

- LIMITA PARCELA STUDIATA
- CLADIRE STUDIATA

**Titul proiectului**  
**MANȘARDARE IMOBIL EXISTENT ȘI**  
**AMENAJĂRI EXTERIOARE**

**Amplasament**  
 Str. Doinea Cornea (Str. Alba Iulia), nr.14,  
 Cluj-Napoca, jud. Cluj

**Beneficiar**  
 Moldovan Titus  
 Str. Anatole France, nr.18, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

**Proiectant General**  
**ARH. SERVICE S.R.L.**  
J12/1750/27.04.2016, CUI: 32404104 CLUJ-NAPOCA, str. SIGISMUND TODUTA, nr. 13, ap. 1 capital subscris si varsat: 200 RON mob. 0720080300, t: 004 0371165006, e-mail: guttmann6@gmail.com

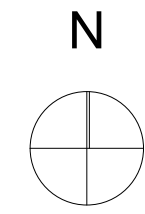
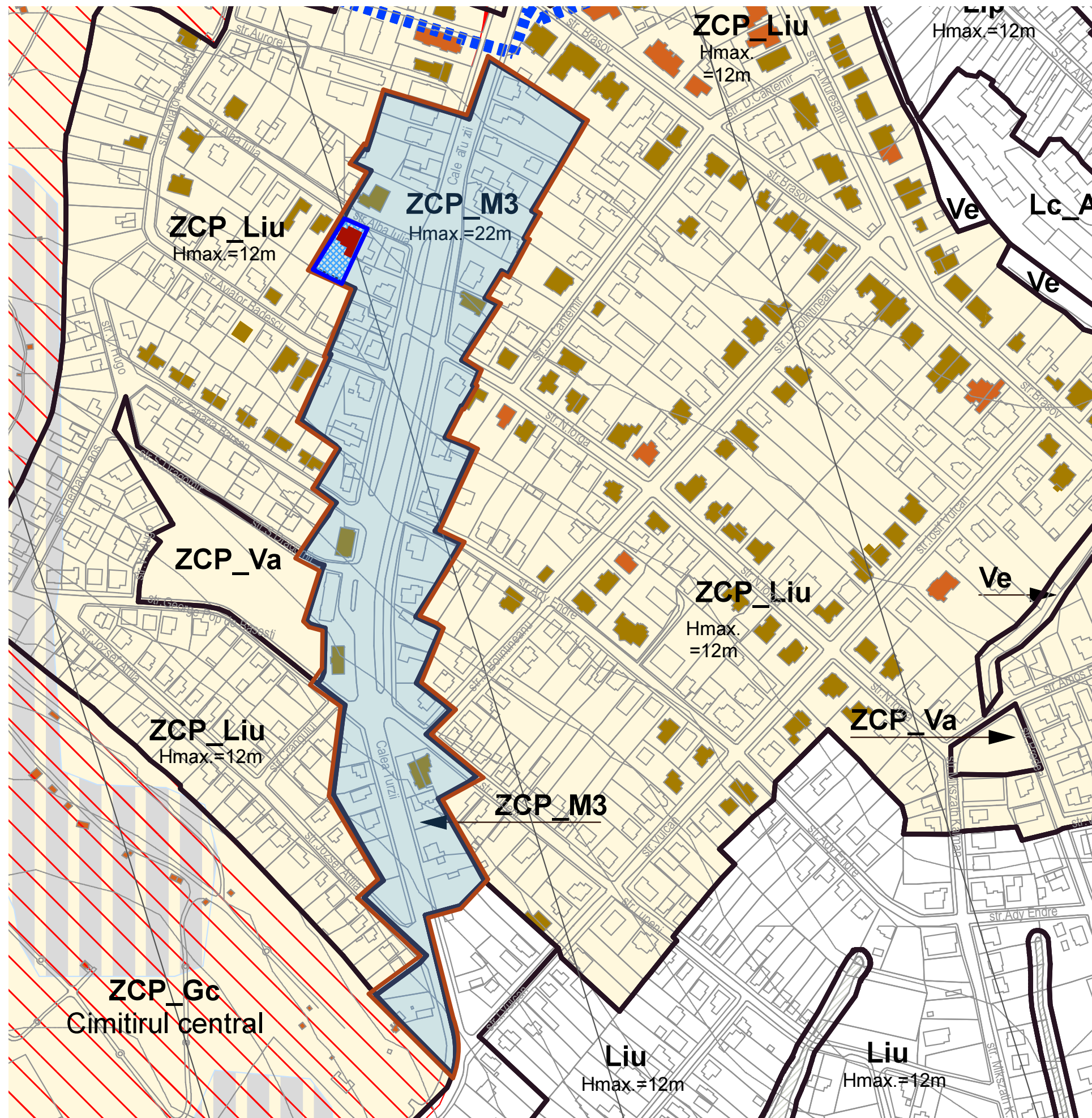
<b>Șef proiect</b>	Dr. arh. GUTTMANN Szabolcs-Istvan
--------------------	-----------------------------------

