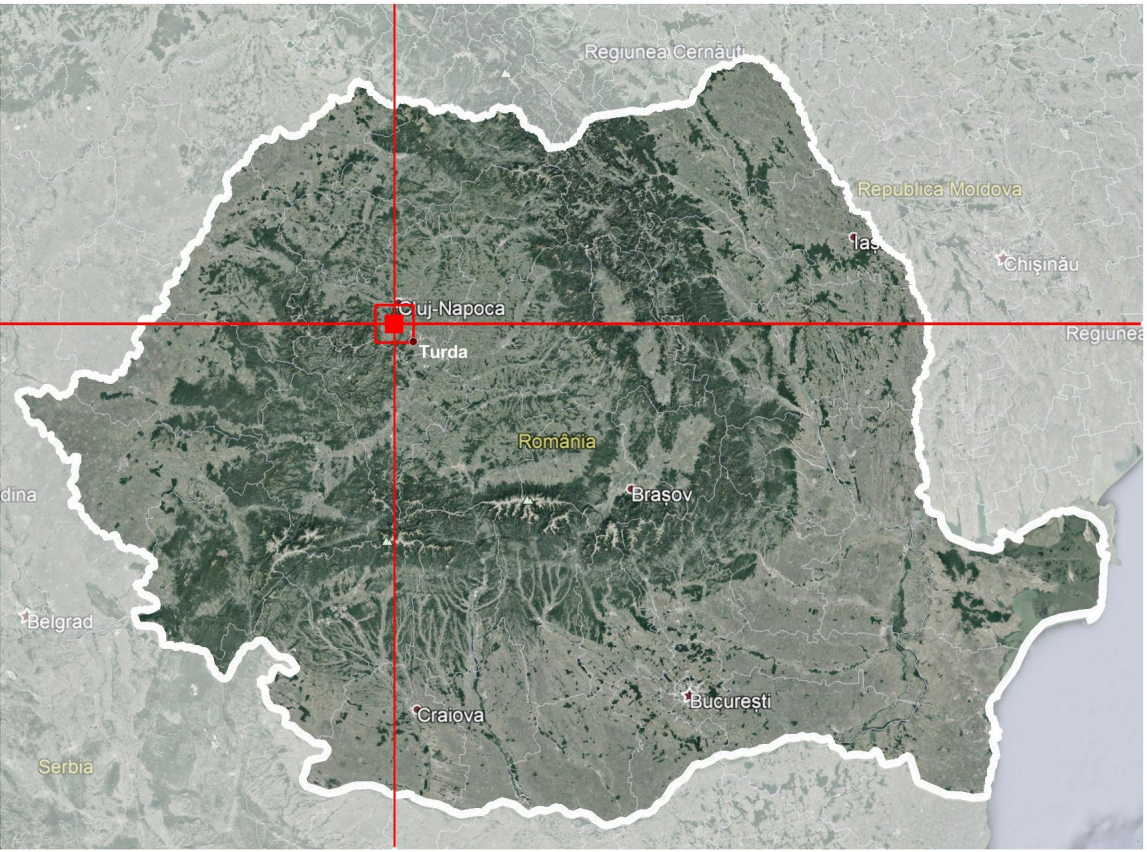


RAUM
birou de arhitectura si urbanism

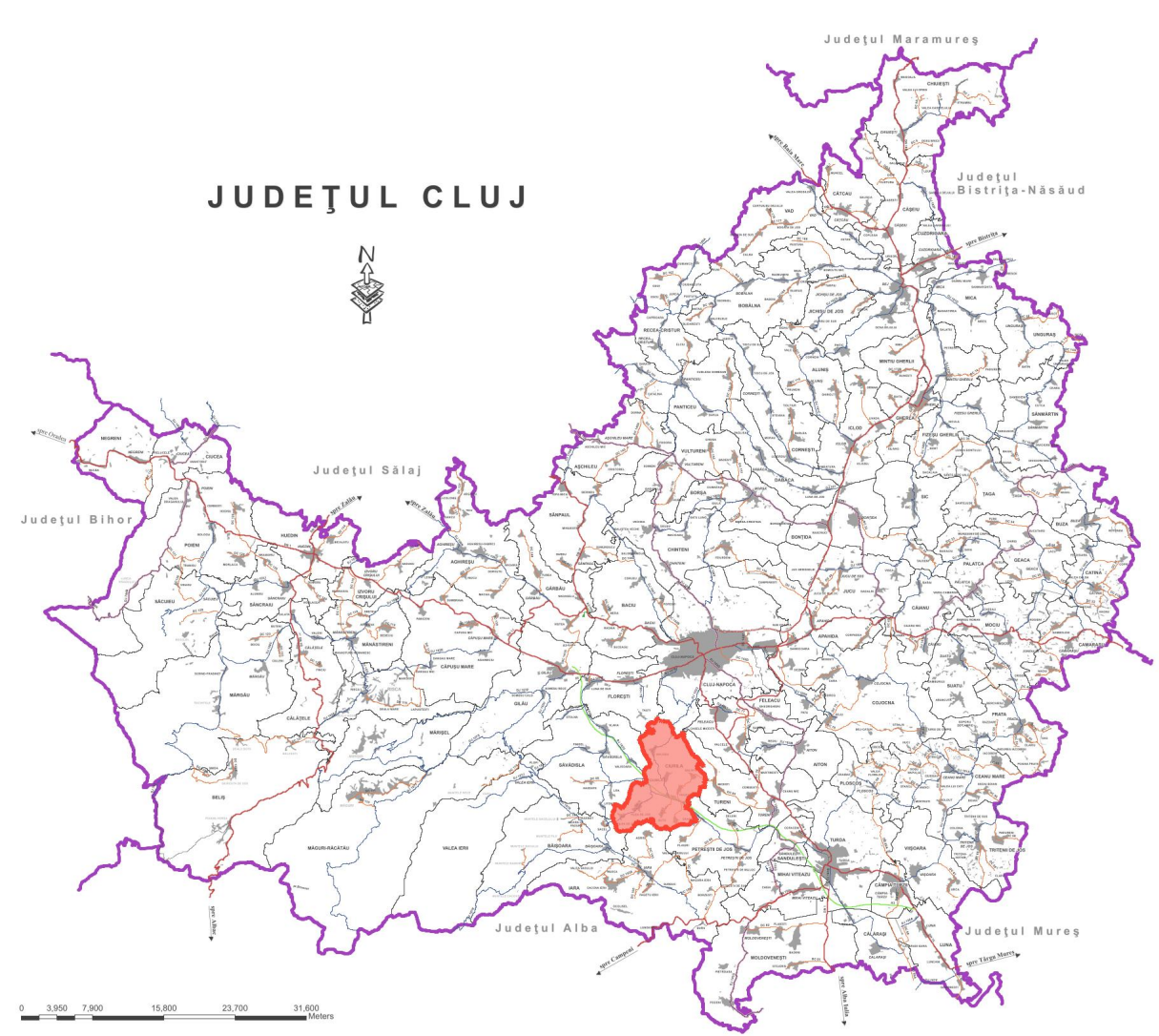
REACTUALIZARE
PUG

comuna **Ciurila**, județul **Cluj**



aprox. 20 km față de
Cluj-Napoca

aprox. 40 km față de
Turda



aprox. 20 km față de **Cluj-Napoca**

aprox. 40 km față de **Turda**

AUTOSTRĂZI

- Autostrada A3 (Transilvania)

DRUMURI JUDEȚENE

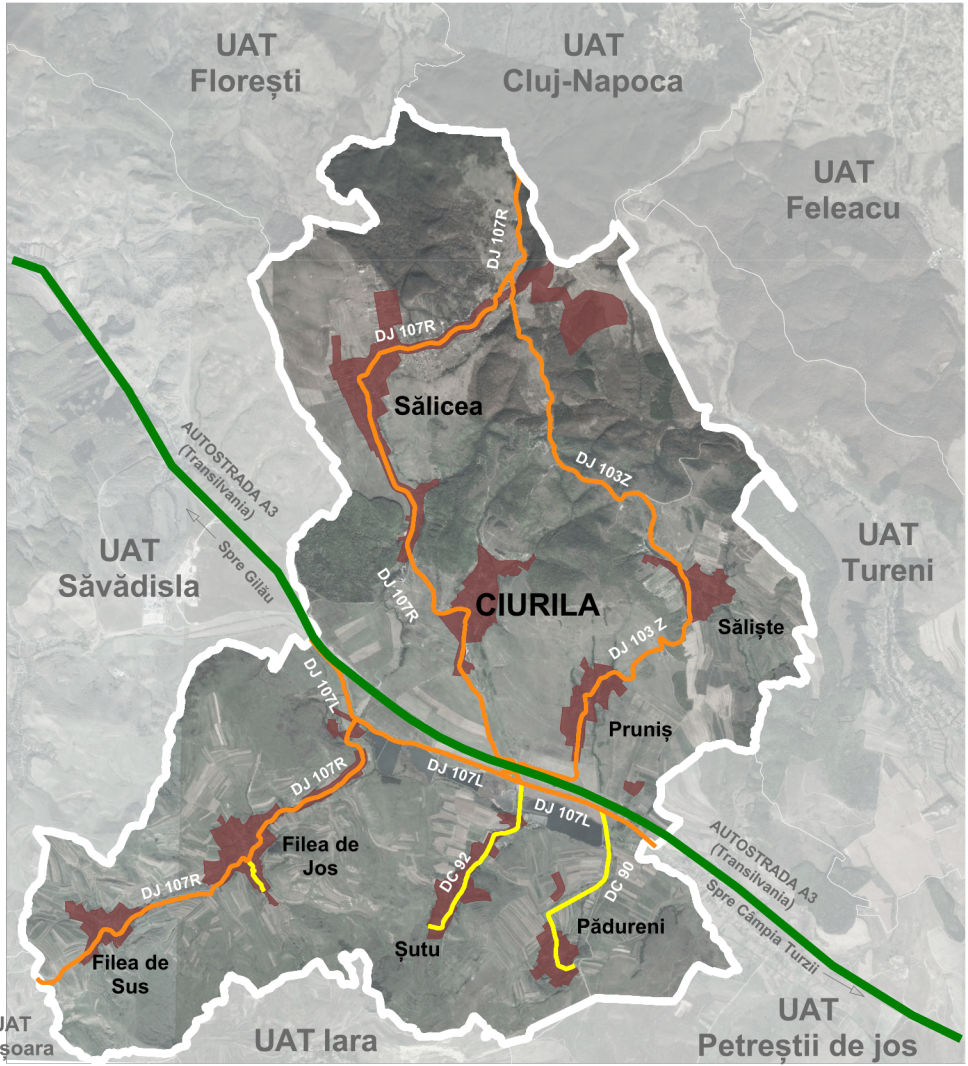
- DJ107R
- DJ107L

DRUMURI COMUNALE

- DC90
- DC91
- DC92

LOCALIZARE JUDEȚ

REACTUALIZARE PUG comuna **Ciurila**, județul **Cluj**



UAT JUCU

- ▶ 5 sate
  - Ciurila - reședința de comună
  - Sălicea
  - Sălișteă
  - Pruniș
  - Șutu
  - Pădureni
  - Filea de Jos
  - Filea de Sus
- ▶ Suprafață UAT 7222 ha
- ▶ Suprafață INTRAVILAN EXISTENT 515.40 ha
- ▶ Suprafață INTRAVILAN PROPUS 922 ha

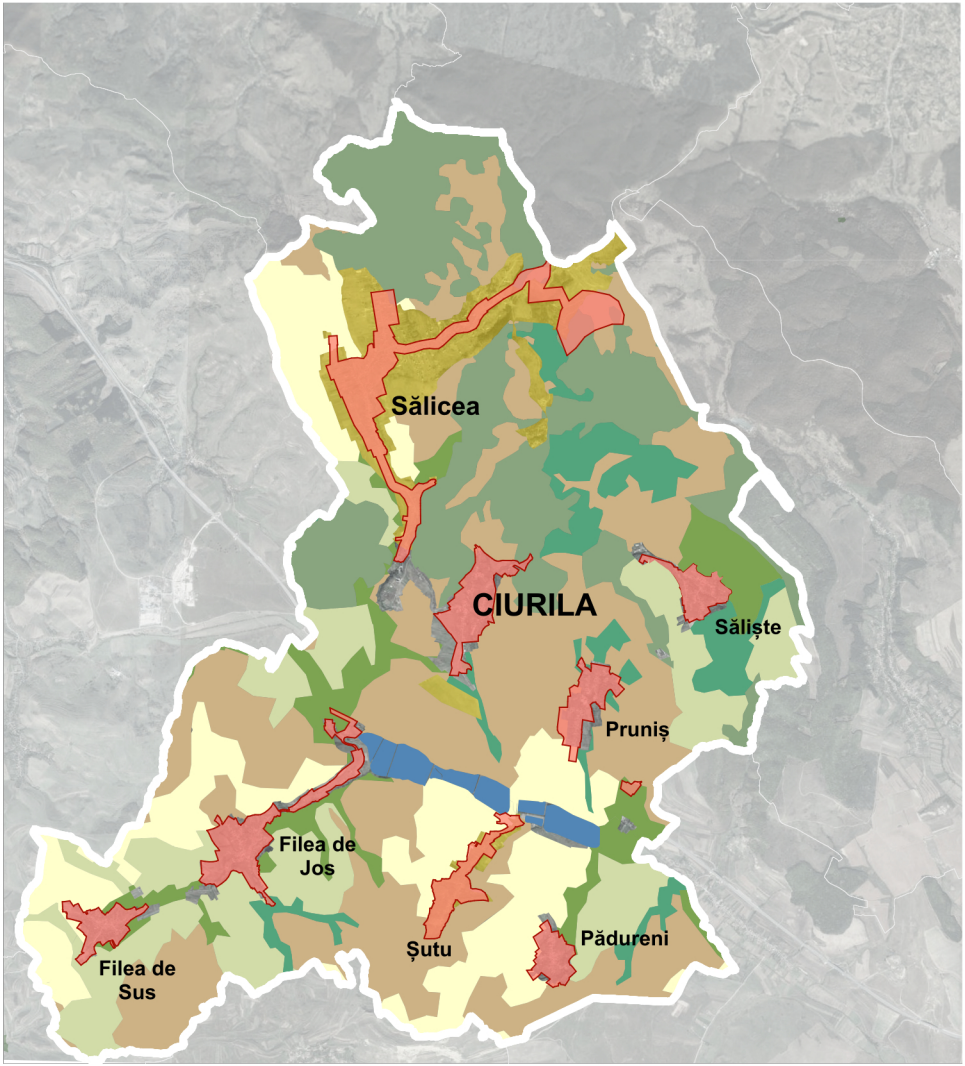
POPULAȚIA

comunei Ciurila în 2016

≈ 23% din populație 0-19 ani
≈ 51% din populație 20-64 ani
≈ 26% din populație peste 65 ani

