JUDETUL: CLUJ /
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ : GILĂU
ADRESA CORPULUI DE PROPRIETATE: com. Gilau, sat Gilau, jud. Clui
C.F. 57689, Nr. cad. 57689
BENEFICIARI: PAROHIA ORTODOXA ROMANA SOMESU RECE

PLAN TOPOGRAFIC

Scara 1: 1 000

AUTOSTRADA A3 TRANSILVANA

50,00 ZONĂ DE PROTECȚIE

ZONĂ DE SIGURANȚĂ

Canalul Somesul Mic

Drum

nr. cad. 2480

nr. cad. 2457

nr. cad. 2455

nr. cad. 2495

nr. cad. 3968

nr. cad. 54837

nr. cad. 56573

nr. cad. 52614

nr. cad. 52166

nr. cad. 2640

nr. cad. 54489

nr. cad. 56000

nr. cad. 57824

nr. cad. 57538

nr. cad. 56193

nr. cad. 4496

nr. cad. 52827

2A

EXTRAVILAN / 17 337 mp

INTRAVILAN / 24 263 mp

LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN CONFORM P.U.G.

TEREN ÎN PROPRIETATEA
PAROHIEI SOMEȘU RECE
Nr. CAD. 57689

SUPRAFAȚA: 41 600 mp
1A / arabil

UTR: Lv9

46
PEPINIERA
OCOLUL SILVIC
GILAU

Nr. cad. 1952
Teren-Statul Roman
Construcție-Direcția Silvică Cluj
str. Bartok Bela nr. 27 Cluj-Napoca
CF 2968 Nr. Topo 5202/62/2

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975
INTOCMIT: Zerghea Cosmin Marius AUT.CJ-180

Legenda: P - indicator rutier

Parcela (1A)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1148	585232.164	378502.752	39.599
1149	585192.642	378505.223	145.838
1150	585161.043	378362.849	240.931
1151	585400.988	378341.072	97.269
1152	585378.773	378246.374	55.309
1153	585366.141	378192.527	21.312
1154	585387.415	378191.258	156.904
1155	585445.443	378337.037	21.014
1156	585453.215	378356.561	8.217
1157	585449.628	378363.954	18.085
1158	585441.918	378380.313	39.614
1159	585424.576	378415.929	19.796
1160	585415.862	378433.704	19.724
1161	585407.325	378451.485	19.703
1162	585398.635	378469.168	19.552
1163	585389.474	378486.441	7.667
1164	585385.764	378493.151	153.900

S(1A)=41599.88sq.m P=1084.434m

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEȚELOR

BILANȚ TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALĂ	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFAȚĂ mp	PROCENT %	SUPRAFAȚĂ mp	PROCENT %
TEREN EXTRAVILAN	17 337	41,68	-	-
TEREN INTRAVILAN	24 263	58,32	41 600	100
UTR Lv9	24 263	58,32	-	-

Prezenta documentație se întocmește în baza Certificatului de urbanism nr. 145 din 08.07.2019 eliberat de comuna Gilău, eliberat în baza Avizului de Oportunitate nr. 41 din 13.06.2019 emis de către Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Cluj - documente incluse în Anexe.

INCADRARE ÎN ZONĂ

Localitatea Gilău este situată în Nord Vestul teritoriului administrativ al comunei Gilău, pe drumul Național 1 (E60) și face parte din categoria localităților rurale mari ale județului Cluj. Localitatea are un rol polarizator în teritoriu și asigură accesul în una din principalele zone turistice ale județului Cluj. Vatra localității este situată pe lunca și terasele văilor Someșului Mic și Căpuș la altitudini cuprinse între 410 și 430 m.

Amplasamentul studiat este situat în Estul teritoriului administrativ al comunei GILĂU, în vecinătatea sud-vestică a culoarului aferent Autostrăzii Transilvania, mai exact în zona de intersecție a acestuia cu DN1/E60 și cu cursul Râului Someșul Mic, respectiv cu canalul de fugă adiacent acestuia.

Ca poziție în cadrul localității, corpul de proprietate în cauză face parte din cvartalul delimitat la Sud de DN1 / E60, la Vest și la Nord de canalul de fugă al râului Someșul mic, iar la Est de culoarul aferent Autostrăzii A3 Transilvania.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Amplasamentul reprezintă o parcelă de teren cu suprafață de 41 600 mp, cu categoria de folosință arabil aflată conform extrasului de Carte Funciară nr. 57689/comuna GILĂU, în proprietatea privată a PAROHIEI SOMEȘUL RECE.

Terenul este liber de construcții și este utilizat actualmente conform destinației înscrise în Cartea Funciară, respectiv ca TEREN ARABIL.

Terenul este bordat pe latura Sudică și Estică de drumuri locale, pe latura Nordică de amenajările aferente (talud) Autostrăzii A3 Transilvania situate în zonă la o cotă superioară față de terenul adiacent în vederea traversării Someșului Mic, iar pe latura Vestică de proprietăți private. Parcela are acces și la drumul situat în Vestul corpului de proprietate prin intermediul prelungirii din Nord-Vestul acestuia.

