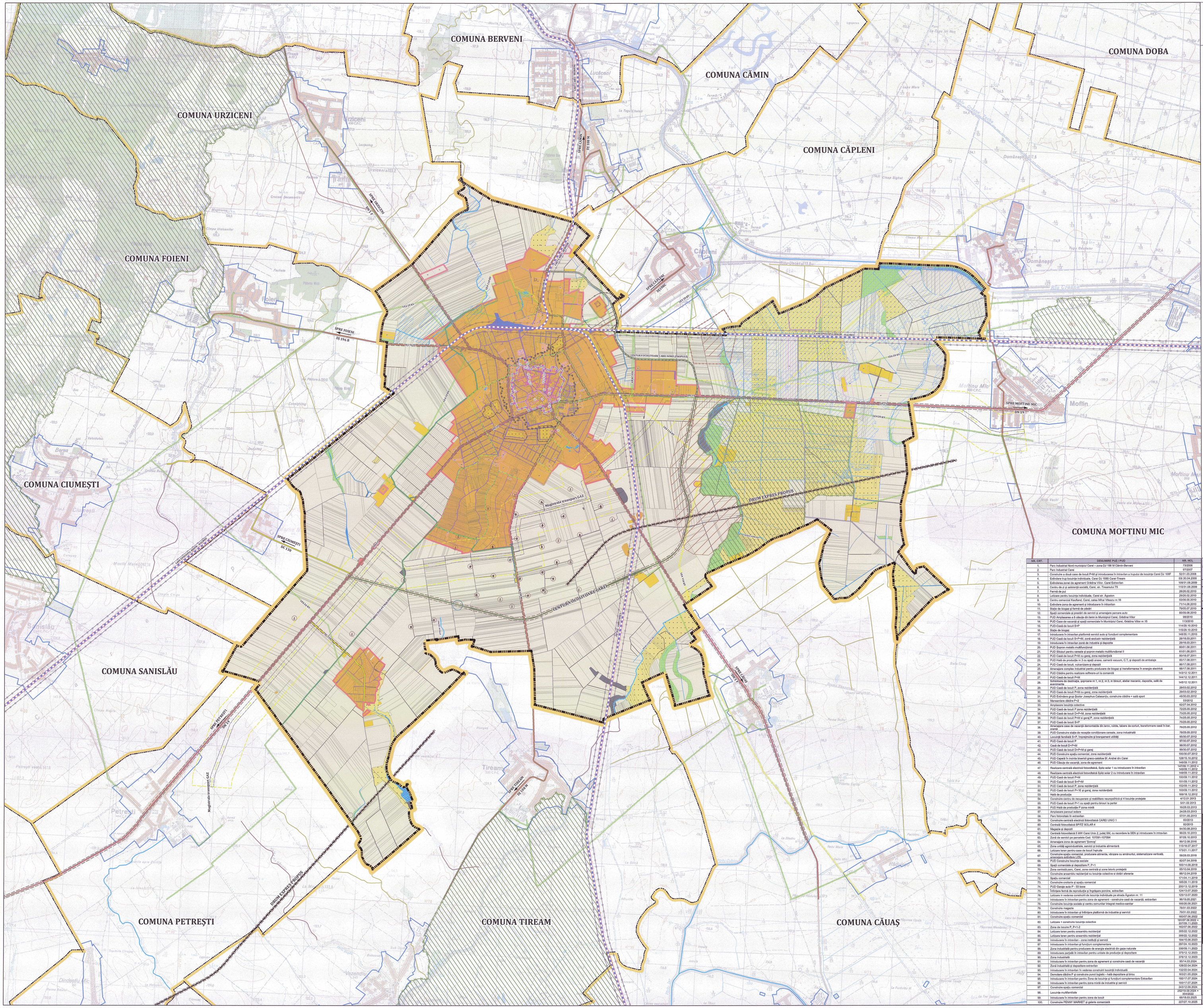

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL
MUNICIPIUL CAREI
ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITA UNITĂȚII ADMINISTRATIVE TERITORIALE DE BAZĂ
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT AL UAT-URILOR VECINE
- PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONA DE AGREEMENT ȘI TURISM (în curs de avizare)
- PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONA CENTRALĂ (în curs de avizare)
- PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE ȘI DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR(în curs de avizare)
- LIMITE PUZ/PUD APROBATE