1460 loc.

cu tendința de creștere datorită migrării populației dinspre Cluj-Napoca

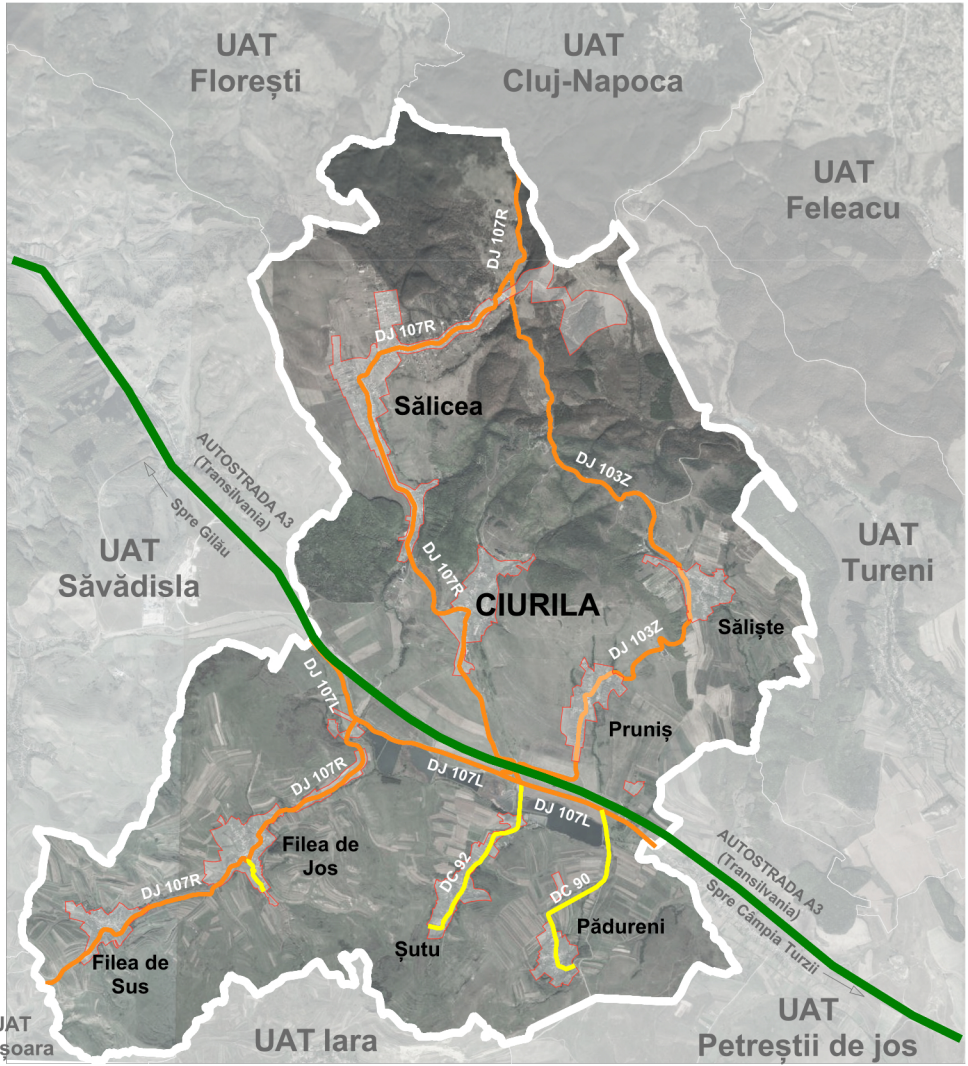


FOLOSINȚA TERENURILOR

- Intravilan existent
- Arabil
- Pășuni
- Păduri
- Tufăriș
- Fânețe
- Ape

CADRUL NATURAL

REACTUALIZARE PUG comuna **Ciurila**, județul **Cluj**



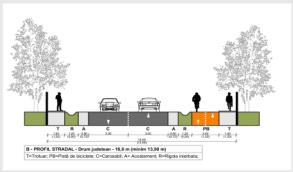
AUTOSTRĂZI

- Autostrada A3 (Transilvania)



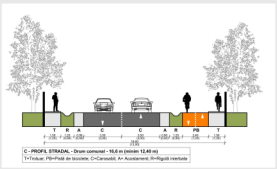
DRUMURI JUDEȚENE

- DJ107R
- DJ107L
- DJ103Z



DRUMURI COMUNALE

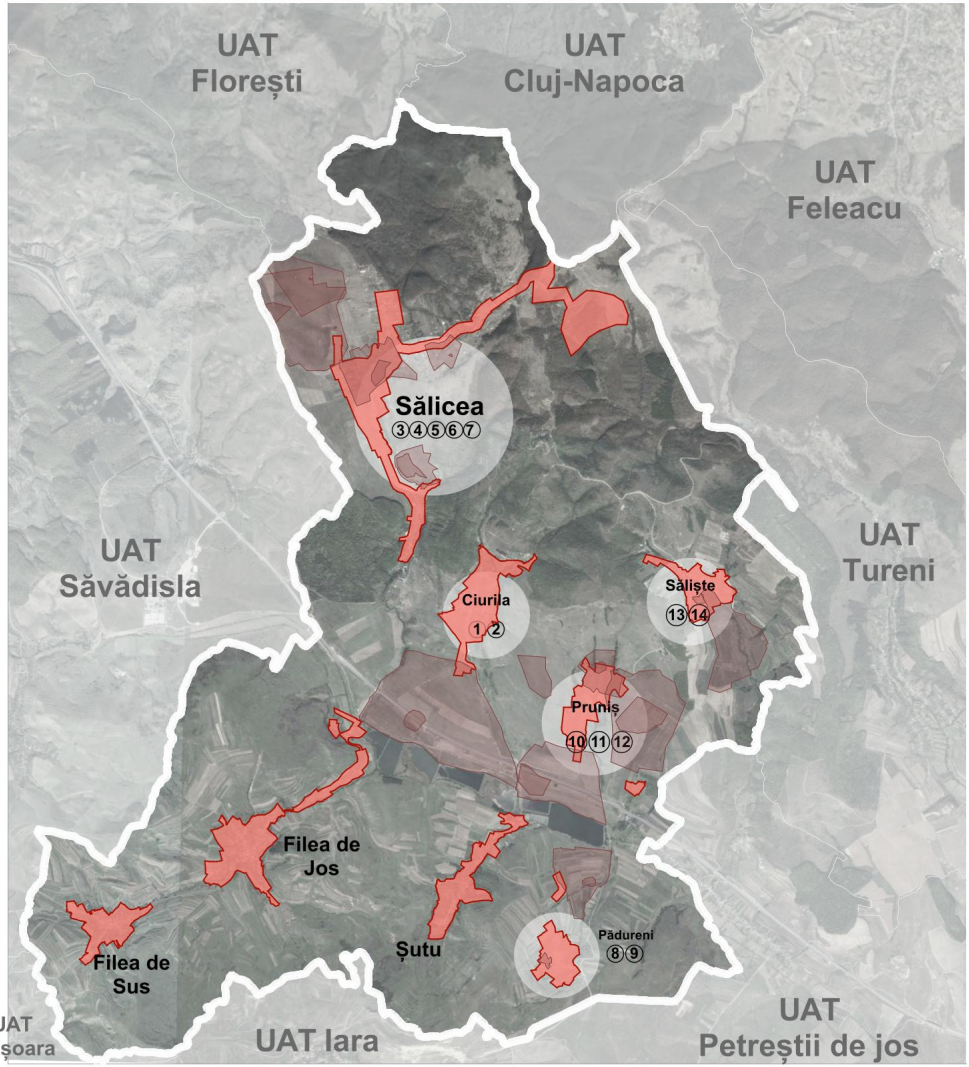
- DC90
- DC92





HARTA IOZEFINĂ

REACTUALIZARE PUG comuna **Ciurila**, județul **Cluj**



LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2015

CIURILA

1. Situl arheologic Ciurila punct La Tăieturi
2. Situl arheologic Ciurila punct Dealul Ciurilii ,,Pe Pod":

SĂLICEA

3. CJ-I-s-A-07158 - Așezare:
vatra satului - sat Sălicea, comuna Ciurila;
4. CJ-I-s-A-07159 - Situl arheologic de la Sălicea:
punct ,,Gorganul", ,,Făgetul Muntelui" - sat Sălicea, comuna Ciurila
5. CJ-I-s-A-07159.01 - Așezare:
punct ,,Gorganul", ,,Făgetul Muntelui" - sat Sălicea, comuna Ciurila
6. CJ-I-s-A-07159.02 - Necropola:
punct ,,Gorganul", ,,Făgetul Muntelui" - sat Sălicea, comuna Ciurila
7. CJ-I-s-A-07160 - Așezare:
Creasta Feleaculii - sat Sălicea, comuna Ciurila;

PĂDURENI

8. CJ-II-m-B-07732 - Biserica de lemn ,,Sf. Arhangheli Mihail și Gavril: sat Pădureni, comuna Ciurila:
9. Sit arheologic Părudeni punct Șesul

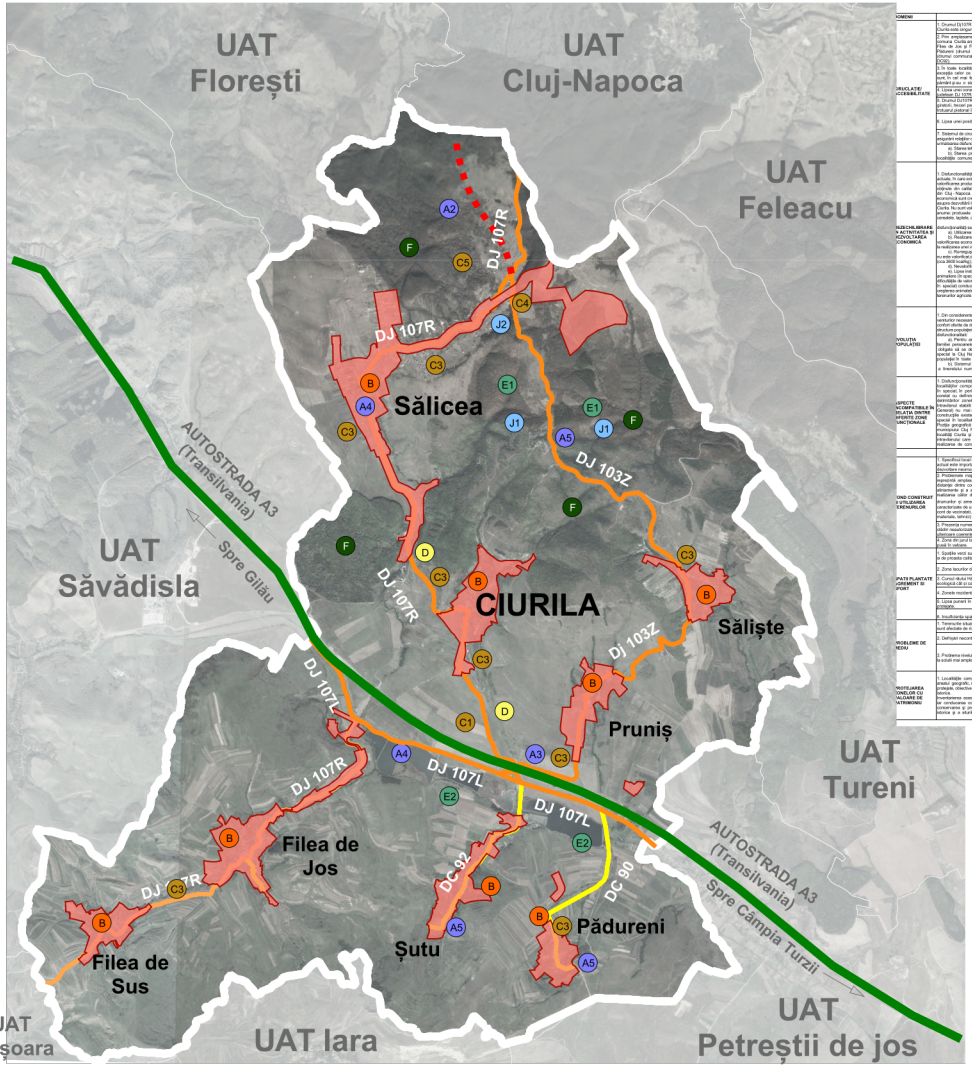
PRUNIȘ

10. Sit arheologic Pruniș punct la Fundoaia
11. Sit arheologic Pruniș castel fortificat
12. Sit arheologic Pruniș punct La Cruce

