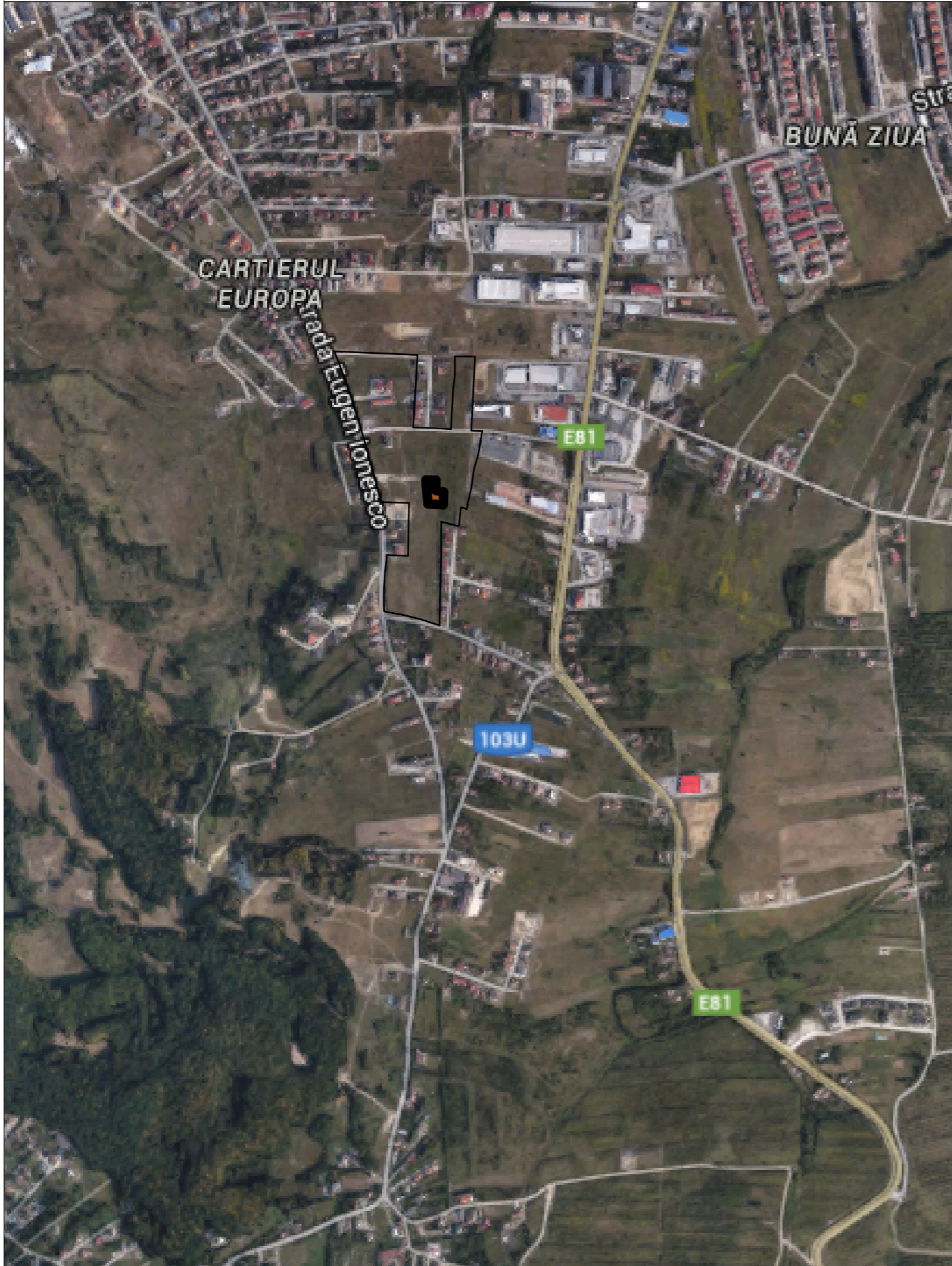
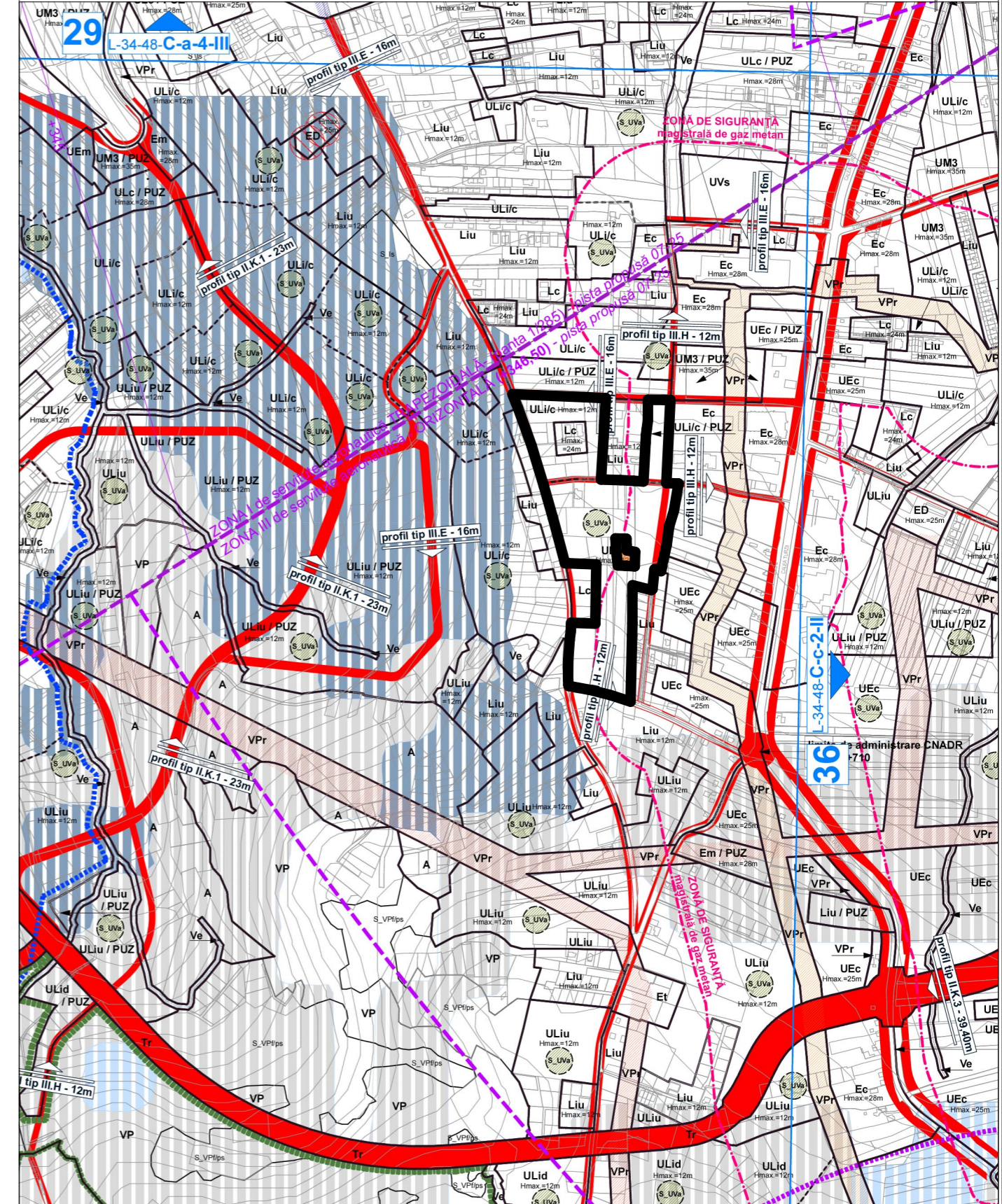


