

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ (ortofoto 2015-2017)

SC. 1:5 000



ALEX & GEORGE IMPORT EXPORT SRL, Steren=27 369 mp

DOTĂRI PUBLICE

SC. 1:15 000



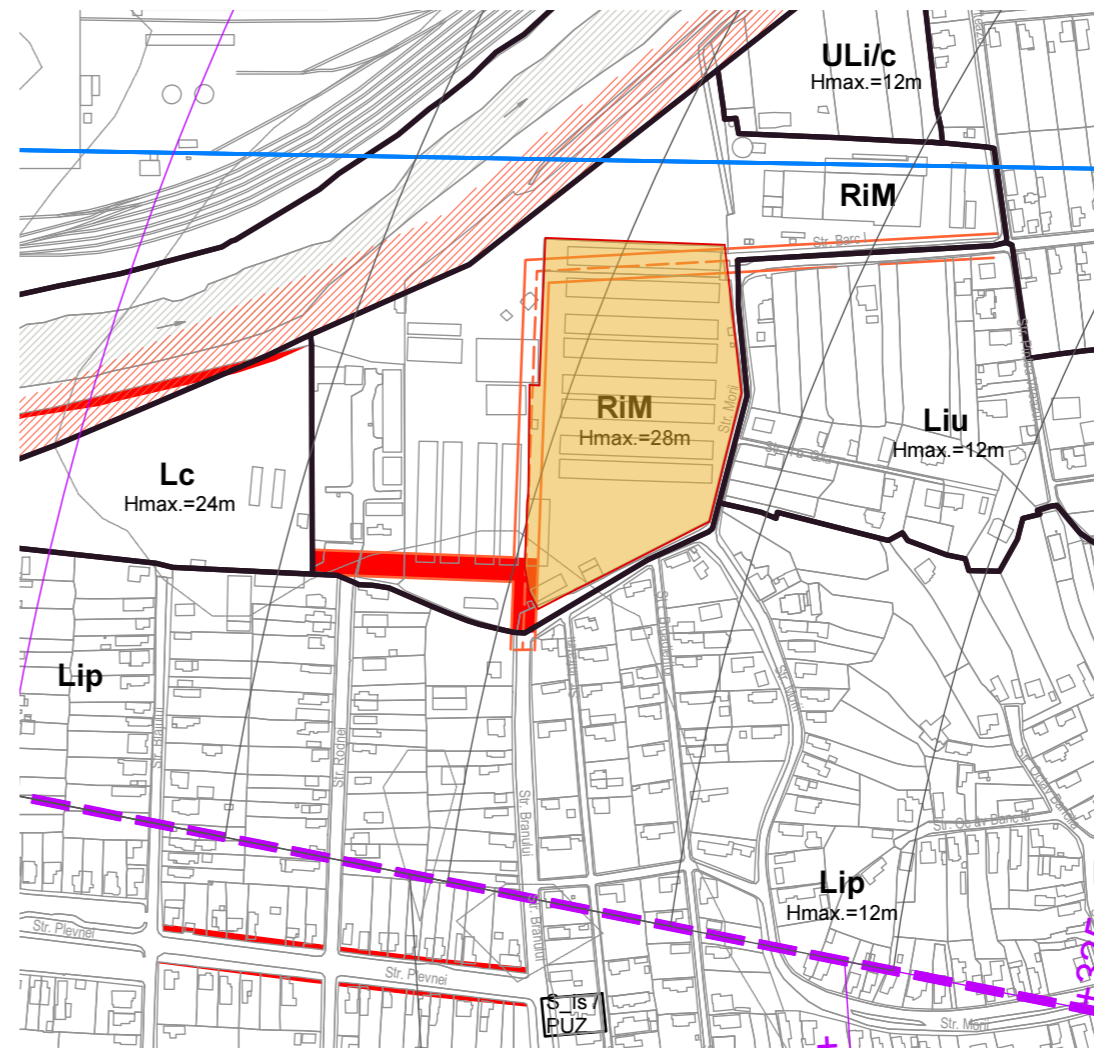
ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

SC. 1:20 000



ÎNCADRARE ÎN PUG

SC. 1:5 000



Conform P.U.G. municipiul Cluj Napoca, amplasamentul studiat face parte din:

UTR-RiM - Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zona mixtă.

Utilizări admise: Locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc.

Coefficienți: POT maxim=60%

CUT maxim=2.8

CONPROX DESIGN STUDIO
CUI 37497821
Str. Liviu Rebreanu
Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca
Tel 0040752 223 302

[AB+PARTNERS]
Architecture and Interior Design

Main Office, Chisinau, Moldova, Alexandru Bernardazzi, 97 +373 68 13 33 37
Bd. Nicolae Balcescu 16, 4th floor, Bucharest, Romania +40 757 033366
www.abandpartners.net

Titlul proiectului

**PUZ DE RESTRUCTURARE URBANĂ,
CONSTRUIRE ANSAMBLU CU
STRUCTURA FUNCȚIUNE MIXTĂ,
STRADA VIDREI, STRADA MORII**

Adresa investiției

Str. Vidrei, nr. 6-8, Cluj-Napoca

Investitori:

ALEX & GEORGE IMPORT EXPORT SRL

Echipa de proiectare

Alexandrin BURAGA

Sergiu SIM

Maxim SITNIC

Arh. Andrei Varga

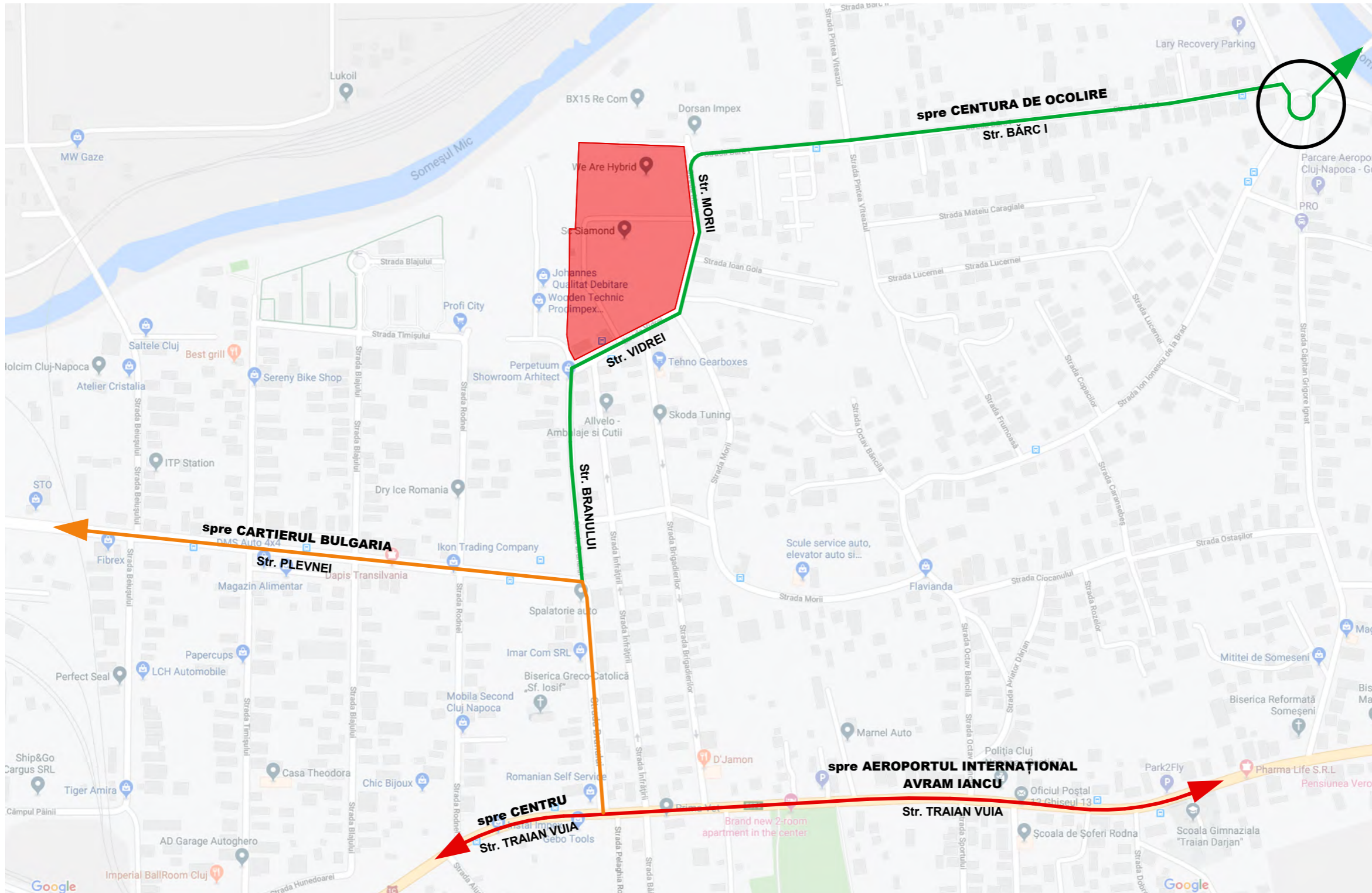
ARH.SPEC. RUR:

Arh. Sorin M. Cosoveanu

Proiect nr.	DIVERSĂ
Faza	PUZ
Scara	1:1000
Data	01.2020

Planșa nr. A.01

**PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG,
TERITORIU și ZONA**



CONPROX DESIGN STUDIO
 CUI 37497821
 Str. Liviu Rebreanu
 Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca
 Tel 0040752 223 302

[AB+PARTNERS]
 Architecture and Interior Design

Main Office, Chisinau, Moldova, Alexandru Bernardazzi, 97 +373 68 13 33 37
 Bd. Nicolae Balcescu 16, 4th floor, Bucharest, Romania +40 757 033366
 www.abandpartners.net

Titlul proiectului
**PUZ DE RESTRUCTURARE URBANĂ,
 CONSTRUIRE ANSAMBLU CU
 STRUCTURA FUNCȚIUNE MIXTĂ,
 STRADA VIDREI, STRADA MORII**

Adresa investiției
 Str. Vidrei, nr. 6-8, Cluj-Napoca

Investitori:
 ALEX & GEORGE IMPORT EXPORT SRL






Echipa de proiectare
 Alexandrin BURAGA
 Sergiu SIM
 Maxim SITNIC
 Arh. Andrei Varga

ARH.SPEC. RUR:
 Arh. Sorin M. Cosoveanu

Proiect nr.	1:5000
Faza	PUZ
Scara	1:1000
Data	01.2020

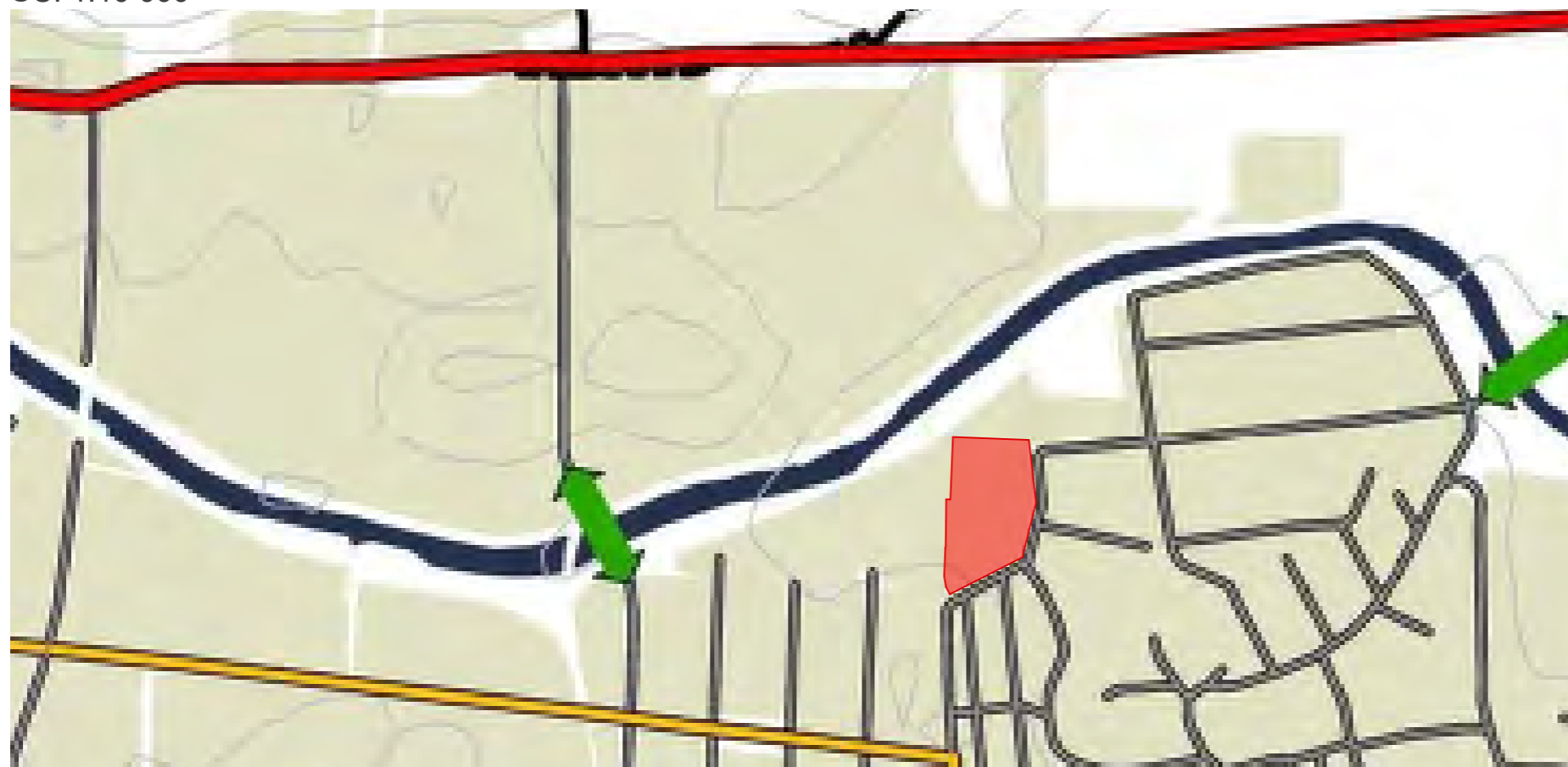
Planșa nr. A.02
RELATIA ZONA-ORAS

LEGENDA

-  AMPLASAMENT
-  STRADĂ DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ
-  ARTERĂ SECUNDARĂ
-  ARTERĂ PRINCIPALĂ
-  INTERSECȚIE CU SENS GIRATORIU