FOLOSINȚA TERENURILOR
- TERENURI PENTRU CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI
- TERENURI CURȚI CONSTRUCȚII ÎN EXTRAVILAN
- CIMITIR
- ARABIL
- PĂȘUNI
- VII
- LIVEZI
- FÂNETE
- VEGETAȚIE CRESCUTĂ ȘPORADIC / NECONTROLAT
- TEREN NEPRODUCTIV
- APĂ/CANAL DESECARE/CANAL IRIGARE
- DIGURI

OBIECTIVE DE PATRIMONIU
- MONUMENT ISTORIC CLASAT ÎN LMI
- ZONĂ PROTECȚIE A MONUMENTULUI ISTORIC CLASAT IN LMI
- SIT ARHEOLOGIC
- ZONE DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVE DE PATRIMONIU

CĂI DE COMUNICAȚIE
- CENTURA OCOLITOARE
- CENTURA OCOLITOARE PROPUSĂ
- TRASEU DRUM EXPRES
- DRUM NAȚIONAL
- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM COMUNAL
- STRĂZI ÎN INTRAVILAN
- DRUMURI DE EXPLOATARE SITUATE ÎN EXTRAVILAN
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ
- CALE FERATĂ

ZONE DE PROTECȚIE/INTERDICȚIE/RISC
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE LEA 110 KV (CULOAR DE 37 M)
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE LEA 20 KV (CULOAR DE 24 M)
- ZONĂ PROTECȚIE INFRASTRUCTURĂ RUTIERĂ
  DRUM EXPRES, CENTURĂ DE OCOLIRE, DN - 200 DE LA ZONĂ DE SIGURANȚA A DRUMULUI
  DJ - 200M DE LA LIMITA ZONEI DE SIGURANȚA A DRUMULUI
  DC - 50M DE LA LIMITA ZONEI DE SIGURANȚA A DRUMULUI
- ZONĂ DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FEROVIARĂ (20M DE O PARTE ȘI DE ALTA FAȚĂ DE AX)
- ZONĂ DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARĂ (100M DE O PARTE ȘI DE ALTA FAȚĂ DE AX)
- ZONĂ DE PROTECȚIE MAGISTRALĂ TRANSPORT GAZ (CULOAR 40M)
- ZONĂ DE SIGURANȚĂ MAGISTRALĂ TRANSPORT GAZ (CULOAR 400M)
- ZONĂ DE PROTECȚIE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONĂ DE PROTECȚIE A CURSURILOR DE APĂ
- ARIE DE PROTECȚIE SPECIALĂ AVIFAUNISTICĂ - CÂMPIA NIRULUI - VALEA IERULUI ROSPA 0016
- ZONĂ CU RISCURI NATURALE INUNDABILE
- ZONĂ DE PROTECȚIE SONDE PETROLIERE (50M)
- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ

ECHIPARE EDILITARĂ
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 110 KV
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 20 KV
- LINIE ELECTRICĂ SUBTERANĂ 20 KV
- REȚEA MAJORĂ DE GAZE

ALTE OBIECTIVE
- SONDE PETROLIERE (INACTIVE)
- ZONE OBIECTIVE PETROLIERE
- TEREN AFERENT SONDELOR PETROLIERE
- FORAJE TERMOMINERALE EXISTENTE

