



Sistemul de Gospodărire a Apelor Brașov

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR Nr. 114 din 07.06.2024

Privind: „Elaborare PUZ - Construire cabană turistică”
Bazin hidrografic: râul Olt, pr. Timiș, cod cadastral VIII-1.50.6.3
Cod corp apă de suprafață: RORW8.1.50.6.3_B1

1. Date Generale

Beneficiar plan : DRUȚĂ ANDREEA ADRIANA

Sediul/ Domiciliul : Com. Barcea, sat Podoleni, str. Crinului, nr. 220, Jud. Galați

Denumire plan : Elaborare PUZ - Construire cabană turistică

Localizare obiectiv : Oraș Predeal, loc. Timișul de Sus, jud. Brașov

Bazin hidrografic : pr. Timiș, cod cadastral VIII-1.50.6.3
Cod corp apă suprafață: RORW8.1.50.6.3_B1

Proiectant general : SC URBA SISTEM SRL
S.C. CASIO-BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.

Elaborator de specialitate : SC HIDROECOLOGIC PROIECT S.R.L.
Certificat atestare M.M.A.P. nr. 70/13.12.2021

Regim juridic teren : Terenul intravilan cu suprafața de 750 mp, situat în jud. Brașov, orașul Predeal, este proprietatea privată a persoanelor fizice DRUȚĂ ANDREEA-ADRIANA și DRUȚĂ IONEL, conform extrasului CF 102845 Predeal, nr. cad. 102845 și Certificatului de Urbanism nr. 114/06.07.2023, emis de Primăria Orașului Stațiune Predeal.

2. Necesitatea și oportunitatea investiției: Beneficiarul dorește realizarea P.U.Z.-ului în vederea organizării arhitectural-urbanistice a suprafeței de 750 mp, pe care se propune construirea unei cabane turistice.

Situația existentă: Terenul situat în intravilanul Orașului Predeal, jud. Brașov, are folosința actuală de curți construcții, iar destinația conform PUG aprobat prin HCL Predeal nr. 87/2000, este de: U.T.R. 1 zonă unități de cazare și dotări turistice.

Terenul are următoarele vecinătăți:

- la Nord Est: proprietate mun. Brașov
- la Sud Est: str. Bradului
- la Sud Vest: proprietate privată
- la Nord Vest: proprietate mun. Brașov

Accesul la amplasament se face din str. Bradului.

În zona amplasamentului studiat, există rețea centralizată de alimentare cu apă dar nu există rețea de canalizare menajeră, conform Avizului de amplasament nr. 6024/2024, emis de RAJA S.A. Constanța.

Adresa de corespondență

str. Major Cranța, nr. 32, C.P. 500084, Brașov, jud. Brașov
Tel: +4 0268 412 277 Fax: +4 0268 412 277
Email: dispecerat.bv@dao.rowater.ro

Cod fiscal: 12875506

Cod IBAN: RO81 TREZ 1315 01701X 015873

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. 114/06.07.2023, emis de Primăria Orașului Stațiune Predeal;
- Aviz de amplasament nr. 6024/2024, emis de RAJA S.A. Constanța;
- Aviz de oportunitate nr. 02/14.11.2023, emis de Primăria Orașului Stațiune Predeal;
- Mediatizarea intenției de realizare a planului urbanistic zonal, în 2 (două) exemplare.

Încadrarea în clasa de importanță: în conformitate cu STAS 4273/84 lucrările se încadrează în clasa a IV a de importanță, cu durata de exploatare: definitivă și după rolul funcțional: secundară.

Lucrările se încadrează în schema directoare de amenajare și management a Bazinului Hidrografic Olt și nu vor influența negativ regimul de scurgere a 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. 5559/13.05.2024, 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 cabană turistică”, în orașul Predeal, loc. Timișul de Sus, jud. Brașov, care, conform documentației înaintate în vederea avizării prevede:

Organizarea arhitectural urbanistică a suprafeței de 750 mp în vederea construirii unei cabane turistice.