<b>Întocmit</b>	Arh. PEDONE Marcello
-----------------	----------------------

<b>Faza:</b> PUD-DTAC	Titlul planșei
-----------------------	----------------

<b>Scara</b> 1:3000	<b>U.01</b> <b>PLAN DE INCADRARE IN ZONA</b>
<b>Data</b> 9/13/2022	

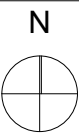




**LEGENDA**

- UTR ZPC\_M3 - Zona construita protejata - zona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta principalelor artere de trafic
- Parcela studiata se incadreaza in UTR ZPC\_M3
- Cladire studiata - cu valoare arhitecturala ambientala

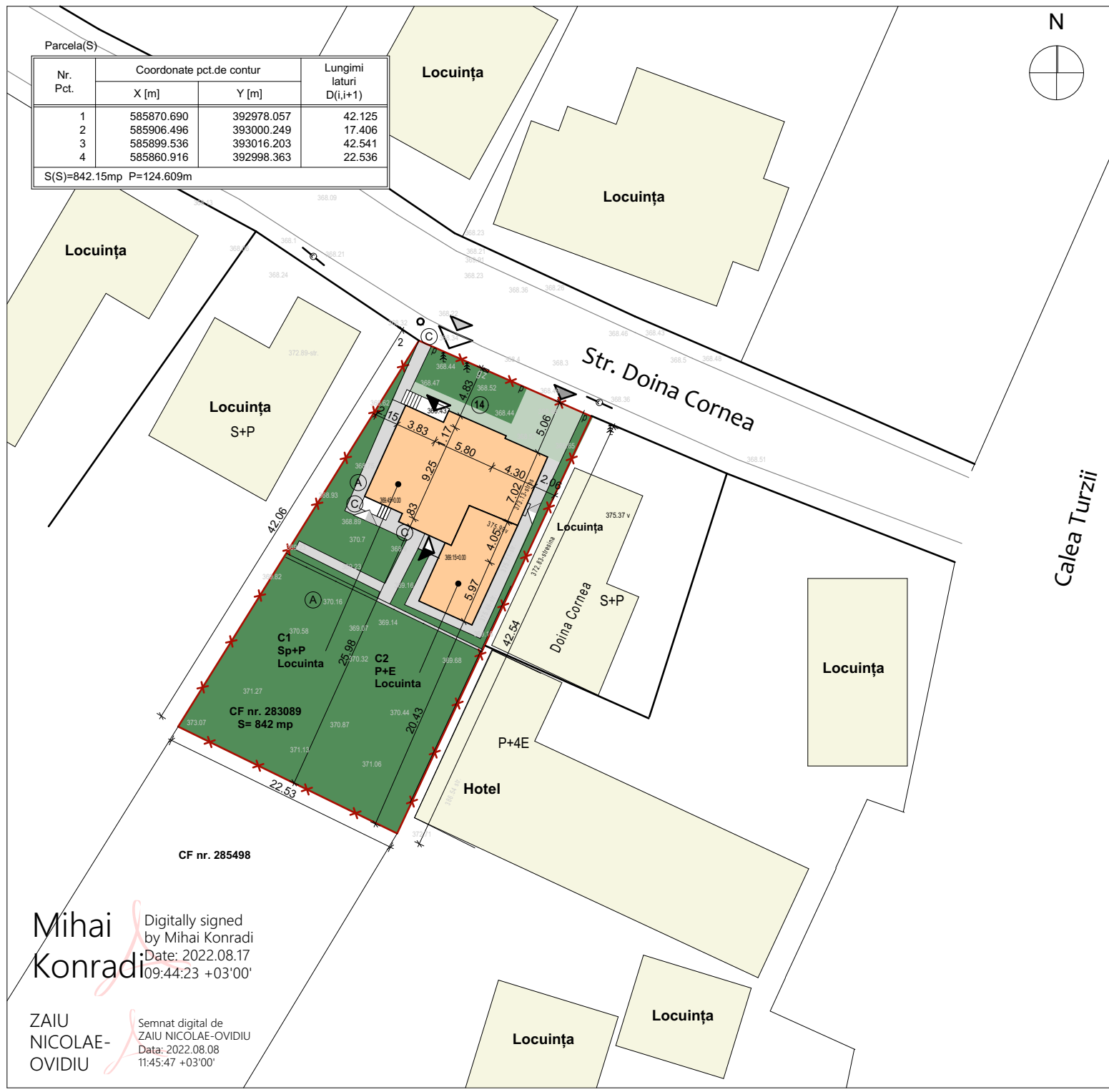
<b>Titul proiectului</b> MANSARDARE IMOBIL EXISTENT ŞI AMENAJĂRI EXTERIOARE	
<b>Amplasament</b> Str. Doinea Cornea (Str. Alba Iulia), nr.14, Cluj-Napoca, jud. Cluj	
<b>Beneficiar</b> Moldovan Titus <small>Str. Anatoile France, nr:18, Cluj-Napoca, Jud. Cluj</small>	
<b>Proiectant General</b> ARH SERVICE S.R.L <small>J121750/27.04.2016, CUI: 32404104 CLUJ-NAPOCA, str. SIGISMUND TODUTA, nr. 13, ap. 1 capitala subscrisă și vărsată: 200 RON mob. 0720080300, t: 004 0371165006, e-mail: guttmann@igmail.com</small>	
<b>Şef proiect</b>	Dr. arh. GUTTMANN Szabolcs-Istvan
<b>Întocmit</b>	Arh. PEDONE Marcello
<b>Faza:</b> PUD-DTAC	Titlul planşei
<b>Scara:</b> 1:3000	<b>U.02</b>
<b>Data:</b> 9/13/2022	<b>PLAN DE INCADRARE IN PUG</b>



