3.1 Reglementări urbanistice - zonificare funcțională, localitatea Gilău

Reactualizare
PLAN URBANISTIC GENERAL
comuna GILAU

DENUMIRE	ARIE (ha)
Trup G1.01	894,97
Trup G1.02	0,22
Trup G1.03	7,42
Trup G1.04	2,94
Trup G1.05	1,94
Trup G1.06	41,10
Trup G1.07	12,85
Trup G1.08	9,09
Trup G1.09	4,85
Trup G1.10	11,62
Trup G1.11	0,5

COD ZONA	COD SUBZONA	DENUMIRE ZONA
ZF02	02_FF_FC	Fond forestier - Functiuni Complementare
ZF04	04_UAz	Unitati agro-zootehnice
ZF05	05_Te	Echipare tehnico-edilitara
ZF06	06_Cir	Cai de comunicatie rutiera
ZF07	07_C	Zona centrala
ZF08	08_LS_c	Locuinte si servicii dispuse in lungul cailor majore de circulatie
ZF08	08_LS_i	Locuinte si servicii cu regim de construire inchis
ZF08	08_LT	Locuinte si servicii turistice
ZF08	08_LT_m	Locuinte si servicii turistice in zonele montane
ZF09	09_IS_i	Institutii publice in ansambluri independente in afara zonei centrale
ZF09	09_IS_Lc	Institutii publice - lacasuri de cult
ZF10	10_CS_M	Zona comert si servicii in constructii de mari dimensiuni
ZF10	10_CS_mm	Zona comert si servicii in constructii de dimensiuni mici si mijlocii
ZF10	10_ST	Zona servicii turistice in ansambluri dedicate
ZF11	11_Lc	Locuinte colective
ZF11	11_L_i	Locuinte si functiuni complementare amplasate pe un parcelar de tip rasplt, pe versantii muntilor
ZF11	11_Li	Locuinte individuale si functiuni complementare
ZF12	12_Pe_H	Unitati de productie energie electrica - hidrocentrale
ZF12	12_PI	Parc industrial depozitare si logistica
ZF12	12_Ui_mm	Unitati industriale mici si mijlocii - industrie usoara
ZF13	13_Gc_C	Cimitir
ZF14	14_Vs	Spatii verzi pentru agrement
ZF14	14_Vp	Zona verde de protectie a cursurilor de apa si coridor ecologic
ZF14	14_Vs	Spatii verzi pentru sport
ZF15	15_Dc	Zona cu destinatie speciala
ZF02	02_PD	Padure
ZF08	08_Vs_Ta	Zona spatii verzi pentru agrement si servicii turistice
ZF11		Locuinte unifamiliale si functiuni complementare
ZF14	Sva	Spatiu verde, loc de joaca copii - zona rezidentiala
ZF18	18_AF	Zona pentru asezari informale

Ind	Denumire O	Existent/Propus
9	Gradinita	Existent
23	Statia de tratare Gilau	Existent
14	Pastravarie	Existent
11	Hidrocentrala Gilau I	Existent
13	Motel Gilau	Existent
19	R.N.P. Romsilva	Existent
24	Teren de fotbal	Existent
20	Registrul Auto Roman	Existent
8	ONAR - DRDP Cluj	Existent
22	Service auto	Existent
7	Castelul Rákóczi-Bánffy	Existent
18	Primaria Gilau	Existent
6	Casa de cultura	Existent
12	Liceul teoretic "Gelu Voievod"	Existent
1	Biserica Adormirea Micii Domnițe	Existent
10	Gradinita	Existent
16	Politia	Existent
5	Biserica ortodoxa Sfantul Nicolae	Existent
2	Biserica greco-catolica	Existent
3	Biserica reformata	Existent
21	Scoala clasele I-IV	Existent
17	Pompieri SMURD	Existent
15	Pompieri	Existent
4	Biserica Baptista nr.2	Existent
25	Rezervor de apă	Existent
26	Biserica "Speranta"	Existent
27	Biserica Catolica	Existent
28	Biserica Penticostala "Betania"	Existent
29	Hidrocentrala Gilău II	Existent
30	Grădiniță Privată Montessori	Existent

