



## **P.U.Z.**

**Modernizare păstrăvărie Vama Buzăului  
(modificare bazine existente, construire hală  
procesare, incubator, sistem de hrănire  
automatizat, magazine desfacere produse,  
dotare cu echipamente și împrejmuire)**

**Comuna Vama Buzăului, județul Brașov  
Teren nr. cadastral 101053 și 101054**

## **MEMORIU DE PREZENTARE**

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**"Modernizare păstrăvărie Vama Buzăului (modificare bazine existente, construire hală procesare, incubator, sistem de hrănire automatizat, magazine desfacere produse, dotare cu echipamente și împrejmuire) "**

**Comuna Vama Buzăului, nr. cadastral 101053 și 101054, județul Brașov**

**MEMORIU DE PREZENTARE**

BENEFICIAR: SC MARVAS RATIONAL SRL

PROIECTANT GENERAL: SC FIDARIO NETWORKING SRL

PROIECTANT DE SPECIALITATE: SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

FAZĂ: P.U.Z.

DATA: 2021



## LISTĂ DE SEMNĂTURI

---

Coordonator urbanism: Urb. Mariana Uglea

Proiectat: Urb. Mariana Uglea



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "M. Uglea", written over the bottom right portion of the professional stamp.

## BORDEROU

---

### PIESE SCRISE

Memoriu de prezentare

### PIESE DESENATE

Planşa 1 - Încadrare în zonă

Planşa 2 - Situație existentă

Planşa 3 - Reglementări urbanistice – zonificare

Planşa 4 - Reglementări – echipare edilitară

Planşa 5 - Proprietatea asupra terenurilor

Planşa 6 - Concept propus – ilustrare mobilare urbanistica

## CUPRINS

1.	INTRODUCERE .....	6
1.1.	DATE DE RECUNOAȘTERE A LUCRĂRII .....	6
☐	Denumirea lucrării .....	6
☐	Faza de proiectare: .....	6
☐	Adresă: .....	6
☐	Beneficiar: .....	6
☐	Inițiator: .....	6
☐	Proiectant general: .....	6
☐	Proiectant de specialitate: .....	6
1.2.	OBIECTUL PUZ .....	6
☐	Solicitări ale temei de proiect .....	6
☐	Necesitatea întocmirii documentației de urbanism .....	6
☐	Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată .....	7
1.3.	SURSE DE DOCUMENTARE .....	7
☐	Legislație care a stat la baza elaborării documentației .....	7
☐	Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z. ....	7
☐	Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z. ....	7
☐	Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei .....	8
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII .....	8
2.1.	EVOLUȚIA ZONEI .....	8
☐	Date privind evoluția zonei .....	8
☐	Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității .....	8
☐	Potențial de dezvoltare .....	9
2.2.	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE .....	9
☐	Poziția zonei față de intravilanul localității .....	9
2.3.	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL .....	10
2.4.	CIRCULAȚIA .....	12
2.5.	OCUPAREA TERENURILOR .....	14
2.6.	ECHIPAREA EDILITARĂ .....	15
2.7.	PROBLEME DE MEDIU .....	16
2.8.	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI .....	16
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ .....	16
3.1.	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE .....	16
☐	Fundamentarea necesității și oportunității investiției. ....	16
☐	Concluzii ale studiilor de fundamentare .....	18
3.2.	PREVEDERI ALE PUG .....	19
3.3.	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL .....	20
3.4.	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI .....	20
3.5.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI .....	22
3.6.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE .....	28
3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI .....	29
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ .....	32
4.	CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE .....	33
4.1.	MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI ÎN ZONĂ .....	33
4.2.	CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE CARE SĂ SUSȚINĂ MATERIALIZAREA PUZ .....	33
4.3.	APRECIERI - CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ .....	33

# 1. INTRODUCERE

## 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A LUCRĂRII

- **Denumirea lucrării:**  
P.U.Z. – "Modernizare păstrăvărie Vama Buzăului (modificare bazine existente, construire hală procesare, incubator, sistem de hrănire automatizat, magazine desfacere produse, dotare cu echipamente și împrejmuire)
- **Faza de proiectare:**  
Plan Urbanistic Zonal
- **Adresă:**  
Comuna Vama Buzăului, nr. cadastral 101053 și 101054, județul Brașov
- **Beneficiar:**  
SC MARVAS RATIONAL SRL, CUI 16501180, cu sediul în Brașov
- **Inițiator:**  
SC MARVAS RATIONAL SRL
- **Proiectant general:**  
SC FIDARIO NETWORKING SRL, CUI 34753313, cu sediul în sector 1, București
- **Proiectant de specialitate:**  
SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL, CUI 41441659, cu sediul în sector 2, București

## 1.2. OBIECTUL PUZ

- **Solicitări ale temei de proiect**

Documentația inițiată are drept obiectiv elaborarea documentației P.U.Z. în vederea creării cadrului legal de emitere a autorizației de construire, pentru modernizarea păstrăvăriei Vama Buzăului.

***Pentru "Modernizare păstrăvărie Vama Buzăului (modificare bazine existente, construire hală procesare, incubator, sistem de hrănire automatizat, magazine desfacere produse, dotare cu echipamente și împrejmuire) , beneficiarul SC MARVAS RATIONAL SRL, a demarat procedura de accesare fonduri europene pe Măsura II.2 - Investiții productive în acvacultură.***

- **Necesitatea întocmirii documentației de urbanism**

Prezenta documentație se întocmește în urma prevederilor incluse în Certificatul de Urbanism nr. 37 din 17.06.2021 emis de către Primăria Comunei Vama Buzăului și a Avizului de Oportunitate nr. 01 din 20.10.2021, care preia prevederile PUG com. Vama Buzăului și a legislației în vigoare și are în vedere reglementarea terenului cu nr. cad. 101053 în suprafață totală de 1762 mp și a terenului cu nr. cad. 101054 în suprafață totală de 46552 mp.

În conformitate cu solicitările temei de proiect se propune introducerea în intravilan a unei suprafețe totale de teren de 22644 mp, din care:

- Terenul cu nr. cad. 101053 cu suprafața de 1762 mp categoria de folosință fâneată, se propune a se introduce integral în intravilan
- Terenul cu nr. cad. 101054 se propune a se introduce parțial în intravilan. Din suprafața totală de 46552 mp, 5036 mp sunt în categoria de folosință curți construcții și 41516 mp sunt în categoria de folosință fâneată. Se propune introducerea în intravilan a suprafeței de 5036 mp curți construcții + 15846 mp categoria de folosință fâneată = 20882 mp.

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată**

Conform P.U.G. comuna Vama Buzăului parcela studiată este situată în extravilan.

Terenul cu nr. cad. 101053 are categoria de folosință fâneată, iar terenul cu nr. cad. 101054 are categoria de folosință curți construcții și fâneată.

Pentru terenul ce face obiectul lucrării au fost prevăzute reglementări printr-o documentație PUD aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Vama Buzăului nr.41/2006.

Documentația PUG a comunei Vama Buzăului nu prevede reglementări specifice.

### **1.3. SURSE DE DOCUMENTARE**

În procesul de analiză, au fost evaluate toate documentațiile de urbanism realizate în zona de studiu, fiind luate în considerare atât documentații în curs de aprobare / realizare, precum și cele anterioare și se propune corelarea, actualizarea tuturor reglementărilor existente.

- **Legislație care a stat la baza elaborării documentației**

- Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Ordin nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
- HGR nr. 525 Republicată din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr.119/2014, cu modificările și completările aduse prin Ordinul nr.994/2018
- "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal" – Indicativ GM-010-2000 , aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000
- Legislația cu privire la Ariile Naturale Protejate

- **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.**

- Plan Urbanistic General al comunei Vama Buzăului, județul Brașov – documentație în vigoare
- Documentația pentru obținerea Certificatului de Urbanism.

- **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.**

- Plan topografic necesar întocmirii documentației PUZ
- Studiu geotehnic
- Studiu pedologic
- Studiu arheologic preventiv

- **Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei**
  - Pentru zona studiată nu există proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei.
- **Lista avizelor și acordurilor obținute**
  - Aviz de Oportunitate nr. 01 din 20.10.2021
  - Aviz Alimentare cu apă nr. 2781-R/15.04.2022
  - Aviz Alimentare cu energie electrică nr. 7010220214809/09.05.2022
  - Aviz PSI nr. 320/22/SU/BV/PSI din 01.08.2022
  - Aviz ANANP nr. 91/S.T.BV/09.09.2022
  - Decizia Etapei de Încadrare nr. 9444/20.09.2022 – APM Brașov
  - Aviz de Gospodărire a Apelor nr. 81/03.05.2022
  - Aviz ANIF nr. 70/28.02.2022
  - Aviz MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE nr. 475 din 01.09.2022
  - Aviz DJC BRAȘOV nr. 266/u/10.08.2022
  - Notificare Asistență de Specialitate nr. 1095/A/27.06.2022 emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Brașov
  - Proces Verbal de Recepție 2862/2022 - ridicare topografică în scopul PUZ
  - Aviz Consiliul Județean Brașov – Serviciul Urbanism

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

---

### 2.1. EVOLUȚIA ZONEI

- **Date privind evoluția zonei**

Comuna Vama Buzăului are în componență satele Vama Buzăului (reședință), Acriș, Buzăiel și Dălghiu. Este situată în sud-estul județului Brașov, la 45 km de reședința de județ, fiind străbătută de DC 49A și de DJ 103A, care face legătura dintre Târlungeni și Brădet (DN 10).

Prima atestare documentară a zonei Buzaielor este din anul 1449.

În secolul XIII, în trecătoarea Tabla Buții din Masivul Ciucaș s-a construit de către Ordinul Cavalerilor Teutoni o cetate, cunoscută în documente sub numele de "Cruceburg" (Cetatea Crucii), "Cetatea Buzăului" sau "Tabla Buții" și folosită ca bastion de apărare și punct vamal de graniță.

După anul 1699, când Transilvania a intrat sub dominația Imperiului Habsburgic, Oficiul Vamal a fost coborât mai jos, pe cursul râului Buzău și astfel, după anul 1700, s-au așezat locuitori în jurul punctului vamal, dezvoltându-se localitatea Vama Buzăului. Denumirea localității provine de la punctul vamal ce se afla în zona izvoarelor râului Buzău, pe trecătoarea dintre Transilvania și Țara Românească.

