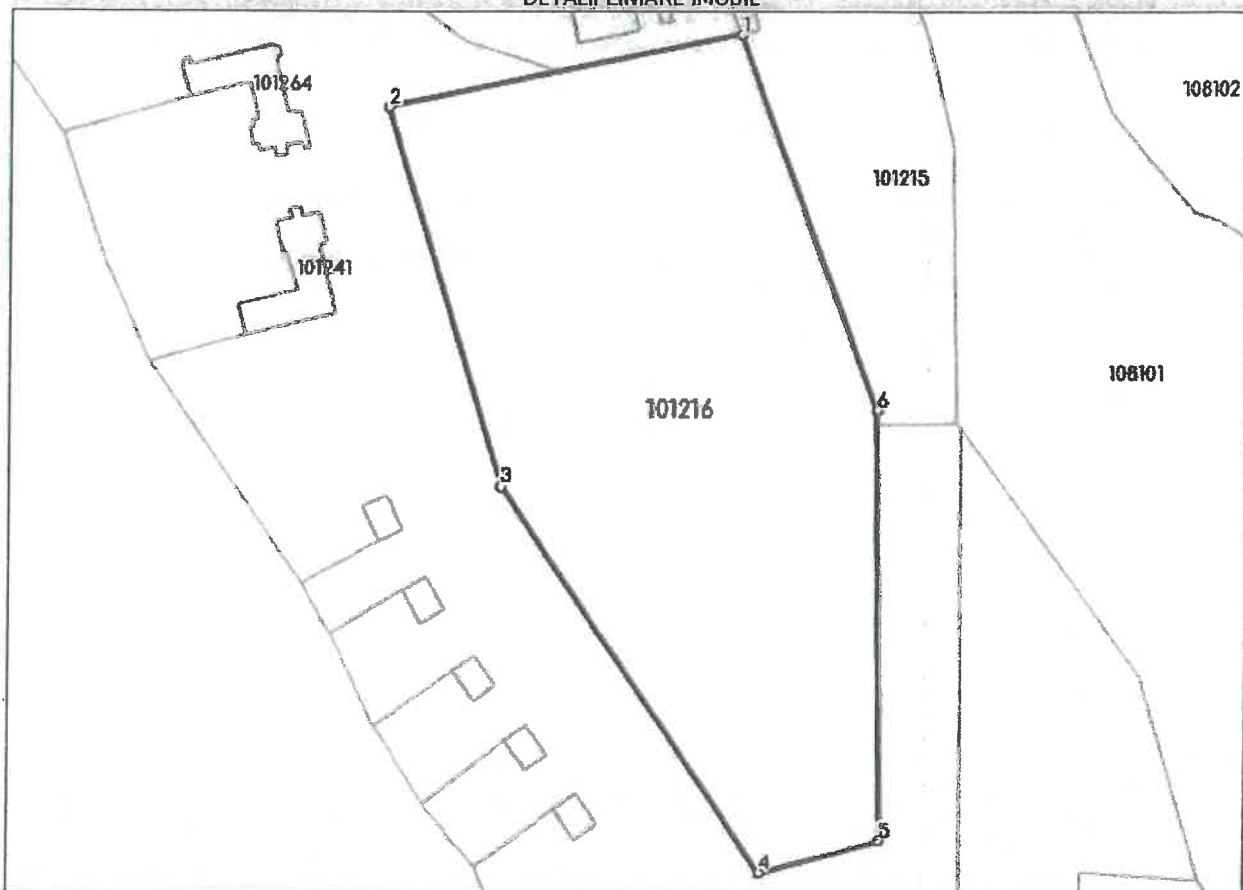
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101216	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	DA	1.518	-	-	-	
2	faneata	DA	8.074	-	-	-	
3	faneata	DA	8.070	-	-	-	
4	faneata	DA	8.070	-	-	-	
5	faneata	DA	8.070	-	-	-	
6	faneata	DA	8.070	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

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

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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 750 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.467/15-02-2024 în suma de 750, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
19-02-2024

