



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
OLT
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR BRAȘOV



FAA1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 146/ 31.08.2023

**Privind: " Elaborare PUZ – construire locuințe individuale și
creare căi de acces", în com. Sânpetru, strada FS, nr. FN, jud. Brașov**
Bazin hidrografic: râul Olt, pâraul Timiș, cod cadastral: VIII – 1.50.6.3
Cod corp apă suprafață: RORW8.1.50.6.3_B1



1. Date Generale

Beneficiar : **ȘOȘU ELENA**
BĂTRĂNU SORINA ELENA

Domiciliu : [REDACTED]

Denumire investiție : **Elaborare P.U.Z. – Construire locuințe individuale și
creare căi de acces**

Localizare obiectiv : județul Brașov, com. Sânpetru, strada FS, nr. FN

Bazin hidrografic : râul Olt, pâraul Timiș, cod cadastral: VIII – 1.50.6.3, cod corp apă
suprafață: RORW8.1.50.6.3_B1

Proiectant general : S.C. STONE ARCHITECTURE S.R.L.

Elaborator de : S.C. LUC-INSTAL 2000 S.R.L.

specialitate : certificat atestare M.M.A.P. nr. 16/ 27.10.2021

Regim juridic teren : Terenul studiat cu suprafața totală de 20.000 mp, proprietate privată
a persoanelor fizice Șoșu Elena și Bătrănu Sorina Elena, se află în
extravilanul comunei Sânpetru, conform extraselor C.F. nr. 104893,
nr. cad. 104893, C.F. nr. 104892, nr. cad. 104892, C.F. nr. 104902,
nr. cad. 104902, , C.F. nr. 104890, nr. cad. 104890, și Certificatului
de urbanism nr. 712/15.12.2021, eliberat de Primăria Comunei
Sânpetru

2. Necesitatea și oportunitatea investiției: beneficiarul investiției dorește realizarea P.U.Z. – ului,
în vederea organizării arhitectural - urbanistice a suprafeței de 20.000 mp pentru construirea unui
ansamblu de locuințe individuale și dotările aferente.

3. Situația existentă: Terenul studiat în suprafață totală de 20.000 mp, se află în extravilanul
comunei Sânpetru, str. FS, nr. FN, jud. Brașov, și conform P.U.G. al comunei Sânpetru aprobat
cu H.C.L. nr. 46/29.08.2002 este de: zonă de terenuri agricole în extravilan. Folosința actuală a
terenului este de teren arabil în extravilan.

Terenul pe care se va realiza investiția este amplasat în bazinul hidrografic Olt, la cca. 950 m pe
direcția Sud - Vest față de pâraul Timiș.

Accesul la amplasament se poate realiza din Strada 13 Decembrie - Strada Safirului - Strada
Narciselor – De589/7. A doua cale de acces este din Strada Harmanului, prin Strada Ciceu,
respectiv Strada Narciselor.

Zona propusă spre reglementare prin P.U.Z. are următoarele vecinătăți:

- nord vest: drum de pamant DE589/7;
- sud est: drum de pamant DE589/5;
- nord est: teren extravilan arabil – nereglementat;
- sud vest: dezvoltări rezidențiale de locuințe.

În zona amplasamentului studiat pentru care se întocmește P.U.Z., conform Avizului de principiu nr.
1909/29.08.2023, emis de către Compania Apa Brașov S.A. există rețea de distribuție apă potabilă
(pe strada Ciceu), iar rețeaua de canalizare menajeră cea mai apropiată ce are capacitatea de a

prelua debite suplimentare se află pe str. Narciselor, zona IUS. De asemenea, Primăria Brașov are în intenție extinderea rețelei de canalizare menajeră pe str. Narciselor, obiectiv aflat în prezent la faza Studiu de Fezabilitate.

Terenul studiat înscris în C.F. Nr. 104893, C.F. nr. 104892, C.F. nr. 104902, C.F. nr. 104890 - Sânpetru este amplasat în întregime în perimetrul de protecție hidrogeologică a forajelor F17 - F30 aparținând Frontului 2 de captare Sânpetru - Stupini, administrat de Compania Apa Brașov S.A. Cel mai apropiat foraj față de viitorul ansamblu de locuințe este forajul F17, situat la 404 m NE față de colțul estic al ansamblului. Conform Studiului hidrogeologic privind influența construirii unor locuințe asupra perimetrului de protecție hidrogeologică al forajelor F17-F30 din Frontul 2 de captare Sânpetru- Stupini și asupra acviferului freatic din zonă, realizat de S.C. Exmin Proiect S.R.L. ce a obținut referatul de expertiză hidrogeologică INHGA nr. 598/14.06.2023, datorită faptului că în zona studiată (în care funcțiunea predominantă va fi cea de locuire), nivelul hidrostatic al acviferului este la adâncime mare ($h = 18,50$ m amonte și $23,60$ m aval) față de cotele terenului natural, iar ansamblul de locuințe va avea o adâncime maximă a fundațiilor de $2,5$ m față de cotele terenului natural, execuția și funcționarea locuințelor individuale nu vor avea impact asupra acviferului freatic din zonă și nici asupra celor de adâncime medie și mare.

