

1 Fronturi închise



3 Construcții improvizate / temporare



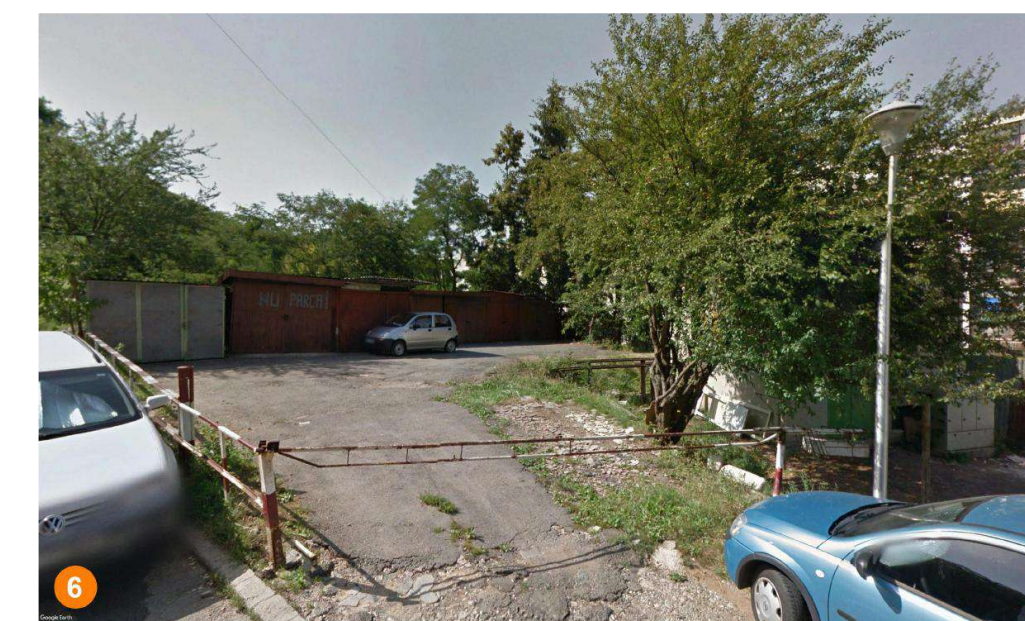
5 Front compact



2 Fronturi de garaje dezagregate



4 Suprapopulare cu mașini parcate / abandonate



6 Aproprieri abuzive - Împrejmuiri realizate de persoane particulare

ANALIZA CARACTERISTICILOR ȚESUTULUI URBAN

SCOPUL ANALIZEI:
Analiza și evidențierea particularităților țesutului urban

SURSE:
-observație directă și discuții cu urb. Emanoil Tudose, autorul schiței de sistematizare a cartierului.

CONCLUZII:
Arealul în care se află zona reglementată e prins între curburile a două străzi, Mehedinți și Parâng și urma să aparțină unei succesiuni de spații de rezervă pentru dezvoltări ulterioare și spații verzi.
Această intenție inițială nu s-a materializat, încă din anii '80 începând îndesirea cartierului, continuând în anii 90 cu realizarea bisericii de pe str. Primăverii și în anii 2000 cu imobilele de la limita Nordică a parcului Rozelor. Intervențiile asupra planului inițial și alterarea întregului au dus la accentuarea caracterului de „no man's land” și de spații abandonate a zonelor rămase libere.
Compoziția urbană a cartierului a profitat de relieful în pantă pentru a justifica îndepărtarea de la directivele sovietice privind urbanismul "la teu și la echer", cu vaste întinderi de bare perpendiculare, în favoarea revenirii la un element urbanistic tradițional - strada. Revenirea nu a însemnat o rupe totală față de principiile Chartei de la Athena, urbanismul deschis cu clădiri dezvoltate pe înălțime bordate de spații verzi fiind respectat. Se remarcă totuși o subliniere a străzilor principale prin apropierea construcțiilor și crearea unui front mai compact și prin dublarea regimului de înălțime de-a lungul lor.
Spațiul public este o reflexie a principiilor urbanismului deschis, fiind împărțit între circulații și spații verzi ce bordează construcțiile de blocuri. Ca și în alte cartiere din România acesta suferă din cauza dezagregării lui prin apariția fronturilor de garaje prin suprapopularea cu mașini parcate / abandonate și prin apropierea abuzive / împrejmuirii realizate de asociații de proprietari sau de persoane particulare.

ZONA STUDIATĂ - LOCAȚII FOTOGRAFII

SEF PROIECT	arh. Vlad Negru	BENEFICIAR:	GEROMED DELTA S.A.	FAZA:	P.U.Z.	SCALA:	10/1/2019
			Str. Hasdeu nr. 65 Cluj Romania	Elaborare PUZ în condițiile Legii nr.350/2003 actualizată pentru construcții mobile cu funcțiuni mixte, sisteme de aer condiționat, racoritoare și transpunătoare, operațiuni notariale și activități similare	SIMBOL:	611/2017	DATA:
PROIECTANT	arh. Laura Pop arh. Bogdan Manole arh. Simona Zinca	DENUMIRE:	ANALIZA CARACTERISTICILOR ȚESUTULUI URBAN	PLANSĂ:	A 01	SCARA:	A 01
			Str. Republicii 81/7, Cluj Napoca, Jud. Cluj, nr. 6, Oficiu de Registrare nr. 100969/7, www.trams-form.ro				



COMFORMARE SPAȚIAL-VOLUMETRICĂ

SCOPUL ANALIZEI:
Evidențierea conformării spațial-volumetrice

SURSE:
-observație directă și discuții cu urb. Emanoil Tudose, autorul schiței de sistematizare a cartierului.

LEGENDA

- Pârâul Calvaria
- Secțiune transversală areal studiat
- Construcții P+10 care marchează traseele importante
- Străzi importante la nivelul cartierului

CONCLUZII:
Amplasamentul studiat se află în albia minoră a pârâului Calvaria. Diferența de nivel într-o secțiune transversală este de aproximativ 7 metri. Efectul de cădere este accentuat de clădirile înalte (P+10) de pe limita vestică și estică a arealului.

O caracteristică a spațiului construit o reprezintă îndepărtarea de canoanele urbanismului sovietic și o revenire către elementele tradiționale - strada și marcarea ei. În cazul de față, la nivelul cartierului, traseele și punctele importante sunt marcate prin construcții înalte, P+10 față de P+4 - regimul de înălțime general. Zona reglementată este bordată astfel de elemente cu regim P+10 la est și la vest, marcând două artere interioare principale. În aceeași logică, elementele propuse pentru a conecta cele două zone, Parâng și Mehediți vor trebui să aibă o siluetă similară.

SEF PROIECT	arh. Vlad Negru	PROIECTAT	arh. Laura Pop	FAZA:	P.U.Z.	SIMBOL:	611/2017	DATA:	10/1/2019
	arh. Bogdan Manole		arh. Simona Zinca		BENEFICIAR:		GEROMED DELTA S.A. Str. Hasdai I, nr.65 Gherla Cluj Romania		DENUMIRE:

SEF PROIECT	arh. Vlad Negru	PROIECTAT	arh. Laura Pop	FAZA:	P.U.Z.	SIMBOL:	611/2017	DATA:	10/1/2019	
	arh. Bogdan Manole		arh. Simona Zinca		BENEFICIAR:		GEROMED DELTA S.A. Str. Hasdai I, nr.65 Gherla Cluj Romania		DENUMIRE:	Elaborare PUZ în condițiile Legii nr. 350/2001 actualizată pentru construcție imobile cu funcțiuni mixte, sistemă zări vercale, racordări și înfrământare, operațiuni notariale jud. Cluj, municipiul Cluj Napoca, str.Parâng



ANALIZĂ SITUAȚIE - IMPACTUL ASUPRA FUNCȚIUNII ȘCOLARE

SCOPUL ANALIZEI:
Analiza contextului existent, a vecinătăților, funcțiilor, circulațiilor, a disfuncționalităților din zonă.

SURSE:
-observație directă
-https://www.siiir.edu.ro/carto/
http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/inse-table

LEGENDA

- Zona de studiu
- Limită amplasament

ETAPA 1 - PÂNĂ ÎN 1990

- Locuire
- Comerț în spații dedicate
- Cultură
- Învățământ - preșcolar / școală gimnazială
- Locuri de joacă

ETAPA 2 - 1990 - 2000

- Comerț / servicii de proximitate
- Lăcașuri de cult

ETAPA 3 - DUPĂ 2000

- Garajele colective

CONCLUZII:

Distribuția funcțiilor și spațiile pe care le ocupă sunt o radiografie a istoriei urbanistice a cartierului. Putem citi cu claritate structura inițială bazată pe ideologia unității de vecinătate - locuire colectivă cu unități de învățământ preșcolar/primar/gimnazial în interiorul zonelor de locuit și servicii la arterele principale, în zona stațiilor de transport în comun.

Toate spațiile din această perioadă își păstrează destinația - chiar dacă spațiile comerciale, în ultimii 30 de ani și-au schimbat în mod repetat proprietarii și chiriășii.

Peste acest plan după '90, au apărut funcțiile de comerț cu amănuntul și de servicii de proximitate și funcțiile de cult. Comerțul și serviciile de proximitate ocupă spații de mici dimensiuni, în construcții improvizate sau prin conversia apartamentelor de la parter - toate însă în legătură cu circuitele pietonale dinspre stațiile de transport în comun spre interiorul cartierului. Construcțiile de cult au ocupat spații libere de ample dimensiuni.

Anii 2000 au venit cu completarea dotărilor de cartier cu 3 parcaje colective, amplasate în zona prevăzută ca rezervă în schița de sistematizare inițială și cu un ansamblu de 4 blocuri în zona sudică.

Nr. copii înscrși în grădinițe și școli până la ciclul gimnazial, la nivelul Mun. Cluj Napoca, conform INS

Conform datelor publice oferite de către Institutul Național de Statistică prin site-ul insse.ro, la link-ul <http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/inse-table>, la nivelul lunii septembrie 2018 mediiile numărului de copii înscrși în învățământul preșcolar, primar și gimnazial sunt:

La nivel de oraș		La nivel de cartier			
	inscrși	raportare / 1000 loc.			
Total.varsta.creșă	1,203	3	Total.varsta.creșă	356	3
Total varsta gradinita	10,282	31	Total varsta gradinita	1,237	13
Total varsta ciclul primar	15,256	47	Total varsta ciclul primar	1,764	19
Total varsta ciclul gimnazial	9,814	30	Total varsta ciclul gimnazial	1,049	11

Nr. de apartamente propuse și populația generată, calcul conform Legii 114/96 - Anexa 1 B, Sufrafețe minime

	nr.	populație generată / apartament	Total
ap.cu.1.cameră	18	1	18
ap.cu.2.cameră	136	2	272
ap.cu.3.cameră	8	3	24
Total apartamente	162		
Total persoane generat	314		

Se observă că prin raportare la populația cartierului conform ultimului recensământ, plus de populație generat prin proiect reprezintă 0,36 %.

Nr. de copii generat de către proiectul propus și distribuția lor pe grupe de vârstă conform mediilor INS, la 1000 de locuitori este următoarea:

	Populație la nivelul cartierului	Creșterea populației prin realizarea obiectivelor din PUZ	0.35%	Total varsta creșă	2
	90,305			Total varsta gradinita	9
				Total varsta ciclul primar	14
				Total varsta ciclul gimnazial	9

Creșa 8 "Urșulețul"	Nr. copii		Nr. Clase	
	120			
Grădinița "Academia Piticilor"	Mica	4	Nr. Elevi mediu / clasa	22
	Mijlocie	4	Nr. Elevi mediu / clasa	22
	Mare	4	Nr. Elevi mediu / clasa	25
Școala gimnazială "Ion Creangă"	Primar	26	Nr. Elevi mediu / clasa	27
	Gimnazial	15	Nr. Elevi mediu / clasa	23
Școala gimnazială "Liviu Rebreanu"	Primar	25	Nr. Elevi mediu / clasa	27
	Gimnazial	15	Nr. Elevi mediu / clasa	28
Școala gimnazială "Octavian Goga"	Primar	15	Nr. Elevi mediu / clasa	25
	Gimnazial	12	Nr. Elevi mediu / clasa	23

	Nr. Total elevi	Nr. suplimentar indus	
Creșă	120	2	2%
Preșcolar	281	9	3%
Primar	1764	14	1%
Gimnazial	1049	9	1%

FAZA: P.U.Z.

SIMBOL: 611/2017

DATA: 10/1/2019

GEROMED DELTAS-A. Str. Hăsdai, nr.65 Ghiera Cluj Romania

BENEFICIAR: Elaborare PUZ în condițiile Legii nr.350/2001 actualizată pentru racordarea imobilelor cu funcțiuni mixte, sistemelor de alimentare cu apă caldă și aer condiționat în zona de studiu Cluj Napoca, cartierul PĂRĂUL CALVARIA.

