

**DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU INCEPEREA PROCEDURII DE  
CONSULTARE PUBLICA**

**PUZ-PARC INDUSTRIAL CU FUNCTIUNI CONEXE, REGIM DE INALTIME P,P+2E**

**Amplasament:**

loc. Satu Mare, CF 162994, 163030, jud. Satu Mare

**Beneficiar:**

SC INTERTRADE PIELE SRL prin ALSINA VILA LUIS

**Faza:**

C.U.

**Data:**

septembrie 2026

BORDEROU

|                |                                  |            |      |
|----------------|----------------------------------|------------|------|
| Piese scrise   | Cerere C.U.                      |            |      |
|                | Foaie de capat                   |            |      |
|                | Borderou                         |            |      |
|                | Memoriu tehnic                   |            |      |
| Piese desenate | Plan de incadrarea in zona       | Sc. 1/5000 | A.01 |
|                | Plan de situatie existent        | Sc. 1:1000 | A.02 |
|                | Plan de situatie propus          | Sc. 1:1000 | A.03 |
| Anexe          | Copie acte identitate beneficiar |            |      |
|                | Extrase CF                       |            |      |
|                | CU 685 din 21.08.2026            |            |      |

# MEMORIU TEHNIC

## 1. DATE GENERALE

**1.1 DENUMIREA OBIECTIVULUI:** PUZ-PARC INDUSTRIAL CU FUNCTIUNI CONEXE, REGIM DE INALTIME P,P+2E

**1.2 ADRESA OBIECTIVULUI:** loc. Satu Mare, CF 162994, 163030, jud. Satu Mare

**1.3 BENEFICIAR:** SC INTERTRADE PIELE SRL prin ALSINA VILA LUIS

**1.4 FAZA DE PROIECTARE:** CU

**1.5 Clasa de importanta:** IV, clasa de importanta redusa, conform codului de proiectare seismica P100-1/2013 (cap. 4.4.5. tabel 4.2) clase de importanta si nivel de expunere la cutremur.

**1.6 Categoria de importanta:** "D" - Conform Hotaririi H.G.R. nr.261/2006, (Anexa nr. 3), constructii de importanta redusa.

## 2. DESCRIEREA INVESTITIEI

### 2.1 AMPLASAMENT

La solicitarea beneficiarilor, se propune emiterea **Avizului de Intenție pentru începerea procedurii de consultare publică**, în vederea elaborării **Planului Urbanistic Zonal (PUZ)** și a reparcelării terenurilor aferente, având ca obiect reglementarea urbanistică a terenurilor situate în intravilanul localității.

Investiția propusă vizează **reglementarea funcțională și urbanistică a terenurilor în vederea dezvoltării unui parc industrial**, precum și stabilirea condițiilor necesare pentru parcelare, accesibilitate, organizarea circulațiilor și asigurarea echipării tehnico-edilitare corespunzătoare dezvoltării zonei.

Pentru inițierea demersurilor de elaborare a documentației urbanistice a fost emis **Certificatul de Urbanism nr. 685 din 21.08.2026**, având ca scop elaborarea Planului Urbanistic Zonal.

Terenurile care fac obiectul documentației sunt înscrise în următoarele cărți funciare:

- **CF nr. 162994**, cu suprafața de **7.737,00 mp**, conform extrasului de carte funciară;
- **CF nr. 163030**, cu suprafața de **4.375,00 mp**, conform extrasului de carte funciară.

**Suprafața totală aferentă documentației este de 12.112,00 mp.**

Prin documentația PUZ se propune **reparcelarea terenurilor existente în vederea constituirii unui număr de 18 loturi**, după cum urmează:

- **17 parcele** destinate funcțiunilor de **industrie și depozitare**, aferente dezvoltării și funcționării viitorului parc industrial;
- **1 parcelă** destinată **spațiilor verzi amenajate și/sau spațiilor verzi comune**, în vederea asigurării necesarului de spații verzi aferent zonei reglementate.

Prin intermediul PUZ se vor stabili și detalia **reglementările urbanistice și funcționale aplicabile zonei**, respectiv: regimul de construire, funcțiunile admise și utilizarea terenurilor, indicatorii urbanistici, retragerile față de limitele de proprietate, regimul de înălțime, precum și organizarea circulațiilor carosabile și pietonale.

De asemenea, documentația va fundamenta și reglementa **soluțiile de echipare tehnico-edilitară** necesare deservirii viitorului parc industrial, precum și condițiile de racordare la infrastructura existentă.

În cadrul elaborării documentației PUZ va fi analizată **relația zonei propuse spre dezvoltare cu infrastructura rutieră și rețelele tehnico-edilitare existente**, în vederea asigurării unui acces corespunzător, a unei circulații funcționale și a condițiilor necesare pentru dezvoltarea și operarea în condiții optime a viitorului parc industrial.

Prin reglementările propuse se urmărește asigurarea unei **dezvoltări coerente și funcționale a zonei**, cu respectarea condițiilor urbanistice, de accesibilitate, circulație, echipare tehnico-edilărită și protecție a mediului aplicabile.

## 2.2 INDICI URBANISTICI PROPUȘI PRIN PUZ

$S_{\text{teren}}=12\,112.0\text{m}^2$ ; P.O.T. max =75%; C.U.T. max =1.5

Rh: P,P+1

## 2.3 UTILITATI

Locatia va fi extinsa si racordata la toate utilitatile din zona prin extinderea acestora

Data:  
31.06.2026

Intocmit  
arh. Septimius DOBRA