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității**

Suprafața totală a comunei Vama Buzăului este de 15663 ha, fiind împărțită, în funcție de modul de folosință, astfel:



- a) Terenuri agricole – 7492 ha, din care:
- Arabil: 357 ha;
  - Livezi și pepiniere pomicele: 5 ha;
  - Pășuni: 5174 ha;
  - Fânețe: 1956 ha;
- b) Terenuri neagricole – 8171 ha, din care:
- Păduri și tufăriș: 7229 ha;
  - Ape și bălți: 60 ha;
  - Suprafață ocupată cu construcții: 401 ha;
  - Căi de comunicații și căi ferate: 72 ha;
  - Terenuri degradate și neproductive: 409 ha.

Din punct de vedere economic, ca principal activitate a populației o reprezintă agricultura și creșterea animalelor. Principalele domenii de activitate în care activează agenții economici din comună sunt: comerțul cu ridicata și amănuntul, transportul, agricultura, silvicultura și pescuitul și industria prelucrătoare a resurselor specifice zonei (lemn, materiale de construcții, lapte, brânzeturi, lână și piei animale), cel din urmă fiind și cel mai profitabil, conform datelor.

Comuna Vama Buzăului se învecinează:

- la nord cu Depresiunea Întorsura Buzăului și Orașul Întorsura Buzăului
- la est cu Munții Siriului, Tătarul Mare (1860 m), Tătarul Mic (1415 m)
- la sud-vest este delimitată de lanțul montan format de Masivul Ciucaș.

Comuna Vama Buzăului, are o populație de circa 3220 locuitori.

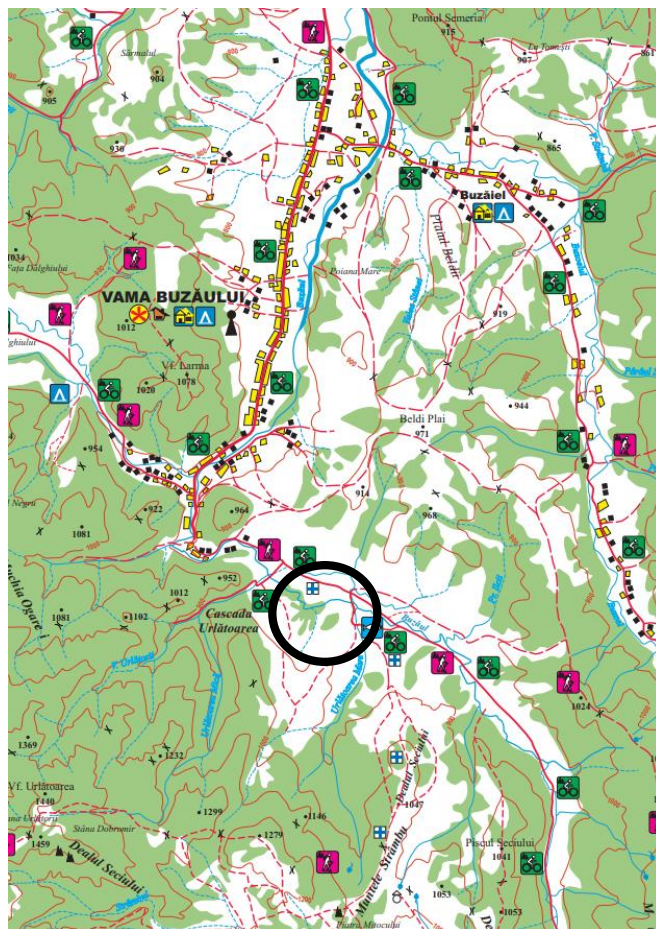
### • **Potențial de dezvoltare**

Pornind de la resursele existente de cadru natural și antropic ale zonei studiate, potențialul de dezvoltare al zonei se axează în cea mai mare parte pe dezvoltarea sectorului turistic și cel al agriculturii ecologice. Datorită resursei de apă și morfologiei geografice, dezvoltarea sectorului acvaculturii reprezintă un domeniu economic cu mare potențial.

## 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

### • **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Terenul reglementat prin prezenta documentație este situat în extravilanul comunei Vama Buzăului, pe malul drept al pârâului Urlătoarea Mare, afluent al văii Buzăului.



Terenul studiat este situat la circa 1200 m spre sud, de punctul de acces (zona de parcare) către Cascada Urlătoarea.

Accesul către amplasament se face pe un drum din balast existent.

- **Vecinătățile terenului**

Terenul cu nr. cadastral 101053 are următoarele vecinătăți:

- Nord: drum acces , fără geometrie înscrisă în baza de date e-terra
- Est: drum acces , fără geometrie înscrisă în baza de date e-terra
- Sud: Curs apă
- Vest: Curs apă

Terenul cu nr. cadastral 101054 are următoarele vecinătăți:

- Nord: teren fără geometrie înscrisă în baza de date e-terra
- Est: drum acces , teren fără geometrie înscrisă în baza de date e-terra
- Sud: teren fără geometrie înscrisă în baza de date e-terra
- Vest: drum acces / curs apă fără geometrie înscrisă în baza de date e-terra

### **2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

Amplasamentul studiat este situat în Situl NATURA 2000 ROSCI0038 Ciucaș.

Situl de importanță comunitară „Ciucaș” (ROSCI0038), în suprafață de 21.864 ha, reprezintă unul dintre cele mai deosebite situri de importanță comunitară la nivel național datorită valorii foarte înalte din punct de vedere al biodiversității. Teritoriul administrativ inclus în situl Natura 2000 Ciucas se afla pe teritoriul a doua județe: județul Brașov (60%) pe raza următoarelor 3 localități: municipiul Sacele (19%), com. Tarlungeni (17%), com. Vama Buzăului (30%) și județul Prahova (40%), pe raza următoarelor localități: com. Cerasu (17%) și com. Maneciu – Ungureni (29%).

Elementele de cadru natural ce definesc spațiul și care condiționează modul de dezvoltare spațială a zonei sunt cele două cursuri de apă ce limitează zona studiată la vest (Buzăul) și la est (Urlătoarea Mare).

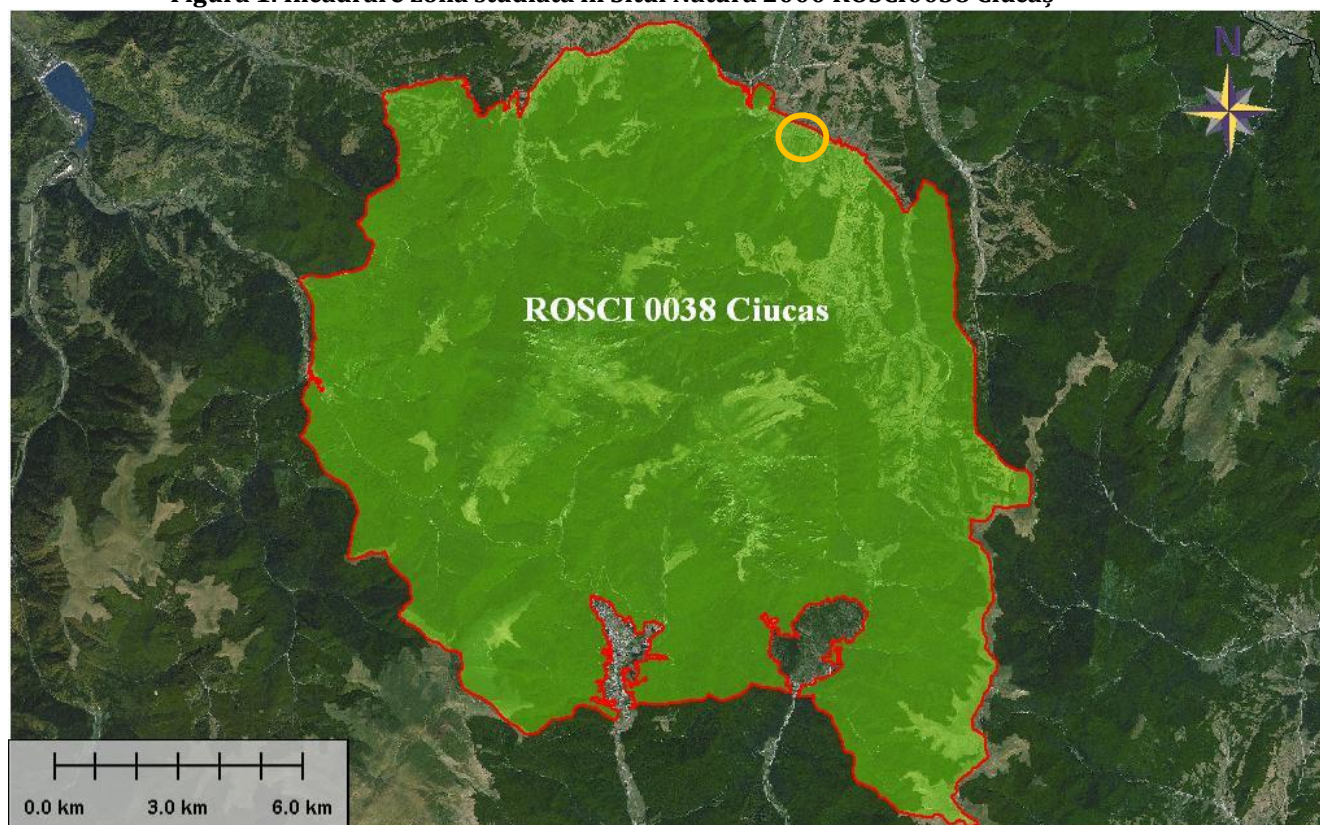
Relieful este definit de lanțul montan Masivul Ciucaș situat în partea de sud – vest a comunei Vama Buzăului.

Zona studiată este amplasată la poalele acestui masiv montan și practic se proiectează pe un ecran natural format din păduri de tei și arțar ce cresc pe versanții munților din Masivul Ciucaș.