DENUMIRE: ANALIZA SITUAȚIE - IMPACTUL ASUPRA FUNCȚIUNII ȘCOLARE

PLANSĂ: A 03

TRAMS FORM / Str. Republicii 81/7, Cluj Napoca, jud. Cluj, office@trams-form.ro, +4 0264 430687, www.trams-form.ro

arh. Vlad Negru

arh. Laura Pop

arh. Bogdan Manole

arh. Simona Zinca

SEF PROIECT

PROIECTAT



ANALIZĂ SITUAȚIE PARCAJE

	parcari	garaje	garaje cu altă destinație	Total
Capacitate de parcare - spații amenajate	1.032	341	170	1.203
Mașini parcate efectiv	1.721	171		1.892
Necesar în funcție de numărul de apartamente				3.690
Deficit locuri de parcare amenajate				689
Nr de masini / apartament				0,51
Număr de locuri de parcare obținut prin eliminarea garajelor				540
Număr de locuri de parcare SUPLEMENTAR obținut prin eliminarea garajelor				199
Deficit				490

SURSE

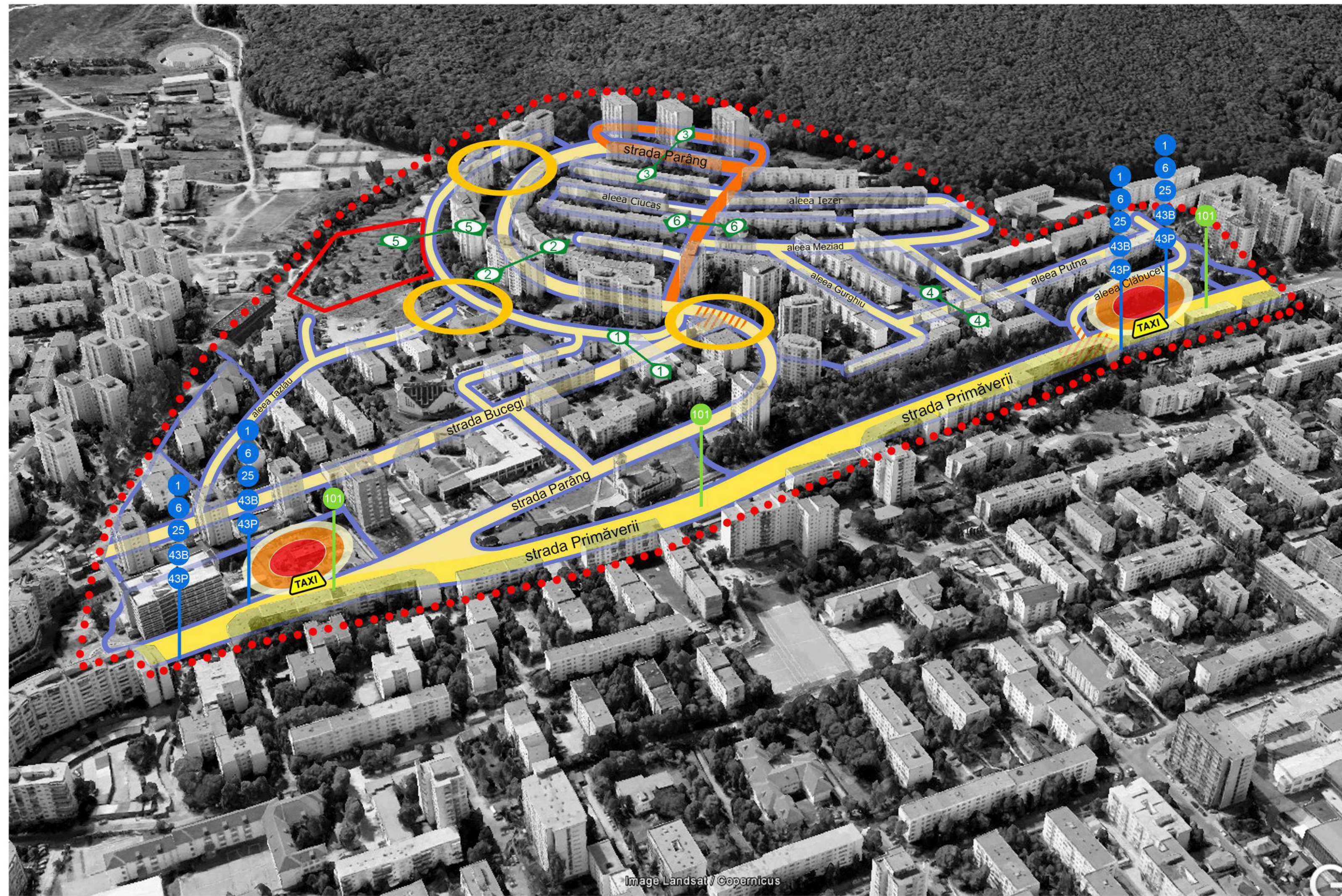
- Observație directă
- Fotografii

LEGENDA

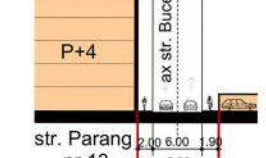
- zona în studiu
- amplasament
- parcări amenajate la sol
- parcări neamenajate
- garaje
- 60 fond construit + nr. apartamente/ scară

SEF PROIECT	arh. Vlad Negru	BENEFICIAR:	GEROMED DELTA S.A. Str. Hasdai I, nr.65 Gherla Cluj Romania		FAZA:	P.U.Z.
	arh. Laura Pop		DENUMIRE:	Elaborare PUZ în condițiile Legii nr. 350/2001 actualizată pentru construire imobile cu funcțiuni mixte, sistemă zării vercale, racordări și bransamente, operațiuni notariale jud. Cluj, municipiul Cluj Napoca, str.Parang		SIMBOL:
PROIECTAT	arh. Bogdan Manole	PLANSĂ:	ANALIZA SITUAȚIE PARCAJE		DATA:	10/1/2019
	arh. Simona Zinca				SCARA:	A 04

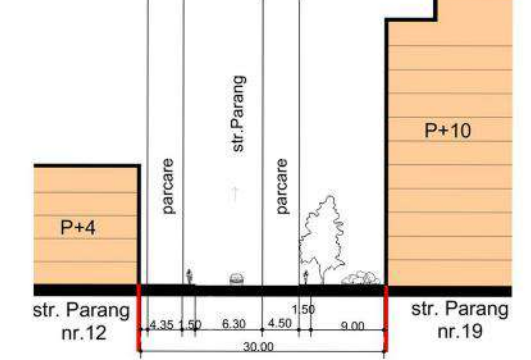
TRAMS FORM
 Str. Republicii 81/7,
 Cluj Napoca, jud. Cluj,
 office@trams-form.ro,
 +4 0264 430687,
 www.trams-form.ro



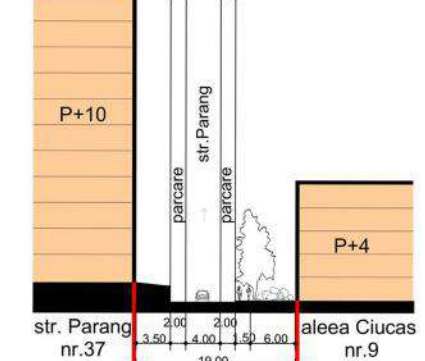
SECȚIUNE 1-1
profil transversal str. Bucegi



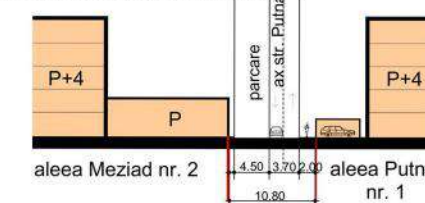
SECȚIUNE 2-2
profil transversal str. Parâng



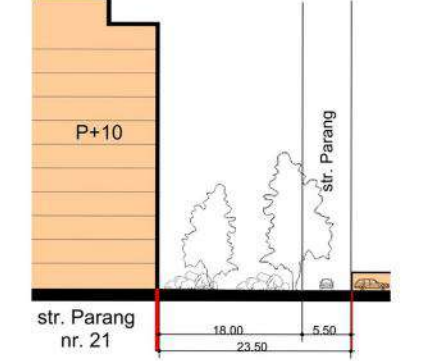
SECȚIUNE 3-3
profil transversal str. Parâng



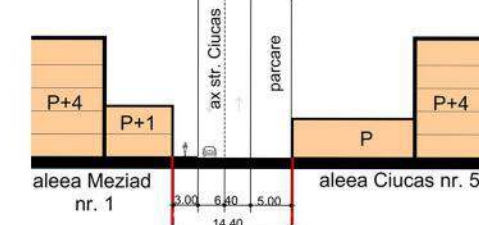
SECȚIUNE 4-4
profil transversal aleea Putna



SECȚIUNE 5-5
profil transversal str. Parâng



SECȚIUNE 6-6
profil transversal str. Ciucas



PLANȘA CIRCULAȚII

SCOPUL ANALIZEI

Exprimarea situației căilor de circulație

CONCLUZII

Aleea Tazlău a rezultat în urma procesului de îndesire de la finalul anilor 80. Faptul că ea nu se conectează în niciun fel cu zona amplă, liberă de la sud, denotă o lipsă de intenție urbanistică cu privire la arealul studiat. Breteaua estică a străzii Parâng a fost gândită exclusiv ca și circulație secundară a blocurilor P+10, ignorând potențialul și existența la est a terenurilor aflate astăzi în studiu. Lipsa de intenție urbanistică din concepția inițială se relevă și în modul de conectare al acestei alee de strada Bucegi. Acestele sunt subdimensionate și lipsite de orice marcaj vizual.

Observație directă

LEGENDA

- nod transport în comun
- zona în studiu
- amplasament
- circulație pietonală
- arteră de circulație majoră
- arteră de circulație între blocuri
- străzi cu circulație îngreunată din cauza mașinilor parcate
- accese auto deficitare
- stații de taxi
- linie de transport în comun autobuz
- linie de transport în comun tramvai
- intersecție cu vizibilitate redusă

FAZA:	P.U.Z.	SIMBOL:	611/2017	DATA:	10/1/2019
BENEFICIAR:	GEROMED DELTA S.A. Str. Hașdai, nr.65 Ghiera Cluj Romania				
DENUMIRE:	Elaborare PUZ în condițiile legii nr.350/2001 actualizată pentru construire imobile cu funcțiuni mixte, sisteme zări verticale, racorduri și bransamente, operațiuni notariale jud. Cluj, municipiul Cluj Napoca, str. Parâng				
PLANSĂ:	ANALIZĂ CIRCULAȚII				
SCARA:	A 05				
arh. Vlad Negru	arh. Laura Pop	arh. Bogdan Manole	arh. Simona Zinca		
SEF PROIECT					
PROIECTAT					
Str. Republicii 81/7, Cluj Napoca, jud. Cluj, office@trans-form.ro, +4 0264 430687, www.trans-form.ro					



Parcări ad-hoc capat Aleea Tazlău



Parcări improvizate str. Bucegi



Podet pârăul Calvaria



Trecere improvizată pârăul Calvaria



Podet pârăul Calvaria

CIRCULAȚII PIETONALE NIVEL ORAȘ / LOCAL

SCOPUL ANALIZEI:
Exprimarea situației căilor de circulație pietonală amenajate și improvizate.

SURSE:
-observație directă

LEGENDA

- Circulații pietonale majore
- Conflicte la traversarea unor străzi circulate
- Sectoare unde pietonii sunt obligați să circule pe carosabil din cauza mașinilor parcate pe trotuar
- Barieră creată de albia pârăului Calvaria
- Podețe amenajate pârăul Calvaria
- Treceri improvizate pârăul Calvaria

CONCLUZII:

Zona studiată este conectată deficitar la restul cartierului, relevându-se încă o dată caracterul de zonă de rezervă, asupra căreia nu s-a manifestat nici o intenție urbanistică până acum.