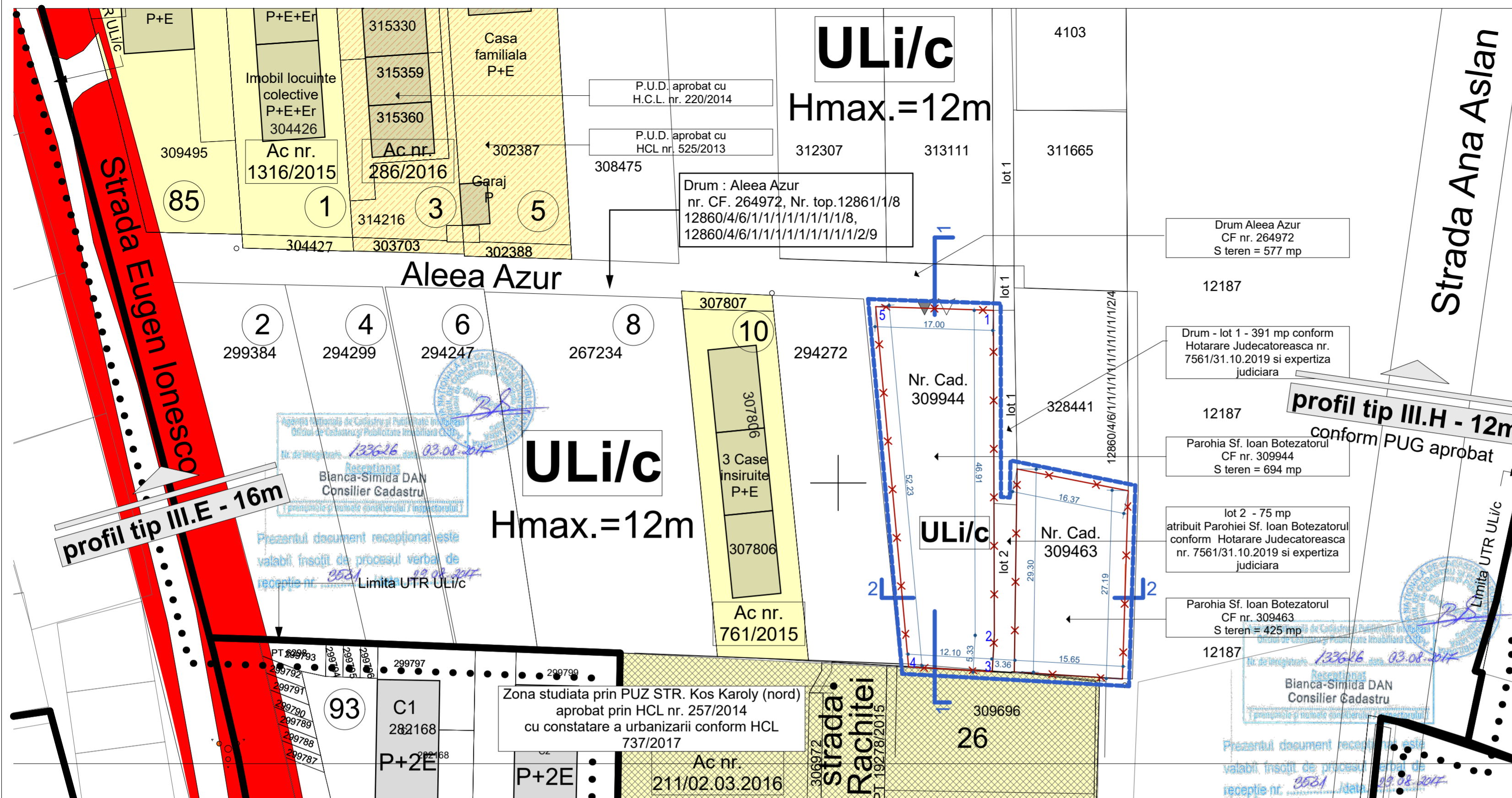
PLAN DE INCADRARE IN PUG CLUJ-NAPOCA  
SC. 1:5000



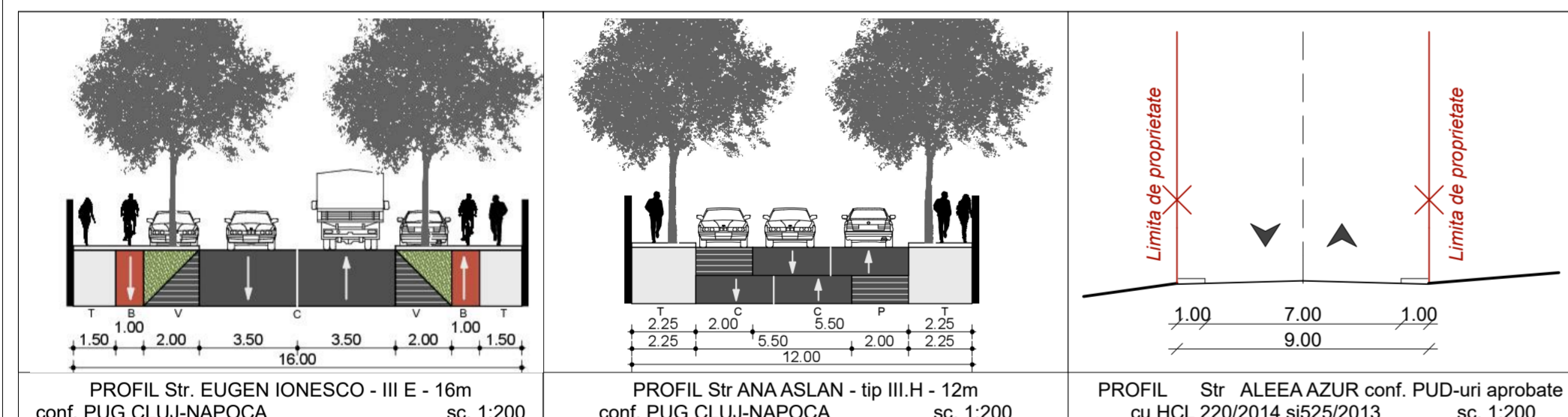
PLAN DE INCADRARE IN GOOGLE  
SC. 1:10.000



