

COMUNA GILAU

Data anuntului: 12.06.2025

INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Proiect:

P.U.D. SI D.T.A.C. - LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+E, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCES, IMPREJMUIRE, RACORDURI, BRANSAMENTE

Amplasament:

jud. Cluj, com. Gilau, sat Gilau, CF nr. 61501 Gilau

Argumentare:

Se doreste construirea unui imobil cu functiunea de locuinta unifamiliala cu regim de inaltime S+P+1E, amenajari exterioare, acces, imprejmuire, racorduri si bransamente la utilitati

Inițiator:

Tomos Damian - Daniel

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI privind intentia de elaborare a planului urbanistic de detaliu in perioada 13.06.2025 - 27.06.2025

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului:

Cons. urb. Razvan Dumitras, Primaria Comunei Gilau, str. Principala, nr. 723, tel 0264 371 646, email: urbanisminvestitii@comunagilau.ro

Observatiile sunt necesare in vederea aprobarii prin HCL a PUD

Raspunsul la observatiile trimise va fi dat in scris in perioada 13.06.2025 - 27.06.2025



volumetrie

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
ARIE TEREN	612,00	100,00	612,00	100,00
SUPRAFATA DE TEREN REZERVATA PENTRU REGULARIZARE DRUM	0,00	0,00	31,30	5,11
ARIE CONSTRUITA PARTER, INCLUSIV TERASE ACOPERITE SI PROTECTII	0,00	0,00	115,92	18,94
ARIE CIRCULATII SI PARCARI AUTO	0,00	0,00	43,86	7,17
ARIE TERASE SI CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	85,50	13,97
ARIE SPATII VERZI	612,00	100,00	335,42	54,81

POT atins 18,94 % (inclusiv terase acoperite; S.C. pentru calcul POT = 115,92 mp)  
CUT atins = 0,397 (S.D. pentru calcul CUT = 243,22 mp)

POT maxim admis prin PUG = 30,00 %  
CUT maxim admis prin PUG = 0,7  
(conf. CU nr. 256 din 03.09.2024 emis de com. Gilau)

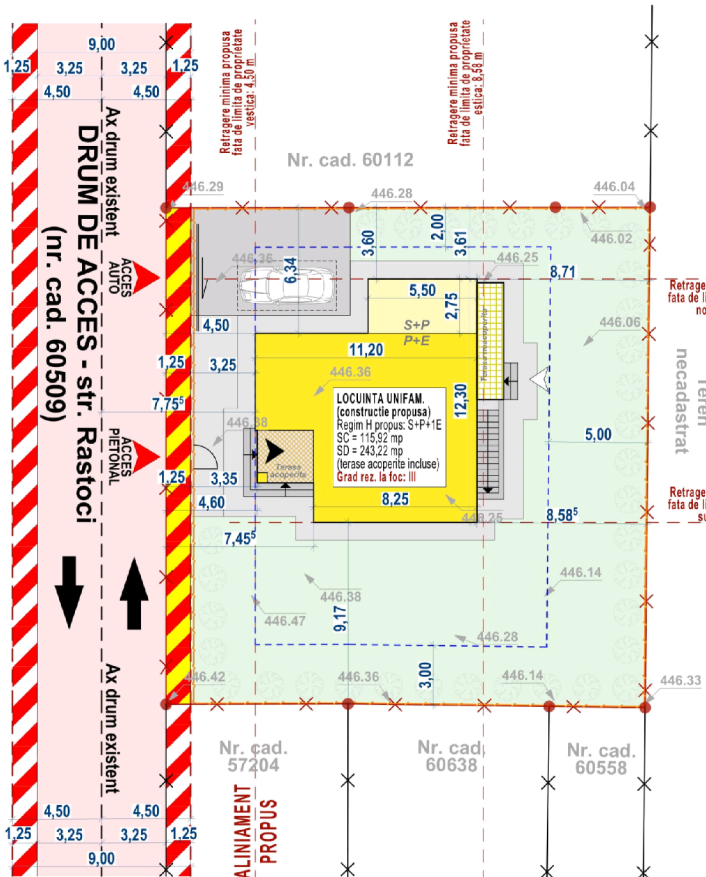
INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI  
Suprafata teren: 612,00 mp (conf. CF nr. 61501 Gilau)  
S.C. existenta: 0,00 mp  
S.D. existenta: 0,00 mp  
P.O.T. existenta: 0,00 %  
C.U.T. existenta: 0,000

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE  
Suprafata teren: 612,00 mp (conf. CF nr. 61501 Gilau)  
Suprafata teren rezervata pentru regularizare drum: 31,30 mp  
Suprafata teren ramasa dupa regularizare drum: 580,70 mp  
S.C. propusa: 115,92 mp (inclusiv terase acoperite)\* alcatuita din:  
- s.c. locuinta unifamiliala = 115,92 mp (din care 7,55 mp terase acoperite)  
S.D. propusa: 243,22 mp (inclusiv terase acoperite)\*\* alcatuita din:  
- s.c. subsol partial = 26,50 mp (din care 9,54 mp curte de acces acoperite)  
- s.c. parter = 115,92 mp (din care 7,55 mp terase acoperite)  
- s.c. etaj = 100,80 mp (din care 16,77 mp terase acoperite)  
P.O.T. propus: 115,92 mp / 612,00 mp x 100 = 18,94 %  
C.U.T. propus: 243,22 mp / 612,00 mp = 0,397

NOTA: In calcularea POT-ului si a CUT-ului a fost luata in considerare suprafata totala a terenului de 612,00mp (conf. extras CF nr. 61501 Gilau).

LEGENDA

- Limita de proprietate parcela reglementata
- Limita parcele vecine
- Imprejmuire propusa (se va realiza limita de proprietate a terenului cu nr. cad. 61501 Gilau, fara a o depasi pe aceasta)
- Teren rezervat pentru regularizare drum (din parcela studiata)
- Teren rezervat pentru regularizare drum (din parcele vecine)
- Limita teren constructibil (conf. Cod Civil)
- Drum de acces (neasfaltat)
- Construcție propusa (loc. unifam. S+P+1E)
- Terasa acoperite si protectii balcoane
- Terasa neacoperite
- Alai, trotuar si terase pietonale
- Suprafata auto si parcati
- Spatii verzi
- Acces pe parcela (accesul auto este existent, iar accesul pietonal este propus)
- Acces principal in cladire propusa
- Accese secundare in cladire propusa
- Loc de parcare (dimensiuni 2,50m\*5,00m)



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		IE
	X	Y	
1	376657.796	584300.595	61501
2	376657.732	584275.520	61501
3	376666.916	584275.520	61501
4	376677.080	584275.366	61501
5	376681.928	584275.292	61501
6	376682.264	584300.571	61501
7	376677.462	584300.576	61501
8	376667.025	584300.586	61501
9	376657.796	584300.595	61501

plan de situatie