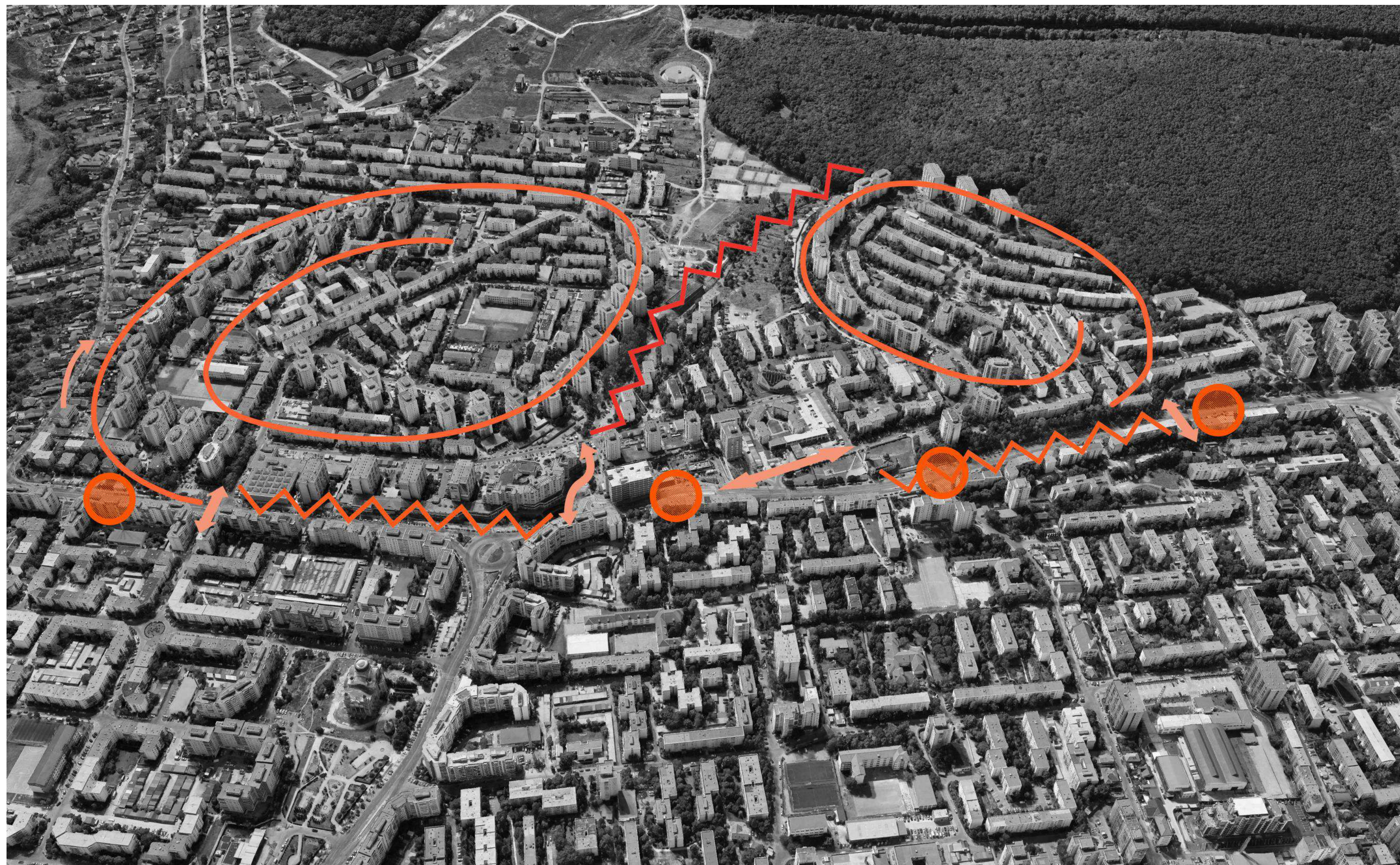
Există două circulații auto care ajung până aici :

- prima este Aleea Tazlău, care are un profil redus la o singură bandă și pe care circulația actuală în dublu sens se desfășoară anevoios, alternativ și care debuzează pe un teren public viran, folosit ca parcare ad-hoc
- a doua este o ramură desprinsă din Aleea Parâng, a cărei capete spre str. Bucegi și Parâng sunt slab marcate și subdimensionate.

Circulația pietonală curge înspre și dinspre zona stațiilor de transport în comun de pe str. Primăverii. Conectarea în interiorul cartierului e limitată de albia pârăului Calvaria, traversată de 2 podețe amenajate și de 2 treceri improvizate de către locuitori la nivelul albiei.

Disfuncțiile legate de prezenta garajelor sunt prezente la tot pasul, mare parte dintre acestea reprezentând în fapt spații pentru depozitare și bricolaj.

SEF PROIECT	arh. Vlad Negru	PROIECTAT	arh. Laura Pop	BENEFICIAR:	GEROMED DELTA S.A. Str. Hăsdai, nr.65 Ghiera Cluj Romania	FAZA:	P.U.Z.
	arh. Bogdan Manole		DENUMIRE:		Elaborare PUZ în condițiile Legii nr.350/2001 actualizată pentru construirea imobilelor cu funcțiuni mixte, sistemul de autorizare, racorduri și bransamente, operațiuni notariale Județul Cluj, Municipiul Cluj Napoca, Str. Ștefan cel Mare, nr. 117, Cluj Napoca		SIMBOL:
	arh. Simona Zinca		PLANSĂ:	CIRCULAȚII PIETONALE NIVEL ORAȘ / LOCAL	SCARA:	A 06	



RELATIE ZONĂ - ORAȘ






SCOPUL ANALIZEI:

Exprimarea situației căilor de circulație pietonală amenajate și improvizate.

SURSE:

-observație directă

LEGENDA

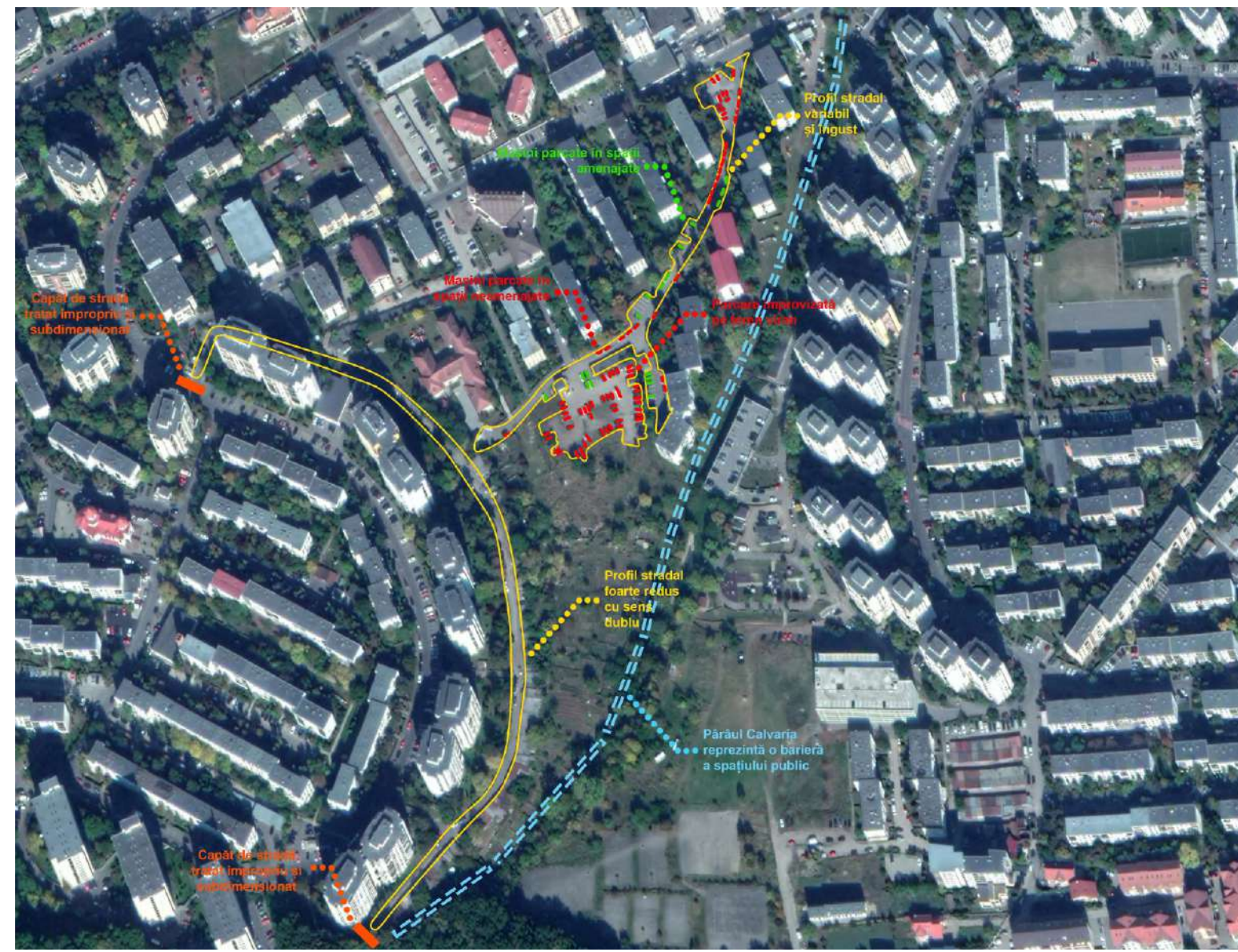
-  Linii generatoare ale cartierului
-  Conflicte la traversarea unor străzi circulate
-  Axă principală de circulație a cartierului
-  Barieră naturală generată de albia pârâului Calvaria
-  Legături pietonale principale

CONCLUZII:

Zona sudică a cartierului Mănăștur e compusă din două areale bine delimitate de restul țesutului urban. Zona Mehedinți și delimitată de frontul închis de la str. Izlazului și de albia pârâului Calvaria. Se observă că albia pârâului Calvaria acționează mai degrabă ca o barieră și nu ca o zonă de legătură. Punctele de traversare sunt puține, ascunse și improprii prin faptul că urmăresc panta albiei, fiind coborâte față de circulațiile pietonale, de pe cele două maluri, pe care le conectează.

Legăturile cu restul orașului sunt puține, respectiv str. Mehedinți, str. Parâng, aleea Clăbucet și pietonal prin zona Minerva, toate plecând din axa Izlazului - Primăverii.

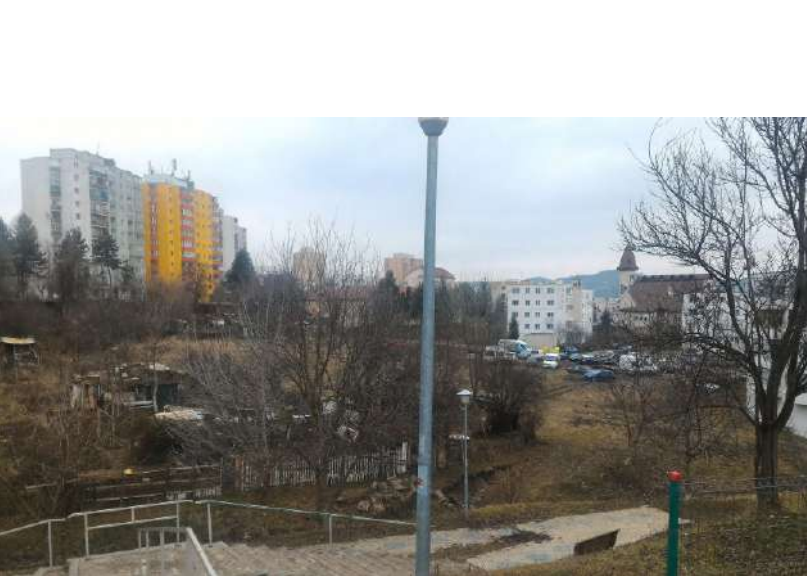
SEF PROIECT	arh. Vlad Negru	BENEFICIAR:	GEROMED DELTA S.A. Str. Hasdai I, nr.65 Gherla Cluj Romania		FAZA:	P.U.Z.
	arh. Laura Pop		DENUMIRE:	Elaborare PUZ în condițiile Legii nr. 350/2001 actualizată pentru construirea imobile cu funcțiuni mixte, sistemă zării vercale, racordări și traseamente, operațiuni notariale jud. Cluj, municipiul Cluj Napoca, str.Parâng		SIMBOL:
PROIECTAT	arh. Bogdan Manole	PLANSĂ:	RELATIE ZONA ORAȘ		DATA:	10/1/2019
	arh. Simona Zinca				SCARA:	A 07