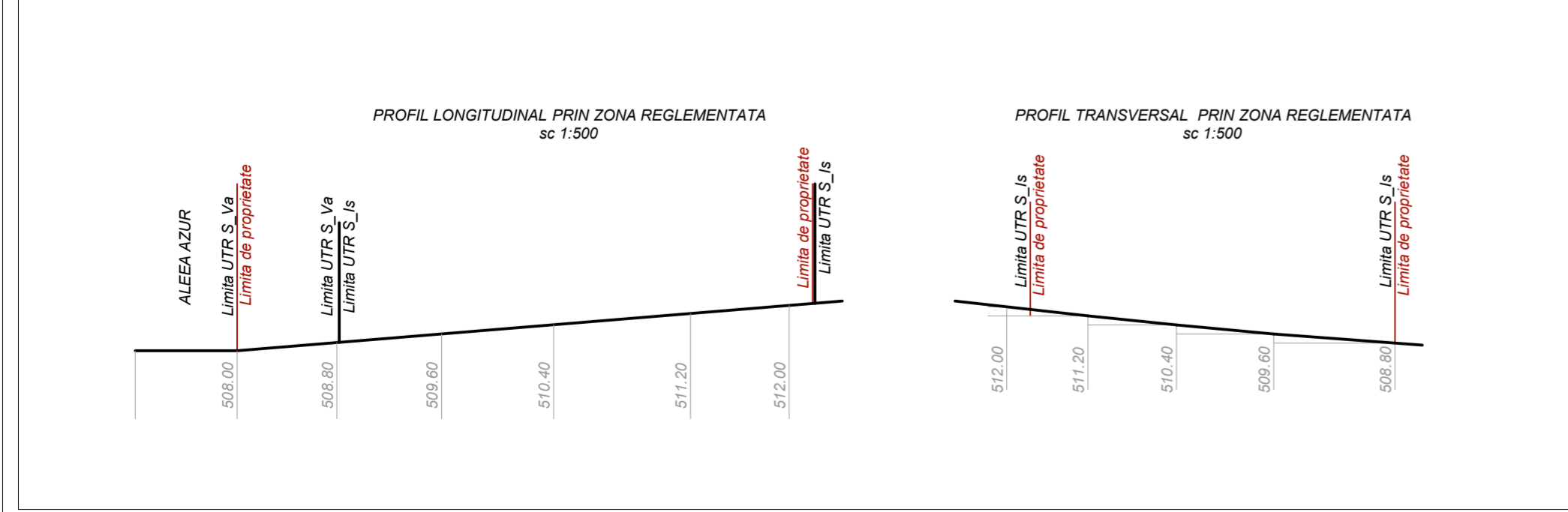
|   |                     |  |                          |  |
|---|---------------------|--|--------------------------|--|
| PROIECTANT GENERAL:   |                     | Beneficiar: PAROHIA SF. IOAN BOTEZATORUL   |                          |  |
| <b>S.C. ARHIDOM S.R.L.</b><br>loc. Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19 C<br>0264 595 234 / 0745 097 068 |                     | <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b><br><b>INSTIUIRE SUBZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE</b><br><b>SAU DE INTERES PUBLIC</b><br><b>IN ZONA CU CARACTER REZIDENTIAL</b> |                          |  |
|   |                     | Amplasament: jud.Cluj, loc. Cluj-Napoca, Aleea Azur fn   |                          |  |
| SEF PROIECT   | arh. Doina Munteanu | Scara  | Nr. pr:                  |  |
| PROIECTAT   | arh. Nicoleta Micu  | 1:10000 1:5000   | 34/2016                  |  |
| DESENAT   | arh. Nicoleta Micu  | Data:  | <b>PLAN DE INCADRARE</b> |  |
|   |                     | 11.2019  |                          |  |
|   |                     |  | U.01                     |  |



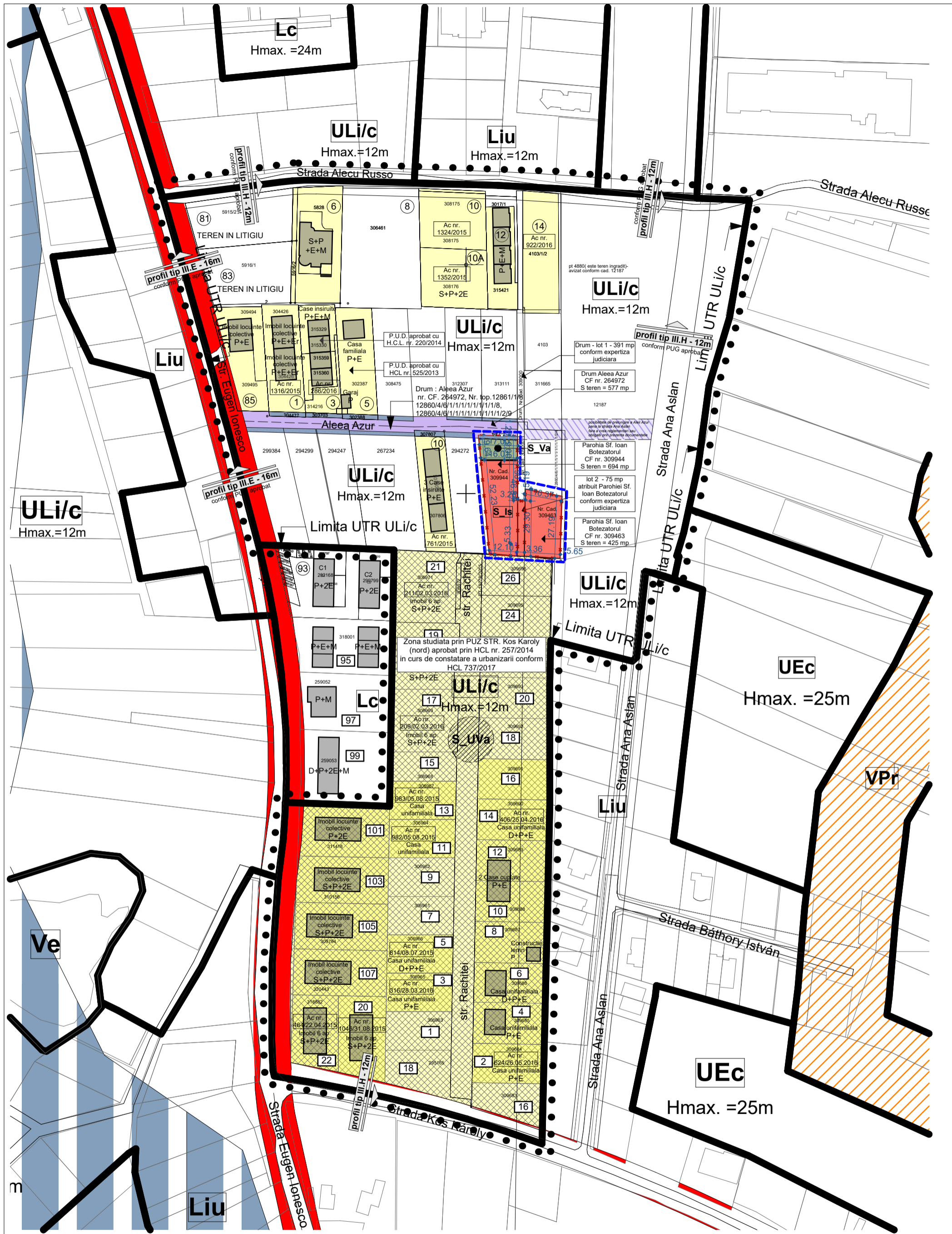
- ### LEGENDA
- Limite**
- Limita zonei studiate conform studiu de oportunitate nr. 685/24.07.2018
  - Limita U.T.R.
  - Zona reglementata prin prezenta documentatie, incadrata conf. Aviz de Oportunitate nr.685/24.07.2018
  - ×— Limite parcele apartinand beneficiarului
- Documentatii urbanistice aprobate in zona**
- Zona studiate prin PUZ STR. Kos Karoly (nord) aprobat prin HCL nr. 257/2014 cu constatare a urbanizarii cf HCL 737/2017
  - Parcele studiate prin PUD-uri aprobate cu HCL nr.220/2014, 525/2013
- ZONIFICARE UTR-uri existente**
- ULi/c Zona de urbanizare - locuinte cu regim redus de inaltime - individuale si colective mici  
Inaltime maxim admisa - D+P+2  
POT maxim = 35%, CUT maxim = 0,9
- CAI DE COMUNICATIE**
- Strada Alecu Russo, Strada Eugen Ionesco, Strada Ana Aslan - strazi cu profil stabilit prin PUG Cluj-Napoca aprobat
  - Drum Aleea Azur
  - Servitute de utilitate publica conf. PUG Cluj-Napoca
- Accese**
- ▷ Acces pietonal
  - ▷ Acces auto
- Parcele construite, constructii existente**
- Parcele construite
  - Constructii existente
  - Numar postal



| BILANT TERITORIAL - ZONIFICARE pe zona reglementata   |  | existent                                    |     |
|---|--|---|-----|
|   |  | mp  | %   |
| SUPRAFATA TEREN BENEFICIAR CONFORM HOTARARE JUDECATOREASCA NR. 7561/31.10.2019 si EXPERTIZA JUDICIARA ANEXA |  | 1194 mp = 1119 (nr. cad. 309944, 309463)+75 |     |
| ULi/c   | locuinte cu regim redus de inaltime - individuale si colective mici<br>Inaltime maxim admisa - D+P+2<br>POT maxim = 35%, CUT maxim = 0,9 | 1194  | 100 |
| cai de comunicatie  | Aleea AZUR<br>drum privat C.F. nr. 264972, suprafata totala 1154 mp, din care beneficiarul are cota parte de 148/1154                    | cota parte de 148 / 1154                    |     |