Urmare a celor două mediatizări, conform art. 12 al Ordinului nr. 1044/2005 nu au fost făcute nici un fel de observații, sesizări sau recomandări.



4. Elemente de coordonare și cooperare

Pentru întocmirea planului urbanistic zonal au fost obținute următoarele acte:

- Certificat de urbanism nr. 712/15.12.2022, emis de Primăria Comunei Sânpetru;
- Aviz de principiu condiționat nr. 1909/29.08.2023, pentru extindere rețele de apă și canalizare, emis de Compania Apa Brașov S.A.;
- Aviz de oportunitate nr. 23788/06.12.2022, emis de Primăria Comunei Sânpetru;
- Studiu hidrogeologic privind realizarea unei investiții asupra perimetrului de protecție hidrogeologică al forajelor F17-F30 din Frontul 2 de captare Sânpetru - Stupini și asupra acviferului freatic din zonă, însoțit de Referat de expertiză hidrogeologică Nr. 598/2023 eliberat de I.N.H.G.A. București

Încadrarea în clasa de importanță: în conformitate cu STAS 4273/83, investiția se încadrează în clasa a IV-a de importanță cu privire la asigurarea sursei de apă și la apărarea împotriva inundațiilor, deoarece vor fi construcții definitive, principale, cu importanță redusă, încadrate în categoria a 4-a a construcțiilor hidrotehnice.

Obiectivul se încadrează în schema directoare de amenajare și de management a bazinului hidrografic Olt și nu influențează negativ regimul de scurgere al apelor subterane și de suprafață și nici alte obiective existente sau care urmează a se executa în zonă.

Urmare a solicitării și a documentației tehnice înregistrată la S.G.A. Brașov cu nr. 2357/23.03.2023, și a completărilor înregistrate cu nr. 5607/ 21.06.2023 și nr. 7510/30.08.2023, în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002, privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române", cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 828/2019 al Ministrului Apelor și Pădurilor privind procedura și competențele de emitere a avizului de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind: "Elaborare P.U.Z. – Construire locuințe individuale și creare căi de acces", în jud. Brașov, com. Sânpetru, strada FS, nr. FN, care prevede realizarea următoarelor lucrări:

1. Organizarea arhitectural urbanistică a suprafeței de 20.000 mp în vederea construirii unui ansamblu de locuințe individuale prin delimitarea a 40 de parcele cu front stradal peste 18.70 m și suprafețe între 350 m² și 450 m², pe care se vor amplasa construcții în regim de construire izolat sau cuplat.

Modernizarea circulației:

Se propune modernizarea drumurilor de acces din SE (De589/5 – drum de pământ) în NV (De589/7

– drum de pământ) și realizarea drumului de incintă, în vederea accesului la obiectivele proiectate. Spațiile de parcare se vor amenaja numai în interiorul parcelelor, în apropierea accesurilor și vor fi dimensionate pentru acoperirea necesarului de locuri de parcare pentru funcțiunile propuse.

Bilanț teritorial:

	existent	procent	propus	procent
Suprafata teren	20000	100%	20000	100%
ZL - Zona locuinte				
Constructii - edificabil			4346.92	30.00 %
Suprafata circulatii auto si pietonale				
S max circulatii in interiorul parcelelor ZL			5071.40	35.00 %
S teren pt. drum propus spre modernizare si circulatii de incinta			4372.61	
Suprafata spatii verzi				
Zona verde de folosinta publica – minim 5% cf. Lg. 24/2007			1137.66	
Zone verzi in interiorul parcelelor ZL - 35 %			5071.40	35.00 %
Teren arabil	20000	100%	0	0%

Pentru caracterizarea modului de utilizare al terenurilor, s-au stabilit următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T._{max.} = 30%;
- C.U.T._{max.} = 0,78;
- Regim maxim de înălțime: S(D)+P+E+M.