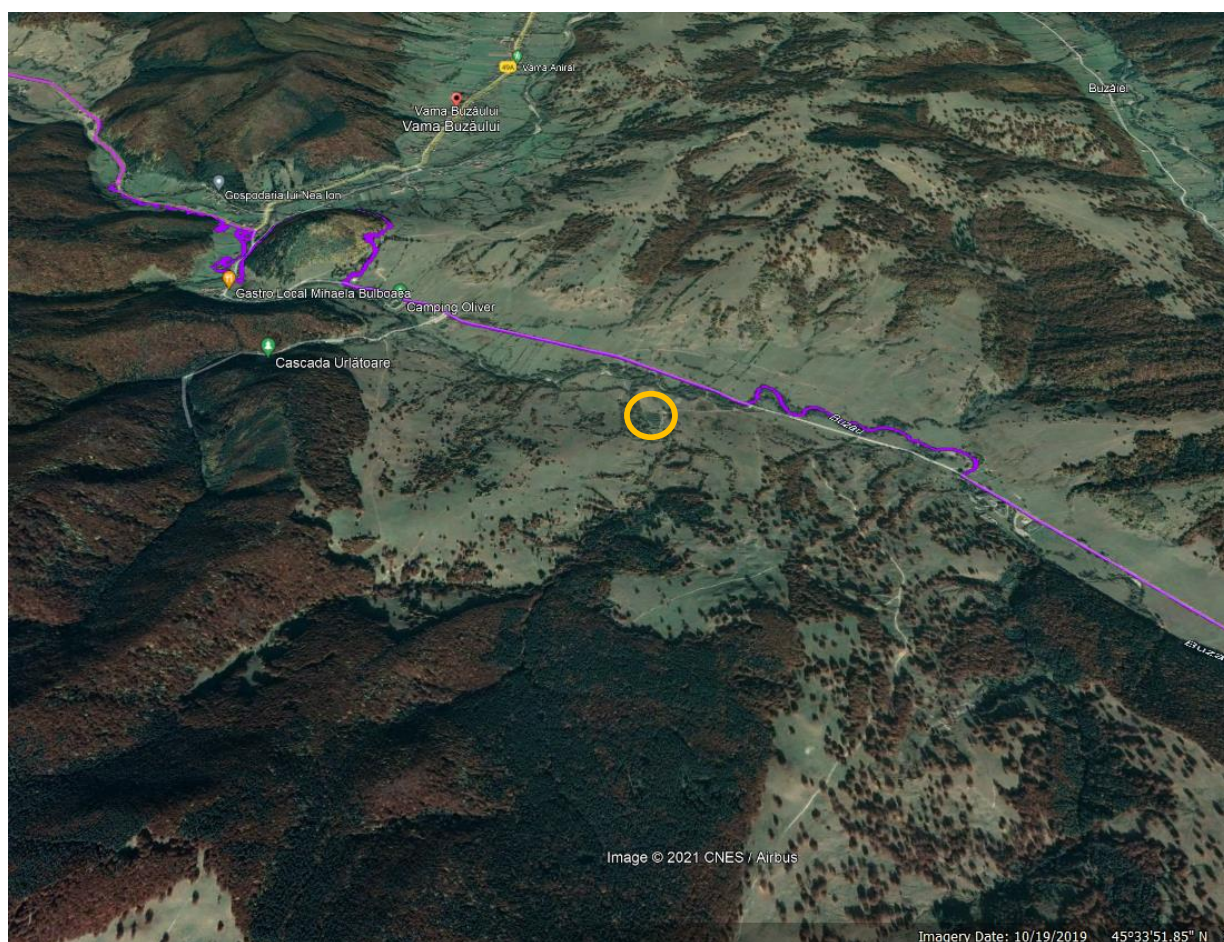
Amplasamentul studiat este în pantă, în descădere către zona satului Vama Buzăului.



**Figura 1. Încadrare zona studiată în Situl Natura 2000 ROSCI0038 Ciucas**



**Figura 2. Relație cu limita sitului natura 2000 (linie mov).**





Conform studiilor de specialitate, pe amplasamentul reglementat prin PUZ, nu a fost identificat niciun habitat cu corespondență în clasificarea habitatelor Natura 2000. Marea majoritate a habitatelor care au stat la baza desemnării sitului de importanță comunitară ROSCI0038 Ciucaș sunt habitate forestiere care nu se regasesc sub nicio formă pe amplasamentul studiat, acesta fiind situat, cum am menționat mai sus, în extravilanul comunei Vama Buzăului, pe un teren cu folosința actuală curți-construcții și fânează.

## **2.4. CIRCULAȚIA**

Accesul către amplasament se face traversând intravilanul comunei Vama Buzăului pe DC 49A (strada Principală) drum asfaltat pînă la parcare amenajată pentru urcare la Cascada Urlătoarea, după care se continuă pe Drumul auto Forestier Strâmbul pe o distanță de circa 1300 m, după care se virează la dreapta pe Drumul de exploatare existent parcurgând circa 300 m până la accesul pe terenul reglementat prin PUZ.

Conform adresei nr. 3033/DIR/07.06.2022, emisă de Direcția Silvică Brașov, drumul forestier Strâmbul, are lățimea de 6 m, incluzând 2 m acostamente, iar fundația și partea carosabilă sunt realizate din balast. Acest drum suportă traficul greu, respectiv autocamioanele pentru transportul masei lemnoase, în consecință are capacitatea de a suporta și traficul autoutilitarelor destinate stingerii incendiilor.

**Figura 3. Intersecție Drum Forestier Strâmbul cu Drumul de Exploatare agricol la stânga (care duce la incinta pastrăriei existente)**



**Sursa: foto iunie 2022 – beneficiar**

**Figura 4. Intersecție Drum Forestier Strambul cu Drumul de exploatare agricol la dreapta (care duce la incinta pastravarii existente)**



**Sursa: Foto iunie 2022 – beneficiar**

Conform ridicării topografice, drumul de exploatare din care se face accesul pe terenul studiat, are o deschidere de 3,0 m, iar conform declarației SC MARVAS RATIONAL SRL, are partea carosabilă din balast de circa 30 cm cu un strat de piatră spartă de 0,63 mm de circa 15 cm, acesta fiind ocazional utilizat și de utilaje agricole sau industriale și de construcții (tractoare, excavatoare etc.).

Conform ridicării topografice, drumul de exploatare agricol din care se face accesul pe terenul studiat, are o deschidere de 3,0 m și acostamente de circa 37 cm. Conform declarației SC MARVAS RATIONAL SRL, Drumul de Exploatare agricol, are sistemul rutier amenajat cu o fundație de balast de circa 30 cm cu, plus un strat de piatră spartă de 0,63 mm de circa 15 cm. În prezent Drumul de Exploatare agricol, este ocazional utilizat și de utilaje agricole sau industriale și de construcții (tractoare, excavatoare etc.).

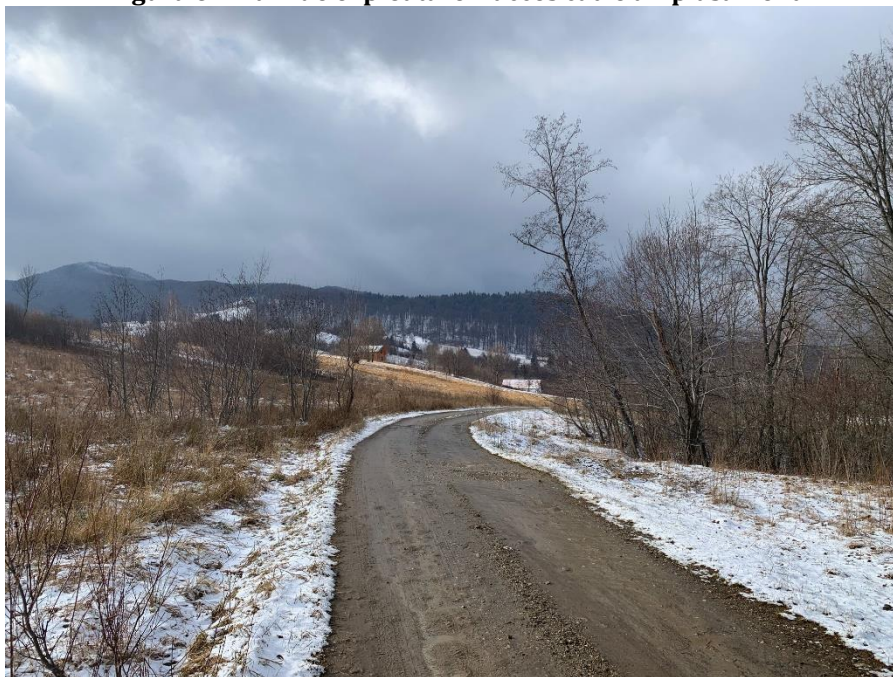


**Figura 5. Autovehicule pe platforma din fata pastravariei existente**



**Sursa: Foto iunie 2022 – beneficiar**

**Figura 6. Drum de exploatare - acces către amplasament**



**Sursa: Foto decembrie 2021- proiectant**

Drumurile agricole tehnologice existente în incinta, sunt in prezent amenajate cu balast, acestea fiind utilizate ocazional si de autoutilitare agricole si industriale sau de constructii ( tractoare, excavatoare etc.). Drumurile agricole tehnologice, sunt drumurile ce deservesc procesul de productie agricola.

## **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

Cea mai mare parte a terenurilor din zona studiată sunt ocupate de suprafețe de fâneță, pâlcuri de pădure și cursuri de apă.

Terenul reglementat format din două terenuri cu numere cadastrale separate, sunt ocupate după cum se ilustrează în tabelul următor:

Nr. Parcela	Nr. cad.	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata	Suprafata Totala
1	101053	Fîneață	NU	1762 mp	1762 mp
2	101054	Curti construcții	NU	5036 mp	46552 mp
		Fîneață	NU	41516 mp	

Pe terenul cu nr. cad. 101053 sunt construite construcții edilitare în suprafață de 58 mp.

Pe terenul cu nr. cad. 101054 pe suprafața de teren cu destinație curți construcții, sunt construite bazine piscicole în suprafață de 2656 mp și clădiri destinate pentru depozit hrană pești, hală incubajie) în suprafață de 305 mp.

**Figura 7. Bazine piscicole existente și construcții anexe**



## 2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Nu există rețea de alimentare cu apă și canalizare în imediata vecinătate a terenului studiat.

Pentru asigurarea sursei de apă, pe terenul studiat se va realiza o gospodărie de apă menită să asigure necesarul de alimentare cu apă pentru întreaga investiție.

Pentru alimentarea cu energie electrică, se va asigura bransamentul la rețeaua de energie electrică existent în zonă.

Încălzirea spațiilor va fi asigurată electric.

Apa necesară pentru bazinele piscicole se va asigura prin sistemul de captare existent.

## **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

Relația dintre cadrul natural și cel construit existent, este una armonioasă. În zonă nu se evidențiază potențiale riscuri naturale sau antropice.

Terenul face parte din aria naturală protejată SIT NATURA 2000 ROSCI0038 Ciucaș (Ordin nr.1964/13.12.2007).

Conform studiilor de specialitate, pe amplasamentul reglementat prin PUZ, nu a fost identificat niciun habitat cu corespondență în clasificarea habitatelor Natura 2000. Marea majoritate a habitatelor care au stat la baza desemnării sitului de importanță comunitară ROSCI0038 Ciucaș sunt habitate forestiere care nu se regăsesc sub nicio formă pe amplasamentul studiat, acesta fiind situat, cum am menționat mai sus, în extravilanul comunei Vama Buzăului, pe un teren cu folosința actuală curți-construcții și fânează.