Data eliberării,  
\_/\_/

Asistent Registrator,  
DOINA IVAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101219 Victoria

Nr. cerere	4152
Ziua	16
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare  
100164114109



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

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

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	101219-C1	Loc. Victoria, Str Aleea Uzinei, Nr. 11, Jud. Brasov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:8788 mp; S. construita desfasurata:8788 mp; Construcție industrială și edilitară - hala de fabricație, în regim P, suprafața construită la sol = 8788 mp, suprafața desfasurată = 8788 mp - înscrisă în CF
A1.2	101219-C2	Loc. Victoria, Str Aleea Uzinei, Nr. 11, Jud. Brasov	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:830 mp; S. construita desfasurata:1660 mp; Construcție industrială și edilitară - clădire administrativă, în regim P+E, suprafața construită la sol = 830 mp, suprafața desfasurată = 1660 mp - înscrisă în CF
A1.3	101219-C3	Loc. Victoria, Str Aleea Uzinei, Nr. 11, Jud. Brasov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:21 mp; S. construita desfasurata:21 mp; Construcție anexă, în regim P, suprafața construită la sol = 21 mp, suprafața desfasurată = 21 mp - înscrisă în CF

### B. Partea II. Proprietari și acte

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

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

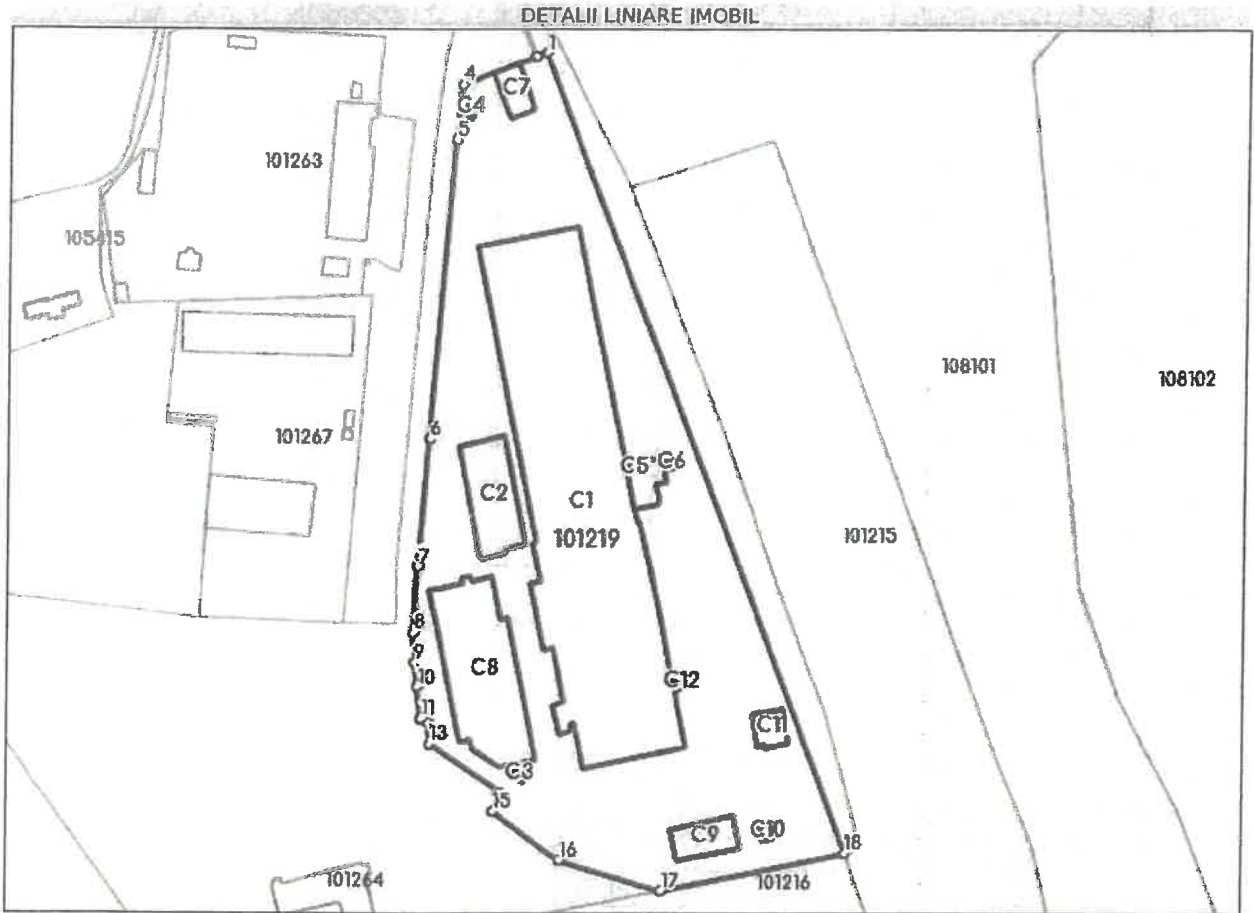
## C. Partea III. SARCINI

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

**Teren**

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

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



**Date referitoare la teren**

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

**Date referitoare la construcții**

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

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

## Lungime Segmente

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

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

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

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

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

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

