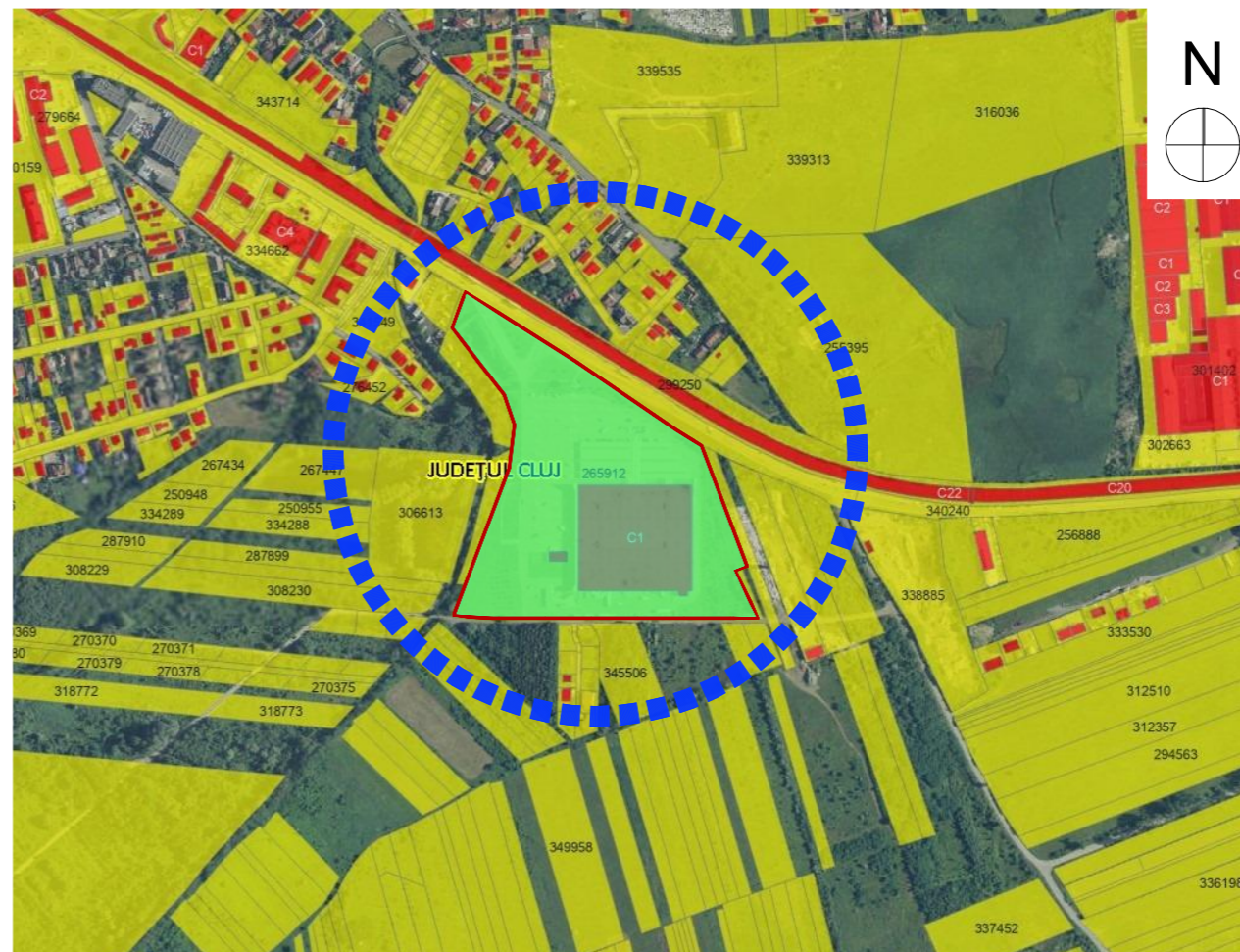




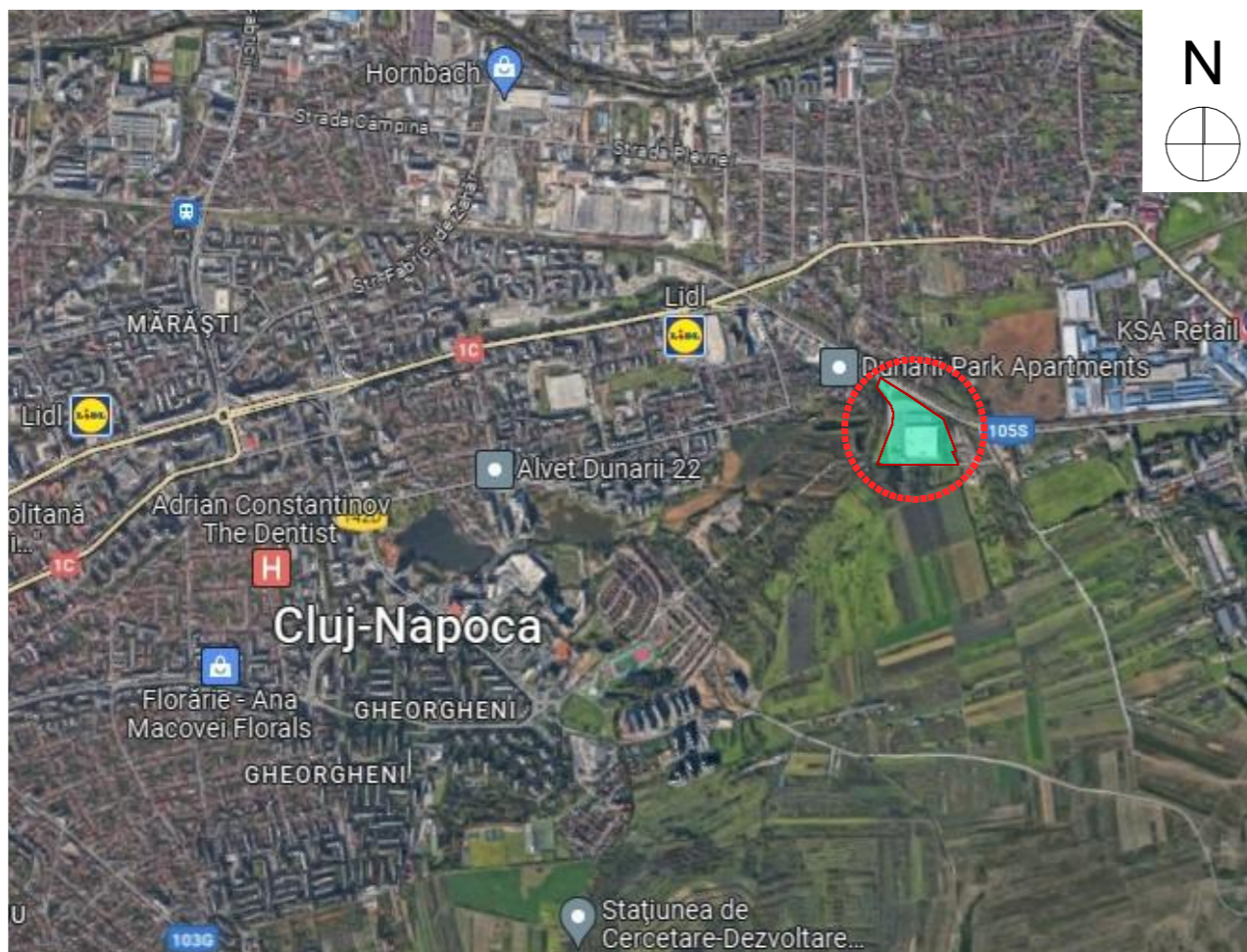
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