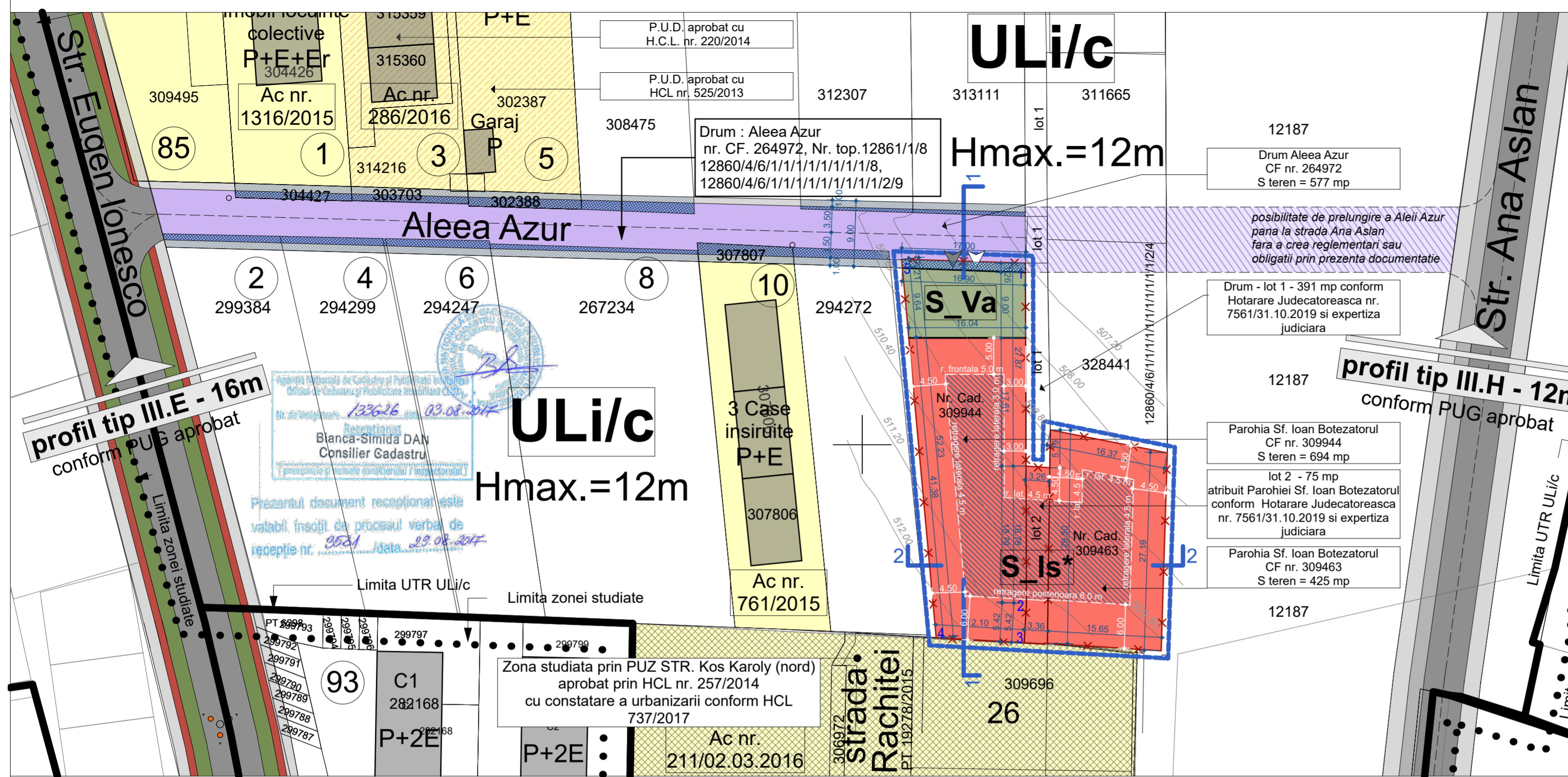
|   |                     |   |                    |
|---|---------------------|---|--------------------|
| PROIECTANT GENERAL:   |                     | Beneficiar: PAROHIA SF. IOAN BOTEZATORUL  |                    |
| <b>S.C. ARHIDOM S.R.L.</b><br>loc. Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19 C<br>0264 595 234 / 0745 097 068 |                     | <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b><br><b>INSTITUIRE SUBZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SAU DE INTERES PUBLIC</b><br><b>IN ZONA CU CARACTER REZIDENTIAL</b><br>Amplasament: jud.Cluj, loc. Cluj-Napoca, Aleea Azur fn |                    |
| SEF PROIECT   | arh. Doina Munteanu | Scara<br>1:500  | Nr. pr:<br>34/2016 |
| PROIECTAT   | arh. Nicoleta Micu  |   |                    |
| DESENAT   | arh. Nicoleta Micu  | Data:<br>11.2019  | Faza: PUZ<br>U.02  |



|  |                     |   |   |                    |
|--|---------------------|---|---|--------------------|
| PROIECTANT GENERAL:<br><br><b>S.C. ARHIDOM S.R.L.</b><br>loc. Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19 C<br>0264 595 234 / 0745 097 068 |                     | Beneficiar: PAROHIA SF. IOAN BOTEZATORUL<br><b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b><br><b>INSTITUIRE SUBZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE</b><br><b>SAU DE INTERES PUBLIC</b><br><b>IN ZONA CU CARACTER REZIDENTIAL</b><br>Amplasament: jud.Cluj, loc. Cluj-Napoca, Aleea Azur fn |   |                    |
| SEF PROIECT  | arh. Doina Munteanu | Scara<br>1:1500<br><br>Data:<br>11.2019   | <b>PLAN DE INCADRARE IN ZONA</b><br><b>STUDIATA</b> | Nr. pr:<br>34/2016 |
| PROIECTAT  | arh. Nicoleta Micu  |   |   | Faza: PUZ          |
| DESENAT  | arh. Nicoleta Micu  |   |   | 03                 |