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

Data soluționării,  
19-02-2024

Asistent Registrator,  
DOINA IVAN

Referent,

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)





100098197186



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

Dosarul nr. 5439 / 19-02-2021

**INCHEIERE Nr. 5439**

Registrator: SORINA - MARIA MAILAT  
Asistent: DOINA IVAN

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

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

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

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

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

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

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

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

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

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

**Prezenta se va comunica părților:**

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

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

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

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



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107223 Ucea

Nr. cerere	5439
Ziua	19
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare  
100098192186



#### 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 României;	
B7 se notează faptul că Imobilul de la A.1 se află sub incidența art.3 alin.1 din Legea nr.17/2014	A1
<b>268 / 09/01/2018</b> Act Administrativ nr. 29863 - p.v de adjudecare, din 20/12/2017 emis de Orasul Victoria, dos. executare nr. 1348/2016;	
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare la licitație, dobândit 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 SERVITUDE de trecere cu piciorul și mijloace de transport pe următoarele suprafețe: 1. Zona de vecinătate 3 "Poarta de acces 2" Purolite SRL -pe o suprafață de 1384 mp (respectiv punctele 35, 34, 19, 9, 24, 144, 6, 25, 5, 18, 20, 21, 22, 23, 11, 10, 1), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute; 2. Zona de vecinătate 1 "Poarta de acces 1" Purolite SRL -pe o suprafață de 1273 mp (respectiv punctele 16, 18, 1, 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](http://epay.ancpl.ro)

