



**R O M Â N I A**  
**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ**  
**MUNICIPIUL CAREI**

**Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 40**  
**445100 – Carei, jud. Satu Mare**

**Tel. 0040 261 861660, 0040 261 861665, 0040 261 861662 Fax. 0040 261 861663**  
**E-mail: primariacar@yahoo.com**

---

**ANUNȚ PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A**  
**PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

**CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE P+1E<sub>PARTIAL</sub> COMPUS DIN UNITĂȚI LOCATIVE**  
**CU ACCES INDIVIDUAL, în Mun. Carei, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 34, Jud. Satu Mare**

**INIȚIATOR/BENEFICIAR: SAUERMAN MONIKA-SANDA și SAUERMAN ZSOLT**

Publicul este invitat să participe la dezbaterea publică prin transmiterea de observații și propuneri privind intenția de elaborare a planului până cel târziu la data de 15.06.2026.

Observațiile și propunerile referitoare la intenția de elaborare a planului pot fi transmise prin:

- scrisori depuse la registratura Primăriei mun. Carei (Carei Str. Progresului Nr. 28):  
luni-joi între orele 9-15, vineri între orele 9-13
- pe adresa de email [consultarepublica@municipiulcarei.ro](mailto:consultarepublica@municipiulcarei.ro)
- scrisori transmise prin poștă pe adresa Primăriei mun. Carei Str. Progresului Nr. 28 (cu data de trimitere în termenul limită indicat)

Anunțul va fi afișat pe panou în zona de amplasament de către investitorul planului urbanistic zonal.

Răspunsul la observații va fi pus la dispoziția publicului până la data de 19.06.2026. prin:

- afișare la sediul Primăriei mun. Carei
- publicare pe pagina de internet a Primăriei mun. Carei

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

1. Etapa pregătitoare: Dezbatere publică prin transmitere de observații și propuneri 15.06.2026
2. Etapa elaborării propunerilor: estimat august 2026
3. Elaborarea Raportului consultării publicului: estimat august 2026

# MEMORIU NONTEHNIC

pentru anunțul de intenție privind

ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE P+1E<sub>PARTIAL</sub> COMPUS DIN UNITĂȚI  
LOCATIVE CU ACCES INDIVIDUAL

în Loc. Carei, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 34, Jud. Satu Mare

## 1. Date generale

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Carei, pe strada Tudor Vladimirescu nr. 34, conform extrasului C.F. nr. 116191 Carei, proprietari fiind Sauermaun Monika-Sanda și Sauermaun Zsolt.

Suprafața totală a terenului este de 3079 mp, având categoria de folosință curți-construcții și arabil. Pe amplasament există o construcție existentă cu funcțiunea de locuire, regim de înălțime parter, pentru care beneficiarul deține autorizație de desființare.

Accesul pe amplasament se realizează direct din strada Tudor Vladimirescu.

Zona studiată se află într-un țesut urban preponderent rezidențial, caracterizat prin locuințe individuale, locuințe colective și dezvoltări rezidențiale recente, cu regimuri de înălțime variabile între P și P+2E.

În vecinătatea amplasamentului se regăsesc:

- spre vest, frontul stradal al străzii Tudor Vladimirescu, cu funcțiuni rezidențiale;
- spre nord și est, proprietăți private cu funcțiune rezidențială;
- spre sud, proprietăți private construite și terenuri aferente locuirii.

În proximitatea amplasamentului există dezvoltări rezidențiale recente cu funcțiuni similare, ceea ce susține integrarea urbanistică a investiției propuse în caracterul zonei.

## 2. Scopul documentației

Prin prezenta documentație se propune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru reglementarea urbanistică a terenului, în vederea realizării unei dezvoltări rezidențiale compuse din unități locative cu acces individual și dotările aferente.

## 3. Descrierea generală a investiției

Investiția propusă constă în realizarea unui imobil de locuințe cu regim redus de înălțime, compartimentat în unități locative cu acces individual, împreună cu amenajările aferente necesare funcționării acestuia.

În cadrul amplasamentului sunt prevăzute:

- accese auto și pietonale;
- circulații și alei interioare;
- locuri de parcare amenajate în incintă;

spații verzi și amenajări exterioare aferente funcțiunii rezidențiale.