sursă: GoogleMaps

sc. 1:10000



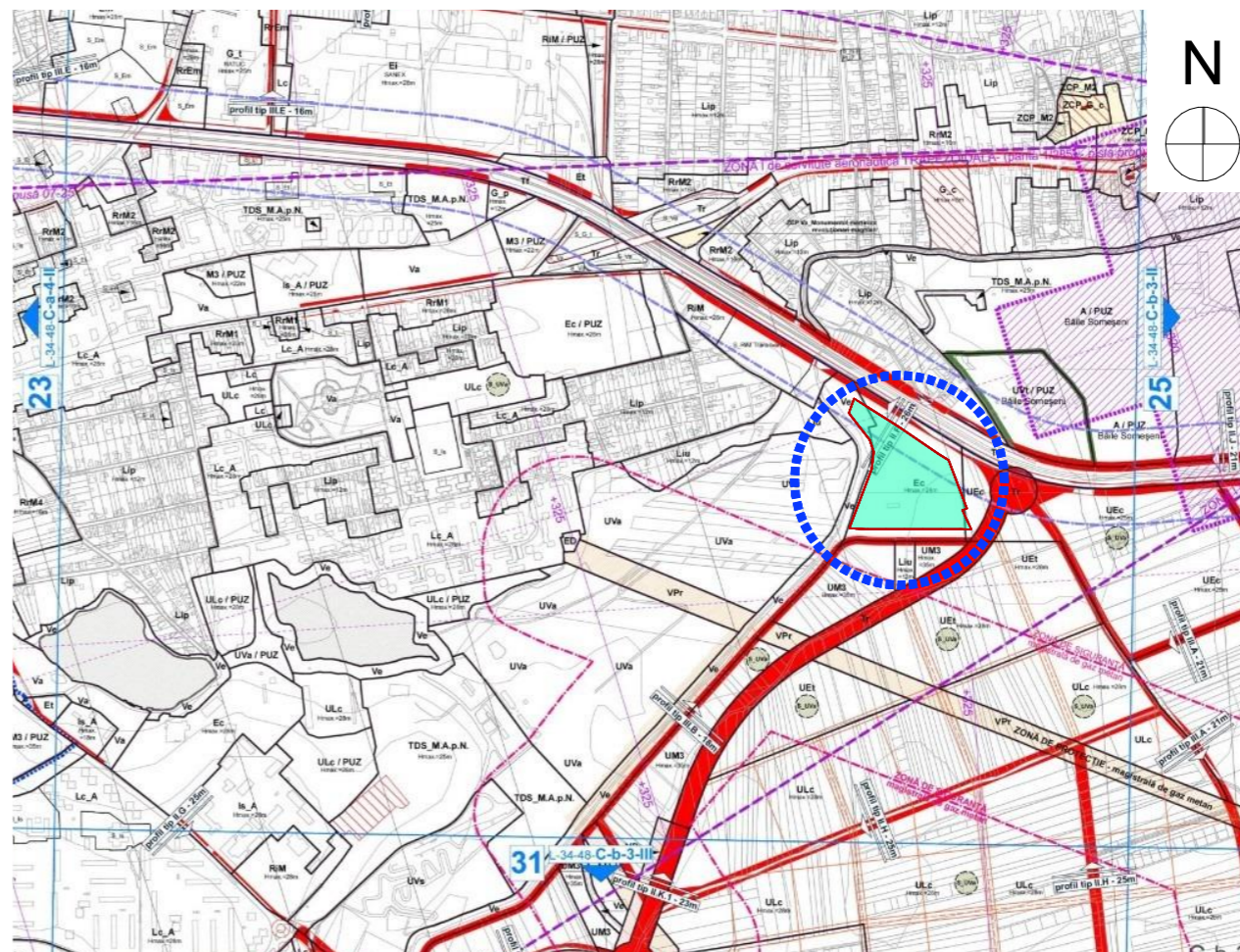
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ANCP
sursă: geoportal