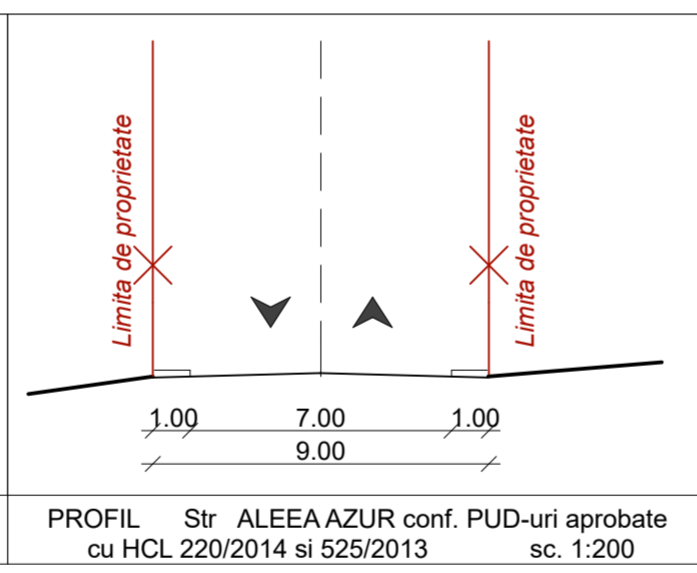
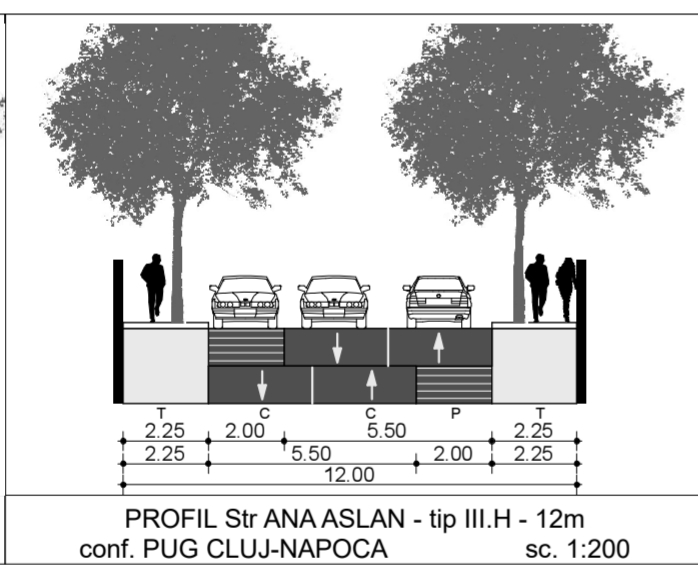
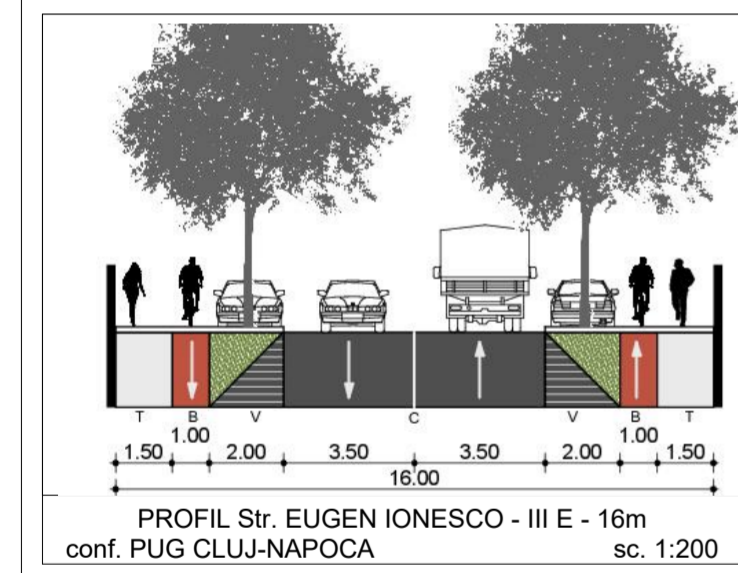


|   |                     |   |                                |           |
|---|---------------------|---|--------------------------------|-----------|
| PROIECTANT GENERAL:   |                     | Beneficiar: PAROHIA SF. IOAN BOTEZATORUL  |                                |           |
| <b>S.C. ARHIDOM S.R.L.</b><br>loc. Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19 C<br>0264 595 234 / 0745 097 068 |                     | <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b><br><b>INSTITUIRE SUBZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE</b><br><b>SAU DE INTERES PUBLIC</b><br><b>IN ZONA CU CARACTER REZIDENTIAL</b> |                                |           |
|   |                     | Amplasament: jud.Cluj, loc. Cluj-Napoca, Aleea Azur fn  |                                |           |
| SEF PROIECT   | arh. Doina Munteanu | Scara   | <b>FOND CONSTRUIT EXISTENT</b> | Nr. pr:   |
| PROIECTAT   | arh. Nicoleta Micu  | 1:1500  |                                | 34/2016   |
| DESENAT   | arh. Nicoleta Micu  | Data:   |                                | Faza: PUZ |
|   |                     | 11.2019   |                                |           |



**LEGENDA**

- Limite**
- Limita zonei studiate
  - Limita U.T.R.
  - Zona reglementata prin prezenta documentatie, incadrata conf. Aviz de Oportunitate nr.685/24.07.2018
  - ✖ Limite parcele apartinand beneficiarului
- Documentatii urbanistice aprobate in zona**
- Zona studiata prin PUZ STR. Kos Karoly (nord) aprobat prin HCL nr. 257/2014 cu constatare a urbanizarii cf HCL 737/2017
  - Parcele studiate prin PUD-uri aprobate cu HCL nr.220/2014, 525/2013
- ZONIFICARE UTR-uri**
- ULi/c Zona de urbanizare - locuinte cu regim redus de inaltime - individuale si colective mici Inaltime maxim admisa - D+P+2 POT maxim = 35%, CUT maxim = 0,9
  - S\_Is\* Subzona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in cladiri dedicate
  - S\_Va Subzona verde - scuar, gradina, parc cu acces public nelimitat
- CAI DE COMUNICATIE**
- Strada Alecu Russo, Strada Eugen Ionesco, Strada Ana Aslan - cu profile propuse prin PUG Cluj-Napoca aprobat
  - Drum Aleea Azur - profil propus de 9.00 m prin documentatii deja aprobate HCL nr. 525/2013, HCL nr. 220/2014
  - Servitute de utilitate publica conform PUG Cluj-Napoca aprobat
  - Suprafete de teren care se vor dezmembra cu destinatia de drum pentru a intregi profilul stabilit pentru strada Aleea Azur
  - Propunere de prelungire a Aleii Azur, fara a crea reglementari sau obligatii prin prezenta documentatie
- ACCES**
- Acces pietonal
  - Acces auto
  - Numar postal
- PARCELE -CONSTRUCTII - ZONA CONSTRUIBILA**
- Parcele construite
  - Constructii existente
  - Zona construibila a parcelei beneficiarului



**CONDITII DE CONSTRUIBILITATE**

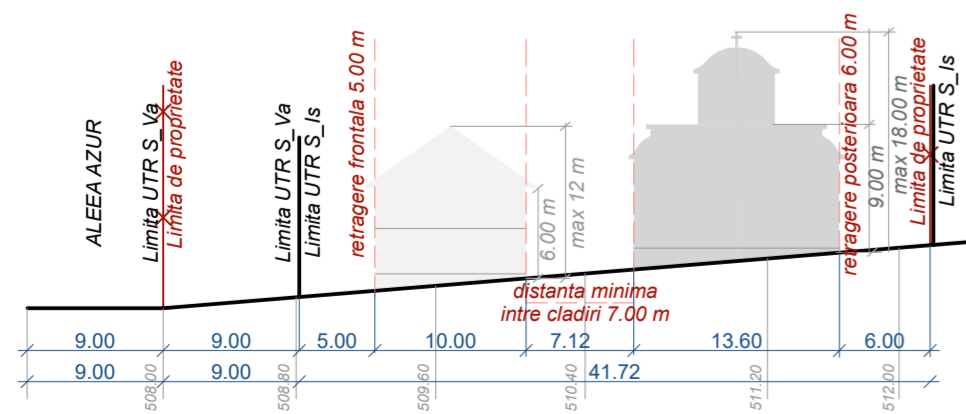
|  |  |   |
|--|--|---|
| Utilizarea functionala                       | S_Is* cladiri de cult (biserici) si locuinte de servicii (case parohiale)  | S_Va scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat |
| P.O.T. maxim                                 | 35 %   | 5 %   |
| C.U.T. maxim                                 | 0.9  | 0.1   |
| Regim de inaltime maxim                      | max 18m(S/D)+P+E+R(M)  | 4m / P  |
| Numar de loturi                              | 1  | 1   |
| Retrageri                                    | frontale min 10.00 m<br>frontale (pentru casa parohiala) min 5.00 m<br>laterale min h/2 >= 4.50 m<br>laterale (pentru casa parohiala) min = 3.00 m<br>posteroare min h/2 >= 6.00 m | min 5.00 m<br>--<br>min 3.00 m<br>--<br>min 1.00 m        |
| Numar de locuri de parcare / numar de loturi | conform Anexei 2 din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Cluj -Napoca aprobat   | --  |

