



AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 12 / 16.01.2026

Privind: „Elaborare PUZ- construire locuințe individuale și parcelare ”,
în jud. Brașov, comuna Sânpetru, str. F.S, Nr.F.N.
Bazin hidrografic: râul Olt, pâ râul Durbav, cod cadastral: VIII-1.50.6.4
Cod corp apă de suprafață: RORW8.1.50.6.4_B1



1. Date Generale

Beneficiar plan : POPA ION SORIN
Sediu/ Domiciliu : [REDACTED]
Denumire plan : Elaborare PUZ- Construire locuințe individuale și parcelare
Localizare obiectiv : jud. Brașov, comuna Sânpetru, str. F.S, Nr.F.N.
Bazin hidrografic : râul Olt, pâ râul Durbav, cod cadastral: VIII-1.50.6.4_B1, cod corp apă suprafață: RORW8.1.50.6.4_B1
Proiectant general : SC. URBAN PLANNER HGM S.R.L
Elaborator de specialitate : S.C. HIDROGET SRL, certificat atestare M.M.A.P. nr. 350/11.10.2023.
Regim juridic teren : Terenul cu suprafața totală de 21400,00 mp este situat în extravilanul comunei Sânpetru, str. F.S, Nr.F.N , jud. Brașov, proprietate privată a persoanelor fizice Popa Ion-Sorin, Popa Alina-Luminița, Răducanu Cătălin și Răducanu Beatrice-Maria conform extrasului C.F. nr. 120309-Sânpetru, nr. cad. 120309, Bârsan Nicolai conform extrasului C.F. nr. 120310-Sânpetru, nr. cad. 120310 și a Certificatului de urbanism nr. 221/25.03.2025, emis de Primăria comunei Sânpetru .

1. **Necesitatea și oportunitatea investiției:** Beneficiarul dorește realizarea P.U.Z. - ului pentru stabilirea reglementărilor urbanistice a terenului cu suprafața de 21400,00 mp în vederea construirii de locuințe individuale.

2. **Situația existentă:** Terenul studiat este situat în extravilanul localității Sânpetru și are categoria de folosință actuală de teren arabil și destinația conform PUG aprobat cu HCL nr.46/29.08.2002 și prelungit prin HCL nr.8/31.01.2024 de zonă de terenuri agricole în extravilan.

Terenul este delimitat după cum urmează:

- la nord-vest: terenuri private;
- la nord-est: canal de desecare CCN 367;
- la sud-vest : str. George Coșbuc;
- la sud-est: str. Zăpezii.

Accesul pe amplasamentul studiat se realizează din drumul județean DJ 103 pe str. George Coșbuc și apoi pe str. Zăpezii.

În zona amplasamentului studiat există rețea centralizată de alimentare cu apă și rețea de canalizare, conform adresei nr.1023/09.05.2025, emisă de SC.Compania Apa Brașov S.A.

Terenul studiat este situat la o distanță de aprox.(cca) 400m față de pâ râul Durbav.

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

3. Elemente de coordonare și cooperare

- Certificat de urbanism nr. 221/25.03.2025, emis de Primăria comunei Sânpetru ;
- Adresă nr. 1023/09.05.2025, emisă de Compania Apa Brașov S.A.;
- Aviz de Oportunitate nr.68648/04.11.2025, emis de Primăria comunei Sânpetru;
- Mediatizarea intenției de realizare a planului urbanistic de detaliu, în 2 (două) exemplare.

Încadrarea în clasa de importanță: în conformitate cu STAS 4273/83, investiția se încadrează în clasa a IV-a de importanță, construcții a căror avariere are o influență scăzută asupra obiectivelor social-economice din zonă, categoria 4 - lucrări de interes public.

Conform STAS 4273/83 construcțiile hidrotehnice privind alimentarea cu apă și canalizarea se încadrează în clasa de importanță IV, construcții permanente principale.

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

Urmare a solicitării și a documentației tehnice înregistrată la S.G.A. Brașov cu nr. 12321/18.12.2025 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 PUZ- construire locuințe individuale și parcelare ”, jud. Brașov, comuna Sanpetru, str. F.S, Nr.F.N , care conform documentației înaintate în vederea avizării prevede:

1. Organizarea arhitectural urbanistică a suprafeței de 21400,00 mp pentru stabilirea noilor funcțiuni și încadrarea într-o soluție de ansamblu coerentă precum și organizarea circulației carosabile și pietonale pentru asigurarea unor legături corespunzătoare cu celelalte zone.