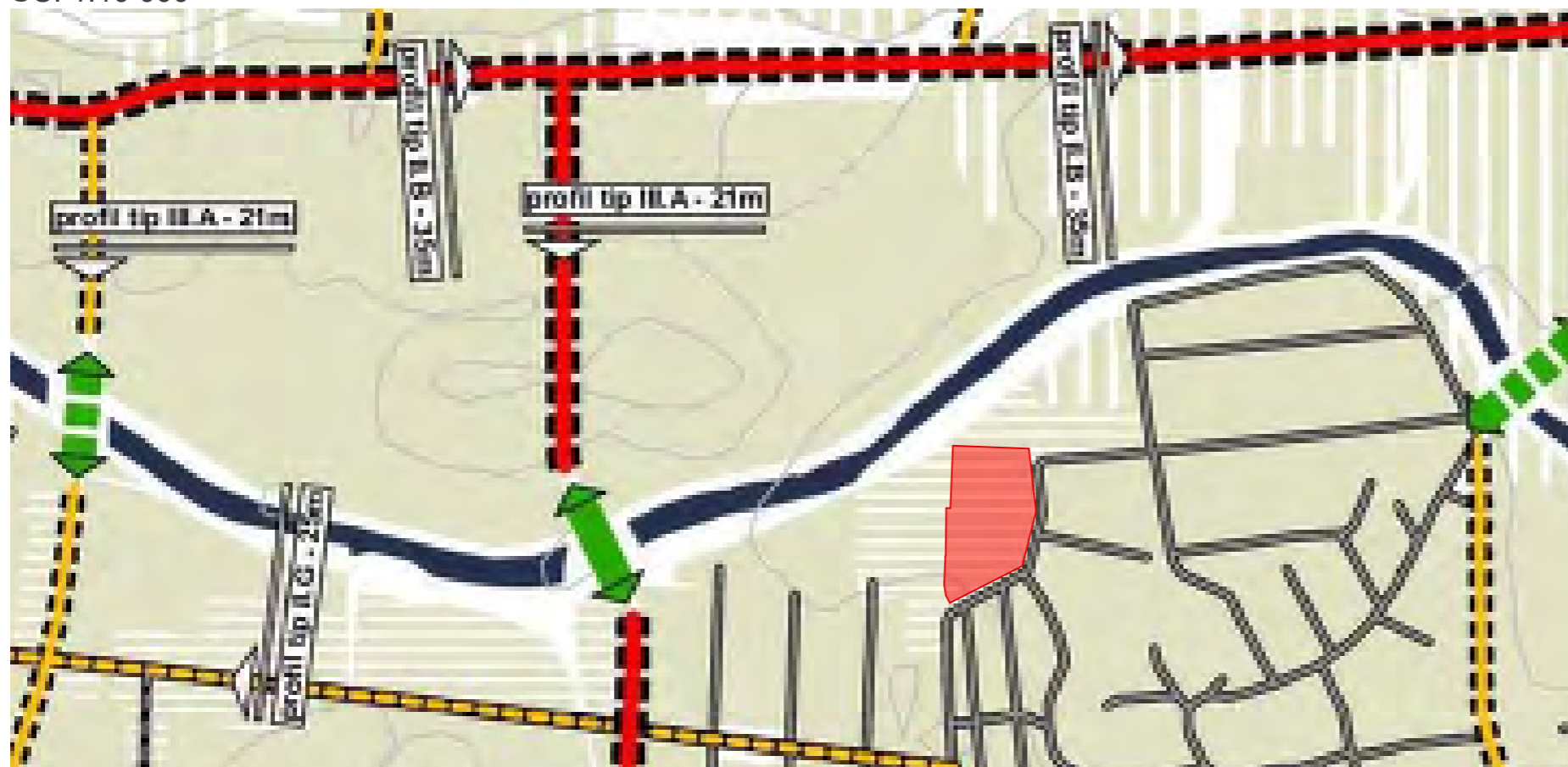
RETEAUA STRADALA PE CATEGORII DE IMPORTANTA - SITUATIA EXISTENTA - conform PUG

SC. 1:10 000



RETEAUA STRADALA PE CATEGORII DE IMPORTANTA - SITUATIA PROPUSA - conform PUG

SC. 1:10 000



OBSERVAȚII:

Conform PUG, planșa 3.3_2 "Rețeaua stradală pe categorii de importanță Situația existentă/ Situația propusă" - străzile adiacente terenului cercetat, strada Morii și strada Vidrei nu sunt supuse modificărilor

LEGENDA

1. LIMITE

	LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
	LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
	LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ

2. STRĂZI

	INTERSECȚIE MAJORĂ PROPUȘĂ SPRE ÎNFINTARE SAU RECONFIGURARE
	POD SAU PASAJ EXISTENT / PROPUȘ PENTRU ÎNFINTARE SAU LĂRGIRE
	ARTERĂ PRINCIPALĂ EXISTENTĂ / PROPUȘĂ
	ARTERĂ PRINCIPALĂ PROPUȘĂ SPRE LĂRGIRE
	ARTERĂ SECUNDARĂ EXISTENTĂ
	ARTERĂ SECUNDARĂ PROPUȘĂ SPRE LĂRGIRE
	STRADĂ DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ EXISTENTĂ
	STRADĂ DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ PROPUȘĂ SPRE LĂRGIRE
	STRĂZI CU CARACTER PREDOMINANT PIETONAL, CU ACCES AUTO LIMITAT EXISTENT / PROPUȘ
	SUPRAFEȚE PIETONALE
	APĂ



STAȚIE TRIN URBAN REGIONAL



PARCAJ PUBLIC, SUBTERAN SAU SUPRATERAN EXISTENT



LOCATIE POSSIBILA PENTRU PARCAJ PUBLIC, SUBTERAN SAU SUPRATERAN



PARCAJ COLECTIV DE CARTIER EXISTENT



TEREN SUPUS EXAMINĂRII PRIN PUZ



CONPROX DESIGN STUDIO

CUI 37497821
Str. Liviu Rebreanu
Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca
Tel 0040752 223 302



AB+PARTNERS
Architecture and Interior Design

Main Office, Chisinau, Moldova, Alexandru Bernardazzi, 97 +373 68 13 33 37
Bd. Nicolae Bălcescu 16, 4th floor, Bucharest, Romania +40 757 033366
www.abandpartners.net

Titlul proiectului

PUZ DE RESTRUCTURARE URBANĂ,
CONSTRUIRE ANSAMBLU CU
STRUCTURA FUNCȚIUNE MIXTĂ,
STRADA VIDREI, STRADA MORII

Adresa investiției

Str. Vidrei, nr. 6-8, Cluj-Napoca

Investitorii:

ALEX & GEORGE IMPORT EXPORT SRL

Echipa de proiectare

Alexandrin BURAGA

Sergiu SIM

Maxim SITNIC

Arh. Andrei Varga

ARH.SPEC. RUR:

Arh. Sorin M. Cosoveanu

Proiect nr. 1:10 000

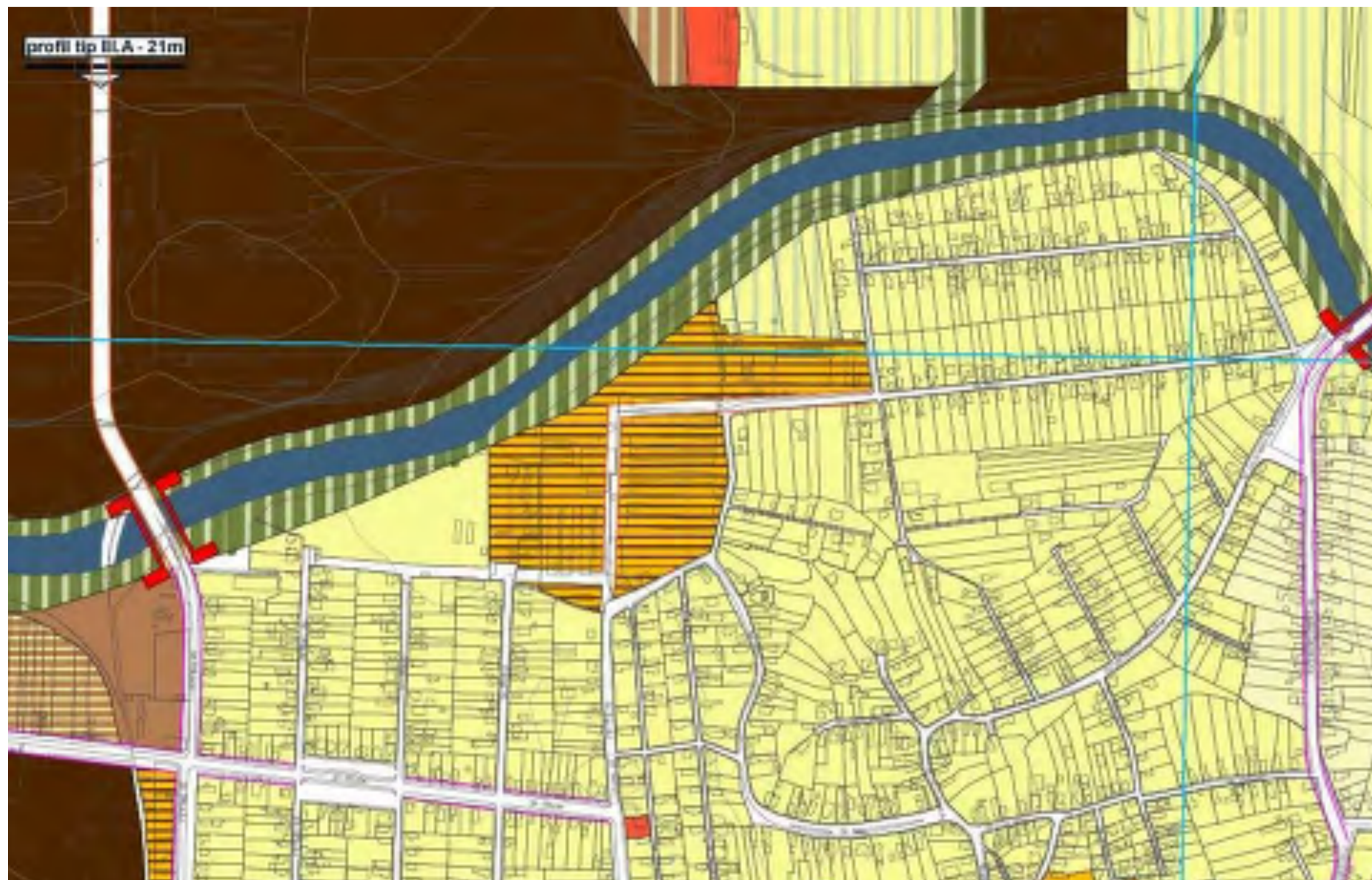
Faza PUZ

Scara 1:1000

Data 01.2020

Planșa nr. A.03

ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI



LEGENDA

1. LIMITE

	LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV		LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
--	-----------------------------------	--	------------------------------

