



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 DE DETALIU

DESFIINȚARE CASĂ DE LOCUIT P ȘI RECONSTRUIRE CLĂDIRE CU DIFERITE
SERVICII LA PARTER ȘI 3 APARTAMENTE LA MANSARDĂ P+M

INIȚIATOR/BENEFICIAR: KOVACS ISTVAN

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 12.12.2025.

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)

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 19.12.2025. 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: Dezbateri publice prin transmitere de observații și propuneri 02.12.2025
2. Etapa elaborării propunerilor finale: estimat ianuarie 2026
3. Elaborarea Raportului consultării publicului: estimat februarie 2026



MEMORIU NONTEHNIC

Denumirea lucrării : ELABORARE PUD - DESFIINTARE CASA DE LOCUIT P SI RECONSTRUIRE CLADIRE CU DIFERITE SERVICII LA PARTER SI 3 APARTAMENTE LA MANSARDA P+M

Amplasament : Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr.39, jud. Satu Mare

Beneficiar : KOVÁCS ISTVÁN

Proiectant : BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FASTUS ANDREA

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Carei, în centrul istoric al orasului, pe strada 1 Decembrie 1918.

Terenul se află în proprietatea privată a beneficiarului, identificat cu nr. Cad. 116068, cu suprafața de 1242,00 mp.

Terenul are următoarele vecinătăți:

- la sud: proprietate privata
- la nord: proprietate privata
- la est: str. 1 Decembrie 1918
- la vest: proprietate privata

În prezent pe terenul studiat se afla o constructie tip casa de locuit P, care face subiectul documentatiei de desfiintare si reconstruire.

La cererea beneficiarului, s-a întocmit prezenta documentație, în vederea desfiintarii si reconstruirii unei casa de locuit P, rezultand o cladire cu regim de înălțime P+M, în care se doreste amenajarea diferitelor servicii la parter si 3 apartamente la mansarda .

Construcția propusă – reconstruita va fi amplasata pe pozitia casei existente, respectand dimensiunile existente, pozitia ferestrelor, ritmicitatea fatadei, înălțimea strasinii si a coamei existente. Casa va avea un regim de înălțime P+M.

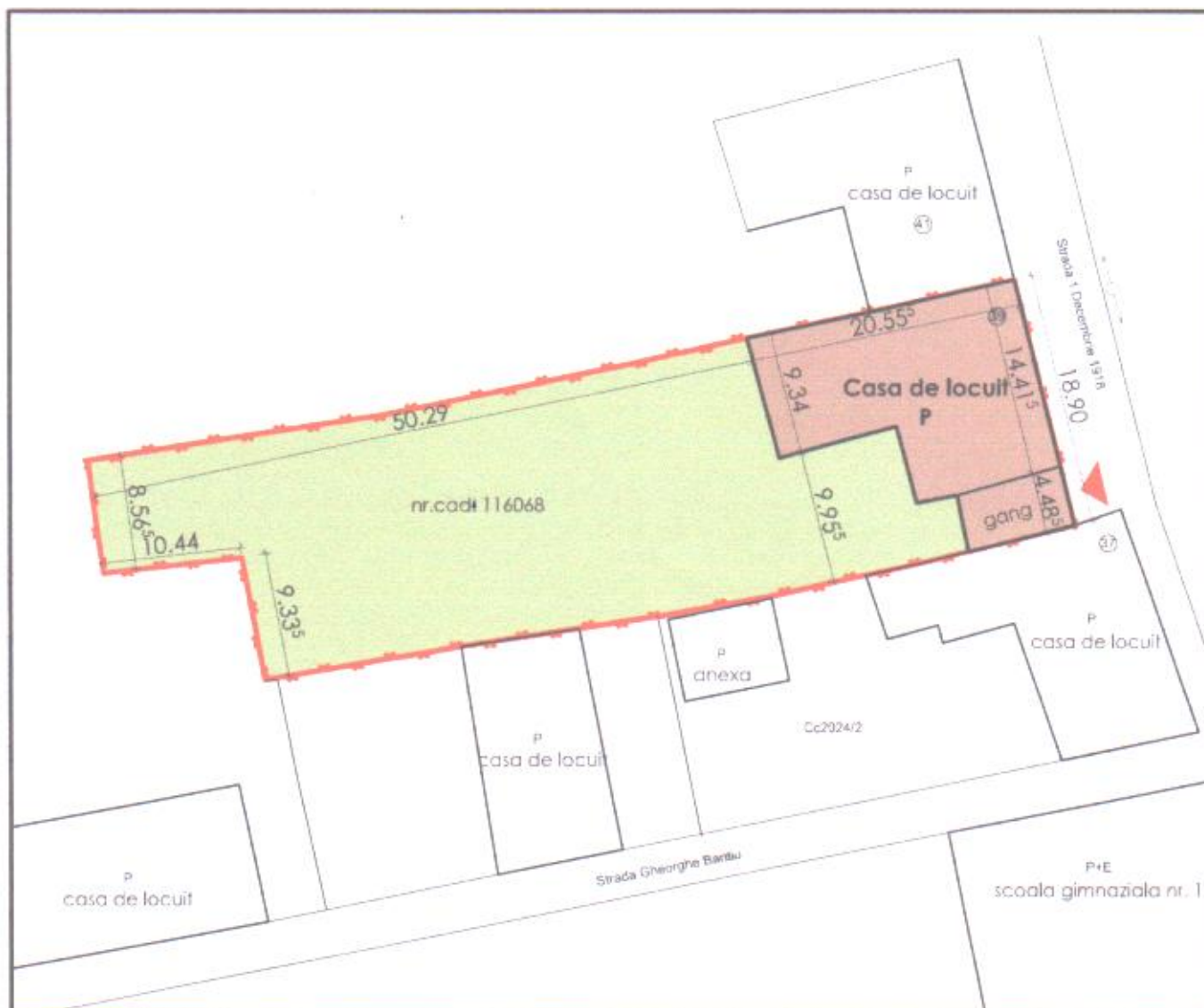
În incinta se propun drum de acces si alei pietonale, respectiv parcare pentru servicii si locuinte.