Caracterul acual : Teren agricol cu categoreea de folosință Arabil situat parțial în intravilanul localității Gilău. Zona din care face parte amplasamentul este reglementată din punct de vedere urbanistic pentru o dezvoltare rezidențială - UTR Lv9

LEGENDĂ :

- LIMITA TERENULUI PROPUS PENTRU A FI STUDIAT PRIN P.U.Z.
- TEREN ÎN PROPRIETATEA PAROHIEI SOMEȘUL RECE
  Nr. CAD. 57689 / localitatea GILĂU - SUPRAFAȚA : 41 600 mp
  Categoria de folosință - 1A / arabil
  ZONA STUDIATĂ A FOST EXTINSĂ ASTFEL ÎNCÂT SĂ INCLUDĂ ȘI SUPRAFEȚELE DE TEREN NECESARE ASIGURĂRII AMPREZEI REGLEMENTATE PENTRU DRUMURILE ADIACENTE
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN CONFORM P.U.G.
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII MAJORE
  În cazul autostrăzii, aceasata este definită ca 50 m de la limita zonei de siguranță

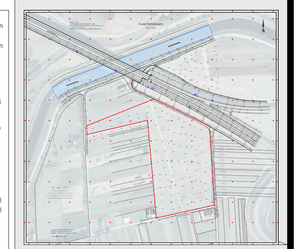
REGLEMENTĂRI URBANISTICE EXISTENTE

Din punct de vedere urbanistic, conform reglementărilor PUG com. Gilău, amplasamentul este traversat de limita intravilanului actual al localității Gilău împărțind parcela în doua suprafețe distincte, identificate ca atare și în cadrul extrasului de carte funciară nr. 57689 Gilău, respectiv:

UTR: Lv9 — Partșial în INTRAVILANUL reglementat al localității Gilău, - teren încadrat functional în Unitatea teritorială de referință - Lv9 SUBZONA LOCUINTE VIITOARE (pentru acest teritoriu, la nivelul PUG este prevăzută posibilitatea de construire direct în conformitate cu o documentație urbanistică aprobată prin HCL nr. 153/ 96 - elaborator S.C. INTERPROIECT S.R.L.

INDICATORI URBANISTICI : P.O.T 35% / C.U.T 0,9

EXTRAVILAN / 2A — Partșial în extravilan - zona nordică a parcelei, cu o suprafață de 17 337 mp se află actualmente în extravilanul localității Gilău, propusă pentru introducere în intravilan în cadrul documentației de actualizare a Planului urbanistic General, tot cu funcțiune rezidențială. Extremitatea nord Estică, respectiv limita rezultată în urma implementării culoarului de expropriere în vederea realizării Autostrăzii Transilvania este parțial afectat de culoarul de siguranță și protecție aferent acesteia.



metaform
urbanism+arhitectura+design

S.C. METAFORM DESIGN S.R.L.
Str. Lacul Roșu, Nr.3, Ap. 55
municipiul Cluj - Napoca / județul Cluj
tel : 0743 34 13 05 / 0742 13 08 10
C.U.I. 33014507 / C.I.F. J12 /1249/03.04.2014

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELECTUALĂ A S.C. METAFORM DESIGN S.R.L. ȘI NU POATE FI FOLOSIT, TRANSMIS, SAU REPRODUS, TOTAL SAU PARȚIAL, FĂRĂ ÎN CONSTITUIE ETABLITE DE CĂTRE S.C. METAFORM DESIGN S.R.L. PRIN REPREZENTANȚII EXPRESE SCRISĂ, PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL NUMAI CU SEMNĂTURILE ȘI ȘTAMPILA IN ORIGINAL, ORICE UTILIZARE SA TREBUIE SĂ FIE CONFORMĂ CELEI PENTRU CARE A FOST ELABORAT.

Beneficiar
PAROHIA SOMEȘU RECE
str. PRINCIPALĂ nr. 143 / tel: 0749 030901
Loc. SOMEȘU RECE, com. GILĂU, jud. CLUJ

Denumire proiect / Amplasament :

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
pentru
REGLEMENTAREA URBANISTICĂ ȘI EDILITARĂ A AMPLASAMENTULUI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII ȘI AMENAJĂRII UNEI UNITĂȚI FUNCȚIONALE CU CARACTER PUBLIC DE TIP ZONĂ VERDE ȘI DOTĂRI SOCIAL CULTURALE

BRANIȘTE , loc. GILĂU, com. GILĂU, jud. CLUJ

COORDONATOR PROIECT :
arh. Marcel VANCEA:

PROIECTAT:
arh. Anca VANCEA:

Planșa :
SITUAȚIE EXISTENTĂ - RIDICARE TOPOGRAFICĂ

Faza	Data :	Simbol :	Nr. Planșa :
P.U.Z.	OCT. 2019	03/03/2019	A.05.

Scara : 1:1000