



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**

**INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE
MUN. CAREI PARCELELE CU NR.CAD. 112699, 114572, 112697,**

INIȚIATOR/BENEFICIAR: CORNOC COSMIN-GABRIEL, MEGHIȘAN DIANA-FLORINA,
ARDELEAN MARIUS-NICOLAE, ARDELEAN LAVINIA-ILEANA

Publicul este invitat să participe la dezbaterea publică prin transmiterea de observații și propuneri privind intenția de elaborare a planului până cel târziu la data de 09.04.2026.

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)

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 16.04.2026. 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 09.04.2026
2. Etapa elaborării propunerilor: estimat iunie 2026
3. Elaborarea Raportului consultării publicului: estimat septembrie 2026

Proiect nr. 2 / 01.2026

***ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE***

*parcelele identificate cu nr. cad. 112697, nr. cad. 114572, nr. cad.
112699, se afla in extravilanul municipiului Carei, judetul SATU MARE*

***Beneficiari : COSMIN CORNOC, MEGHISAN DIANA FLORINA,
ARDELEAN MARIUS NICOLAE***

*ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINTE*

*parcelele identificate cu nr. cad. 112697, nr. cad. 114572, nr. cad. 112699, se afla in
extravilanul municipiului Carei, judetul SATU MARE*

MEMORIU NONTEHNIC

(MEMORIU PENTRU ANUNT DE INTENTIE ELABORARE P.U.Z.)

Argumentarea intentiei de elaborare P.U.Z. si a obiectivelor acestuia :

Zona studiata in proiect

*– zona studiata este situata în județul SATU MARE, municipiul CAREI, si este compusa
din parcelele identificate prin Carte Funciara 112697, nr. cad. 112697 proprietate privată a
beneficiarului MEGHISAN DIANA FLORINA, Carte Funciara 114572, nr. cad. 114572
proprietate privată a beneficiarului ARDELEAN MARIUS NICOLAE, si Carte Funciara 112699,
nr. cad. 112699 proprietate privată a beneficiarului COSMIN CORNOC GABRIEL.*

*Prezentul PUZ consta in aprofundarea si rezolvarea problemelor functionale, tehnice
si estetice din zona studiata, rezultate din analiza situatiei existente si care rezulta prin tema
de proiectare propusa pentru parcela in studiu.*

Prin intocmirea documentatiei s-a urmarit realizarea urmatoarelor obiective:

*- organizarea arhitectural-urbanistica a zonei prin stabilirea amplasamentelor noilor
functiuni prevazute a se realiza, precum si incadrarea lor intr-o solutie de ansamblu*

1.2.1. Solicitari ale temei-program

*Zona studiata, in suprafata de 3.570,00 mp generata de parcelele identificate cu
nr. cad. 112697, nr. cad. 114572, nr. cad. 112699, se afla in extravilanul municipiului Carei,
judetul SATU MARE, este proprietatea beneficiarilor MEGHISAN DIANA FLORINA,
ARDELEAN MARIUS NICOLAE si COSMIN CORNOC GABRIEL. Documentația are ca
obiect introducerea parcelelor in intravilanul Municipiului Carei si reglementarea zonei
in vederea construirii de locuinte.*

*Elaborarea Planului Urbanistic Zonal se va întocmi cu scopul de a determina:
posibilitățile legale de realizare a constructiilor, relația cu contextul urban din zona
proprietății, stabilirea regimului economic si tehnic în concordanță cu legislația
specifică în vigoare, si cu PUG-ul MUNICIPIULUI CAREI si Regulamentul Local de
Urbanism (R.L.U.) aferent.*

*Necesitatea lucrării provine din nevoia de rezolvare corectă a problemelor
generate de intervenția propusă și de reglementarea modului de utilizare a terenului.
În acest sens P.U.Z.- ul își propune rezolvarea contextului în care se realizeaza
constructiile și de asemenea va determina regimul tehnico - economic ce se impune.*

Scopul Planului Urbanistic Zonal este acela de a stabili criteriile de inserție a obiectelor viitoare în relație cu fondul construit existent, asigurând un standard și un nivel superior de calitate al vieții.

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

La baza documentației în studiu, în vederea reglementării zonei studiu din punct de vedere urbanistic, se afla REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM. Zona studiată este învecinată cu o zonă ocupată de locuințe, și de construcții cu funcțiune de servicii, a Municipiului Carei.

În vecinătatea amplasamentului a mai fost elaborat un PUZ pe un amplasament situat la distanță de aproximativ 106 m față de amplasamentul studiat, care a fost aprobat prin HCL nr. 68/18.03.2025.