SĂLIȘTE

13. CJ-II-m-B-07748 - Biserica de lemn ,,Sf. Arhangheli Mihail și Gavril:
sat Sălișteu, comuna Ciurila:
14. Sit arheologic Sălișteu punct La Cruce





Disfunctionalitati		
OMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE/ ACCESIBILITATE	1. Drumul DJ107R care face legătura între Cluj – Napoca și Ciurila este singurul drum de legătură între localități. 2. Prin: expăsionismul alu și relațiile de drumuri existente, în zona Ciurila se formează un nod rutier la intersecția dintre Filea de Jos și Filea de Sus (drumul județean DJ 107R), Fălaurei (drumul comunal DC80) Pruniș și Sălișteа (drumul comunal DC81) și Șutu (drumul comunal DC92). 3. În toate localitățile comunei există dar localități cu excepția celor ce se suprapun cu drumurile județene sunt, în cel mai fericit caz, petrivite sau numai din pământ sau în stare de viabilitate medie/rea. 4. Drumul DJ107R nu conține pistă de biciclete, semnalizări (pietoni). Inoveri pentru pietoni se pe alocuri spațiile destinate pietonilor în localități. 5. Lipsa unei posibile legături cu Centura Apahida-Vălcele. 6. Sistemul de circulație existent, din punct de vedere al siguranței, prezintă următoarele aspecte favorabile, precizări și deficiențe (dificultăți/pericole): a). Starea tehnică precară a drumurilor comunale; b). Lipsa trotuarelor care să asigure o siguranță din toate localitățile comunei Ciurila.	— Realizarea unui drum colector din Pruniș până la intrare în Sălicea — Continuarea și modernizarea drumurilor DC90, DC91, DC92, DJ107R — Realizarea unui nod de circulație între DJ 107R și Autostrada A3 — Cartografierea unei noi trame stradale de dimensiuni adecvate Poziția conexiune cu Autostrada A3 – Centura Apahida-Vălcele din nodul rutier al drumului comunal DC91 dintre Pruniș și Sălișteа. — Continuarea și modernizarea drumurilor DC92, DC90
REZECHILIBRARE A ACTIVITATEA SI DEZVOLTARE ECONOMICA	1. Disfunctionalitățile sunt un rezultat al situației economice actuale, în care existența este asigurată în principal de subzistențele producatorii agricole și prin scăderile de venit obținute din calitatea de angajat la unitățile economice din zonă. Lipsa unor activități economice care să ofere economică sunt create asăncărilor cu consecințe directe asupra locuitorilor localităților din administrația comunei Ciurila. Lipsa unor activități economice care să ofere un număr ambalate finite: alimentă cu materie primă animală, laptele, carnea, fructele și plantele medicinale. Disfunctionalități pe proximă activitate: a). Utilizarea inaxei terenurilor în calitate de combustibil pentru încălzirea locuințelor și prepararea hranei; b). Lipsa investițiilor de producere a produselor animaliere (în special a cărnii și laptelui) constituie cu dificultățile de valorificare a materiilor prime animaliere (lapte în special) conduce la descreșterea interesului pentru creșterea animalelor și sursă potențială pentru economia al fabricarilor agricole.	— Crearea unor zone care să poată susține activitățile economice (magazine, hanguri de produse locale, vânzare produselor locali, animale, etc.) și care să asigure locuitorilor un venit în plus. Lipsa unor unități de producere în urma prelucrării materiilor prime, producătorii industriilor a fructelor, producătorilor produselor animaliere (în special carne și lapte)
EVOLUTIA POPULATIEI	1. Din considerente privind posibilitățile de asigurare a locuitorilor comunei cu locuințe, dotări și servicii, în conformitate cu cerințele actuale, în comuna Ciurila, structura populației comunei prezintă următoarele caracteristici: a). Pentru asigurarea vârstelor/ vârstelor necesare susținerii familiei preșcolarelor aflat de mână/ du- au, servicii sau sunt în curs de realizare în localitățile comunei Ciurila, în special la Cluj Napoca), consecința fiind imposibilitatea posedării în toate localitățile comunei; b). Lipsa unităților de învățământ preșcolar pentru toate localitățile comunei; c). Lipsa învățământului gimnazial în localitățile comunei.	Reglementarea unor zone amplioarate strategic în comună, cu destinație de instituții și servicii, pentru rezolvarea unor acelă lacu diverse activități educaționale și crearea posibilității de creare a unor locuri de muncă
ASPECTE INCOMPATIBILITATE DINTRE DIFERITE UNITATI FUNCTIONALE	1. Disfuncționalitățile privind zonificarea funcțională a localităților componente ale comunei Ciurila se regăsesc, în principal, în cadrul zonei centrale, unde se remarcă o aglomerare în special pentru localitățile mici și densitatea/ zonelor/ funcționale. 2. Conform prevederilor Planului Urbanistic General, nu mai suprimăm în perimetrul său toate construcțiile existente în satele comunei Ciurila și în zonele de protecție ale acestora. Poziția geografică a comunei, în imediata vecinătate a municipiului Cluj Napoca, provoacă acuzie fenărei presiuni asupra terenului o presiune pentru extinderea intravilanului care să permită asigurarea cererii privind realizarea de construcții.	Introducerea în intravilan de suprafața constructibilă cu destinație de locuințe rurale, precum și locuințe rurale cu servicii
CONDITIONARI CONSTRUCTII SI IMPREJURIMILE	1. Specifice/ zonal (rural) și-a pierdut, astăzi cât mai/ezut actual este importată din zonele urbane. Rezultatul este o transformare neurmărgerită a localităților/ 2. Disfuncționalitățile privind zonificarea funcțională a localităților componente ale comunei Ciurila se regăsesc, în principal, în cadrul zonei centrale, unde se remarcă o aglomerare a densității construcțiilor pe/ spațiile pe locuri. 3. Conform prevederilor Planului Urbanistic General, nu mai suprimăm în perimetrul său toate construcțiile existente în satele comunei Ciurila și în zonele de protecție ale acestora. 4. Zone din jurul localităților dintre Filea de jos și Șutu nu este dotat în urbanizat.	Reglementarea zonei a urbare în cazes ce privește, astfel de amplioarea a construcțiilor pe lot, volumetria și materialele utilizate, care să garanteze identitate a/ calitate a mediului construit.
PATE PLANTATE /CIMENT SI PORT	1. Spațiile verzi sunt reduse ca număr și suprafață, precum și de proasta calitate 2. Zone bucurilor de la Filea/Ciurila nu este puse în valoare 3. Cursul râului Hășdate nu este valorificat atât ca sol ecologică cât și ca baseu de agrement. 4. Zonele neutilizate nu au spații verzi. 5. Lipsa zonelor în valoare a numeroaselor arii naturale existente.	Introducerea în intravilan de noi zone au va face trasnzi de spații verzi, în vederea creării unor zone complexe, care să asigure odihnă activă Sistematizarea zonei din jurul bucurilor și conturarea unor zone de agrement/ turism/ zone verzi. Este de dorit ca în cadrul zonei să se înființeze o zonă de protecție. Interzicerea de construire în jurul acestui natural valoros. Crearea unor alei și piste de biciclete de-a lungul râului — Crearea unor alei și piste de biciclete de-a lungul râului Reglementarea unui nuclid rețele de plantări și copaci pe fiecare parcelă construită. Crearea unor zone de agrement și a zonei de promenadă pe cursul e râului/ lacului/ râu bucurilor.
PROBLEME DE MEDIU	1. Terenurile situate de o parte și de alta a râului Hășdate sunt afectate de fac la inundații. 2. Depăpiri necontrolate a pământ. 3. Insuficiența spațiilor publice de socializare. 3. Problema rovelul/ rolul de apă subterană poate impune la soluții mai simple de înlerare a fundațiilor.	Zonificarea unor noi parcuri și spații verzi de agrement Studierea zonelor cu risc ridicat și realizarea unor lucrări pentru de diminere a lor. Înființarea amurtizor zone și protejarea zonelor verzi.
PROTEJAREA ZONELOR CU VALOARE DE PATRIMONIU	1. Localităților componente ale comunei Ciurila cuprind în/ unele peisaje/ cu valoare ridicată, atât cu privire la/ protejat, obiective arheologice – istorice și monumente istorice. 2. Obiectivele existente există în nivelul Primăriei Ciurila, ce conțuiesce conservar are în domeniul de activitate conservarea și protejarea vestigiilor istorice a monumentelor istorice și a siturilor istorizate în "Notice 2007.	Protejarea zonelor cu potențial arheologic, și întocmirea unor studii preliminare înainte de începerea lucrărilor în aceste zone. Conservarea patrimoniului construit.

	Obiective/Programe/Proiecte	Prioritate
A	**Dezvoltarea infrastructurii de bază a comunei Ciurila**	
A1	**Dezvoltarea rețelei de comunicație și transport**	
A2	Creșterea accesibilității către Cluj-Napoca și relației cu Feleacu printr-un drum colector;	Mare
A3	Realizarea unei conexiune cu Autostrada A3 – Centura Apahida-Vălcele prin drumul județean DJ107R și DJ107L	Mare
A4	Modernizarea drumului județean DJ107R și DJ107L și amenajarea unor piste de biciclete, care să facă legătura între localități.	Mare
A5	Modernizarea drumului comunal DC91.	Medie
A6	Continuarea drumurilor DC92, DC90 pentru crearea legaturilor între UAT-uri.	Medie
B	**Dezvoltarea echiparii tehnico-edilitare**	
B1	Dezvoltarea dotărilor tehnico-edilitare a comunei Ciurila în condițiile unei dezvoltări durabile.	Mare
B2	Extinderea rețelelor edilitare în zonele nou introduse în intravilan și propuse spre sistematizare	Mare/Medie
C	**Dezvoltarea economică a comunei Ciurila**	
C1	Dezvoltarea zonei de parc tehnologic.	Mare
C2	Piete volante	Mare
C3	Introducerea de terenuri în intravilan.	Mare
C4	Proiect de incluziune socială în parteneriat cu Consiliul Judetean Cluj	Medie
C5	Dezvoltarea unui cartier în parteneriat cu primăria la intrarea în Sălicea	Medie
C6	Înființarea unui cartier de locuințe si servicii in parteneriat cu primaria	Medie
D	**Dezvoltarea sustenabilă a agriculturii și zootehniei în comună:**	
D1	Înființarea unor centre de colectare și depozitare a produselor agricole și animaliere;	Mare
D2	Înființarea unui abator care să deservească comuna Ciurila și comunele învecinate;	Medie
E	**Dezvoltarea durabilă a turismului**	
E1	Dezvoltarea traseelor pietonale/biciclete din păduri.	Mare
E2	Sistematizarea zonei din jurul lacurilor și conturarea unor zone de agrement/ turism/ zone verzi.	Mare
E3	Dezvoltarea unor piațete pentru evenimente comunitare și favorizarea socializării	Medie
F-G	**Valorificarea patrimoniului natural și cultural;**	
F	**Valorificarea patrimoniului natural**	
F1	Decolmatarea și ecologizarea cursurilor de apă în vederea reducerii riscului de producere a inundațiilor	Mare
F2	Protejarea rezervatiilor naturale Făgetul Ciujului și Pârâul Dumbrava	Mare
F3	Sistematizarea zonei din jurul lacurilor și conturarea unor zone de agrement/ turism/ zone verzi.	Medie
F4	Plantări de copaci în alineament, în zonele verzi si in fiecare gospodărie.	Medie
G	**Valorificarea patrimoniului construit**	
G1	Reabilitarea și refunctionalizarea clădirilor de patrimoniu.	Mare
G2	Păstrarea identității culturale a arhitecturii locale – stil arhitectural.	Mare
H	**Asigurarea serviciilor medicale de specialitate la nivel de comună**	
H1	Înființarea unor puncte sanitare umane în comună;	Medie
H2	Înființarea unor cabinete dentare;	Medie
H3	Înființarea unei farmacii veterinare;	Medie
I	**Dezvoltarea dotărilor educaționale**	
I1	Înființarea unui centru de tip "Școală după școală";	Medie
I2	Construirea de dotări educaționale (creșe, grădinițe, școli) în zonele de dezvoltare	Medie
J	**Dezvoltarea activităților recreaționale și a infrastructurii la nivelul comunei**	
J1	Amenajarea de parcuri de aventurăi trasee de bicicletă în zona de pădure din Sălicea.	Mare
J2	Dezvoltarea unei baze sportive la Sălicea.	Medie

