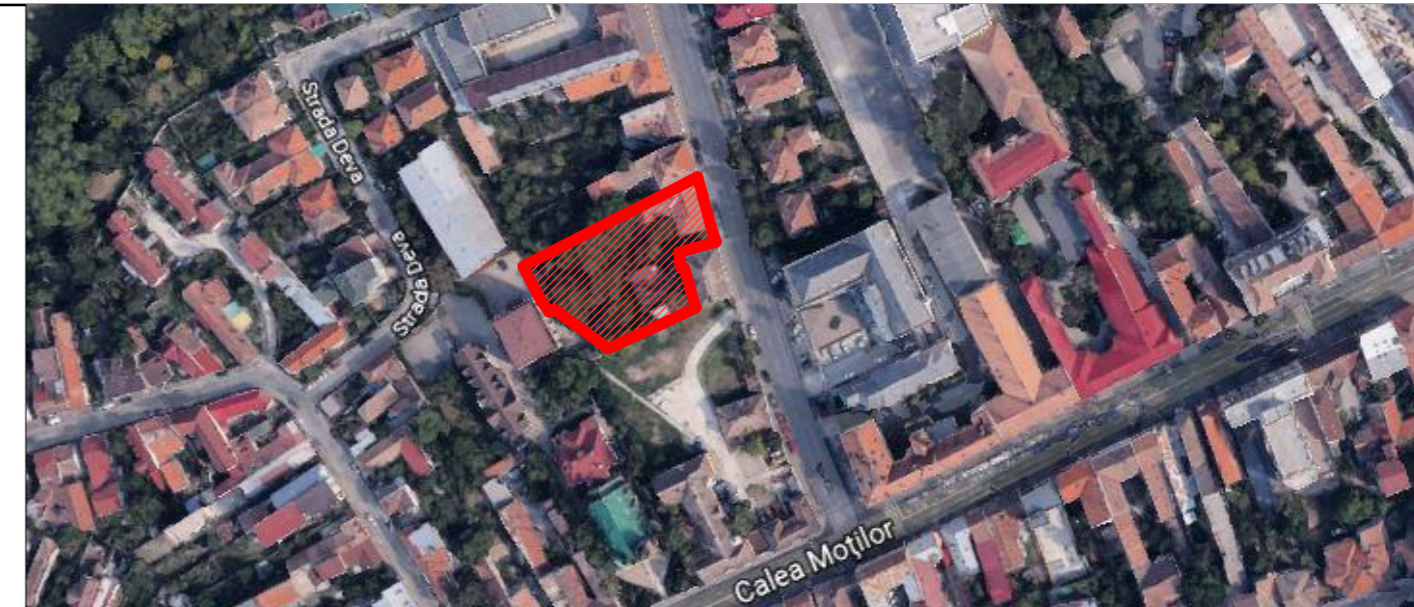
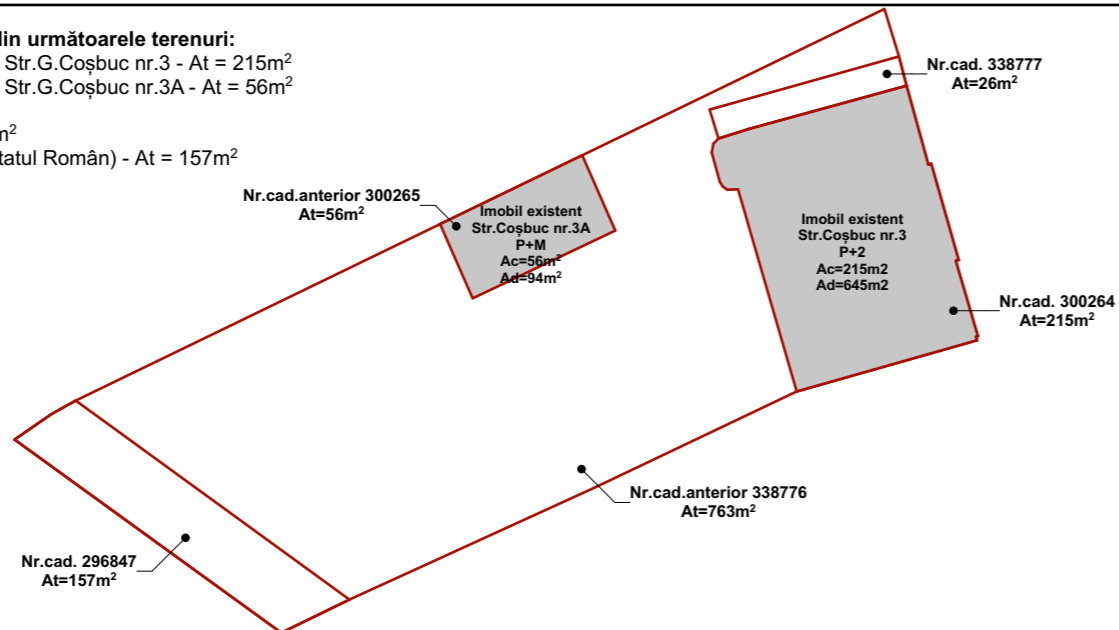
