



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 ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE ȘI DE
PROTECȚIE A MONUMENTELOR ÎN MUNICIPIUL CAREI, JUDEȚUL SATU MARE**

INIȚIATOR/BENEFICIAR: MUNICIPIUL CAREI

Publicul este invitat să participe la dezbateră publică 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
**Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru zonele construite protejate și de
protecție a monumentelor în Municipiul Carei, județul Satu Mare**

1. Date generale:

Prezenta documentație are ca obiect inițierea procedurii de elaborare a unui **Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru zonele construite protejate și de protecție a monumentelor în Municipiul 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 urbanistică a zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor situate în intravilanul municipiului Carei și integrarea acestora 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 **80.67 ha**.

Beneficiar: **MUNICIPIUL CAREI**

3. Amplasament:

Zona analizată este amplasată în zona centrală a Municipiului Carei.

4. Situația existentă:

Conform PUG aprobat, zona este situată 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 zonele construite protejate și de protecție a monumentelor a Municipiului Carei.

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

Scopul elaborării prezentului Plan Urbanistic Zonal este reglementarea urbanistică a zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor, în vederea aprobării și includerii acestora 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. b) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, potrivit cărora elaborarea Planului Urbanistic Zonal este obligatorie pentru zonele construite protejate și de protecție a monumentelor.

Elaborarea PUZ-ului este necesara pentru:

- stabilirea unui cadru urbanistic coerent în zonele construite protejate și de protecție a monumentelor a Municipiului Carei;
- reglementarea parcelarii și a circulațiilor interioare, echipare edilitara;
- stabilirea modului de utilizare a terenului și a regulilor de construire în zonele construite protejate și de protecție a monumentelor;
- definirea regimului de înălțime, a retragerilor și a indicatorilor urbanistici în zona centrala;
- corelarea dezvoltării 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 zonelor contruite protejate și de protecție a monumentelor a Municipiului Carei.

Prin reglementarea zonelor contruite protejate și de protecție a monumentelor, 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.