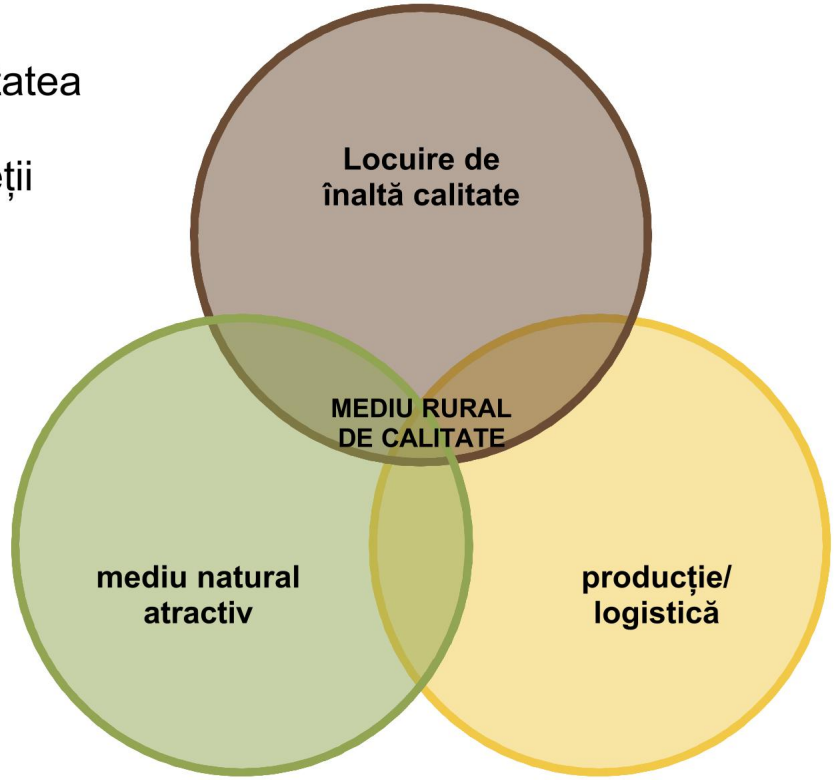
- **PARTENERIAT PUBLIC / PRIVAT**
- **INVESTIȚII DE INTERES PUBLIC**

OBIECTIVE STRATEGICE

REACTUALIZARE PUG comuna **Ciurila**, județul **Cluj**

Crește productivitatea economică + accesibilitatea vieții

Susține inițiativele și le integrează



Încurajează responsabilitatea față de mediul ambiant

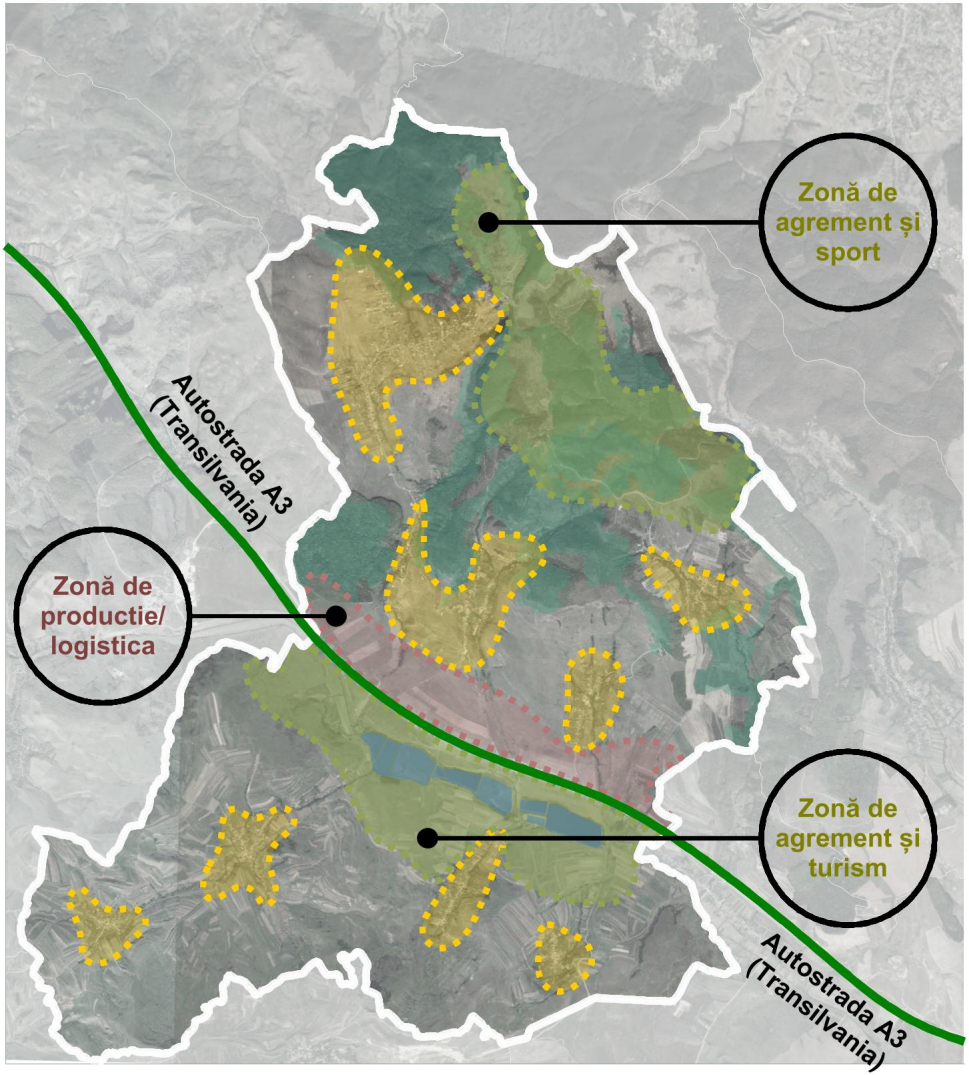
Promovează comunități sănătoase, coezive și incluzive

Locuire Rurală de calitate superioară

Dezvoltarea Turismului

Producție/ Logistică

Autostrada A3
Gilău - Turda



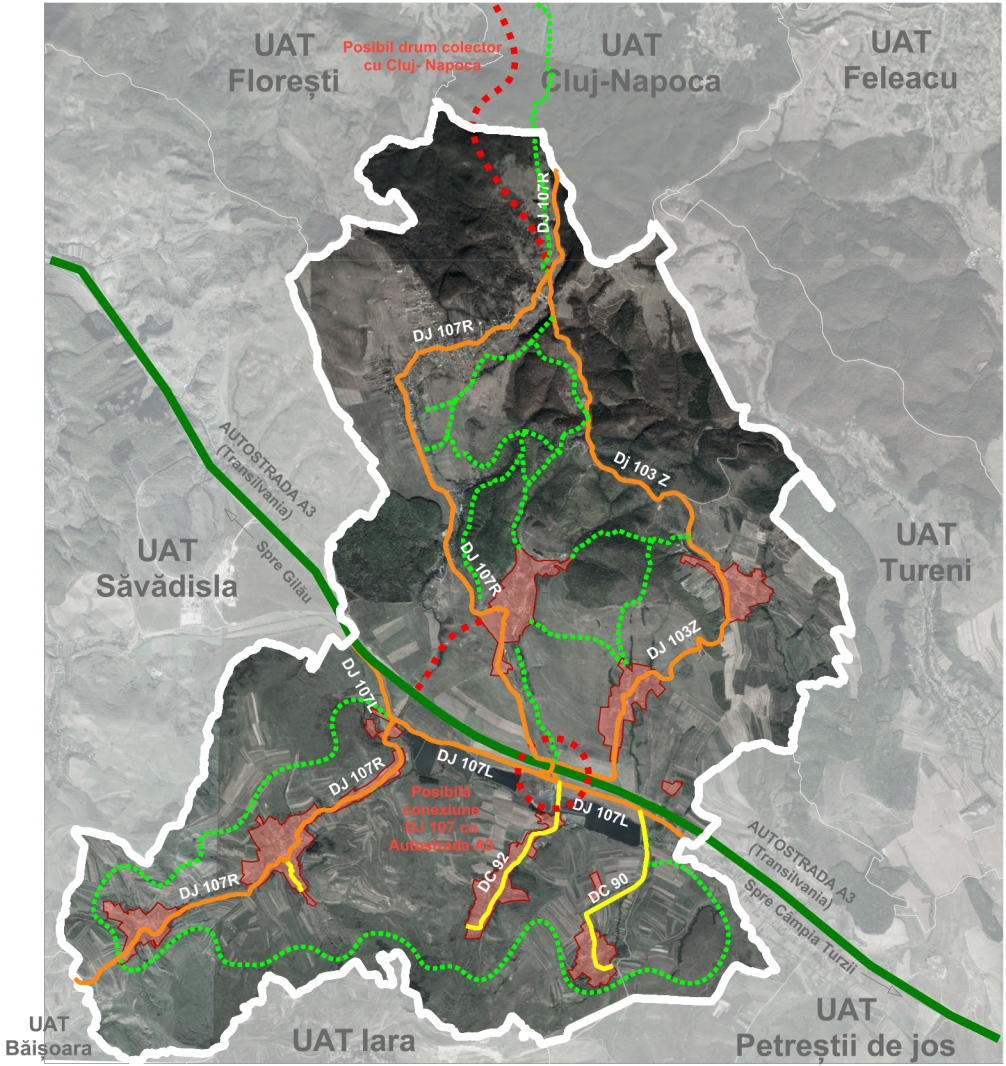
TURISM/ AGREMENT

► Zonă de lacuri și păduri

PRODUCȚIE/ LOGISTICĂ

► Zonă de lacuri și păduri

LOCUIRE RURALĂ



AUTOSTRĂZI

- ► Autostrada A3 (Transilvania)