NR. CRT.	DENUMIRE PUZ / PUD	NR. /ROL
1.	Parc Industrial Nord municipiul Carei – zona DJ 108 M Cămin-Berveni	73/2008
2.	Parc Industrial Carei	97/2007
3.	Construire a două case de locuit P+M/ și introducerea în intravilan a trupului de locuințe Carei DJ 108F	52/11.05.2008
4.	Extindere lucru locuințe individuale, Carei str.1065 Carei-Tiream	03/.30.04.2009
5.	Extindere zonă de agrement Grădina Vitor, Carei Extravilan	109/31.08.2009
6.	Centru de zi și asistență socială, Carei, str. Trieanului F5	110/31.08.2009
7.	Fermă de pui	28/26.02.2010
8.	Lotizare pentru locuințe individuale, Carei str. Ăgiston	25/26.02.2010
9.	Centru comercial Kaufland, Carei, colea Mihai Viteazu nr 18	53/06.05.2010
10.	Extindere zona de agrement și introducere în intravilan	71/14.06.2010
11.	Stație de biogaz și fermă de pâsări	79/05.07.2010
12.	Spații comerciale și prestări de servicii și amenajare parcare auto	85/08.08.2010
13.	PUD Amplasarea a 8 clădiri de tip terme în Municipiul Carei, Grădina Vitor	69/2010
14.	PUD Case de vacanță și spații comerciale în Municipiul Carei, Grădina Vitor nr.16	113/2010
15.	PUD-Casă de locuit S+P	114/29.10.2010
16.	Stație de biogaz	115/29.10.2010
17.	Introducere în intravilan platformă servicii auto și funcțiuni complementare	148/30.11.2010
18.	PUD Casă de locuit S+P+M, zonă existentă rezidențială	29/18.03.2011
19.	Introducere în intravilan zonă de industrie și depozite	29/18.03.2011
20.	PUD Eșenon metalic multifuncțional	60/01.06.2011
21.	PUD Stâlpul pentru cerealș și eșenon metalic multifuncțional II	61/01.06.2011
22.	PUD Casă de locuit P+M cu garaj, zona rezidențială	80/18.07.2011
23.	PUD Hală de producție nr 3 cu spații anexe, cameră vacuum, C.T., și depozit de ambalaje	85/17.08.2011
24.	PUD Casă de locuit, valorizare și depozit	86/17.08.2011
25.	Amenajare complex industrial pentru producere de biogaz și transformarea în energie electrică	89/17.08.2011
26.	PUD Clădire pentru realizare software-uri la comandă	143/12.12.2011
27.	PUD Casă de locuit P+M	144/12.12.2011
28.	Schimbare de destinație, eșoprsare nr.1, nr.2, nr.3, în birouri, atelier mecanic, depozite, sală de exercițiile	145/12.12.2011
29.	PUD Casă de locuit P, zona rezidențială	28/03.02.2012
30.	PUD Casă de locuit P+M cu garaj, zona rezidențială	29/03.02.2012
31.	PUD Extindere grup Școlar Josephus Calasanțiu, construire clădire + sală sport	48/20.03.2012
32.	Mansardare clădire P+2	2/30/2012
33.	Amplasare locuințe colective	62/27.04.2012
34.	PUD Casă de locuit P zona rezidențială	72/25.05.2012
35.	PUD Casă de locuit D+P+M, zona rezidențială	73/25.05.2012
36.	PUD Casă de locuit P+M și garaj P, zona rezidențială	74/25.05.2012
37.	PUD Casă de locuit S+P	75/25.05.2012
38.	Amenajare case de vacanță demontabile din lemn, rulote, tăbere de corturi, transformare casă în bar, cramă	76/25.05.2012
39.	PUD Construire estate din versiune condiționare cerealș, zona industrială	78/25.05.2012
40.	Locuință familială S+P. Împrejmuire și branșament utilități	95/30.07.2012
41.	PUD Casă de locuit P	97/30.07.2012
42.	Casă de locuit D+P+M1	99/30.07.2012
43.	PUD Casă de locuit D+P+M și garaj	99/30.07.2012
44.	PUD Construire spațiu comercial, zona rezidențială	100/30.07.2012
45.	PUD Capelă în incinta bisericii greco-catolice Sf. Andrei din Carei	128/15.10.2012
46.	PUD Clădire de vacanță, zona de agrement	140/09.11.2012
47.	Realizare centrală electrică fotovoltaică Spitz solar 1 cu introducere în intravilan	141/09.11.2012 – 145/08.11.2012
48.	Realizare centrală electrică fotovoltaică Spitz solar 2 cu introducere în intravilan	146/09.11.2012
49.	PUD Casă de locuit P+M	150/09.11.2012