1



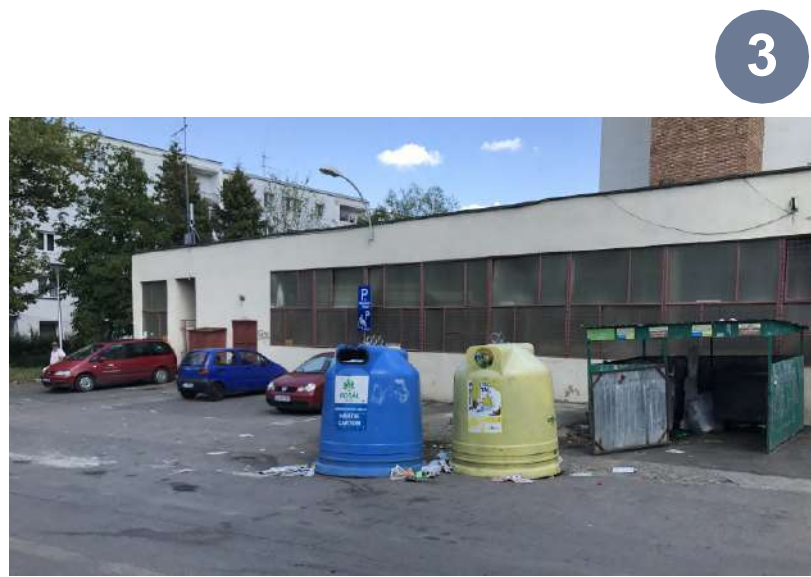
2



Spațiul public - un spațiu al nimănui



Garaje lipsite de orice preocupare pentru estetice

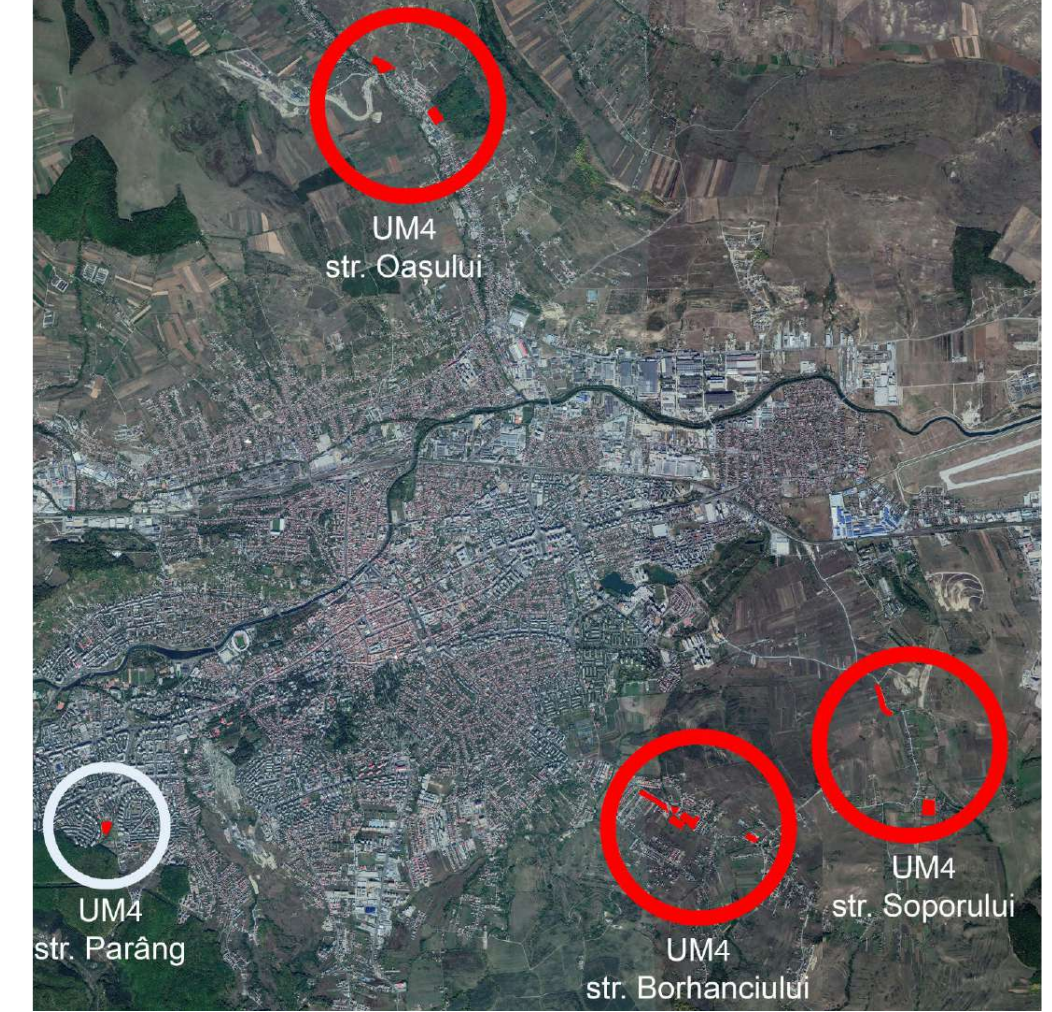
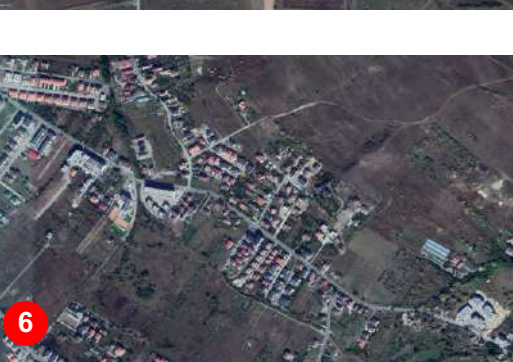
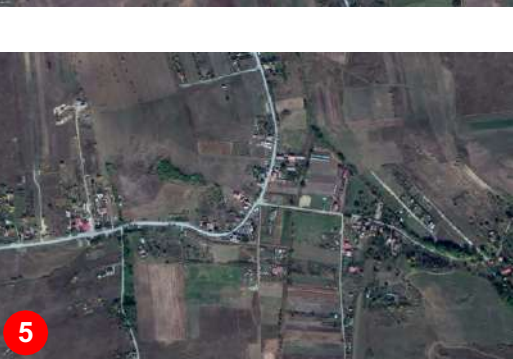
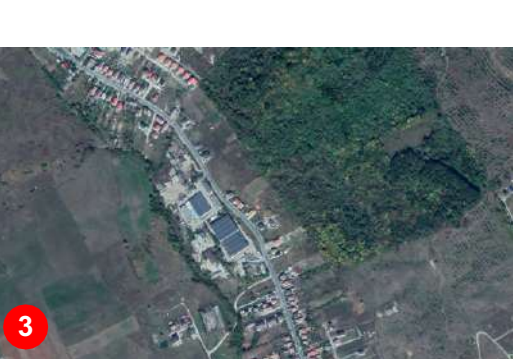
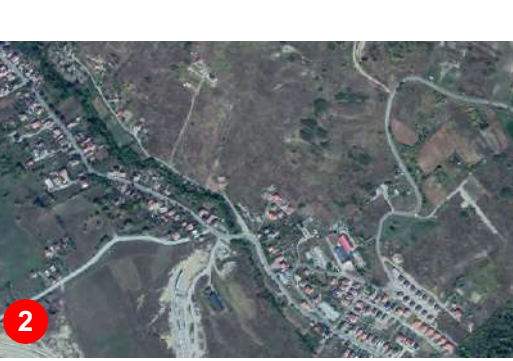


Utilizare proastă a punctelor gospodărești



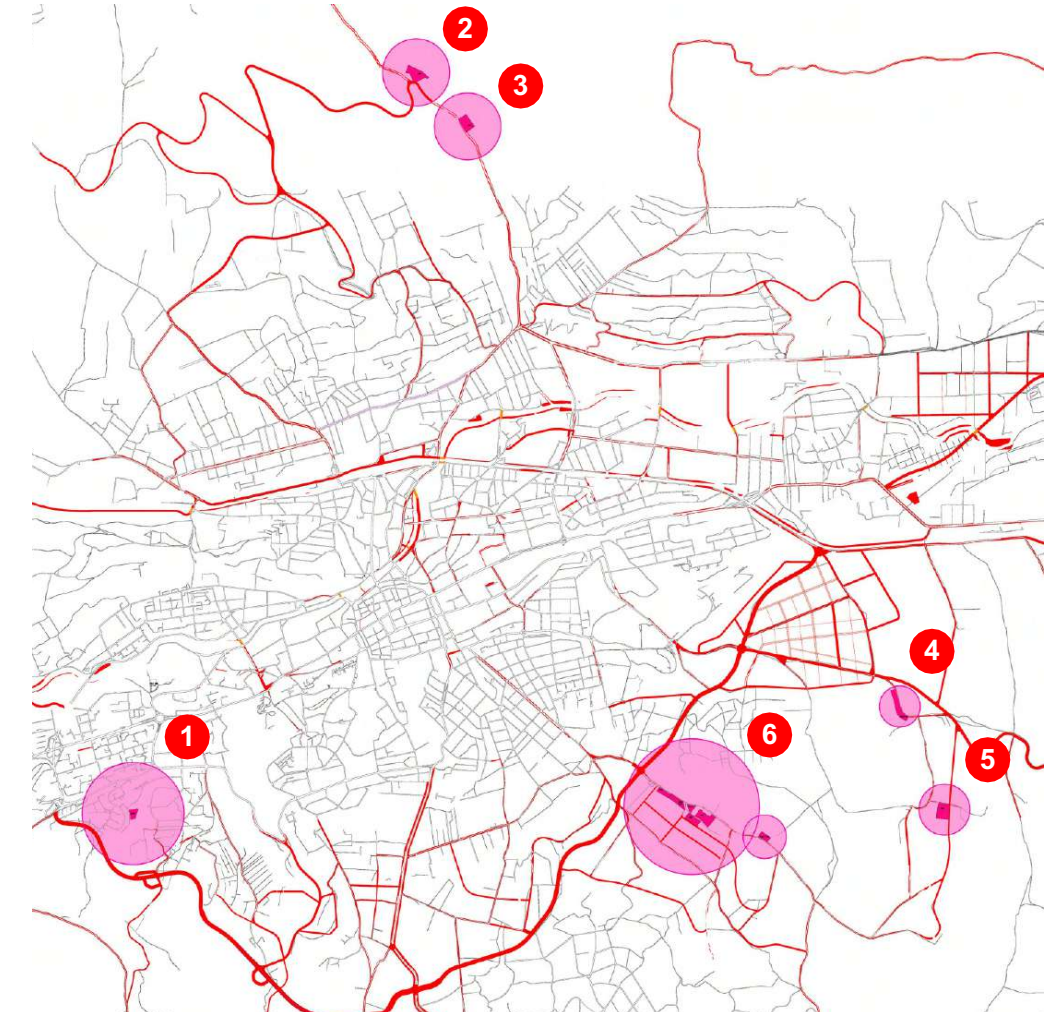
Lipsa de grijă pentru folosirea mobilierului urban

3



4

Terenul în studiu se află într-o zonă constituită și dens construită unde trasarea unor axe noi de circulație este imposibilă, spre deosebire de celelalte zone UM4 din PUG care sunt reglementate în zone cu terenuri libere ample și adiacente unor artere importante



DISFUNCȚIONALITĂȚI

Disfuncționalitățile urbanistice ale zonei pot fi împărțite în 4 categorii, în funcție de sursele generatoare.