DRUMURI JUDEȚENE

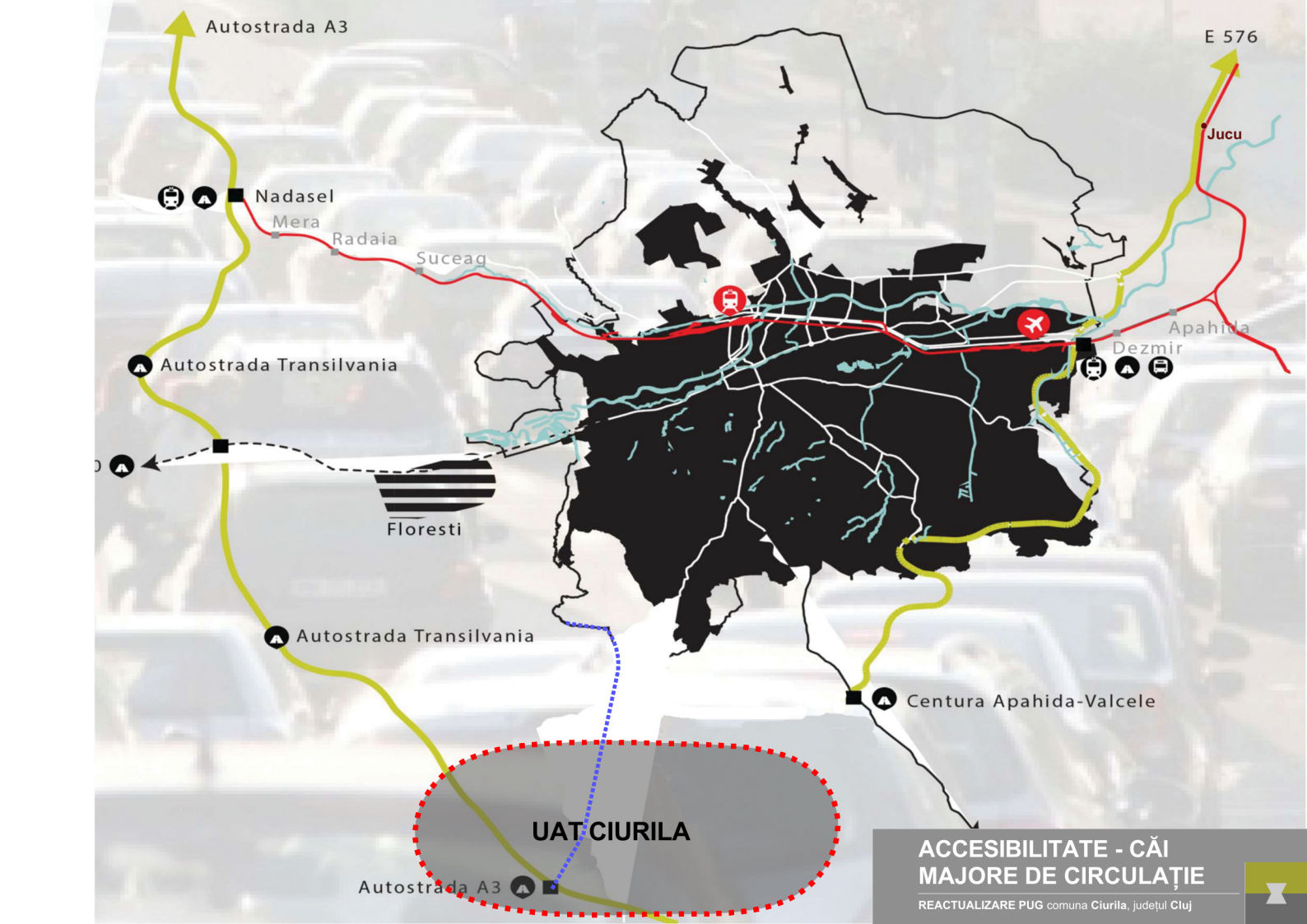
- ► DJ107R
- ► DJ107L
- ► DJ103Z

DRUMURI COMUNALE

- ► DC90
- ► DC92

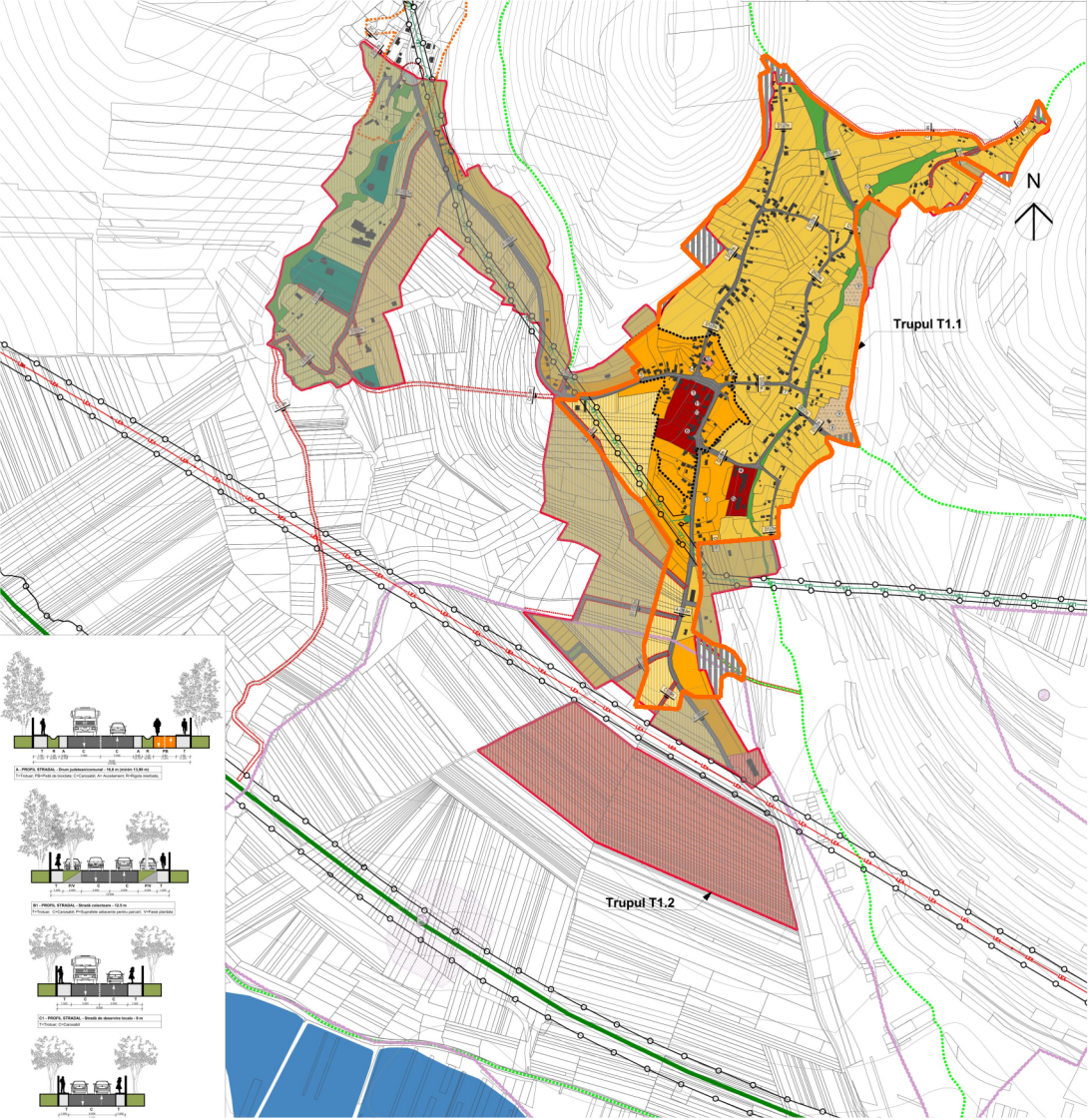
PRINCIPII DE DEZVOLTARE

DEZVOLTARE
ACCESIBILITATE
SIGURANȚĂ



ACCESIBILITATE - CĂI MAJORE DE CIRCULAȚIE

REACTUALIZARE PUG comuna **Ciurila**, județul **Cluj**



Intravilan **EXISTENT** **68.32 ha**

Intravilan **PROPUS** **143.19 ha**

LEGENDĂ

LIMITE

Limita intravilan existent

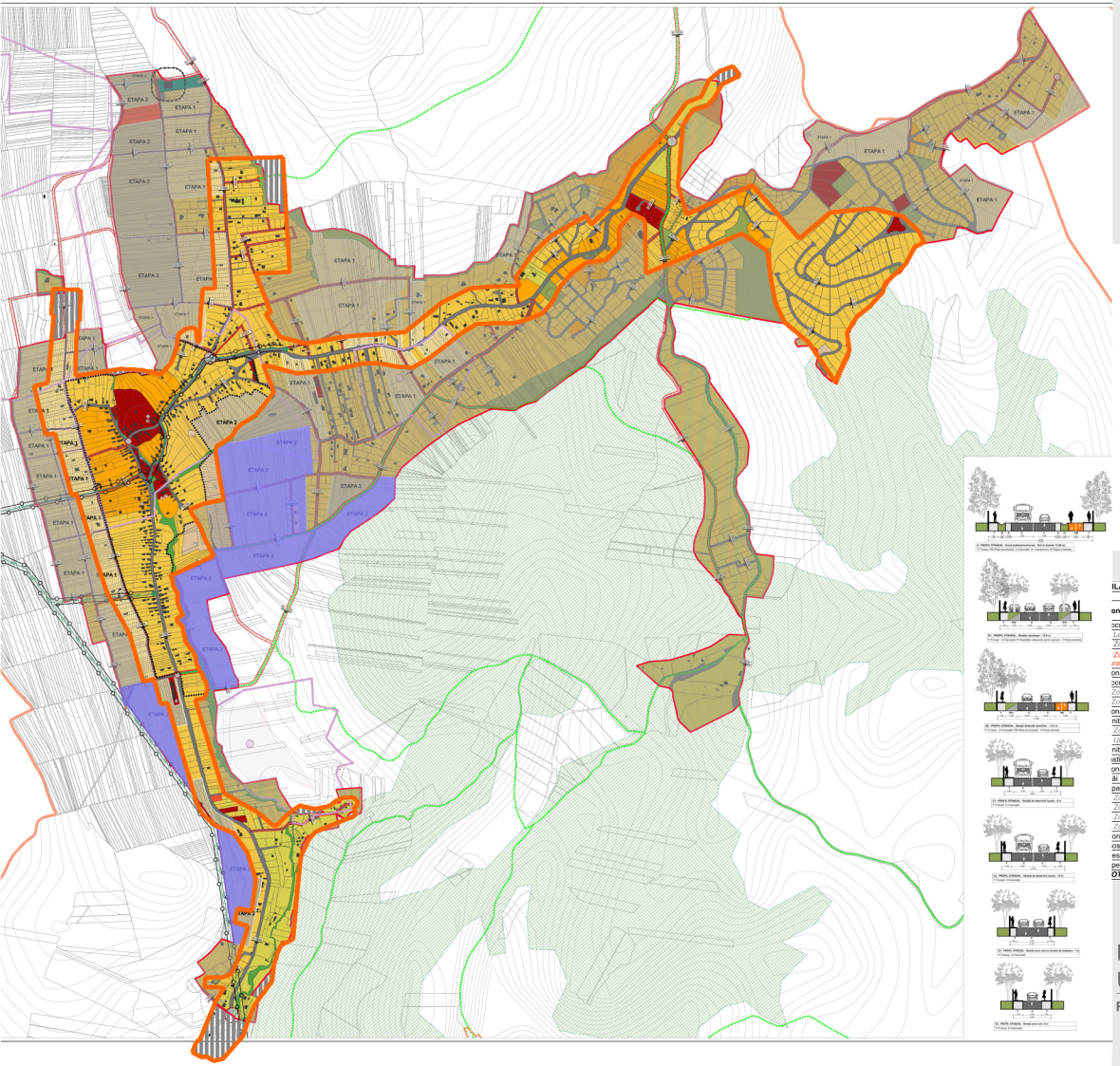
Limita intravilan propus

BILANȚUL TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR CUPRINSE ÎN INTRAVILAN

Zona funcțională	Situatia existenta Suprafata HA	%	Situatia propusa Suprafata HA	%
Locuințe și funcțiuni complementare	59.36	86.89%	77.50	54.12%
• Locuințe rurale cu regim redus de înălțime	-	-	*48.44*	*33.83%*
• Zona de sistematizare - Locuințe rurale cu regim redus de înălțime	-	-	*29.06*	*20.29%*
Zonă mixtă – locuințe rurale si servicii	-	-	13.11	9.16%
Zonă mixtă – locuințe rurale și agrement	-	-	0.00	0.00%
Zonă de sistematizare – Activități economice cu caracter terțiar	-	-	20.70	0.00%
Unități industriale și depozitare	0.00	0.00%	0.00	0.00%
• Zonă de sistematizare – Unități industriale și depozitare	-	-	*0.00*	*0.00%*
• Unități industriale mici cu caracter nepoluant	-	-	*0.00*	*0.00%*
Unități economice agricole	0.23	0.34%	2.89	2.02%
Instituții publice și servicii	1.44	2.11%	2.55	1.78%
Căi de comunicație și transport rutier	4.25	6.22%	9.39	6.56%
Spatii verzi, sport, agrement, protecție	0.00	0.00%	12.83	8.96%
• Zone verzi cu acces public nelimitat	-	-	*0.06*	*0.04%*
• Zone verzi de protecție	-	-	*2.24*	*1.56%*
• Zonă turism și agrement	-	-	*0.70*	*0.49%*
• Zonă de sistematizare – Turism și agrement	-	-	*9.83*	*6.87%*
Construcții tehnico-edilitare	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Gospodărie comunală-cimitire	0.55	0.81%	1.55	1.08%
Destinație specială	0.05	0.07%	0.00	0.00%
Ape	2.67	3.91%	2.67	1.86%
TOTAL	***68.32***	***100.00%***	***143.19***	***100.00%***

REGLEMENTARI URBANISTICE
loc. CIURILA

REACTUALIZARE PUG comuna **Ciurila**, județul **Cluj**



Intravilan **EXISTENT**
209.14 ha

Intravilan **PROPUS**
447.21 ha

LEGENDĂ

LIMITE	
	Limita intravilan existent
	Limita intravilan propus
	Zona de sistematizare propusa a fi introdusa in intravilan

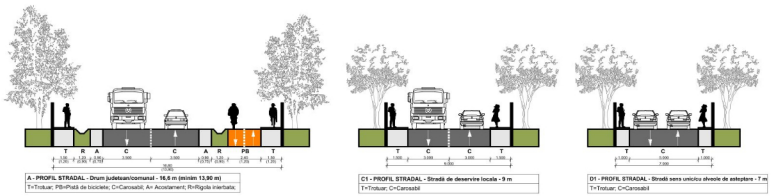
ILANȚUL TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR CUPRINSE ÎN INTRAVILAN

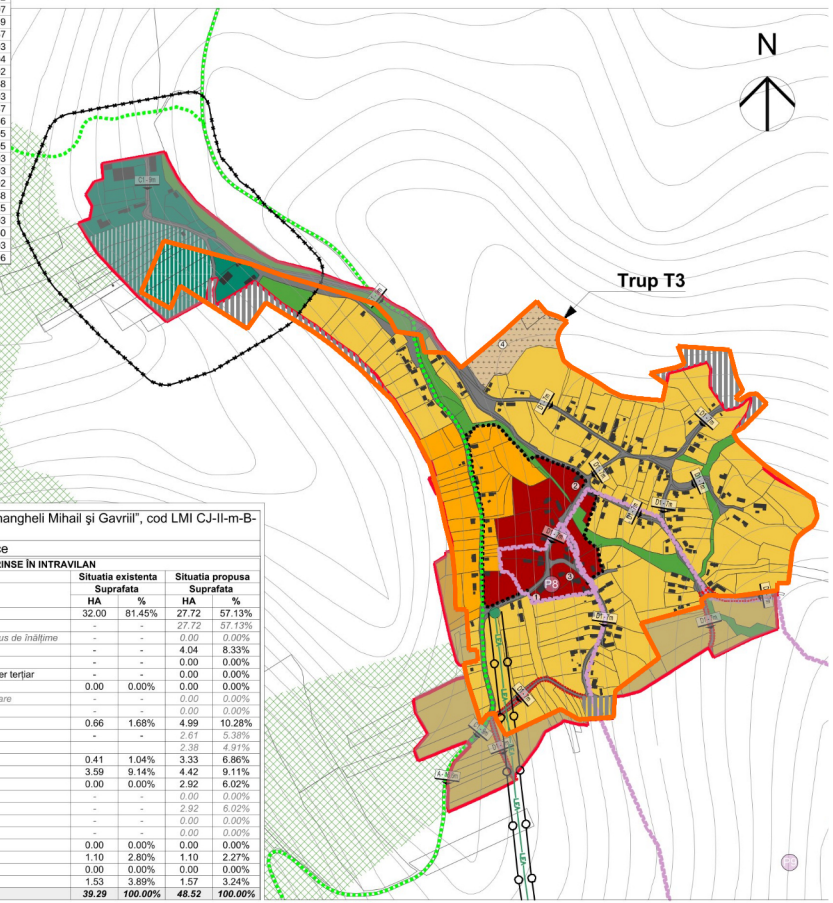
ona funcțională	Situatia existenta Suprafata		Situatia propusa Suprafata	
	HA	%	HA	%
ocuințe și funcțiuni complementare	197.86	94.56%	289.31	64.69%
Locuințe rurale cu regim redus de înălțime	-	-	*174.96*	*39.12%*
Zona de sistematizare - Locuințe rurale cu regim redus de înălțime	-	-	*114.35*	*25.57%*
Zona de sistematizare propusa a fi introdusa în intravilan - Locuințe rurale cu regim redus de înălțime	-	-	*26.29*	*5.88%*
onă mixtă – locuințe rurale si servicii	-	-	27.06	6.05%
ocuințe rurale și agrement	-	-	26.59	5.95%
Zonă mixtă – locuințe rurale și agrement	-	-	*26.59*	*5.95 %*
Zone de sistematizare-Locuințe rurale și agrement	-	-	*0.00*	*0.00 %*
onă de locuințe sociale	-	-	0.57	0.13%
nități industriale și depozitare	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Zonă de sistematizare – Unități industriale și depozitare	-	-	*0.00*	*0.00%*
Unități industriale mici cu caracter nepoluant	-	-	*0.00*	*0.00%*
nități economice agricole	0.80	0.38%	0.79	0.18%
stituții publice și servicii	0.72	0.34%	7.69	1.72%
onă activități economice cu caracter terțiar	-	-	0.90	0.20%
ăi de comunicație și transport rutier	6.33	3.03%	48.72	10.89%
patii verzi, sport, agrement, protecție	0.00	0.00%	41.64	9.31%
Zone verzi cu acces public nelimitat	-	-	*16.25*	*3.63%*
Zone verzi de protecție	-	-	*5.00*	*1.12%*
Zonă turism și agrement	-	-	*20.39*	*4.56%*
Zonă de sistematizare – Turism și agrement			*0.00*	*0.00%*
onstrucții tehnico-edilitare	0.00	0.00%	0.09	0.02%
ospodărie comunală-cimitire	1.31	0.63%	3.85	0.86%
estinație specială	0.00	0.00%	0.00	0.00%
pe	2.23	1.07%	2.23	0.50%
OTAL	***209.25***	***100.00%***	***447.21***	***100.00%***

