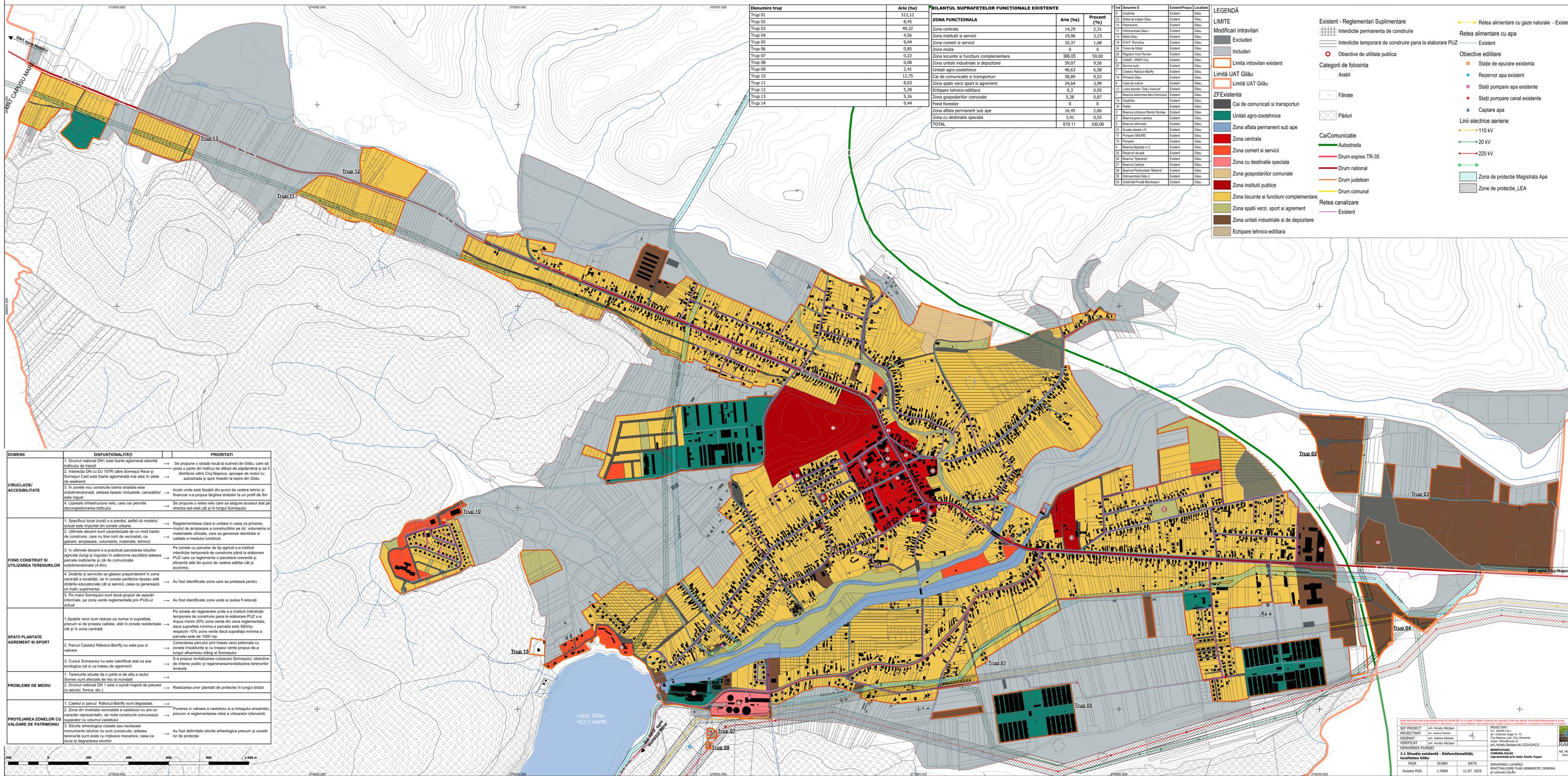


2.1 Situația existentă - Disfuncționalități, localitatea Gilău



Denumire trup	Arie (ha)	BILANȚUL SUPRAFETELOR FUNCIONALE EXISTENTE	
Trup 01	512,12		
Trup 02	8,45		
Trup 03	40,32		
Trup 04	4,56		
Trup 05	9,44		
Trup 06	0,85		
Trup 07	0,22		
Trup 08	0,08		
Trup 09	2,41		
Trup 10	12,75		
Trup 11	8,03		
Trup 12	5,28		
Trup 13	5,16		
Trup 14	9,44		

