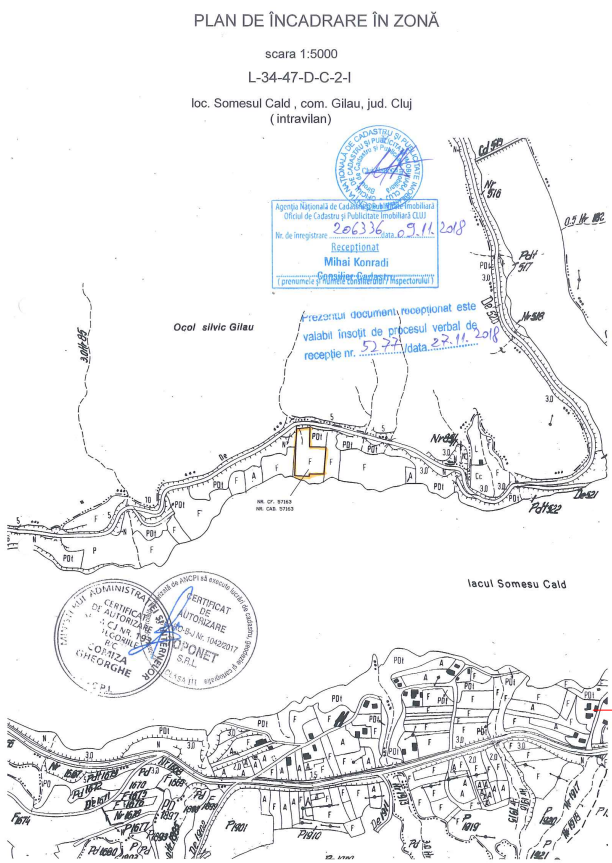




Calculul suprafețelor

Loc. Somesu Cald, com. Gilau, jud. Cluj

Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
201	583143.610	371909.840	22.18
202	583145.795	371931.912	16.51
203	583129.292	371931.370	3.55
204	583125.738	371931.362	11.96
205	583113.779	371931.008	27.18
206	583113.099	371958.175	44.62
207	583068.622	371954.592	24.03
208	583068.309	371930.562	3.88
209	583064.427	371930.526	24.18
210	583065.676	371906.374	39.35
211	583105.002	371907.843	38.66
S=2.987mp			

STAMPILE SCANATE ȘI REPOZIȚIONATE ÎN CADRUL PLANȘEI PENTRU CONFIRMAREA AVIZĂRII BAZEI TOPOGRAFICE SUPT A PLANULUI URBANISTIC ZONAL PREZENT DE CĂTRE OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ - în conformitate cu prevederile Legii 350 / 2001 art. 48¹, alin. 3.

BAZA TOPOGRAFICĂ ÎN FORMAT ANALOGIC ESTE ÎNCLUSĂ INTEGRAL ÎN ANEXELE PREZENTEI DOCUMENTAȚII.



Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 5277 data. 27.11. 2018

Data: Noiembrie 2018



PLAN TOPOGRAFIC PENTRU P.U.Z.