*\* in S\_Va se permite doar construirea de grupuri sanitare*

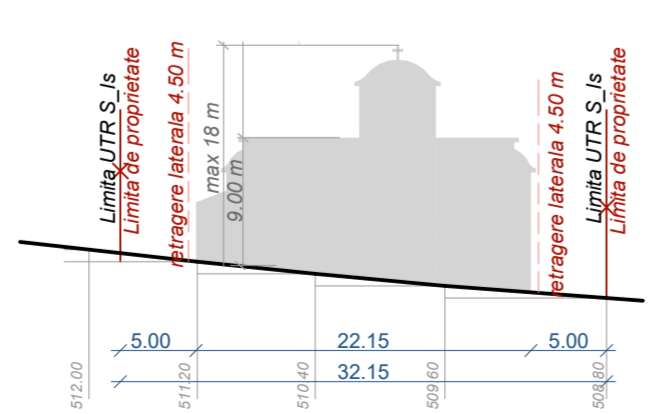
**BILANT TERITORIAL - ZONIFICARE pe zona reglementata**

| pe zona reglementata   | existent                 |       | propus                   |       |
|--|--------------------------|-------|--------------------------|-------|
|  | mp                       | %     | mp                       | %     |
| SUPRAFATA TEREN BENEFICIAR CONFORM HOTARARE JUDECATOREASCA NR. 7561/31.10.2019 si EXPERTIZA JUDICIARA ANEXA                              | 1194 mp                  | 100 % | 1194 mp                  | 100 % |
| ULi/c locuinte cu regim redus de inaltime - individuale si colective mici Inaltime maxim admisa - D+P+2 POT maxim = 35%, CUT maxim = 0,9 | 1194                     | 100   | --                       | --    |
| S_Is* Subzona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in cladiri dedicate                                     | --                       | --    | 1041.00                  | 87.20 |
| S_Va Subzona verde - scuar, gradina, parc cu acces public nelimitat  | --                       | --    | 153.00                   | 12.80 |
| cai de comunicatie Aleea AZUR drum privat C.F. nr. 264972, suprafata totala 1154 mp, din care beneficiarul are cota parte de 148/1154    | cota parte de 148 / 1154 |       | cota parte de 148 / 1154 |       |

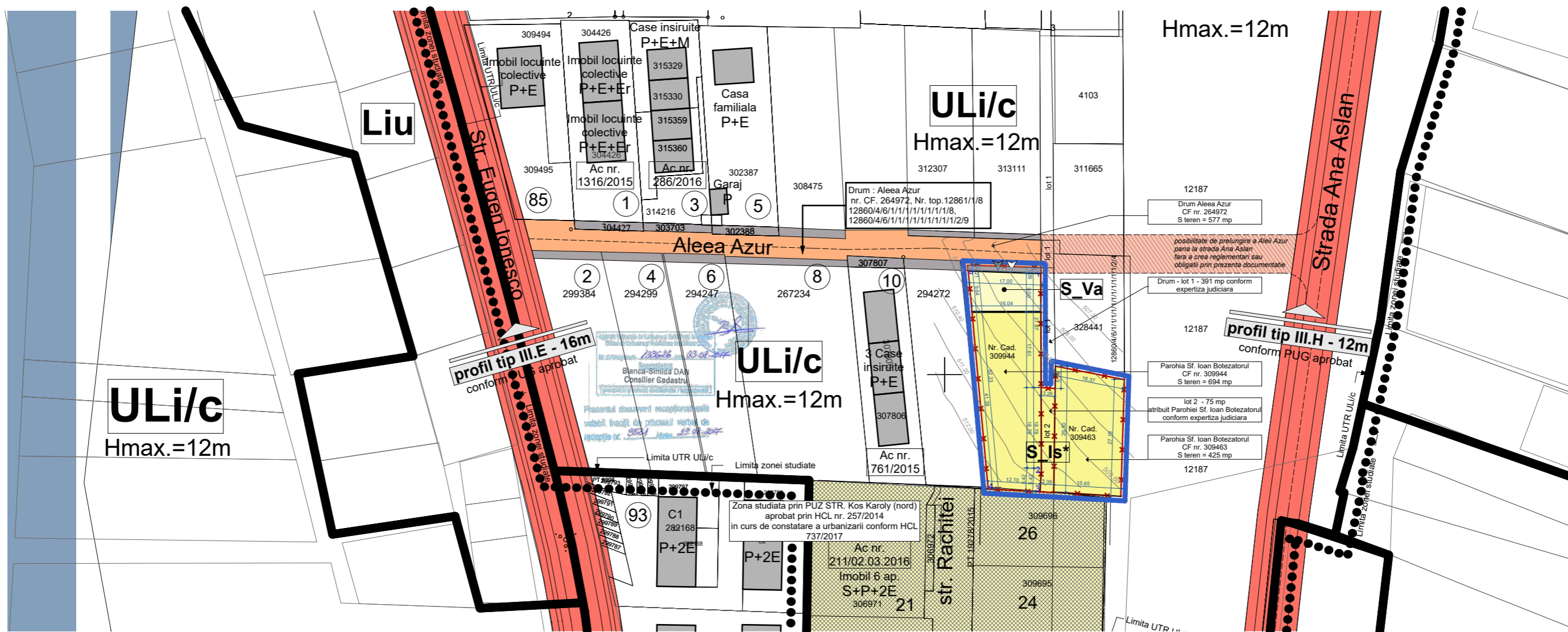
PROFIL LONGITUDINAL PRIN ZONA REGLEMENTATA sc 1:500



PROFIL TRANSVERSAL PRIN ZONA REGLEMENTATA sc 1:500



|   |                     |  |   |
|---|---------------------|--|---|
| PROIECTANT GENERAL:<br><b>S.C. ARHIDOM S.R.L.</b><br>loc. Cluj-Napoca, str. Macesuului, nr. 19 C<br>0264 595 234 / 0745 097 068 |                     | Beneficiar: PAROHIA SF. IOAN BOTEZATORUL<br><b>PLAN URBANISTIC ZONAL<br/>INSTIUIRE SUBZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE<br/>SAU DE INTERES PUBLIC<br/>IN ZONA CU CARACTER REZIDENTIAL</b><br>Amplasament: jud.Cluj, loc. Cluj-Napoca, Aleea Azur fn |   |
| SEF PROIECT   | arh. Doina Munteanu | Scara  | 1:500                                   |
| PROIECTAT   | arh. Nicoleta Micu  | Date:  | 11.2019                                 |
| DESENAT   | arh. Nicoleta Micu  | <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>  |   |
|   |                     |  | Nr. pr:<br>34/2016<br>Faza: PUZ<br>U.03 |



**LEGENDA**

**LIMITE**

- ● ● ● Limita zonei studiate
- Limita U.T.R.
- Zona reglementata prin prezenta documentatie, incadrata conf. Aviz de Oportunitate nr.685/24.07.2018
- ✕ Limite parcele apartinand beneficiarului