REGLEMENTARI URBANISTICE loc. SĂLICEA

REACTUALIZARE PUG comuna **Ciurila**, județul **Cluj**

Limita zonei de protectie biserica de lemn din Saliste "Sf. Arhangheli Mihail şi Gavriil" (P8) in sistem de coordonate Stereo 1970		Limita zonei de protectie a sitului arheologic Saliste punct La Cruce (P9) in sistem de coordonate Stereo 1970	
X	Y	X	Y
391613.346	573232.690	391727.335	573042.796
391619.304	573217.352	391828.241	572808.190
391652.314	573224.416	391848.422	572775.395
391675.832	573227.817	391896.353	572535.743
391686.168	573230.736	391863.558	572472.677
391709.976	573233.244	391755.084	572104.370
391730.802	573238.964	391916.534	572048.872
391735.795	573241.851	392075.461	572111.938
391727.034	573257.003	392075.461	572177.527
391723.307	573260.191	392332.771	572286.001
391713.793	573266.616	392325.203	572344.022
391707.466	573273.482	392431.155	572386.907
391705.063	573277.552	392544.674	572636.649
391702.317	573284.860	392529.538	572682.057
391701.238	573292.804	392557.287	572697.193
391700.649	573313.697	392491.698	572830.894
391697.658	573322.721	392474.040	572886.392
391691.874	573333.104	392352.953	572939.368
391683.141	573345.378	392258.493	573039.993
391669.553	573361.918	392259.334	573071.947
391659.809	573346.355	392118.066	573119.036
391651.483	573334.846	392077.703	573165.005
391647.342	573326.694	392065.904	573227.705
391641.457	573313.093	392002.362	573220.093
391621.491	573318.150	391942.838	573225.703
391622.363	573320.809	391849.624	573373.592
391613.382	573320.983	391719.183	573424.088
391558.542	573314.793	391672.429	573350.425
391560.035	573302.096	391731.603	573239.603
391560.503	573298.118	391753.614	573189.360
391562.530	573274.927	391717.525	573086.803
391577.047	573272.507	391727.335	573042.796
391583.062	573266.492		
391599.629	573235.714		
391613.346	573232.690		





Sat Saliste
Obiective
1. Școala generală cls. I-IV
2. Magazin mixt
3. Biserica ortodoxă
4. Cimitir

P8 - Biserica de lemn din Saliste "Sf. Arhangheli Mihail şi Gavriil", cod LMI CJ-II-m-B-07748

P9 - Sit arheologic Saliste punct La Cruce

BILANȚUL TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR CUPRINSE ÎN INTRAVILAN

Zona funcțională	Situatia existenta Suprafata		Situatia propusa Suprafata	
	HA	%	HA	%
Locuințe și funcțiuni complementare	32.00	81.45%	27.72	57.13%
• Locuințe rurale cu regim redus de înălțime	-	-	*27.72*	*57.13%*
• Zona de sistematizare - Locuințe rurale cu regim redus de înălțime	-	-	*0.00*	*0.00%*
Zonă mixtă – locuințe rurale și servicii	-	-	4.04	8.33%
Zonă mixtă – locuințe rurale și agrement	-	-	0.00	0.00%
Zonă de sistematizare – Activități economice cu caracter terțiar	-	-	0.00	0.00%
Unități industriale și depozitare	0.00	0.00%	0.00	0.00%
• Zonă de sistematizare – Unități industriale și depozitare	-	-	*0.00*	*0.00%*
• Unități industriale mici cu caracter nepoluant	-	-	*0.00*	*0.00%*
Unități economice agricole	0.66	1.68%	4.99	10.28%
• Zonă de sistematizare – Unități economice agricole	-	-	*2.61*	*5.38%*
• Unități economice agricole			*2.38*	*4.91%*
Instituții publice și servicii	0.41	1.04%	3.33	6.86%
Căi de comunicație și transport rutier	3.59	9.14%	4.42	9.11%
Spații verzi, sport, agrement, protecție	0.00	0.00%	2.92	6.02%
• Zone verzi cu acces public nelimitat	-	-	*0.00*	*0.00%*
• Zone verzi de protecție	-	-	*2.92*	*6.02%*
• Zonă turism și agrement	-	-	*0.00*	*0.00%*
• Zonă de sistematizare – Turism și agrement			*0.00*	*0.00%*
Construcții tehnico-edilitare	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Gospodărie comunală-cimitire	1.10	2.80%	1.10	2.27%
Destinație specială	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Ape	1.53	3.89%	1.57	3.24%
TOTAL	***39.29***	***100.00%***	***48.52***	***100.00%***

Intravilan **EXISTENT** **39.29 ha**

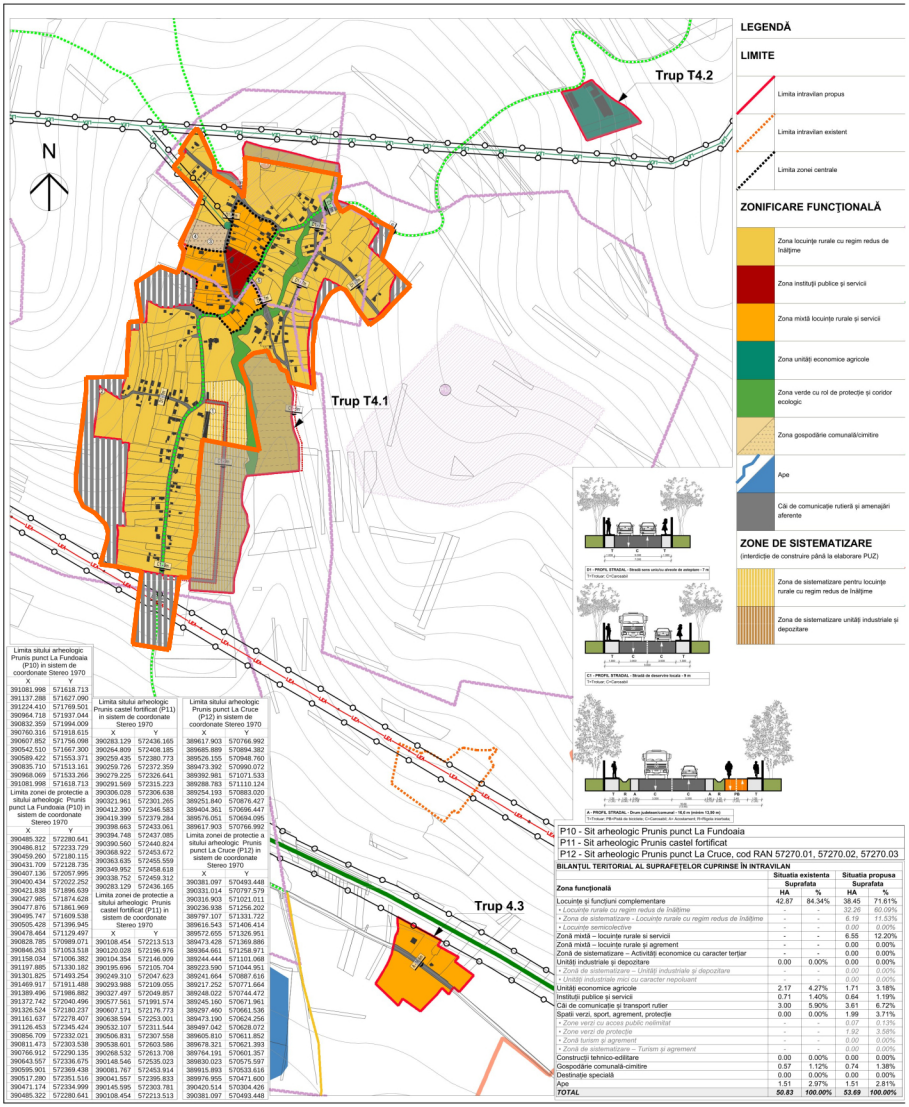
Intravilan **PROPUS** **48.52 ha**

LEGENDĂ

LIMITE	
	Limita intravilan existent
	Limita intravilan propus

REGLEMENTARI URBANISTICE
loc. SĂLIȘTE

REACTUALIZARE PUG comuna **Ciurila**, județul **Cluj**



Limita sitului arheologic Prunis punct La Fundoaia (P10) in sistem de coordonate Stereo 1970	
X	Y
391081.998	571618.713
391137.288	571627.090
391224.410	571769.501
390964.718	571937.044
390832.359	571994.009
390760.316	571918.615
390607.852	571756.098
390542.510	571667.300
390589.422	571553.371
390835.710	571513.161
390968.069	571533.266
391081.998	571618.713

Limita zonei de protectie a sitului arheologic Prunis punct La Fundoaia (P10) in sistem de coordonate Stereo 1970	
X	Y
390485.322	572280.641
390486.812	572233.729
390459.260	572180.115
390431.709	572128.735
390407.136	572057.995
390400.434	572022.252
390421.838	571896.639
390427.985	571874.628
390477.876	571861.969
390495.747	571609.538
390505.428	571396.945
390478.464	571129.497
390828.785	570989.071
390846.263	571053.518
391158.034	571006.382
391197.885	571330.182
391301.825	571493.254
391469.917	571911.488
391389.496	571986.882
391372.742	572040.496
391326.524	572180.237
391161.637	572278.407
391126.453	572345.424
390856.709	572332.021
390811.473	572303.538
390766.912	572290.135
390643.557	572336.675
390595.901	572369.438
390517.280	572351.516
390471.174	572334.999
390485.322	572280.641

Limita sitului arheologic Prunis castel fortificat (P11) in sistem de coordonate Stereo 1970	
X	Y
390283.129	572436.165
390264.809	572408.185
390259.435	572380.773
390259.726	572372.359
390279.225	572326.641
390291.569	572315.223
390306.028	572306.638
390321.961	572301.265
390412.390	572346.583
390419.399	572379.284
390398.663	572433.061
390394.748	572437.085

Limita zonei de protectie a sitului arheologic Prunis punct La Cruce (P12) in sistem de coordonate Stereo 1970	
X	Y
390390.560	572440.824
390368.922	572453.672
390363.635	572455.559
390349.952	572458.618
390338.752	572459.312
390283.129	572436.165

Limita sitului arheologic Prunis punct La Cruce (P12) in sistem de coordonate Stereo 1970	
X	Y
390381.097	570493.448
390331.014	570797.579
390316.903	571021.011
390236.938	571256.202
389797.107	571331.722
389616.543	571406.414
389572.655	571326.951
389473.428	571369.886
389364.661	571258.971
389244.444	571101.068
389223.590	571044.951
389241.664	570887.616
389217.252	570771.664
389248.022	570744.472
389245.160	570671.961
389297.460	570661.536
389473.190	570624.256
389497.042	570628.072
389605.810	570611.852
389678.321	570621.393
389764.191	570601.357
389830.023	570575.597
389915.893	570533.616
389976.955	570471.500
390420.514	570304.426
390381.097	570493.448

P10 - Sit arheologic Prunis punct La Fundoaia
P11 - Sit arheologic Prunis castel fortificat
P12 - Sit arheologic Prunis punct La Cruce, cod RAN 57270.01, 57270.02, 57270.03

BILANȚUL TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR CUPRINSE ÎN INTRAVILAN

Zona funcțională	Situația existentă Suprafața HA	%	Situația propusa Suprafața HA	%
Locuințe și funcțiuni complementare	42.87	84.34%	38.45	71.61%
• Locuințe rurale cu regim redus de înălțime	-	-	*32.26*	*60.09%*
• Zona de sistematizare - Locuințe rurale cu regim redus de înălțime	-	-	*6.19*	*11.53%*
• Locuințe semicolective	-	-	*0.00*	*0.00%*
Zonă mixtă – locuințe rurale și servicii	-	-	6.55	12.20%
Zonă mixtă – locuințe rurale și agrement	-	-	0.00	0.00%
Zonă de sistematizare – Activități economice cu caracter terțiar			0.00	0.00%
Unități industriale și depozitare	0.00	0.00%	0.00	0.00%
• Zonă de sistematizare – Unități industriale și depozitare	-	-	*0.00*	*0.00%*
• Unități industriale mici cu caracter nepoluant	-	-	*0.00*	*0.00%*
Unități economice agricole	2.17	4.27%	1.71	3.18%
Instituții publice și servicii	0.71	1.40%	0.64	1.19%
Căi de comunicație și transport rutier	3.00	5.90%	3.61	6.72%
Spatii verzi, sport, agrement, protecție	0.00	0.00%	1.99	3.71%
• Zone verzi cu acces public nelimitat	-	-	*0.07*	*0.13%*
• Zone verzi de protecție	-	-	*1.92*	*3.58%*
• Zonă turism și agrement	-	-	*0.00*	*0.00%*
• Zonă de sistematizare – Turism și agrement	-	-	*0.00*	*0.00%*
Construcții tehnico-edilitare	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Gospodărie comunală-cimitire	0.57	1.12%	0.74	1.38%
Destinație specială	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Ape	1.51	2.97%	1.51	2.81%
TOTAL	***50.83***	***100.00%***	***53.69***	***100.00%***

