



MEMORIU GENERAL PENTRU OBTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE PRIVIND OBIECTIVUL
"ELABORARE PUZ CU SCOPUL INTRODUCERII TERENULUI DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN
PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT SEMICOLECTIVE SAU INDIVIDUALE/UNIFAMILIALE"

1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIRE INVESTITIE: "ELABORARE PUZ CU SCOPUL INTRODUCERII TERENULUI DIN
EXTRAVILAN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT SEMICOLECTIVE SAU
INDIVIDUALE/UNIFAMILIALE"

BENEFICIAR: S.C. DETROIT CITY IMPORT EXPORT S.R.L., REPREZENTAT PRIN GYORGYDEAK
JOZSEF

AMPLASAMENT: MUN. MIERCUREA CIUC, STR. SRAKADI ELEK FN, JUD. HARGHITA, ROMANIA
CF. NR. 58102, 58214, 59898

PROIECTANT: S.C. EQUARTIS ARCHITECTS S.R.L.

SITUATIA EXISTENTA

Zona care face obiectivul prezentei documentatii se compune din trei parcele separate si are o uprafata totala de 6502 mp. Terenurile se afla in extravilanul localitatii Miercurea Ciuc, situate in partea de nord-est, in proprietate privata. Folosinta actuala: arabil. In prezent nu exista constructii pe terenurile studiate. Amplasamentul studiat se afla in zona Coridorului ecologic Muntii Harghita si Muntii Ciucului propus pentru protectie locala Natura 2000 ROSCI 0323 "Muntii Ciucului". In prezent acest coridor nu este instituit.

Zona studiata este delimitat de un drum de pamant pe latura de vest reglementat prin PUZ Antena Radio, si de loturi de teren construite in urma aprobarii PUZ Sumuleu Sud - Barancs pe latura de nord. Pe latura de sud si est terenurile au acelasi statut juridic, teren arabil ine extravilan. Accesul se realizeaza pe str. Sarkadi Elek sau str. Apor Peter.

Deasupra terenului trec doua LEA 110kV, un stalp metalic aflandu-se exact la coltul nord-vest al terenului studiat.

In certificatul de urbanism nr.87 din 11.02.2021 se certifica urmatoarele:

Regim juridic: terenurile se afla in extravilanul localitatii Miercurea Ciuc, in proprietate privata, conform CF.nr.58102, nr.cad. 3388 cu suprafata de 2500mp, CF.nr. 59898, nr.cad.59898 cu suprafata de 1500mp si CF.nr.58214, nr.cad.58214 cu suprafata de 2500mp.

Regim economic:

Folosinta actuala: arabil

Destinatia: extravilan. Nereglementat urbanistic, conform RLU aferent PUG aprobat cu HCL nr. 376/2018.

Regim tehnic:

Amplasamentul se afla in zona Coridorului ecologic Muntii Harghita si Muntii Ciucului propus pentru protectie locala Natura 2000 ROSCI 0323 "Muntii Ciucului".

Documentatia PUZ se va respecta metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal, se va respecta legislatia in vigoare.

BILANT TERITORIAL EXISTENT

NR. CAD.	SUPRAFATA (MP)	CATEG. DE FOLOS.	PROPRIETAR
58102	2502	ARABIL	DETROIT CITY IMPORT EXPORT SRL
58214	2500	ARABIL	DETROIT CITY IMPORT EXPORT SRL
59898	1500	ARABIL	DETROIT CITY IMPORT EXPORT SRL

2. PREZENTAREA INVESTITIEI/OPERATIUNILOR PROPUSE

- Introducerii terenurilor in intravilan din extravilan;
- Reglementarea juridicala a parcelelor din zona studiata;
- Reglementarea circulatiei auto si pietonal in zona;
- Reglementarea urbanistica a conditiilor de construire pentru obiectivul propus;
- Reglementarea echiparii edilitare a zonei studiate;

3. INDICATORI PROPUSE

FUNCTIUNE PROPUSA: Locuinte cuplate

POT MAX. 25%

CUT MAX. 0.60000

REGIM DE INALTIME: S+P+1/D+P+M

Suprafata de teren min. 350mp/cladire

Locuri de parcare: 1.5+0.5/apartament



4. MODUL DE INTEGRARE A INVESTITIEI/OPERATIUNI PROPUSE IN ZONA

Pe latura de nord a zonei studiate au fost construite locuinte unifamiliale in urma aprobarii PUZ Sumuleu Sud - Barancs cu HCL nr.212/2010.

Pe latura de nord-vest se afla zona reglementata prin PUZ str. Szek-Hotel Park, elaborat in 2020, in curs de aprobare.

Pe latura de vest, se afla zona reglementata prin PUZ Antena Radio, propusa pentru construirea locuintelor unifamiliale.



BILANT TERITORIAL PROPUSE

SUPRAFATA TOTALA	6502 MP
SUPRAFATA CEDATA CATRE AUTORITATI	2358.23 MP
EXPRIMATA IN PROCENT	36.26%
DIN CARE: DRUM PUBLIC	2104.43 MP
DIN CARE: SPATIU VERDE	253.80 MP
SUPRAFATA TERENURILOR PRIVATE	4143.77 MP
SUPRAFATA CONSTRUIBILA - POT 25%	1035,94 MP
SUPRAFATA DESF. POSIBILA - CUT 0.6	2486.26 MP
SPATIU VERDE EXPRIMAT IN PROCENT	10.20%

Drumurile publice si retelele edilitare vor fi completate inainte de autorizarea lucrarilor de construire. In zonele de retragere fata de aliniamente, suprafetele vor fi prevazute cu plantatii inalte si medii in proportie de minim 60%.

5. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

Zona va oferi conditii favorabile pentru dezvoltarea imobiliara de tip locuinte cuplate/insiruite/colective.

6. CATEGORII DE COSTURI SUPTATE DE INVESTITORUL PRIVAT

Costurile elaborarii si avizarii documentatiei de PUZ si RLU se suporta de catre proprietarul terenurilor studiate.

Suprafata cedata de proprietar catre autoritatea publica locala este de 36.26% din suprafata totala.

7. CATEGORII DE COSTURI IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

Suprafata de 2358.23 mp se cedeaza spre administratia locala, din care 253.80 mp spatiu verde, 2104.43 mp drum public.

SE ANEXEAZA URMATOARELE:

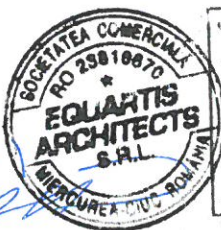
- CERERE PENTRU OBTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE
- CERTIFICAT DE URBANISM NR. 87 DIN 11.02.2021
- EXTRAS CF. NR. 58102
- EXTRAS CF. NR. 58214
- EXTRAS CF. NR. 59898
- A1 - PLAN INCADRARE IN ZONA
- A2 - PLAN DE SITUATIE EXISTENT
- A3 - STUDIU DE TESUT URBAN
- A4 - REGLEMENTARI URBANISTICE
- A5 - PROFILE STRADALE
- A6 - RETELE EDILITARE
- DOCUMENTATIE FOTOGRAFICA
- RASPUNS LA RAPORTUL ARHITECTULUI SEF NR. REG. 24359/2021.

PROIECTANT GENERAL

S.C. EQUARTIS ARCHITECTS S.R.L.

SEF PROIECT

ARH. SZASZ ZSOLT



SPECIALIST RUR

ARH. ALBERT MARTIN







NORD



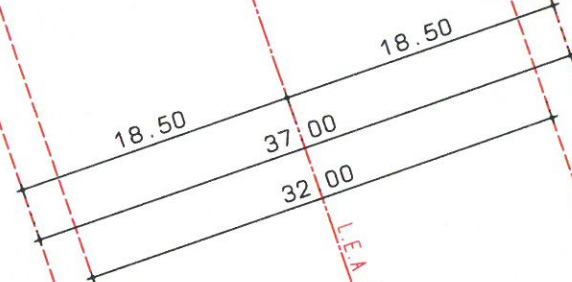
SUPRAFATA TOTALA STUDIATA: 6502MP

P.O.T. MAX PROPUSE: 25%

C.U.T. MAX PROPUSE: 0.6

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELELOR PROPUSE
- [Hatched Box] ZONA DE PROTECTIE L.E.A.
- [Dashed Box] ZONA CONSTRUIBILA
- [Dark Grey Box] DRUM CAROSABIL
- [Light Grey Box] TROTUAR
- [Orange Box] PISTA PENTRU BICICLISTI
- [Green Box] SPATIU VERDE
- [Dark Green Box] SPATIU VERDE CU ROL DE AGREMENT
- [Car Symbol] LOC DE PARCARE
- [Circle] COPAC
- UL1 LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME
- Va SPATIU VERDE CU ROL DE AGREMENT, SPORT SAU CU CARACTER TEMATIC
- Dr CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE



PROIECTANT GENERAL: S.C. EQUARTIS IMPORT EXPORT S.R.L.
CUI:RO23816670, STR. CANTAR NR.12 AP.15, M-CIUC, NR. ROMANIA
T:+40 745 62 84 13 M: MAIL@EQUARTIS.COM WEB:EQUARTIS.COM

REFERAT VERIFICARE NR: ___/___ EXPERTIZA NR: ___/___
CERINTA ___/___ PROIECT NR: EQ0721015

ROMANIA 5966 Zeol SEMPER PARAT 100				S.C. DETROIT CITY IMPORT EXPORT S.R.L. ADRESA: DITRAU, STR. MURESULUI, NR. 104 JUD. HR ROMANIA, CUI: 6536548	
SPECIFICATIE	NUME, PRENUME	DATA	SCARA	TITLU PROIECT CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM	FAZA
SEF PROIECT :	ARH. SZASZ ZSOLT			ELABORARE P.U.Z. CU SCOPUL INTRODUCERII TERENULUI DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT SEMICOLECTIVE SAU INDIVIDUALE/UNIFAMILIALE MUN. MIERCUREA CIUC, STR. SARKADI ELEK, FN, JUD. HARGHITA	P.U.Z.
SPECIALIST RUR:	ARH. ALBERT MARTIN				PLAN NR:
DESENAT:	ARH. GERGELY CSENGE				
EXPERTIZA:	-		07/2021	REGLEMENTARI URBANISTICE	A 4
VERIFICATOR:	-				