Modernizarea circulației prevede: accesul carosabil și pietonal se va realiza din str. Bradului, cu profilul transversal de 10,8 m, din care 7,0 m parte carosabilă. Locurile de parcare se vor asigura în interiorul parcelor.

Indicatori urbanistici:

- P.O.T. max. = 35%;
- C.U.T. max. = 0.75;
- Regimul de înălțime maxim admis va fi P+2E+M.

Bilanț teritorial cu zona ce face obiectul prezentului P.U.Z.:

Nr. crt	Zone Functionale		EXISTENT		PROPUȘ	
			mp	%	mp	%
UTR 1 Nereglementat	INTRAVILAN , zona unitati de cazare fara reglementari urbanistice	Zona construita	-	-	-	-
		Parcari , circulatii	-	-	-	-
		Spatii verzi	-	-	-	-
		TOTAL PARTIAL	750	100	-	-
UTR 1 Reglementat	INTRAVILAN , zona unitati de cazare si dotari turistice , reglementata H = P+2e+M POT max.=35% CUT max.= 0,75	ZONA CONSTRUITA	-	-	262,5	35
		PARCARI CIRCULATII	-	-	300	40
		SPATII VERZI MIN.	-	-	187,5	25
		TOTAL PARTIAL	-	-	750	100

	Teren ce se intentioneaza a fi trecut în domeniul public - largire profil transversal cai de circulatie - TOTAL PARTIAL	-	-	0	0
	TOTAL ZONA STUDIATA	750,0	100	750,0	100

2. **Ansamblu de lucrări pentru dotarea urbanistică:** în conformitate cu STAS 4273/84 lucrările se încadrează în clasa a IV a de importanță, cu durata de exploatare: definitivă și după rolul funcțional: secundară.

3. **Dotări hidroedilitare**

3.1. **Alimentarea cu apă** - a viitoarei construcții se va face prin extinderea rețelei de alimentare cu apă PEHD Dn 110 mm, existentă pe str. Bradului, prin intermediul unei conducte HPDE 110 mm, în lungime de aprox. 350 m, conform Avizului de amplasament nr. 6024/2024, emis de RAJA S.A. Constanța.

3.2. **Evacuarea apelor uzate menajere** - se va realiza printr-o rețea nouă de canalizare din conducte PVC, cu descărcare într-un bazin etanș vidanjabil.

Bazinul de stocare ape uzate menajere va fi vidanjat de societăți autorizate conform codurilor CAEN, pe bază de contract.

3.3 **Evacuarea apelor pluviale:** Apele pluviale convențional curate de pe acoperișurile construcțiilor vor fi colectate prin jgheaburi, burlane și conducte și vor fi descărcate liber la nivelul solului.

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

5. **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 și Avizul emis de Compania Apa Brașov S.A.
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(6).
5. Avizul de gospodărire a apelor este aviz conform și trebuie respectat ca atare de către titularul de proiect, proiectant și constructor, la contractarea și execuția lucrărilor aferente proiectului.
6. Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare (OUG nr. 52/ 31.05.2023), art. 16, interzice realizarea de lucrări noi pentru alimentare cu apă potabilă, ori de extindere a celor existente, fără realizarea sau extinderea corespunzătoare și concomitentă a rețelelor

de canalizare și a instalațiilor de epurare necesare sau fără realizarea sistemelor individuale adecvate de colectare și epurare a apelor uzate sau a altor sisteme corespunzătoare care pot asigura același nivel de protecție a mediului similar cu cel al sistemelor publice centralizate de canalizare și epurare;

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. Se interzice depozitarea/aruncarea deșeurilor de orice fel pe malurile cursurilor de apă sau în albia acestora.
9. 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

Șef Serviciu Avize și Autorizații

Întocmit,
ing. Ionea VÂZDOAGĂ