Intravilan **EXISTENT** **50.88 ha**

Intravilan **PROPUS** **53.59 ha**

LEGENDĂ

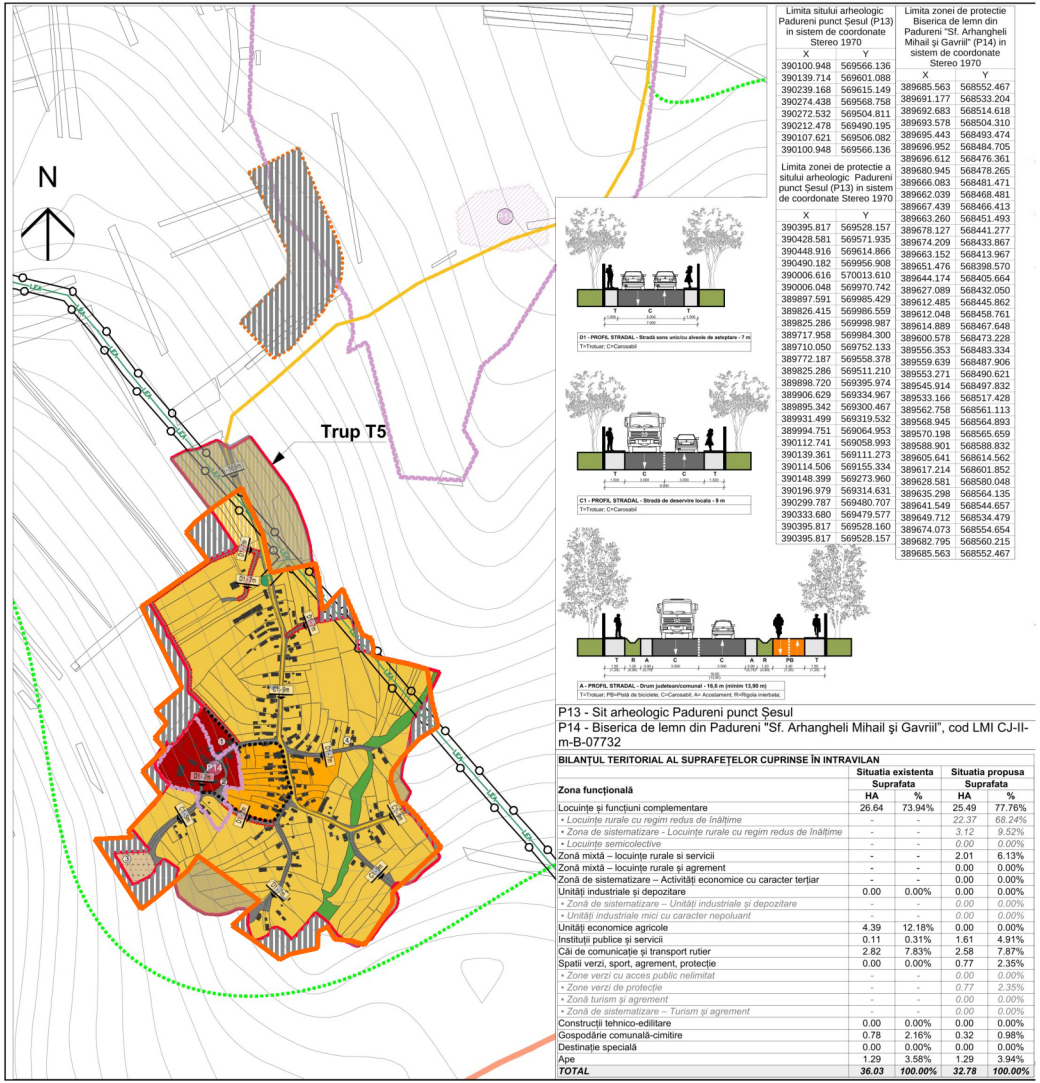
LIMITE

Limita intravilan existent

Limita intravilan propus

REGLEMENTARI URBANISTICE
loc. PRUNIȘ

REACTUALIZARE PUG comuna **Ciurila**, județul **Cluj**



Limita sitului arheologic Padureni punct Șesul (P13) in sistem de coordonate Stereo 1970	
X	Y
390100.948	569566.136
390139.714	569601.088
390239.168	569615.149
390274.438	569568.758
390272.532	569504.811
390212.478	569490.195
390107.621	569506.082
390100.948	569566.136

Limita zonei de protectie a sitului arheologic Padureni punct Șesul (P13) in sistem de coordonate Stereo 1970	
X	Y
390395.817	569528.157
390428.581	569571.935
390448.916	569614.866
390490.182	569956.908
390006.616	570013.610
390006.048	569970.742
389897.591	569985.429
389826.415	569986.559
389825.286	569998.987
389717.958	569984.300
389710.050	569752.133
389772.187	569558.378
389825.286	569511.210
389898.720	569395.974
389906.629	569334.967
389895.342	569300.467
389931.499	569319.532
389994.751	569064.953
390112.741	569058.993
390139.361	569111.273
390114.506	569155.334
390148.399	569273.960
390196.979	569314.631
390299.787	569480.707
390333.680	569479.577
390395.817	569528.160
390395.817	569528.157

Limita zonei de protectie Biserica de lemn din Padureni "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil" (P14) in sistem de coordonate Stereo 1970	
X	Y
389685.563	568552.467
389691.177	568533.204
389692.683	568514.618
389693.578	568504.310
389695.443	568493.474
389696.952	568484.705
389696.612	568476.361
389680.945	568478.265
389666.083	568481.471
389662.039	568468.481
389667.439	568466.413
389663.260	568451.493
389678.127	568441.277
389674.209	568433.867
389663.152	568413.967
389651.476	568398.570
389644.174	568405.664
389627.089	568432.050
389612.485	568445.862
389612.048	568458.761
389614.889	568467.648
389600.578	568473.228
389556.353	568483.334
389559.639	568487.906
389553.271	568490.621
389545.914	568497.832
389533.166	568517.428
389562.758	568561.113
389568.945	568564.893
389570.198	568565.659
389588.901	568588.832
389605.641	568614.562
389617.214	568601.852
389628.581	568580.048
389635.298	568564.135
389641.549	568544.657
389649.712	568534.479
389674.073	568554.654
389682.795	568560.215
389685.563	568552.467

P13 - Sit arheologic Padureni punct Șesul

P14 - Biserica de lemn din Padureni "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil", cod LMI CJ-II-m-B-07732

BILANȚUL TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR CUPRINSE ÎN INTRAVILAN

Zona funcțională	Situatia existenta Suprafata		Situatia propusa Suprafata	
	HA	%	HA	%
Locuințe și funcțiuni complementare	26.64	73.94%	25.49	77.76%
• Locuințe rurale cu regim redus de înălțime	-	-	*22.37*	*68.24%*
• Zona de sistematizare - Locuințe rurale cu regim redus de înălțime	-	-	*3.12*	*9.52%*
• Locuințe semicolective	-	-	*0.00*	*0.00%*
Zonă mixtă – locuințe rurale si servicii	-	-	2.01	6.13%
Zonă mixtă – locuințe rurale și agrement	-	-	0.00	0.00%
Zonă de sistematizare – Activități economice cu caracter terțiar	-	-	0.00	0.00%
Unități industriale și depozitare	0.00	0.00%	0.00	0.00%
• Zonă de sistematizare – Unități industriale și depozitare	-	-	*0.00*	*0.00%*
• Unități industriale mici cu caracter nepoluant	-	-	*0.00*	*0.00%*
Unități economice agricole	4.39	12.18%	0.00	0.00%
Instituții publice și servicii	0.11	0.31%	1.61	4.91%
Căi de comunicație și transport rutier	2.82	7.83%	2.58	7.87%
Spatii verzi, sport, agrement, protecție	0.00	0.00%	0.77	2.35%
• Zone verzi cu acces public nelimitat	-	-	*0.00*	*0.00%*
• Zone verzi de protecție	-	-	*0.77*	*2.35%*
• Zonă turism și agrement	-	-	*0.00*	*0.00%*
• Zonă de sistematizare – Turism și agrement	-	-	*0.00*	*0.00%*
Construcții tehnico-edilitare	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Gospodărie comunală-cimitire	0.78	2.16%	0.32	0.98%
Destinație specială	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Ape	1.29	3.58%	1.29	3.94%
TOTAL	***36.03***	***100.00%***	***32.78***	***100.00%***

Intravilan **EXISTENT**
36.03 ha

Intravilan **PROPUS**
32.78 ha

LEGENDĂ

LIMITE

Limita intravilan existent

Limita intravilan propus

BILANȚUL TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR CUPRINSE ÎN INTRAVILAN

Zona funcțională	Situatia existenta Suprafata		Situatia propusa Suprafata	
	HA	%	HA	%
Locuințe și funcțiuni complementare	26.64	73.94%	25.49	77.76%
• Locuințe rurale cu regim redus de înălțime	-	-	*22.37*	*68.24%*
• Zona de sistematizare - Locuințe rurale cu regim redus de înălțime	-	-	*3.12*	*9.52%*
• Locuințe semicolective	-	-	*0.00*	*0.00%*
Zonă mixtă – locuințe rurale si servicii	-	-	2.01	6.13%
Zonă mixtă – locuințe rurale și agrement	-	-	0.00	0.00%
Zonă de sistematizare – Activități economice cu caracter terțiar	-	-	0.00	0.00%
Unități industriale și depozitare	0.00	0.00%	0.00	0.00%
• Zonă de sistematizare – Unități industriale și depozitare	-	-	*0.00*	*0.00%*
• Unități industriale mici cu caracter nepoluant	-	-	*0.00*	*0.00%*
Unități economice agricole	4.39	12.18%	0.00	0.00%
Instituții publice și servicii	0.11	0.31%	1.61	4.91%
Căi de comunicație și transport rutier	2.82	7.83%	2.58	7.87%
Spatii verzi, sport, agrement, protecție	0.00	0.00%	0.77	2.35%
• Zone verzi cu acces public nelimitat	-	-	*0.00*	*0.00%*
• Zone verzi de protecție	-	-	*0.77*	*2.35%*
• Zonă turism și agrement	-	-	*0.00*	*0.00%*
• Zonă de sistematizare – Turism și agrement	-	-	*0.00*	*0.00%*
Construcții tehnico-edilitare	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Gospodărie comunală-cimitire	0.78	2.16%	0.32	0.98%
Destinație specială	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Ape	1.29	3.58%	1.29	3.94%
TOTAL	***36.03***	***100.00%***	***32.78***	***100.00%***

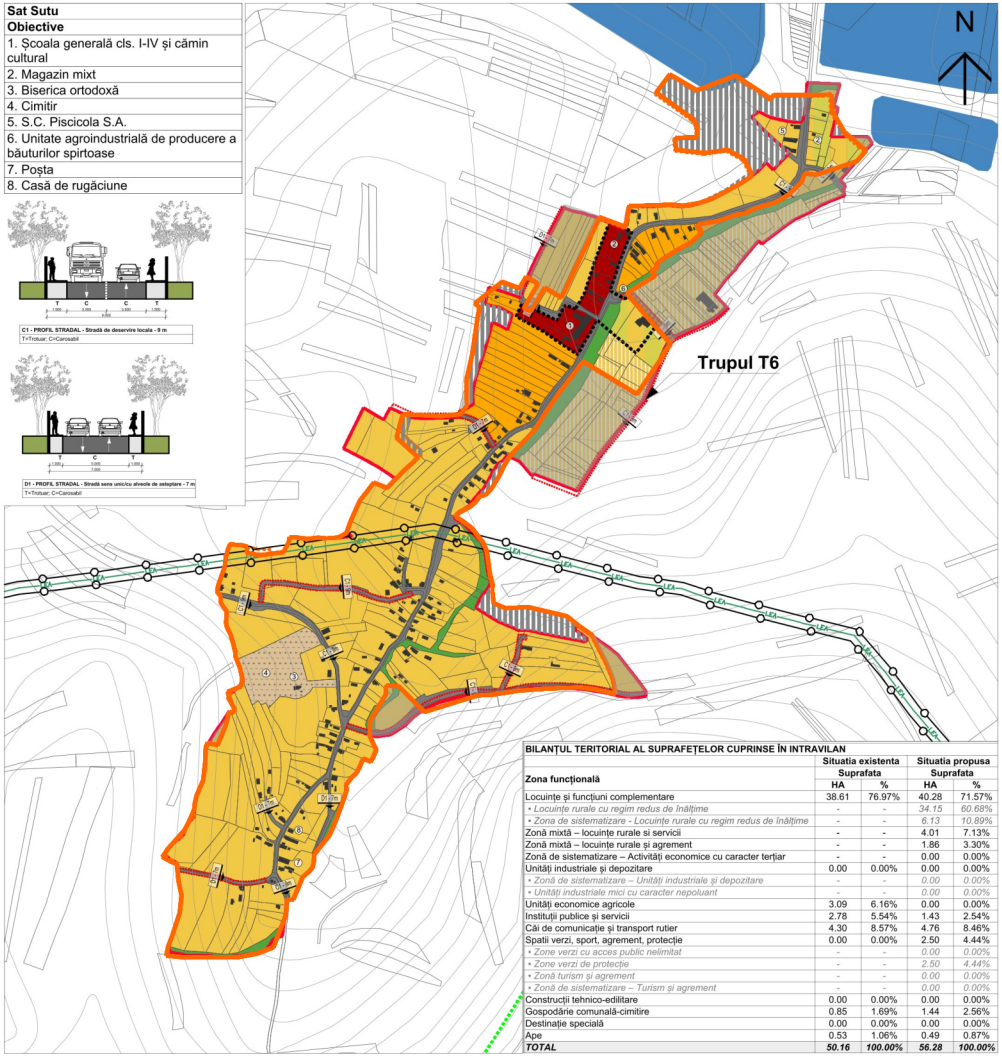
REGLEMENTARI URBANISTICE
loc. PĂDURENI

REACTUALIZARE PUG comuna **Ciurila**, județul **Cluj**

Sat Sutu
Obiective
1. Școala generală cls. I-IV și cămin cultural
2. Magazin mixt
3. Biserica ortodoxă
4. Cimitir
5. S.C. Piscicola S.A.
6. Unitate agroindustrială de producere a băuturilor spirtoase
7. Poșta
8. Casă de rugăciune