Accesul auto și pietonal se realizează din strada Tudor Vladimirescu, iar circulațiile și parcajele sunt propuse în interiorul proprietății, conform reglementărilor urbanistice și normativelor în vigoare.

#### 4. Reglementări urbanistice propuse

Prin documentația de urbanism se propune reglementarea terenului pentru funcțiunea de locuire, prin realizarea unui imobil de locuințe cu regim redus de înălțime, compartimentat în unități locative cu acces individual, împreună cu amenajările aferente necesare funcționării acestuia.

Sunt prevăzute:

- spații pentru circulații auto și pietonale;
- locuri de parcare amenajate în incintă;
- spații verzi și amenajări exterioare;
- echipare edilitară aferentă funcțiunii rezidențiale.

**Regimul de înălțime propus este P+1E parțial.**

**Indicatorii urbanistici propuși:**

**P.O.T. maxim propus = 35%;**

**C.U.T. maxim propus = 0,90.**

#### 5. Echipare edilitară

Terenul beneficiază de acces la rețelele edilitare existente în zonă, iar investiția propusă va fi racordată la:

- rețeaua publică de alimentare cu apă;
- rețeaua publică de canalizare menajeră;
- rețeaua de energie electrică;
- rețeaua de gaze naturale;
- rețeaua de telecomunicații.

Colectarea și evacuarea apelor pluviale se vor realiza conform normativelor tehnice și soluțiilor stabilite prin proiectele de specialitate.

#### 6. Propuneri de dezvoltare urbanistică

Documentația de față propune o soluție urbanistică coerentă și integrată în țesutul construit existent, cu impact redus asupra mediului și o conformare adecvată caracterului rezidențial al zonei.

Conform reglementărilor urbanistice aplicabile municipiului Carei, amplasamentul studiat este situat într-o zonă destinată funcțiunii de locuire, individuală și colectivă, cu posibilitatea integrării unor funcțiuni complementare compatibile.

Prin prezentul P.U.Z. se propune realizarea unei dezvoltări rezidențiale cu regim redus de înălțime, compusă din unități locative cu acces individual și amenajările aferente necesare funcționării acesteia.