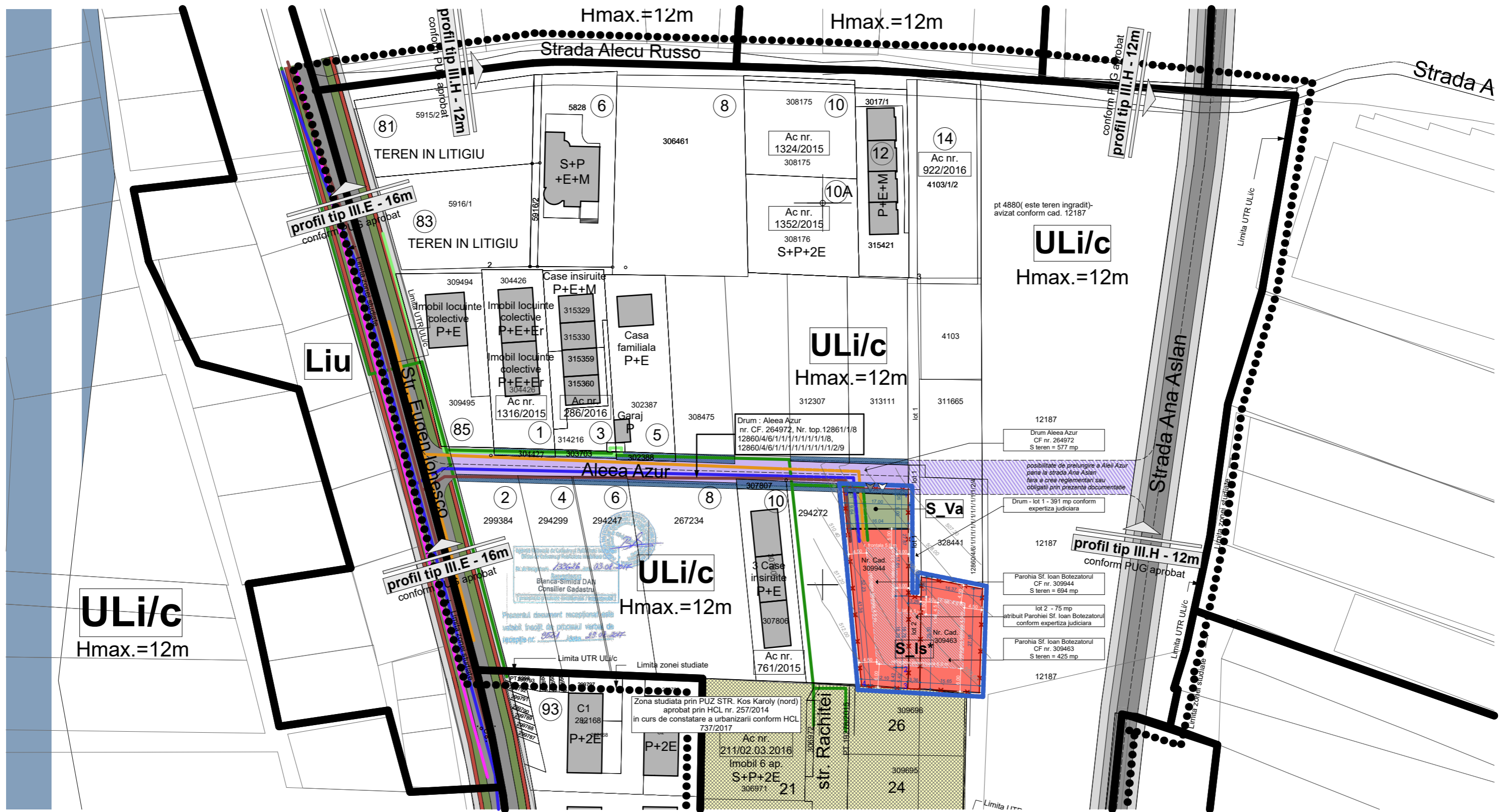
**ZONIFICARE UTR-uri**

- ULi/c** Zona de urbanizare  
- locuinte cu regim redus de inaltime - individuale si colective mici  
Inaltime maxim admisa - D+P+2  
POT maxim = 35%, CUT maxim = 0,9
- S\_Is\*** Subzona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in cladiri dedicate
- S\_Va** Subzona verde - scuar, gradina, parc cu acces public nelimitat

**TIPURI DE PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR**

- Teren proprietate privata apartinand beneficiarului
- Teren proprietate privata apartinand beneficiarului cu acces public nelimitat
- Servitute de utilitate publica conf. PUG Cluj-Napoca
- Aleea Azur - drum proprietate privata
- Suprafete de teren care se vor dezmembra cu titlu de drum pentru a intregi profilul stabilit pentru strada Aleea Azur
- Propunere de prelungire a Aleii Azur, fara a crea reglementari sau obligatii prin prezenta documentatie

|  |                     |   |   |
|--|---------------------|---|---|
| PROIECTANT GENERAL:<br><b>S.C. ARHIDOM S.R.L.</b><br>loc. Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19 C<br>0264 595 234 / 0745 097 068 |                     | Beneficiar: PAROHIA SF. IOAN BOTEZATORUL<br><b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b><br><b>INSTITUIRE SUBZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SAU DE INTERES PUBLIC</b><br><b>IN ZONA CU CARACTER REZIDENTIAL</b><br>Amplasament: jud.Cluj, loc. Cluj-Napoca, Aleea Azur fn |   |
| SEF PROIECT  | arh. Doina Munteanu | Scara   | <b>CIRCULATIA TERENULUI</b>             |
| PROIECTAT  | arh. Nicoleta Micu  | 1:1000  |   |
| DESENAT  | arh. Nicoleta Micu  | Data:<br>11.2019  |   |
|  |                     |   | Nr. pr:<br>34/2016<br>Faza: PUZ<br>U.04 |

