



22091

22 . 07 .

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

ANUNȚ

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

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

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

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

ORAȘUL VICTORIA

PRIMAR
BERTEA CAMELIA ELENA





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



22092

22 . 07 .

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

PROCES VERBAL

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

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

PRIMAR
Bertea Camelia Elena



SECRETAR
Fogoroș Mariana Cristina



ROMANIA
ORAȘUL VICTORIA

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



PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Primarul Or.Victoria

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

Vazând prevederile:

- art. 129,alin.2,lit.c),alin.6,lit.c ,art.139,alin.3) și art.196,alin.1,lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ
 - Art.25 alin. (1), art.37 alin. (1) și alineatele (1¹) – (1³), art.45 și art.47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - Art.2 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și modificată;
 - Art.18 secțiunea 6 din Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
 - NORME METODOLOGICE din 26 februarie 2016- de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
 - Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
 - Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
 - prevederile Noului Cod Civil aprobat prin Legea nr.287/17.06.2009 – Republicata si modificata prin Legea nr.71/2011;
 - Legea nr.7/1996 – legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată și modificată;
- Fiind îndeplinite procedurile cuprinse în art.136 alin.8 din OUG 57/2019;
În temeiul art.139 alin.3 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

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

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

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

PRIMAR
BERTEA CAMELIA ELENA



VIZAT PTR. LEGALITATE
Secretar general
Fogoroș Mariana-Cristina



ROMANIA
ORAȘUL VICTORIA

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



22097

22. 07.

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

RAPORT DE APROBARE

LA PROIECTUL DE HOTARARE

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

Având în vedere prevederile art. 129 alin.2, lit.c), alin.6, lit.c ,art.139, alin.3) și art.196 alin.1, lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Art.25 alin. (1), art.37 alin. (1) și alineatele (1¹) – (1³), art 45 ,lit b,art 47 , art 50 alin 2 ,art 54 alin 2 art 57 și 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Art.2 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și modificată, Art.18 secțiunea 6 din Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, NORMELE METODOLOGICE din 26 februarie 2016- de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, art.12, art 34 ,35 ,36 ,37 ,39 din Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de Amenajare a Teritoriului si Urbanism, METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și Legea nr.7/1996 – legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată și modificată **se impune aprobarea PUZ - extindere activitati de producție depozitare - ambalare, rezervor incendiu si spatii administrative (birouri) Orașul Victoria, str.Aleea Uzinei și a Regulamentului Local de Urbanism RLU.**

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

PRIMAR
BERTEA CAMELIA ELENA





ROMANIA

ORAȘUL VICTORIA

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



ARHITEC ȘEF

22096

22 .07 .

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

APROB PRIMAR
BERTEA CAMELIA ELENA



REFERAT

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

Solicitant.- ARHITECT ȘEF

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

Situatia juridică:

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

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

Propunerea compartimentului de specialitate –

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

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

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

Denumirea lucrării:

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

Amplasament:

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

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

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

Vecinătățile amplasamentului sunt:

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

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

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

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

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

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

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

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

Beneficiar: SC PUROLITE SRL

Proiectant: AS PROIECT SRL

Proiect:P.U.Z. 8/21.11.2022

BAZA LEGALA A ELABORARII

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

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

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

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

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

Etapa I:

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

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

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

Etapa II:

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

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

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

Etapa III:

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

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

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

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

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

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

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

Documentatia de urbanism are valabilitate 10 ani

TEMEI LEGAL: –

- art. 129 alin.2, lit.c), alin.6, lit.c ,art.139, alin.3) și art.196 alin.1, lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ
- Art.25 alin. (1), art.37 alin. (1) și alineatele (1¹) – (1³), art 45 ,lit b,art 47 , art 50 alin 2 ,art 54 alin 2 art 57 și 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - Art.2 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și modificată;
 - Art.18 secțiunea 6 din Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
 - NORME METODOLOGICE din 26 februarie 2016- de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
 - art.12, art 34 ,35 ,36 ,37 ,39 din Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de Amenajare a Teritoriului si Urbanism
 - METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
 - Legea nr.7/1996 – legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată și modificată;

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

AVIZAT Viceprimar
Iosipescu Cristian

INTOCMIT
consilier Baștea Ovidiu

Coordonare administrator public
Nicolae Drian