



**RASPUNS LA SESIZAREA
INREGISTRAT CU NR 35324/11.06.2024**

Avand in vedere sesizarea Dvs. Inregistrata la Primaria Satu Mare cu NR.35324/11.06.2024
va comunicam urmatoarele :

1. In faza de initierea a Documentatiei de urbanism P.U.Z.-"CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2"
situatia juridica a imobilului identificat prin nr CF 151514 nu era clarificata .
2. In faza de Studiu de oportunitate aferenta procedurii de aprobare pozitia constructiilor situatie pe imobilul Dvs.
vor fi introduse in piesele desenate.
3. In ceea ce priveste regimul de inaltime
Conform HG 525/1996 :
Înălțimea construcțiilor
(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înalțimii medii a
clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să
depășească cu mai mult de doua niveluri clădirile imediat învecinate.
(2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele
amplasate alăturat, de aceeași parte a strazii.
(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-
un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii
Avand in vedere cele enuntate anterior , regimul de inaltime propus si aprobat in Studiul de oportunitate
P+2 nu contravine prescriptiilor legale.
4. In ceea ce priveste Studiul de insorire conform
Ordinul 110 /2014 art. 3
(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora
pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din
clădire și din locuințele învecinate.
(2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța
dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii
celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea
prevederii de la alin. (1).
In faza de studiu de oportunitate comisia tehnica din cadrul Primariei Satu Mare va analiza propunerile
din reglementarile viitoare propuse si va solicita dupa caz studiu de insorire.
5. Pozitionarea ferestrelor
prevederile Cod Civil :
Art. 615
Distanța minimă pentru fereastra de vedere
(1) Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau
neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea
lucrări ce ar fi orientate către acest fond.
(2) Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre
fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de un metru.
(3) Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fața
zidului în care s-a deschis vederea sau, după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia
de hotar. Distanța, și în cazul lucrărilor neparalele, se măsoară tot perpendicular, de la punctul
cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar și până la această linie.
In etapa de autorizare a viitoarei constructii se vor avea in vedere prevederile legii privind servitutea de
vedere.
6. Constructia viitoare ce formeaza obiectul documentatiei P.U.Z. nu va avea spatii comerciale.
7. In legatura cu solicitarea Dvs privind extras din Planul Urbanistic General va rugam sa va adresati
Primariei Satu Mare , avand in vedere ca P.U.G. aprobat in vigoare nu exista pentru U.A.T. Satu Mare.

22.07.2024

Cu respect

Flore Ioan Danut

Pugner Robert