ZONA FUNCIONALĂ	Arie (ha)	Procent (%)
Zona centrală	14,29	2,31
Zona instituii și servicii	19,96	3,23
Zona comerț și servicii	10,37	1,68
Zona mixtă	0	0
Zona locuințe și funcțiuni complementare	366,05	59,00
Zona unități industriale și depozitare	59,07	9,56
Unități agro-zootehnice	40,63	6,58
Cai de comunicație și transporturi	58,89	9,53
Zona spații verzi sport și agrement	24,64	3,99
Echipe tehnico-edilitare	0,3	0,05
Zona gospodăriilor comunale	5,38	0,87
Fond forestier	0	0
Zona aflată permanent sub ape	16,45	2,66
Zona cu destinație specială	3,41	0,55
TOTAL	619,11	100,00

LEGENDĂ

LIMITE
 Modificari intravilan
 Excluderi
 Incluziuni
 Limita intravilan existent
 Limită UAT Gilău
 Limită UAT Gilău

ZFexistenta
 Cai de comunicații și transporturi
 Unități agro-zootehnice
 Zona aflată permanent sub ape
 Zona centrală
 Zona comerț și servicii
 Zona cu destinație specială
 Zona gospodăriilor comunale
 Zona instituii publice
 Zona locuințe și funcțiuni complementare
 Zona spații verzi, sport și agrement
 Zona unități industriale și de depozitare
 Echipe tehnico-edilitare

EXISTENT - REGLEMENTARI SUPPLEMENTARE
 Interdicție permanentă de construire
 Interdicție temporară de construire până la elaborarea PUZ
 Obiective de utilitate publică

Categorii de folosință
 Arabil
 Fânețe
 Păduri

Cai/Comunicație
 Autostrada
 Drum expres TR-35
 Drum național
 Drum județean
 Drum comunal
 Retea canalizări
 Existente

RETEA ALIMENTARE CU GAZE NATURALE - EXISTENT
 Retea alimentară cu apă
 Existente

Obiective edilitare
 Stație de epurare existentă
 Rezervor apă existent
 Stații pompare apă existente
 Stații pompare canal existente
 Captare apă