Scara 1: 500

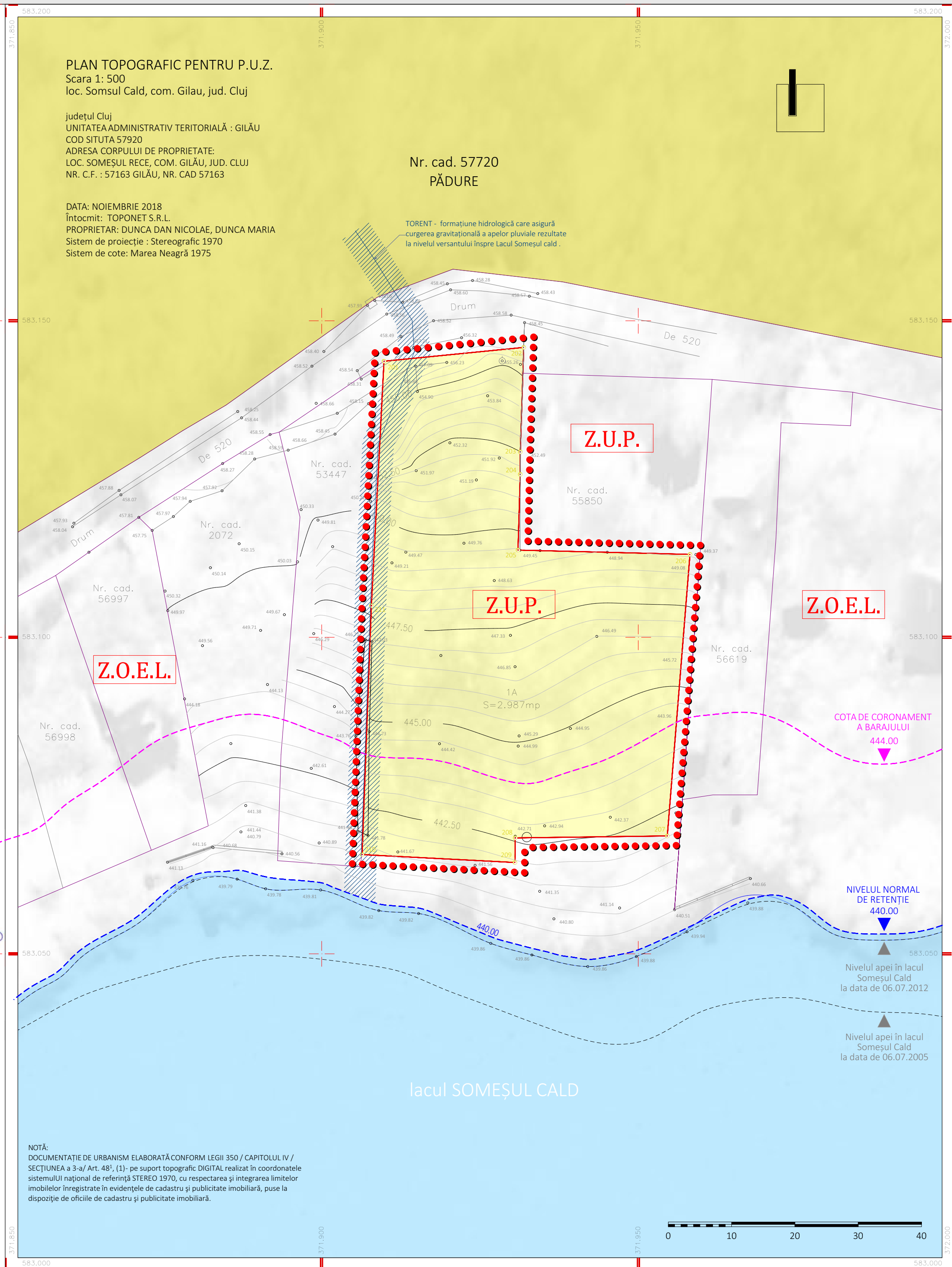
loc. Somsul Cald, com. Gilau, jud. Cluj

județul Cluj
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ : GILĂU
COD SITUA 57920
ADRESA CORPULUI DE PROPRIETATE:
LOC. SOMEȘUL RECE, COM. GILĂU, JUD. CLUJ
NR. C.F. : 57163 GILĂU, NR. CAD 57163

DATA: NOIEMBRIE 2018
Întocmit: TOPONET S.R.L.
PROPRIETAR: DUNCA DAN NICOLAE, DUNCA MARIA
Sistem de proiecție : Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagră 1975

Nr. cad. 57720
PĂDURE

TORENT - formațiune hidrologică care asigură
curgerea gravitațională a apelor pluviale rezultate
la nivelul versantului înspre Lacul Somesul Cald .



NOTĂ:
DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ELABORATĂ CONFORM LEGII 350 / CAPITOLUL IV /
SECȚIUNEA a 3-a / Art. 48¹, (1) - pe suport topografic DIGITAL realizat în coordonatele
sistemului național de referință STEREO 1970, cu respectarea și integrarea limitelor
imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la
dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Prezenta documentație se întocmește în baza CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 72 din 18.05.2018 emis de către Primăria Comunei Gilău ca urmare a cererii adresate de către beneficiarii prezentei documentații - Dunca Dan Nicolae și Dunca Maria - pentru imobilul teren situat în județul CLUJ, Comuna Gilău, Localitatea Somesul Cald, zona Salște FN identificat prin Numărul Cadastral 57163 Gilău, înscris în Cartea Funciară nr. 57163 - teren cu categoria de folosință A / ARABIL.

Certificatul de urbanism sus menționat a fost emis în temeiul reglementărilor documentației de urbanism PUZP Someșu Cald și Someșu Rece, respectiv a AVIZULUI DE OPORTUNITATE nr. 67 din 20.09.2018 .

Beneficiarii prezentei documentații au în vedere valorificarea terenului al cărui drept de proprietate îl dețin conform extrasului de Carte Funciară inclus în Anexele prezentei documentații, prin construirea în cadrul limitelor acestuia a unei LOCUINȚE UNIFAMILIALE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E, A UNEI PISCINE EXTERIOARE ȘI A UNUI PAVILION PISCINĂ.

DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PUZP, AMPLASAMENTUL STUDIAT FACE PARTE DIN UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ:

Z.U.P. - ZONĂ NATURALĂ PROTEJATĂ CU OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

Principalele DISFUNCȚIONALITĂȚI ale zonei sunt în continuare cele evidențiate la nivelul PUZP Somelul Cald, și se structurează pe două direcții:

- Infrastructură deficitară
- abaritul drumurilor existente : Drumul existent are un profil transversal care nu asigură o accesibilitate firească - cu dublu sens - a obiectivelor existente și previzionate
- Lipsa unui sistem unitar de spații publice care să asigure accesibilitatea la lac: drumuri, accese, parcaje

- EX:
- Accesul public la lac, asigurat de fostul drum public al satului SOMEȘUL CALD scufundat, a fost închis abuziv cu poartă.
 - Zona de protecție a lacului - delimitată între cota de retenție și cota de coronament a barajului este ocupată de împrejmuiri, amenajări și construcții specifice proprietăților private, în loc să aibă regimul public reglementat prin legislație.
 - Lipsa unui sistem centralizat de canalizare

- Tipul de proprietate asupra terenurilor
- Inerția administrației publice locale / județene de a implementa obiectivele stabilite prin PUZP Someșul Cald, încă de la nivelul anului 1994.
- Regimul predominant privat al proprietăților adiacente lacului nu asigură accesibilitatea publică la nivelul acestuia.
- Regimul ambiguu actual al proprietăților din vecinătatea oglinzii de apă - a se vedea legislația în vigoare referitoare la terenurile situate sub cota de coronament7.