Formular versiunea 1.1

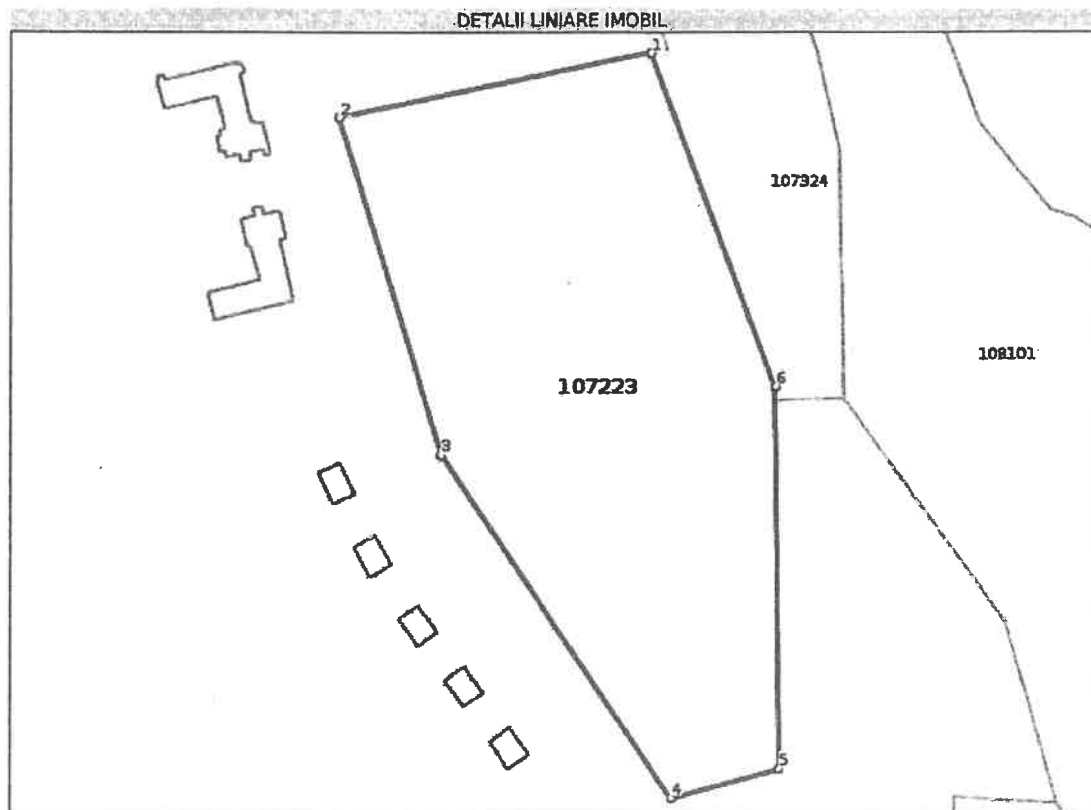
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>2883 / 02/02/2018</b>	<i>Plangere împotriva încheierii nr. 2883/02.02.2018 înregistrată de VIROMET SA la data de 30.03.2018</i>	
Act Administrativ nr. 29863 - p.v de adjudecare, din 20/12/2017 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 arătate în încheiere.	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

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

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



**Date referitoare la teren**

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

**Lungime Segmente**

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

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

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

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

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

Data soluționării,  
10-03-2021

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
DOINA IVAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100112 Ucea

Nr. cerere	5439
Ziua	19
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare  
100098197186



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi:2456

Adresa: Loc. Ucea De Sus, Jud. Brasov

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

#### Construcții

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

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

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 A1, A1.1, A1.2, A1.3 / B.4
1) SC PUROLITE S.R.L., CIF:6039433, cu sediul in Victoria, Aleea Uzinei, nr.11	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2456)ipoteca C.1.	
<b>1205 / 19/04/1999</b>	
Act nr. 0 emis de VIROLITE POLIMERI FUNCTIONALI SA;	
B2	se noteaza apel la incheierea de cf nr 748/04.03.1999 A1, A1.1, A1.2, A1.3
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2456)	
<b>1234 / 21/04/1999</b>	
Act nr. 0 emis de SC ELECTRIC CAPITAL COMPARATIV SI PRINCIPAL;	
B3	se notează apel declarat la incheierea de cf nr.748/03.03.1999 A1, A1.1, A1.2, A1.3
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2456)	
<b>2392 / 23/02/2015</b>	
Act Notarial nr. 402, din 18/02/2015 emis de APOSTU LUCIAN CATALIN;	
B6	Se noteaza interdicție de instrainare si grevare în favoarea: A1, A1.1, A1.2, A1.3 / B.7
1) WILMINGTON TRUST, NATIONAL ASSOCIATION, în calitate de Delegat al Wilmington Trust Company	
2) WILMINGTON TRUST COMPANY, în calitate de Agent de Garantii Auxlliar	
3) HSBC BANK PLC, în calitate de Parte Garantata Auxlliar	
4) PNC BANK, NATIONAL ASSOCIATION, în calitate de Parte Garantata Auxlliar	
5) SANTANDER BANK, NATIONAL ASSOCIATION, în calitate de Parte Garantata Auxlliar	
6) BARCLAYS BANK PLC, în calitate de Parte Garantata Auxlliar	
<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" Purolițe 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" Purolițe 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" Purolițe SRL -pe o suprafață de 211 mp (respectiv punctele 33, 14, 13, 36), astfel cum este identificat în Anexa 1 la Contractul de constituire a dreptului de servitute, în favoarea imobilului cu nr. cad.100112, înscris în c.f.e. 100112 UAT Ucea, ca imobil dominant, ASUPRA imobilului cu nr. cad. 105229, înscris în c.f.e. 105229 UAT Ucea, ca imobil aservit	A1