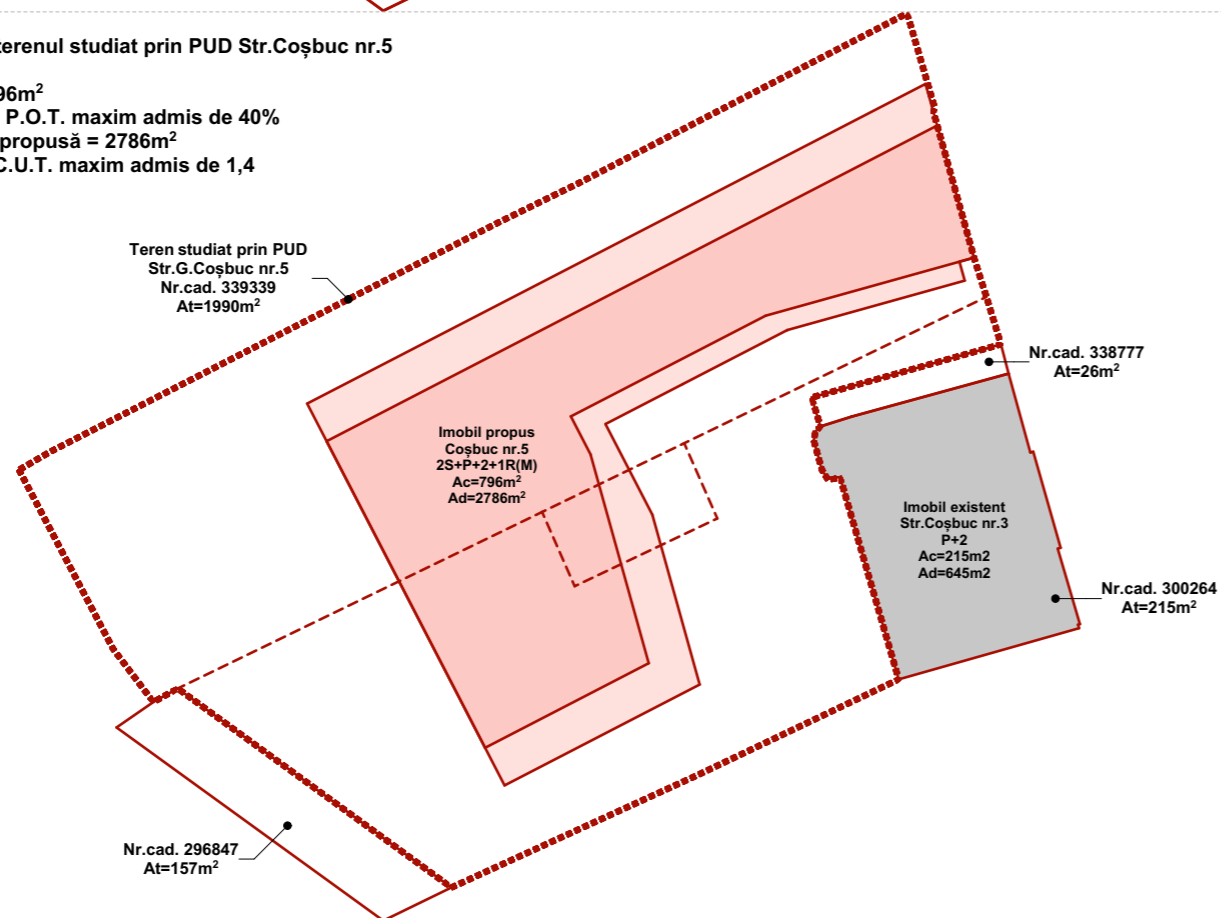