sc. 1:8000



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU
sursă: GoogleMaps

sc. 1:30000



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G CLUJ-NAPOCA

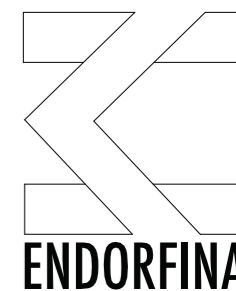
sc.1:20000

TEREN STUDIAT

Beneficiar	SELGROS CASH & CARRY S.R.L.
Obiectiv	AMENAJARE ZONA DISTRIBUTIE PRIN DOTAREA CLADIRII EXISTENTE CU RAMPE DE INCARCARE/DESCARCARE MARFA SI CONSTRUIRE DEPOZIT
Amplasament	Jud. Cluj, loc. Cluj-Napoca, Calea Someșeni, nr. 8, nr. CF 265912
Nr. proiect	183/2023

Sef proiect	arh. urb. Alida VIȘAN
Echipe proiectare	arh. Andreea PERȚA
	arh. Andreea BODEA
	arh. George BLAGA
	arh. stag. Raluca-Maria HĂRȘAN
	arh. stag. Vlad RAȚ
Desenat	arh. stag. Vlad RAȚ

PROIECTANT URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
str. Cuza Voda, nr.20, Florești, jud. Cluj
CUI: 36330743, J12/2738/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel. +40 754 452 988

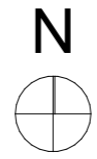


© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele proiectanților în original.

Scară	1:10000, 1:30000, 1:8000, 1:20000	Fază	P.U.D.
Data	25.06.2024	Planșa nr.	U.01

Nume planșă
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Teren intravilan
Beneficiar: SELGROS CASH & CARRY S.R.L.
Szonă de studiu: 67 551 mp
CF nr. 265912
nr. CAD/topo: 265912
Cat. de folosință: curți construcții



LEGENDĂ

- LIMITE**
- *—*— LIMITA TERENULUI STUDIAT
 - LIMITA UTR-URILOR
 - ~ ~ ~ CURS DE APĂ

- ZONIFICARE**
- SPAȚII VERZI
 - CIRCULAȚII PIETONALE SI AUTO IN INCINTA
 - CALEA SOMEȘENI
 - ▨ SUPRAFAȚĂ REZERVATĂ CEDĂRII PENTRU DRUM

- CONSTRUCTII**
- CONSTRUCTII EXISTENTE
 - COPERTINĂ PARCAJ
 - PLATFORME DEPOZITARE

- ACESE**
- ▲ ACCES PIETONAL
 - ▲ ACCES AUTO

Conform PUG Cluj-Napoca:
Zona de interes pentru dezvoltarea propusă se încadrează în UTR Ec, iar calculul indicilor urbanistici a fost făcut raportat la suprafața de teren încadrată în UTR Ec

U.T.R. Ec - Zonă de activități economice de tip comercial - en detail desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom

POT_{max} = 60%;
CUT_{max} = 1.2;
H_{max} = 25m.

Zona de intervenție: 55 530.149 mp
S_{existentă} = 14 259.64 mp;
S_{cdexistentă} = 16 077 mp;
POT_{existent} = 25.67 %;
CUT_{existent} = 0.29

Bilanț U.T.R.-uri

Suprafață parcelă studiată	67 551 mp	100.00%
Suprafața U.T.R. Ec	55 530.149 mp	82.2%
Suprafața U.T.R. UEc	6 342.266 mp	9.39%
Suprafața U.T.R. Ve	4 591.668 mp	6.80%
Suprafața U.T.R. Liu	956.058 mp	1.42%
Suprafața U.T.R. UM3	130.859 mp	0.19%

BILANȚ TERITORIAL	Existent	
S.zonă de interv.(UTR Ec):	55 530.149 mp	100.00%
Suprafața construită:	14 259.64 mp	25.67%
Suprafața verde pe sol:	13 293.679 mp	23.95%
Suprafața minerală:	27,976.83 mp	50.38%
POT existent:	POT existent = 25.67%	
CUT existent:	CUT existent = 0.29	
Regim de înălțime existent:	P+1	

Beneficiar
SELGROS CASH & CARRY S.R.L.