## **2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI**

Pe parcursul elaborării documentației P.U.Z., populația a fost informată cu privire la intenția de elaborare a documentației P.U.Z., cu privire la etapa de propuneri preliminare și ulterior etapa de propuneri finale, conform Ordin nr. 2701 din 2010.

În etapele de informare parcurse nu au fost formulate observații sau propuneri.

# **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

---

## **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

- **Fundamentarea necesității și oportunității investiției.**

Prin intermediul politicii comune în domeniul pescuitului, reformate, Uniunea Europeană sprijină în mod prioritar sectorul acvaculturii. Comisia Europeană a publicat un set de orientări care stabilesc prioritățile comune și obiectivele generale pentru piscicultura europeană. Au fost identificate patru domenii prioritare - standarde ridicate de calitate, sănătate și mediu, îmbunătățirea accesului la spațiu și apă, reducerea poverii administrative pentru acest sector și creșterea competitivității. Uniunea Europeană investește în proiecte de cercetare în domeniul interacțiunilor cu mediul, al sănătății și alimentației peștilor de crescătorie, precum și al reproducerii acestora. Toate acestea sunt elemente esențiale pentru dezvoltarea durabilă a acvaculturii europene.

În 2018, Parlamentul European a publicat un raport din proprie inițiativă intitulat „Către un sector durabil și competitiv al acvaculturii europene”. Raportul menționează că acvacultura din UE stagnează și că orientările strategice „nu au răspuns așteptărilor sectorului”. Acesta evidențiază numeroase provocări.

Conform datelor din "Planul strategic național multianual pentru acvacultură 2021-2030", pe teritoriul României există o suprafață de cca 135000 de ha de amenajări piscicole de apă dulce. Din suprafața de cca 135000 de ha aferentă amenajărilor piscicole, cca 625 sunt suprafețe ce se suprapun ariilor naturale protejate Natura 2000.

La nivel național înainte de 1990, funcționarea amenajărilor piscicole s-a desfășurat cu rezultate



sub așteptări datorită, în principal, imposibilității aplicării cu eficiența dorită a tehnologiilor de creștere stabilite prin documentațiile de fundamentare în bazine de creștere cu suprafețe foarte mari, cu sisteme de alimentare cu apă și de golire necorespunzătoare, fără asigurarea furajelor, a dotărilor tehnice sau a forței de muncă necesare. Situația rezultatelor economice a amenajărilor piscicole s-a agravat și mai mult după 1990, când activitatea acestora a început să se confrunte cu cerințele funcționării economiei de piață și a reconsiderării costurilor de producție, precum și cu managementul necorespunzător al noilor societăți comerciale formate în domeniu. În continuare nu au fost alocate fonduri pentru modernizarea bazinelor piscicole, refacerea digurilor și a lucrărilor hidrotehnice degradate, costurile de exploatare au crescut foarte mult în special datorită creșterii cheltuielilor pentru energie electrică, pentru apă, pentru furaje, pentru forța de muncă, în timp ce producțiile obținute au rămas foarte mici, sub 100 kg/ha fără posibilitatea de a acoperii costurile de producție. Ca urmare, o mare parte din bazine piscicole au rămas neutilizate pentru piscicultură fiind abandonate sau au fost folosite pentru alte scopuri.

Asigurarea creșterii durabile a acvaculturii se poate face prin crearea de ferme noi sau extinderea uneia existente, fapt care implică accesul la un "spațiu fizic" cu respectarea condiționalității absenței efectelor adverse asupra mediului.

În condițiile dezvoltării activităților de acvacultură în situri natura 2000, activitățile de acvacultură ecologică sunt cele care răspund cerințelor de protejare a mediului și nu creează efecte adverse. În același timp, la nivelul Politicilor de dezvoltare a acvaculturii în relație strânsă cu politicile de securitate alimentară pentru Uniune, se recomandă admiterea principiului de bază al „impactului acceptabil asupra mediului”.

În vederea consolidării competitivității acvaculturii din Uniunea Europeană, politicile UE acordă și vor acorda surse de finanțare pentru tehnologizarea activităților din acvacultură, punându-se accent pe acordarea bunăstării și sănătății peștilor și reducerea impactului asupra climei.

**SC MARVAS RATIONAL SRL își propune prin implementarea proiectului creșterea productivității coroborat cu crearea unui mediu favorabil pentru pești. În acest sens se propune modernizarea păstrăvăriei, prin reorganizarea bazinelor existente și crearea unor bazine noi. Suplimentarea suprafețelor bazinelor piscicole vine din necesitatea creșterii productivității în condițiile dezvoltării unei activități ecologice (o crescătorie ecologică de păstrăv prevede ca numărul de exemplare să fie mai scăzut decât în cazul celor intensive, adică 20 kg/mc. de apă, în loc de 60-70 kg/mc apă în păstrăvăriile intensive).**

De asemenea, în corelare cu strategia Uniunii Europene "De la fermă la consumator", prin proiect se propune facilitarea achiziționării păstrăvului viu direct din fermă sau a prduselor prelucrate din păstrăv care se vor produce la fața locului.

Mai mult, la nivelul Uniunii Europene se recunoște faptul că fermele de acvacultură generează o amprentă de carbon mult mai mica decât producția animalieră terestră, încurajându-se astfel dezvoltarea acvaculturii.

În felul în care a fost conceput, proiectul nu poate avea decât un efect favorabil, atât asupra dezvoltării zonei cât și a mediului de afaceri.

**În afara motivațiilor descrise, proiectul va beneficia de oportunitatea unei finanțări prin  
Măsura II.2 – Investiții în acvacultura.**

Implementarea proiectului conduce la dezvoltarea mediului de afaceri din zonă:

- înființarea unei noi structuri de afaceri de importanță zonală și locală, finanțarea proiectului reprezentând sprijinul acordat unei inițiative antreprenoriale zonale și locale, pentru a facilita crearea de noi locuri de muncă și creșterea economică durabilă;
- dezvoltarea mediului de afaceri din zonă;
- clienții vor avea o sursă de aprovizionare cu produse de calitate;
- prin dezvoltarea activității se va asigura o utilizare mai intensă a infrastructurii zonei;
- relațiile de parteneriat între societate, clienți și furnizori, nevoile acestora de asigurare a finanțării, vor conduce la dezvoltarea activității instituțiilor financiare și de credit;
- dezvoltarea afacerilor în zonă va genera taxe și impozite pentru bugetul de stat și bugetele locale;
- familiile personalului angajat și populația din zonă vor beneficia de venituri pentru satisfacerea nevoilor de consum și vor trăi într-un mediu înconjurător nepoluat, mai curat.

Obiectivul general al proiectului presupune realizarea de investiții pentru modernizarea păstrăvăriei Vama Buzăului - modificare bazine existente, crearea de bazine noi, realizarea unei hale care va cuprinde un spațiu pentru procesare, incubator, sistem de hrănire automatizat, magazin desfacere produse, dotare cu echipamente și împrejmuirea terenului.

Realizarea proiectului va determina creșterea competitivității sectorului de acvacultură printr-o utilizare mai bună a resurselor umane, a factorilor de producție existenți, îndeplinirea standardelor naționale și a celor comunitare.

**• Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Conform concluziilor cercetărilor geotehnice efectuate pe amplasament, a fost interceptată următoarea stratificație:

- 0,00 – 0,10 m: sol vegetal
- 0,10 – 1,00 m: nisip argilos roșiatic cu pietriș
- 1,00 m bolovăniș de dimensiuni mari ( 15/20 cm) cu pietriș.
- Nu a fost interceptată pânza freatică, valea aflându-se la o diferență de nivel de aproximativ patru metri.
- Terenul fiind alcătuit din roci permeabile are umiditate mare, datorată infiltrării apei de suprafață.
- Conform informațiilor istorice existente, terenul nu este afectat de inundabilitate

Conform studiului arheologic preventiv pe terenul reglementat prin PUZ s-a delimitat în teren situl arheologic aflat în procedură de înscriere în Repertoriul Arheologic Național cu nr. 42192.0n. Limitele în teren ale sitului sunt marcate de poligonul alcătuit din punctele geografice cu coordonatele prezentate mai jos:

Pct.	Coordonate Stereo 70	
1	578410.585	451967.933
2	578399.248	451968.053
3	578395.628	451968.454
4	578390.558	451971.281
5	578386.275	451980.075
6	578383.481	451984.873
7	578381.727	451987.446
8	578378.202	451990.244
9	578376.571	451993.97
10	578374.304	452001.975
11	578372.539	452002.002
12	578371.344	452001.098
13	578369.791	451999.038
14	578367.201	451994.841
15	578366.855	451993.901
16	578366.648	451992.819
17	578366.759	451988.625
18	578367.529	451983.169

19	578367.409	451982.431
20	578367.031	451981.957
21	578366.925	451981.104
22	578368.388	451978.392
23	578368.951	451977.263
24	578369.495	451975.964
25	578369.957	451974.508
26	578370.276	451972.907
27	578370.388	451971.173
28	578370.23	451969.32
29	578369.887	451967.074
30	578372.228	451965.069
31	578374.019	451963.409
32	578375.243	451962.144
33	578375.962	451961.165
34	578383.731	451959.522
35	578392.187	451958.552
36	578399.949	451957.685
37	578413.468	451961.504

Pentru autorizarea lucrărilor de construire în perimetrul sitului arheologic reperat, este obligatorie descărcarea de sarcină arheologică.

În exteriorul perimetrului sitului arheologic, delimitat prin punctele geografice de mai sus, pe restul suprafeței terenului parcelelor regelementate prin PUZ, efectuarea lucrărilor de construire se va face cu supraveghere arheologică, pe întreaga durată a lucrărilor, având drept scop protejarea patrimoniului arheologic și a descoperirilor arheologice întâmplătoare.

### 3.2. PREVEDERI ALE PUG

Pentru amplasamentul studiat situate în extravilanul comunei Vama Buzăului, documentația PUG în vigoare nu are reglementări specifice.

Pentru o parte din terenul reglementat prin prezenta documentație, a fost aprobată documentația PUD nr. 2/2005, aprobată prin HCL 41/31.07.2006. Prin PUD aprobat sunt reglementați următorii indicatori urbanistici:

POT = 3,4%

CUT = 0,035

RH = P+M sau P+E

### **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Toate intervențiile propuse sunt gândite în așa fel, încât să afecteze cât mai puțin cadrul natural existent.

