



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 PENTRU ZONĂ CENTRALĂ ÎN MUNICIPIUL CAREI,
JUDEȚUL SATU MARE**

INIȚIATOR/BENEFICIAR: MUNICIPIUL CAREI

Publicul este invitat să participe la dezbaterile publice prin transmiterea de observații și propuneri privind intenția de elaborare a planului până cel târziu la data de 15.04.2026.

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

- scrisori transmise prin poștă pe adresa Primăriei mun. Carei Str. Progresului Nr. 28 (cu data de trimitere în termenul limită indicat)

Răspunsul la observații va fi pus la dispoziția publicului până la data de 17.04.2026. 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 15.04.2026
2. Etapa elaborării propunerilor: estimat aprilie 2026
3. Elaborarea Raportului consultării publicului: estimat mai 2026

MEMORIU NONTEHNIC

pentru anunțul de intenție privind elaborarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru zona centrală în Municipiul Carei, județul Satu Mare**

1. Date generale:

Prezenta documentație are ca obiect inițierea procedurii de elaborare a unui **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru zona centrală a Municipiului Carei**, în conformitate cu contractul de prestări servicii nr. 1852/03.02.2025 **“Actualizarea/elaborarea și transpunerea în format digital a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ale municipiului Carei, județul Satu Mare”**, prin care se dorește reglementarea urbanistica a zonei centrale situată în intravilanul municipiului Carei și integrarea acesteia în PUG.

2. Date de identificare:

Suprafața studiată aflată în proprietatea beneficiarului, este situată în intravilanul localității Carei, în Zona Centrală a orașului, având o suprafață totală de **185.69 ha**.

Beneficiar: **MUNICIPIUL CAREI**

3. Amplasament:

Terenul este amplasat în zona centrală a Municipiului Carei.

4. Situația existentă:

Conform PUG aprobat, terenul este situat în intravilanul municipiului Carei.

Zona dispune de infrastructura edilitară (rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale), urmând ca prin PUZ să se delimiteze zona centrală a Municipiului Carei.

5. Scopul și necesitatea elaborării P.U.Z.:

Scopul elaborării prezentului Plan Urbanistic Zonal este reglementarea urbanistica a zonei centrale, în vederea aprobării și includerii acestei zone în noul PUG al Municipiului Carei.

Instituirea unui cadru de reglementare urbanistică adecvat specificului zonei centrale, în conformitate cu prevederile art. 47 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, potrivit cărora elaborarea Planului Urbanistic Zonal este obligatorie pentru zonele centrale ale localităților.

Elaborarea PUZ-ului este necesara pentru:

- stabilirea unui cadru urbanistic coerent in zona centrala a Municipiului Carei;
- reglementarea parcelarii si a circulatiilor interioare, echipare edilitara;
- stabilirea modului de utilizare a terenului și a regulilor de construire in zona centrala;
- definirea regimului de înaltime, a retragerilor și a indicatorilor urbanistici în zona centrala;
- corelarea dezvoltarii propuse cu infrastructura și circulațiile existente.
- procentul de ocupare a terenului (POT);
- coeficientul de utilizare a terenului (CUT).

6. Propuneri de reglementare urbanistica:

Prin PUZ se propune delimitarea zonei centrale a Municipiului Carei.

Prin reglementarea zonei centrale, organizarea unei circulații interioare și stabilirea indicatorilor urbanistici adecvați, documentația contribuie la utilizarea coerentă a terenului, integrarea armonioasă a dezvoltării propuse în țesutul urban existent, îmbunătățirea accesibilității și funcționalității zonei, precum și la crearea unui cadru construit echilibrat, în concordanță cu specificul local și cu cerințele de dezvoltare urbană durabilă.