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>10649 / 27/10/2009</b>		
Act Notarial nr. 207, din 21/10/2009 emis de NP IORDACHE IULIA;		
C16	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10000000 USDinterdicția de instrainare si grevare in favoarea: 1) WILMINGTON TRUST FSB OBSERVATI: 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 obligatii de plată aferente creditului WILMINGTON TRUST, NATIONAL ASSOCIATION, în calitate de Delegat al Wilmington Trust 1) 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 OBSERVATI: 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 catre HSBC Bank plc catre BARCLAYS BANK PLC al drepturilor in legatura cu Angajamentul Transferat, inclusiv, dar fara a se limita la, drepturile de garantare in baza, printre altele, Contractului de ipotecă OBSERVATI: 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 vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	-	30.880	-	-	2279, 2284, 2280/1/a	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 2279, 2284, 2280/1/a	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	hală de fabricație
A1.2	Top: 2279, 2284, 2280/1/a	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	clădire administrativă
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 dezbaterea 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)



JUDEȚUL BRAȘOV

## CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

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



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



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

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

### AVIZ Nr. 22 din 10.07.2024

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

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

Inițiator: SC PUROLITE SRL

Proiectant: AS PROIECT SRL

Specialist cu drept de semnătură: arh. SEBASTIAN ALEXA

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

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



JUDEȚUL BRAȘOV

## CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

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



funcțiuni predominante:

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



JUDEȚUL BRAȘOV

## CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

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



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

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

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

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



## CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

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






### JUDEȚUL BRAȘOV

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

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

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

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

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

conectx

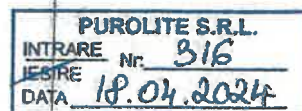


ROMANIA  
ORAȘUL VICTORIA

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



Nr. 14125/17.04.2024



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

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

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

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

**1. Etapa I:**

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

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

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

**2. Etapa II:**

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

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

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

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

### 3. Etapa III:

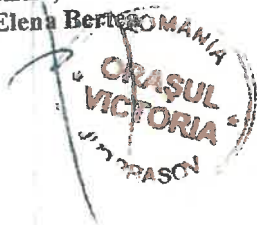
Prin adresa înregistrată la Primaria Victoria sub nr. 33992/20.12.2023 se solicită de către S.C PUROLITE S.R.L informarea publicului- etapa III- consultarea asupra propunerilor finale PUZ pentru lucrarea \* Intocmire PUZ – extindere activitati de productie existente cu spatii de depozitare – ambalare,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

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

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

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

PRIMAR,  
Camelia Elena Bertea



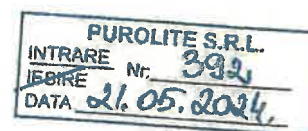
SECRETAR GENERAL,  
Fogoros Cristina Mariana

Intocmit  
Insp. Rel. cu Publicul  
SAMOILA CORINA MONICA



ROMANIA  
COMUNA UCEA

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



Nr. 5074/18.04.2024

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

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

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

**Amplasament**

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

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

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

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



Proiectant

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

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

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

Informarea si cōnsultarea publicului s-a desfasurat astfel:

Actele eliberate de SC PUROLITE SRL pentru aprobarea documentației sunt:

