



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
APELE ROMÂNE  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ  
OLT

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR COVASNA

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 51/23.06.2023

Privind proiectul: "PUZ – Zona de locuință, zona Kulakert, Sântu Gheorghe", jud. Covasna

Bazinul hidrografic Olt, Râul Olt, cu cod cadastral VIII-1.0.

Date generale:

Persoană fizică Vas Hunor, solicită aviz de gospodărire a apelor pentru "PUZ – Zona de locuință, zona Kulakert, Sântu Gheorghe, jud. Covasna" prin depunerea documentației tehnice la SGA Covasna cu nr. de înregistrare 3173/30.05.2023

**Titularul și beneficiarul investiției:** Vas Hunor, posesor al CI seria KV nr. 502629, CNP1840616142592, domiciliat în Sântu Gheorghe, Str. Spitalului nr. 4A, tel.: 0756 372779, jud. Covasna.

**Proiectant general:** Birou Individual de Arhitectură Monica Serban, str. Kos Karoly, Sântu Gheorghe, jud. Covasna. Telf.: 0728 320794.

**Proiectant specialitate:** S.C. Eurocad S.R.L., cu sediul Mun. Sântu Gheorghe, str. Godri Ferenc, nr. 19, bloc 5, sc. E, ap. 5, jud. Covasna, email: eurocadproject@gmail.com. Certificatul de atestare nr. 167 din 01.04.2021, emis de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, valabil până la data de 01.04.2024

**Caracterizarea zonei de amplasare:**

Amplasamentul studiat se află în intravilanul localității Sântu Gheorghe, în partea de sud-est, la nord de str. Kulakert. Terenul este negrelementat, este accesibil de pe strada Kulakert, care face legătura cu str. Păiuș David. Terenul nu se află în zonă inundabilă, este protejată prin dig de protecție al râului Olt. Zona studiată are o suprafață de 5256 mp, este în proprietatea beneficiarilor ca teren liber pentru construcții, conform extras C.F. nr. 40401 și nr. 40400, Sântu Gheorghe și PUG aprobat al localității.

**Necesitatea și oportunitatea investiției:**

Planul urbanistic zonal se elaborează pentru lotizarea celor două parcele în vederea construirii de case de locuit individuale. Terenul propus pentru PUZ este adecvat funcțiunii propuse. Obiectivul principal urmărit a fost cel de a crea condiții pentru realizarea unor case de locuit unifamiliale, prin adaptarea PUG la situația concretă din teren.

**Acte emise anterior:**

- Extrase de carte funciară nr. 40401, nr. 40400, Sântu Gheorghe.  
- Certificat de urbanism nr. 359 din 11.10.2022, emis de Primăria Municipiului Sântu Gheorghe.

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR COVASNA  
Str. Lunca Oitului, nr.41, cod 520036, Sântu Gheorghe, jud. Covasna  
Tel. +40 267 310 833, +40 267 317 512, Fax +40 267 310 046  
E-mail: dispecerat.cv@dao.rowater.ro

Cod Fiscal: 18271240  
Cod IBAN: RO37 TREZ 2565





Zone funcționale		mp	%	existent	propus
Teren neproductiv		6786	100.00	-	-
Loturi case individuale		-	-	5299	78.09
Zona edilitare		-	-	118	1.74
Spații verzi amenajate		-	-	149	2.20
Parcaje		-	-	90	1.33
Circulații, drum		-	-	1130	16.65
TOTAL		6786	100.00	6786	100.00

#### Bilanț teritorial:

- zona rezidențială
- zona spații verzi amenajate
- zona parcaje
- zona lucrări tehnico-edilitare cu zonă de protecție aferente
- zona pentru drum de circulație

PUZ-ul stabilește categoriile funcționale:

Obiectul PUZ-lui este reglementarea terenului în vederea lotizării și construirii de case de locuit individuale. Zona studiată are o suprafață de 5256 mp, este în proprietatea beneficiarilor ca teren neproductiv, pe care se propune amenajarea a 8 loturi edificabile pentru case individuale. Loturile vor avea suprafețe cuprinse între 500 mp – 720 mp, cu fronturi stradale de min. 17 m și se propune o zonă comună cu spații verzi amenajate și locuri de parcare pentru vizitatori.

În zona studiată s-au stabilit valori maxime ale coeficientului de utilizare a terenului (CUT) și a procentului de ocupare a terenului (POT): P.O.T max = 35% C.U.T max = 0,7

PUZ-ul stabilește categoriile funcționale:

#### Covasna

privind investiția: PUZ – Zonă de locuințe, zona Kulakert, Sântu Gheorghe”, jud.

### AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată și înregistrată la S.G.A. Covasna sub nr. 3173/30.05.2023 în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței de Urgență nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale “Apele Române” cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 828/2019 al Ministrului Apelor și Pădurilor privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:



INGINER ȘEF,  
ing. László SÁNDOR

BIROU G.R.A.,  
ing. Anna DEAK

INTOCMIT,  
ing. Fruzsina FODOR



DIRECTOR,  
Dr. ing. Ioan ILAȘ

- În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 828/2019, începerea execuției lucrărilor se va realiza în baza avizului de gospodărire a apelor obținută pe baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform prevederilor legale.
  - Beneficiarul este obligat să ia în vedere posibilitatea racordării la sistemul de alimentare cu apă centralizată și de canalizare menajeră în zonă, în vederea protejării și atingerii obiectivelor de mediu pentru apele subterane și suprafață - conform prevederile Legii apelor 107/1997 cu modificările și completările ulterioare.
  - În cazul în care, pe timpul execuției apar noi elemente neprevăzute în documentația tehnică de fundamentare, beneficiarul va anunța autoritatea de gospodărire a apelor.
- Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

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

Deșeurile menajere se vor colecta containerizat și se vor transporta la depozitul județean. Materialele refoșabile, PET-uri, textile, sticle și metale se vor colecta separat și se va preda la unități specializate de colectare.

#### 4. Gospodărie comunală:

de suprafață și se vor conduce spre spațiile verzi din incinte.

deschise. Apele meteorice de pe acoperișuri și suprafețele din incintă se vor colecta prin rigole

#### 3. Canalizare pluvială

Colectarea apelor meteorice de pe partea carosabilă a noii străzi se va putea face prin rigole

septice vor fi desființate și beneficiarii vor fi racordate direct la noua rețea de canalizare.

de epurare a mun. Sf. Gheorghe. După realizarea în zonă a rețelei de canalizare menajeră, fosele

clădire, de unde periodic vor fi vidanțate de o firmă specializată de câte ori va fi necesar la stația

unor racorduri PVC-110 mm la câte o fosă septică vidanjabilă (etașă), individuală pentru fiecare

Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare ale clădirilor vor fi evacuate prin intermediul

#### 2. Canalizare menajeră:

în câmine la limita proprietății, separate pentru fiecare clădire.

Contorizarea apei consumate se va realiza prin intermediul apometrelor Dn 20 mm vor fi montate

fiecare clădire se vor executa individual prin intermediul unei conducte de branșare PE DN 25 mm.

hidrofor. Rețele de distribuție se vor executa din conducte PEID DN 63 mm, iar branșamentele la

protecție sanitară și echipat cu instalație de pompare, rezervor de înmagazinare și stație de

alimentare cu apă în zona Kulakert. Puțul forat va fi comună pentru loturi, delimitat cu zonă de

alimentarea cu apă potabilă se va asigura din puț forat până la realizarea sistemului centralizat de

#### 1. Alimentarea cu apă :