



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



## AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 41/29.06.2022

Privind proiectul: **“Elaborare plan urbanistic zonal, construire clădiri destinate sănătății, Mun. Sfântu Gheorghe”**

### Date generale:

Consiliul Județean Covasna solicită aviz de gospodărire a apelor pentru “Elaborare plan urbanistic zonal, construire clădiri destinate sănătății, Mun. Sfântu Gheorghe”, prin depunerea documentației tehnice la SGA Covasna cu nr. de înregistrare 3398/SL/07.06.2022

**Titularul și beneficiarul investiției:** Consiliul Județean Covasna, Piața Libertății, nr. 4, cod poștal 520008, localitate Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, Cod Fiscal 4201988

**Proiectant general:** S.C. CAD PROJECT S.R.L., Sfântu Gheorghe, str. Nicolae Iorga, Bl. 4, Sc. B, Ap. 3, jud. Covasna.

**Proiectant de specialitate:** S.C. Eurocad S.R.L., cu sediul în localitatea Sântu Gheorghe, str. Godri Ferenc, nr. 19, bloc. 5, sc. E, etaj 2, ap. 5, CUI: 8452303, ORC: J14/178/1996. Certificat de atestare nr. 167 din 01 Aprilie 2021, emis de M.M.A.P., având valabilitatea de trei ani.

### Localizarea obiectivului:

Din punct de vedere hidrografic terenul se află în bazinul hidrografic Olt, cursul de apă pârâul Valea Sâmbrezii, afluent de dreapta al R. Olt, cod cadastral VIII.1.42, județul Covasna.

### Caracterizarea zonei de amplasare:

Terenul amplasamentului studiat se află în intravilanul Municipiului Sfântu Gheorghe, pe str. Țigaretei nr. 44, pe un teren ocupat în prezent de sediul Direcției Județene de Drumuri și Poduri, ocupat de construcții și amenajări specifice, funcționale.

Terenul este de forma relativ regulată, dreptunghiulară, cu o alungire spre str. Țigaretei, pe unde se asigură și accesul auto și pietonal. Se învecinează în parte de vest și sud cu proprietăți particulare, spre est cu SC. Tricomserv și Tega SA., iar nord cu str. Țigaretei.

Terenul este ocupat de clădiri amenajări cu regim mic de înălțime P, cu funcționalități specifice industriale și de depozitare, aflate în stare bună, care se va păstra și se va refuncționaliza. Zona amplasamentului beneficiază de toate utilitățile edilitare, în stare funcțională rețele, care se vor dezvolta și vor servi la funcționarea construcțiilor propuse.

### Regimul juridic al terenurilor:

Zona reglementată este în suprafață de 30 256 mp, conform CF 25519, compusă din teren cu proprietar unic Județul Covasna. Funcționalitatea actuală este de zonă pentru instituții publice și servicii.

### **Necesitatea și oportunitatea investiției:**

Obiectul lucrării "Plan urbanistic zonal - Construire clădiri destinate sănătății din localitatea Sfântu Gheorghe în str. Țigaretei nr. 44, constă din analizarea și modificarea parțială a Regulamentului Local de Urbanism, aprobat în proiect PUG Sfântu Gheorghe prin HCL 367/2018

Destinația propusă, pe baza reconversiei funcționale va fi de zonă clădiri destinate sănătății, respectând sistemul actual de circulații carosabile de acces din str. Țigaretei.

Se va reglementa suprafața de teren de 30 256 mp, pe care se referă următoarele modificări:

- Dezafectarea clădirilor și amenajărilor existente, cu excepția unei clădiri aflate în stare bună și care poate fi refuncționalizat.
- Asanarea și curățirea/dezinfectarea terenului pentru a crea spațiu pentru noile clădiri propuse.
- Spațiile construite se vor orienta astfel încât să beneficieze de însorire optime, se vor realiza plantații astfel încât să asigure protecție împotriva curenților de aer și a vânturilor dominante.

### **Acte emise anterior:**

- Certificat de urbanism, nr. 148 din 13.04.2022, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.
- Studiu Geotehnic, nr. 860/2022 pentru Asupra terenului de fundare la obiectivul de investiție construire clădiri destinate sănătății, str. Țigaretei, nr. 44, Municipiul Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, emis de S.C. Geoda S.R.L.
- Extras de Carte funciară, nr. 25519, Sfântu Gheorghe

*Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată și înregistrată la S.G.A. Covasna sub nr. 3398/07.06.2022 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:*

## **AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR**

privind investiția: **"Elaborare plan urbanistic zonal, construire clădiri destinate sănătății Mun. Sfântu Gheorghe"**

care conform documentației prevede următoarele:

În cadrul PUZ se propun a se realiza următoarelor obiective principale:

- Respectarea prevederilor din Avizul la Studiul de oportunitate PUZ nr. 2/21.03.2022
- Stabilirea aliniamentelor prevăzute cu încadrarea acestora în limitele construibile aprobate inițial
- Stabilirea regimului de înălțime maxim: S +D+P+6
- Stabilirea indicatorilor urbanistici, respectiv POT maxim = 20% și CUT maxim = 1,6
- Păstrarea delimitării proprietăților terenurilor
- Etapizarea investițiilor propuse
- Completarea infrastructurii tehnico-edilitare
- Reamenajarea curții interioare și asigurarea numărului de parcaje necesare pe teren proprietate privat.
- Asigurarea accesului direct din str. Țigaretei a mașinilor intervenție ISU prin alei carosabile de min. 3,8 m lățime.

Ansamblul de lucrări se vor încadra în clasele de importanță corespunzătoare STAS 4273/83, clasa III. de importanță, categoria 4. Categoria și clasa de importanță a construcției este C (normală).



## Echipare edilitare propusă:

### 1. Alimentarea cu apă:

Complexul de clădiri vor fi alimentate cu apă rece din rețeaua publică din str. Țigaretei prin două branșamente care vor fi realizate din țeava de PEID 160 mm. Pentru asigurarea continuă a necesarului de apă, spitalul va fi dotat cu un rezervor de acumulare, pentru compensarea variațiilor orare a consumului de apă și asigurarea volumului rezervei intangibile în caz de incendiu. La rezervorul de acumulare se vor prevedea o stație de ridicare a presiunii, pentru asigurarea debitelor permanente și presiunii necesare.

### 2. Canalizare menajeră

Apele uzate menajeră și infectată prin tratamente se colectează prin rețele interioare separate și se evacuează în stație de tratare, celor care nu corespund normativelor în vigoare. Apele uzate menajere vor fi evacuate din spital în sistem gravitațional executată din țeava de PVC -KG, DN 160 mm și vor fi conduse într-o stație de tratare a apei uzate, de unde după tratare se evacuează în rețeaua de canalizare menajeră stradala str. Țigaretei, cu o conductă sub presiune PEID Dn 90 mm.

Sistemul de management al apelor uzate din spital se vor menține un standard înalt, asigurând eliminarea unor cantități semnificative de substanțe chimice toxice, farmaceutice, citotoxice, și antibiotic în rețeaua de canalizare.

### 3. Canalizare pluvială

Pentru evacuarea apelor pluviale spitalul va dispune de o rețea de canalizare pluvial și de instalațiile necesare care vor fi exploatate, astfel încât să prevină inundării clădirilor, subsolurilor. Debitul apelor meteorice pe zona incintei va fi de  $Q = 488,43$  l/s, conform breviarul de calcul, pe care rețeaua de publică din str. Țigaretei nu are capacitatea de a prelua acest debit mare. Pentru evacuarea apei meteorice va fi prevăzută un separator de hidrocarburi și o stație de pompare, prin care apele pluviale vor fi conduse în pr. Sâmbrezii.

### 4. Bilanț teritorial:

În cadrul PUZ suprafața zonei studiată este de  $S = 50\,000$  mp, din care zona efectiv sistematizată este de  $S = 30\,256$  mp. Număr de paturi de spital estimate va fi de 200 loc.

Suprafața terenului	Suprafață propusă	
	mp	%
<b>Suprafață studiată în PUZ</b>	<b>50 000</b>	<b>-</b>
Suprafață teren cf. C. F.	30 256	100
- Suprafață arie construită/clădiri maximă	6 050	20
- Suprafață arie desfășurată maximă	48 400	-
- Suprafață carosabilă /pietonală în incintă	5 450	18
- Suprafață spații verzi amenajate	17 756	58,7
- Suprafață platforme tehnice	1 000	3,3
<b>Suprafață totală amenajată în PUZ</b>	<b>30 256</b>	<b>100</b>

P.O.T = 20,00 %

C.U.T. = 1,6

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

- Beneficiarul este obligat să obțină toată acordurile și avizele legale necesare promovării lucrărilor de investiție.
- În conformitate cu prevederile Ordinul nr. 828/2019, începerea execuției lucrărilor se va realiza în baza avizului de gospodărire a apelor în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform prevederilor legale.

- În cazul în care, pe timpul execuției apar noi elemente neprevăzute în documentația tehnică de fundamentare, beneficiarul va anunța autoritatea de gospodărire a apelor.
- Se interzice deversarea oricăror substanțe poluante în emisarii din zonă.

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

**DIRECTOR**  
**Dr. ing. Ioan ILAS**



**INGINER ȘEF,**  
**ing. László SÁNDOR**

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

**COMP.A.A.,**  
**ing. Fruzsina FODOR**