Amenajarea propusă pe amplasament este structurată în trei părți/zone:

- Zona bazinelor existente propuse a fi restructurate/modernizate
- Zona halei tehnologice
- Zona bazinelor piscicole noi

Cea mai mare intervenție în sit se referă la amenajarea bazinelor piscicole, care practic sunt construcții care se ridică față de cota terenului natural cu maxim 20 cm.

Zona care urmărește reamenajarea bazinelor existente va prelua tipologia existentă și anume bazine cu forme geometrice definite.

Hala tehnologica va fi amplasata paralel cu ecranul cadrului natural al lantului montan, fără a depăși linia care formează coama cadrului natural. Pentru a se armoniza cu peisajul natural și antropic caracteristic zonei, hala va avea acoperișul în pantă.

Zona bazinelor piscicole noi va fi amenajată în partea mult mai vizibilă a amplasamentului, iar pentru a asigura o armonie cu cadrul natural, se propune realizarea unor bazine cu forme mult mai organice, care să sugereze ideea de lac/balta naturală.

Intervențiile asupra cadrului natural vor fi generate de săpăturile necesare la realizarea bazinelor piscicole.

Stratul rezultat în urma săpăturilor va fi depozitat corespunzător conform prevederilor legale.

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

Accesul către amplasament se face traversând intravilanul comunei Vama Buzăului pe DC 49A (strada Principală) drum asfaltat pînă la parcare amenajată pentru urcare la Cascada Urlătoarea, după care se continua pe Drumul auto Forestier Strâmbul pe o distanta de circa 1300 m, după care se vireaza la dreapta pe Drumul de Exploatare agricol existent parcurgand circa 300 m pana la accesul pe terenul reglementat prin PUZ.

Conform adresi nr. 3033/DIR/07.06.2022, emisa de Direcția Silvica Brașov, drumul forestier Strâmbul, are lățimea de 6 m, incluzand 2 m acostamente, iar fundația și partea carosabila sunt realizate din balast. Acest drum suporta traficul greu, respectiv autocamioanele pentru transportul masei lemnoase, în consecință are capacitatea de a suporta și traficul autoutilitarelor destinate stingerii incendiilor.

Conform ridicării topografice, ampriza Drmului de Exploatare agricol existent este de 3,0 m. Conform declarației SC MARVAS RATIONAL SRL, Drumul de Exploatare agricol, are sistemul rutier amenajat cu o fundatie de balast de circa 30 cm plus un strat de piatra sparta de 0,63 mm de circa 15 cm. În prezent Drumul de Exploatare agricol, este ocazional utilizat si de utilaje agricole sau industriale și de construcții (tractoare, excavatoare etc.).

Avand in vedere amplasarea Păstrăvariei in Situl Natura 2000 ROSCI 0038 Ciucaș, amenajarea drumurilor auto trebuie sa se faca cu materiale care sa permita infiltrarea apelor naturale in teren.

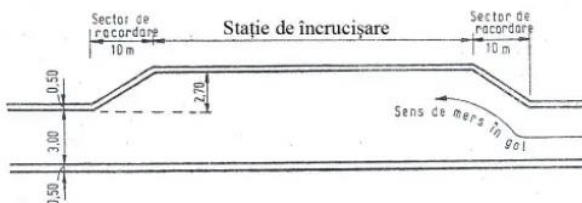
Prin urmare, avand in vedere modul de amenajare existent a Drumului Forestier Strâmbul și a Drumului de Exploatare agricol, pe baza adresei nr. 3033/DIR/07.06.2022 si a declaratiei SC MARVAS

RATIONAL SRL, consideram ca nu se impun masuri suplimentare de reamenajare a infrastructurii acestora, acestea fiind amenajate in prezent pentru trafic greu.

In ceea ce priveste drumul de exploatare agricol din care se face accesul in incinta Păstrăvăriei, pentru ca este un drum cu o singura banda de circulatie, precizam ca prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ, se stabileste necesitatea amenajarii pe traseul acestuia de stații de încrucișare, care vor fi amplasate de preferință lateral, pe partea dreapta a sensului de transport "în gol" a autovehiculelor/autoutilitarelor.

Stația de încrucișare va avea o lungime de minim 12 m, racordarea platformelor de încrucișare la calea curenta se va realiza pe lungimi de 10 m.

**Figura 8. Ilustrare mod de amenajare stație de încrucișare**



In documentația PUZ. Pe Plansa 1. Încadrare în zona – sunt marcate cu caracter director, punctele unde ar trebui amenajate stațiile de încrucișare. Totuși, numărul stațiilor de încrucișare și amplasarea exactă a acestora în teren, se va stabili pe baza unei documentații de specialitate la faza DTAC.

Accesul auto principal în incintă se va face din drumul de exploatare agricol existent și va avea o deschidere de minim 3,5m.

În incinta păstrăvariei se vor amenaja drumuri tehnologice agricole, cu rol de deservire a procesului de producție agricolă specifică activităților agricole de acvacultură.

Drumurile tehnologice agricole din incinta sunt marcate pe Plansa 06. CONCEPT ILUSTRARE MOBILARE URBANISTICĂ.

Pe Plansa 03. REFLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE și pe Plansa 06. CONCEPT ILUSTRARE MOBILARE URBANISTICĂ, este delimitată aria în care drumurile tehnologice vor fi dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Drumurile tehnologice din incintă vor avea o deschidere de minim 3,0 m cu zona de acostament de minim 1,0m pe ambele părți.

Drumurile tehnologice amenajate pentru trafic greu vor avea o deschidere a caii de rulare auto de minim 3,5 m.

Accesul auto principal în incintă se va face din drumul de exploatare agricol existent și va avea o deschidere de minim 3,5m.

Locurile de parcare pentru autoturisme se vor amenaja grupat în cele două arii dedicate pentru amenajarea parcajelor conform Planului Reglementărilor Urbanistice – zonificare. Imediat lângă acces vor fi amenajate locurile de parcare pentru vizitatori.

Numărul necesar de locuri de parcare se va calcula raportat la suprafața desfășurată a construcțiilor în care se desfășoară activitatea, asigurând minim un loc de parcare la o suprafață de 100 mp. Se estimează amenajarea a circa 11 locuri de parcare.

Atât drumurile tehnologice cât și parcarile din incinta vor fi amenajate cu îmbrăcămînți care să permită infiltrarea apelor meteorice în sol (cu ballast, pietriș etc.)

### 3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Conform temei beneficiarului pe terenul studiat se dorește **modernizarea păstrăvăriei Vama Buzăului** – prin modificarea bazinelor existente, crearea de noi bazine, realizarea unei hale care va cuprinde un spațiu pentru procesare, incubator, sistem de hrănire automatizat, magazin desfacere produse, dotare cu echipamente și înprejmuirea terenului.

Propunerile vizează două terenuri proprietate privată a SC MARVAS RATION SRL, care se propun a fi reglementate astfel încât să se poate emite autorizație de construire în condițiile legii pentru obiectivele propuse.

Propunerile se vor realiza etapizat. La această data se estimează că vor fi implementate în 3 etape:

- În prima etapă se vor realiza lucrarile finantate prin Masura II.2 – Investiții productive în acvacultură – bazinele piscicole cu indice BP1, hala de procesare cu funcțiunile complementare, echiparea edilitară pentru buna funcționare a activității, amenajarea accesului, a locurilor de parcare și înprejmuirea terenului.
- În etapa 2 – se propune realizarea bazinelor piscicole cu indice BP2 (finantate prin Masura II.2 – Investiții productive în acvacultură), a bazinului de decantare, a panourilor fotovoltaice și amenjarile aferente spatiilor verzi și drumurilor tehnologice.
- În etapa 3 – se propune realizarea bazinelor piscicole identificate cu indice BP3 și a amenajărilor aferente spatiilor verzi si drumurilor tehnologice.

**S-a optat pentru implementarea etapizata a investițiilor finanțate prin Masura II.2 – Investiții productive în acvacultură, tocmai pentru a nu intrerupe activitatea existentă a păstrăvăriei.**

**Raportat la obiectivele propuse, PROPUNEM INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN A UNEI SUPRAFETE TOTALE DE 22644 mp, prin crearea a două trupuri de intravilan, după cum urmează:**

- **Trup intravilan 1 = 20882 mp (5036 mp curți construcții +15846 mp fâneată), din teren cu număr cadastral 101054 (25670 mp fâneată rămân în extravilan)**
- **Trup intravilan 2 = 1762 mp, suprafața totala a terenului cu număr cadastral 101053**

#### DESCRIEREA ACTIVITĂȚILOR DIN TRUP INTRAVILAN 1 ZONA DE ACTIVITĂȚI AGRICOLE – ACVACULTURA

Zona destinată activităților agricole de acvacultură va avea o suprafață de 20882 mp, aceasta fiind amenajată pe terenul cu număr cadastral 101054.

Din suprafața de 20882 mp, 5036 mp sunt în categoria de folosință curți construcții, restul terenului de 15846 mp fiind în categoria de folosință fâneată. Conform legislației în vigoare, după aprobarea PUZ, la autorizația de construire se va implementa procedura de trecere și a suprafeței de teren de 15846 mp în categoria de folosință curți construcții.

Din aceasta suprafață totală, circa 36% din teren va fi ocupată de bazinele piscicole propuse, 20% de drumurile tehnologice, parcuri, platforme echipamente, 39% vor reprezenta spații verzi și 5% teren

ocupat de construcții.

### **Bazine piscicole**

Se propune modificarea celor 7 bazine existente și a instalațiilor aferente acestora, în urma reabilitării rezultând 4 bazine de crescătorie, ce vor fi prevăzute la capătul dinspre hală, cu un canal de colectare cu lățimea de 1m, care va prelua apa folosită. Bazinele propuse se vor realiza în cascada, în 3 trepte, având o înălțime variabilă care pornește de la 1.30m (în amonte, pentru peștii mici), la 3.00m (în aval, pentru peștii mari).

La capătul fiecărui bazin, în amonte, se va găsi câte un canal de 1m x 4m, ce va asigura o mai bună oxigenare, și va putea fi folosit ulterior, dacă este cazul întrebuințării de substanțe adiționale.

Bazinele vor putea fi curățate separat, prin folosirea unei conducte ce le va uni pe toate 3, fiind prevăzute cu sistem de scurgere. Astfel, în timp ce unul dintre bazine va fi curățat, celelalte 2 bazine în cascada vor putea funcționa, fără a întrerupe fluxul normal.

Se vor prevedea bazine de sedimentare.

Ansamblul bazinelor exterioare, respectiv bazinul de sedimentare, sectoarele 1, 2 și 3 și canalul colector, se vor realiza din pereți structurali de beton armat, parțial îngropați, având ca sistem de fundare talpi continue de beton armat. Înălțimea medie a peretilor de beton armat va fi de 1.5m. În vederea asigurării comunicării între sectoare, acestea se vor realiza în trepte prevăzându-se pentru fiecare salt trepte de racordare la nivelul fundațiilor.

Distanța dintre bazine va fi de 3.50m, interspații unde va fi prevăzut pavaj dale înierbate.

În aval de hală de procesare, se propune realizarea a altor 3 sectoare de bazine, acestea vor fi executate prin săpătură cu taluz înclinat la 45 grade și cu o adâncime de 1,5 m. În sectorul 1 vor fi amenajate 3 bazine mai mici, în sectoarele 2 și 3 vor fi amenajate câte un singur bazin piscicol de tip lagună. Distanța dintre sectoarele acestor bazine va fi de 7,0 m fiind amenajate cu alei tehnologice și zonă verde adiacentă.

### **Hală procesare**

Se propune construirea unei hale de procesare cu regim de înălțime Parter+Pod. Hala de procesare va conține un incubator, sistem de hrănire automatizat, depozitare, zona de afumat, filetat și tranșat, magazin de desfacere a produselor, bucătărie, birou și o zonă pentru angajați (locuință de serviciu, vestiar, bucătărie și loc de luat masă).

Compartimentarea va fi astfel propusă, încât zona ce va servi publicul să nu interfereze cu spațiile de procesare sau destinate angajaților, și fluxul de circulație curată să evite fluxul de circulație murdară, fiind prevăzute minim trei zone de acces (una pentru public – magazin, pe latura de Est, una pentru zona administrativă și angajați – pe latura de Nord, și una pentru zona de personal – pe latura de Sud, respectiv accesul pe latura de Sud, către Pod)

În spațiul magazinului de vânzare pește va fi prevăzut un bazin pentru pește, alimentat cu apă direct din bazinele adiacente din exterior, și a cărui evacuare se va face tot la conducta de evacuare a bazinelor exterioare. De asemenea, magazinul va fi prevăzut și cu o zonă de bucătărie, pentru o minimă preparare a unor produse.

Materia primă va fi introdusă pe fațada de Sud, atât printr-un gol în fațadă, pe unde peștele este

primit direct de la bazine, sau pe ușa de pe platforma de lucru.

Pe latura de Vest a halei va fi prevăzută o platformă care va gazdui zona cu punct de apă, pentru spalarea utilajelor, și o zonă pentru depozitarea gunoierului – europubele și 2 pubele speciale reci, pentru deșeurile de pește. Platforma va fi betonată și canalizată, și se va salubriza după un program zilnic, astfel încât deșeurile să fie evacuate sistematic de către firma de salubritate contractată.

Terasele și platformele ce vor înconjura clădirea vor fi delimitate fie de rampe, fie prin balustrade, cum se va întâmpla și în zona de terasă pentru angajați, pentru ca aceștia să nu interfereze cu fluxul de primire a peștelui, către zona de eviscerare.

În șarpanta halei vor fi prevăzute geamuri tip Velux, cu dimensiunea de 94x118cm, respectiv o lucarnă pe fațada de Sud, pe unde se va face accesul, pe o scară metalică, către spațiul obținut – pod ce va fi folosit ca depozitare ocazională, și respectiv spațiu tehnic, pe zona centrală, acolo unde înălțimea permite).

În spațiul din pod al halei se va prevedea zona tehnică (boiler, GP, dedurizator, TEG, Rack curenti slabi).

Față de restul halei care va avea înălțime constantă de 3.90m la cornișă, pe zona de hrănire automatizată, înălțimea halei va crește, ajungând la 5.95m, la cornișă.

#### **Puț forat contorizat**

Se propune realizarea unui puț forat cu pompă submersibilă, pentru asigurarea necesarului de apă potabilă. Se va lua în calcul și racordarea la viitoarea rețea de alimentare cu apă.

#### **Stație de epurare**

Se propune instalarea unei stații de epurare pentru deversarea apelor uzate menajere. Se propune o instalație de epurare, prin procedee biodegradabile, și apoi deversarea în emisarul învecinat Urlătoarea Mare.

Stația de epurare agrementată ntpa001 va fi îngropată și va asigura următoarele valori:

- Consumul biochimic de oxigen – 25 mg/l O<sub>2</sub>
- Consumul chimic de oxigen (CCO) – 152 mg/l O<sub>2</sub>
- Materii în suspensie – 35 mg/l

#### **Post trafo**

Racordarea la rețeaua de energie electrică din zonă se va face prin intermediul unui post de transformare. Poziția definitivă a acestuia se va stabili de comun acord cu furnizorul de energie electrică.

Conform avizului de amplasament favorabil nr. 7010220214809/09.05.2022 emis de Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Brașov, echiparea edilitară electrică a zonei se va face în conformitate cu planul Anexă la aviz, întocmit de SC BLUEL SRL, iar soluția de racordare la Rețeaua Electrică de Distribuție a rețelelor proiectate pentru zona studiată prin PUZ cât și stabilirea sursei de alimentare (a punctului de racordare) se vor concretiza la faza DTAC în baza unui studiu de soluție.

#### **Panouri fotovoltaice**

Deasupra bazinelor BP2, la o înălțime de maxim 3,0 m se vor prevedea panouri fotovoltaice, acestea având structura metalică proprie, și fiind mascate, pe latura de Est, de perdeaua de vegetație, astfel încât prezența lor să nu jeneze împrejurimile sau mediul înconjurător. Pentru susținerea panourilor fotovoltaice



se va realiza o structura metalica usoara din profile rectangulare incastrate in structura de beton armat a bazinelor exterioare. Panourile vor fi orientate spre Sud.

#### **Instalații electrice de iluminat exterior**

Pentru iluminatul exterior se prevăd circuite separate de cele ale iluminatului interior. Se propun circuite de iluminat exterior pentru fiecare fațadă a clădirii și circuite de iluminat exterior realizat prin stâlpi de iluminat.

Echipamentele de iluminat exterior prevăzute pentru realizarea sistemelor de iluminat exterior sunt compuse din stâlpi de iluminat negri cu înălțimea de 3 m si putere 30W, fiind echipate cu panou solar și cu statie de comutare la sistem fotovoltaic pentru alimentarea pe 2 cai, realizandu-se in fundatie de beton

#### **Sistem de supraveghere video**

Proiectul va cuprinde un sistem de televiziune video cu circuit inchis care se bazeaza pe NVR (NETWORK VIDEO RECORDER) reprezentand un sistem de înregistrare și redare digitală a imaginilor și o serie de camere video color amplasate în locurile care necesita supraveghere.

Supravegherea se va face prin intermediul camerelor video montate la exterior si interior. Camerele video vor fi IP si cu alimentare tip PoE (Power over Ethernet) si sunt dotate cu infraroșu. Ele vor fi montate in zonele de acces la exterior, in zona bazinelor si in zonele din interior care necesita supraveghere.

#### **Acces, Drumuri tehnologice, parcaje**

Accesul în incintă se va amenaja din drumul existent. În zona de acces se vor amenaja circa 6 locuri de parcare pentru vizitatori. Se propune amenajarea si a 5 locuri de parcare pentru angajati în zona construcției existente, paralel cu bazinele pisciole propuse.

Zona de acces va fi amenajata conform normelor in vigoare pentru trafic greu, după cum sunt marcate pe planșele anexa. Drumurile tehnologice pentru trafic greu vor avea minim 3,5 m latime, iar restul drumurilor tehnologice, vor avea minim 3,0 m lățime. Cum reiese si din procesul tehnologic, traficul pe drumul de exploatare agricol existent nu va fi afectat in mod negativ și nici nu va fi îngreunat.

#### **Împrejmuire**

Împrejmuirea perimetrală se va realiza cu gard de plasa pe structura de stalpi metalici rectangulari, cu fundatie B.A.

### **DESCRIEREA ACTIVITĂȚILOR DIN TRUP INTRAVILAN 2**

#### **ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ PENTRU ACTIVITĂȚI DE ACVACULTURĂ**

---

Zona destinată echipării edilitare de acvacultură va avea o suprafață de 1762 mp, aceasta fiind amenajată pe terenul cu număr cadastral 101053.

Din aceasta suprafață totală, circa 80% din teren va fi ocupată de spații verzi și restul de 20% din teren de construcții edilitare (captare apă, denisipator, bazin decantare, circulații).

Construcția aferentă captării apei și cu rol de denisipator este existentă.

Se propune realizarea unui bazin de decantare/sedimentare suplimentar, care ajută la controlarea calității apelor ce intră în bazinele piscicole în special în perioadele de ploi torențiale. Bazinul nou propus va avea dimensiunea de 8m x 25m.

## ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI.

---

Se propune introducerea în intravilan a unei suprafețe totale de 22644 mp, prin crearea a două trupuri de intravilan, după cum urmează:

- **Trup intravilan 1 = 20882 mp** din teren cu număr cadastral 101054
- **Trup intravilan 2 = 1762 mp** suprafața totală a terenului cu număr cadastral 101053

Suprafața de 256710 mp din terenul cu nr. cad. 101054 rămân în extravilan cu categoria de folosință Fâneată.

**Prin prezenta documentație se propune reglementarea terenului intravilan precum și a terenului extravilan, prin reglementarea a trei zone funcționale:**

**A - zonă pentru unități agricole de acvacultură**

**TE - zonă pentru echipare tehnico-edilitară pentru activități de acvacultură**

**Ex-F - terenuri agricole în extravilan cu categoria de folosință fâneată**

### **TRUP INTRAVILAN - T1**

**A - zonă pentru unități agricole de acvacultură**

Funcțiuni admise: construcții necesare activităților de acvacultură și pentru prelucrarea peștelui – bazine piscicole, spații pentru procesare pește, incubator, sistem hrănire automat, depozit hrană pentru pești, spații administrative, spațiu desfacere pește sau produse prelucrate din pește, echipare edilitară, împrejmuire teren.

Indicatorii maxim propuși se vor raporta la suprafața terenului intravilan de 20882 mp.

- POT maxim propus pentru clădiri = 5%
- POT maxim propus pentru bazine piscicole = 36%
- CUT maxim propus pentru clădiri = 0,1 mp ADC/ mp teren
- REGIM DE ÎNĂLȚIME maxim propus = Parter + Pod/Mansardă
- H maxim propus la cornișă = 6,0 m
- H maxim propus la coamă = 8,0 m
- SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE minim 39 % din teren intravilan (minim 30% pe teren natural+ maxim 9% dale înierbate)

Retragerile față de limitele de proprietate a ariei edificabile:

**Arie edificabilă 1 - Construcție existentă - spațiu administrativ:**

- *Nord:* minim 6,0 m față de punctul de contur nr. 135 al limitei de intravilan
- *Sud:* minim 8,0 m față de punctul de contur nr. 139 al limitei de intravilan
- *Est:* pe limita de intravilan, între punctele de contur nr.136 și 137
- *Vest:* minim 8,0 m față de limita Ariei edificabile 3

**Arie edificabila 2 - Hală ce include spațiu procesare, incubator, sistem hrănire automatizat, magazin desfacere produse, Platformă colectare gunori amenajată cu europubele/pubele colectare selectivă a deșeurilor, Platformă spălare utilaje etc. :**

- *Nord:* minim 26,0 m față de limita Ariei edificabile 4
- *Sud:* minim 1,5 m față de limita Ariei edificabile 3
- *Est:* minim 10,0 m față de limita de proprietate/limita de intravilan
- *Vest:* minim 3,0 m față de limita de proprietate/limita de intravilan

**Arie edificabila 3 - Bazine piscicole, panouri fotovoltaice și amenajări adiacente:**

- *Nord:* minim 1,5 m față de limita Ariei edificabile 2
- *Sud:* minim 27,0 m față de limita de proprietate/limita intravilan situată între punctele de contur nr. 90-91-92-93-94
- *Est:* minim 10,0 m față de limita de proprietate/limita de intravilan
- *Vest:* minim 1,2 m față de limita de proprietate/limita de intravilan

**Arie edificabila 4 - Bazine piscicole și amenajări adiacente**

- *Nord:* minim 10,0 m față de limita de proprietate/limita intravilan
- *Sud:* minim 26,0 m față de limita Ariei edificabile 2
- *Est:* minim 10,0 m față de limita de proprietate/limita de intravilan
- *Vest:* minim 10,0 m față de limita de proprietate/limita de intravilan

## **TRUP INTRAVILAN - T2**

**TE – zonă pentru echipare tehnico-edilitară pentru activități de acvacultură**

Funcțiuni admise: construcții industriale edilitare – captare apă, denisipator, bazin de decantare/sedimentare, spații verzi.

Indicatorii maxim propuși se vor raporta la suprafața terenului intravilan de 1762 mp.

- POT maxim propus pentru construcții edilitare = 15%
- CUT maxim = nu este cazul
- REGIM DE ÎNĂLȚIME maxim = nu este cazul
- H maxim = nu este cazul
- SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE= 80% din teren intravilan

Retragerile față de limitele de proprietate a ariei edificabile pentru bazinul de decantare/sedimentare propus:

- *Nord:* minim 6,0 m față de limita de proprietate/limita intravilan
- *Sud:* minim 15,0 m față de limita de proprietate/limita intravilan
- *Est:* minim 2,5 m față de limita de proprietate/limita de intravilan
- *Vest:* minim 10,0 m față de limita de proprietate/limita de intravilan

## TEREN EXTRAVILAN

### Ex-F - terenuri agricole în extravilan cu categoria de folosință fâneată

Funcțiuni admise: conform legislației în vigoare

Indicatorii maxim propuși se vor raporta la suprafața terenului intravilan de 25670 mp.

- POT maxim = nu este cazul
- CUT maxim = nu este cazul
- REGIM DE ÎNĂLȚIME maxim = nu este cazul

Retragerile față de limitele de proprietate = nu este cazul

**Tabel 1. BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV - TRUP INTRAVILAN T1 ( nr. cad. 101054)**

Indicatii				EXISTENT						PROPUȘ							
Suprafata totala teren, din care:				46552.00						46552.00							
Categorii de folosinta:				INTRAVILAN		EXTRAVILAN				INTRAVILAN				EXTRAVILAN			
				m²	% din S intravilan	m²	% din S extravilan			m²	% din S intravilan			m²	% din S extravilan		
Curti Constructii	Suprafata clădiri	0.00	0%	0%	305.00	5036.00	1% (6% din teren Cc)			11%	1044.10	20882.00	5%	100%	0.00	0%	0%
	Suprafață bazine piscicole	0.00	0%		2656.00		6% (53% din teren Cc)				7500.00		36%		0.00	0%	
	Spatii verzi pe teren natural, dale inierbate	0.00	0%		0.00		0%				8063.00		39%		0.00	0%	
	Circulatii tehnologice, parcaje, platforme echipamente	0.00	0%		2075.00		4% (41% din teren Cc)				4274.90		20%		0.00	0%	
Agricol	Fâneată	0.00	0%		41516.00		89%				0		0%	25670.00	100%		
		0.00	0%		46552.00		100%				20882.00		45% din total teren	25670.00	55% din total teren		

**Tabel 2. BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV - TRUP INTRAVILAN T2 (nr. cad. 101053)**

Indicatii		EXISTENT				PROPUȘ			
Suprafata totala teren, din care:		1762.00				1762.00			
Categorii de folosinta		INTRAVILAN		EXTRAVILAN		INTRAVILAN		EXTRAVILAN	
		m²	% din S intravilan	m²	% din S extravilan	m²	% din S intravilan	m²	% din S extravilan
Agricol	Suprafata constructii edilitare	0	0%	58	3%	258	15%	0	0%
	Spatii verzi pe teren natural, dale inierbate	0	0%	0	0%	1410	80%	0	0%
	Circulatii	0	0%	0	0%	94	5%	0	0%
	Fâneată	0	0%	1704	97%	0	0%	0	0%
		0	0%	1762	100%	1762	100%	0	0%

### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

#### Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă se va face din sursă proprie. Sursa de apă ce va fi folosită în scop menajer va fi din sursă subterană. Putul va fi forat la adâncimea de 12.00m, pentru a se evita primul strat freatic, poziționat la min. 10m distanță față de hală, respectiv bazine, pe latura de Vest a terenului. În viitor, alimentarea cu apă potabilă se va asigura prin bransament la rețeaua locală existentă (societatea a depus deja documentele necesare în vederea demersului pentru autorizare conectare la rețeaua locală).

#### Colectarea și evacuarea apelor uzate menajere:

Rețeaua de canalizare pentru deversarea apelor uzate menajere se va face prin instalație de epurare cu debit de 10mc/zi, prin procedee biodegradabile, și apoi deversarea, după epurarea, în emisarul învecinat Urlatoarea Mare. Stația de epurare se propune a fi amplasată la minim 5m față de fundațiile halei, pe latura de Vest a terenului.

### **Colectarea și evacuarea apelor uzate tehnologice:**

Apele tehnologice din bazinele piscicole se vor evacua, realizându-se cămine tip călugăr la fiecare compartiment, racorduri cu Dn=200mm până la colectorul general și colector de evacuare din tuburi PVC, până la pâraul Urlătoarea Mare, fără a fi nevoie de epurare.

### **Colectarea și evacuarea apelor pluviale:**

Apele pluviale convențional curate, vor fi preluate, prin sistem de jgheab și burlan, în canal colector cu drenaj, care se va lega la canalul colector a bazinelor, și vor fi evacuate apoi în pârau.

Apa din pâraul Urlătoarea Mare se încadrează în condițiile de calitate ale unui curs de apă de calitate I, calitate cerută de tehnologia de creștere a păstrăvului.

### **Alimentarea cu energie electrică:**

Alimentarea de bază cu energie electrică a obiectivului se va realiza prin branșament suprateran/subteran de la furnizorul de energie electrică și cu panouri fotovoltaice. Conform avizului de amplasament favorabil nr. 7010220214809/09.05.2022 emis de Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Brașov, echiparea edilitară electrică a zonei se va face în conformitate cu planul Anexă la aviz, întocmit de SC BLUEL SRL, iar soluția de racordare la Rețeaua Electrică de Distribuție a rețelilor proiectate pentru zona studiată prin PUZ cât și stabilirea sursei de alimentare (a punctului de racordare) se vor concretiza la faza DTAC în baza unui studiu de soluție.

Terenurile ocupate de RED proiectate la faza PUZ, se vor delimita și se vor trece în domeniul public sau se va încheia act notarial pentru uz și servitute (la faza DTAC), conform planului vizat de SDEE.

### **Alimentarea cu energie termică:**

Energia termică se va asigura prin centrala termică, boiler și vas tampon.

## **3.7. PROTECȚIA MEDIULUI**

Documentația PUZ reglementează terenurile cu număr cadastral 101053 și 101054, terenuri proprietăți private.

Prin PUZ se propun reglementări care să protejeze elementele de cadru natural și care să ajute dezvoltarea armonioasă a zonei.

Utilizările funcționale permise nu vor afecta habitate sau specii protejate, iar toate intervențiile care se vor face cu respectarea prezentului PUZ vor avea un impact pozitiv asupra zonei și a vieții utilizatorilor permanenți sau ocazionali.

---

### **• Protecția calității apelor**

---

Principală sursă de apă care trebuie protejată din zona studiată prin PUZ este apa subterană, pâraul Urlătoarea Mare și valea Buzăului.

Pentru protejarea calității apelor, ansamblul va fi dotat cu o stație de epurare pentru epurarea apelor uzate menajere.

Pentru protecția calității apelor, apele pluviale convențional curate, vor fi preluate, prin sistem de jgheab și burlan, în canal colector cu drenaj, care se va lega la canalul colector a bazinelor piscicole,

și vor fi evacuate apoi în pârau Urlătoarea Mare

Apele tehnologice din bazinele piscicole se vor evacua în pâraul Urlătoarea Mare, doar în baza avizul favorabil al ABA BUZĂU-IALOMIȚA.

În conformitate cu Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 81 din 03.05.2022 emis de ABA BUZĂU-IALOMIȚA:

- Se impune interdicție definitivă de construire în zonele de protecție ale cursurilor de apă și în zonele inundabile ale cursurilor de apă precum și în zonele de protecție sanitară ale surselor de apă definite și instituite conform HG nr. 930/2005
- La faza DTAC, înaintea începerii execuției, se va obține avizul de gospodărire a apelor, conform Ordinului 829/2019.

---

#### • Protecția aerului

---

Activitatea curentă a păstrării nu prezintă factori de poluare a aerului. În perioada lucrărilor de construire a obiectivelor noi admise, emisiile sunt asociate în principal cu mișcarea deșeurilor și pământului, cu manevrarea materialelor de construcție.

