

PRIMARIA
MUN. SATU MARE



Catre Primaria Satu Mare JNFN T4TK

U.A.T. MUNICIPIUL SATU MARE
SERVICIUL RELATIIL PUBLICE

Nr. 1560

ZIUA 10 LUNA 01 ANUL 2023

Directia Arhitect Sef si Birou GIS

Avand in vedere adresa nr.73446 /28.12.2022 si Adresa nr.72277/20.12.2022 inaintata de Dl. Nemeti Csaba privind :
Plan Urbanistic Zonal – Construire imobil de locuinte si birouri cu parter comercial
Mun. Satu Mare str. Avram Iancu nr.70 nr.cad 182241
va comunicam urmatoarele :

1. In zona studiata exista si constructii etajate sau mansardate , construirea unui imobil cu mai multe niveluri este permisa daca se respecta procedura legala si se incadreaza in legislatia si normele in vigoare si Cod Civil printr altele amintim HG525/1996:
ART. 31
Inălțimea construcțiilor
(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime sa depășească cu mai mult de doua niveluri clădirile imediat învecinate.
(2) In sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.
(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.
2. Viitoarea constructie va avea destinatia preponderent de locuire cu spatii libere la parter , realizarea acestora este posibila daca documentia premergatoare de urbanism a fost aprobata de consiliul local in conditiile legii.
3. In Ridicarea topografica pe baza caruia a fost intocmite studiile premergatoare de urbanism a fost eronat mentionat regimul de inaltime , imobilul situat in nord de nr.cad 182241 nu este actualizata in baza de data a OCPI



4. In documentatia de urbanism regimul de inaltime este o viitoare reglementare propusa, in urma deliberarii comisiei tehnice asupra studiului de oportunitate poate sau nu sa fie favorabila si mentionata in Avizul de oportunitate , in ceea ce priveste ferestrele de vedere sunt reglementare clare in Codul Civil si pot fi amplasate la min.2m de la limita de proprietate .

SC Peracto AG SRL
Pugner Robert