Obiectiv
AMENAJARE ZONA DISTRIBUTIE PRIN DOTAREA CLADIRII EXISTENTE CU RAMPE DE INCARCARE/DESCARCARE MARFA SI CONSTRUIRE DEPOZIT

Amplasament
Jud. Cluj, loc. Cluj-Napoca, Calea Someșeni, nr. 8, nr. CF 265912
Nr. proiect
183/2023

Sef proiect
arh. urb. Alida VIȘAN
Echipa proiectare
arh. Anita PERȚA
arh. Andreea BODEA
arh. George BLAGA
arh. stag. Raluca-Maria HĂRȘAN
arh. stag. Vlad RAȚ
Desenat
arh. stag. Vlad RAȚ

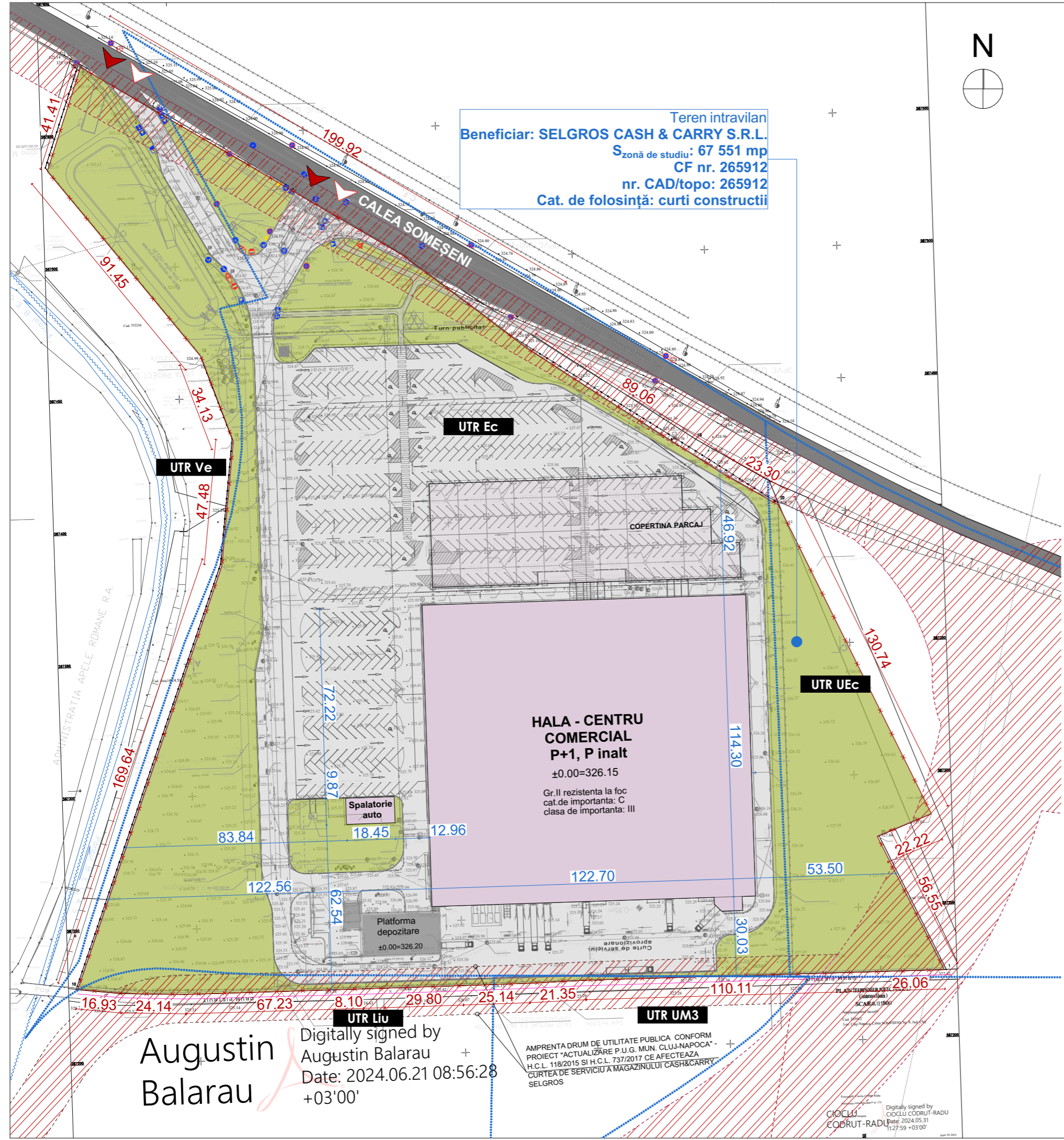
PROIECTANT URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
str. Cuza Voda, nr.20, Florești, jud. Cluj
CUI: 36330743, J12/2738/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel. +40 754 452 988



© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stămpilele proiectanților în original.

Scară	Fază
1:1500	P.U.D.
Data	Planșa nr.
25.06.2024	U.02
Nume planșă	

PLAN SITUAȚIE EXISTENT



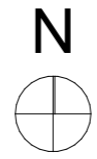
Augustin Balarau

Digitally signed by Augustin Balarau
Date: 2024.06.21 08:56:28 +03'00'

AMPRENTA DRUM DE UTILITATE PUBLICA CONFORM PROIECT "ACTUALIZARE P.U.G. MUN. CLUJ-NAPOCA" - H.C.L. 118/2015 SI H.C.L. 737/2017 CE AFECTEAZA CURTEA DE SERVICIU A MAGAZINULUI CASH&CARRY SELGROS

CIOCLU COBRUT-RADU
Date: 2024.05.31 11:27:59 +03'00'

Teren intravilan
Beneficiar: SELGROS CASH & CARRY S.R.L.
S_{zonă de studiu}: 67 551 mp
CF nr. 265912
nr. CAD/topo: 265912
Cat. de folosință: curți construcții



LEGENDĂ

- LIMITE**
- *—*— LIMITA TERENULUI STUDIAT
 - LIMITA UTR-URILOR
 - ~ ~ ~ CURS DE APĂ

- ZONIFICARE**
- SPAȚII VERZI
 - CIRCULAȚII PIETONALE SI AUTO IN INCINTA
 - CALEA SOMEȘENI
 - ▨ SUPRAFAȚĂ REZERVATĂ CEDĂRII PENTRU DRUM