În zonă nu au fost evidențiate disfuncționalități nici în ceea ce privește relaționarea între funcțiuni, nici în ceea ce privește existența unor riscuri naturale legate de stabilitea amplasamentului. - vezi Studiul Geotehnic, sau inundabilitatea acestuia -Vezi Avizul de gospodărire a apelor /Apele Române -Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa.

LEGENDĂ :

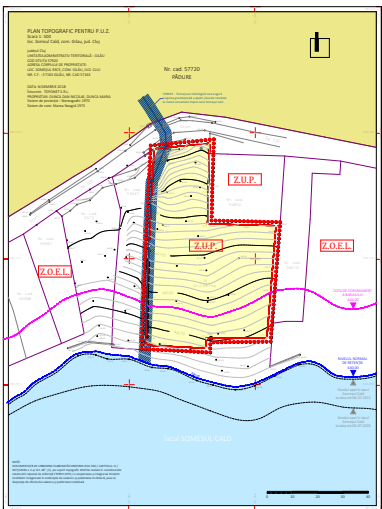
- LIMITA TERENULUI STUDIAT PRIN P.U.Z. conform prevederilor AVIZULUI DE OPORTUNITATE.
- Teren aflat în proprietatea privată a BENEFICIARIILOR : DUNCA DAN NICOLAE, DUNCA MARIA.
- SUPRAFAȚA: 2 987 mp / Cat. de folosință - 1A / arabil localitatea SOMEȘUL CALD / comuna GILĂU / județ CLUJ
- Teren identificat prin Nr. Cadastral 57163, înscris în CF nr. 57163

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL ADIACENT

- FOND FORESTIER
- LUCIU DE APĂ AFERENT LACULUI DE ACUMULARE SOMEȘUL CALD
- NIVELUL NORMAL DE RETENȚIE
- COTA DE CORONAMENT A BARAJULUI

REGLEMENTĂRI URBANISTICE EXISTENTE :

- Z.U.P. ZONĂ NATURALĂ PROTEJATĂ CU OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC
- Z.O.E.L. ZONA NATURALĂ PROTEJATĂ CU OBIECTIVE EXISTENTE CU FUNCȚIUNE DE LOCUIRE



metaform
urbanism+arhitectura+design

S.C. METAFORM DESIGN S.R.L.
Str. Lacul Rosu, 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

EKTRA
str. Mărginaș nr. 52, Bloc C, ap. 5,
municipiul Cluj - Napoca / județul Cluj
J12/3851/2017; CUI RO37782062
RO 97 BTRL RONC RT04 0003 2701

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELECTUALĂ A S.C. METAFORM DESIGN S.R.L. ȘI NU POATE FI FOLOSIT, TRANSMIS, SAU REPRODUS, TOTAL SAU PARȚIAL, DECĂT ÎN CONDITIILE STABILITE DE CĂTRE S.C. METAFORM DESIGN S.R.L. PRIN AUTORIZARE EXPRESĂ SCRISĂ. PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL NUMAI CU SEMNĂTURILE ȘI STAMPILA ÎN ORIGINAL. ORICARE ÎNVIOLARE VA TREBUI SĂ FIE CONFORMĂ CEEI PENTRU CARE A FOST ELABORAT.

Beneficiar :
DUNCA DAN NICOLAE / DUNCA MARIA
Adresă de corespondență :
str. CIREȘILOR nr. 25-27 ap.8, municipiul CLUJ-NAPOCA județul CLUJ

Denumire proiect :
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
în conformitate cu prevederile LEGII 350/ 2001 actualizate, art. 32, alin. 2

SCHIMBARE UTR EXISTENT Z.U.P. - ZONĂ NATURALĂ PROTEJATĂ CU OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC ÎN Z.O.E.L. - ZONĂ NATURALĂ PROTEJATĂ CU OBIECTIVE EXISTENTE CU FUNCȚIUNE DE LOCUIRE

Amplasament :
COMUNA GILĂU, LOCALITATEA SOMEȘUL CALD, FN, JUDEȚUL CLUJ

arh. Marcel VANCEA
Coordonator proiect / Specialist R.U.R.
arh. Anca VANCEA
Proiectant

**- SITUAȚIE EXISTENTA -
RIDICARE TOPOGRAFICĂ**

P.U.Z. Data : **OCT. 2020** Simbol : **12/1/2020** Nr. Planșa :
Scara : **1 / 500** **A.06.**