



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

CONSTRUIRE GARAJE P
mun. Carei Str. Liszt Ferenc Nr. 28

INIȚIATOR/BENEFICIAR: BOTA MARINEL-BOGDAN ȘI BOTA FLORENTINA-RALUCA

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 04.05.2026.

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 08.05.2026 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 04.05.2026
2. Etapa elaborării propunerilor finale: estimat iunie 2026
3. Elaborarea Raportului consultării publicului: estimat iunie 2026

MEMORIU NONTEHNIC

pentru anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire garaje P

1. Date generale

Conform Certificatului de urbanism nr. 245 din 02.10.2025, se inițiază elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru detalierea modului de amplasare și conformare a construcțiilor pe un teren situat în municipiul Carei, județul Satu Mare, în vederea construirii a 13 garaje cu regim de înălțime parter (P).

2. Date de identificare

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Carei, în partea estică a acestuia, fiind identificat prin nr. cadastral 110583 și având o suprafață de 677 mp.

Imobilul se află în proprietatea beneficiarilor:

- Bota Marinel-Bogdan
- Bota Florentina-Raluca

În prezent, parcela este liberă de construcții.

Categoria de folosință a terenului este curți construcții și arabil.

Zona studiată este caracterizată printr-un țesut urban preponderent rezidențial, cu o structură mixtă a fondului construit, alcătuit din imobile cu regimuri de înălțime variabile, cuprinse între P, P+M și P+4E.

3. Amplasament și vecinătăți

Accesul la teren se realizează din strada Liszt Ferenc.

Terenul are următoarele vecinătăți:

- spre nord – proprietate privată (garaje existente);
- spre est – proprietăți private (terenuri neconstruite / cu folosință agricolă);
- spre sud – proprietate privată, locuință individuală cu regim de înălțime P+M;
- spre vest – strada Liszt Ferenc și front construit de locuințe colective cu regim de înălțime P+4E.

4. Situația existentă

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Carei și Regulamentului Local de Urbanism aferent, terenul studiat este situat în intravilan, într-o zonă destinată locuirii, caracterizată prin locuințe individuale cu regim de înălțime redus (P – P+1E).

Amplasamentul se află într-un țesut urban existent, cu funcțiune predominant rezidențială.

Zona beneficiază de infrastructură edilitară (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și gaz), conform Certificatului de Urbanism.

5. Scopul și necesitatea elaborării P.U.D.

Prin prezenta documentație se propune elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), necesar detalierii modului de amplasare și conformare a construcțiilor pe parcelă, în vederea realizării a 13 garaje cu regim de înălțime parter (P).

Elaborarea P.U.D. este justificată de necesitatea:

- stabilirii amplasării construcțiilor față de limitele de proprietate;
- organizării accesului auto și a circulației în incintă;
- corelării intervenției propuse cu funcțiunile și caracteristicile zonei.

6. Detalierea modului de ocupare și utilizare a terenului

Prin Planul Urbanistic de Detaliu se detaliază modul de amplasare a construcțiilor, organizarea acceselor și utilizarea terenului, în conformitate cu reglementările urbanistice în vigoare.

Indicatorii urbanistici utilizați sunt cei stabiliți prin documentațiile de urbanism aprobate:

- P.O.T. maxim: 35%
- C.U.T. maxim: 0,9
- Regim de înălțime: P

Se propune:

- amplasarea construcțiilor în raport cu limitele de proprietate, cu respectarea retragerilor impuse;
- organizarea accesului auto din strada Liszt Ferenc;
- utilizarea eficientă a terenului, în concordanță cu funcțiunea zonei;

Construcțiile propuse au caracter utilitar și nu modifică funcțiunea zonei stabilită prin documentațiile de urbanism în vigoare.

7. Concluzii

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu este necesară pentru detalierea modului de amplasare a garajelor și organizarea accesului auto pe parcelă, în condițiile respectării reglementărilor urbanistice în vigoare.

Intervenția propusă se integrează în mod adecvat în țesutul urban existent și nu afectează funcțiunile și caracteristicile zonei.

Întocmit:

arh. Csomai Erika Izabella



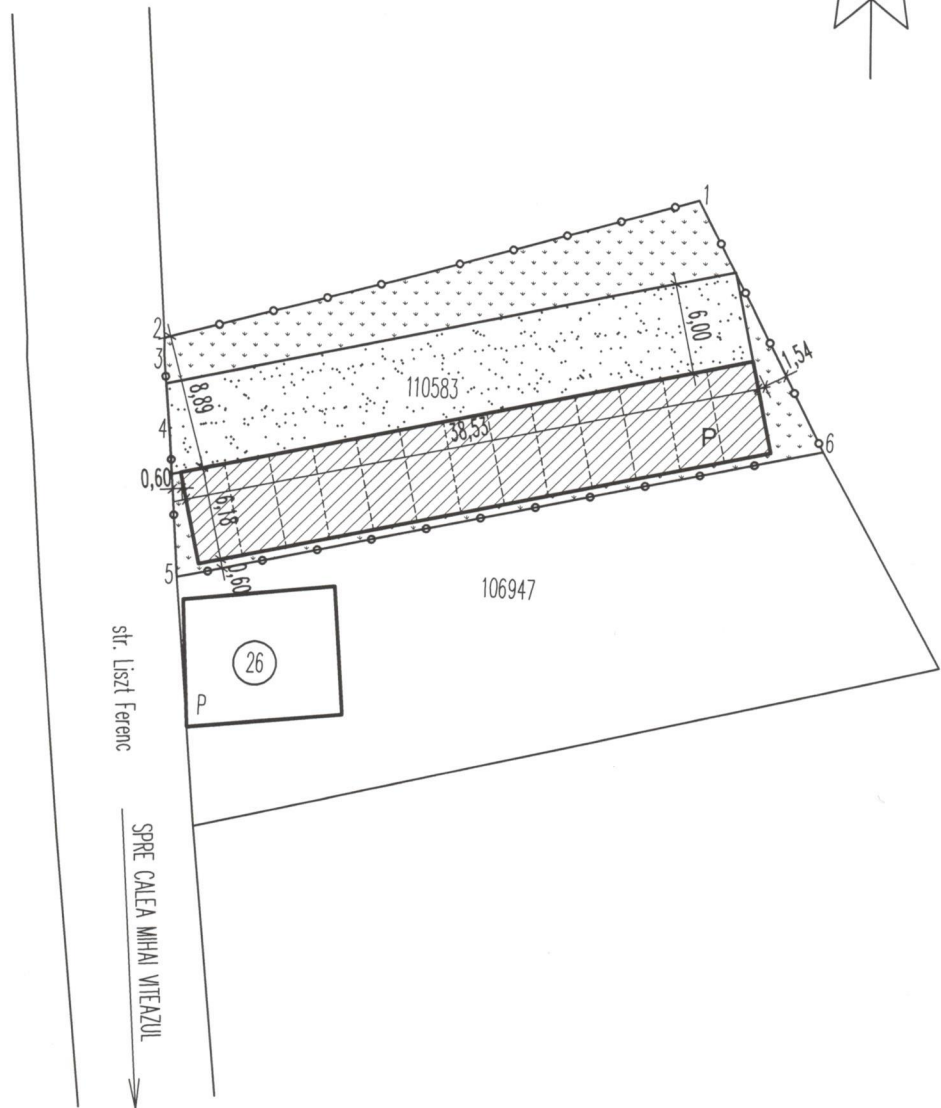


ZONA STUDIATA

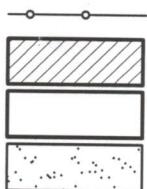


ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
4474
Erika Izabella
CSOMAI
Arhitect cu drept de semnatura

| | | | | | |
|--|------------------|-----------|--------|---|------------------------|
| ERYZA DESIGN S.R.L. SATU MARE, jud. SATU MARE Tel. 0261.877.700 | | | | BENEFICIAR: BOTA MARINEL-BOGDAN SI BOTA FLORENTINA-RALUCA | Proiect nr. 16/2025 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNETURA | Scara: | TITLU PROIECT & ADRESA: | Faza: |
| SEF PROIECT | ARH.CSOMAI ERIKA | | 1:5000 | CONSTRUIRE GARAJE P mun. Carei, str. Liszt Ferenc, nr.28, jud. Satu Mare | D.U. |
| PROIECTAT | ARH.CSOMAI ERIKA | | Data: | PLANSA: | Plansa nr. |
| DESENAT | ARH.CSOMAI ERIKA | | | PLAN DE INCADRARE IN ZONA | A1 |



LEGENDA



- Limita de proprietate
- ▨ Constructii propuse
- Constructii existente
- ▤ Acces prietruit

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
4474
Erika Izabella
CSOMAI
Arhitect cu drept de semnatura

Suprafata teren 677 mp

P.O.T. = 35%
C.U.T. = 0.9



| | | | | | |
|--|------------------|--|---|---|------------------------|
| ERYZA DESIGN S.R.L. SATU MARE, jud. SATU MARE Tel. 0261.877.700 | | | BENEFICIAR: BOTA MARINEL-BOGDAN SI BOTA FLORENTINA-RALUCA | | Proiect nr. 16/2025 |
| SPECIFICATIE | | | TITLU PROIECT & ADRESA: CONSTRUIRE GARAJE P mun. Carei, str. Liszt Ferenc, nr.28, jud. Satu Mare | | Faza: D.U. |
| SEF PROIECT | ARH.CSOMAI ERIKA | | Scara: | PLANSA: PLAN DE SITUATIE INFORMATIV | Plansa nr. A2 |
| PROIECTAT | ARH.CSOMAI ERIKA | | 1:500 | | |
| DESENAT | ARH.CSOMAI ERIKA | | Data: | | |