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

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

### **Etapa I**

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

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

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

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

#### **Elaborarea propunerilor preliminare**

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

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

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

### Etapa III

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

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

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

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

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

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

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

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

PRIMAR,  
GROVU ADRIAN, CONSTANTIN

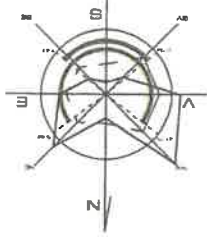
SECRETAR GENERAL,  
SUSAI ANCA

VICEPRIMAR,  
BORCOMAN ALEXANDRU MIHAI

RELATII CU PUBLICUL,  
MARIN PETRUTA

CADASTRU,  
CORNEA ILIE, NICOLAE

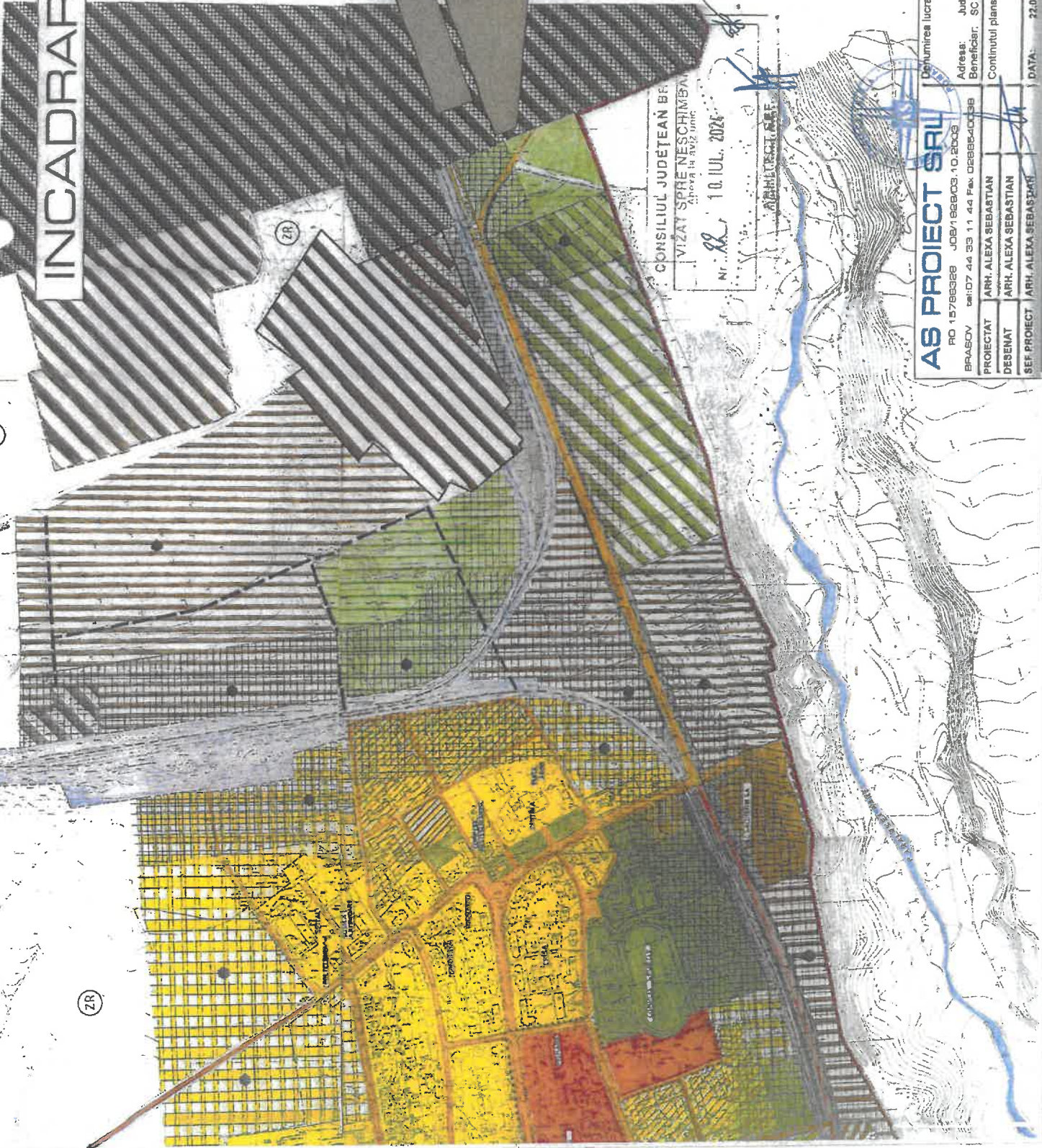
# INCADRARE IN PUG



# AMPLASAMENT

**LEGENDA**  
 LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV  
 LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN  
 LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN EXISTENT CONSTRUIT  
**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- ZONA CENTRALA SAU ZE RONE CU FUNCTIUN COMERC, DE INTERES PUBLIC
- ZONA DE LOCUINTE PUBLICE SI FUNCTIUN DE INTERES PUBLIC
- ZONA DE LOCUINTE PUBLICE SI FUNCTIUN DE INTERES LOCAL
- ZONA INDUSTRIALA SI ZONA DE ACTIVITATI INDUSTRIALE SI ZON
- ZONA DE ACTIVITATI INDUSTRIALE SI ZON
- ZONA DE ACTIVITATI INDUSTRIALE SI ZON
- ZONA DE ACTIVITATI INDUSTRIALE SI ZON
- ZONA DE ACTIVITATI INDUSTRIALE SI ZON
- ZONA DE ACTIVITATI INDUSTRIALE SI ZON
- ZONA DE ACTIVITATI INDUSTRIALE SI ZON
- ZONA DE ACTIVITATI INDUSTRIALE SI ZON
- ZONA DE ACTIVITATI INDUSTRIALE SI ZON
- ZONA DE ACTIVITATI INDUSTRIALE SI ZON
- ZONA DE ACTIVITATI INDUSTRIALE SI ZON
- ZONA DE ACTIVITATI INDUSTRIALE SI ZON
- ZONA DE ACTIVITATI INDUSTRIALE SI ZON



CONSILIUL JUDETEAN BRAȘOV  
 VIZAT ȘI ÎNREGISTRAT ÎN  
 NR. 10. IUL. 2024

**AS PROIECT SRL**  
 RO 15788328 JOB/182803.10.2023  
 BRASOV tel:07 44 33 11 44 Fax: 0288540038

PROIECT ARH. ALEXA SEBASTIAN  
 DEBENAT ARH. ALEXA SEBASTIAN  
 ȘEF PROIECT ARH. ALEXA SEBASTIAN