2. ZONIFICAREA TERITORIULUI INTRAVILAN

	ZONĂ LOCUINȚE DE TIP RURAL CU ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI GRĂDINI CULTIVATE		ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE / TERENURI ÎN INTRAVILAN - PĂȘUNI, FĂNEȚE, TEREN ARABIL
	ZONĂ LOCUINȚE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL		LIVEZI, VII
	ZONĂ LOCUINȚE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL ȘI GENERAL		ZONĂ VERDE CU ROL DE AGREMENT, SPORT SAU CU CARACTER TEMATIC
	ZONĂ LOCUIRE - CĂMINE STUDENȚEȘTI		ZONĂ DE AGREMENT PUBLIC SAU PRIVAT
	ZONĂ DE LOCUINȚE DE MICĂ DENSITATE PE TERITORIUL FĂRĂ INFRASTRUCTURĂ COMPLETĂ		PĂDURI
	ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE ȘI SERVICII		APE
	ZONĂ CENTRALĂ		ZONĂ CIRCULAȚIE AERIANĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	NUCLEE DE SERVICII, ACTIVITĂȚI COMERCIALE, DE TURISM, BIROURI ÎN AFARA ZONEI CENTRALE		ZONĂ CIRCULAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL, ATELIERE, STAȚII DE ALIMENTARE		ZONĂ GOSPODĂRIRE COMUNALĂ
	ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE, MICĂ PRODUCȚIE, RETAIL, CASH&CARRY, SHOWROOM		ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE
	ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE, MICĂ PRODUCȚIE, RETAIL, CASH&CARRY, SHOWROOM		ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
	INSTITUȚII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC		
	E EDUCAȚIE		
	S SĂNĂTATE		
	C CULTURĂ		
	A ADMINISTRAȚIE		
	SP SPORT		
	P POȘTĂ		
	T TRANSPORT		
	R CULTE		
	AS PROTECȚIE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ		

3. STRĂZI

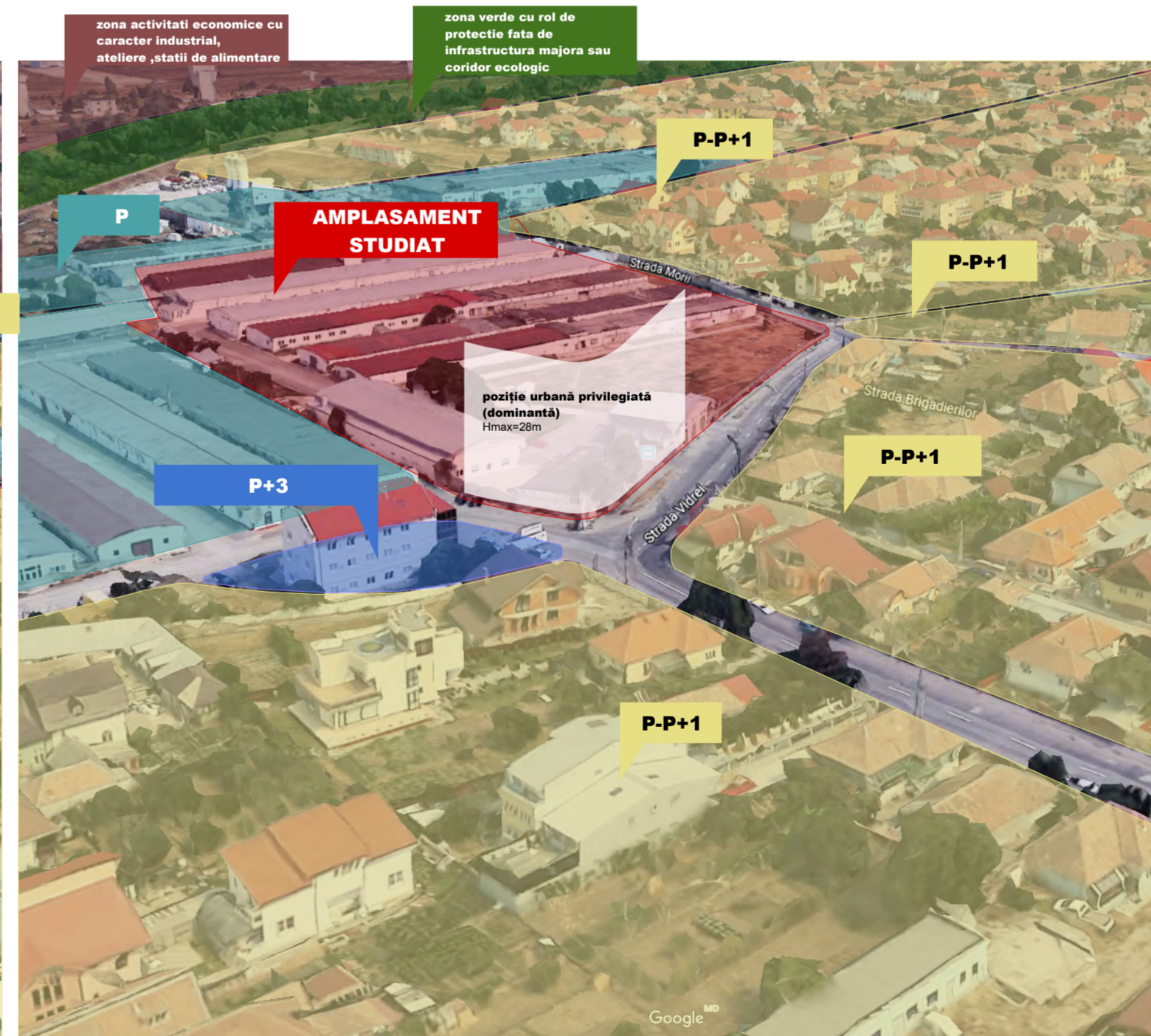
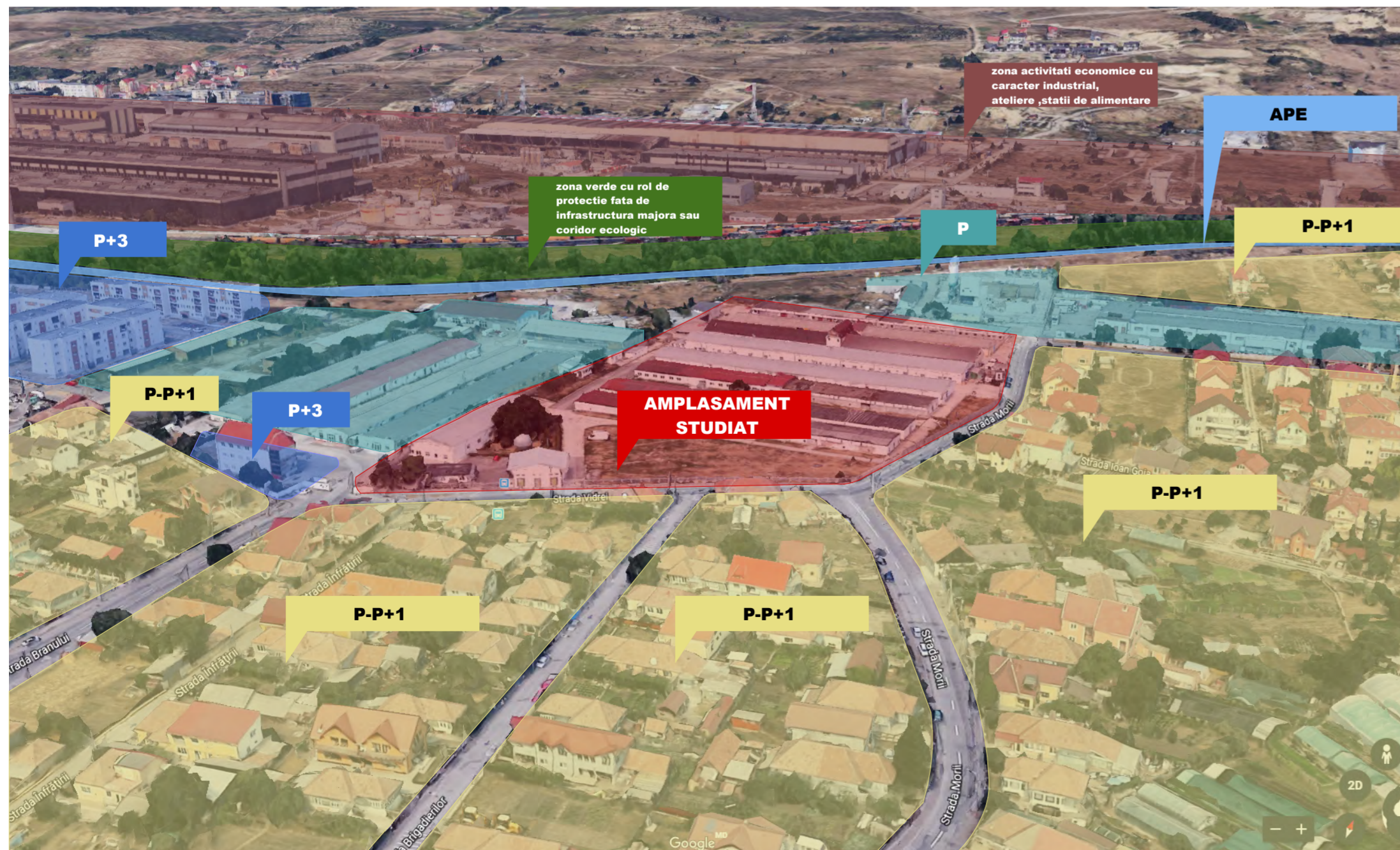
	STRĂZI EXISTENT / PROPUȘ		AXĂ SAU TRASEU PREDOMINANT PIETONAL CU ROL DE GENERATOARE REZIDENȚIALĂ
	REALINIERE A CLĂDIRILOR PENTRU MODERNIZAREA PROFILULUI STRĂZII		POD SAU PASAJ EXISTENT / PROPUȘ

4.1 REGLEMENTĂRI - RESTRUCTURARE

	RESTRUCTURAREA SUPR. INDUSTRIALE		RESTRUCTURAREA SUPR. INDUSTRIALE
	ZONĂ VERDE CU ROL DE AGREMENT		RESTRUCTURAREA SUPR. INDUSTRIALE
	RESTRUCTURAREA SUPR. INDUSTRIALE		CORIDOR ECOLOGIC
	RESTRUCTURAREA SUPR. INDUSTRIALE		
	ACTIVITĂȚI ECONOMICE		
	RESTRUCTURAREA ZONEI DE LOCUINȚE		
	FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE, SERVICII ȘI COMERȚ		
	RESTRUCTURAREA SUPR. FEROVIARE		
	ZONĂ MIXTĂ		
	RESTRUCTURAREA ZONEI DE LOCUINȚE		
	FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE, SERVICII ȘI COMERȚ		
	RESTRUCTURAREA ZONEI DE LOCUINȚE		
	ACTIVITĂȚI ECONOMICE - MICĂ PRODUCȚIE, RETAIL, CASH&CARRY, SHOWROOM		
	RESTRUCTURAREA ZONEI DE LOCUINȚE		
	ACTIVITĂȚI CU CARACTER TERȚIAR COMERȚ, TURISM, BIROURI ÎN AFARA ZONEI CENTRALE		

4.2 REGLEMENTĂRI - URBANIZARE (OBLIGATIVITATE DE PUZ DE REPARCELARE)

	URBANIZARE		URBANIZARE
	ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE		URBANIZARE
	URBANIZARE		ACTIVITĂȚI ECONOMICE
	LOCUIȚE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL		ACTIVITĂȚI ECONOMICE - INDUSTRIE, DEPOZITARE, LOGISTICĂ
	URBANIZARE		URBANIZARE
	LOCUIȚE DE MICĂ DENSITATE PE TERITORIUL FĂRĂ INFRASTRUCTURĂ COMPLETĂ		ZONĂ VERDE CU ROL DE AGREMENT, SPORT SAU CU CARACTER TEMATIC
	URBANIZARE		URBANIZARE
	INSTITUȚII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC		ZONĂ VERDE CU ROL DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ SAU CORIDOR ECOLOGIC
	URBANIZARE		URBANIZARE
	FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE ȘI SERVICII / COMERȚ		IMPĂDURI CU ROL DE STABILIZARE A VERSANȚILOR ȘI SAU CU ROL DE RECONSTRUCȚIE ECOLOGICĂ
	URBANIZARE		URBANIZARE
	NUCLEE DE SERVICII, ACTIVITĂȚI COMERCIALE, DE TURISM, BIROURI ÎN AFARA ZONEI CENTRALE		SUBZONĂ - PĂDURI DE AGREMENT
	URBANIZARE		URBANIZARE
	GOSPODĂRIRE COMUNALĂ		ZONĂ CIRCULAȚIE AERIANĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE



COMPROX DESIGN STUDIO
 CUI 37497821
 Str. Liviu Rebreanu
 Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca
 Tel 0040752 223 302

[AB+PARTNERS]
 Architecture and Interior Design
 Main Office: Chisinau, Moldova, Alexandru Bernardazzi, 97 +373 68 13 33 37
 Btl. Nicolae Bălcescu 16, 4th floor, Bucharest, Romania +40 757 033366
 www.abpartners.ro

Titlul proiectului
 PUZ DE RESTRUCTURARE URBANĂ,
 CONSTRUIRE ANSAMBLU CU
 STRUCTURA FUNCȚIUNE MIXTĂ,
 STRADA VIDREI, STRADA MORII