- CONSTRUCȚII**
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
 - COPERTINĂ PARCAJ
 - PLATFORME DEPOZITARE
 - CLĂDIRI PROPUSE
 - RAMPE/DOCURI DE ÎNCĂRCARE/DESCĂRCARE MARFĂ

- ACCES**
- ▲ ACCES PIETONAL
 - ▲ ACCES AUTO

Conform PUG Cluj-Napoca:
Zona de interes pentru dezvoltarea propusă se încadrează în UTR Ec, iar calculul indicilor urbanistici a fost făcut raportat la suprafața de teren încadrată în UTR Ec

U.T.R. Ec - Zonă de activități economice de tip comercial - en detail desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom

POT_{max} = 60%;
CUT_{max} = 1.2;
H_{max} = 25m.

Zona de intervenție: 55 530.149 mp
Sc propusă depozit și docuri = 544.612 mp

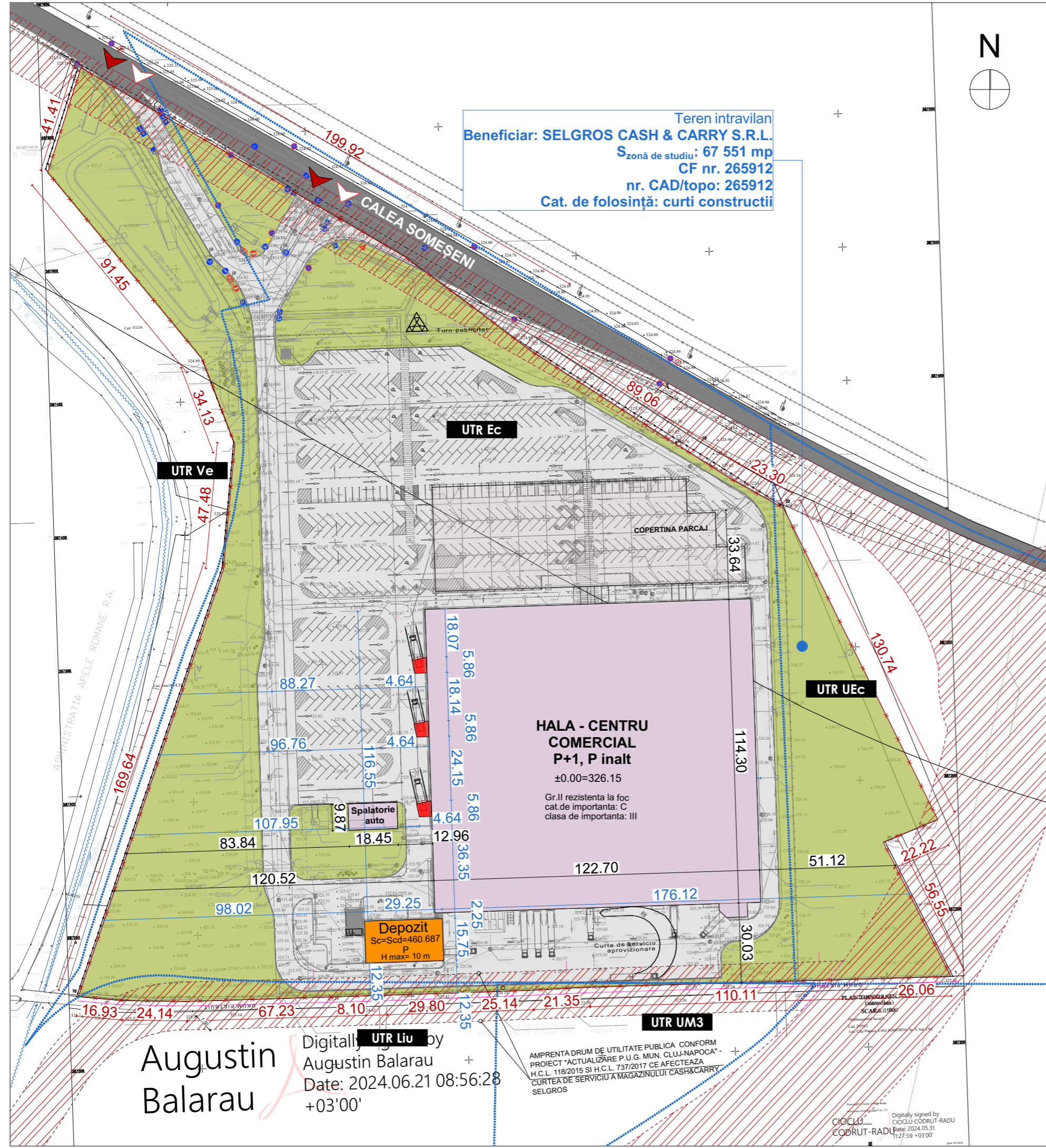
S_{C propusă totală} = 14 804.252 mp;
S_{cd propusă totală} = 16 621.612 mp;
POT_{propus} = 26.65 %;
CUT_{propus} = 0.3

Bilanț U.T.R.-uri

Suprafață parcelă studiată	67 551 mp	100.00%
Suprafața U.T.R. Ec	55 530.149 mp	82.2%
Suprafața U.T.R. UEc	6 342.266 mp	9.39%
Suprafața U.T.R. Ve	4 591.668 mp	6.80%
Suprafața U.T.R. Liu	956.058 mp	1.42%
Suprafața U.T.R. UM3	130.859 mp	0.19%

