



**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**

**ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU DOTĂRI AFERENTE**  
**MUN. CAREI Str. ALBINELOR Nr 18-20**

**INIȚIATOR/BENEFICIAR: PETE KRISZTIÁN-TAMÁS**

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 26.06.2026.

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 02.07.2026 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: Dezbateri publice prin transmitere de observații și propuneri 26.06.2026
2. Etapa elaborării propunerilor: estimat iulie 2026
3. Elaborarea Raportului consultării publicului: estimat august 2026

# MEMORIU NONTEHNIC

pentru anunțul de intenție privind  
ELABORARE P.U.Z. – ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU DOTĂRI AFERENTE  
În loc. Carei, str. Albinelor nr. 18–20, jud. Satu Mare

## 1. Date generale

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Carei, pe strada Albinelor nr. 18-20, conform extrasului C.F. nr. 116210, proprietar fiind Pete Krisztián-Tamás.

Suprafața totală a terenului este de 3564 mp, având categoria de folosință curți-construcții și arabil. Pe amplasament există o construcție cu funcțiunea de locuință, regim de înălțime parter, cu suprafața construită de 71,70 mp. Având în vedere starea tehnică precară și neadecvarea acesteia la noua intenție de dezvoltare, construcția este propusă pentru desființare.

Accesul la amplasament se realizează din strada Albinelor și va fi menținut și adaptat noii dezvoltări.

Terenul este amplasat într-un țesut urban cu caracter preponderent rezidențial, format în principal din locuințe individuale dispuse pe loturi longitudinale, cu regim de înălțime redus (P–P+1E). Pe frontul opus străzii Albinelor este amplasat un imobil de locuințe colective cu regim de înălțime P+4E, care conferă zonei un caracter de tranziție între locuirea individuală și cea colectivă.

În vecinătatea amplasamentului se regăsesc:

- Nord – strada Albinelor; peste aceasta, imobil de locuințe colective P+4E;
- Vest – proprietate privată;
- Sud – proprietăți private;
- Est – proprietăți private.

## 2. Scopul documentației

Prin prezenta documentație se propune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru reglementarea urbanistică a terenului, în vederea realizării unui ansamblu rezidențial cu dotări aferente.

## 3. Descrierea generală a investiției

Investiția propusă constă în parcelarea terenului în vederea realizării a 5 loturi construibile (4 loturi destinate construcțiilor de locuințe unifamiliale și un lot rezervat pentru garaje), precum și realizarea unei străzi de deservire internă care să asigure circulația și accesibilitatea întregii zone.

Accesul auto și pietonal se realizează din strada Albinelor.

## 4. Reglementări urbanistice propuse

Prin documentația de urbanism se propune reglementarea terenului pentru funcțiunea de locuire, prin realizarea a 5 loturi construibile (4 loturi destinate construcțiilor de locuințe unifamiliale și un lot rezervat pentru garaje), precum și realizarea unei străzi de deservire internă.

Sunt prevăzute:

- accesuri auto și pietonale;
- spații verzi și amenajări exterioare;
- echipare edilitară aferentă funcțiunii rezidențiale.

**Regimul de înălțime propus este P/ P+M / P+1E / P+1E+M.**

**Indicatori urbanistici propuși:**

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

**C.U.T. maxim propus = 1,1;**

Funcțiune dominantă: locuințe individuale;

Funcțiuni complementare: garaje, accese pietonale și carosabile, spații verzi.

## 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 normelor 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 organizarea terenului într-un ansamblu rezidențial unitar, cu acces din strada Albinelor și circulație interioară proprie.