INDICAT	DENUMIRE	COD LMI
P01	Fortificatie, Dealul Borzas	CJ-I-s-A-07064
P02	Locuire, str. Suceagului II, III	-
P03	Locuire, Dealu Gradina I	-
P04	Locuire, Dealu Gradina II	-
P05	Locuire, Dealu Gradina III	-
P06	Locuire, Dealu Gradina IV	-
P07	Locuire, Dealu Gradina V	-
P08	Locuire, Coasta Cimitirului II	-
P09,18	P9 Castrul Roman, Parc Dendrologic, P18 Castelul R	CJ-I-m-A-0768 (m-B.01, 03);CJ-I-s-A-07068, CJ-II-s
P10	Asezare Buduleu	-
P11	Locuire, Cuptoarele de Var	-
P13	Locuire Borzas	-
P15	Locuire, cimitir Biserica Reformata	-
P16	Locuire, Gura Zapodil	-
P17	Locuire, Coasta Cimitirului I	-
P19	Necropola, Padurea Orasului	CJ-I-s-B-07067
P21	Locuire, Gilau Vest	-
P22	Locuire, La Deal	-
P23	Turn, Varfu Mic, Padurea Orasului	CJ-I-s-B-07067
P24	Mormant, turn, Dealul Lupilor	-
P25	Gospodarie cu Sura (clasicist)	CJ-II-m-B-07673.04
P26	Cimitirul Evreiesc	-
P27	Locuire, Biserica Catolica	-
P28	Sura, stil clasic	CJ-II-m-B-07673.04
P29	sura, stil baroc	CJ-II-m-B-07673.03
P32	Vicus, Rocuri, Parc Dendrologic	CJ-I-s-A-07068; CJ-I-m-B-07068.02
P33	Fortificatia Lapustesti	-
P34	Fortificatie, Groapa lui Puri	CJ-I-s-A-07065
P35	Fortificatie, Cetate	CJ-I-s-A-07177; CJ-I-m-A-07177.01-0

LIMITE
- Limita intravilan propus
- Limită UAT Gilău
- LimiteObiectivePatrimoniu
- Obiective de utilitate publica

Categorii de folosinta
- F_Fanate
- Paduri
- Pădure

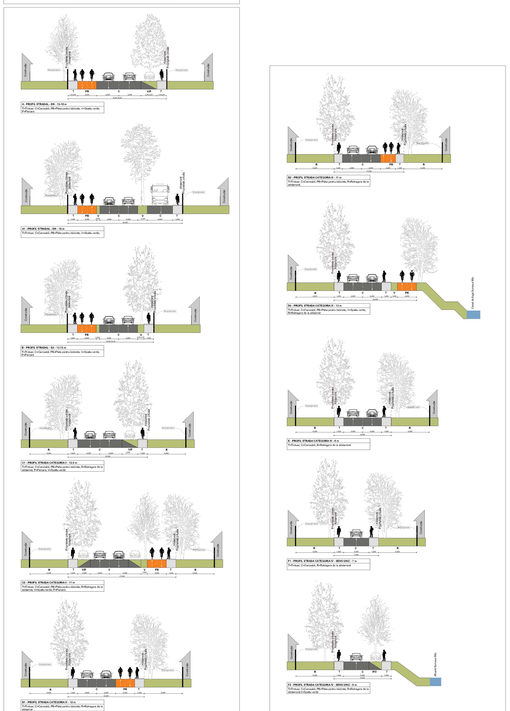
Cai_de_comunicatie
- Autostrada
- Drum expres TR-35
- Drum national
- Drum judetean
- Cai de comunicatie velo
- Zona de protectie TR-35

Retele edilitare
- Retea alimentare cu apa
  - Existent
  - Propus
- Linii electrice aeriene
  - 110 kV
  - 20 kV
  - 220 kV
- Zona de protectie Magistrala Apa
- Zona de protectie_LEA

