

# Memoriu tehnic elaborat pentru obținerea avizului de oportunitate, în scopul:

## „P.U.Z. PENTRU ZONĂ DE SERVICII TURISTICE”

### A. Prezentarea investiției propuse

1. Solicitant/beneficiar: S.C. EUROLIZOR GROUP S.R.L.

2. Imobil inițiator al documentației de urbanism:

Terenul studiat se află în extravilanul municipiului Gheorgheni cu suprafață de **434713 mp.**

C.F.	nr. cad./ nr. topo.	Suprafata de teren	Categoria de folosinta	Teren	Numele proprietarului de teren
52713	1071	7100.00 mp	pășune	extravilan	Köllő Éva, Balázs Csongor
52714	52714	5500.00 mp	pășune	extravilan	Köllő Éva, Balázs Csongor
52683	1073	5000.00 mp	pășune	extravilan	Köllő Éva, Balázs Csongor
52682	52682	5420.00 mp	pășune	extravilan	Köllő Éva, Balázs Csongor
51873	51873	66271.00 mp	pășune	extravilan	Balázs Csongor
51874	51874	541.00 mp	pășune	extravilan	Balázs Csongor
55310	23102/2 23102/3 23102/4 23102/6	344881.00 mp	pășune	necunoscut	Köllő Éva, Balázs Csongor
		434713.00 mp			

3. Scopul solicitării:

Scopul întocmirii prezentei documentații, Plan Urbanistic Zonal, conform solicitării beneficiarului, este introducerea în intravilanul localității a unei suprafață de **13000 mp**, reglementarea zonei din punct de vedere urbanistic pentru zonă de servicii turistice și funcțiuni complementare.

Beneficiarul dorește realizarea unui centru de atracție turistică în cadrul căreia se propune realizarea următoarelor dotări: pârtie de bob, pârtii de schi, piste tubing, tobogane, căsuțe de cazare, restaurant, hotel, SPA și ski-bar, rezervor apă, parc de aventură, parc de distracții pentru copii și parc fitness.

## **B. Modul de integrare a investiției propuse în zonă:**

1. **Amplasamentul:** terenul se află în extravilanul municipiului Gheorgheni, postata Nyircsutak, postata Magasbükk și postata Nyerges Magyarosbükk.
2. **Utilități existente:** curent electric de medie tensiune (20kV).
3. **Oportunitatea elaborării documentației de urbanism:**  
Apropierea de stațiunea Lacu Roșu, poziția amplasamentului favorabil pentru o perspectivă descendentă către DN12C și deschiderea pe direcția sud-vest către Depresiunea Gheorgheni, oferind imagini spectaculoase a reliefului montan a zonei atrage un număr mare de turiști care-și fac popas în acest loc. Ideea realizării unui centru polarizator oferind servicii de turism, agrement și sport a devenit oportun.

## **C. Indicatori propuși**

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 1. procent de ocupare            | <b>P.O.T.<sub>global</sub> = 1,39 %</b> |
| 2. coeficient de utilizare       | <b>C.U.T.<sub>global</sub> = 0.05</b>   |
| 3. regim de înălțime urbanistice | conform planșei A-03 Reglementări       |

– parcarile vor fi amenajate în cadrul zonei propuse pentru parcare, conform planșei A-03 – Reglementări urbanistice.

## **D. Consecințe economice și sociale preconizate:**

Crește beneficiul adus comunității direct prin taxa pe imobil.  
Social, se vor crea noi locuri de muncă în faza de realizare a investiției, noi locuri de muncă după finalizarea execuției.

### **E. Categori de costuri suportate:**

- costuri suportate de investitorul privat: costul elaborării documentației de urbanism, costul realizării investiției, costul realizării porțiunii accesului carosabil, costul racordurilor la utilitățile.
- costuri aflate în sarcina autorității publice locale: cofinanțare pentru realizarea infrastructurii de domeniu public.

Miercurea Ciuc,

martie 2020

întocmit

arh. Albert Martin