Parcela(S)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585870.690	392978.057	42.125
2	585906.496	393000.249	17.406
3	585899.536	393016.203	42.541
4	585860.916	392998.363	22.536

S(S)=842.15mp P=124.609m



**LEGENDA**

- Limita parcelei
- Cladire studiata
- Cladiri existente in afara parcelei studiate
- Acces pe parcela
- Acces pietonal pe parcela
- Acces auto pe parcela
- Acces principal la parter
- Acces secundar la parter
- Suprafata pietonala
- Suprafata semicarosabila - dale inierbate
- Suprafata parcaj - dale inierbate
- Zona verde

**INDICI TEHNICI EXISTENTI**

Corp de cladire	C1	C2	U.m.
Supr. Construita	130	52	mp
Supr. Desfasurata	138	103	mp
Regim de inaltime	Sp+P	P+E	
Supr. construita totala	182		mp
Supr. Desf. Totala	241		mp

**INDICI URBANISTICI**

P.O.T. existent	21,6	%
C.U.T. existent	0,29	
P.O.T.maxim conf. PUG	50	
C.U.T.maxim conf. PUG	2	

**Titul proiectului**  
**MANȘARDARE IMOBIL EXISTENT ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE**

**Amplasament**  
 Str. Doinea Cornea (Str. Alba Iulia), nr.14, Cluj-Napoca, jud. Cluj

**Beneficiar**  
 Moldovan Titus  
 Str. Anatole France, nr.18, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

**Proiectant General**  
**ARH. SERVICE S.R.L.**  
J12/1750/27.04.2016, CUI: 32404104 CLUJ-NAPOCA, str. SIGISMUND TODUTA, nr. 13, ap. 1 capital subscris și varsat: 200 RON mob. 0720080300, t: 004 0371165006, e-mail: guttmann6@gmail.com

**Șef proiect** Dr. arh. GUTTMANN Szabolcs-Istvan

**Întocmit** Arh. PEDONE Marcello

**Faza:** PUD-DTAC Titlul planșei

**Scara** 1:500

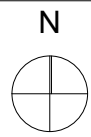
**Data** 9/19/2022

**U.03**  
**PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT**

Mihai Konradi  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2022.08.17 09:44:23 +03'00'

ZAIU NICOLAE-OVIDIU  
 Semnat digital de ZAIU NICOLAE-OVIDIU  
 Data: 2022.08.08 11:45:47 +03'00'





Parcela(S)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585870.690	392978.057	42.125
2	585906.496	393000.249	17.406
3	585899.536	393016.203	42.541
4	585860.916	392998.363	22.536

S(S)=842.15mp P=124.609m



**LEGENDA**

- Limita parcelei
- Cladire studiata
- Cladiri existente in afara parcelei studiate
- Acces pe parcela
- Acces pietonal pe parcela
- Acces auto pe parcela
- Acces principal la parter
- Acces secundar la parter
- Suprafata pietonala
- Suprafata semicarasabila - dale inierbate
- Suprafata parcaj - dale inierbate
- Zona verde