Vecinatate parcele care urmează să fie studiate:

- la Nord – proprietate privată nr. Cad. 100509, proprietar KNECHT GYONGY ATTILA SI SOTIA KNECHT ANDREA ERZSEBET;
- la Sud – proprietate privată – nr. Cad. 107635, MEGHISAN FLORIN IOAN SI MEGHISAN LOREDANA FLOARE;
- la Est – proprietate privată – DJ 108 M;
- la Vest – drum neclasificat, neamenajat, aflat în domeniul public al municipiului Carei.

Baia Mare

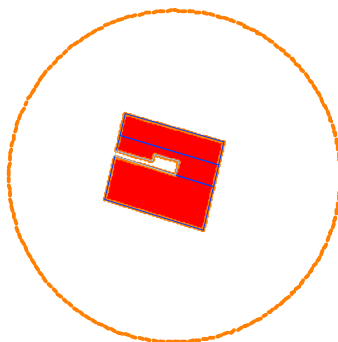
Martie 2026

Intocmit

arh. Vida Elena Anca



LEGENDA



AMPLASAMENT STUDIAT

— LIMITA INTRAVILAN
- EXTRAVILAN

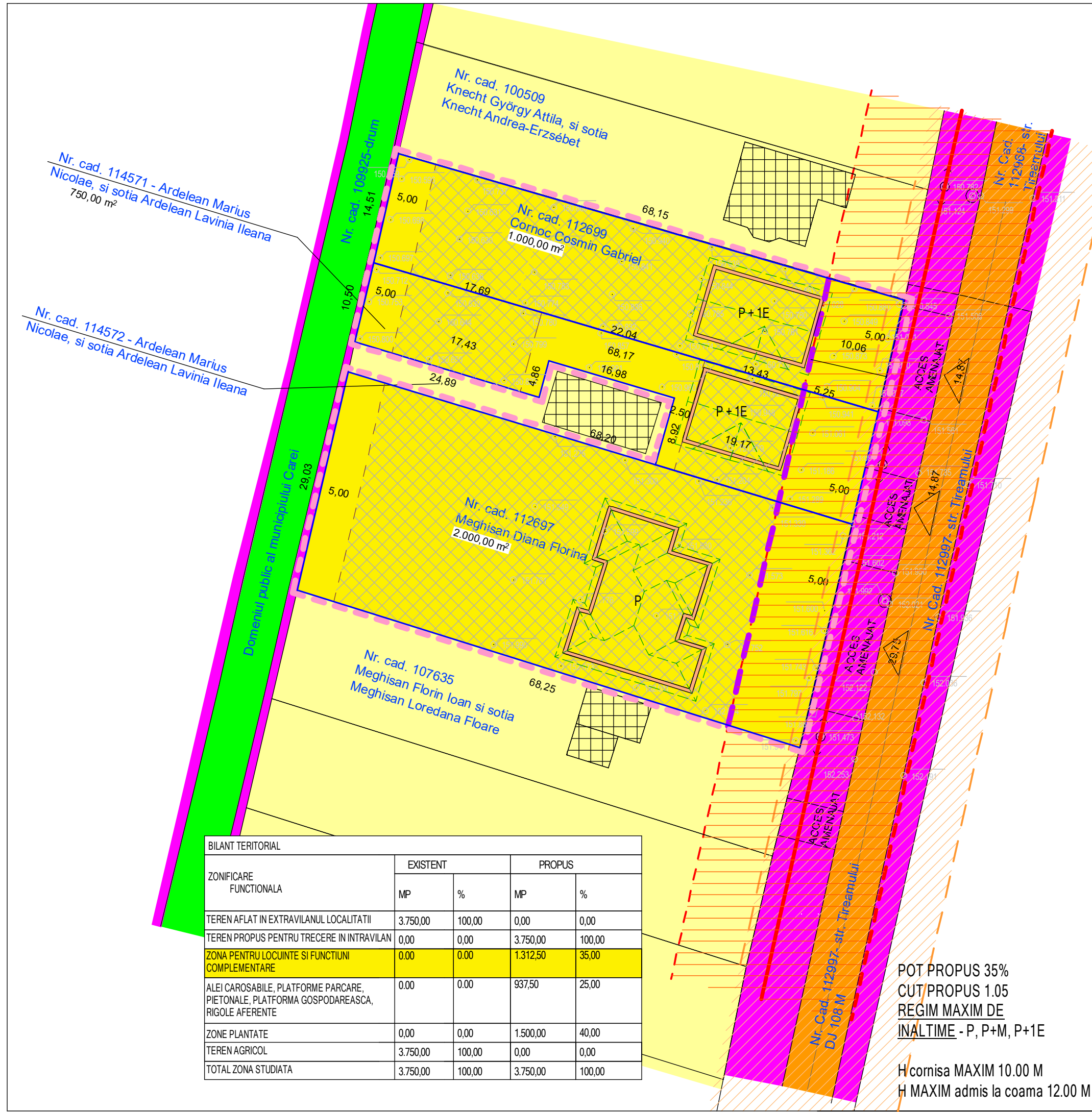
GRX

PROIECTANT :

S.C. GARUX STIL S.R.L.

