

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

**„ELABORARE P.U.Z.”**

**A. Prezentarea investiției propuse**

**1. Solicitant/beneficiar:** S.C. ING SERVICE S.R.L.

**2. Imobil inițiator al documentației de urbanism:**

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Miercurea Ciuc cu suprafață totală de **20134 mp** (C.F. nr. 51918 – 10067 mp, C.F. nr. 51919 – 9141 mp, C.F. nr. 51920 – 926 mp).

**3. Scopul solicitării:**

Zona studiată se află în intravilanul localității, în UTR UEt – Activități economice cu caracter terțiar conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 376/2018. Scopul principal a prezentului P.U.Z. este reglementarea zonei de în punct de vedere urbanistic și tehnico-edilitar.

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

**1. Amplasamentul:** terenul alcătuit din trei parcele se află în zona estică a localității, în zona industrială.

Vecinătăți:

la nord – est	– drum de acces (str. Zorilor);
la sud – est	– teren cu construcții;
la sud – vest	– teren intravilan neconstruit (agricol);
la nord – vest	– teren intravilan neconstruit (agricol).

**2. Utilități existente:** rețeaua electrică, apă, canalizare, gaz metan, toate de a lungul drumului de acces (str. Zorilor).

**3. Utilizări admise:** funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice, funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban.

**4. Restricții care se impun:** nu se vor amplasa construcții permanente în zona de protecție al liniei electrice de 20 kV, cu lățimea de 12 m de la axa

liniei, respectiv al liniei electrice de 110 kV cu lățimea de 18.5 m de la axa liniei.

#### **5. Oportunitatea elaborării documentației de urbanism:**

Imediata vecinătate a infrastructurii de transport interurban, amplasament extraurban, posibilitate de acces prin strada Zorilor, valorificarea terenurilor agricole traversate de linii electrice de înaltă tensiune

#### **C. Indicatori propuși**

Terenul este într-o proporție mare neconstruibil datorită zonelor de protecție a liniilor electrice de 20 kV respectiv 110 kV care îl traversează

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 1. procent de ocupare maxim      | <b>POT = 70 %</b>   |
| 2. coeficient de utilizare maxim | <b>CUT = 2.40</b>   |
| 3. regim de înălțime             | P+2E+M  |
| 4. înălțimea maximă              | 15m   |
| 5. zonă verde                    | min. 25% din suprafața terenului<br>studiat   |
| 6. parcare                       | 1 loc de parcare/100mp suprafață<br>desfășurată construită în interiorul<br>parcele |

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

Crește beneficiul adus comunității direct prin taxa pe imobil mărită, creșterea activității firmei locale va genera creșterea bugetului local prin creșterea impozitului, indirect, comerțul crescut va avea efecte de vitalizare al economiei locale. Social, se vor crea noi locuri de muncă în faza de realizare a investiției, noi locuri de muncă în baza logistică nou creată.

### E. Categoriile de costuri suportate:

- costuri suportate de investitorul privat: costul elaborării documentației de urbanism, costul realizării investiției, costul racordării la utilitățile existente în zonă
- costuri aflate în sarcina autorității publice locale: nu este cazul

Miercurea Ciuc,  
aprilie 2022

Întocmit

arh. Albert Martin