**Titul proiectului**  
**MANȘARDARE IMOBIL EXISTENT ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE**

**Amplasament**  
 Str. Doinea Cornea (Str. Alba Iulia), nr.14, Cluj-Napoca, jud. Cluj

**Beneficiar**  
 Moldovan Titus  
 Str. Anatole France, nr.18, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

**Proiectant General**  
**ARH. SERVICE S.R.L.**  
J12/1750/27.04.2016, CUI: 32404104 CLUJ-NAPOCA, str. SIGISMUND TODUTA, nr. 13, ap. 1 capital subscris și varsat: 200 RON mob. 0720080300, t: 004 0371165006, e-mail: guttmann6@gmail.com

**Șef proiect** Dr. arh. GUTTMANN Szabolcs-Istvan

**Întocmit** Arh. PEDONE Marcello

**Faza:** PUD-DTAC Titlul planșei

**Scara** 1:500 **U.04**

**Data** 9/19/2022 **PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ**

INDICI TEHNICI EXISTENȚI			
Corp de clădire	C1	C2	U.m.
Supr. Construita	130	52	mp
Supr. Desfasurata	138	103	mp
Regim de inaltime	Sp+P	P+E	
Supr. construita totala	182		mp
Supr. Desf. Totala	241		mp

INDICI URBANISTICI		
P.O.T. existent	21,6	%
C.U.T. existent	0,29	
P.O.T.maxim conf. PUG	50	
C.U.T.maxim conf. PUG	2	

INDICI TEHNICI PROPUȘI			
Corp de clădire	C1	C2	U.m.
Supr. Construita	130	52	mp
Supr. Desfasurata	220	103	mp
Regim de inaltime	Sp+P+M	P+E	
Supr. construita totala	182		mp
Supr desf. Totala	323		mp

INDICI URBANISTICI		
P.O.T. propus	21,6	%
C.U.T. propus	0,38	
P.O.T.maxim conf. PUG	50	
C.U.T.maxim conf. PUG	2	

Mihai Konradi  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2022.08.17 09:44:23 +03'00'

ZAIU NICOLAE-OVIDIU  
 Semnat digital de ZAIU NICOLAE-OVIDIU  
 Data: 2022.08.08 11:45:47 +03'00'

CF nr. 285498



**LEGENDA**

- Domeniu public (cai de circulatie auto si pietonala)
- Proprietate privata (persoane fizice si juridice)
- Limita parcelei
- Cladire studiata
- Suport cadastral

	S	%
Suprafata teren conform CF	842	100 %
Teren care isi schimba regimul	0.00	0 %
S. Total	842	100 %

**Titul proiectului**  
**MANȘARDARE IMOBIL EXISTENT ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE**

**Amplasament**  
 Str. Doinea Cornea (Str. Alba Iulia), nr.14, Cluj-Napoca, jud. Cluj

**Beneficiar**  
 Moldovan Titus  
 Str. Anatole France, nr.18, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

**Proiectant General**  
**ARH. SERVICE S.R.L.**  
J12/1750/27.04.2016, CUI: 32404104 CLUJ-NAPOCA, str. SIGISMUND TODUTA, nr. 13, ap. 1 capital subscris si varsat: 200 RON mob. 0720080300, t: 004 0371165006, e-mail: guttmann61@gmail.com