BILANȚ TERITORIAL	Propus
S _{zonă de intervenție(UTR Ec):}	55 530.149 mp 100.00%
Suprafața construită:	14 804.252 mp 26.65%
Suprafața verde pe sol:	13 293.679 mp 23.95%
Suprafața minerală:	27 432.218 mp 49.40%
POT propus:	POT propus = 26.65%
CUT propus:	CUT propus = 0.3

Regim de înălțime construcții noi propuse: Parter



Augustin Balarau
Digitally signed by Augustin Balarau
Date: 2024.06.21 08:56:28 +03'00'

AMPRENTA DRUM DE UTILITATE PUBLICA CONFORM PROIECT "ACTUALIZARE P.U.G. MUN. CLUJ-NAPOCA" - H.C.L. 118/2015 SI H.C.L. 737/2017 CE AFECTEAZA CURTEA DE SERVICIU A MAGAZINULUI CASH&CARRY SELGROS

CIOCLU COBŢUT-RADU
Date: 2024.05.31 11:27:59 +03'00'

Beneficiar
SELGROS CASH & CARRY S.R.L.

Obiectiv
AMENAJARE ZONA DISTRIBUTIE PRIN DOTAREA CLADIRII EXISTENTE CU RAMPE DE INCARCARE/DESCARCARE MARFA SI CONSTRUIRE DEPOZIT

Amplasament
Jud. Cluj, loc. Cluj-Napoca, Calea Someșeni, nr. 8, nr. CF 265912
Nr. proiect
183/2023

Sef proiect
arh. urb. Alida VIȘAN
Echipa proiectare
arh. Anita PERȚA
arh. Andreea BODEA
arh. George BLAGA
arh. stag. Raluca-Maria HĂRȘAN
arh. stag. Vlad RAȚ
Desenat
arh. stag. Vlad RAȚ

PROIECTANT URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
str. Cuza Voda, nr.20, Florești, jud. Cluj
CUI: 36330743, J12/2738/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel. +40 754 452 988



© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele proiectanților în original.

Scară	Fază
1:1500	P.U.D.
Data	Planșa nr.
25.06.2024	U.03

Nume planșă
PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE



Beneficiar
SELGROS CASH & CARRY S.R.L.

Obiectiv
AMENAJARE ZONA DISTRIBUTIE PRIN DOTAREA CLADIRII EXISTENTE CU RAMPE DE INCARCARE/DESCARCARE MARFA SI CONSTRUIRE DEPOZIT

Amplasament
Jud. Cluj, loc. Cluj-Napoca, Calea Somezeni, nr. 8, nr. CF 265912

Nr. proiect
183/2023

Sef proiect
arh. urb. Alida VIȘAN
Echipa proiectare
arh. Anita PERȚA
arh. Andreea BODEA
arh. George BLAGA
arh. stag. Raluca-Maria HĂRȘAN
arh. stag. Vlad RAȚ
Desenat
arh. stag. Vlad RAȚ

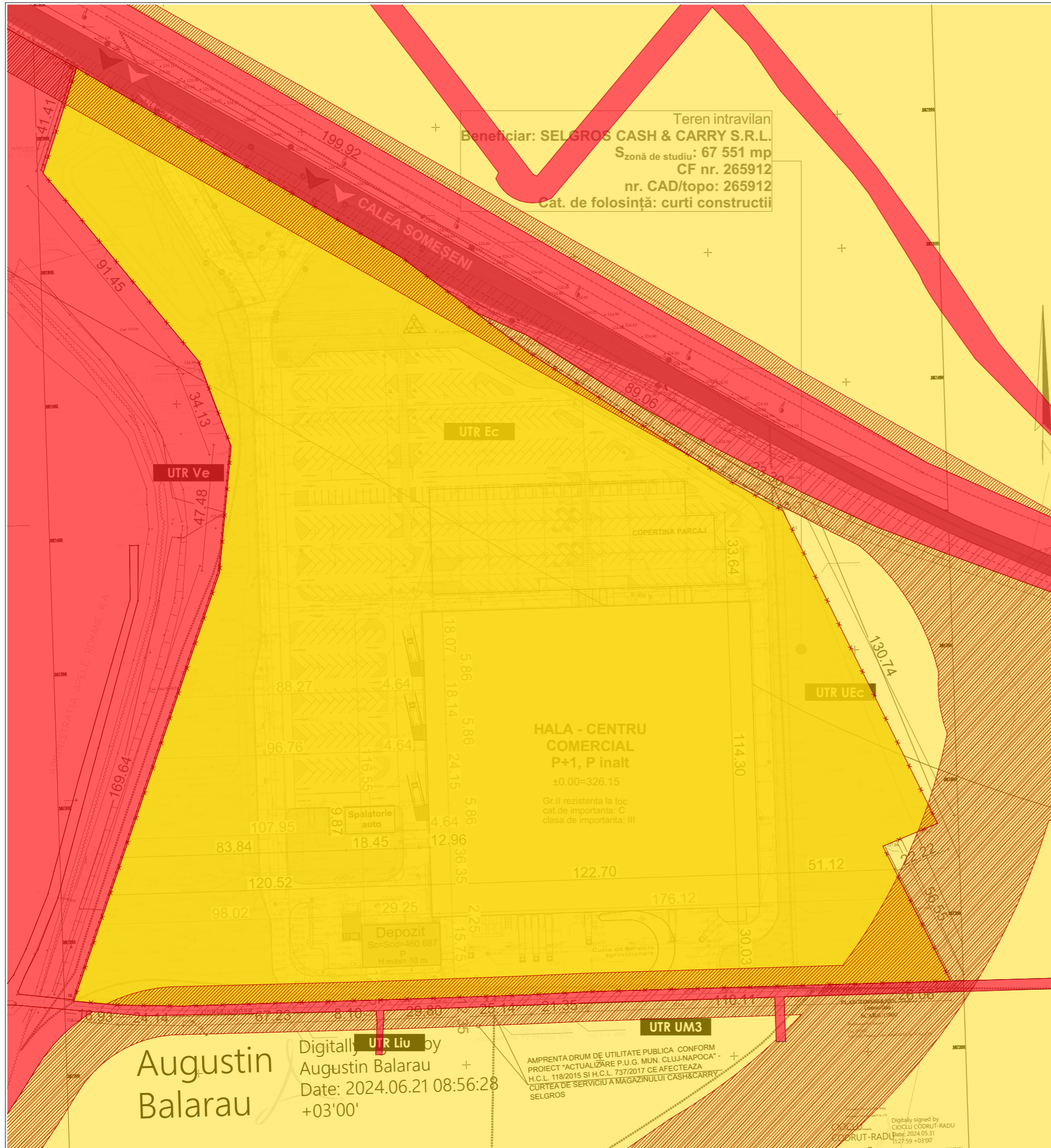
PROIECTANT URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
str. Cuza Voda, nr.20, Florești, jud. Cluj
CUI: 36330743, J12/2738/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel. +40 754 452 988



© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele proiectanților în original.

Scară	Fază
1:2.96	P.U.D.
Data	Planșa nr.
25.06.2024	U.06

Nume planșă
ILUSTRARE URBANISTICA



LEGENDĂ

LIMITE

- TERENURI VECINE ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ
- TEREN STUDIAT ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ
- TERENURI ÎN PROPRIETATE PUBLICĂ
- TERENURI REZERVATE- REGLEMENTARE DRUMURI

Conform PUG Cluj-Napoca:

Zona de interes pentru dezvoltarea propusă se încadrează în **UTR Ec**, iar calculul indicilor urbanistici a fost făcut raportat la suprafața de teren încadrată în UTR Ec

U.T.R. Ec - Zonă de activități economice de tip comercial - en detail desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom

POT_{max} = 60%;
CUT_{max} = 1.2;
H_{max} = 25m.

Zona studiată: 67551 mp

BILANȚ TERITORIAL

Suprafața zonei studiate:	67 551 mp	100.00%
S.rezervată lărgirii drumurilor:	5 175.16 mp	7.67%
S. rezultată în urma lărgirii:	62 375.84 mp	92.33%

Beneficiar

SELGROS CASH & CARRY S.R.L.

Obiectiv

AMENAJARE ZONA DISTRIBUTIE PRIN DOTAREA CLADIRII EXISTENTE CU RAMPE DE INCARCARE/DESCARCARE MARFA ȘI CONSTRUIRE DEPOZIT

Amplasament

Jud. Cluj, loc. Cluj-Napoca, Calea Someșeni, nr. 8, nr. CF 265912

Nr. proiect

183/2023

Sef proiect

arh. urb. Alida VIȘAN

Echipa proiectare

arh. Anita PERȚA

arh. Andreea BODEA

arh. George BLAGA

arh. stag. Raluca-Maria HĂRȘAN

arh. stag. Vlad RAȚ

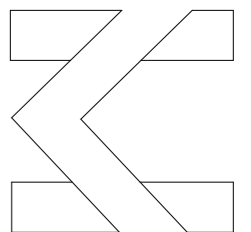
Desenat

arh. stag. Vlad RAȚ

PROIECTANT URBANISM:

SC ENDORFINA CONCEPT SRL

str. Cuza Voda, nr.20, Florești, jud. Cluj
CUI: 36330743, J12/2738/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel. +40 754 452 988



ENDORFINA

© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele proiectanților în original.

