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

N

AUTOSTRADA A3 TRANSILVANA

50,00 ZONĂ DE PROTECȚIE

ZONĂ DE SIGURANȚĂ

50,00 ZONĂ DE PROTECȚIE

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. 54193
nr. cad. 4496
nr. cad. 57538
nr. cad. 52427

300m
200m
100m
52 Km

Profil tip A - 10 m

LIMITA INTRAVILAN PROPUS

LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN CONFORM P.U.G.

LIMITĂ UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

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

UTR: Lv9

V1 - PARC PUBLIC
AGREMENT și SPORT

LAC DE AGREMENT

IS /
INSTITUȚII ȘI
SERVICII PUBLICE

P+E

50,00 ZONĂ DE PROTECȚIE

ZONĂ DE SIGURANȚĂ

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

Legenda: ☈ - 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 FUNCȚIONALĂ	EXISTENT SUPRAFAȚĂ mp	EXISTENT PROCENT %	PROPUS SUPRAFAȚĂ mp	PROPUS PROCENT %
TEREN EXTRAVILAN	17 337	41,68	-	-
TEREN INTRAVILAN	24 263	58,32	41 600	100
UTR Lv9	24 263	58,32	-	-
UTR V1 - PARC PUBLIC AGREMENT și SPORT	-	-	33 074	79,50
UTR IS / INSTITUTII ȘI SERVICII PUBLICE	-	-	7 031	16,90
CIRCULATII PUBLICE	-	-	1495	3,60

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.

CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII
Planul de dezvoltare aferent prezentei documentații propune crearea în cadrul amplasamentului studiat a unei Structuri funcționale mixte, cu caracter public, și cu o adresabilitate orientată direct spre contextul urban în care urmează să se integreze. Prin rezervarea acestui teren pentru DOTĂRI CU CARACTER PUBLIC, propunerile prezentei documentații vor contribui într-o manieră pozitivă la urbanizarea corectă a zonei, respectiv la transformarea contextului actualmente predominant agricol într-o arie urbană atractivă. Ansamblul funcțional propus se va constitui ca un nucleu de dotări cu caracter public.

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

Caracterul Propus : Atât la nivelul PUG actual cât și la nivelul documentației de reactualizare a documentului de ordin superior de dezvoltare a localității - PUG în curs de avizare și aprobare - zona din care face parte amplasamentul studiat este una destinată dezvoltării rezidențiale / locuințe unifamiliale. În cadrul amplasamentului studiat se propune CONSTITUIREA ȘI AMENAJAREA UNEI UNITĂȚI FUNCȚIONALE DE TIP ZONĂ VERDE CU CARACTER PUBLIC (cu rol de agrement și protecție față de infrastructura majoră)- cu DOTĂRI SOCIAL CULTURALE care să deservească cvartalul cu o suprafață de aproximativ 70 de ha și funcțiune predominant rezidențială din care face parte. În cadrul zonei funcționale propuse - în limita indicatorilor urbanistici reglementați - se vor prevedea DOTĂRI CU CARACTER PUBLIC de spectrul Social - Cultural care să cuprindă obiective de Sport și Recreere, Educationale (grădiniță), Culturale sau de Protecție și asistență social (cămin de bătrâni).

CAPACITĂȚILE DE TRANSPORT ADMISE
Prin natura lor, DOTĂRILE CU CARACTER PUBLIC propuse prin prezenta documentație, fac parte dintre funcțiunile menite să reducă traficul aferent zonelor rezidențiale monofuncționale - prin asigurarea la distanțe adecvate a unor :
- posibilități de recreere și petrecere a timpului liber (parc/agrement+ sport)
- elemente aferente infrastructurii educaționale (creșă / grădiniță) .

Procedura de urbanizare va presupune lărgirea prin proceduri specifice a căilor de acces existente. La nivelul documentației urbanistice demarate, se vor reglementa profile transversale specifice pentru străzile implicate, astfel încât să fie asigurate condițiile optime de accesibilizare a obiectivelor propuse.

LEGENDĂ :

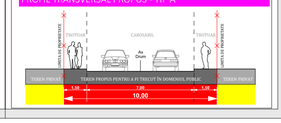
- LIMITA TERENULUI PROPUS PENTRU A FI STUDIAT PRIN P.U.Z.
  TEREN ÎN PROPRIETATEA PAROHIEI SOMEȘUL RECE
  Nr. CAD. 57689 / localitatea GILĂU - SUPRAFAȚA: 41 600 mp
  Categoria de folosință - IA / arabil
  ZONA STUDIATĂ FOST EXTINSĂ, ASTFEL ÎNCÂT SĂ INCLUDĂ ȘI SUPRAFEȚELE DE TEREN NECESARE ASIGURĂRII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

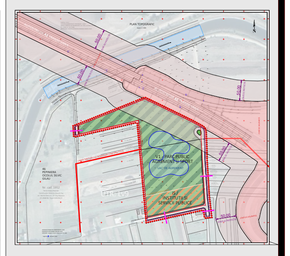
REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

În conformitate cu propunerile de organizare arhitectural-urbanistică a teritoriului studiat, ANSAMBLUL FUNCȚIONAL CU CARACTER PUBLIC propus va fi împărțit în subzone:

- V1 - PARC PUBLIC AGREMENT și SPORT
  scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat
  INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:
  P.O.T 10% / C.U.T 0,1
- IS / INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
  Instituții și servicii publice sau de interes public
  INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:
  P.O.T 35% / C.U.T 0,9

PROFIL TRANSVERSAL PROPUS - TIP A





metaform
urbanism+arhitectura+design

S.C. METAFORM DESIGN S.R.L.
Str. Lucul 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, DECÂT ÎN CONDIȚIILE STABILITE DE CĂTRE S.C. METAFORM DESIGN S.R.L. PRIN AUTORIZARE EXPRESĂ SCRISĂ. PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL NUMAI CU SEMNĂTURILE ȘI ȘTAMPILA ÎN ORIGINAL. IAR UTILIZAREA 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 :

REGLEMENTARI URBANISTICE

Faza	Data	Simbol	Nr. Planșa :
P.U.Z.	OCT. 2019	03/03/2019	A.06.

Scara : 1:1000