Prin prezenta documentatie se initiaza procedura de avizare a unui plan urbanistic de detaliu, pentru stabilirea organizarii functionale în interiorul parcelei.



Întocmit,
arh. Fastus Andrea





LEGENDA

- Limita de proprietate
- Constructie propusa spre desfiintare P = 283.60 mp
- Constructii existente
- Zona verde
- Acces pietonal/auto



CARACTERISTICI TEHNICE

SITUATIA EXISTENTA

S_{teren} = 1242.00 mp
 S_{construita casa} = 283.60 mp
 S_{construit-deslasurata casa} = 283.60 mp

SITUATIA PROPUA

S_{construita casa} = 283.60 mp
 S_{construit-deslasurata casa} = 567.20 mp

Regim de inaltime - P+M
 Categoria de importanta - C "normala"
 Clasa de importanta - III
 Gradul de rezistenta la foc - II

POT_{existent} = 22.83 %

CUT_{existent} = 0.22

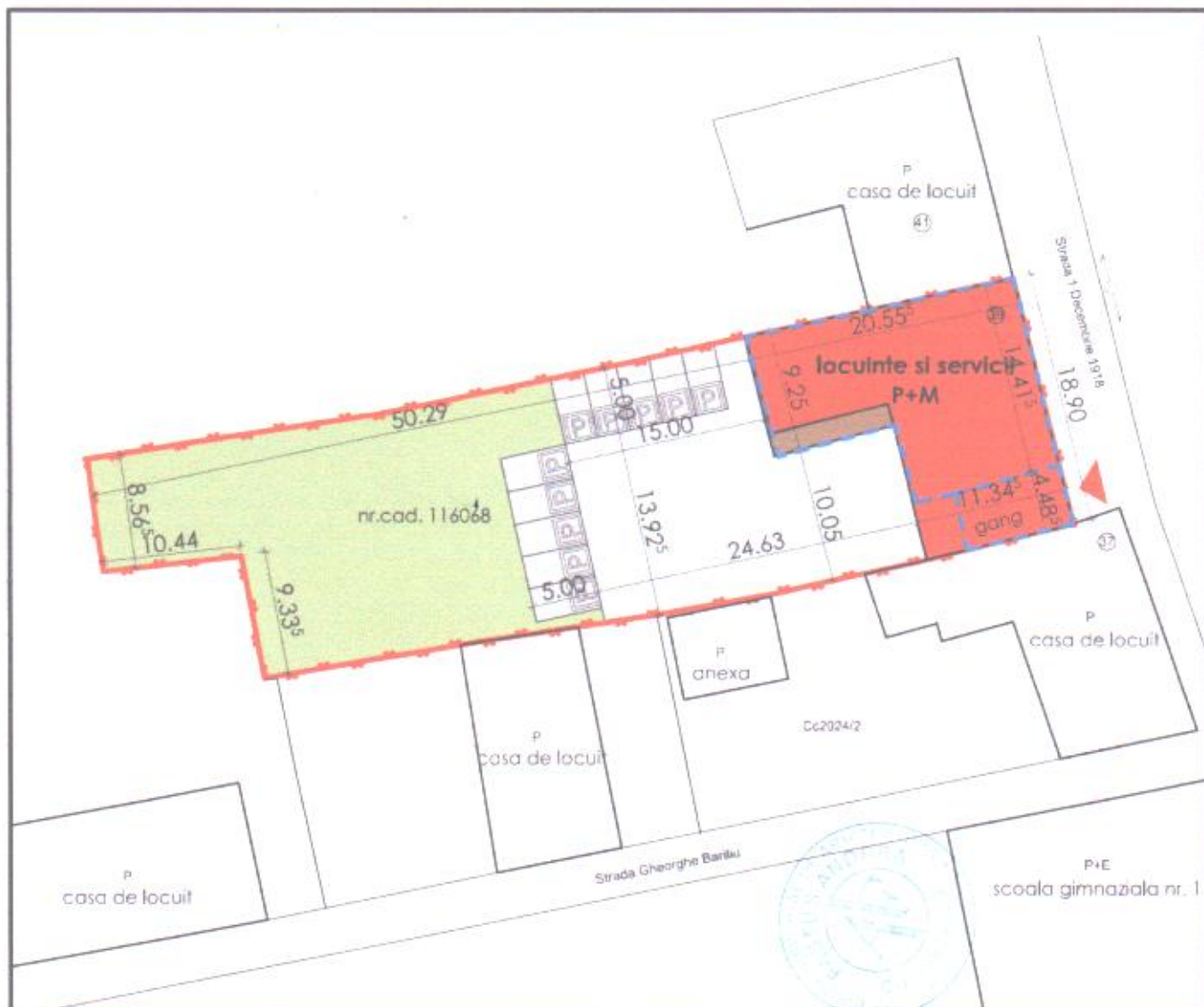
POT_{propus} = 22.83 %

CUT_{propus} = 0.45

	NUMELE	SEMNAI	REFERAT	CERINTA
VERIFICATOR				

	Investitia: ELABORARE PUD - DESFIINTARE CASA DE LOCUIT P SI RECONSTRUIRE CLADIRE CU DIFERITE SERVICII LA PARTER SI 3 APARTAMENTE LA MANSARDA P+M			Faza: C.U.
	Loc. Carei str. 1 Decembrie 1918, nr. 39 jud. Satu Mare			
Beneficiar: KOVACS ISTVAN				

	NUMELE	SEMNAI	SCARA:	PLAN DE SITUATIE - SITUATIA EXISTENTA -	
SEF PROIECT	arh. FASTUS Andrea		1:500		
PROIECTAT	arh. FASTUS Andrea		DATA:	PR. NR. 46/2025	
DESENAT	arh. FASTUS Andrea		11/2025		
				A02	