Activitățile care pot genera surse de poluare a aerului pe perioada execuției noilor obiective sunt:

- îndepărtarea vegetației spontane pe sectorul afectat de lucrările proiectate
- excavarea solului
- modelarea suprafeței
- depozitarea și manevrarea materialelor de construcții
- așternerea straturilor de balast și asfalt

Poluantul specific operațiilor de construcții prezentate anterior este constituit de particule în suspensie cu un spectru dimensional larg, incluzând și particule cu dimensiuni aerodinamice echivalente mai mari de 10 μm (pulberi inhalabile).

Emisiile de praf variază adesea de la o zi la alta, în funcție de nivelul activităților.

Alături de emisiile de particule vor apărea și emisii de gaze de eșapament rezultate de la utilajele cu care se vor executa lucrările de amenajare.

Emisiile descrise anterior au un caracter temporar.

În timpul execuției lucrărilor se vor lua următoarele măsuri pentru protecția calității aerului și a climei:

- se vor lua măsuri pentru prevenirea degajării prafului, după caz, prin stropirea cu apă a prafului rezultat, protejarea echipamentelor din zona de desfacere, prin acoperire, instalare barieră de protecție, etc;
- deșeurile identificate și colectate selectiv vor fi valorificate sau eliminate, conform prevederilor;
- restricționarea lucrului la desfaceri când bate vântul spre zonele învecinate locuite.

În concluzie, realizarea lucrărilor de construcție nu vor genera un impact negativ asupra factorului de mediu aer.

---

#### • Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

---

În perioada de execuție a obiectivelor noi propuse vor apărea surse semnificative de zgomot reprezentate de utilajele în funcțiune și de traficul auto de lucru, manevrele de încărcare/ descărcare materiale, deșuri.

Sursele de zgomot specifice care se manifestă în timpul execuției lucrării de construcție vor dispărea odată cu închiderea șantierului.

Se vor lua toate măsurile necesare astfel încât pe durata desfășurării lucrărilor proiectate, poluarea fonica să fie cât mai redusă.

Zgomotul și vibrațiile din perioada lucrărilor de construire nu vor afecta zone sensibile la zgomot (locuințe, spații publice, întrucât amplasamentul reglementat nu se află în vecinătatea unor astfel de zone;

Se va avea în vedere impunerea unor restricții pentru utilajele, camioanele care vor traversa comuna pentru a ajunge la amplasament:

- restricționarea programului de lucru cu utilaje și a mijloacelor de transport materiale în perioada de timp 7<sup>00</sup>-20<sup>00</sup> de comun acord cu comunitatea;
- restricționarea vitezei camioanelor la 30Km/h, sau mai puțin, de comun acord cu comunitatea;

Prezentul plan nu va avea un impact negativ în ceea ce privește poluarea fonică în zona analizată, nici în perioada de execuție, nici în perioada de exploatare.

---

#### • Protecția împotriva radiatiilor

---

În structura lucrărilor de construire pentru obiectivele admise nu se introduc elemente care produc radiații, materialele utilizate la lucrări vor fi conform standardelor sau vor avea agremente tehnice valabile.

---

#### • Protecția solului și a subsolului

---

Forme de impact posibile asupra solului pe durata execuției lucrărilor:

- degradarea fizică superficială a solului pe arii foarte restrânse adiacente drumului de acces, în zonele de parcare și de lucru a utilajelor - se apreciază o perioadă scurtă de reversibilitate după terminarea lucrărilor și refacerea acestor arii;
- deversări accidentale de produse petroliere la nivelul zonelor de lucru - posibilitate relativ redusă în condițiile respectării măsurilor pentru protecția mediului, posibilități de remediere imediată;

În perioada de execuție se vor face verificări periodice și ori de câte ori se considera necesar, al utilajelor utilizate.

Ansamblul de lucrări admise nu afectează negativ solul și subsolul.

Pentru protejarea solului prin PUZ sunt reglementate ariile unde se pot face lucrări de construire.

Solul provenit de la gropile sapate pentru bazinele piscicole vor fi utilizate pentru refacerea covorului vegetal pe amplasament sau în afara amplasamentului.

Suprafețele afectate de lucrări vor fi integral ecologizate și reintroduse în circuitul natural.

---

#### • Protecția ecosistemelor terestre și acvatic

---

Pentru protecția ecosistemelor, prin Planul Urbanistic Zonal, se reglementează în mod clar zonele care pot fi construite și pentru ce tip de construcții sunt rezervate.

Se evidențiază diferențiat zona destinată pentru amenajare bazine piscicole de zona admisă pentru construcții tip clădire.

Se interzice folosirea de substanțe chimice, toxice pentru mediul ambiant, care prin deversare accidentală să afecteze fauna și flora din zonă;

Se interzic depozitări de materiale de construcție în albia minora a râului din vecinătatea amplasamentului proiectului sau în apropierea acestuia;

Suprafețele destinate pentru depozitarea de materiale de construcții vor fi impermeabilizate în prealabil cu folie de polietilenă;

Pentru evitarea poluării accidentale (scurgeri de ulei de la utilaje etc) se va evita repararea utilajelor pe șantier.

Pentru prevenirea poluării accidentale a solului și subsolului, se vor utiliza doar mijloace de transport

și utilaje corespunzătoare normelor tehnice în domeniu, astfel încât să se preîntâmpine deversările de motorină sau uleiuri de la motoarele acestora;

În ceea ce privește gestionarea deșeurilor menajere, acestea vor fi depozitate în europubele, ca apoi să fie duse la rampa de gunoi cea mai apropiată, la anumite intervale de timp, prin grija antreprenorului;

Gestionarea deșeurilor va fi astfel realizată încât să nu atragă fauna sălbatică, în special carnivorele mari, modul de evacuare a acestora și mijloacele de transport,

---

• **Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

---

Zona studiată prin prezenta documentație este situată în Sit Natura 2000. Zona este slab urbanizată, fiind afectată de activități specific acvaculturii.

Prin PUZ se propun reglementări care să ajute la creșterea calității activității de acvacultură și să se asigure echipamentele necesare pentru protejarea factorilor de mediu, în special protecția apelor.

---

• **Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament**

---

Deseurile menajere din activitatea curentă a Mănăstirii Pasărea, se vor depozita în spații special amenajate, urmând a fi transportate prin intermediul serviciilor specializate la cele mai apropiate platforme de deseuri.

---

• **Prevederi pentru monitorizarea mediului**

---

În etapa lucrărilor de construire este necesar să se monitorizeze impactul activităților de construcție asupra factorilor de mediu potențial cei mai sensibili și anume în ordine:

- apă
- sol și subsol
- ecosistem terestru și acvatic
- aer;
- zgomot;

În etapa de desfășurare a activității de acvacultură este necesar să se monitorizeze impactul activității asupra factorilor de mediu potențial cei mai sensibili și anume în ordine:

- apă
- sol și subsol
- ecosistem terestru și acvatic

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Prin documentația PUZ nu se propun reglementări referitoare la obiective de utilitate publică, cu excepția propunerilor de racordare/branșare la rețelele edilitare existente în zonă (energie electrică, apă). Conform avizului de amplasament favorabil nr. 7010220214809/09.05.2022 emis de Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Brașov, terenurile ocupate de RED proiectate la faza PUZ, se vor delimita și se vor trece în domeniul public sau se va încheia act notarial pentru uz și servitute (la faza DTAC), conform planului vizat de SDEE.



## 4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

### 4.1. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI ÎN ZONĂ

Modul de integrare a activității propuse în zona studiată a fost orientat în cea mai mare parte către găsirea echilibrului în relație cu cadrul natural în care este amplasată păstrăvăria. Partea mai sensibilă a integrării investiției în zonă se datorează faptului că zona face parte din situl Natura 2000 ROSCI0038 Ciucaș.

Toată soluția de amenajare a ansamblului tine cont de forma de relief din zona și practic preia panta terenului, toată amenajarea fiind așezată în trepte succesive (în cascadă).

Având în vedere că activitatea de acvacultură se desfășoară în această zonă de peste 10 ani, considerăm că reamenajarea și extinderea bazinelor piscicole nu vor avea un impact negativ asupra factorilor de mediu din zona studiată.

Din punct de vedere al peisajului zonei, am avut grijă ca, construcția halei de procesare să nu depășească cornișa terenului natural, hala practic proiectându-se pe fundalul reliefului din zona studiată.

Luciul de apă generat de suprafața bazinelor piscicole vor crea practic niște ecrane în care se va putea reflecta peisajul înconjurător.

Datorită faptului că fundul bazinelor este amenajat cu material natural (pământ și pietriș) , culoarea/ reflexia luciului de apă va fi similară oglinzilor de apă naturale.

Din punct de vedere estetic propunerea se va integra armonios în zonă.

### 4.2. CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE CARE SĂ SUSȚINĂ MATERIALIZAREA PUZ

**Principala condiționare în vederea realizării propunerilor din prezenta documentație este avizarea și aprobarea documentației PUZ, obținerea Autorizației de Construire pentru lucrările propuse a se realiza etapizat și respectiv accesarea de fonduri europene pe măsura II.2 – Investiții productive în acvacultură, pentru care beneficiarul a demarat procedurile necesare și a obținut acceptarea finanțării proiectului, condiționat de punerea la dispoziția finanțatorului (Ministerul Agriculturii prin Direcția Generală Pescuit – Autoritatea de management pentru Programul Operațional pentru Pescuit și Afaceri Maritime) a "proiectului tehnic și a avizelor obținute".**

### 4.3. APRECIERI - CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

Prin elaborarea documentației P.U.Z. în vederea "modernizării păstrăvăriei Vama Buzăului" se asigura reglementarea urbanistică a terenului și realizarea bazei legale pentru emiterea autorizației de construire conform solicitării beneficiarului.

Prin introducerea în intravilan a terenului studiat, se realizează baza legală pentru obținerea Autorizației de Construire a investiției.

Impactul economic și social va fi unul pozitiv, realizarea investiției asigurând:

- venituri noi la bugetul primăriei comunei Vama Buzăului
- crearea de noi locuri de muncă pentru locuitorii comunei
- creșterea activităților turistice în zonă
- contribuirea la creșterea gradului de securitate alimentară la nivelul Uniunii Europene

Prin prezenta documentație se urmărește satisfacerea intențiilor investiționale ale beneficiarului respectând valorile existente în zonă.

### **Categorii de costuri**

Toate costurile generate de soluția propusă, inclusiv cele cu obiectivele de utilitate publică (accesurile pe terenul studiat, bransamente la rețele edilitare) vor fi suportate de Beneficiar.

Traficul generat de această investiție nu îngreunează traficul deja existent în zonă.

Întocmit,

Urb. Mariana Uglea

