

**Memoriu tehnic elaborat pentru obținerea  
avizului de oportunitate,  
în scopul:  
„AMENAJARE ZONĂ DE AGREMENT LACU ROȘU”**

**A. Prezentarea investiției propuse**

- 1. Solicitant/beneficiar:** S.C. VIRIDIS S.R.L.
- 2. Imobil inițiator al documentației de urbanism:**  
Terenul studiat se află în extravilanul municipiului Gheorgheni cu suprafață de **41450 mp.**
- 3. Scopul solicitării:**  
Scopul întocmirii prezentei documentații, Plan Urbanistic Zonal, conform solicitării beneficiarului, este introducerea în intravilanul localității a unei suprafețe de **5000 mp**, reglementarea zonei din punct de vedere urbanistic pentru zonă de agrement.  
Beneficiarul dorește realizarea unui centru de atracție turistică în cadrul căreia se propune realizarea următoarelor dotări: pârtie de bob parc de aventură, alimentație publică.

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

- 1. Amplasamentul:** terenul se află în extravilanul municipiului Gheorgheni, postata Danczurás, adiacent DN12C, km. 20+580.
- 2. Utilități existente:** nu există.
- 3. Zonificarea funcțională:** zonă de agrement.
- 4. Utilizări admise:**
  - alimentație publică;
  - dotări și echipamente ce corespund ca funcțiuni de agrement;
  - construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
  - căi de acces carosabile și pietonale, parcaje;
  - zone verzi amenajate.
- 5. Restricții care se impun:**
  - activități productive poluante, cu risc tehnologic;
  - lucrări de terasamente de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
  - orice lucrări de terasamente care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- 6. Oportunitatea elaborării documentației de urbanism:**  
Apropierea de stațiunea Lacu Roșu, poziția amplasamentului favorabil pentru o perspectivă descendentă către DN12C și deschiderea pe direcția

sud-est a defileului drumului național, 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 agrement a devenit oportun.

### **C. Indicatori propuși**

- |                            |                                       |
|----------------------------|---------------------------------------|
| 1. procent de ocupare      | <b>P.O.T.<sub>global</sub> = 20 %</b> |
| 2. coeficient de utilizare | <b>C.U.T.<sub>global</sub> = 0.30</b> |
| 3. regim de înălțime       | <b>P+E<sub>parțial</sub></b>          |

### **D. Parcaje**

Adiacent drumului DN12C se propune o zonă pentru amenajarea unei parcări, conform planșei A-03 – Reglementări urbanistice, numărul locurilor de parcare se va stabili conform prevederii H.G. 525/1996;

### **E. Rețele tehnico-edilitare:**

Beneficiarul este obligat să realizeze soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecția mediului și să racordeze construcția la rețele centralizate atunci când acestea se vor realiza.

### **F. 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.

### **G. Categoriile de costuri suportate:**

- Costuri suportate de investitorul privat: costul elaborării documentației de urbanism, costul realizării investiției, costul realizării porțiunii accesului carosabil.

- Costuri aflate în sarcina autorității publice locale: cofinanțare pentru realizarea infrastructurii de domeniu public.

Miercurea Ciuc,  
mai 2020

întocmit  
arh. Albert Martin