- 1. Prima categorie de disfuncționalități își are originea în concepția inițială a cartierului.** Arealul studiat reprezintă limita sudică a ceea ce a fost gândit în schița de sistematizare inițială ca o axa nord-sud de spații libere, rezervă pentru dezvoltări viitoare și spații verzi. O dată cu primele înșesări din anii '80, această axă nu a mai beneficiat de un proiect unitar și de intervenții de urbanizare. Acesta fapt se transpune în:
 - lipsa circulațiilor auto dimensionate corespunzător. Zona este accesibilă prin Aleea Taziău, fundătură cu un profil variabil și îngust, pe care circulația în dublu sens se desfășoară anevoios și prin breteaua estică a str. Parâng, de asemenea, cu profil foarte redus și cu capetele subdimensionate și tratate impropriu
 - lipsa acceselor pietonale în zonă. Arealul studiat este izolat și greu accesibil pietonal. Accesul pietonal se face în general prin poteci bordate de garaje și împrejurimi ilegale. Albia pârâului Calvaria constituie o barieră mai degrabă decât un punct de legătură și coagularea a spațiului public. Există două punți care o traversează, generate de conductele pe care le protejează și două treceri ad-hoc prin "vadă".
 - apropierea abuzive. În lipsa unor amenajări și a unei intenții urbanistice, spațiile libere au început să fie ocupate cu împrejurimi și construcții parazitare, care au proliferat ascunse în spațiile fronturilor compacte de garaje. În unele locuri accesul a fost închis cu bariere pentru a delimita zone de parcare și acolo unde a fost posibil zonele libere au fost transformate în parcuri de ocazie.
- 2. A doua categorie de disfuncționalități este creată de inserțiile funcționale de după '90.** Deși aceste noi funcțiuni sunt benefice și necesare locuitorilor din cartier, ele își găsesc cu greu spații potrivite, în majoritatea cazurilor fiind amplasate în construcții parazitare sau la parterul blocurilor, prin conversia unor apartamente. Penuria de spații pentru comerț și servicii este o consecință a realizării de astfel de spații la modul limitat în perioada socialistă, comerțul fiind raționalizat ca toate celelalte aspecte ale vieții cotidiene. Consecința este că spațiile comerciale edificate înainte de 1990 și neadecvate pentru activitatea modernă au suferit modificări succesive și neunitare odată cu schimbarea diverselor chiriși și împreună cu dezvoltările improvizate de după 1990 contribuie la crearea unei imagini dezolante de favela. Astfel cele mai utilizate spații publice sunt delimitate de cea mai slabă anvelopantă din punct de vedere a calității arhitecturale.
- 3. A treia categorie de disfuncționalități este generată de relația cetățenilor cu spațiul public.** Spațiul public este încă privit ca un spațiu al nimănui. Grijă pentru acesta din partea cetățenilor a fost una scăzută. Acest lucru se reflectă în utilizarea proastă a punctelor gospodărești, în realizarea construcțiilor pentru garaje, lipsite de orice preocupare pentru estetic și folosirea mobilierului urban. Lipsa unor spații publice cu amenajări de calitate ridicată și folosirea potențialului unor zone verzi existente fac ca acest dezinteres să persiste la nivelul cartierului.
- 4. A patra categorie de disfuncții o reprezintă cele create de reglementarea urbanistică.** Conform planului urbanistic general în vigoare, aprobat prin HCL 493/2014, terenul studiat este încadrat în UTR UM4, "Zonă de urbanizare - Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală". Examinând PUG-ul în ansamblu său putem observa că reglementare UM4 mai poate fi regăsită în 3 zone periferice ale intravilanului, respectiv la str. Colonia Borhanci-cu profil propus de 18m, la str. Sopor - cu profil propus de 30m și str. Oașului în dreptul accesului spre centrul de industrii creative, cu profil propus de 25m. Observăm că toate celelalte zone UM4 din PUG sunt reglementate în zone cu terenuri libere ample și adiacente unor artere importante, spre deosebire de terenul în studiu care se află într-o zonă constituită și dens construită și unde trasarea unor axe noi de circulație sau amplificarea unor existente este imposibilă. Analizând reglementările propuse, la secțiunea 5 din RLU se precizează că frontul va fi discontinuu și se reglementează retragerea față de limitele laterale și posterioare de proprietate. La secțiunea 13 se prevede ca "în interiorul cvartalelor [...] spațiul neconstruit să fie utilizat pe principiul contractului de curte comună" și în continuarea la secțiunea 14 se prevede ca: "Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejurime. Imprejmirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejuririlor va fi de 2,2 m. Imprejmirile vor putea fi dublate de garduri vii. Imprejmirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public. Tratatamentul arhitectural al împrejuririlor lor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă." Observăm că reglementările propuse conduc spre un urbanism pre-modern, cu fronturi și cvartale închise, în totală opoziție cu urbanismul modernist deschis al cartierului. Introducerea unei zone cu împrejurimi și orientat spre interior nu ar face decât să accentueze discontinuitatea țesutului urban și să amplifice zonele cu caracter incert. Analizând Secțiunea 10 din RLU privind regimul de înălțime al construcțiilor, observăm că regimul maxim de înălțime este de P+2+R, respectiv de 4 niveluri supratereane. Această reglementare pare să nu țină seama de cadrul construit adiacent compus preponderant din clădiri cu P+10, respectiv 11 niveluri supratereane. Ocuparea prefigurată de către PUG duce din nou cu gândul la un țesut urban pre-modernist, cu ocupări mari la sol și regimuri de înălțime scăzute, în opoziție cu fondul construit existent unde solul este eliberat în favoarea dezvoltării pe verticală.

FAZA:	P.U.Z.	SCALA:	A 08
SIMBOL:	611/2017	DATA:	10/1/2019
BENEFICIAR:	GEROMED DELTA S.A. Str. Hasdeu 1, nr.65 Gherla Cluj Romania	DISFUNCȚIONALITĂȚI	
DENUMIRE:	Elaborare PUZ în condițiile Legii nr.350/2001 actualizată pentru construcții mobile cu funcțiuni mixte, sisteme de arcuri, racorduri și traseamente, operațiuni notariale și cadastrale în zona UTR UM4 din PUG, str. Parâng	PLANSĂ:	
TRAMS FORM /	Str. Republicii 83/77, Cluj Napoca, Jud. Cluj, ofițier de proiectare: arh. Vlad Negru, nr. 0756 036 030 668 77, www.trams-form.ro		
SEF PROIECT	arh. Vlad Negru		
PROIECTANT	arh. Laura Pop arh. Bogdan Manole arh. Simona Zinca		



Aleea Taziău - profil stradal variabil și îngust cu mașini parcate în spații neamenajate



Aleea Taziău - fundătură cu circulație în dublu sens bordată cu garaje și mașini parcate necorespunzător.



Aleea Taziău - aproprieri abuzive - parcare de ocazie pe teren viran



Breteauauescă a str. Parâng - profil stradal foarte redus



Breteauauescă a str. Parâng - fronturi compacte de garaje și mașini parcate în locuri neamenajate îngreunează circulația auto și cea pietonală



Pârâul Calvaria - o barieră naturală cu treceri puține și precare



Spații comerciale amenajate prin conversia unor apartamente



Spații comerciale amplasate în construcții parazitare



Anvelopante slabe din punct de vedere al calității arhitecturale



Spații comerciale amenajate la parterul blocurilor



Spații publice lipsite de amenajări de calitate ridicată



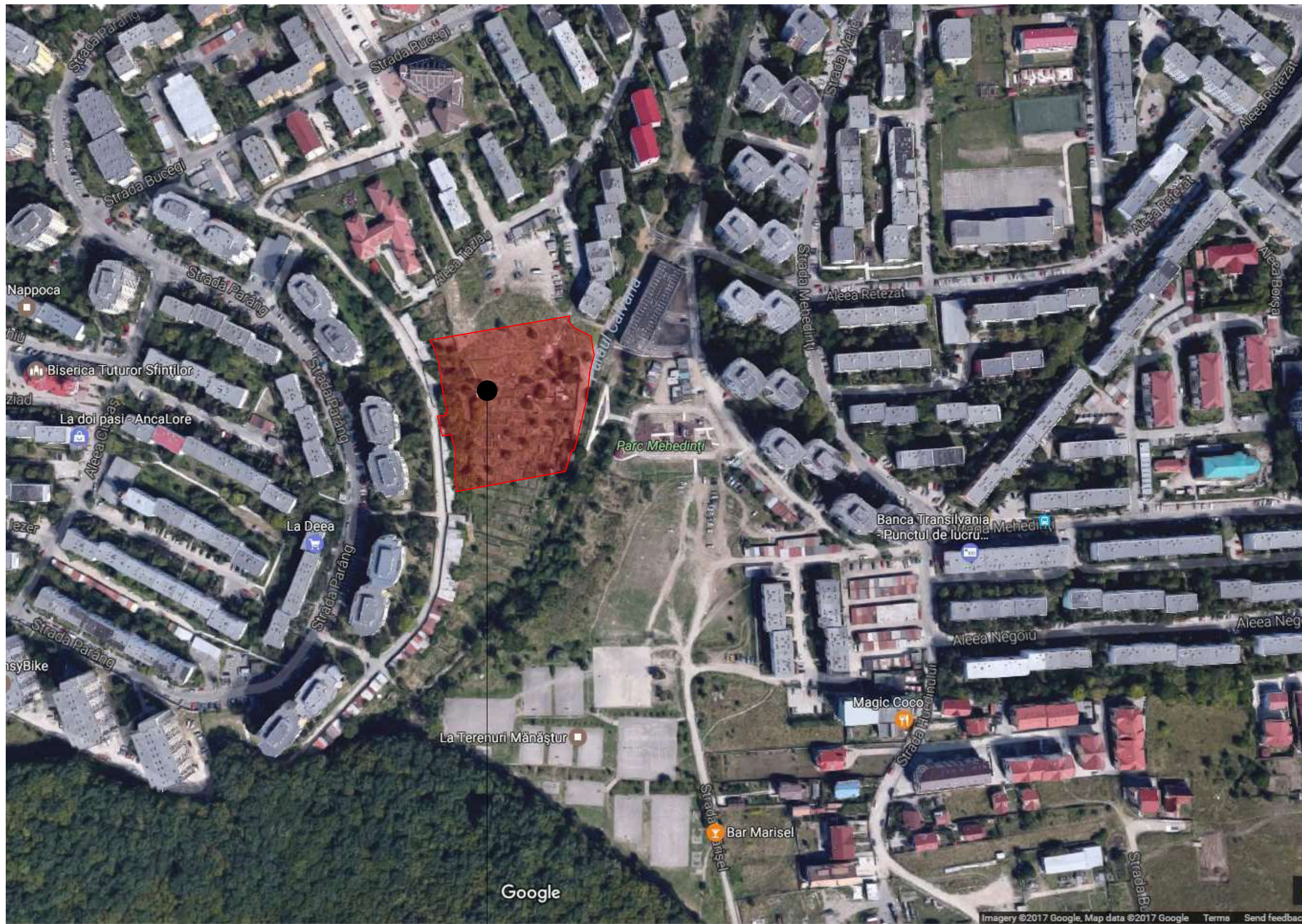
Spații publice reziduale umplute cu deșeuri



Dezinteres față de potențialul unor zone verzi existente



Alei improvizate bordate cu deșeuri și materiale de construcții aruncate necorespunzător



AMPLASAMENT STUDIAT

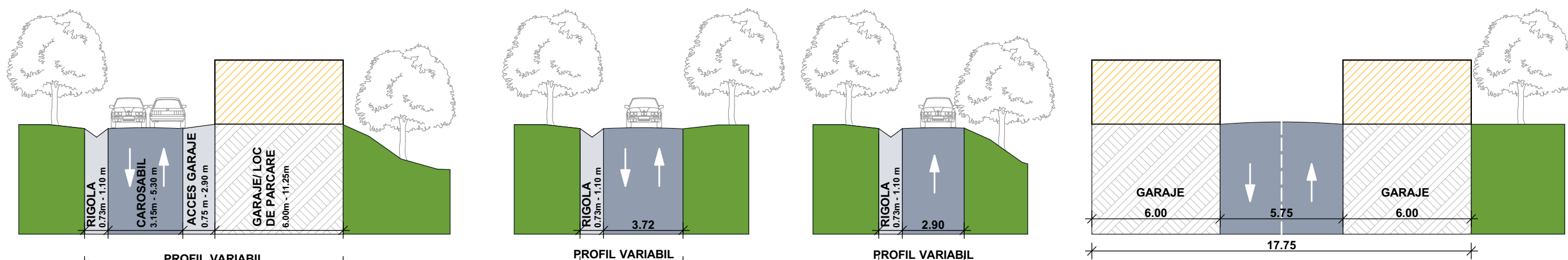
SEF PROIECT	arh. Vlad Negru	BENEFICIAR:	GEROMED DELTAS-A. Str. Hasdai, nr.65 Gherla Cluj Romania	FAZA:	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Laura Pop	DENUMIRE:	Elaborare P.U.Z. în condițiile Legii nr.350/2001 actualizată pentru construire imobile cu funcțiuni mixte, sistema zări vercale, racorduri și bransamente, operațiuni notariale jud. Cluj, municipiul Cluj Napoca, str. Parâng	SIMBOL:	611/2017
	arh. Ioana Sabau	PLANSĂ:	INCADRARE TERITORIULUI	DATA:	09/12/2019
	arh. Bogdan Manole			SCARA:	A 01
		TRANSFORM Str. Republicii 81/7, Cluj Napoca, jud. Cluj, office@trans-form.ro, +4 0264 430687, www.trans-form.ro			



SEF PROIECT	arh. Vlad Negru	BENEFICIAR:	GEROMED DELTAS-A. Str. Hasdai, nr.65 Gherla Cluj Romania	FAZA:	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Laura Pop	DENUMIRE:	Elaborare PUZ în condițiile Legii nr.350/2001 actualizată pentru construire imobile cu funcțiuni mixte, sisteme zări vercale, racorduri și bransamente, operațiuni notariale jud. Cluj, municipiul Cluj Napoca, str.Parâng	SIMBOL:	611/2017
	arh. Ioana Sabau	PLANSĂ:	PLAN DE INCADRARE IN PUG	DATA:	09/12/2019
	arh. Bogdan Manole			SCARA:	1:2000
					A 02

TRANSFORM
 Str. Republicii 81/7,
 Cluj Napoca, jud. Cluj,
 office@trans-form.ro,
 +4 0264 430687,
 www.trans-form.ro

Primaș Cluj Napoca
 Reprez. St. Cluj Napoca
 Cluj Napoca, Cluj Napoca, Cluj Napoca

