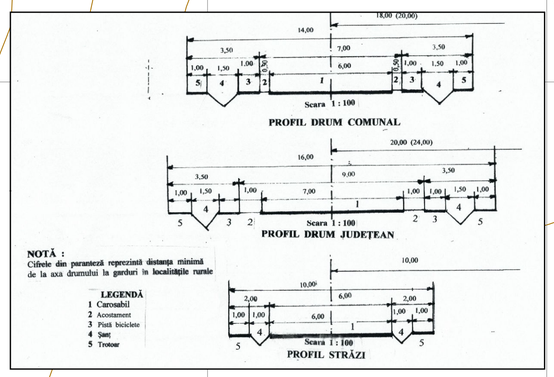

BILANȚ TERITORIAL FILEA DE JOS

Nr. crt.	Zonă funcțională	Existent		Propus			
		Suprafața (ha)	%	Suprafața (ha)			%
				Trupul principal T1	Trupul izolat T2	TOTAL	
1	Instituții și servicii	**0,31**	0,36	**5,88**	-	**5,88**	5,37
2	Locuințe de toate tipurile	**62,752**	73,82	**90,097**	-	**90,097**	82,35
3	Unități industriale și depozite Din care:	-	-	-	-	-	
3.1	Unități industriale	-		-	-	-	
3.2	Depozite	-		-	-	-	
4	Unități agro – zootehnice	**6,34**	7,46	-	-	-	
5	Căi de comunicații și transport Din care :	**4,70**	5,53	**5,83**	-	**5,83**	4,94
5.1	Rutiere	4,70		5,83	-	5,83	
5.2	Căi ferate	-		-	-	-	
6	Spații verzi amenajate, sport, agrement , protecție	**8,77**	10,32	**5,17**	-	**5,17**	4,73
6.1	Spații verzi	0,30					
6.2	Sport	0,25					
6.3	Construcții turistice	8,22					
7	Construcții tehnico – edilitare Din care :	**0,098**	0,12	**0,043**	**0,13**	**0,173**	0,16
7.1	Captări de apă	0,068					
7.2	Rezervoare de apă	0,030		-	0,13	0,13	
7.3	Stații de epurare	-		0,043		0,043	
7.4	Stații de pompe	-		-		-	
8	Gospodărie comunală – cimitire Din care :	**0,68**	0,80	**0,74**	-	**0,74**	1,17
8.1	Cimitire	0,68		0,68		0,68	
8.2	Punct colectare deșeuri	-		0,06		0,06	
8.3	Piață	-		-	-	-	
9	Ape	**1,35**	1,59	**1,40**	-	**1,40**	1,28

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ FILEA DE JOS

Zona funcțională	Indicativ ---------- Suprafață (ha)	Subzona funcțională	Indicativ ---------- Suprafață (ha)	Unități Teritoriale de Referință (U.T.R.) Indicativ	Suprafață (ha)	Component al trupului	Modalitatea de intervenție	P.O.T și C.O.T. max. propus
Zona de instituții și servicii	IS ---------- 5,99	Subzona instituții și servicii	Isc ---------- 5,99	ISc-1	5,99	T1		P.O.T. 30 % C.U.T. 0,9
Zona locuințe de toate tipurile	L ---------- 90,097	Locuințe existente	La ---------- 68,917	La-1	1,93	T1		P.O.T. 30 % C.U.T. 0,6
				La-2	2,84	T1		
				La-3	6,11	T1		
				La-4	3,04	T1		
				La-5	2,38	T1		
				La-6	8,41	T1		
				La-7	2,00	T1		
				La-8	13,27	T1		
				La-9	3,81	T1		
				La-10	15,777	T1		
				La-11	6,84	T1		
				La-12	1,51			
		Locuințe propuse	Lp ---------- 21,18	Lp-1	6,37	T1	Necesită elaborare P.U.Z.	P.O.T. 30 % C.U.T. 0,6
				Lp-2	4,31	T1		
				Lp-3	0,24	T1		
				Lp-4	0,23	T1		
				Lp-5	0,14	T1		
				Lp-6	0,07	T1		
				Lp-7	0,22	T1		
				Lp-8	0,68	T1		
				Lp -9	3,08	T1		
				Lp -10	0,34	T1		
				Lp -11	1,13	T1		
				Lp -12	0,59	T1		
				Lp -13	1,97	T1		
				Lp -14	0,28	T1		
				Lp -15	0,42	T1		
				Lp -16	0.98	T1		
Zona căi de comunicație și transport	C ---------- 5,83	Subzona căi de comunicație rutiere	Cr ---------- 5,83	Crp-1	1,89	T1		
				Crs-1	5,94			
Zona spații verzi amenajate , soprt , agreement , protecție	SP ---------- 5,17	Subzona case de vacanță	SPcv ---------- 4,38	SPcv-1	4,38	T1	Necesită elaborea P.U.Z.	P.O.T. 30 % C.U.T. 0,6
		Subzona parc	SPp ---------- 0,79	SPp-1	0,79	T1	Necesită elaborare P.U.Z.	
Zona construcții tehnico – edilitare	TE ---------- 0,173	Subzona rezervor apă	Ter ---------- 0,13	TEr-1	0,13	T2		
		Stație de epurare	TEe ---------- 0,043	TEe-1	0,043	T1		
Zona gospodărie comunală – cimitire	GC ---------- 0,74	Subzona cimitire	GCc ---------- 0,68	GCc-1	0,34	T1	Pentru anexe P.O.T. 15 % C.U.T 0,15	P.O.T. 10 % CUT 0,1
				GCc-2	0,34			
		Subzona puncte pentru colectarea deșeurilor	GCd ---------- 0,06	GCd-1	0,01	T1		
				GCd-2	0,01			
				GCd-3	0,01			
				GCd-4	0,01			
				GCd-5	0,01			
				GCd-6	0,01			
Ape	AP ---------- 1.40	Ape curgătoare	Apc ---------- 0,70	Ae-1	0,70	T1		
TOTAL INTRAVILAN ACTUALIZAT FILEA DE JOS					**109.40**			

