Sistemul de Gospodărire a Apelor Covasna

F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 8 din 03.03.2026.

Privind proiectul: **PUZ LOCUINȚE, DOTĂRI ȘI SERVICII - JÓKAI MÓR VEST", MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA"**

B.H. Olt
R. Olt, cod cadastral VIII-01.00.

Date generale:
CROWN INTERNATIONAL PROPERTIES S.R.L, ASOCIAȚIA „ERDÉLYI HIT GYÜLEKEZETE", SZARVADI - TÉGLÁS LORÁND ȘI SZARVADI - TÉGLÁS ZSUZSANNA, solicită aviz de gospodărire a apelor pentru "PUZ LOCUINȚE, DOTĂRI ȘI SERVICII - JÓKAI MÓR VEST", MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA" prin depunerea documentației tehnice la SGA Covasna cu nr. de înregistrare 762/16.02.2026.
Titularul şi beneficiarul investiţiei: CROWN INTERNATIONAL PROPERTIES S.R.L, ASOCIAȚIA „ERDÉLYI HIT GYÜLEKEZETE", SZARVADI - TÉGLÁS LORÁND ȘI SZARVADI - TÉGLÁS ZSUZSANNA, sediul Municipiul Codlea, Aleea GRĂDINARILOR, nr. 1B, Biroul 1, județul Brașov, CUI: 18076060, Tel.: 0267352303, Email: office@vksrl.ro.
Proiectant general: S.C. "V&K" S.R.L. sediul Municipiul Sfântu Gheroghe, Str. Kőrösi Csoma Sándor, nr. 24, Tel.: 0267352303, Email: office@vksrl.ro.
Proiectant de specialitate: AQUA S.R.L. înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului al Județului Brașov, cu nr. J08/436/1991, având C.U.I. 1103985, cu sediul în Brașov, str. Păltiniș, nr. 8, ap. 2B, județul Brașov, Certificat de atestare nr. 239/1, având valabilitatea de 3 ani până la 09.07.2028.
Caracterizarea zonei de amplasare: Amplasamentul zonei propuse este situat în zona de vest a localității Sfântu Gheorghe, Municipiul Sfântu Gheorghe, în vecinătatea străzii Jokai Mor, pe stânga în sensul intrării în Municipiul Sfântu Gheorghe dinspre comuna Ilieni.
Necesitatea şi oportunitatea investiţiei: Obiectul P.U.Z.-ului constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale și tehnice din teren în acord cu strategia de dezvoltare a administrației locale.
Acte emise anterior:
- Certificat de urbanism nr. 255 din 25.05.2024, emis de Consiliul Județean Covasna
- Extrase de carte funciară nr. 42717, nr. 42718, nr. 33535, nr. 25861, SFÂNTU GHEORGHE

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată și înregistrată la S.G.A. Covasna sub nr. 762/16.02.2026 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

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ APELE ROMÂNE ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ OLT 1 SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR COVASNA

competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind investiția: PUZ LOCUINȚE, DOTĂRI ȘI SERVICII - JÓKAI MÓR VEST", MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA"

care conform documentației prevede următoarele:
ZONA SE VA REGLEMENTA PRIN 4 (PATRU UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ:
"ZONĂ LOCUINȚE JOASE ȘI DOTĂRI AFERENTE", cuprinzând:
- loturi construibil de cca. 500 mp, pentru a se executa locuințe individuale, cuplate sau înșiruite, accese carosabile și platforme, parcare după caz a autoturismelor proprii, spații verzi, branșamente apă și canalizare.

"ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI DOTĂRI AFERENTE", cuprinzând:
- 3 suprafețe construibile cca. 22.100 mp, 15.170 mp, 12.400 mp, pentru a se executa locuințe colective, accese carosabile și platforme parcare autoturismelor proprii suprateran sau subteran, spații verzi, branșamente apă și canalizare.

" ZONA MIXTĂ - SERVICII, INSTITUȚII, ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, cuprinzând:
- O suprafața construibilă de cca. 35.740 mp, pentru a se executa construcții de învățământ, servicii, cultură, și funcțiuni complementare, accese carosabile și platforme parcare autoturismelor proprii suprateran sau subteran, spații verzi, branșamente apă și canalizare.

"ZONĂ SPAȚII VERZI PRIVATE DESCHISE ACCESULUI PUBLIC", cuprinzând:
- 4 suprafețe amenajate ca scaruri spații verzi amenajate urban cu suprafața totală de cca. 7.330 mp.

În această zonă se vor amplasa: Locuri de joacă pentru copii, rețele tehnico-edilitare aferente.

Zonificarea teritoriului - reglementări, bilanț teritorial
Bilanț teritorial zona

Destinația terenului	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Suprafața de teren aferentă zonei studiate	601.800	-	601.800	-
Suprafața reglementată prin PUZ	352.436	-	352.436	-
Suprafața de teren extravilan	342.800	-	-	

Alimentarea cu apă:
Alimentarea cu apă se va asigura prin extinderea rețelei de alimentare cu apă existente pe Str. Jokai Mor, cu prelungire pe Str. Budai Jozsef în zona în care s-a executat case de locuit. Rețeaua publică de distribuție apă potabilă va fi din PEID cu diametrul de 110 mm pentru alimentarea cu apă a zonei. Având în vedere declivitățile existente, teren în panta de cca.4 grade, adică 7,6 %, este necesară executarea unei stații de pompare, rețele de distribuție apă pe toate străzile propuse, branșamente individuale ale fiecarei investiții.

Canalizare menajeră
Canalizare menajeră se va face prin extinderea rețelei de canalizare menajeră în curs de execuție pe Str. Jokai Mor, pe toată rețeaua de străzi noi propuse. Fiecare obiect, case

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ OLT 1 SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR COVASNA APELE ROMÂNE

locuit, locuinte colective, construcții pentru învățământ, cultură etc. vor executa branșamente la rețele publice de canalizare menajeră.

Canalizare pluvială:

Apele meteorice din zona și apele de pe acoperișuri convențional curate se vor colecta în sistem separativ. Pentru apele meteorice se vor executa soluții de "bioretenție", prin detalii de rezolvare punctuale a colectării apelor pluviale de pe fiecare parcela și aleeile carosabile propuse. Apele pluviale și amenajările exterioare de pe suprafața parcelelor se vor realiza în așa fel, încât să nu fie afectate în nici un fel defavorabil parcelele vecine sau străzile adiacente. Apele de platformele exterioare, aleei/drumuri de incintă se vor trece prin separatoare de nisip și uleiuri petroliere (după caz), deversate în bazin de retenție ape pluviale sau în straturile suport a sistemului drumurilor, platformelor.

În etapa II-a se va realiza rețea de canalizare pluvială.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

- În cazul în care soluția deversării apelor pluviale va fi alta decât în rețeaua de colectare a apelor pluviale centralizată a orașului se va înainta documentația tehnică conform legislației în vigoare în vederea obținerii actului de reglementare;

- Beneficiarul este obligat să obțină toate acordurile și avizele legale necesare promovării lucrărilor de investiție;

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

DIRECTOR,
ing. László SÁNDOR

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ OLT
1
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR COVASNA

Serviciu G.R.R.A.,
ing. Anna DEÁK

Întocmit G.R.R.A.,
ing. Timea NAGY