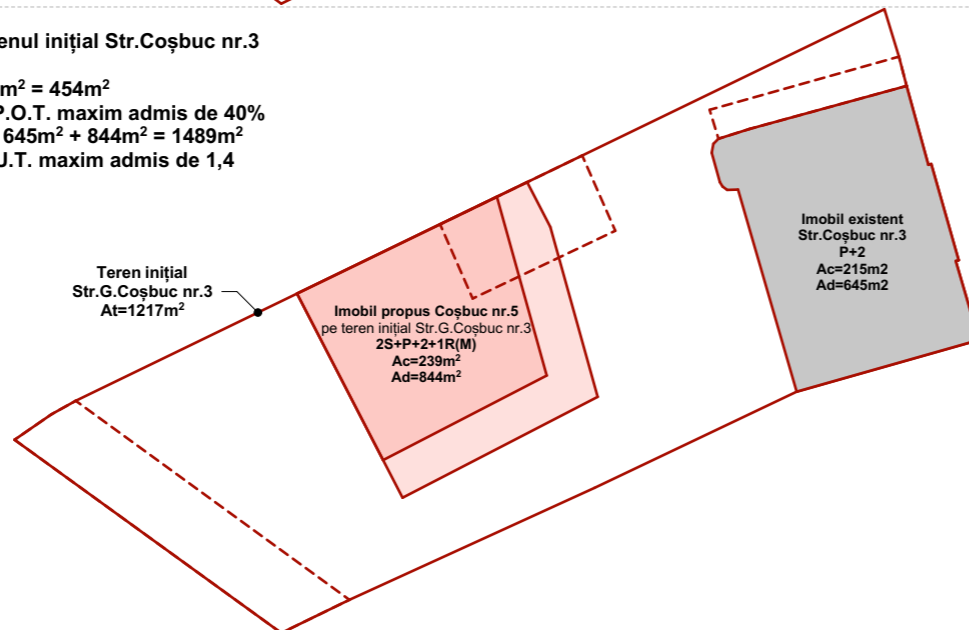
**Teren inițial Str.Coșbuc nr.3 compus din următoarele terenuri:**  
 Nr.cad. 300264 Teren sub imobil existent Str.G.Coșbuc nr.3 - At = 215m<sup>2</sup>  
 Nr.cad. 300265 Teren sub imobil existent Str.G.Coșbuc nr.3A - At = 56m<sup>2</sup>  
 Nr.cad. 338776 Teren curte - At = 763m<sup>2</sup>  
 Nr.cad. 338777 Teren servitute - At = 26m<sup>2</sup>  
 Nr.cad. 296847 Teren curte (Proprietar Statul Român) - At = 157m<sup>2</sup>  
**Arie totală teren inițial = 1217m<sup>2</sup>**