Legenda

Limite
- Limita intravilan propus
- Limita zonei centrale

Zonificare functionala
- Zona de locuinte si functiuni complementare
- Zona institutii publice si servicii
- Spatii plantate, agrement, sport
- Zona gospodarie comunala
- Zona constructii aferente lucrarilor edilitare
- Zona cai de comunicatii rutiere
- Ape
- Paduri
- Zona cu riscuri de alunecari de teren
- Zona inundabila cu probabilitatea de producere 1%
- Zona inundabila cu probabilitatea de producere 5%
- Zona inundabila cu probabilitatea de producere 10%

Zone de protectie - interdictie
- Zona de protectie pe baza normelor sanitare
- Zona de protectie fata de obiective cu valoare de patrimoniu
- Zona de protectie fata de culoare tehnice
- Zona de protectie fata de caile de comunicatie
- Interdictie temporara de construire
- Se admite construirea cu avizul Ministerului Culturii

Drumuri
- Drum judetean 107R, 107L

Strazi
- Strazi

Retele
- Post de transformare existent
- Post de transformare propus
- LEA 20 kV existenta
- LEA 20 kV propusa

Reglementari

● Zona de alunecări , conform proiect S.C. – MINESA – I.C.P.M. – S.A. nr. 88 – 1277 – 2017 . Se admite construirea numai după eliminarea riscului de alunecări

● Zonă de protecţie pentru drumul judeţean şi străzi conform , Legii nr. 198 / 2015 . Se admit construcţiile noi numai cu respectarea distanţei de 24 m din axul drumului judeţean şi a distanţei 10,00 m din axul străzii pentru amplasarea gardurilor la proprietăţi

● Se constituie zona de protecţie sanitară după cum urmează : 50,00 m pentru cimitire şi 100 ,00 pentru rezervoarele de apă potabilă şi staţiile de epurare închise

● Se constituie zona de protecţie faţă de culoarele tehince , liniile electrice aeriene , la distanţa de o dată şi jumătate înălţimea stâlpilor

●Se constituie zonă de protecţie faţă de siturile arheologice în conformitate cu documentaţia elaborată de Institutul Naţional de Istorie al Transilvaniei nr. 1324/2017

● Pentru zonele cu interdictie temporala de construire se admite construirea numai pe baza de Plan Urbanistic Zonal (PUZ)

DOTARI SI UNITATI DE PRODUCTIE EXISTENTE

1. SCOALA GENERALA (CLS. I-IV) SI GRADINITA SI CAMIN CULTURAL
2. SCOALA GENERALA UTILIZATA PENTRU SLUJBE GRECO-CATOLICE
3. MAGAZIN SATESC SI BUFET
4. BISERICA ORTODOXA
5. CIMITIR
   TROITA

DOTARI SI UNITATI DE PRODUCTIE PROPUSE

6. DISPENSAR MEDICAL SI FARMACIE
7. CENTRU DE COLECTARE A LAPTELUI

SC – INFORMNET– SRL CLUJ NAPOCA				Beneficiar CONSILIUL LOCAL CIURILA
				S – 02 –2016
	Numele	Semnătura	Scara	PLANȘA – 3
Proiectat	Ing. O. Crișan		1 :5000	PLAN DE URBANISM GENERAL PT COMUNA CIURILA JUD. CLUJ
Desenat	Geog. G.Deac			REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ZONIFICARE
Coordon	Arh. U.Neamțu			SAT CIURILA
Șef . pr.	Ing. O. Crișan			