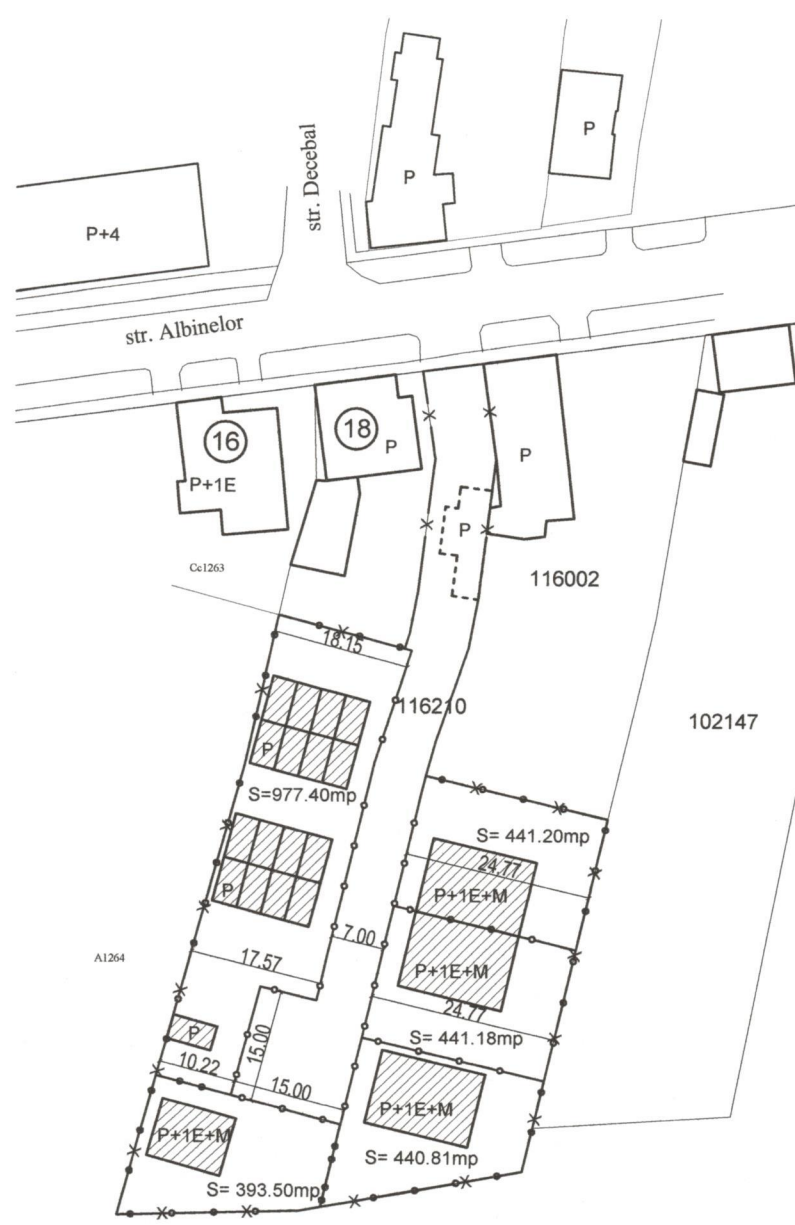
Funcțiunile propuse prin documentație – locuire, circulații, garaje, zone verzi – sunt compatibile cu caracterul construit al zonei și cu dezvoltările rezidențiale existente în vecinătate.

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 unei zone rezidențiale.

Întocmit:

arh. Csomai Erika Izabella





**LEGENDA**

- Limita zonei apartinand beneficiarului
- Limita parcele propuse
- Constructii existente
- Constructie propusa spre demolare
- Constructii propuse

Suprafata teren: 3.564 mp  
 P.O.T. = 35 %  
 C.U.T. = 1,1

REGIM DE INALTIME PROPUS  
 P – P+M/P+1E/P+1E+M



**ERYZA DESIGN S.R.L.**

mun. SATU MARE, jud. SATU MARE  
 Tel. 0261.877.700

BENEFICIAR: **PETE KRISZTIAN-TAMAS**  
 Project nr. 2/2026

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	ARH.CSOMAI ERIKA		1:1000
PROIECTAT	ARH.CSOMAI ERIKA		Data:
DESENAT	ARH.TAKÁCS ANDREA		

TITLU PROIECT & ADRESA:  
 ELABORARE P.U.Z.  
 ANSAMBLU REZIDENTIAL CU DOTARI AFERENTE  
 LOC. CAREI, STR. ALBINELOR NR. 18-20, JUD. SATU MARE

PLANSA:  
 PLAN DE SITUATIE IINFORMATIV

Faza: D.U.  
 Plansa nr. A2