**Șef proiect** Dr. arh. GUTTMANN Szabolcs-Istvan

**Întocmit** Arh. PEDONE Marcello

**Faza:** PUD-DTAC Titlul planșei

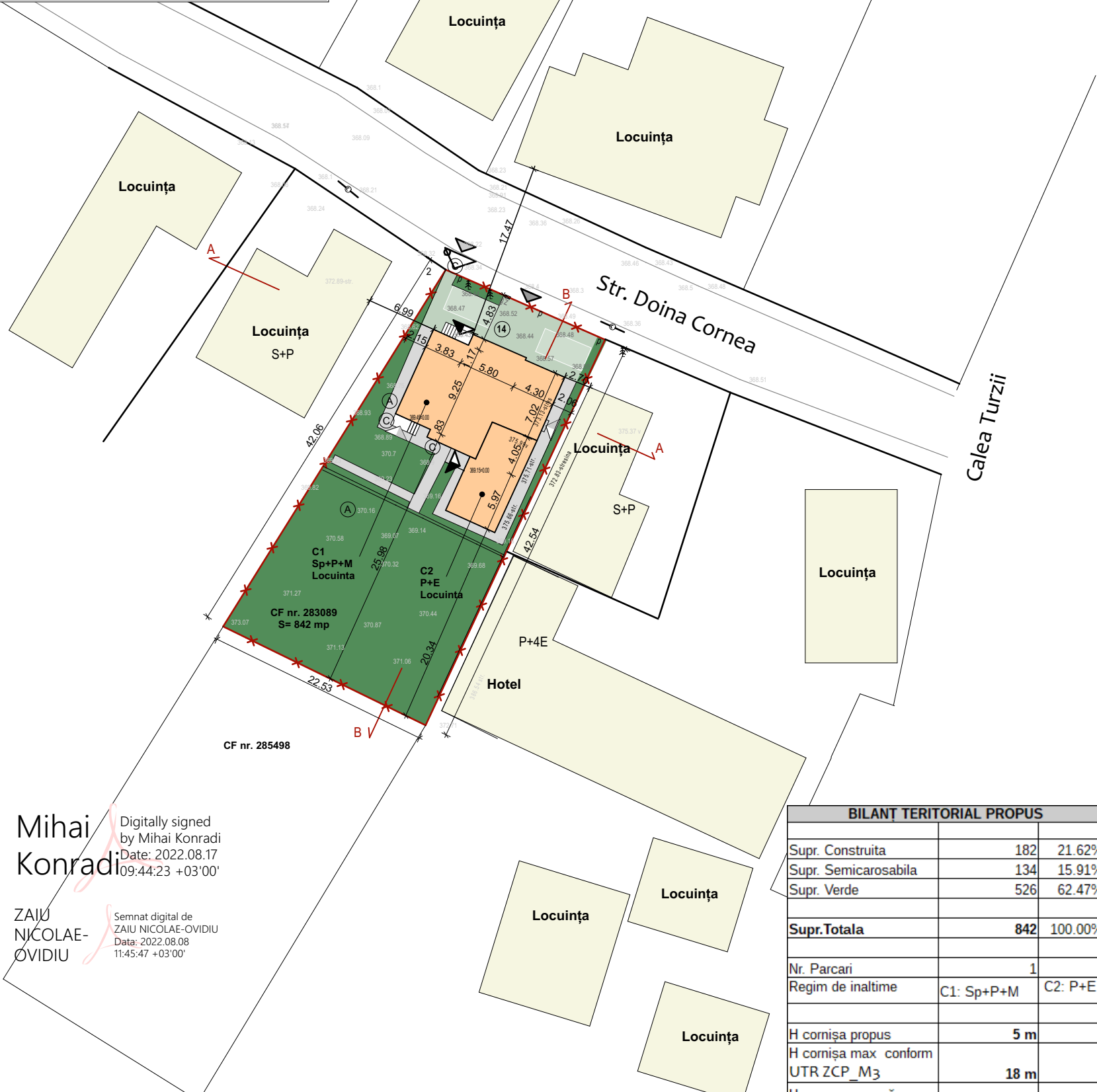
**Scara** 1:500, 1:1000

**Data** 9/19/2022

**U.05**  
**PLAN REGIM JURIDIC AL TERITORIULUI**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585870.690	392978.057	42.125
2	585906.496	393000.249	17.406
3	585899.536	393016.203	42.541
4	585860.916	392998.363	22.536