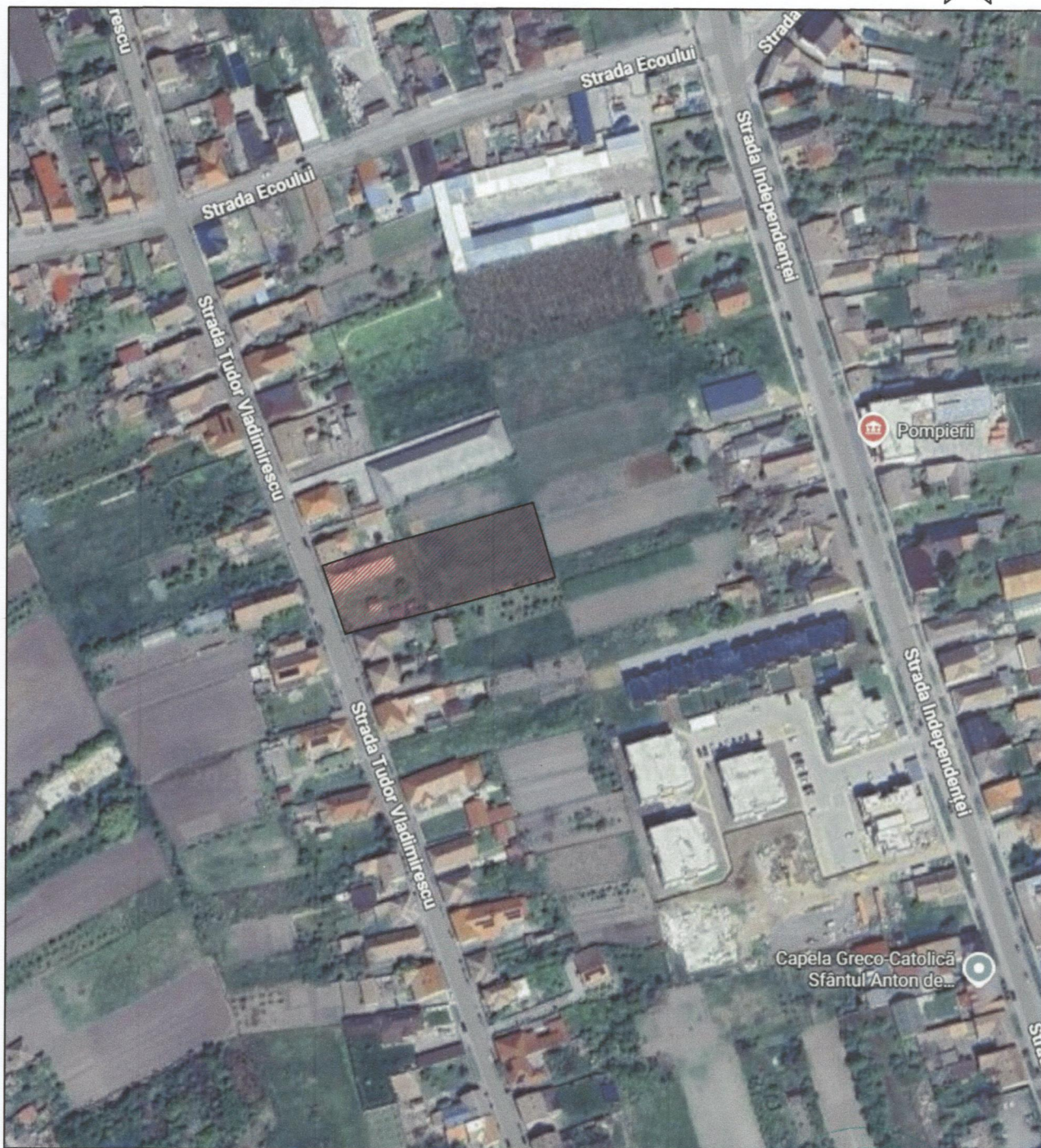
Funcțiunile propuse prin documentație – locuire, circulații, parcaje, spații verzi și amenajări exterioare – sunt compatibile cu caracterul construit al zonei și cu dezvoltările rezidențiale existente în vecinătate.

Soluția propusă urmărește utilizarea eficientă a terenului și integrarea armonioasă a investiției în contextul urban existent, cu respectarea reglementărilor urbanistice și a condițiilor privind confortul și funcționarea zonei rezidențiale.