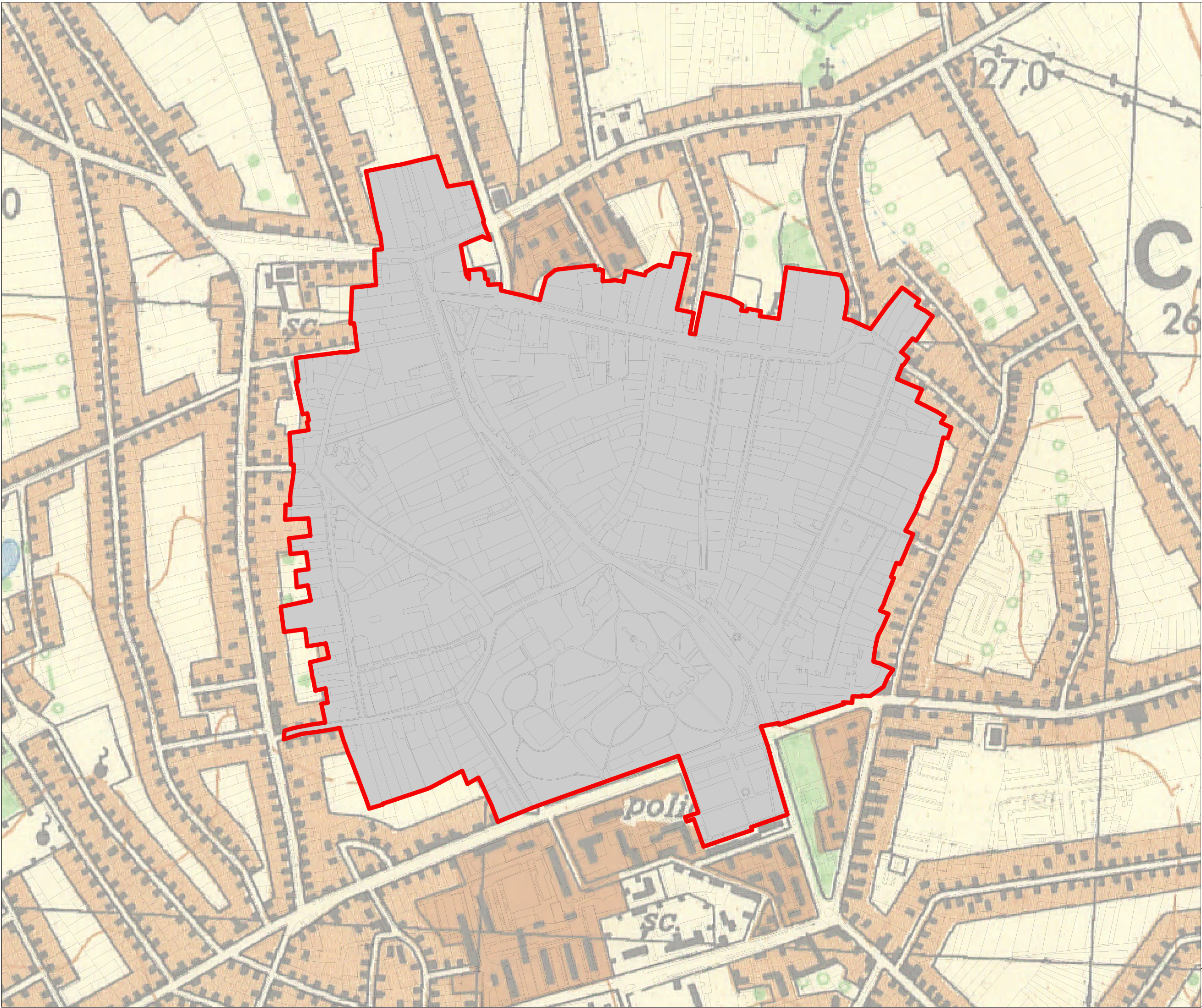
7. Concluzii:

Planul Urbanistic Zonal propus instituie un cadru reglementat și predictibil pentru dezvoltarea zonelor contruite protejate și de protecție a monumentelor din municipiul Carei, printr-o intervenție adaptată contextului urban existent și structurii funcționale a zonei.

Prin soluția propusă se urmărește o dezvoltare controlată, etapizabilă și compatibilă cu evoluția urbană a zonei centrale și a zonelor contruite protejate și de protecție a monumentelor asigurând un echilibru între interesul privat și interesul comunității locale.

Intocmit,
SC VEO GROUP SRL







PUG

PLAN URBANISTIC GENERAL
MUNICIPIUL CAREI

PLAN DE SITUAȚIE
PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE ȘI
DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR

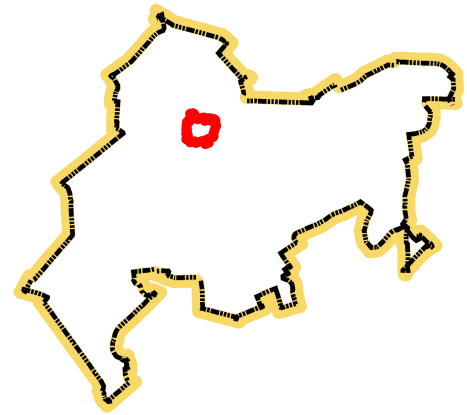
LEGENDĂ

LIMITE

 LIMITA UNITĂȚII ADMINISTRATIVE TERITORIALE DE BAZĂ

 LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
PENTRU ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE ȘI DE
PROTECȚIE A MONUMENTELOR

SUPRAFAȚĂ DELIMITATĂ PUZ
PENTRU ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE ȘI
DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR = 80,67 HA





VEO GROUP SRL
CUI3474181 J2012052015
Zalău, Str. Gheorghe Lazăr, nr.22,
Județul Sălaj, România
office@veogroup.ro 0743.26.26.36

PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM