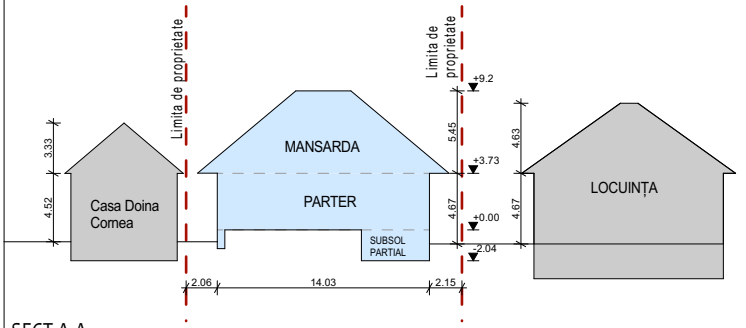
S(S)=842.15mp P=124.609m



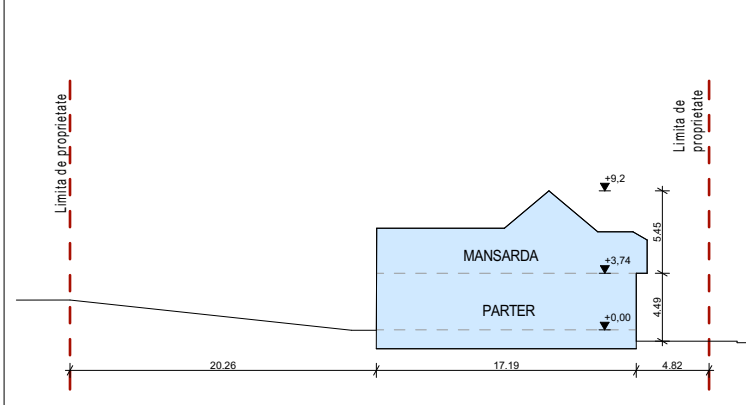
Mihai Konradi  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2022.08.17 09:44:23 +03'00'

ZAIU NICOLAE-OVIDIU  
Semnat digital de ZAIU NICOLAE-OVIDIU  
Data: 2022.08.08 11:45:47 +03'00'

BILANT TERITORIAL PROPUȘ		
Supr. Construita	182	21.62%
Supr. Semicarosabila	134	15.91%
Supr. Verde	526	62.47%
<b>Supr. Totala</b>	<b>842</b>	<b>100.00%</b>
Nr. Parcari	1	
Regim de inaltime	C1: Sp+P+M	C2: P+E
H cornișă propus	5 m	
H cornișă max conform UTR ZCP M <sub>3</sub>	18 m	
H coama propusă	10m	
H coama max conform UTR ZCP M <sub>3</sub>	22m	



SECT A-A



SECT B-B

Nota: retrageri laterale nu se vor modifica. Aliniamentul existent se va pastra.

**Imobil Str. Doina nr. 14**  
C.F. 283089  
Suprafata parcela (conf. C.F.) = **842mp**

INDICI TEHNICI EXISTENTI			
Corp de clădire	C1	C2	U.m.
Supr. Construita	130	52	mp
Supr. Desfasurata	138	103	mp
Regim de inaltime	Sp+P	P+E	
Supr. construita totala	<b>182</b>		mp
Supr. Desf. Totala	<b>241</b>		mp

INDICI URBANISTICI		
P.O.T. existent	<b>21,6</b>	%
C.U.T. existent	<b>0.29</b>	
P.O.T.maxim conf. PUG	<b>50</b>	
C.U.T.maxim conf. PUG	<b>2</b>	

INDICI TEHNICI PROPUȘI			
Corp de clădire	C1	C2	U.m.
Supr. Construita	130	52	mp
Supr. Desfasurata	220	103	mp
Regim de inaltime	Sp+P+M	P+E	
Supr. construita totala	<b>182</b>		mp
Supr. desf. Totala	<b>323</b>		mp

INDICI URBANISTICI		
P.O.T. propus	<b>21,6</b>	%
C.U.T. propus	<b>0.38</b>	
P.O.T.maxim conf. PUG	<b>50</b>	
C.U.T.maxim conf. PUG	<b>2</b>	

- LEGENDA**
- Limita parcelei
  - Cladire studiata
  - Cladiri existente in afara parcelei studiate
  - Acces pe parcela
  - Acces pietonal pe parcela
  - Acces auto pe parcela
  - Acces principal la parter
  - Acces secundar la parter
  - Suprafata pietonala
  - Suprafata semicarosabila - dale inierbate
  - Suprafata parcaj - dale inierbate
  - Zona verde

**Titul proiectului**  
**MANSARDARE IMOBIL EXISTENT ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE**

**Amplasament**  
Str. Doina Cornea (Str. Alba Iulia), nr.14, Cluj-Napoca, jud. Cluj

**Beneficiar**  
Moldovan Titus  
Str. Anatoile France, nr:18, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

**Proiectant General**  
**ARH SERVICE S.R.L**  
J12/1750/27.04.2016, CUI: 32404104 CLUJ-NAPOCA, str. SIGISMUND TODUTA, nr. 13, ap. 1 capitala subscris si varsat: 200 RON mob. 0720080300, t: 004 0371616006, e-mail:guttmann@gmail.com

**Șef proiect** Dr. arh. GUTTMANN Szabolcs-Istvan

**Întocmit** Arh. PEDONE Marcello

**Faza:** PUD-DTAC  
**Scara:** 1:500  
**Data:** 9/19/2022

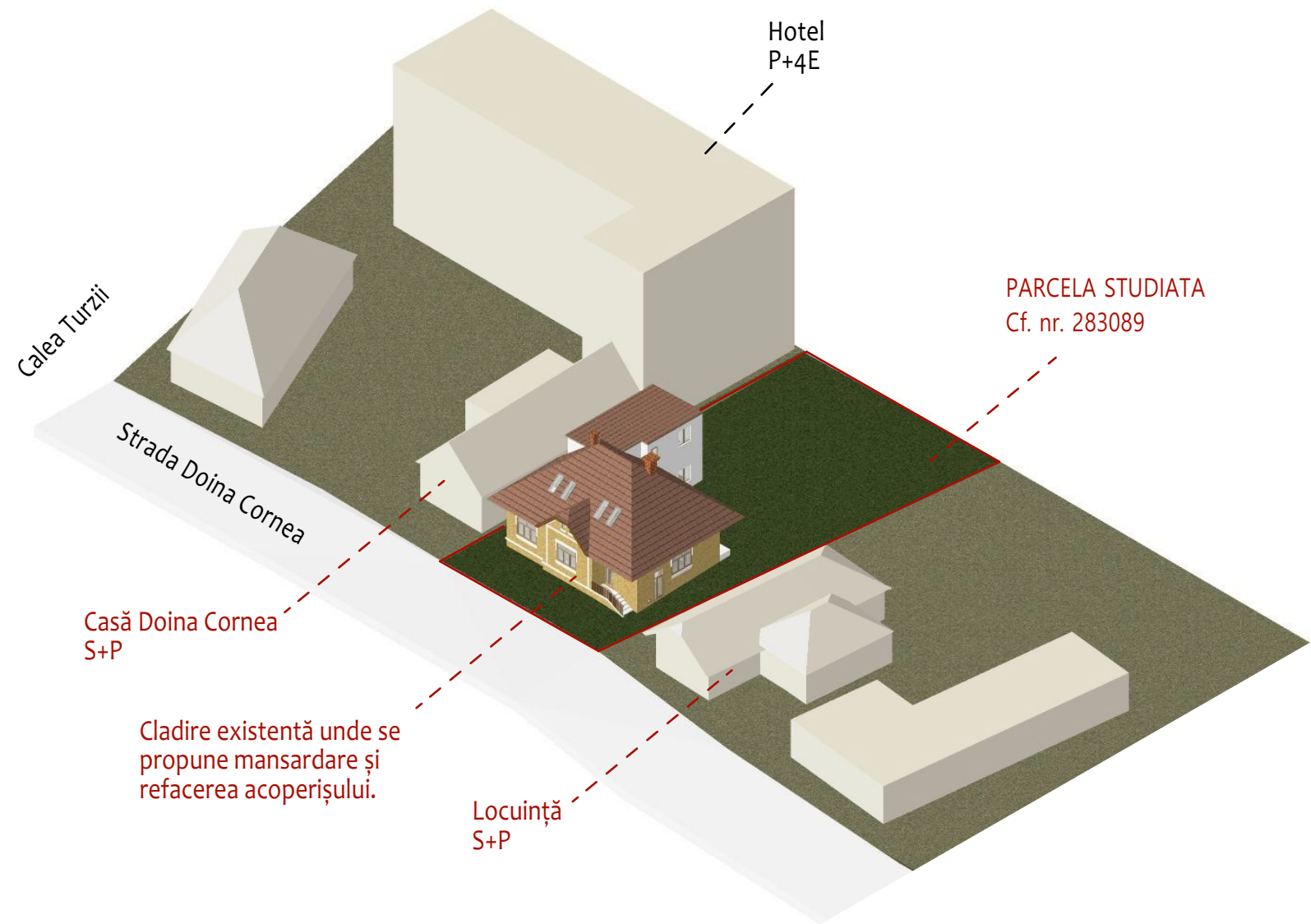
**Titlul planșei**  
**U.06**  
**PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE**