Zonificare Functionala Propusa
- Fond forestier - Functiuni Complementare
- Unitati agro-zootehnice
- Echipare tehnico-edilitara
- Zona centrala
- Zona mixta - locuinte si servicii
- Zona mixtă
- Zona mixta - locuinte si servicii cu regim de construire inchis
- Locuinte si servicii turistice
- Zonă spații verzi pentru agrement și activități cu caracter turistic
- Institutii publice in ansambluri independente in afara zonei centrale
- Institutii publice - lacasuri de cult
- Zona comert si servicii in constructii de mari dimeniuni
- Zona de recreere, sport si agrement
- Zona comert si servicii in constructii de dimensiuni mici si mijlocii
- Zona servicii turistice in ansambluri dedicate
- Locuinte colective
- Locuinte individuale si functiuni complementare
- Locuinte individuale si functiuni complementare in zone noi urbanizate
- Locuinte unifamiliale si functiuni complementare
- Parc industrial, depozitare si logistica
- Zona cu destinație industrială, depozitare, servicii și comerț cu caracter industrial
- Unități industriale mici și mijlocii - industrie usoara
- Gospodarie comunal, cimitir
- Spatii verzi de agrement
- Zona verde de protectie a cursurilor de apa si coridor ecologic
- Spatii verzi de sport
- Cai de comunicatie rutiera
- Zona cu destinatie speciala
- Zona pentru așezări informale

Zone Reglementari Suplimentare
- Zona plajelor pentru agrement si turism
- Zona de protectie monumente istorice (existente) si situri arheologice
- Zonă de regenerare urbană/ sistematizare - PUZ
- Zonă de restructurare urbană - PUZ
- Zonă de risc mare la inundații
- Zonă de risc mediu la inundații
- Zonă de risc mic la inundații
- Culoar ecologic
- Zona monumente istorice si situri arheologice
- Zonă protecție țărm
- Zonă de protecție - zonă aflată permanent sub ape
- Zonă centrală

- PROFILE STRADALE -



BILANTUL SUPRAFETELOR FUNCTIONALE PROPUSE

Zone Functionale	Aria (ha)	Procent %
TOTAL	907,00	100
ZF01	Zona afata permanent sub ape	0	0,14
ZF02	Fond forestier	9,18	0,38
ZF04	Unitati agro-zootehnice	2,56	0,41
ZF09	Zona institutii publice	5,48	9,3
ZF08	Zona mixta	134,99	0,76
ZF06	Cai de comunicatie si transporturi	99,52	13,3
ZF05	Echipare tehnico-edilitara	3,94	0,52
ZF07	Zona centrala	4,48	11,82
ZF10	Zona comert si servicii	92,12	39,25
ZF11	Zona locuinte si functiuni complementare	435,19	17,9
ZF12	Zona unitati industriale si depozitare	158,98	0,55
ZF13	Zona gospodarilor comunale	5,23	10,88
ZF14	Zona spatii verzi sport si agrement	79,37	0
ZF15	Zona cu destinatie speciala	0,07	100

Acest document este proprietatea firmei SC RAUM SRL si la acesta îi revină, conform leg. regulilor, fără nici o excepție. Este interzisă copierea sau folosirea acestui document fără acordul scris al firmei autorului. Documentul poate fi folosit numai cu permisiunea scrisă a autorului.

SEF PROIECT: ș.m. Horațiu Răcășan
PROIECTANT: ș.m. Adelina Alistar
DESENAT: ș.m. Adelina Alistar
VERIFICAT: ș.m. Horațiu Răcășan
DENUMIREA PLANȘEI: **3.1 Reglementări urbanistice - zonificare funcțională, localitatea Gilău**
PROIECTANT: S.C. RAUM S.R.L.
Cluj-Napoca, Str. Constantin Brâncuși Nr. 41
Cluj-Napoca, Jud. Cluj, Romania
email: office@raum.ro
tel./fax/mobil: Răcășan tel.: 0723-624272
Horațiu Răcășan, Arhitect, Urbanist, Expert Achiziții Publice
RAUM
Nr. PROIECT: 59/2022

FAZA	SCARA	DATA
Avizare PUG	1:5000	11. 07. 2025

DENUMIREA LUCRĂRII
REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL al comunei GILĂU