Modernizarea circulației:

Accesul la parcelă se va realiza din drumul județean DJ 103 pe str. George Coșbuc și apoi pe str. Zăpezii.

Locurile de parcare se vor asigura în interiorul parcelei.

Bilanț teritorial

FUNȚIUNI	BILANȚ TERITORIAL			
	existent		propus	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL	21.400,00	100,00	0,00	0,00
ZONĂ DE LOCUINȚE ZL	0,00	0,00	17.570,00	82,10
ZONE VERZI PUBLICE ZV	0,00	0,00	1.070,00	5,00
CIRCULAȚII C	0,00	0,00	2.760,00	12,90
TOTAL	21.400,00	100,00	21.400,00	100,00



FUNȚIUNI	BILANȚ SUPRAFETE				indicatori maximali	
	CONSTRUIBILE existent		CONSTRUIBILE propus		P.O.T.	C.U.T.
	mp	%	mp	%	%	-
ZONĂ DE LOCUINȚE	-	-	-	-	-	-
- construcții (locuințe)	0,00	0,00	5.271,00	30,00	30	0,8
- zone verzi interioare	0,00	0,00	12.299,00	70,00	min. 30%/parcelă	
TOTAL	0,00	0,00	17.570,00	100,00	-	

Indicatori urbanistici propuși

ZL - Zonă destinată de locuințe individuale

ZV - Zonă destinate zonelor verzi publice

ZC - Zonă destinață cailor rutiere

Posibilități maxime de utilizare și ocupare a terenului

Suprafață 21400,00 mp

P.O.T. maxim propus 30 %

C.U.T. maxim propus 0,8

Regim de înălțime max. P+1E+M cu $H_{\max. \text{cornișă}} = 6,00 \text{ m}$ față de CTA,
 $H_{\max. \text{coamă}} = 10,00 \text{ m}$ față de CTA



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** - se va realiza prin extindere, de la rețeaua centralizată de alimentare cu apă, existentă pe strada Verii, conform adresei nr. 1023/09.05.2025, emisă de Compania Apa Brașov S.A.

3.2. **Evacuarea apelor uzate menajere** - se va realiza prin extindere, în colectorul de canalizare menajeră existent pe str. Verii, conform adresei nr. 1023/09.05.2025, emisă de Compania Apa Brașov S.A.

Apele pluviale convențional curate provenite de pe acoperișurile construcțiilor proiectate, vor fi colectate prin jgheaburi și burlane care se vor descărca liber la nivelul solului.

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

Alte lucrări impuse pentru protecția factorilor de mediu: se vor amenaja spații speciale pentru colectarea selectivă a deșeurilor care vor fi valorificate prin firme specializate de profil.

6. **Alte considerații din punct de vedere al gospodăririi apelor:** amplasamentul nu se află în zonele de protecție sanitară sau a perimetrelor de protecție hidrogeologică ale unor captări de apă subterană, inventariate.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

1. Se vor respecta prevederile din documentația tehnică înaintată spre avizare precum și condițiile din Certificatul de Urbanism.
2. Orice modificare de soluție față de cea avizată duce la obținerea unui nou aviz de gospodărire a apelor, în caz contrar avizul emis este considerat nul.
3. Avizul de gospodărire a apelor pentru planul urbanistic poate fi folosit numai pentru reglementarea urbanistică și nu conferă dreptul de execuție a lucrărilor hidroedilitare înscrise în aviz.
4. Elaboratorul documentației tehnice își asumă responsabilitatea exactității datelor și informațiilor cuprinse în prezentul proiect, conform Ordinului nr. 828/2019, Anexa 1, cap. II, Procedura de emitere a avizului de gospodărire a apelor - art. 9, alin. (6).
5. 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.
6. Se interzice depozitarea/aruncarea deșeurilor de orice fel pe malurile cursurilor de apă sau în albia acestora.

7. Orice poluare accidentală produsă de beneficiar va fi anunțată în timp util la dispecerat S.G.A. Brașov, telefon 0268/414.567; se vor lua măsuri operative de stopare, eliminare a cauzelor ce au produs-o și pentru înlăturarea efectelor acesteia.

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

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Toni Butaru.

Șef Serviciu G.R.R.A.
ing. Ionela VÂZDOAGĂ

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Ionela Vâzdoagă.

Întocmit
Ing. Roxana STROE

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Roxana Stroe.