LEGENDA

- Limita de proprietate
- Constructie propusa - reconstruire cladire cu diferite servicii la parter si 3 apartamente la mansarda
- Constructie propusa spre desfiintare P = 283.60 mp
- Constructii existente
- Platforma pavata - circulatie pietonala/auto
- Parcari propuse
- Terasa propusa
- Zona verde
- ▲ Acces pietonal/auto

CARACTERISTICI TEHNICE

SITUATIA EXISTENTA

S_{teren} = 1242.00 mp

S_{construita casa} = 283.60 mp

S_{construit-desfasurata casa} = 283.60 mp

SITUATIA PROPUA

S_{construita casa} = 283.60 mp

S_{construit-desfasurata casa} = 567.20 mp

Regim de inaltime - P+M

Categoria de importanta - C "normala"

Clasa de importanta - III

Gradul de rezistenta la foc - II

POT_{existent} = 22.83 %

CUT_{existent} = 0.22

POT_{propus} = 22.83 %

CUT_{propus} = 0.45

VERIFICATOR	NUMELE	SEMNAȚ	REFERAT	CERINȚA

	FASTUS ANDREA	Investitia: ELABORARE PUD - DESFIINTARE CASA DE LOCUIT P SI RECONSTRUIRE CLADIRE CU DIFERITE SERVICII LA PARTER SI 3 APARTAMENTE LA MANSARDA P+M loc. Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 39 jud. Satu Mare Beneficiar: KOVACS ISTVAN	Faza: C.U.
--	----------------------	---	---------------

	NUMELE	SEMNAȚ	SCARA: 1:500	PLAN DE SITUATIE - SITUATIA PROPUA -	PR. NR. 46/2025	A03
SEF PROIECT	arh. FASTUS Andrea		DATA: 11/2025			
PROIECTAT	arh. FASTUS Andrea					
DESENAT	arh. FASTUS Andrea					