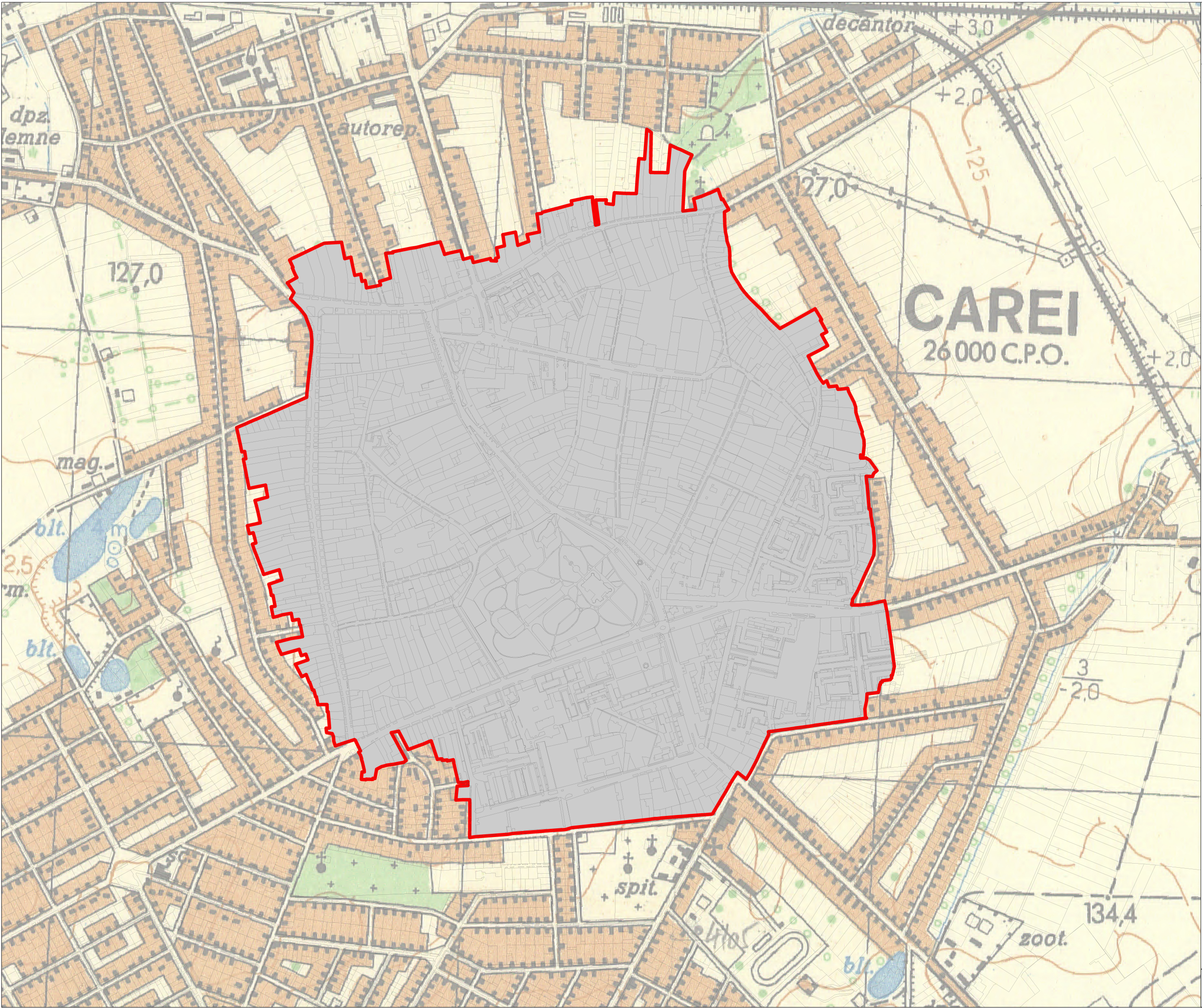
7. Concluzii:

Planul Urbanistic Zonal propus instituie un cadru reglementat și predictibil pentru dezvoltarea zonei centrale din municipiul Carei, printr-o interventie adaptata contextului urban existent și structurii functionale a zonei.

Prin solutia propusa se urmarește o dezvoltare controlata, etapizabila și compatibila cu evolutia urbana a zonei centrale, asigurand un echilibru între interesul privat și interesul comunitatii locale.

Intocmit,
SC VEO GROUP SRL







PUG

PLAN URBANISTIC GENERAL
MUNICIPIUL CAREI

PLAN DE SITUAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU ZONA CENTRALĂ

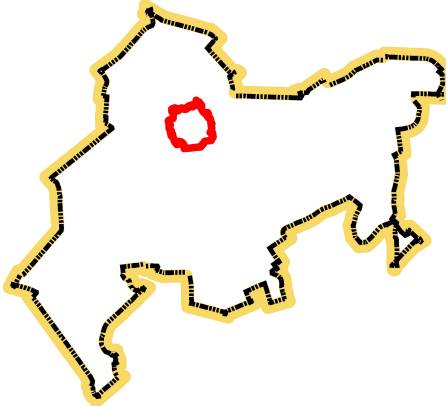
LEGENDĂ

LIMITE

 LIMITA UNITĂȚII ADMINISTRATIVE TERITORIALE DE BAZĂ

 LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONA CENTRALĂ

SUPRAFAȚĂ DELIMITATĂ PUZ PENTRU
ZONA CENTRALĂ = 185,69 HA





VEO GROUP SRL
CUI34474181 J31/2005/2015
Zalău, Str. Gheorghe Lazăr, nr.22
judetul Sălaj, Romania
office@veogroup.ro 0743.26.26.36

PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM