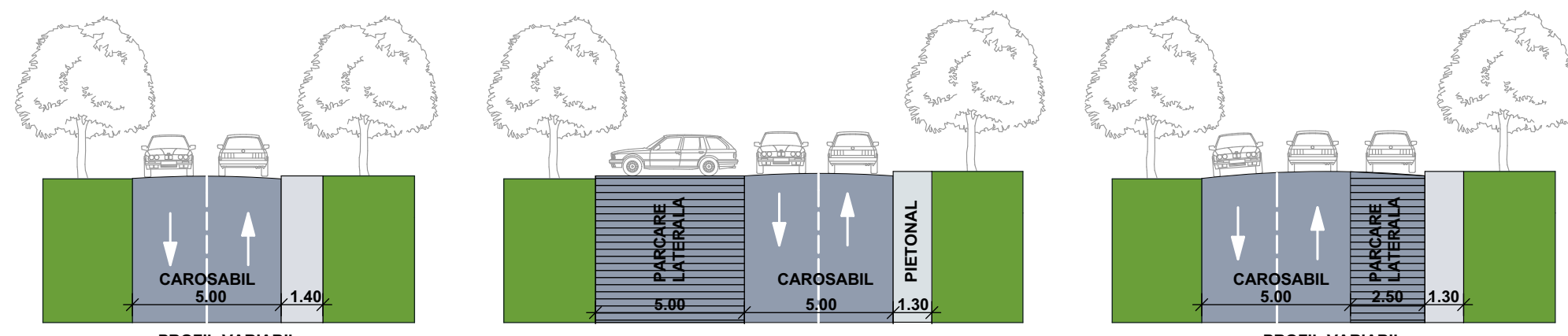


PROFIL ALEEA PARANG EXISTENT

PROFIL ALEEA PARANG EXISTENT - T5 (ACCES DIN STR. PARANG)

PROFIL ALEEA PARANG EXISTENT - T6 (ZONA GRADINITA)

STR. TAZLAU - T7 PROFIL ZONA GARAJE



PROFIL ALEEA TAZLAU EXISTENT - T9

PROFIL ALEEA TAZLAU EXISTENT - T9.1

PROFIL ALEEA TAZLAU EXISTENT - T9.2



AMPLASAMENT STUDIUL

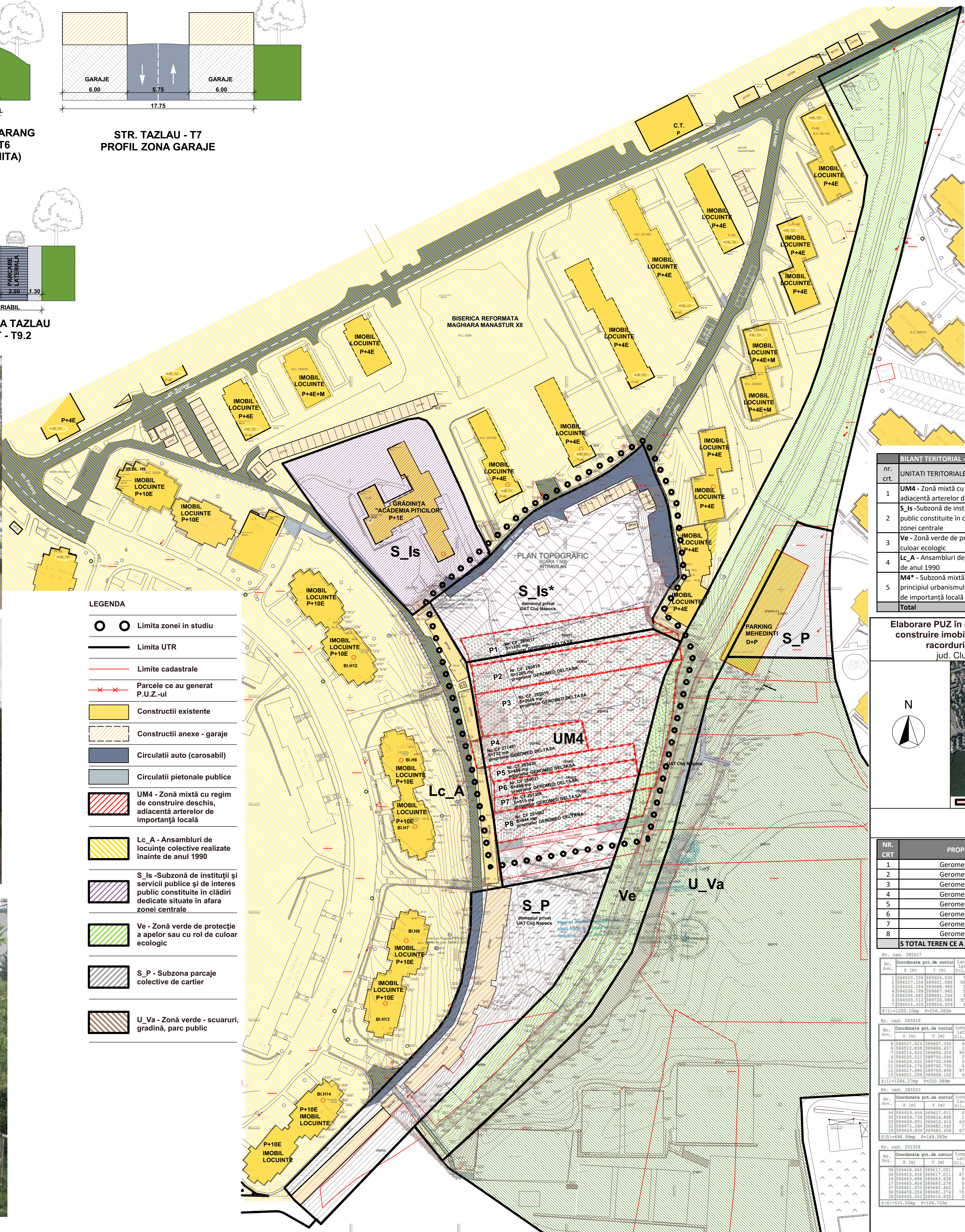
VEDERE DINSPRE VEST



VEDERE DINSPRE NORD



VEDERE DINSPRE NORD



- LEGENDA**
- ○ Limita zonei in studiu
 - Limita UTR
 - Limite cadastrale
 - × × Parcele ce au generat P.U.Z.-ul
 - Constructii existente
 - Constructii anexe - garaje
 - Circulatii auto (carosabil)
 - Circulatii pietonale publice
 - UM4 - Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală
 - Lc_A - Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990
 - S_Is - Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale
 - Ve - Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic
 - S_P - Subzona parcaje colective de cartier
 - U_Va - Zonă verde - scuaruri, grădini, parc public

BILANT TERITORIAL - ZONIFICARE		EXISTENT	
nr. crt.	UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA	MP	%
1	UM4 - Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală	7947.02	81.45%
2	S_Is - Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale	992.40	10.17%
3	Ve - Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic	703.49	7.21%
4	Lc_A - Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990	114.46	1.17%
5	M4* - Subzonă mixtă de tip subcentral, dezvoltată pe principiul urbanismului deschis, cu rol de pol funcțional de importanță locală	0.00	0.00%
Total		9757.37	100.00%

Elaborare PUZ în condițiile Legii nr.350/2001 actualizată pentru construirea imobilelor cu funcțiuni mixte, sistematizării verticale, racordării și bransament, operațiuni notariale jud. Cluj, municipiul Cluj Napoca, str. Parâng



SITUAȚIA EXISTENTĂ

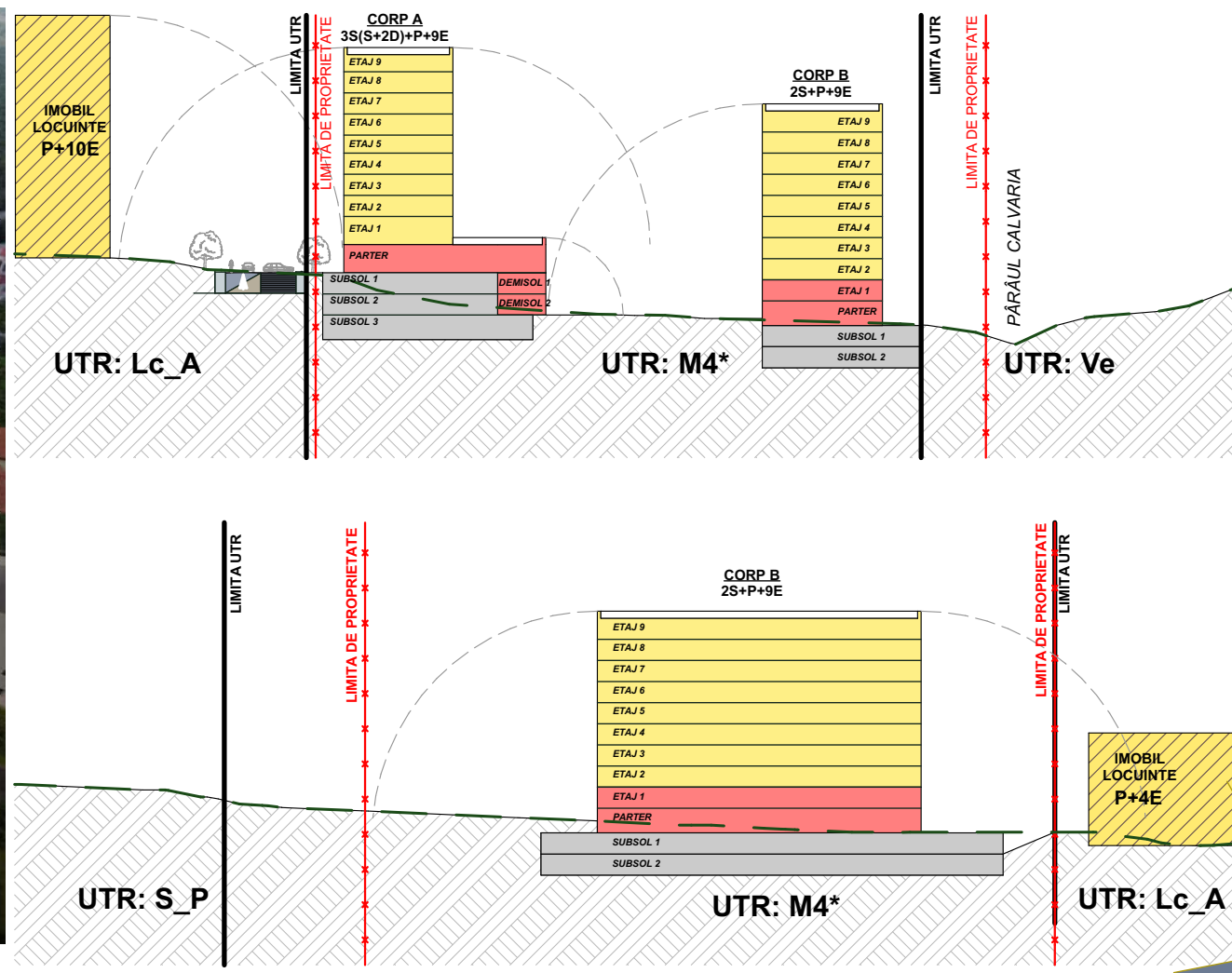
NR. CRT	PROPRIETAR	NR. CF.	NR. CAD.	S TEREN (mp)
1	Geromed Delta SA	285017	285017	1200
2	Geromed Delta SA	285018	285018	1286
3	Geromed Delta SA	285019	285019	2646
4	Geromed Delta SA	277481	277481	732
5	Geromed Delta SA	285020	285020	499
6	Geromed Delta SA	285021	285021	499
7	Geromed Delta SA	291358	291358	515
8	Geromed Delta SA	291662	291662	944
S TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ-UL				8321

NR. CRT	COORDONATE P.T. DE CONSTAT	LONGITUDINE	LATITUDINE	NR. CRT	COORDONATE P.T. DE CONSTAT	LONGITUDINE	LATITUDINE
1	584525.239	389604.230	7.479	21	584479.650	389605.760	5.297
2	584527.254	389601.880	8.874	22	584479.930	389611.260	21.200
3	584528.299	389597.945	5.062	23	584481.790	389611.934	46.281
4	584530.302	389602.096	9.280	24	584481.210	389605.750	26.264
5	584531.312	389609.084	85.474	25	584477.210	389605.750	26.264
6	584531.420	389606.024	6.999	26	584477.210	389605.750	26.264
7	584531.420	389606.024	6.999	27	584487.180	389609.970	12.871
8	584531.420	389606.024	6.999	28	584487.180	389609.970	12.871

TRANSFORM/

Beneficiar: arh. Vlad Negru
 Proiectat: arh. Laura Pop
 arh. Ioana Sabau
 arh. Bogdan Manole

Scara: 1:1000
 Data: 09/12/2019



- LEGENDA FUNCTIUNI PROPUSE**
- Locuinte colective propuse
 - Spatii comerciale si servicii
 - Parcare subterana propusa
 - Limita de UTR
 - Limita parcelelor studiate
 - Teren natural
 - Constructii vecine existente