Denumirea lucrării: **INTOCMIREA PUG - Extindere activități de producție existente cu spații de locuitorie - Embalare, servicii, servicii incendiu și spații administrative (locuri)**  
 Adresa: **Jud. Brașov, comuna Ucea, str. Șosea Ucea, nr. FN.**  
 Beneficiar: **SC PUROLITE SRL**  
 Continutul planșei: **INCADRARE IN PUG**  
 FAZA: **P.U.Z.**  
 SCARA:  
 DATA: **22.04.2024** PR.NR.: **8/21/11.22** PLANȘA: **U01/1**



Către,

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

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

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

De asemenea, vă informăm:

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

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

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

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

Cu stimă,

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

MARCIU Andrei Dumitru



NESECRET



Către,

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

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

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

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

De asemenea, vă informăm:

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

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

Cu stimă,

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

Colonei  
**MARCIU Lucian Dumitru**

NESECRET



Către,

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

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

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

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

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

Cu stimă,

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

Coloana  
MARCIOU Lucian



NESECRET



**AROMAPA SERV SRL-J08/759/2011**

**C.U.I.RO28424073**

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

**Tel:0268247150**



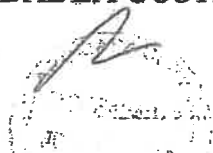
---

Nr: 420 /29.03.2023

## **AVIZ FAVORABIL**

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

**AROMAPA SERV SRL  
DIRECTOR GENERAL  
JR.BADEA COSTICĂ**



PAGOPAS

Comuna Ucea

Judetul Brasov

Nr. 3029/23.02.2023

Catre,

SC Purolite SA

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

Primar ,

Grivu Adrian Constantin



The stamp is circular with the text 'COMUNA UCEA' at the top and 'JUDETUL BRASOV' at the bottom. In the center is a coat of arms featuring a double eagle. Below the stamp is a handwritten signature in black ink.