Întocmit,

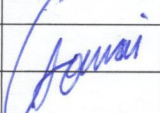
arh. CSOMAI ERIKA IZABELLA

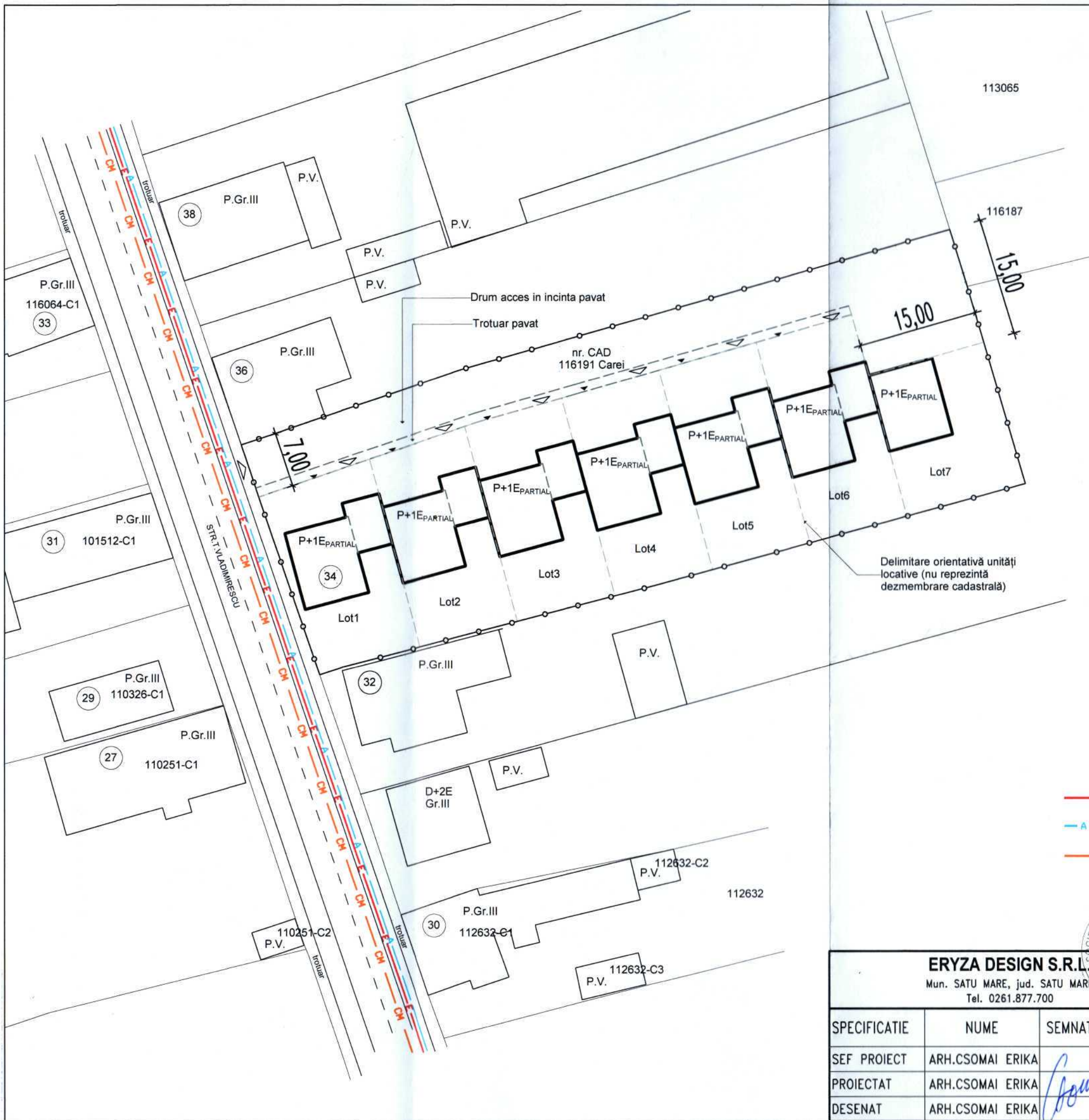




 ZONA STUDIATA



<b>ERYZA DESIGN S.R.L.</b> Mun. SATU MARE, jud. SATU MARE Tel. 0261.877.700			BENEFICIAR: SAUERMAN MONIKA-SANDA SI SAUERMAN ZSOLT		Proiect nr.:
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	Scara:	TITLU PROIECT & ADRESA: ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE P+1 partial COMPUS DIN UNITATI LOCATIVE CU ACCES INDIVIDUAL LOC.CAREI, STR. TUDOR VLADIMIRESCU, NR. 34, JUD. SATU MARE	Faza: D.U.
SEF PROIECT	ARH.CSOMAI ERIKA				
PROIECTAT	ARH.CSOMAI ERIKA		Data:	PLANSA: PLAN DE INCADRERE IN ZONA	Plansa nr. A1
DESENAT	ARH.CSOMAI ERIKA				



LEGENDA:

- constructii existente
- constructii propuse
- acces auto
- acces pietonal
- Delimitare orientativă unități locative (nu reprezintă dezmembreare cadastrală)
- E L.E.A. 0.4 kV
- A conducta de apa
- CM conducta de canalizare
- limita de proprietate.



<b>ERYZA DESIGN S.R.L.</b> Mun. SATU MARE, jud. SATU MARE Tel. 0261.877.700		BENEFICIAR: <b>SAUERMAN MONIKA-SANDA SI SAUERMAN ZSOLT</b>		Proiect nr.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT & ADRESA: ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE P+1parțial COMPUS DIN UNITATI LOCATIVE CU ACCES INDIVIDUAL LOC.CAREI, STR. TUDOR VLADIMIRESCU, NR. 34, JUD. SATU MARE	Faza: D.U.
SEF PROIECT	ARH.CSOMAI ERIKA		Data:	PLANSA: PLAN DE SITUATIE INFORMATIV	Plansa nr. A2
PROIECTAT	ARH.CSOMAI ERIKA				
DESENAT	ARH.CSOMAI ERIKA				