- LEGENDA**
- Limita zonei in studiu
 - Limita UTR
 - Limite de proprietate
 - Parcele ce au generat P.U.Z.-ul
 - Retrageri
 - Constructii existente
 - Constructii propuse
 - Contur subsol cu parcaři, demisol locuinte/ servicii
 - Circulatii auto (carosabili)
 - Sensuri de circulatie
 - Semne de circulatie
 - Circulatii pietonale publice
 - Pavaje pietonale
 - Pista de biciclete / Pista de alergare
 - Zonă verde propusă amenajată cu acces public
 - Colectare selectivă deseuri pe 4 fractii - ingropat
 - Acces auto in parcare
 - Acces pietonal in imobil
 - Sectiuni

DATE SITUATIA PROPUSA:

Ac propusa (mp)	3999,88
Ad pentru CUT (mp)	16296,52
Ad subsol parcaři (mp)	9143,38
Spatiu verde amenajat (mp)	2927,18
Total numar apartamente cu < 100 mp utili/ap	162
Total numar apartamente cu > 100 mp utili/ap	0
Necesar de parcaři - locuinte	162
(1 loc de parcare/apartament)	
Necesar de parcaři - alte functiuni	44
(1 loc de parcare/35 mp utili)	
Necesar de parcaři - comert	28
(1 loc de parcare/35 mp utili)	
Total necesar locuri de parcare	234
Total locuri de parcare asigurate	253
Suprafata construita spatiu cu alta destinatie (mp)	2412,82
Suprafata construita spatiu comercial (mp)	1529,71
Suprafata desfasurata locuinte (mp)	12263,29
POT propus (%) - parcele ce au generat PUZ-ul	48,07%
CUT propus - parcele ce au generat PUZ-ul	1,96

Corp A

Regim de inaltime propus	S+2D+P+9
Suprafata construita (mp)	2685,69
Suprafata desfasurata (mp)- inclusiv demisol	15650,22
Suprafata desfasurata (fara parcaři) (mp)	9135,22
Suprafata demisol (exclusiv parcaři) (mp)	6515
Numar apartamente cu 2 camere	72
Numar apartamente cu 1 camera	18
Total Apartamente	90
Suprafata spatiu comercial (mp)	1529,71
Suprafata spatii cu alta destinatie	980,20
Locuri de parcare la sol	22
Numar total parcaři in demisol	157

Corp B

Regim de inaltime propus	2S+P+9
Suprafata construita (mp)	1314,19
Suprafata construita (mp)- inclusiv demisol	9789,68
Suprafata desfasurata fara subsol (mp)	7161,30
Suprafata subsol (mp)	2628,38
Numar apartamente cu 2 camere	64
Numar apartamente cu 3 camere	8
Suprafata cu alta destinatie	1432,62
Total apartamente	72
Numar total parcaři in subsol (mp)	74

BILANT TERITORIAL

nr. crt.	UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE	MP	%	MP	%
1	Constructii	0,00	0,00%	3999,88	48,07%
2	Circulatii cu acces public (propane spre trecere in domeniul public)	0,00	0,00%	1018,61	12,24%
3	Circulatii pietonale	0,00	0,00%	374,33	4,50%
4	Spatii verzi amenajate cu acces public nelimitat (propane spre trecere in domeniul public)	0,00	0,00%	2928,18	35,19%
6	Spatii verzi neamenajate	8321,00	100,00%	0,00	0,00%
7	Teren gravat de servitute de utilitate publica	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Total		8321,00	100,00%	8321,00	100,00%

Suprafata propusa spre cedare in domeniul public	4321,12	51,93%
Suprafata totala spatii verzi	2928,18	35,19%
Aria nivelurilor cu destinatia de locuinte	1432,40	17,21%

Elaborare PUZ in conditiile Legii nr.350/2001 actualizata pentru construirea imobile cu functiuni mixte, sistematizari verticale, racorduri si bransamente, operatiuni notariale jud. Cluj, municipiul Cluj Napoca, str.Parang



MOBILARE URBANISTICA PROPUSA

NR. CRT	PROPRIETAR	NR. CF.	NR. CAD.	S TEREN (mp)
1	Geromed Delta SA	285017	285017	1200
2	Geromed Delta SA	285018	285018	1286
3	Geromed Delta SA	285019	285019	2646
4	Geromed Delta SA	277481	277481	732
5	Geromed Delta SA	285020	285020	499
6	Geromed Delta SA	285021	285021	499
7	Geromed Delta SA	291358	291358	515
8	Geromed Delta SA	291662	291662	944
S TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ-UL				8321

TRANSFORM/PROIECT

arh. Vlad Negru
arh. Laura Pop
arh. Ioana Sabau
arh. Bogdan Manole













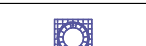




SEF PROIECT

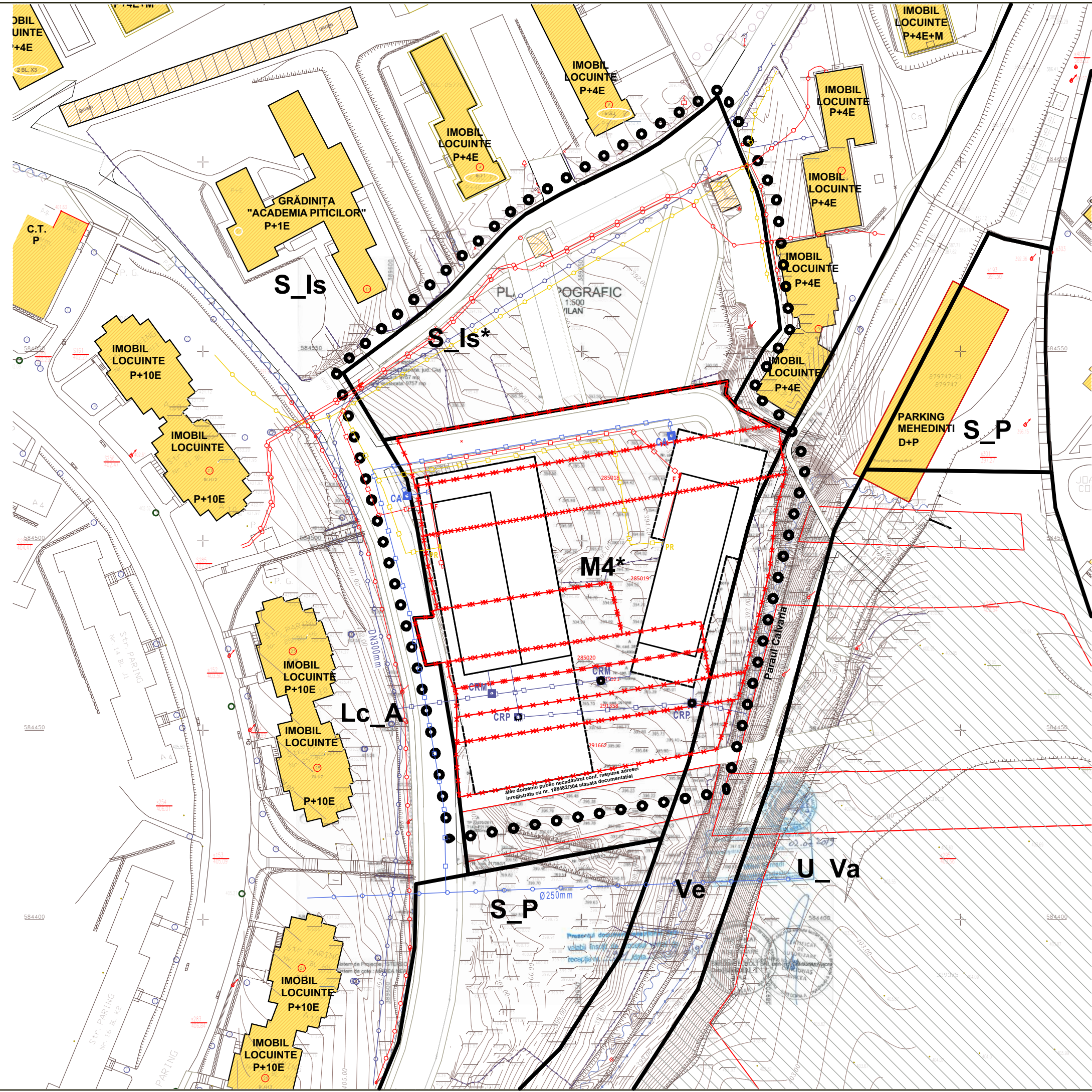
GEROMED DELTA S.A.
Sf. Hasida, nr.65 Ghierla Cluj Romania
Elaborare PUZ in conditiile Legii nr.350/2001 actualizata pentru construirea imobile cu functiuni mixte, sistematizari verticale, racorduri si bransamente, operatiuni notariale jud. Cluj, municipiul Cluj Napoca, str.Parang

FAZA: P.U.Z.
SMBOL: 6117/2017
DATA: 09/12/2019
SCARA: A 05
1:1000

MOBILARE URBANISTICA PROPUSA

LEGENDA

-  Limita zonei in studiu
-  Limita UTR
-  Limite cadastrale
-  Constructii existente
-  Retea electrica existenta
-  Retea de gaze naturale existenta
-  Retea de alimentare cu apa existenta
-  Retea de canalizare existenta
-  Retea electrica propusa
-  Retea de gaze naturale propusa
-  Retea de alimentare cu apa propusa
-  Retea de canalizare propusa
-  F - Firida distributie energie electrica
-  CA - Camin apometru
-  CRM - Camin racord canalizare menajera
-  CRP - Camin racord canalizare pluviala
-  PR - Post reglare gaz



Elaborare PUZ în condițiile Legii nr.350/2001 actualizată pentru construire imobile cu funcțiuni mixte, sistematizări verticale, racorduri și bransamente, operațiuni notariale
jud. Cluj, municipiul Cluj Napoca, str.Parâng



REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

NR. CRT	PROPRIETAR	NR. CF.	NR. CAD.	S TEREN (mp)
1	Geromed Delta SA	285017	285017	1200
2	Geromed Delta SA	285018	285018	1286
3	Geromed Delta SA	285019	285019	2646
4	Geromed Delta SA	277481	277481	732
5	Geromed Delta SA	285020	285020	499
6	Geromed Delta SA	285021	285021	499
7	Geromed Delta SA	291358	291358	515
8	Geromed Delta SA	291662	291662	944
S TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ-UL				8321

Nr. cad. 285017				Nr. cad. 277481			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi		Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	
	X [m] Y [m]	D(i,i+1)			X [m] Y [m]	D(i,i+1)	
1	584520.339 389604.530	7.679		25	584479.650 389605.760	5.307	
2	584527.204 389601.089	88.674		26	584479.930 389611.060	1.710	
3	584542.184 389688.489	3.428		27	584481.590 389610.650	1.300	
4	584538.799 389687.945	5.062		22	584481.796 389611.334	46.161	
5	584534.961 389691.246	9.895		21	584489.120 389657.510	14.166	
6	584530.512 389700.084	95.424		20	584475.330 389660.750	26.364	
7	584514.426 389606.026	6.099		28	584471.210 389634.710	26.155	
S(1)=1200.10mp P=216.262m				S(3)=731.93mp P=134.035m			
Nr. cad. 285018				Nr. cad. 285020			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi		Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	
	X [m] Y [m]	D(i,i+1)			X [m] Y [m]	D(i,i+1)	
8	584507.926 389607.330	4.958		30	584464.231 389615.058	3.854	
9	584512.838 389606.657	1.709		31	584468.053 389614.566	20.390	
7	584514.426 389606.026	95.424		28	584471.210 389634.710	26.364	
6	584530.512 389700.084	2.241		20	584475.330 389660.750	21.004	
10	584529.505 389702.086	5.365		19	584478.599 389681.498	7.412	
11	584524.176 389702.706	6.985		32	584471.264 389682.565	66.959	
12	584517.699 389703.895	97.128		33	584460.901 389616.413	3.595	
13	584501.298 389608.162	6.680		S(4)=498.61mp P=149.577m			
S(1)=1286.27mp P=220.089m				Nr. cad. 285019			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi		Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	
	X [m] Y [m]	D(i,i+1)			X [m] Y [m]	D(i,i+1)	
34	584453.458 389617.011	6.277		14	584507.475 389701.144	7.576	
35	584459.734 389616.888	1.260		15	584499.925 389700.522	27.741	
32	584460.901 389616.413	66.959		16	584492.232 389699.661	27.577	
33	584471.264 389682.565	7.448		17	584465.404 389693.278	9.758	
18	584463.894 389683.638	67.439		18	584463.894 389683.638	14.860	
S(5)=498.98mp P=149.383m				19	584478.599 389681.498	21.004	
Nr. cad. 291358				Nr. cad. 285019			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi		Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	
	X [m] Y [m]	D(i,i+1)			X [m] Y [m]	D(i,i+1)	
36	584449.845 389617.051	3.613		20	584475.330 389660.750	14.166	
34	584453.458 389617.011	67.439		21	584489.120 389657.510	46.161	
18	584463.894 389683.638	9.758		22	584481.796 389611.934	7.119	
17	584465.404 389693.278	3.525		23	584488.744 389610.383	5.978	
37	584461.975 389692.462	3.906		14	584494.412 389699.239	6.973	
38	584458.254 389691.274	75.245		13	584501.298 389680.162	97.128	
39	584446.610 389616.935	3.237		12	584517.699 389703.895	10.588	
S(6)=515.02mp P=166.723m				S(2)=2646.25mp P=276.427m			
Nr. cad. 291662				Nr. cad. 291662			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi		Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	
	X [m] Y [m]	D(i,i+1)			X [m] Y [m]	D(i,i+1)	
40	584443.940 389616.852	2.671		40	584443.940 389616.852	2.671	
41	584456.058 389690.022	5.823		39	584446.610 389616.935	73.978	
42	584452.511 389688.250	7.891		41	584456.058 389690.022	5.823	
43	584445.005 389685.816	69.336		42	584452.511 389688.250	7.891	
44	584432.377 389617.640	11.590		43	584445.005 389685.816	69.336	
S(7)=944.19mp P=171.289m				S(7)=944.19mp P=171.289m			

FAZA: P.U.Z.