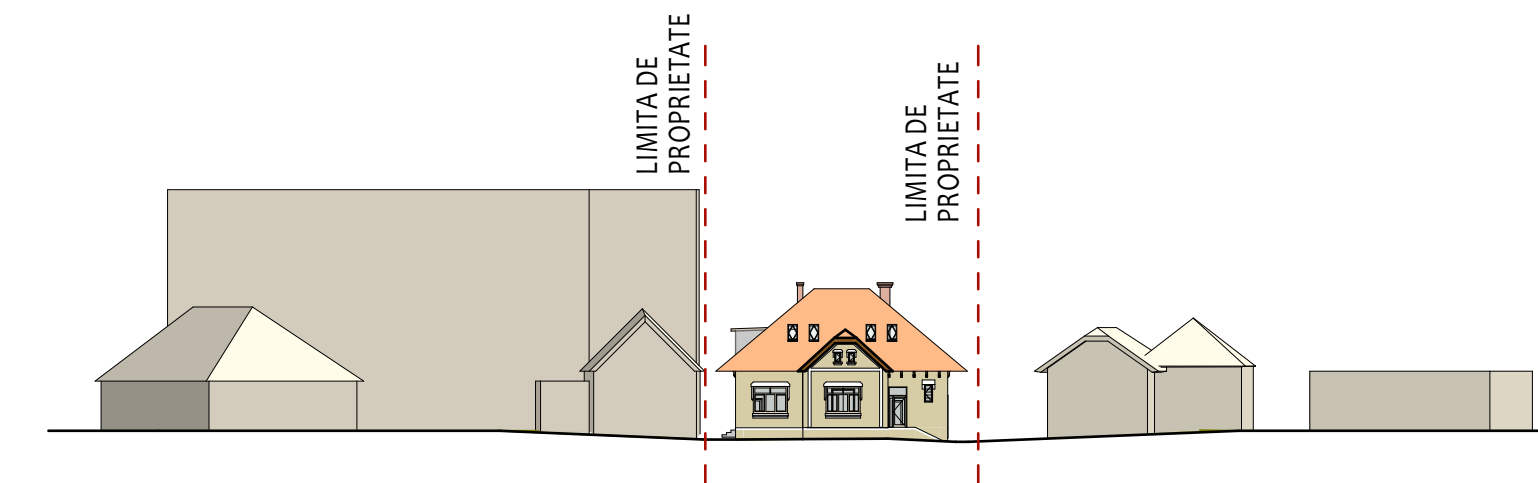
- LEGENDA**
- Limita parcelei
  - Cladire studiata
  - Cladiri existente in afara parcelei studiate
  - Acces pe parcela
  - Acces pietonal pe parcela
  - Acces auto pe parcela
  - Acces principal la parter
  - Acces secundar la parter
  - Retea publica de curent electric aeriana - existenta
  - Retea publica de apa curenta - existenta
  - Retea publica de canalizare - existenta
  - Retea publica de gaze - existenta

<b>Titul proiectului</b> <b>MANSARDARE IMOBIL EXISTENT ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE</b>	
<b>Amplasament</b> Str. Doinea Cornea (Str. Alba Iulia), nr.14, Cluj-Napoca, jud. Cluj	
<b>Beneficiar</b> Moldovan Titus <small>Str. Anatoile France, nr:18, Cluj-Napoca, Jud. Cluj</small>	
<b>Proiectant General</b> <b>ARH SERVICE S.R.L</b> <small>J121750/27.04.2016, CUI: 32404104 CLUJ-NAPOCA, str. SIGISMUND TODUTA, nr. 13, ap. 1 capital subscris și varsat: 200 RON mob. 0720080300, t: 004 0371165006, e-mail: guttmann6@gmail.com</small>	
<b>Șef proiect</b>	Dr. arh. GUTTMANN Szabolcs-Istvan
<b>Întocmit</b>	Arh. PEDONE Marcello
<b>Faza:</b> PUD-DTAC	Titlul planșei <b>U.07 PLAN REGLEMENTARI echipari edilitare</b>
<b>Scara</b> 1:500, 1:1000	
<b>Data</b> 9/19/2022	





Vedere asonometrică - volumetrie - Strada Doina Cornea



Front stradal desfașurat - Strada Doina Cornea

<b>Titul proiectului</b> <b>MANSARDARE IMOBIL EXISTENT ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE</b>	
<b>Amplasament</b> Str. Doinea Cornea (Str. Alba Iulia), nr.14, Cluj-Napoca, jud. Cluj	
<b>Beneficiar</b> Moldovan Titus <small>Str. Anatoile France, nr:18, Cluj-Napoca, Jud. Cluj</small>	
<b>Proiectant General</b> <b>ARH SERVICE S.R.L</b> <small>J12/1750/27.04.2016, CUI: 32404104 CLUJ-NAPOCA, str. SIGISMUND TODUTA, nr. 13, ap. 1 capital subscris și vărsat: 200 RON mob. 0720080300, t: 004 0371165006, e-mail:guttmannr@gmail.com</small>	
<b>Șef proiect</b>	Dr. arh. GUTTMANN Szabolcs-Istvan
<b>Întocmit</b>	Arh. PEDONE Marcello
<b>Faza:</b> PUD-DTAC	Titlul planșei
<b>Scara</b> 1:500	<b>U.08</b>
<b>Data</b> 9/13/2022	<b>VOLUMETRIE ȘI CONTEXT</b>