

accesul carosabil realizat recent prin reabilitarea strazii Transilvania în dreptul proprietatii cu care s-a parafat dreptul de servitute de trecere sub NR.CADASTRAL 69609.

Intrarea autovehiculelor de tip autoturisme în incinta (atât ale angajaților cât și ale celor de aprovizionare și de întreținere) se va face direct din str. Transilvaniei prin drumul de servitute existent și marcat cu bariera dotată cu cartela permisivă.

Elementele sunt dimensionate conform HCLM nr. 115/29.06.2022 privind

ARSIGURAREA NUMARULUI DE LOCURI DE PARCARE SI STABILIREA

SUPRAFETELOR MINIME DE SPATII VERZI, cuprinse la punctul 4, al.a).

- ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Nu este cazul

4.5-INTEGRAREA SI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCTII SI AMORNIZAREA CU CELE EXISTENTE MENTINUTE

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin specificul funcțional atât ca încadrare în zonă, cât și prin construcția propriu-zisă ca element arhitectural neagresiv, prin regimul de înălțime propus – Parter.

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă, este asigurată prin regimul de înălțime redus, dat de clădirile existente învecinate.

4.6-PRINCIPII DE INTERVENTIE ASUPRA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE

Nu se intervine în cadrul zonei studiate asupra structurilor sau construcțiilor existente

4.7-MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE

Accesul carosabil/pietonal pentru noua investiție este asigurat din str. Transilvaniei și este în lățime de 3,5m. Acest lucru este posibil prin intabularea dreptului de servitute de trecere sub NR.CADASTRAL 69609. În incinta lotului 2-A este organizată parcare pentru 2 autoturisme și platforma pubelei de gunoi.

Pentru clădirea existentă accesul carosabil și pietonal cit și poziționarea celor 3 locuri de parcare de incinta și a pubelei de gunoi sunt realizate prin racord direct din str. Transilvaniei.

4.8- PRINCIPII SI MODALITATI DE INTEGRARE SI VALORIFICARE AL CADRULUI NATURAL SI DE ADAPTARE A SOLUTIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Amplasarea obiectivelor în cadrul terenului, s-a realizat luând în calcul, forma terenului, amplasarea terenului în raport cu clădirile existente, poziția acestuia față de principalele străzi ale zonei.- de front secundar la strada Transilvaniei.

Amplasamentul propus mobilării cu o investiție în regim de înălțime parter se afla la o distanță de 41,5m fata de axul str. Transilvaniei- se respecta distanta minima este de 35,5m, conditiei din C.U..

4.9-CONDITII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA SI CONDITIONARI IMPUSE DE ACESTA

sediului firmei cu deschidere catre receptie/relatii clienti. Planul secundar este atribuit spatiului de depozitare si logisticii aferente, cu acces direct din spatiul de receptie.

- arie construita existenta=230,0mp(C1=163+C2=67)

- arie desfasurat construita existenta=230,0mp

- arie construita propusa =250,0mp(210,0mp sediu firma si spatiu comercial vinzare on line piese auto +40mp parcare acoperita)

- arie desfasurat construita propusa=250,0mp

- arie construita totala =480,0mp

- arie desfasurat construita propusa=480,0mp

Hmaxim la cornişă = 4,20 m; Hmax. =5,90 m

4.4-PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

(DISTANTE, ACCESE)

- COMPOZIȚIONAL

Proiectul propune amplasarea unui SEDIU FIRMA SI SPATIU COMERCIAL VINZARE ON LINE PIESE AUTO, care se încadrează din punct de vedere urbanistic atât în structura arhitecturală prin retrageri frontal/ laterale cât și prin încadrarea în peisajul zonei construite existente.

Aceasta noua construcție în suprafața de 250,0mp se amplasează în LOT2-A în suprafața de 549,0mp și care are o configurație de sine statatoare, loturile 1 CC și 2-A fiind separată doar pe distanța de 5,80m

- DISTANȚE

Construcția se va amplasa conform retragerilor specificate în planul-POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA, reprezentind edificabilul în parcela :

--la S – distanța de 41,5m fata de axul str.Transilvaniei(se respecta distanta minima este de 35,5m- conditiei din C.U.).

- la V – distanța de minim 60cm fata de limita proprietate NC 3030 și 4,0m fata

si in acelasi timp la 60cm fata de proprietate privata NC 68335

de clădirea principală a aceleiași proprietati

- la N – distanța de 19,53m

- la E – distanța de 2,0m fata de NC1126 și 65cm fata de celelalte proprietati

Totodata se respecta CODUL CIVIL si conditiile ce se regasesc in intelegerea parafate notarial cu vecinii limitrofi amplasamentului, dupa cum urmeaza:

-DECLARATIE CONSINTAMANT nr.1010/02.06.2021 cu PANA NECULAI, str.

CERBULUI nr.3

-DECLARATIE CONSINTAMANT nr.1150/ 16.06.2021 cu CIUNGU AUREL, str.

CERBULUI nr.1

-DECLARATIE CONSINTAMANT nr.808/ 23.04.2021 cu COSTEA BENIAMIN si

COSTEA CLAUDIUS-CRISTINEL, str. CERBULUI nr.1bis

-DECLARATIE CONSINTAMANT nr.1065/08.06.2021 cu DAVID MARIA, str.

TRANSILVANIEI nr.226bis.

-DECLARATIE CONSINTAMANT nr.1077/ 09.06.2021 cu GHEORGHE CORNEL, str.

CERBULUI nr.5

- ACCESE PIETONALE ȘI AUTO

Deoarece amplasamentul obiectivului este situat în intravilan, nu este necesară realizarea de benzi de accelerare-decelerare în dreptul accesului la incintă. Se va utiliza