SIMBOL: 611/2017

DATA: 09/12/2019

GEROMED DELTAS-A.
Str. Hasdai, nr.65 Gherla Cluj Romania

Elaborare PUZ în condițiile legii nr.350/2001 actualizată pentru construire imobile cu funcțiuni mixte, sistematizări verticale, racorduri și bransamente, operațiuni notariale
Jud. Cluj, municipiul Cluj Napoca, str.Parâng

REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

BENEFICIAR: TRAMS FORM / Str. Republicii 81/7, Cluj Napoca, jud. Cluj, office@trams-form.ro, +4 0264 430687, www.trams-form.ro

DENUMIRE: arh. Vlad Negru

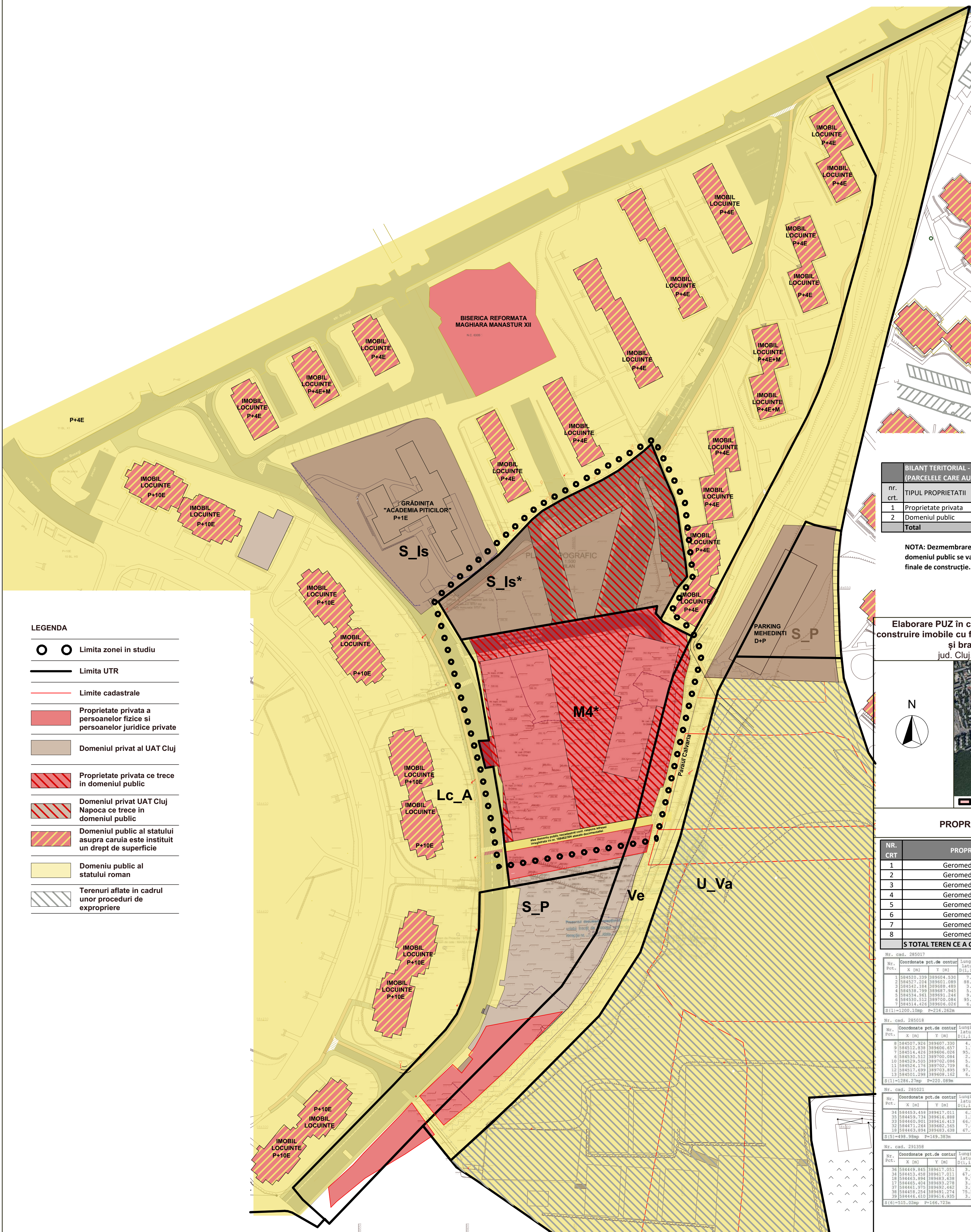
PLANSĂ: arh. Laura Pop

SCARA: 1:1000

A 06

SEF PROIECT: arh. Ioana Sabau

PROIECTAT: arh. Bogdan Manole



LEGENDA

- Limita zonei in studiu
- Limita UTR
- Limite cadastrale
- Proprietate privata a persoanelor fizice si persoanelor juridice private
- Domeniul privat al UAT Cluj
- Proprietate privata ce trece in domeniul public
- Domeniul privat UAT Cluj Napoca ce trece in domeniul public
- Domeniul public al statului asupra caruia este instituit un drept de suprafacie
- Domeniu public al statului roman
- Terenuri aflate in cadrul unor proceduri de expropriere

BILANT TERITORIAL - PROPRIETATEA TERENURILOR (PARCELELE CARE AU GENERAT PUZ-UL)		EXISTENT		PROBUS	
nr. crt.	TIPUL PROPRIETATII	MP	%	MP	%
1	Proprietate privata	8321,00	100,00%	3999,88	48,07%
2	Domeniul public	0,00	0,00%	4321,12	51,93%
Total		8321,00	100,00%	8321,00	100,00%

NOTA: Dezmembrarea pentru cedarea suprafetei in domeniul public se va face dupa receptia lucrarilor finale de constructie.

Elaborare PUZ in conditiile Legii nr.350/2001 actualizata pentru construire imobile cu functiuni mixte, sistematizari verticale, racorduri si bransamente, operatiuni notariale jud. Cluj, municipiul Cluj Napoca, str.Parang



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

NR. CRT	PROPRIETAR	NR. CF.	NR. CAD.	S TEREN (mp)
1	Geromed Delta SA	285017	285017	1200
2	Geromed Delta SA	285018	285018	1286
3	Geromed Delta SA	285019	285019	2646
4	Geromed Delta SA	277481	277481	732
5	Geromed Delta SA	285020	285020	499
6	Geromed Delta SA	285021	285021	499
7	Geromed Delta SA	291358	291358	515
8	Geromed Delta SA	291662	291662	944
S TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ-UL				8321

NR. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali	NR. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali
X [m]	Y [m]	D(i,i+1)	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	584870,299	389604,530	20	584870,650	389605,760
2	584870,299	389601,089	21	584870,650	389610,650
3	584842,184	389606,489	22	584868,794	389611,934
4	584838,799	389607,945	23	584849,100	389607,510
5	584834,961	389601,246	24	584871,310	389600,750
6	584830,512	389700,084	25	584871,210	389604,710
7	584831,426	389606,026	26	584871,100	389600,970
S(1)=1200,10mp P=216,262m		6,099	S(3)=731,93mp P=134,035m		12,871
NR. CAD. 285017					
1	584870,299	389604,530	30	584464,231	389615,058
2	584870,299	389601,089	31	584468,231	389610,058
3	584842,184	389606,489	32	584471,210	389604,710
4	584838,799	389607,945	33	584470,599	389601,498
5	584834,961	389601,246	34	584470,599	389601,498
6	584830,512	389700,084	35	584470,599	389601,498
7	584831,426	389606,026	36	584471,210	389604,710
S(1)=1200,10mp P=216,262m		6,099	S(4)=498,61mp P=149,577m		3,995
NR. CAD. 285018					
1	584870,299	389604,530	14	584464,231	389615,058
2	584870,299	389601,089	15	584468,231	389610,058
3	584842,184	389606,489	16	584471,210	389604,710
4	584838,799	389607,945	17	584470,599	389601,498
5	584834,961	389601,246	18	584470,599	389601,498
6	584830,512	389700,084	19	584470,599	389601,498
7	584831,426	389606,026	20	584471,210	389604,710
S(1)=1200,10mp P=216,262m		6,099	S(5)=498,38mp P=149,383m		3,995
NR. CAD. 285019					
1	584870,299	389604,530	14	584464,231	389615,058
2	584870,299	389601,089	15	584468,231	389610,058
3	584842,184	389606,489	16	584471,210	389604,710
4	584838,799	389607,945	17	584470,599	389601,498
5	584834,961	389601,246	18	584470,599	389601,498
6	584830,512	389700,084	19	584470,599	389601,498
7	584831,426	389606,026	20	584471,210	389604,710
S(1)=1200,10mp P=216,262m		6,099	S(6)=515,02mp P=166,723m		3,237
NR. CAD. 285020					
1	584870,299	389604,530	14	584464,231	389615,058
2	584870,299	389601,089	15	584468,231	389610,058
3	584842,184	389606,489	16	584471,210	389604,710
4	584838,799	389607,945	17	584470,599	389601,498
5	584834,961	389601,246	18	584470,599	389601,498
6	584830,512	389700,084	19	584470,599	389601,498
7	584831,426	389606,026	20	584471,210	389604,710
S(1)=1200,10mp P=216,262m		6,099	S(7)=944,19mp P=171,289m		3,237
NR. CAD. 285021					
1	584870,299	389604,530	14	584464,231	389615,058
2	584870,299	389601,089	15	584468,231	389610,058
3	584842,184	389606,489	16	584471,210	389604,710
4	584838,799	389607,945	17	584470,599	389601,498
5	584834,961	389601,246	18	584470,599	389601,498
6	584830,512	389700,084	19	584470,599	389601,498
7	584831,426	389606,026	20	584471,210	389604,710
S(1)=1200,10mp P=216,262m		6,099	S(8)=443,940mp P=136,852mp		2,671
NR. CAD. 291358					
1	584463,458	389611,011	39	584463,458	389611,011
2	584463,458	389611,011	40	584463,458	389611,011
3	584463,458	389611,011	41	584463,458	389611,011
4	584463,458	389611,011	42	584463,458	389611,011
5	584463,458	389611,011	43	584463,458	389611,011
6	584463,458	389611,011	44	584463,458	389611,011
S(5)=498,38mp P=149,383m		3,995	S(9)=443,940mp P=136,852mp		2,671
NR. CAD. 291662					
1	584463,458	389611,011	39	584463,458	389611,011
2	584463,458	389611,011	40	584463,458	389611,011
3	584463,458	389611,011	41	584463,458	389611,011
4	584463,458	389611,011	42	584463,458	389611,011
5	584463,458	389611,011	43	584463,458	389611,011
6	584463,458	389611,011	44	584463,458	389611,011
S(6)=515,02mp P=166,723m		3,237	S(10)=443,940mp P=136,852mp		2,671

TRAMS FORM

SEF PROIECT: arh. Vlad Negru
 PROIECTAT: arh. Laura Pop, arh. Ioana Sabau, arh. Bogdan Manole

BENEFICIAR: GEROMED DELTA SA
 Str. Hasda 1, nr.65 Ghimbura Cluj Romania

DENUMIRE: Elaborare PUZ in conditiile Legii nr.350/2001 actualizata pentru construire imobile cu functiuni mixte, sistematizari verticale, racorduri si bransamente, operatiuni notariale jud. Cluj, municipiul Cluj Napoca, str.Parang

FAZA: P.U.Z.
 SIMBOL: 611/2017
 DATA: 09/12/2019

SCARA: 1:1000
 A 07

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

www.trams-form.ro