Adresa investiției
 Str. Vidrei, nr. 6-8, Cluj-Napoca

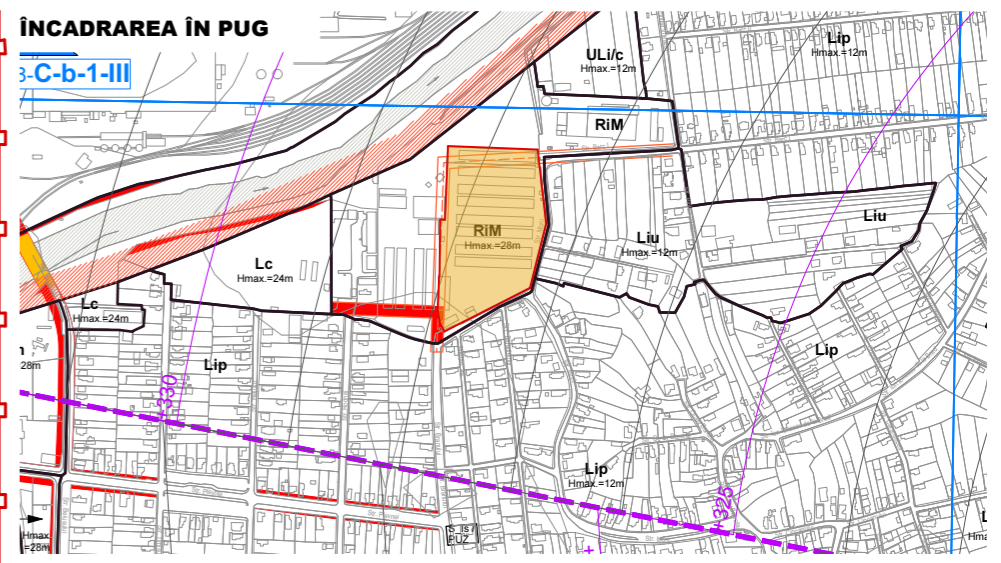
Investitori:
 ALEX & GEORGE IMPORT EXPORT SRL

Echipa de proiectare
 Alexandrin BURAGA
 Sergiu SIM
 Maxim SITNIC
 Arh. Andrei Varga

ARH.SPEC. RUR:
 Arh. Sorin M. Cosoveanu

Proiect nr. 1:5000
 Faza PUZ
 Scara 1:1000
 Data 01.2020

Planșa nr. A.04
VOLUMARI SPAȚIAL
CONFORMARE



INDICATORI URBANISTICI :

	MAXIM UTR=RiMa	EXISTENT UTR=RiM
P.O.T.	60 %	40.72 %
C.U.T.	2.8	0.40

BILANȚ TERITORIAL
(situația existentă)

ZONE FUNCTIONALE	Alex și George	
	EXISTENT mp	%
S. TEREN din care:	27369	100
S. CONSTR.	11146	40,72
S. CONSTR. D.	11146	-
S. PLATFORME INCINTE	9025	32,98
S. LIBERA (neamenajată)	7198	26,3
P.O.T.	40,72 %	
C.U.T.	0,40	

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA/ANALIZATA PRIN PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE = LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
- RAUL SOMES/ UTR Ve
- ZONA DE SIGURANTA DE PROTECTIE A LINIILOR DE INALTA TENSIUNE/ UTR Ve
- UTR RIM
- UTR Lip
- UTR Liu
- CLADIRI EXISTENTE INAFARA PARCELEI
- PROPUSE PENTRU DEMOLARE
- CIRCULATII CAROSABILE INAFARA PARCELEI
- CIRCULATII PIETONALE INAFARA PARCELEI
- SPATII VERZI INAFARA PARCELEI
- PRELUNGIRE STRAZII BRANULUI
- CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE PE PARCELA
- ACCES AUTO EXISTENT PE PARCELA
- SERVICIUTE DE UTILITATE PUBLICA INSTITUITA PRIN P.U.G.
- FAZA II de dezvoltare urbana

CONPROX DESIGN STUDIO
CUI 37497821
Str. Liviu Rebreanu Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca
Tel 0040752 223 302

AB+PARTNERS
Architecture and Interior Design
Main Office, Chisinau, Moldova, Alexandru Bernardazzi, 97 +373 68 13 33 37
Bd. Nicolae Balcescu 16, 4th floor, Bucharest, Romania +40 757 033366
www.abandpartners.net

Titlul proiectului
PUZ DE RESTRUCTURARE URBANĂ, CONSTRUIRE ANSAMBLU CU STRUCTURA FUNCȚIUNE MIXTĂ, STRADA VIDREI, STRADA MORII

Adresa investiției
Str. Vidrei, nr. 6-8, Cluj-Napoca

Investitori:
ALEX & GEORGE IMPORT EXPORT SRL

Echipa de proiectare
Alexandrin BURAGA
Sergiu SIM
Maxim SITNIC
Arh. Andrei Varga

ARH.SPEC. RUR:
Arh. Sorin M. Cosoveanu

Proiect nr. 38/2017
Faza PUZ
Scara 1:1000
Data 01.2020

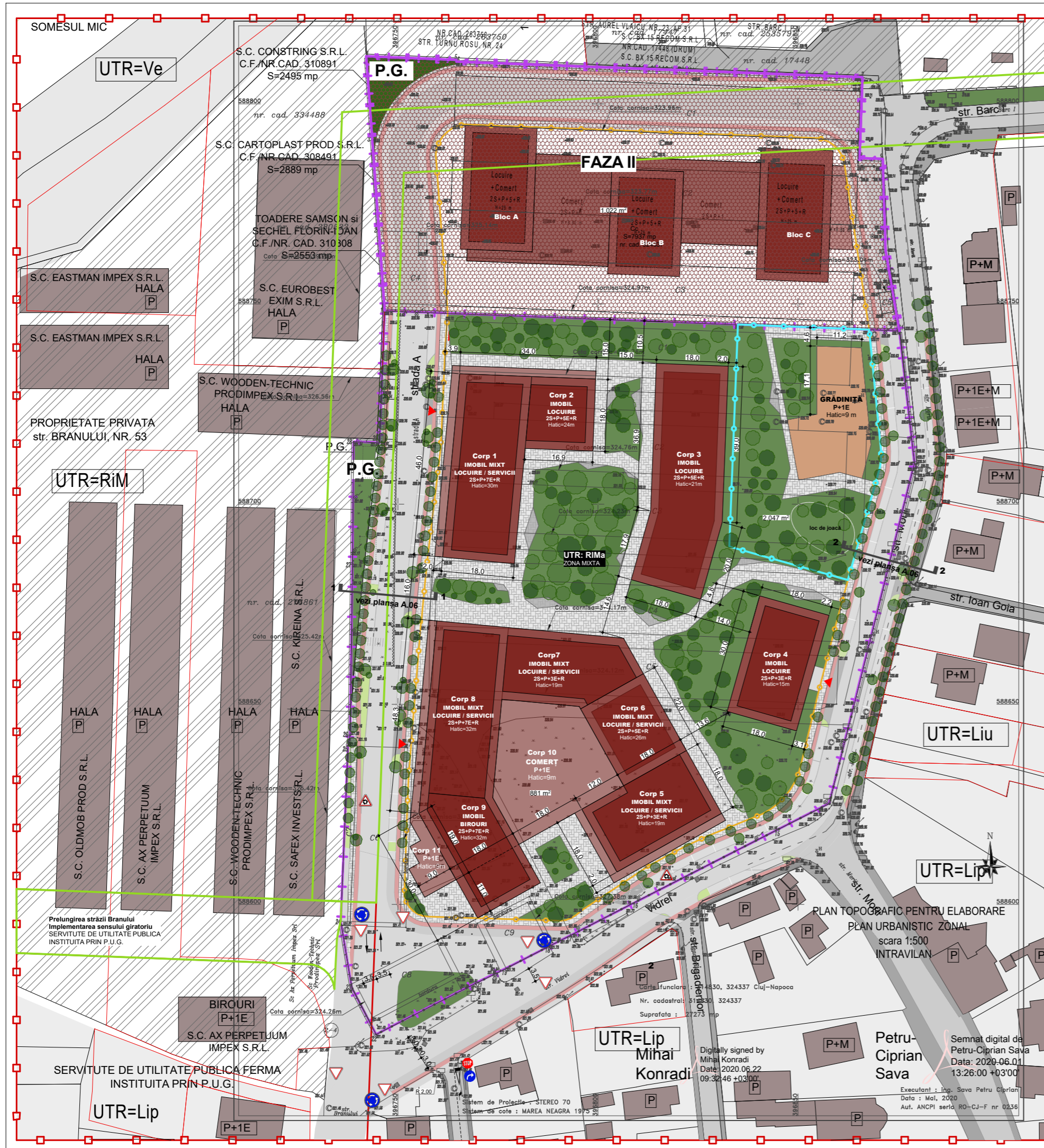
Planșa nr. A.05
SITUAȚIA EXISTENTĂ

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL
scara 1:500
INTRAVILAN

Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2020.06.22 09:32:46 +0300

Semnat digital de Petru-Ciprian Sava
Data: 2020.06.01 13:26:00 +0300

Executant: Ing. Sava Petru-Ciprian
Data: Mai, 2020
Aut. ANCP nr. RO-CJ-F nr 0236



BILANT TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATA

TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATA

S teren TOTAL = 19432 mp 100%

UTR Rima - ZONA MIXTA

POT max = 60%
CUT max = 2,8

FUNCTIUNI

Regim de inaltime propus = 2S+P+1 - 2S+P+7E+ER
S. construita la sol propusa = 7227 mp
S. construita desfasurata FARA SUBSOL = 52.221.04 mp (100%)

Din care:

- S_{CO} LOCUIRE = 27772.94 mp (53,18%);
- S_{CO} SERVICII/BIROURI = 13.619,00 mp (25,89%);
- S_{CO} COMERT/ALIMENTATIE PUBLICA = 9948,10 mp (19,05%);
- S_{CO} GRADINITA = 981 mp (1,88%)

DIN SUPRAFAȚA UTR RIMA: 19 432mp,
rezultă:
POT_{PROBUS} = 37,19%
CUT_{PROBUS} = 2,69

CARACTERISTICI

Regim de înălțime: (1-2S)+P+7E+ER; H max = 32m*
*Regimul de înălțime reglementat nu include etaje tehnice. Acestea sunt admise și nu vor fi luate în calculul înălțimii maxime.

SPATII VERZI PE SOL NATURAL

SUPRAFAȚA de spații verzi pe sol natural propusă din UTR:RiMa
S spații verzi PROBUS = 6189 mp (31,85%)
după receptie si dezmembrare drum = 6189 mp (42,82%)

ESTIMARI:

LOCUIRE: Nr. apartamente propuse = 394
COMERT: S. utila vanzare = 2785,47 mp
ADMINISTRATIVE: S. utila = 10815 mp
GRADINITA = (17% din 295 apartamente = 52 copii cu vârstele cuprinse între 3 - 6 ani), (1copil / 14 mp construiti desfasurati) 52 copii *14 mp = 728 mp constructii desfasurati.

NECESAR PARCARI

Nr. TOTAL locuri de parcare necesare = 609
din care:

- Nr. locuri de parcare necesare LOCUIRE = 394 (1 loc /ap.cu Su<100 mp)
- Nr. locuri de parcare necesare COMERT = 80 (1loc/35 mp S. utila vanzare)
- Nr. locuri de parcare necesare ADMINISTRATIVE = 135 (1loc/80 mp S. utila)

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA/ANALIZATA PRIN PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE =
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
- LIMITA ZONA CEDATA PENTRU REALIZAREA PROFIELOR STRADALE/ LIMITA UTR Rima
- S. ED. SUBZONA DE CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE SITUATE IN ZONE CU ALT CARACTER
- RETRAGERE FATADE LIMITELE PARCELEI
- CLADIRI EXISTENTE INAFARA PARCELEI
- CIRCULATII CAROSABILE INAFARA PARCELEI/ POSIBILE CONEXIUNI VIITOARE
- CIRCULATII PIETONALE INAFARA PARCELEI
- CONSTRUCTII ULTERIOARE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CONSTRUCTIE PROPUSA - GRADINITA
- PAVAJALEI INCINTA AMENAJATA
- Sub-ZONA DOTARI PUBLICE (gradinita)
- SPATII VERZI PE SOL NATURAL
- VEGETATIE INALTA
- CONTUR SUBSOL
- ACCES LA PARCARE SUBTERNĂ
- ACCES PRIN GANG
- LIMITE TERENURI CADASTRATE
- PRELUNGIREA STRAZII, SERVICIUTE DE UTILITATE PUBLICA INSTITUITA PRIN P.U.G.
- FAZA II de dezvoltare urbană

Bilant teritorial TOTAL	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
S. teren studiat	19432	100	19432	100
S. teren servitute publica	-	-	-	-
S. construită	-	-	7227	37,19
S. circulații auto/rampe/parcări	-	-	3422	17,61
S. circulații velo	-	-	622	3,20
S. circulații pietonale	-	-	933	4,80
S. spații verzi	-	-	7228	37,20
S. spații verzi pe sol natural	-	-	6278	32,31

S spații verzi PROBUS = (după receptie si dezmembrare drum) = 6189 mp 42,82%

CUJ 37497821
Str. Liviu Rebreanu
Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca
CONPRODEX DESIGN STUDIO Tel 0040752 223 302