Intocmit ,

Cornea Iliu Nicolae



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Iliu Nicolae'.



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

Str.Stadionului, Nr.14, Loc.Victoria, Jud.Brasov

Cod 505700, CIF RO29445066

Nr.Reg. Com. J08/1967/2011

RO49 RNCB 0060 1258 7317 0001 - BCR Victoria

RO58 TREZ 1325069X 001939 -Trez. Fagaras

Cap.social: 210 lei

Catre,  
S.C. PUROLITE SRL

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

In urma analizarii documentatiei se emite:

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

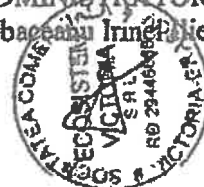
Pentru: "Intocnire PUZ-Extindere activitati de productie existente , cu spatii de depozitare -- ambalare ,rezervor incendiu si spatii administrative (birouri).

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

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

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

ADMINISTRATOR,  
Albaceanu Irinelia





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

Calea Feldioarei 6A  
Brașov 500450 ROMANIA  
CIF 29500705

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



Nr. 319 / 17.07.2023

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

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

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

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

Cu stimă,

Ing. Călin HOGEA  
Director Filiala Teritorială Brașov,





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ BRAȘOV  
Implementarea Politicilor și Strategiilor în Agricultură

0268 478529  
0268 470264

<https://dadrbv.madr.ro>

Nr. R/1554/07.03.2024

Către:

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

Referitor la: obținere aviz MADR - DAJ Brașov

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

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

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

Cu stimă,

Claudia DAVID

Director Executiv



ing. CODRUȚA SAUCA  
consilier superior  
Tel: 0772232633  
[codruta.sauca@madr.ro](mailto:codruta.sauca@madr.ro)

*Codruța*



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

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



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

**Nr. 1296/A / 29-06-2023**

**Beneficiar:**

**PUROLITE SRL.**  
**VICTORIA Str.ALEEA UZINEI Nr.11**

**Punct de lucru:**

**PUZ-EXTINDERE ACTIV.DE PRODUCTIE EXISTENTE,CU SP.DE**  
**DEPOZITARE-AMBALARE,REZERVOR DE INCENDIU SI SP.ADMIN (BIROURI)**  
**Com.UCEA Str.UZINEI**

**Evaluator:**

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

**Descriere si functionare proiect:**

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

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

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

**Bilanț teritorial propus: Zone functionale:**

- constructii-24709,31 mp; 24,79% ; POT 60%; CUT 1,2; Regim de inaltime max. permis: P+1E.
- circulatii publice-carosabil: 9346,85 mp-9,37%.
- circulatii publice-trotuare: 595,57 mp-0,60%.
- platforma betonate: 33725,44 mp-33,83%.
- zona verde amenajate: 31316,83 mp-31,41%.
- zona verde neamenajate-0,00 mp-0,00%.

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

**Obligativitati:**

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

**Legislatie:**

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

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

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

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





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

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

Nr. 17834 din 03.05.2023

Neclasificat  
Ex. nr. 1

**PUROLITE S.R.L.**

*Stimate Domn/Stimată Doamnă,*

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

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

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

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

**AVIZ FAVORABIL**

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

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

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

*Neclasificat*

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

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

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

**ȘEFUL UNITĂȚII**





U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 49262 din 12.01.2024

NECLASIFICAT  
Exemplar unic

Către

S.C. PUROLITE S.R.L.

- Victoria, Aleea Uzinei nr. 11, județul Brașov -

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

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

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

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

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

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

NECLASIFICAT