2. Ansamblu de lucrări pentru dotarea urbanistică a spațiului analizat se vor încadra în clasele de importanță corespunzătoare, conform STAS 4273/83.

Pentru localități STAS 4273/83 stabilește clasa a IV a de importanță a construcțiilor hidrotehnice de alimentare cu apă și canalizare.

3. Dotări hidroedilitare

3.1. Alimentarea cu apă potabilă a viitoarelor construcții de pe amplasament, se va realiza prin extinderea rețelei de apă din conductă HDPE De 160 mm existentă pe strada Ciceu, conform Avizului de principiu nr. 1909/29.08.2023, emis de către Compania Apa Brașov S.A.

3.2. Apele uzate menajere provenite de la construcții vor fi evacuate prin realizarea unei noi rețele de canalizare menajeră cu racordare la sistemul de canalizare centralizată existent pe str. Narciselor, conform Avizului de principiu nr. 1909/29.08.2023, emis de către Compania Apa Brașov S.A.

3.3. Apele pluviale

Apele pluviale convențional curate, provenite de pe acoperișurile construcțiilor se vor colecta prin jgheaburi, burlane și conducte, cu descărcare la nivelul zonei verzi amenajate;

Apele pluviale impurificate provenite de pe zonele de circulație pulică vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon și depozit, trecute printr-un separator de hidrocarburi, urmând ca apele epurate să fie stocate într-un bazin de stocare din Polstif (V = 50 mc), amplasat în zona verde optimă ca poziție pentru preluare gravitațională a canalizării pluviale, urmând ca apele colectate să fie utilizate la irigarea spațiilor verzi (cu ajutorul unui sistem de pompare).

4. Apărarea împotriva inundațiilor: amplasamentul studiat nu se află în zonă inundabilă.

5. Alte lucrări impuse pentru protecția factorilor de mediu (depozite de deșeuri menajere și industriale, desecări, etc.):

6. Alte considerații din punct de vedere al gospodăririi apelor: nu este cazul.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

1. Se vor respecta prevederile din documentația tehnică înaintată spre avizare precum și condițiile din Certificatul de Urbanism și Avizul Companiei Apa Brașov S.A.
2. **Se vor respecta condițiile impuse în referatul de expertiză hidrogeologică la "Studiul hidrogeologic privind influența construirii unor locuințe asupra perimetrului de protecție**

hidrogeologică al forajelor F17-F30 din Frontul 2 de captare Sânpetru-Stupini și asupra acviferului freatic din zonă”, nr. 598/14.06.2023 emis de INHGA.

3. Orice modificare de soluție față de cea avizată duce la obținerea unui nou aviz de gospodărire apelor, în caz contrar avizul emis este considerat nul.
4. **Avizul de gospodărire a apelor pentru planul urbanistic poate fi folosit numai pentru reglementarea urbanistică și nu conferă dreptul de execuție a lucrărilor hidroedilitare înscrise în aviz.**
5. Construcțiile propuse vor fi date în folosință după bransarea/racordarea la rețelele centralizare de alimentare cu apă și de canalizare menajeră existente în zona amplasamentului, conform legislației apelor în vigoare.
6. Elaboratorul documentației tehnice își asumă responsabilitatea exactității datelor și informațiilor cuprinse în prezentul proiect, conform Ordinului nr. 828 din 2019, anexa 1, cap. II. Procedura de emitere a avizului de gospodărire a apelor – art. 9(6).
7. Se interzice evacuarea de ape uzate neepurate sau insuficient epurate în apele de suprafață, pe sol sau acviferul freatic, atât pe perioada executării construcțiilor, cât și după punerea în funcțiune a acestora.
8. Orice poluare accidentală produsă de beneficiar va fi anunțată în timp util la dispecerat S.G.A. Brașov, telefon 0268/414.567 și se vor lua măsuri operative de stopare, eliminare a cauzelor ce au produs-o și pentru înlăturarea efectelor acesteia.
9. Se interzice depozitarea deșeurilor de orice fel pe malurile cursurilor de apă sau în albia acestora, atât pe perioada executării construcțiilor, cât și după punerea în funcțiune a acestora.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage răspunderea administrativă după caz, precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz nu se referă la rezistența și stabilitatea construcțiilor.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

DIRECTOR,
ing. Mihai UȚĂ



Inginer Șef,
ing. Toni BUTARU

Șef Serviciu Avize și Autorizații

Întocmit,
ing. Ionela VÂZDOAGĂ