AB+PARTNERS
Architecture and Interior Design
Main Office, Chisinau, Moldova, Alexandru Bernardazzi, 97 +373 68 13 33 37
Bd. Nicolae Balcescu 16, 4th floor, Bucharest, Romania +40 757 033366
www.abandpartners.net

Titlul proiectului
PUZ DE RESTRUCTURARE URBANĂ, CONSTRUIRE ANSAMBLU CU STRUCTURA FUNCTIUNE MIXTĂ, STRADA VIDREI, STRADA MORII

Adresa investitiei
Str. Vidrei, nr. 6-8, Cluj-Napoca

Investitori:
ALEX & GEORGE IMPORT EXPORT SRL

Echipa de proiectare
Alexandrin BURAGA
Sergiu SIM
Maxim SITNIC
Arh. Andrei Varga

ARRH.SPEC. RUR:
Arh. Sorin M. Cosoveanu

Proiect nr. 38/2017
Faza PUZ
Scara 1:1000
Data 01.2020

Planșa nr. A.07
MOBILARE URBANISTICA POSIBILA

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588748.260	396746.673	20.165
2	588768.370	396745.186	22.802
3	588791.114	396743.562	20.788
4	588811.849	396742.081	22.560
5	588810.952	396764.623	0.441
6	588810.511	396764.613	101.578
7	588806.566	396866.114	20.200
8	588786.379	396865.399	5.796
9	588786.154	396871.191	22.789
10	588763.376	396871.885	20.392
11	588743.279	396875.340	33.216
12	588710.277	396879.108	62.841
13	588649.303	396863.905	24.900
14	588625.168	396857.780	15.002
15	588618.422	396844.380	39.921
16	588600.326	396808.796	17.547
17	588592.276	396793.204	5.952
18	588589.595	396787.890	12.204
19	588584.003	396777.043	2.617
20	588582.804	396774.717	5.938
21	588580.229	396769.366	27.904
22	588567.484	396744.543	13.106
23	588579.096	396738.467	16.915
24	588595.782	396735.696	43.851
25	588639.595	396737.517	2.627
26	588642.170	396738.036	43.032
27	588685.198	396738.645	30.402
28	588715.599	396738.917	6.447
29	588715.326	396745.358	32.960

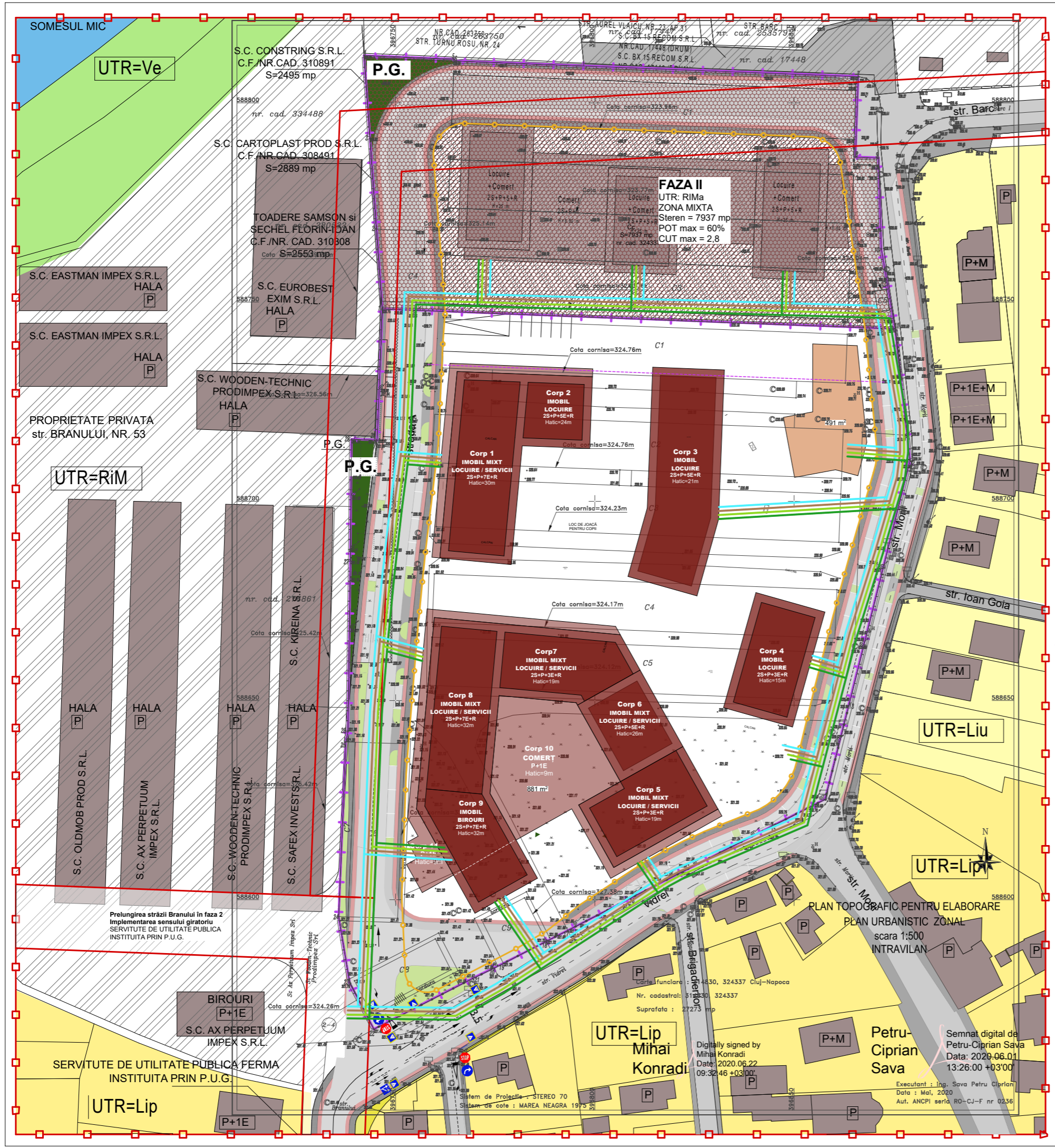
S (PUZ)=27373.94mp P=694.891m

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL
scara 1:500
INTRAVILAN

Digitally signed by
Mihai Konradi
Date: 2020.06.22
09:32:46 +0300

Semnat digital de
Petru-Ciprian Sava
Data: 2020.06.01
13:26:00 +0300

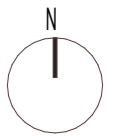
Executant: Ing. Sava Petru Ciprian
Data: Mai, 2020
Aut. ANCPJ seria RO-CJ-F nr 0238



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA/ANALIZATA PRIN PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE = LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
- LIMITA ZONA CEDATA PENTRU REALIZAREA PROFILULOR STRADALE/ LIMITA UTR RIMa

	RAUL SOMES/ UTR Ve
	ZONA DE SIGURANTA DE PROTECTIE A LINIILOR DE INALTA TENSIUNE/ UTR Ve
	UTR RIM
	UTR Lip
	UTR Liu
	CLADIRI EXISTENTE INAFARA PARCELEI
	CIRCULATII CAROSABILE INAFARA PARCELEI/ POSIBILE CONEXIUNI VIITOARE
	CIRCULATII PIETONALE INAFARA PARCELEI
	CONSTRUCTII PROPUSE
	CONSTRUCTIE PROPUSE - GRADINITA
	PAVAJALEI INCINTA AMENAJATA
	Sub-ZONA DOTARI PUBLICE (gradinita)
	VEGETATIE INALTA
	acces la domeniul rezidential
	acces la domeniul comercial
	acces la parcare subterana
	acces auto/ pietonal prin gang
	SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA INSTITUITA PRIN P.U.G.
	RETELE APA EXISTENTE
	RETELE APA PROPUSE PRIN EXTINDERE/RACORD
	RETELE CANALIZARE EXISTENTE
	RETELE CANALIZARE PROPUSE PRIN EXTINDERE/RACORD
	RETELE GAZ EXISTENTE
	RETELE GAZ PROPUSE PRIN EXTINDERE/RACORD
	RETELE ELECTRICE EXISTENTE
	RETELE ELECTRICE PROPUSE PRIN EXTINDERE/RACORD
	FAZA II de dezvoltare urbana



CUI 37497821
 Str. Liviu Rebreanu
 Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca
CONPROX DESIGN STUDIO Tel 0040752 223 302

[AB+PARTNERS]
 Architecture and Interior Design

Main Office, Chisinau, Moldova, Alexandru Bernardazzi, 97 +373 68 13 33 37
 Bd. Nicolae Balcescu 16, 4th floor, Bucharest, Romania +40 757 033366
 www.abandpartners.net

Titlul proiectului
PUZ DE RESTRUCTURARE URBANA,
CONSTRUIRE ANSAMBLU CU
STRUCTURA FUNCTIUNE MIXTA,
STRADA VIDREI, STRADA MORII

Adresa investitiei
 Str. Vidrei, nr. 6-8, Cluj-Napoca

Investitori:
 ALEX & GEORGE IMPORT EXPORT SRL

Echipe de proiectare
 Alexandrin BURAGA
 Sergiu SIM
 Maxim SITNIC
 Arh. Andrei Varga

ARH.SPEC. RUR:
 Arh. Sorin M. Cosoveanu

Proiect nr. 38/2017
 Faza PUZ
 Scara 1:1000
 Data 01.2020

Planşa nr. A.08
REGLEMENTĂRI EDILITARE

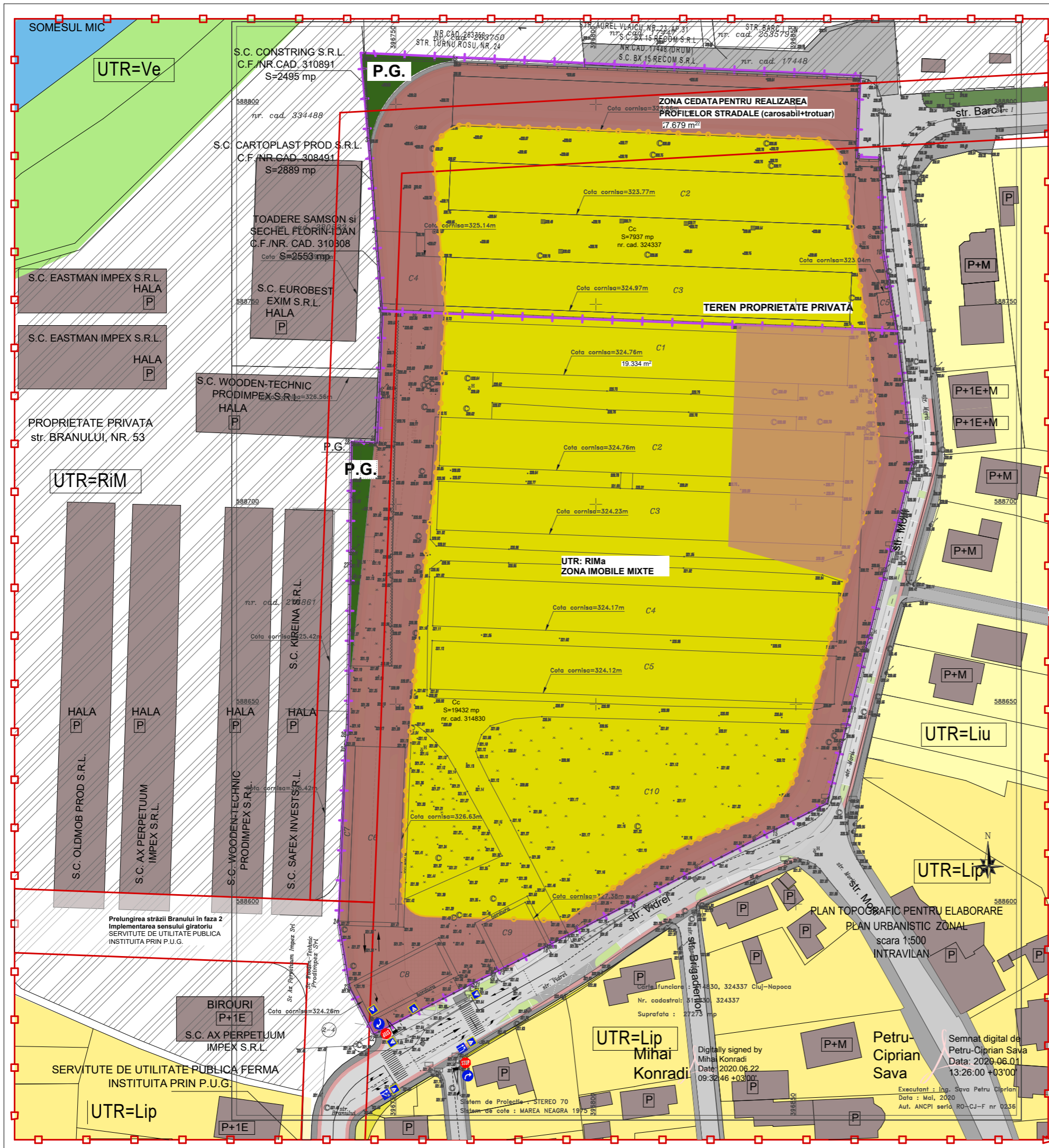
PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE
 PLAN URBANISTIC ZONAL
 scara 1:500
 INTRAVILAN