Linii electrice aeriene
 110 kV
 20 kV
 220 kV

Zona de protecție Magistrala Apa
Zona de protecție_LEA

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚIE/ACCESIBILITATE	1. Drumul național DN1 este foarte aglomerat datorită traficului de tranzit	Se propune o stradă nouă la sud-est de Gilău, care să prindă o parte din traficul de stăruș de săptămână și să îl distribuie către Cui Napoca, aproape de nodul cu autostrada și spre Huedin la ieșire din Gilău de weekend
	2. Intersecția DN cu DJ 107R către Someșul Rece și Someșul Cald este foarte aglomerată mai ales în zilele de weekend	Acolo unde este posibil din punct de vedere tehnic și financiar să se propună lărgirea străzii la un profil de înălțime este înțeles
	3. În zonele nou construite trasa străzii este subdimensionată, adesea lipsesc trotuarele, carosabilul este îngust	Se propune o rețea veto care să asigure accesul atât pe directă est-vest cât și în lungul Someșului
	4. Lipsiștea infrastructurii velo, care permite decongestionarea traficului	
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	1. Specificul local (rural) s-a pierdut, astfel că modelul actual este importat din zona urbană	Reglementarea clădirilor și unităților în ceea ce privește modul de amplasare a construcțiilor pe lot, volumetria și materialele utilizate, care să genereze identitate și calitate a mediului construit
	2. Ultimile decenii sunt caracterizate de un mod haotic de construire, care nu tine cont de vecinătăți, ca gabariti, amplasare, volumetrie, materiale, tehnic	Pe zonele cu parcellare de tip agricol s-a instituit interdicție temporară de construire până la elaborarea PUZ care va reglementa o parcelare coerentă și eficientă atât din punct de vedere edilț cât și economic
	3. În ultimile decenii s-a practicat parcelarea loturilor agricole (lungi și înguste) în ascendență rezultând adesea parcele ineficiente și căi de comunicație subdimensionate (4-6m)	Au fost identificate zone care se pretează pentru un trafic suplimentar
	4. Dotările și serviciile se găsesc preponderent în zona centrală a localității, iar în zonele periferice lipsesc atât dotările educaționale cât și serviciile, ceea ce generează un trafic suplimentar	Au fost identificate zone unde ar putea fi reboacăți
	5. Pe malul Someșului sunt două grupuri de așezări informale, pe zona verde reglementată prin PUG-ul actual	
SPATII PLANTATE AGREMENT SI SPORT	1. Spațiile verzi sunt reduse ca număr și suprafață, precum și de proastă calitate, atât în zonele rezidențiale cât și în zona centrală	Pe zonele de regenerare unde s-a instituit interdicție temporară de construire până la elaborarea PUZ s-a impus minim 20% zona verde din zona reglementată, dacă suprafața minimă a parcelei este 500mp, respectiv 10% zona verde dacă suprafața minimă a parcelei este de 1000 mp
	2. Parcul Castelului Râkôco-Bârny nu este pus în valoare	Conectarea parcului prin trasee verzi pietonale cu zonele împădurite și cu traseul verde propus de-a lungul afluenților stângi ai Someșului
	3. Cursul Someșului nu este valorificat atât ca axa ecologică cât și ca traseu de agrement	S-a propus revitalizarea calvarului Someșului, obiective de interes public și regenerarea/vitalizarea terenurilor limitrofe
PROBLEME DE MEDIU	1. Terenurile situate de o parte și de alta a râului Someș sunt afectate de risc la inundații	Realizarea unor plantații de protecție în lungul străzii
	2. Drumul național DN 1 este o sursă majoră de poluare (a aerului, fonica, etc.)	
PROTEJAREA ZONELOR CU VALOARE DE PATRIMONIUL	1. Castelul și parcul Râkôco-Bârny sunt degradate	Punerea în valoare a castelului și a întregului ansamblu, precum și reglementarea clădirilor a viitoarelor intervenții
	2. Zona din imediata vecinătate a castelului nu are un caracter reprezentativ, iar noile construcții concurează caracterul cu volumul castelului	
	3. Siturile arheologice clasice sau neclasică monumentale istorice nu sunt cunoscute, adesea terenurile sunt arate cu mijloace mecanice, ceea ce duce la degradarea siturilor	Au fost delimitate siturile arheologice precum și zonele lor de protecție

Notă: Documentația este prezentată în format PDF și este disponibilă în format electronic pe site-ul proiectului. Toate drepturile sunt rezervate. Este interzisă reproducerea sau distribuția în orice formă și prin orice mijloc. Documentația este valabilă numai în scopul pentru care a fost elaborată și este protejată de lege.

SEF PROIECT	ing. Horatiu Răducan	INGENIER	ing. Horatiu Răducan
PROIECTANT	ing. Adina Anisor	INGENIER	ing. Adina Anisor
DESEINAT	ing. Adina Anisor	INGENIER	ing. Adina Anisor
VERIFICAT	ing. Horatiu Răducan	INGENIER	ing. Horatiu Răducan

2.1 Situația existentă - Disfuncționalități, localitatea Gilău

SCARA: 1:5000
DATA: 11.07.2025

REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI GILĂU