**Calcul indici urbanistici pe terenul studiat prin PUD Str.Coșbuc nr.5**  
**Arie teren = 1990m<sup>2</sup>**  
**Arie construită propusă = 796m<sup>2</sup>**  
**P.O.T. propus = 40% față de P.O.T. maxim admis de 40%**  
**Arie construită desfășurată propusă = 2786m<sup>2</sup>**  
**C.U.T. propus = 1,4 față de C.U.T. maxim admis de 1,4**



**Calcul indici urbanistici raportat la terenul inițial Str.Coșbuc nr.3**  
**Arie totală teren inițial = 1217m<sup>2</sup>**  
**Arie construită propusă = 215m<sup>2</sup> + 239m<sup>2</sup> = 454m<sup>2</sup>**  
**P.O.T. propus = 37,3% mai mic decât P.O.T. maxim admis de 40%**  
**Arie construită desfășurată propusă = 645m<sup>2</sup> + 844m<sup>2</sup> = 1489m<sup>2</sup>**  
**C.U.T. propus = 1.22 mai mic decât C.U.T. maxim admis de 1,4**



**LEGENDĂ**

- Limita de proprietate amplasament studiat
- Limita de proprietate parcele vecine
- Construcții existente
- Clădire propusă

**REGIMUL TEHNIC**

**ZCP\_M4** Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală  
**P.O.T. max - 40%**  
**C.U.T. max - 1.4**  
**Înălțime max. la cornișă - 12 m**  
**Înălțime max. totală - 16 m**  
**Regim de înălțime - 2S+P+2+M(R)**  
**Suprafață verde pe sol natural - 30%**

**Concluzii:**

Terenul inițial de pe Str.Coșbuc nr.3, cu o Arie totală de 1217mp, a fost împărțit în mai multe terenuri în urma retrocedării din anul 1996. Terenul aferent curții, nr.cad.338776, cu suprafața de 763mp și terenul de sub imobilul existent la nr.3A, nr.cad.300265, cu suprafața de 56mp au fost alipite la terenul de pe Str.G.Coșbuc nr.5, generând parcela studiată prin PUD, cu suprafața totală de 1990mp.

În urma calculului indicilor urbanistici raportat la parcela inițială de pe Str.G.Coșbuc nr.3, cu suprafața de 1217mp, luând în considerare imobilul existent la nr.3, nr.cad.300264, cu Ac=215mp și Ad=645mp și partea din imobilul propus la nr.5 amplasată pe parcela de la nr.3, cu Ac=239mp și Ad=844mp, rezultă că imobilul propus prin documentația PUD respectă reglementările din RLU, indicii P.O.T. și C.U.T. rezultați fiind mai mici decât cei maximi admiși pentru parcela inițială de la nr.3.

cota ± 0,00 = 343,16 (sistem de cote Marea Neagra 1975)

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conf. H.G. 766/97)	C	GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC (conf. N. P. 118/99)	II
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conf. STAS 10100/0-75, N.P. 100/92)	III	ZONA SEISMICĂ (conf P. 100-1/2006)	a <sub>g</sub> =0,08 T <sub>c</sub> =0,7 s

proiectant general: **Fragmentum**  
**S.C. FRAGMENTUM S.R.L.**  
 J12/3256/2014, RO33803783  
 str. ac. David Prodan nr. 12, mun. Cluj-Napoca  
 tel: +40 0364 730158, office@fragmentum.ro

proiectant de specialitate:  
**arh. Sorin SCRIPCARIU**  
 J12/1426/2012, CUI: 30239221  
 Calea Moșilor, nr.100A, Cluj-Napoca, jud. Cluj  
 tel/fax: 0040 264 590261

denumire proiect: **ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, BRANȘAMENT FIBRĂ OPTICĂ, ORGANIZARE DE ȘANTIER**

specialitate:	numele:	semnătura:	amplasament:	mun. Cluj-Napoca, str. George Coșbuc, nr. 5, jud. Cluj	
șef proiect:	arh. MACALIK Arnold		beneficiar:	Petri Nicolae și Petri Daniela Denisa	
proiect spec.:	arh. Sorin SCRIPCARIU		titlu planșa:	nr. planșa	
proiectat:	arh. Vlad GORGAN		<b>Calcul indici urbanistici teren inițial Cosbuc nr.3</b>		<b>A.16</b>
verificat:	arh. KISS Zoltán		faza: <b>PUD</b>	nr.proiect: 03/2020	data: 2020 octombrie
					scara: 1:500