Carta funciunara : 430, 324337 Cluj-Napoca
 Nr. cadastral : 51230 324337
 Suprafata : 27273 mp

Digitally signed by
 Mihai Konradi
 Date: 2020.06.22
 09:32:46 +0300

Executant : Ing. Sava Petru Ciprian
 Data : Mai, 2020
 Aut. ANCPJ seria RO-CJ-F nr 0236

Semnat digital de
 Petru-Ciprian Sava
 Data : 2020.06.01
 13:26:00 +03'00'



**BILANT TERITORIAL/
CIRCULATIA TERENURILOR**

ZONE FUNCTIONALE	Alex și George	
	mp	%
S. TEREN din care:	27369	100
S. CONSTR. MIXT TOTAL ALEX și GEORGE	17819	65,11
S_Is Creșă și/sau grădiniță	2018	7,37
PG	356	1,30
Zona cedata p/u drumuri	7177	26,22

LEGENDA:

- ▬ LIMITA ZONA STUDIATA/ANALIZATA PRIN PUZ
- ▬ LIMITA DE PROPRIETATE = LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
- ▬ LIMITA ZONA CEDATA PENTRU REALIZAREA PROFILELOR STRADALE/ LIMITA UTR RiMa
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- ZONA CEDATA PENTRU REALIZAREA GRADINITA/ PROFILUL STRADALE(carosabil+trotuar)
- RAUL SOMES/ UTR Ve
- ZONA DE SIGURANTA/DE PROTECTIE A LINIILOR DE INALTA TENSIUNE/ UTR Ve
- UTR RIM
- UTR Lip
- UTR Liu
- CLADIRI EXISTENTE INAFARA PARCELEI
- CIRCULATII CAROSABILE INAFARA PARCELEI
- CIRCULATII PIETONALE INAFARA PARCELEI
- SPATII VERZI INAFARA PARCELEI
- SERVICIUTE DE UTILITATE PUBLICA INSTITUITA PRIN P.U.G.

CONPROX DESIGN STUDIO
CUI 37497821
Str. Liviu Rebreanu
Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca
Tel 0040752 223 302

AB+PARTNERS
Architecture and Interior Design
Main Office, Chisinau, Moldova, Alexandru Bernardazzi, 97 +373 68 13 33 37
Bd. Nicolae Bălcescu 16, 4th floor, Bucharest, Romania +40 757 033366
www.abandpartners.net

Titlul proiectului
**PUZ DE RESTRUCTURARE URBANA,
CONSTRUIRE ANSAMBLU CU
STRUCTURA FUNCTIUNE MIXTA,
STRADA VIDREI, STRADA MORII**

Adresa investitiiei
Str. Vidrei, nr. 6-8, Cluj-Napoca

Investitori:
ALEX & GEORGE IMPORT EXPORT SRL

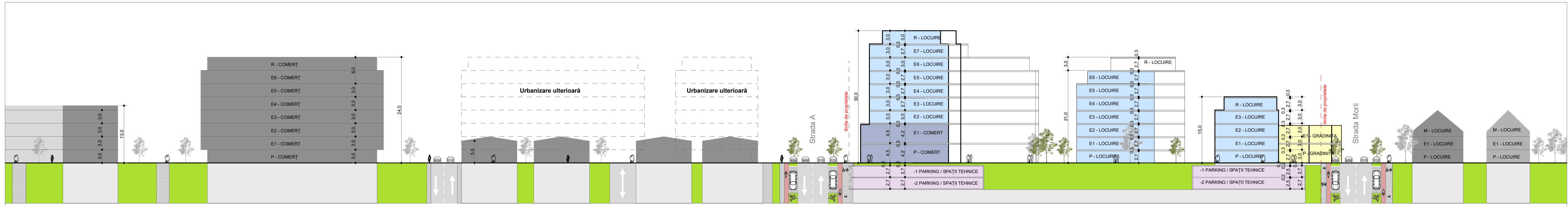
Echipe de proiectare
Alexandrin BURAGA
Sergiu SIM
Maxim SITNIC
Arh. Andrei Varga

ARH.SPEC. RUR:
Arh. Sorin M. Cosoveanu

Proiect nr. 38/2017
Faza PUZ
Scara 1:1000
Data 01.2020

Planșa nr. A.09
CIRCULAȚIA TERENURILOR

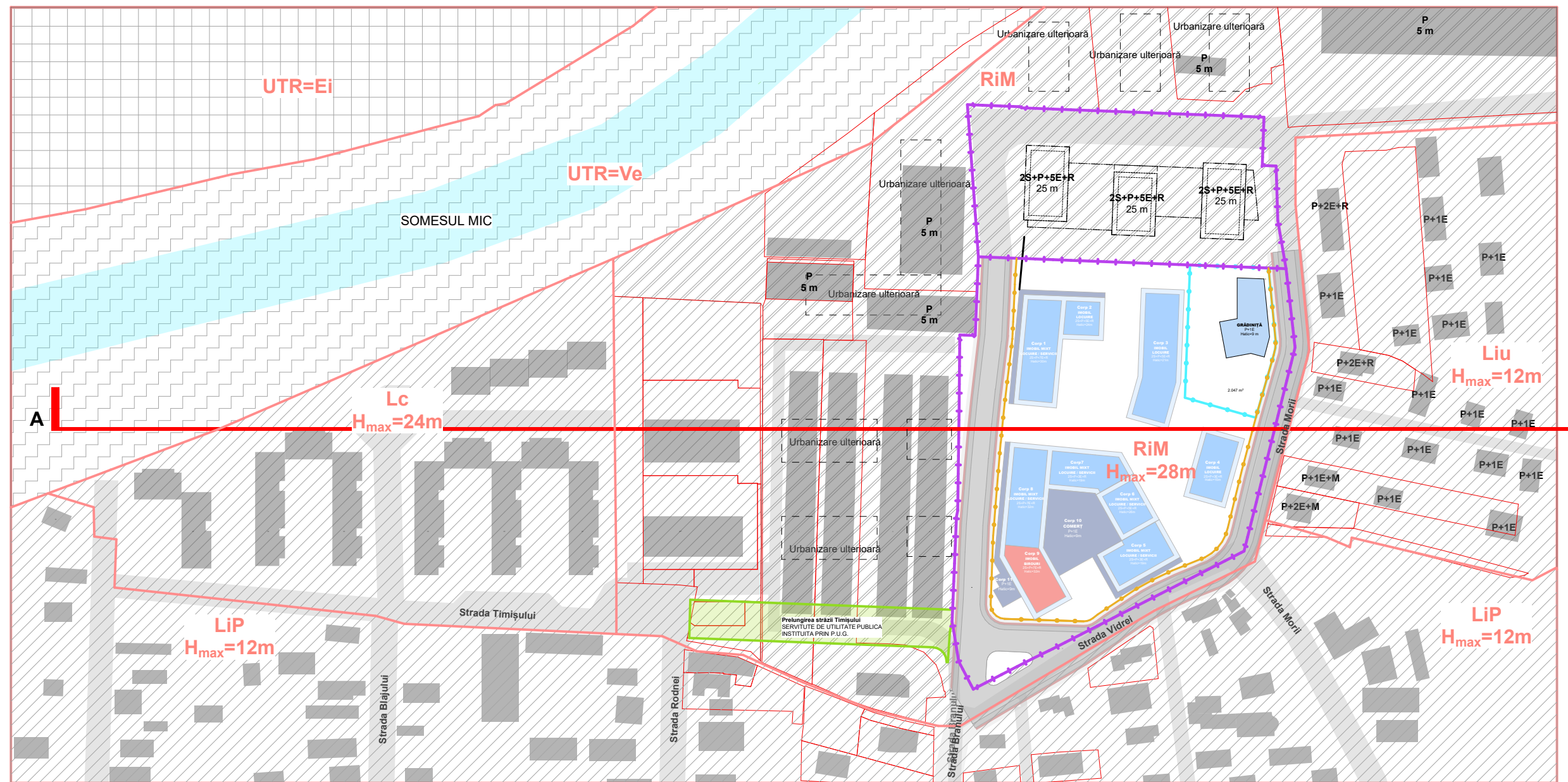
PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL
scara 1:500
INTRAVILAN
Căști funcționale : 430, 324337 Cluj-Napoca
Nr. cadastrala : 51230 324337
Suprafața : 27273 mp
Semnat digital de Petru-Ciprian Sava
Data : 2020.06.01
13:26:00 +03'00'
Executant : Ing. Sava Petru Ciprian
Data : mai, 2020
Aut. ANCPJ seria RO-CJ-F nr 0236



A - A

Sectiune schematica

1:500



Sectiune schematica de ansamblu

- LEGENDĂ**
- LIMITA DE PROPRIETATE = LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
 - LIMITA ZONA CEDATA PENTRU REALIZAREA PROFILELOR STRADALE/ LIMITA UTR RiMa
 - RETRAGERE FATADE LIMITELE PARCELEI
 - Construcții existente
 - LOCUIRE - Construcție proiectată
 - COMERȚ - Construcție proiectată
 - CREȘĂ - Construcție proiectată
 - BIROURI - Construcție proiectată
 - Construcție ulterioară
 - UTR : Zonă urbanizată existentă
 - UTR : Urbanizare ulterioară
 - Prolungirea străzii Timișului SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA INSTITUITA PRIN P.U.G.
 - Limitele proprietăților cadastrate

BILANT TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATA

TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATA
S teren TOTAL = 19432 mp 100%

UTR RiMa - ZONA MIXTA

POT max = 60%
CUT max = 2,8

FUNCTIUNI
Regim de înălțime propus = 2S+P+1 - 2S+P+7E+ER
S. construită la sol propusă = 7227 mp
S. construită desfășurată FARA SUBSOL = 52 221.04 mp (100%)
Din care:
S_{LO} LOCUIRE = 27772.94 mp (53,18%);
S_{CO} SERVICII/BIROURI = 13 519.00 mp (25,89%);
S_{COM} COMERT/ALIMENTAȚIE PUBLICA = 9948,10 mp (19,05%);
S_{GR} GRĂDINIȚĂ = 981 mp (1,88%)

DIN SUPRAFAȚA UTR RiMa: 19 432mp,
rezultă:
POT propus = 37,19%
CUT propus = 2,69

CARACTERISTICI
Regim de înălțime: (1-2S)+P+7E+ER; H max = 32m*
*Regimul de înălțime reglementat nu include etaje tehnice. Acestea sunt admise și nu vor fi luate în calculul înălțimii maxime.

SPATII VERZI PE SOL NATURAL
SUPRAFAȚA de spații verzi pe sol natural propusă din UTR-RiMa
S spații verzi propus = 6189 mp (31,85%)
după recepție și dezmembrare drum = 6189 mp (42,82%)

ESTIMARI:
LOCUIRE: Nr. apartamente propuse = 394
COMERT: S. utila vânzare = 2785,47 mp
ADMINISTRATIVE: S. utila = 10815 mp
GRĂDINIȚĂ = (17% din 295 apartamente = 52 copii cu vârstele cuprinse între 3 - 6 ani), (1copii / 14 mp construcții desfășurate) 52 copii *14 mp = 728 mp construcții desfășurate.