Scară	Fază
1:1500	P.U.D.
Data	Planșa nr.
25.06.2024	U.04

Nume planșă

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

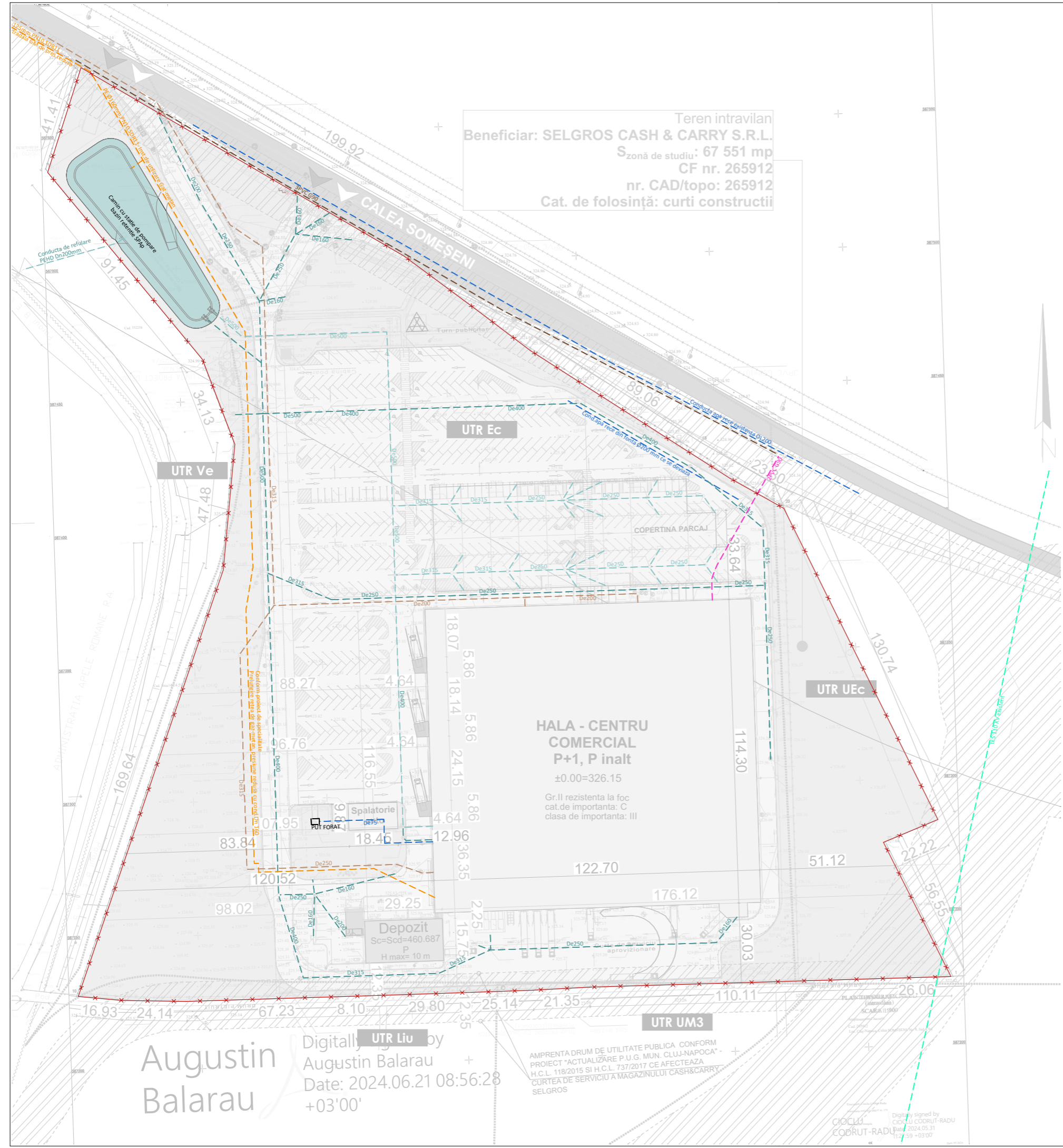
Augustin Balarau

Digitally signed by
Augustin Balarau
Date: 2024.06.21 08:56:28
+03'00'

Teren intravilan
 Beneficiar: SELGROS CASH & CARRY S.R.L.
 S_{zonă de studiu}: 67 551 mp
 CF nr. 265912
 nr. CAD/topo: 265912
 Cat. de folosință: curți construcții

LEGENDĂ

- LIMITE**
 - - - - - LIMITA TERENULUI STUDIAT
- REȚELE EDILITARE**
 [CĂMIN CU STAȚIE DE POMPARE- BAZIN RETENȚIE]
 [PUȚ FORAT]
 - - - - - PUȚ FORAT
 - - - - - REȚEA DE TELEFONIE 2PVC G90
 - - - - - REȚEA GAZ METAN- PRESIUNE REDUSĂ
 - - - - - REȚEA CANALIZARE EXISTENTĂ- 3PVC G90
 - - - - - REȚEA CANALIZARE MENAJERĂ
 - - - - - CONDUCTĂ APĂ RECE Ø200 MM
 - - - - - REȚEA APĂ PLUVIALĂ ÎMPURĂ
 - - - - - REȚEA APA PLUVIALĂ CURATĂ



Beneficiar	SELGROS CASH & CARRY S.R.L.
Obiectiv	AMENAJARE ZONA DISTRIBUTIE PRIN DOTAREA CLADIRII EXISTENTE CU RAMPE DE INCARCARE/DESCARCARE MARFA SI CONSTRUIRE DEPOZIT
Amplasament	Jud. Cluj, loc. Cluj-Napoca, Calea Someșeni, nr. 8, nr. CF 265912
Nr. proiect	183/2023
Sef proiect	arh. urb. Alida VIȘAN
Echipe proiectare	arh. Aneta PERȚA
	arh. Andreea BODEA
	arh. George BLAGA
	arh. stag. Raluca-Maria HĂRȘAN
	arh. stag. Vlad RAȚ
Desenat	arh. stag. Vlad RAȚ

PROIECTANT URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
 str. Cuza Voda, nr.20, Florești, jud. Cluj
 CUI: 36330743, J12/2738/2016
 office@endorfinaconcept.ro
 tel. +40 754 452 988



© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele proiectanților în original.

Scară	Fază
1:1500	P.U.D.
Data	Planșa nr.
25.06.2024	U.05

Nume planșă
REGLEMENTĂRI EDILITARE

Digitally signed by Augustin Balarau
 Date: 2024.06.21 08:56:28 +03'00'

AMPRENTĂ DRUM DE UTILITATE PUBLICĂ CONFORM PROIECT "ACTUALIZARE P.U.G. MUN. CLUJ-NAPOCA" - H.C.L. 118/2015 ȘI H.C.L. 737/2017 CE AFECTEAZĂ CURȚEA DE SERVICIU A MAGAZINULUI CASH&CARRY SELGROS

Digitally signed by CIOCLU CĂPĂRUT-RADU
 Date: 2024.05.31 11:27:59 +03'00'