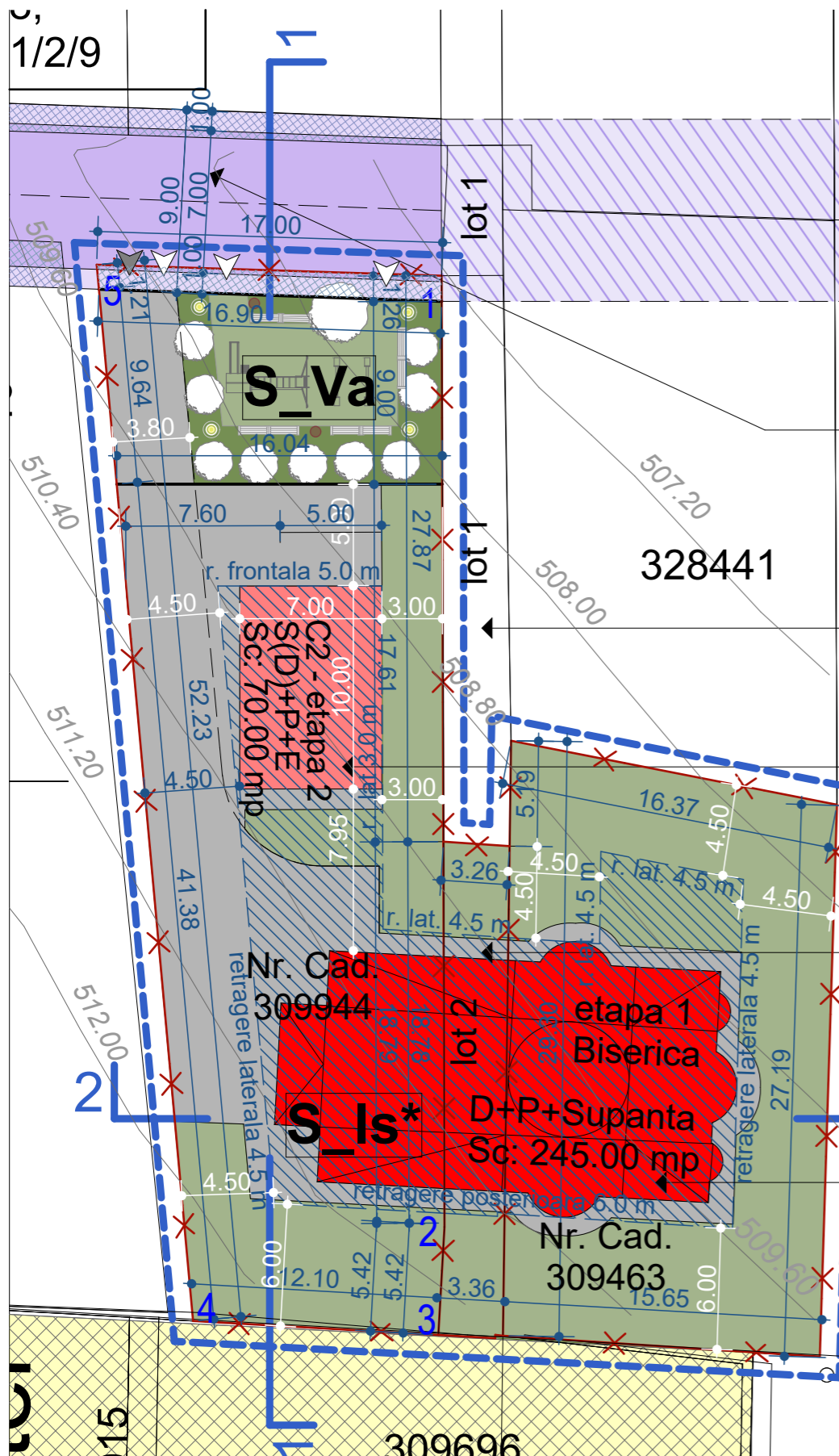


Retele existente

prelungiri propuse la retele existente

- |  |  |  |
|--|--|--|
|  | LES 10 KW                                    |  |
|  | LES 0.4 KW                                   |  |
|  | Retea publica de alimentare aeriana -telekom |  |
|  | Retea publica de alimentare cu apa           |  |
|  | Retea publica de canalizare                  |  |
|  | Conducta de gaz presiune redusa              |  |

|   |                     |   |                           |
|---|---------------------|---|---------------------------|
| PROIECTANT GENERAL:   |                     | Beneficiar: PAROHIA SF. IOAN BOTEZATORUL  |                           |
| <b>S.C. ARHIDOM S.R.L.</b><br>loc. Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19 C<br>0264 595 234 / 0745 097 068 |                     | <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b><br><b>INSTITUIRE SUBZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE</b><br><b>SAU DE INTERES PUBLIC</b><br><b>IN ZONA CU CARACTER REZIDENTIAL</b> |                           |
|   |                     | Amplasament: jud.Cluj, loc. Cluj-Napoca, Aleea Azur fn  |                           |
| SEF PROIECT   | arh. Doina Munteanu | Scara   | Nr. pr:                   |
| PROIECTAT   | ing. Horea Maftei   | 1:1000  | 34/2016                   |
| DESENAT   | arh. Nicoleta Micu  | Data:   | Faza: PUZ                 |
|   |                     | 11.2019   | <b>ECHIPARE EDILITARA</b> |
|   |                     |   | U.05                      |



posibilitate de prelungire a Aleii Azur  
pana la strada Ana Aslan  
fara a crea reglementari sau  
obligatii prin prezenta documentatie

- Drum Aleea Azur  
CF nr. 264972  
S teren = 577 mp
- 12187
- Drum - lot 1 - 391 mp conform  
expertiza judiciara
- Parohia Sf. Ioan Botezatorul  
CF nr. 309944  
S teren = 694 mp
- 12187
- lot 2 - 75 mp  
atribuit Parohiei Sf. Ioan Botezatorul  
conform expertiza judiciara
- Parohia Sf. Ioan Botezatorul  
CF nr. 309463  
S teren = 425 mp

**LEGENDA**

**Limite**

- Limita U.T.R.
- Zona reglementata prin prezenta documentatie, incadrata conf. Aviz de Oportunitate nr.685/24.07.2018
- Limite parcele apartinand beneficiarului

**ZONIFICARE UTR-uri**

- Subzona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in cladiri dedicate
- Subzona verde - scuar, gradina, parc cu acces public nelimitat

**MOBILARE PARCELA**

- Spatiu verde amenajat pe sol natural - iarba / gazon in UTR S\_Va
- Suprafata de joc - pietris
- Echipamente de joc exterior pentru copii
- Bancute
- Corp de iluminat exterior - de mica inaltime
- Cos de gunoi
- Vegetatie inalta
- Alee pietonala si auto de acces in incinta
- Constructii propuse - Biserica si casa parohiala (locuinta de serviciu, activitati sociale)
- Spatiu verde amenajat pe sol natural - iarba / gazon in UTR S\_Is\*

| CONDITII DE CONSTRUIBILITATE |   |  |
|------------------------------|---|--|
|                              | S_Is*   | S_Va   |
| Utilizarea functionala       | cladiri de cult (biserici) si locuinte de serviciu (case parohiale) | scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat |
| P.O.T. maxim                 | 35 %  | 5 %  |
| C.U.T. maxim                 | 0.9   | 0.1  |
| Regim de inaltime maxim      | max 18m/S(D)+P+E+R(M)   | P  |
| Numar de loturi              | 1   | 1  |
| Retrageri                    | frontale  | min 10.00 m  |
|                              | frontale (pentru casa parohiala)                                    | min 5.00 m   |
|                              | laterale  | min h/2 >= 4.50 m                                    |
|                              | laterale (pentru casa parohiala)                                    | min = 3.00 m   |
|                              | posterioare   | min h/2 >= 6.00 m                                    |

In UTR S\_Va se permite doar construirea/amplasarea de grup sanitar

| BILANT TERITORIAL PENTRU SUPRAFATA DE 1041 MP DIN UTR S_Is* |                   |                           |               |
|---|-------------------|---------------------------|---------------|
| Suprafata construita propusa                                | Biserica          | 245.00 mp                 | 315 mp 30.25% |
|   | Casa parohiala    | 70.00 mp                  |               |
| Suprafata desfasurata propusa                               | Biserica          | 575.00 mp                 | 785 mp        |
|   | Casa parohiala    | 210.00 mp                 |               |
| Regim de inaltime propus                                    | max S(D)+P+E+R(M) |                           |               |
| Numar locuri de parcare propuse                             | Biserica          | -- ( biserica parohiala ) |               |
|   | Casa parohiala    | 2                         |               |
| P.O.T.  | 30.25%            | max 35%                   |               |
| C.U.T.  | 0.75              | max 0.9                   |               |
| Spatii verzi amenajate pe sol natural                       | 428.00 mp         | 41.12%                    |               |

– 1 loc de parcare la 20 de locuri pentru biserici fără arondare parohială.  
**Pentru bisericile parohiale nu sunt necesare locuri de parcare**

|   |                     |   |                 |
|---|---------------------|---|-----------------|
| PROIECTANT GENERAL:   |                     | Beneficiar: PAROHIA SF. IOAN BOTEZATORUL  |                 |
| <b>S.C. ARHIDOM S.R.L.</b><br>loc. Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19 C<br>0264 595 234 / 0745 097 068 |                     | <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b><br><b>INSTITUIRE SUBZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SAU DE INTERES PUBLIC</b><br><b>IN ZONA CU CARACTER REZIDENTIAL</b><br>Amplasament: jud.Cluj, loc. Cluj-Napoca, Aleea Azur fn |                 |
|   |                     | <b>PROPUNERE MOBILARE PARCELA</b>   |                 |
| SEF PROIECT   | arh. Doina Munteanu | Scara 1:300   | Nr. pr: 34/2016 |
| PROIECTAT   | arh. Nicoleta Micu  | Data: 11.2019   | Faza: PUZ       |
| DESENAT   | arh. Nicoleta Micu  |   | U.06            |