NECESAR PARCARI
Nr. TOTAL locuri de parcare necesare = 609
din care:
Nr. locuri de parcare necesare LOCUIRE = 394
(1 loc/ap.cu Su<100 mp)

Nr. locuri de parcare necesare COMERT = 80
(1loc/35 mp S. utila vânzare)
Sot = 8348mp, AU= 80% din 8348=6678,4mp, AU de vânzare = (6678,4*0,35 = 2337,44mp)
2337,44/35=67 de locuri

Nr. locuri de parcare necesare ADMINISTRATIVE = 135
(1loc/80 mp S. utila)
Sot 8437mp, AU=6749,6mp - Holuri și cale de acces, 6749,6mp/90= 84 de locuri

Bilant teritorial TOTAL	EXISTENT	PROPOS	
	mp	%	mp
S. teren studiat	19432	100	19432
S. teren servitute publica	-	-	-
S. construită	-	-	7227
S. circulații auto/rampe/parcări	-	-	3422
S. circulații velo	-	-	622
S. circulații pietonale	-	-	933
S. spații verzi	-	-	7228
S. spații verzi pe sol natural	-	-	6278

S spații verzi PROPOS = (după recepție și dezmembrare drum) = 6189 mp 42,82%

CONPRODEX DESIGN STUDIO
CUI 37497821
Str. Liviu Rebreanu
Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca
Tel 0040752 223 302

AB+PARTNERS
Architecture and Interior Design
Main Office, Chisinau, Moldova, Alexandru Bernardazzi, 97 +373 68 13 33 37
Bd. Nicolae Bălcescu 16, 4th floor, Bucharest, Romania +40 757 033366
www.abpartners.net

Titlul proiectului
PUZ DE RESTRUCTURARE URBANĂ,
CONSTRUIRE ANSAMBLU CU
STRUCTURA FUNCȚIUNI MIXTĂ,
STRADA VIDREI, STRADA MORII

Adresa investiției
Str. Vidrei, nr. 6-8, Cluj-Napoca

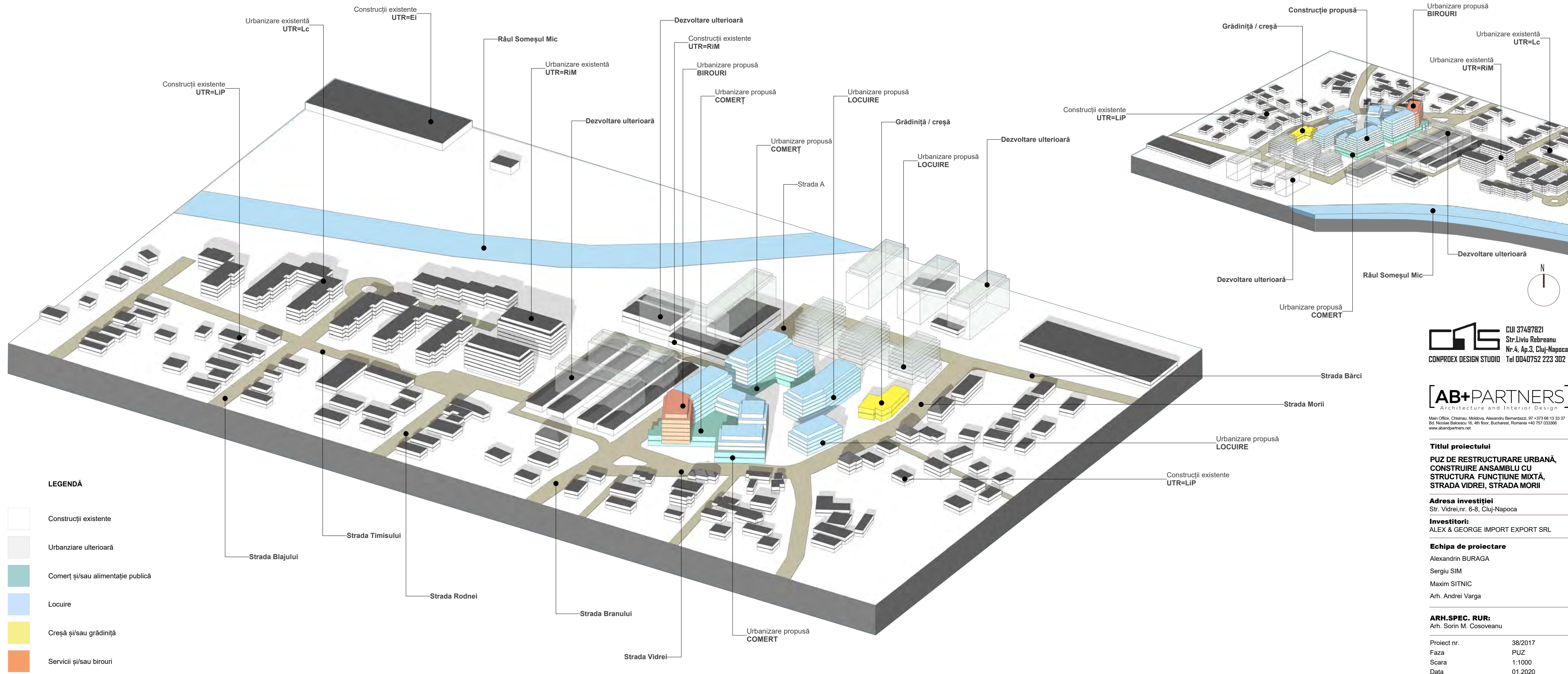
Investitori:
ALEX & GEORGE IMPORT EXPORT SRL

Echipa de proiectare
Alexandrin BURAGA
Sergiu SIM
Maxim SITNIC
Arh. Andrei Varga

ARR.SPEC. RUR:
Arh. Sorin M. Cosoveanu

Proiect nr. 38/2017
Faza PUZ
Scara 1:1000
Data 01.2020

Planșa nr. A.10
Sectiuni schematice



LEGENDĂ

- Construcții existente
- Urbanizare ulterioară
- Comerț și/sau alimentație publică
- Locuire
- Creșă și/sau grădiniță
- Servicii și/sau birouri

CGS CUI 37497821
 Str. Liviu Rebreanu
 Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca
 CONPROX DESIGN STUDIO Tel 0040752 223 302

[AB+PARTNERS]
 Architecture and Interior Design
 Main Office: Chisinau, Moldova, Alexandru Bernardazzi, 97 +373 68 13 33 37
 Bd. Nicolae Bălcescu 16, 4th floor, Bucharest, Romania +40 757 03396
 www.abandpartners.net

Titlul proiectului
**PUZ DE RESTRUCTURARE URBANĂ,
 CONSTRUIRE ANSAMBLU CU
 STRUCTURA FUNCȚIUNE MIXTĂ,
 STRADA VIDREI, STRADA MORII**

Adresa investiției
 Str. Vidrei, nr. 6-8, Cluj-Napoca

Investitori:
 ALEX & GEORGE IMPORT EXPORT SRL

Echipa de proiectare
 Alexandrin BURAGA
 Sergiu SIM
 Maxim SITNIC
 Arh. Andrei Varga

ARH.SPEC. RUR:
 Arh. Sorin M. Cosoveanu

Proiect nr.	38/2017
Faza	PUZ
Scara	1:1000
Data	01.2020

Planșa nr. A.11
Vedere axonometrică

STUDIU DE ÎNSORIRE

Str. Vidrei, nr. 6-8, Cluj-Napoca

LOCAȚIE GEOGRAFICĂ
CLUJ-NAPOCA, 21 DECEMBRIE

LATITUDINE = 46°47'24.37"N

LONGITUDINE = 23°38'47.67"E

RĂSĂRIT SOARE: 08:08

APUS SOARE: 16:40

09:00

13:00

10:00

14:00





11:00

15:00

12:00

16:00

CULORILE DIN SCHEME INDICĂ

-  Comerț și/sau alimentație publică
-  Locuire
-  Creșă și/sau grădiniță
-  Servicii și/sau birouri




CUI 37497821
Str. Liviu Rebreanu
Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca
Tel 0040752 223 302

[AB+PARTNERS]
Architecture and Interior Design

Main Office, Chisinau, Moldova, Alexandru Bernardazzi, 97 +373 68 13 33 37
Bd. Nicolae Balcescu 16, 4th floor, Bucharest, Romania +40 757 033366
www.abandpartners.net

Titlul proiectului

**PUZ DE RESTRUCTURARE URBANĂ,
CONSTRUIRE ANSAMBLU CU
STRUCTURA FUNCȚIUNE MIXTĂ,
STRADA VIDREI, STRADA MORII**

Adresa investiției

Str. Vidrei, nr. 6-8, Cluj-Napoca

Investitori:

ALEX & GEORGE IMPORT EXPORT SRL

Echipa de proiectare

Alexandrin BURAGA

Sergiu SIM

Maxim SITNIC

Arh. Andrei Varga

ARH.SPEC. RUR:

Arh. Sorin M. Cosoveanu

Proiect nr.	38/2017
Faza	PUZ
Scara	1:1000
Data	01.2020

Planșa nr. A.12

Studiu de insorire (Plan)