50.	PUD Casă de locuit S+P+M	151/09.11.2012
51.	PUD Casă de locuit P, zona rezidențială	152/09.11.2012
52.	PUD Casă de locuit P+1E și garaj, zona rezidențială	153/09.11.2012
53.	Hală de producție	169/16.12.2012
54.	Construire centru de resurserare și reabilitare neuropsihică și 4 locuințe protejate	4/12.01.2013
55.	PUD Casă de locuit P+1 cu spații pentru birouri la parter	5/01.02.2013
56.	PUD Hală de producție P zona mixtă	16/28.03.2013
57.	Amplasare parcuri solare	24/05.03.2013
58.	Parc fotovoltaic în extravilan	07/31.05.2013
59.	Construire centrală electrică fotovoltaică CAREI UNO 1	69/2013
60.	Centrală fotovoltaică SPITZ SOLAR4	83/2013
61.	Magazie și depozit	84/09.08.2013
62.	Centrală fotovoltaică 5 MW Carei Unio 2, putei 5M, cu racordare la SEN și introducere în intravilan	95/26.10.2013
63.	Zonă de servicii pe parcelele CAD 107081-107084	97/29.10.2013
64.	Amenajare zona de agrement 'Izmira'	99/12.08.2016
65.	Zona unității agroindustriale, servicii și industria alimentară	115/18.07.2017
66.	Lotizare teren pentru case de locuit 'Inghalte	173/21.11.2017
67.	Construire spațiu comercial, producere alimente, vânzare cu amănuntul, eșlemalizare verticală, amenajare estfidere LDL	56/28.03.2018
68.	PUD Construire locuințe sociale	82/27.04.2018
69.	Spații comerciale și depozitare P, P+1	165/14.08.2018
70.	Zona centrală parc, Carei, zona centrală și zona istoric protejată	65/10.04.2019
71.	Construire ansamblu rezidențial cu locuințe colective și dotări aferente	89/12.04.2019
72.	Spațiu comercial	171/04.11.2019
73.	Construire cisterna și spațiu comercial	185/08.11.2019
74.	PUD Garaje auto P - 33 boxe	200/13.12.2019
75.	Înființare fermă de reproducție și îngrășare porcine, extravilan	124/13.07.2020
76.	Lotizare în vederea construirii de locuințe individuale pe eșlatul Agaton nr. 11	125/13.07.2020
77.	Introducere în intravilan pentru zona de agrement – construire casă de vacanță, extravilan	95/19.05.2021
78.	Construire locuințe sociale și centru comunitar integrat medico-sanitar	160/26.08.2021
79.	Construire magazie	78/31.03.2022
80.	Introducere în intravilan și înființare platformă de industrie și servicii	79/31.03.2022
81.	Construire spațiu comercial	155/27.06.2022
82.	Lotizare + construire locuințe colective	151/07.06.2022 – 337/09.11.2022
83.	Zona de locuințe P, P+1-2	155/27.06.2022
84.	Lotizare teren pentru ansamblu rezidențial	355/22.12.2022
85.	Lotizare teren pentru ansamblu rezidențial	356/22.12.2022
86.	Introducere în intravilan - zona instituții și servicii	184/15.06.2023
87.	Introducere în intravilan și funcțiuni complementare	297/24.10.2023
88.	Zona industială pentru producere de energie electrică din gaze naturale	339/09.11.2023
89.	Introducere parțială în intravilan pentru unitate de producție și depozitare	375/12.12.2023
90.	Zona industială	376/12.12.2023
91.	Introducere în intravilan pentru zona de agrement și construire casă de vacanță	95/14.03.2024
92.	Zonă industială și depozitare extravilan	138/22.04.2024
93.	Introducere în intravilan în vederea construirii locuință individuală	132/22.04.2024
94.	Demolare clădire P și construire punct logistic + hală depozitare și birou	163/21.05.2024
95.	Introducere în intravilan pentru Zona de locuințe și funcțiuni complementare Extravilan	192/17.07.2024
96.	Introducere în intravilan pentru zona mică de industrie și servicii	193/17.07.2024
97.	Construire spațiu comercial	243/12.09.2024
98.	Locuințe multifamiliale	232/19.09.2024 + 95/4/2022
99.	Introducere în intravilan pentru zona de locuit	66/18.03.2025
100.	Construire PENNY MARKET și galerie comercială	227/27.10.2025

Teritoriul administrativ al unității de	Categorii de folosință								Total (ha)
	Agricol	Neagricol							
		Ape	Drumuri	CF	Curți const.	Păduri	Spații verzi	Neprod.	
Extravilan	8171.67	95.59	178.07	28.77	74.58	-	8.52	37.79	8594.99
Intravilan	-	6.77	128.73	28.46	1407.83	-	87.76	0.06	1659.61
Total	8171.67	102.36	306.8	57.23	1482.41	-	96.28	37.85	10254.60
% din total	79.69	1.00	2.99	0.56	14.46	-	0.94	0.37	100.00

MONUMENTE ISTORICE

NR.CRT.	DENUMIRE	COD LMI
M1	Situl arheologic de la Carei, punct „Bobald"	SM-I-s-B-05172.
M2	Necropolă	SM-I-s-B-05172.01
M3	Ruine bisericii cimiteriale	SM-I-s-B-05172.02
M4	Așezare	SM-I-s-B-05172.03
M5	Așezare	SM-I-s-B-05172.04
M6	Așezare	SM-I-s-B-05172.05
M7	Așezare	SM-I-s-B-05172.06
M8	Așezare	SM-I-s-B-05172.07
M9	Situl arheologic de la Carei, punct „Cozard"	SM-I-s-B-05173
M10	Așezare	SM-I-s-B-05173.01
M11	Așezare	SM-I-s-B-05173.02
M12	Ansamblul urban "Strada 1 Decembrie 1918"	SM-II-a-B-05272
M13	Casă, azi spațiu comercial	SM-II-m-B-05274
M14	Banca Agricolă (azi Banca Reiffeisen)	SM-II-m-B-05276
M15	Societatea bancară „Albine", azi birouri	SM-II-m-B-05275
M16	Judecătoria Carei	SM-II-m-B-05277
M17	Hanul „Curbul de Aur", azi sediul Primăriei și Consiliului Local	SM-II-m-B-05278
M18	Mănăstirea Piaristilor, azi ansamblul bisericii romano-catolice „Sf. Iosif de Calasantius"	SM-II-a-A-05273
M19	Claustrul surorilor piariste	SM-II-m-A-05273.02
M20	Mănăstirea Piaristilor, azi ansamblul bisericii romano-catolice „Sf. Iosif de Calasantius"	SM-II-m-A-05273.01
M21	Ansamblul castelului Károlyi	SM-II-a-A-05280
M22	Castelul Károlyi	SM-II-m-A-05280.01
M23	Parc dendrologic	SM-II-a-A-05280.02
M24	Ansamblul urban „Strada Iuliu Maniu"	SM-II-a-B-05281
M25	Tipografie	SM-II-m-B-05279
M26	Ansamblul urban „Strada Doina"	SM-II-a-B-05282
M27	Protopopiatul Ortodox	SM-II-m-B-05284
M28	Biserica „Sf. Arhanghelii Mihail și Gavril"	SM-II-m-B-05285
M29	Biserica Greco-Catolică „Sf. Arhanghelii Mihail și Gavril" (Parohia Maghiară)	SM-II-m-B-05285
M30	Farmacia Veche	SM-II-m-B-05286
M31	Ansamblul urban „Strada Kafika Margit"	SM-II-a-A-05287
M32	Inspectoratul de Poliție	SM-II-m-B-05288
M33	Casa Kaffka Margit	SM-II-m-B-05289
M34	Ansamblul urban „Strada Vasile Lucaciu"	SM-II-a-B-05290
M35	Reședința comitatului Satu Mare, azi Grup școlar „Iuliu Maniu"	SM-II-m-B-05291
M36	Biserica reformată	SM-II-m-B-05294
M37	Casa Comunității romano-catolici „Sf. Ladislau"	SM-II-m-B-05292
M38	Biserica evanghelică – luthersnă și parohia	SM-II-m-B-05293
M39	Monumentul eșlaștiul roman	SM-II-m-A-05382

SITURI ARHEOLOGICE

NR. CRT.	DENUMIRE	COD RAN
S1	Situl arheologic de la Carei – Drumul Cămin	136535.03
S2	Așezare preistorică de la Carei – Grădinițe	136535.14
S3	Situl arheologic de la Carei – Stație de epurare	136535.13
S4	Situl arheologic de la Carei – Varianta de ocolire a mun. Carei Sir 2	136535.12
S5	Castelul Karoly de la Carei	136535.04
S6	Situl arheologic medieval de la Carei – Centrul Multifuncțional	136535.16
S7	Situl arheologic de la Carei – Cozard	136535.01
S8	Situl arheologic de la Carei - Bobald	136535.02
S9	Situl arheologic de la Carei-Bobald II	136535.05

CENTRALIZATOR TRUPURI INTRAVILAN PROPUS

NR.CRT.	DENUMIRE TRUP INTRAVILAN PROPUS	SUPRAFAȚA (ha)
1	TRUP 1. MUNICIPIUL CAREI	1551.28
2	TRUP 1.1. COMPLEX INDUSTRIAL PENTRU PRODUCERE DE BIOGAZ	7.47
3	TRUP 1.2. UNITATE AGROZOOTEHNICĂ	3.08
4	TRUP 1.3. STAȚIA DE EPURARE	8.68
5	TRUP 1.4. PARC PANOURI FOTOVOLTAICE	4.06
6	TRUP 1.5. PARC PANOURI FOTOVOLTAICE	5.96
7	TRUP 1.6. UNITATE AGROINDUSTRIALĂ	1.95
8	TRUP 1.7. CLĂDIRI ADMINISTRATIVE	0.35
9	TRUP 2. SAT IANCULEȘTI	75.90
10	TRUP 2.1. LOCUINȚE	0.79
	TOTAL	**1659.61**

VEO GROUP SRL
CUI/RO14783 J05/2052/2015
Zalău, Str. Gheorghe Lazăr, nr.32,
Sălaj, Cod 455200
office@veogroup.ro 0742.535.38.38

PROIECTANT SPECIALISTE URBANISM

SPECIFICAȚIE	NUME
ȘEF PROIECT / COORDONATOR	urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHIȚĂ
PROIECTAT	urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHIȚĂ
DESENAT	Ing. Codruța-Rozica VARODI geomat. István-Tamás CZÉCZEI

SEMNĂTURA

BENEFICIAR: MUNICIPIUL CAREI
ADRESA: MUNICIPIUL CAREI JUDEȚUL SATU-MARE

PROIECT NR. 93/2025

TITLU PROIECT: ACTUALIZAREA ELABORARII ȘI TRANSPUNEREA ÎN FORMAT DIGITAL A DOCUMENTAȚIEI DE ARIEI NAȚIONALE DE DEZVOLTARE URBANISM ALE MUNICIPIULUI CAREI

FAZA PUG

TITLU PLANȘĂ: ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

DATA 2026

1