STR. GHEORGHE BILASCU, NR. 11, MUN. BAIA MARE, JUD. MARAMURES

Coordonator urbanism	Arh. / Urb. Ovidiu Negru	
Desenat	Arh. Elena Anca Vida	
Beneficiar: CORNOC COSMIN GABRIEL - COMUNA TIREAM, MEGHISAN DIANA FLORINA, MUNICIPIUL CAREI, ARDELEAN MARIUS NICOLAE - MUN. CAREI, JUD. SATU MARE		Scara 1:5.000
NUME PROIECT: ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE		Data MARTIE 2026
Amplasament: PARCELE IDENTIFICATE CU NR. CAD. 112699, NR. CAD. 114571, NR. CAD. 112697, STRADA, DIN MUNICIPIUL CAREI, JUD. SATU MARE		Proiect nr. 2/2026 Faza - PUZ. - St. Op.
Plansa:	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Plansa nr. U 00



BILANT TERITORIAL				
ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
TEREN AFLAT IN EXTRAVILANUL LOCALITATII	3.750,00	100,00	0,00	0,00
TEREN PROPOS PENTRU TRECERE IN INTRAVILAN	0,00	0,00	3.750,00	100,00
ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,00	0,00	1.312,50	35,00
ALEI CAROSABILE, PLATFORME PARCARE, PIETONALE, PLATFORMA GOSPODAREASCA, RIGOLE AFERENTE	0,00	0,00	937,50	25,00
ZONE PLANTATE	0,00	0,00	1.500,00	40,00
TEREN AGRICOL	3.750,00	100,00	0,00	0,00
TOTAL ZONA STUDIATA	3.750,00	100,00	3.750,00	100,00

POT PROPOS 35%
CUT PROPOS 1.05
REGIM MAXIM DE
INALTIME - P, P+M, P+1E

H cornisa MAXIM 10.00 M
H MAXIM admis la coama 12.00 M

LEGENDA

- PLANSĂ2 - REGLEMENTARI
URBANISTICE

 - LIMITE
 - LIMITA P.U.Z. STUDIAT
 - LIMITA PROPRIETATI STUDIASTE PRIN P.U.Z.
 - LIMITA PROPRIETATI INVECINATE
 - ALINIAMENT STRADAL PROPOS
 - RETRAGERI FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARA
 - ▨ PERIMETRU CONSTRUIBIL
- DRUMURI

 - DRUM JUDETEAN DJ108M
 - DRUM NECLASIFICAT - DOMENIUL PUBLIC, DRUM NEAMENAJAT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA

 - TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN
 - ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ZONA DE PROTECTIE A DRUMULUI JUDETEAN, DJ108 M, 12 M FATA DE AXUL DRUMULUI
 - ZONA DE PROTECTIE A LEA - 12 M FATA DE AX
 - ACCESE EXISTENTE PE PARCELE
 - RETEA DE ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA, STALP ELECTRIC DIN BETON
 - STALP TELEKOM DIN LEMN
 - SIMULARE CONSTRUCTII PROPUSE

PROIECTANT :
S.C. GARUX STIL S.R.L.
STR. GHEORGHE BILASCU, NR. 11, MUN. BAI A MARE, JUD. MARAMURES

Coordonator urbanism	Arh. / Urb. Ovidiu Negru	
Desenat	Arh. Elena Anca Vida	
Beneficiar: CORNOC COSMIN GABRIEL, COMUNA TIREAM, MEGHISAN DIANA FLORINA, MUNICIPIUL CAREI, ARDELEAN MARIUS NICOLAE, MUN. CAREI, JUD. SATU MARE		Scara 1:500
NUME PROIECT: ELABORARE PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE		MARTIE 2026
Amplasament: PARCELE IDENTIFICATE CU NR. CAD. 112699, NR. CAD. 114571, NR. CAD. 112697, STRADA, DIN MUNICIPIUL CAREI, JUD. SATU MARE		Proiect nr. 2/2026 Faza - STUD. OP.
Plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. U 02