STUDIU DE ÎNSORIRE

Str. Vidrei, nr. 6-8, Cluj-Napoca

LOCAȚIE GEOGRAFICĂ
CLUJ-NAPOCA, 21 DECEMBRIE

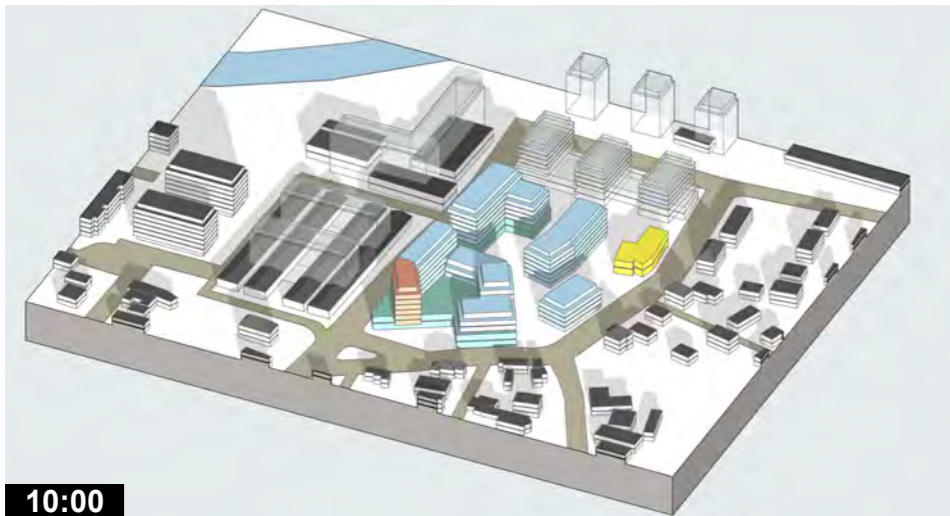
LATITUDINE = 46°47'24.37"N

LONGITUDINE = 23°38'47.67"E

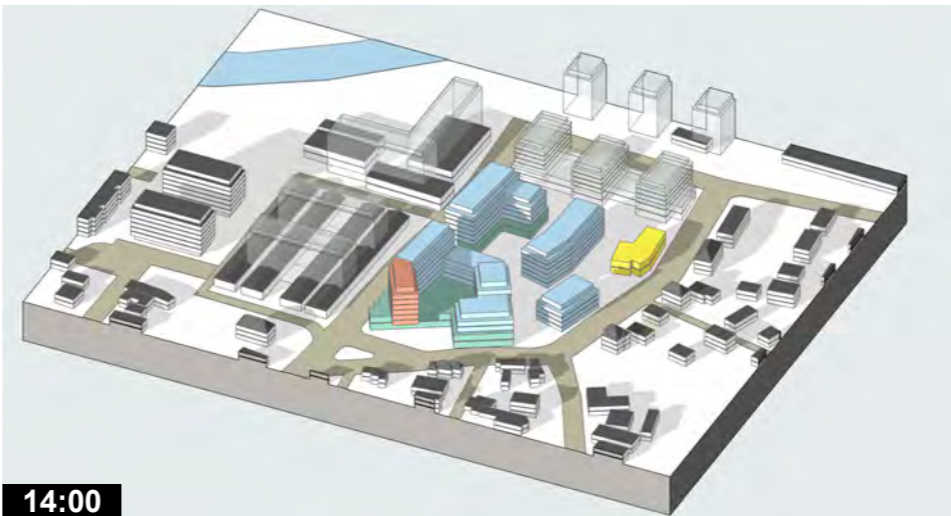
RĂSĂRIT SOARE: 08:08

APUS SOARE: 16:40

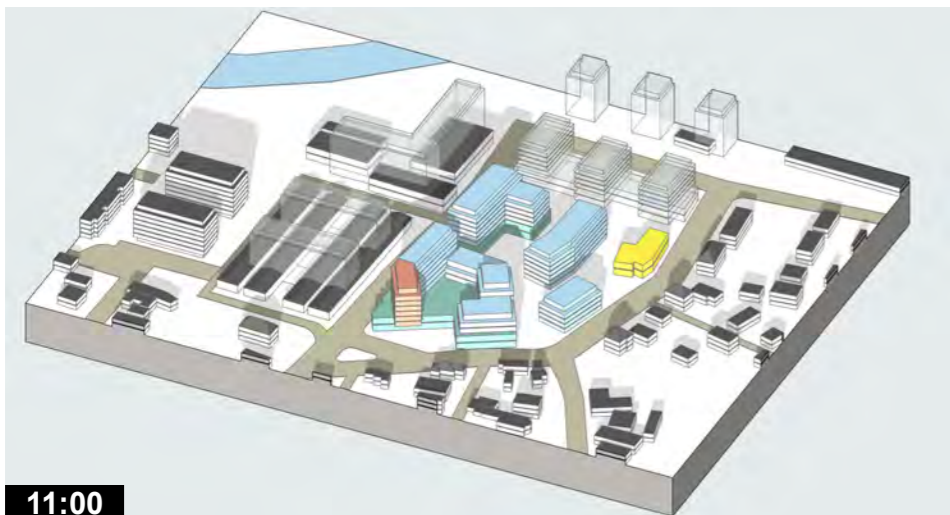
09:00



13:00



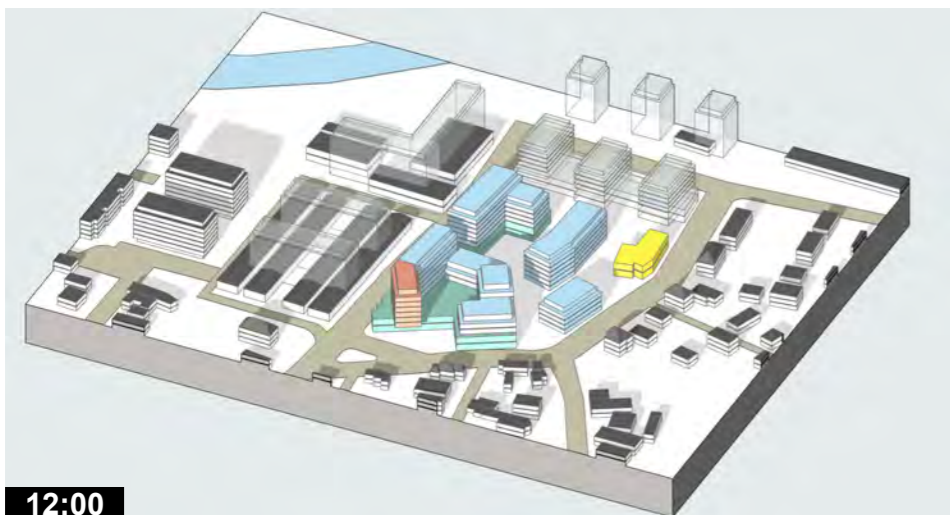
10:00



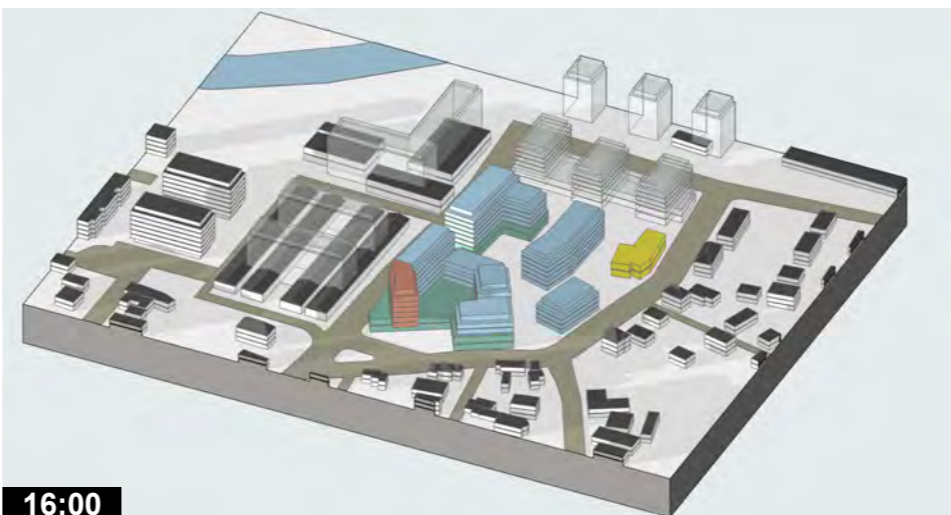
14:00



11:00



15:00







12:00



16:00



CULORILE DIN SCHEME INDICĂ

-  Comerț și/sau alimentație publică
-  Locuire
-  Creșă și/sau grădiniță
-  Servicii și/sau birouri




CUI 37497821
Str. Liviu Rebreanu
Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca
Tel 0040752 223 302

[AB+PARTNERS]
Architecture and Interior Design

Main Office, Chisinau, Moldova, Alexandru Bernardazzi, 97 +373 68 13 33 37
Bd. Nicolae Balcescu 16, 4th floor, Bucharest, Romania +40 757 033366
www.abandpartners.net

Titlul proiectului

**PUZ DE RESTRUCTURARE URBANĂ,
CONSTRUIRE ANSAMBLU CU
STRUCTURA FUNCȚIUNE MIXTĂ,
STRADA VIDREI, STRADA MORII**

Adresa investiției

Str. Vidrei, nr. 6-8, Cluj-Napoca

Investitori:

ALEX & GEORGE IMPORT EXPORT SRL

Echipe de proiectare

Alexandrin BURAGA

Sergiu SIM

Maxim SITNIC

Arh. Andrei Varga

ARH.SPEC. RUR:

Arh. Sorin M. Cosoveanu

Proiect nr.	38/2017
Faza	PUZ
Scara	1:1000
Data	01.2020

Planșa nr. A.13

**Studiu de insorire
(Axonometrie poziție 1)**

STUDIU DE ÎNSORIRE

Str. Vidrei, nr. 6-8, Cluj-Napoca

LOCAȚIE GEOGRAFICĂ
CLUJ-NAPOCA, 21 DECEMBRIE

LATITUDINE = 46°47'24.37"N

LONGITUDINE = 23°38'47.67"E

RĂSĂRIT SOARE: 08:08

APUS SOARE: 16:40

09:00

13:00

10:00

14:00





11:00

15:00

12:00

16:00

CULORILE DIN SCHEME INDICĂ

-  Comerț și/sau alimentație publică
-  Locuire
-  Creșă și/sau grădiniță
-  Servicii și/sau birouri




CUI 37497821
Str. Liviu Rebreanu
Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca
CONPROX DESIGN STUDIO Tel 0040752 223 302

[AB+PARTNERS]
Architecture and Interior Design

Main Office, Chisinau, Moldova, Alexandru Bernardazzi, 97 +373 68 13 33 37
Bd. Nicolae Balcescu 16, 4th floor, Bucharest, Romania +40 757 033366
www.abandpartners.net

Titlul proiectului

**PUZ DE RESTRUCTURARE URBANĂ,
CONSTRUIRE ANSAMBLU CU
STRUCTURA FUNCȚIUNE MIXTĂ,
STRADA VIDREI, STRADA MORII**

Adresa investiției

Str. Vidrei, nr. 6-8, Cluj-Napoca

Investitori:

ALEX & GEORGE IMPORT EXPORT SRL

Echipa de proiectare

Alexandrin BURAGA
Sergiu SIM
Maxim SITNIC
Arh. Andrei Varga

ARH.SPEC. RUR:

Arh. Sorin M. Cosoveanu

Proiect nr.	38/2017
Faza	PUZ
Scara	1:1000
Data	01.2020

Planșa nr. A.14

**Studiu de insorire
(Axonometrie poziției 2)**



CONPRODEX CUI 37497821
Str. Liviu Rebreanu
Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca
CONPRODEX DESIGN STUDIO Tel 0040752 223 302

[AB+PARTNERS]
Architecture and Interior Design

Main Office, Chisinau, Moldova, Alexandru Bernardazzi, 97 +373 68 13 33 37
Bd. Nicolae Balcescu 16, 4th floor, Bucharest, Romania +40 757 033366
www.abandpartners.net

Titlul proiectului

**PUZ DE RESTRUCTURARE URBANĂ,
CONSTRUIRE ANSAMBLU CU
STRUCTURA FUNCȚIUNE MIXTĂ,
STRADA VIDREI, STRADA MORII**

Adresa investiției

Str. Vidrei, nr. 6-8, Cluj-Napoca

Investitori:

ALEX & GEORGE IMPORT EXPORT SRL

Echipe de proiectare

Alexandrin BURAGA

Sergiu SIM

Maxim SITNIC

Arh. Andrei Varga

ARH.SPEC. RUR:

Arh. Sorin M. Cosoveanu

Proiect nr.	38/2017
Faza	PUZ
Scara	1:1000
Data	01.2020

Planșa nr. A.15

Vizualizare 3D - 1



CONPROX DESIGN STUDIO

CUI 37497821
Str. Liviu Rebreanu
Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca
Tel 0040752 223 302



Main Office, Chisinau, Moldova, Alexandru Bernardazzi, 97 +373 68 13 33 37
Bd. Nicolae Balcescu 16, 4th floor, Bucharest, Romania +40 757 033366
www.abandpartners.net

Titlul proiectului
**PUZ DE RESTRUCTURARE URBANĂ,
CONSTRUIRE ANSAMBLU CU
STRUCTURA FUNCȚIUNE MIXTĂ,
STRADA VIDREI, STRADA MORII**

Adresa investiției
Str. Vidrei, nr. 6-8, Cluj-Napoca

Investitori:
ALEX & GEORGE IMPORT EXPORT SRL

Echipa de proiectare
Alexandrin BURAGA
Sergiu SIM
Maxim SITNIC
Arh. Andrei Varga

ARH.SPEC. RUR:
Arh. Sorin M. Cosoveanu

Proiect nr.	38/2017
Faza	PUZ
Scara	1:1000
Data	01.2020

Planșa nr. A.16
Vizualizare 3D - 2



CONPROX DESIGN STUDIO
CUI 37497821
Str. Liviu Rebreanu
Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca
Tel 0040752 223 302

AB+PARTNERS
Architecture and Interior Design

Main Office, Chisinau, Moldova, Alexandru Bernardazzi, 97 +373 68 13 33 37
Bd. Nicolae Balcescu 16, 4th floor, Bucharest, Romania +40 757 033366
www.abandpartners.net

Titlul proiectului

**PUZ DE RESTRUCTURARE URBANĂ,
CONSTRUIRE ANSAMBLU CU
STRUCTURA FUNCȚIUNE MIXTĂ,
STRADA VIDREI, STRADA MORII**

Adresa investiției

Str. Vidrei, nr. 6-8, Cluj-Napoca

Investitori:

ALEX & GEORGE IMPORT EXPORT SRL

Echipe de proiectare

Alexandrin BURAGA

Sergiu SIM

Maxim SITNIC

Arh. Andrei Varga

ARH.SPEC. RUR:

Arh. Sorin M. Cosoveanu

Proiect nr.	38/2017
Faza	PUZ
Scara	1:1000
Data	01.2020

Planșa nr. A.17

Vizualizare 3D - 3




CUI 37497821
 Str. Liviu Rebreanu
 Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca
 CONPROX DESIGN STUDIO Tel 0040752 223 302

[AB+PARTNERS]
 Architecture and Interior Design

Main Office, Chisinau, Moldova, Alexandru Bernardazzi, 97 +373 68 13 33 37
 Bd. Nicolae Balcescu 16, 4th floor, Bucharest, Romania +40 757 033366
 www.abandpartners.net

Titlul proiectului

**PUZ DE RESTRUCTURARE URBANĂ,
 CONSTRUIRE ANSAMBLU CU
 STRUCTURA FUNCȚIUNE MIXTĂ,
 STRADA VIDREI, STRADA MORII**

Adresa investiției

Str. Vidrei, nr. 6-8, Cluj-Napoca

Investitori:

ALEX & GEORGE IMPORT EXPORT SRL

Echipa de proiectare

Alexandrin BURAGA

Sergiu SIM

Maxim SITNIC

Arh. Andrei Varga

ARH.SPEC. RUR:

Arh. Sorin M. Cosoveanu

Proiect nr.	38/2017
Faza	PUZ
Scara	1:1000
Data	01.2020

Planșa nr. A.18

Vizualizare 3D - 4




CUI 37497821
 Str. Liviu Rebreanu
 Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca
CONPROX DESIGN STUDIO Tel 0040752 223 302


AB+PARTNERS
 Architecture and Interior Design

Main Office, Chisinau, Moldova, Alexandru Bernardazzi, 97 +373 68 13 33 37
 Bd. Nicolae Balcescu 16, 4th floor, Bucharest, Romania +40 757 033366
 www.abandpartners.net

Titlul proiectului

**PUZ DE RESTRUCTURARE URBANĂ,
 CONSTRUIRE ANSAMBLU CU
 STRUCTURA FUNCȚIUNE MIXTĂ,
 STRADA VIDREI, STRADA MORII**

Adresa investiției

Str. Vidrei, nr. 6-8, Cluj-Napoca

Investitori:

ALEX & GEORGE IMPORT EXPORT SRL

Echipa de proiectare

Alexandrin BURAGA

Sergiu SIM

Maxim SITNIC

Arh. Andrei Varga

ARH.SPEC. RUR:

Arh. Sorin M. Cosoveanu

Proiect nr.	38/2017
Faza	PUZ
Scara	1:1000
Data	01.2020

Planșa nr. A.19

Vizualizare 3D - 5



CONPROX CUI 37497821
Str. Liviu Rebreanu
Nr. 4, Ap. 3, Cluj-Napoca
CONPROX DESIGN STUDIO Tel 0040752 223 302

[AB+PARTNERS]
Architecture and Interior Design

Main Office, Chisinau, Moldova, Alexandru Bernardazzi, 97 +373 68 13 33 37
Bd. Nicolae Balcescu 16, 4th floor, Bucharest, Romania +40 757 033366
www.abandpartners.net

Titlul proiectului

**PUZ DE RESTRUCTURARE URBANĂ,
CONSTRUIRE ANSAMBLU CU
STRUCTURA FUNCȚIUNE MIXTĂ,
STRADA VIDREI, STRADA MORII**

Adresa investiției

Str. Vidrei, nr. 6-8, Cluj-Napoca

Investitori:

ALEX & GEORGE IMPORT EXPORT SRL

Echipe de proiectare

Alexandrin BURAGA

Sergiu SIM

Maxim SITNIC

Arh. Andrei Varga

ARH.SPEC. RUR:

Arh. Sorin M. Cosoveanu

Proiect nr.	38/2017
Faza	PUZ
Scara	1:1000
Data	01.2020

Planșa nr. A.20

Vizualizare 3D - 6