C1 - PROFIL STRADAL - Stradă de deservire locală - 9 m
T=Trotuar; C=Carosabil

D1 - PROFIL STRADAL - Stradă sens unic/cu alveole de oprire - 7 m
T=Trotuar; C=Carosabil



BILANȚUL TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR CUPRINSE ÎN INTRAVILAN

Zona funcțională	Situatia existenta Suprafata		Situatia propusa Suprafata	
	HA	%	HA	%
Locuințe și funcțiuni complementare	38.61	76.97%	40.28	71.57%
• Locuințe rurale cu regim redus de înălțime	-	-	*34.15*	*60.68%*
• Zona de sistematizare - Locuințe rurale cu regim redus de înălțime	-	-	*6.13*	*10.89%*
Zonă mixtă – locuințe rurale și servicii	-	-	4.01	7.13%
Zonă mixtă – locuințe rurale și agrement	-	-	1.86	3.30%
Zonă de sistematizare – Activități economice cu caracter terțiar	-	-	0.00	0.00%
Unități industriale și depozitare	0.00	0.00%	0.00	0.00%
• Zonă de sistematizare – Unități industriale și depozitare	-	-	*0.00*	*0.00%*
• Unități industriale mici cu caracter nepoluant	-	-	*0.00*	*0.00%*
Unități economice agricole	3.09	6.16%	0.00	0.00%
Instituții publice și servicii	2.78	5.54%	1.43	2.54%
Căi de comunicație și transport rutier	4.30	8.57%	4.76	8.46%
Spatii verzi, sport, agrement, protecție	0.00	0.00%	2.50	4.44%
• Zone verzi cu acces public nelimitat	-	-	*0.00*	*0.00%*
• Zone verzi de protecție	-	-	*2.50*	*4.44%*
• Zonă turism și agrement	-	-	*0.00*	*0.00%*
• Zonă de sistematizare – Turism și agrement	-	-	*0.00*	*0.00%*
Construcții tehnico-edilitare	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Gospodărie comunală-cimitire	0.85	1.69%	1.44	2.56%
Destinație specială	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Ape	0.53	1.06%	0.49	0.87%
TOTAL	***50.16***	***100.00%***	***56.28***	***100.00%***

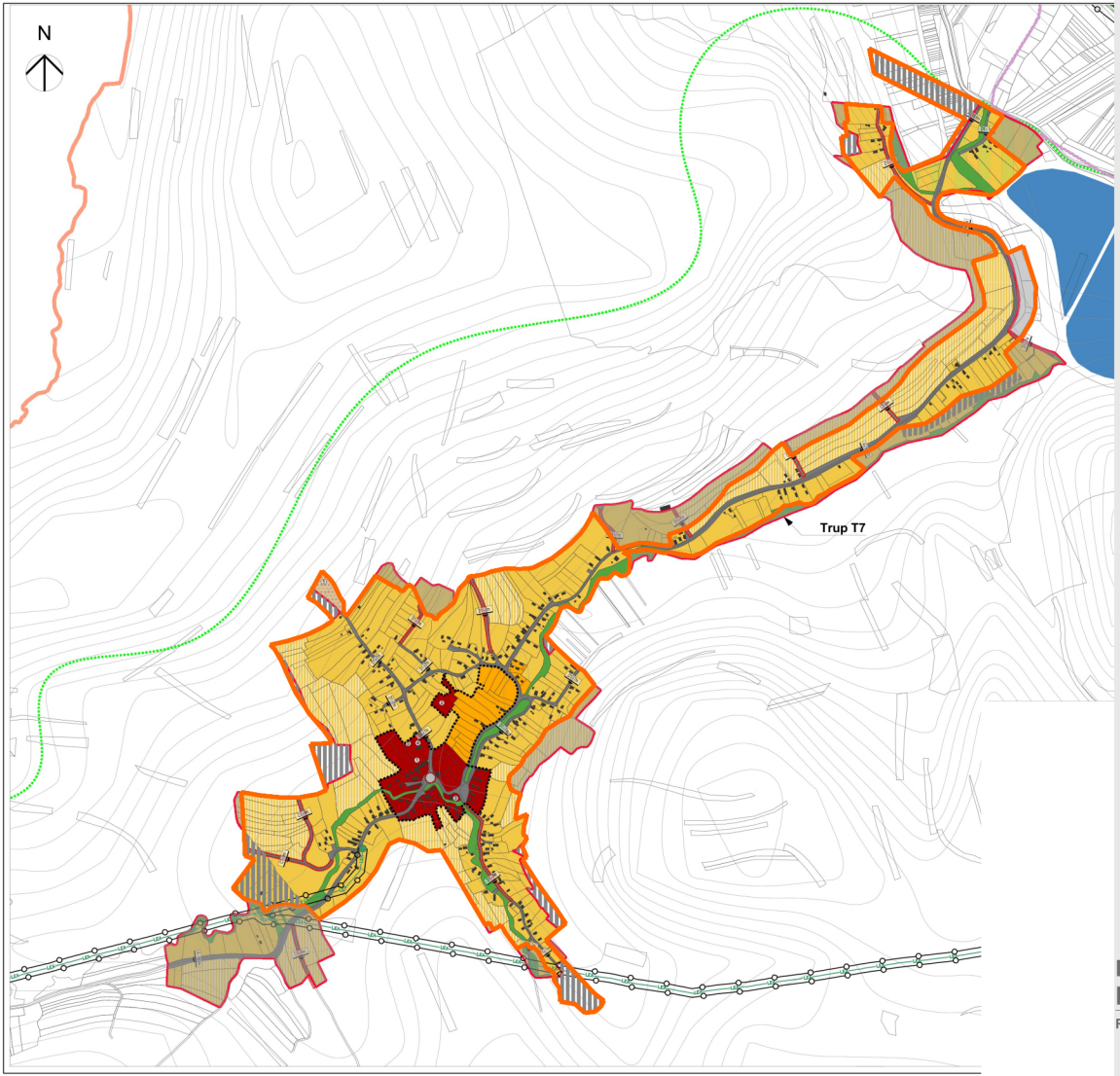
Intravilan **EXISTENT** **50.16 ha** | Intravilan **PROPUS** **56.28 ha**

LEGENDĂ

LIMITE	
	Limita intravilan existent
	Limita intravilan propus

REGLEMENTARI URBANISTICE
loc. ȘUTU

REACTUALIZARE PUG comuna **Ciurila**, județul **Cluj**



Intravilan **EXISTENT**
89.46 ha

Intravilan **PROPUS**
108.65 ha

LEGENDĂ

LIMITE

Limita intravilan existent

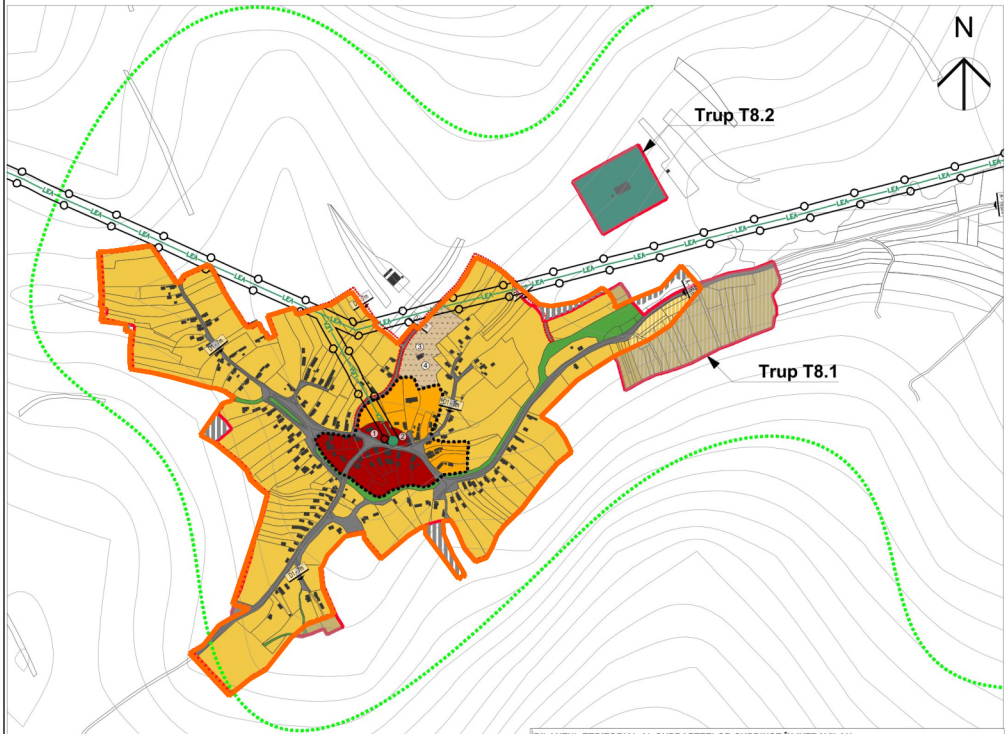
Limita intravilan propus

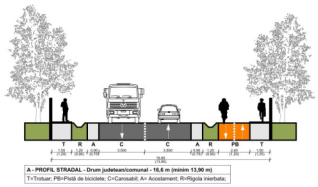
ILANȚUL TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR CUPRINSE ÎN INTRAVILAN

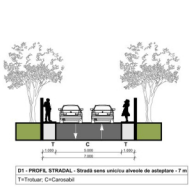
ona funcțională	Situatia existenta Suprafata		Situatia propusa Suprafata	
	HA	%	HA	%
ocuințe și funcțiuni complementare	71.34	79.75%	82.49	75.92%
Locuințe rurale cu regim redus de înălțime	-	-	*49.74*	*45.78%*
Zona de sistematizare - Locuințe rurale cu regim redus de înălțime	-	-	*32.75*	*30.14%*
Locuințe semicolective	-	-	*0.00*	*0.00%*
onă mixtă – locuințe rurale si servicii	-	-	2.77	2.55%
onă mixtă – locuințe rurale și agrement	-	-	3.72	3.42%
onă de sistematizare – Activități economice cu caracter terțiar	-	-	0.00	0.00%
nități industriale și depozitare	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Zonă de sistematizare – Unități industriale și depozitare	-	-	*0.00*	*0.00%*
Unități industriale mici cu caracter nepoluant	-	-	*0.00*	*0.00%*
nități economice agricole	5.93	6.63%	0.00	0.00%
stituții publice și servicii	0.45	0.50%	4.46	4.10%
ăi de comunicație și transport rutier	7.89	8.82%	8.68	7.99%
patii verzi, sport, agrement, protecție	0.00	0.00%	6.13	5.64%
Zone verzi cu acces public nelimitat	-	-	*0.00*	*0.00%*
Zone verzi de protecție	-	-	*6.13*	*5.64%*
Zonă turism și agrement	-	-	*0.00*	*0.00%*
Zonă de sistematizare – Turism și agrement	-	-	*0.00*	*0.00%*
onstrucții tehnico-edilitare	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ospodărie comunală-cimitire	0.97	1.08%	0.40	0.37%
estinație specială	0.00	0.00%	0.00	0.00%
pe	2.88	3.22%	2.88	2.65%
OTAL	***89.46***	***100.00%***	***108.65***	***100.00%***

REGLEMENTARI URBANISTICE
loc. FILEA DE JOS

REACTUALIZARE PUG comuna **Ciurila**, județul **Cluj**







BILANȚUL TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR CUPRINSE ÎN INTRAVILAN

Zona funcțională	Situatia existenta Suprafata HA	%	Situatia propusa Suprafata HA	%
Locuințe și funcțiuni complementare	32.98	86.27%	32.03	75.49%
• Locuințe rurale cu regim redus de înălțime	-	-	*28.68*	*67.59%*
• Zona de sistematizare - Locuințe rurale cu regim redus de înălțime	-	-	*3.35*	*7.90%*
Zonă mixtă – locuințe rurale și servicii	-	-	1.60	3.77%
Zonă mixtă – locuințe rurale și agrement	-	-	0.00	0.00%
Zonă de sistematizare – Activități economice cu caracter terțiar	-	-	0.00	0.00%
Unități industriale și depozitare	0.00	0.00%	0.00	0.00%
• Zonă de sistematizare – Unități industriale și depozitare	-	-	*0.00*	*0.00%*
• Unități industriale mici cu caracter nepoluant	-	-	*0.00*	*0.00%*
Unități economice agricole	0.00	0.00%	1.64	3.87%
Instituții publice și servicii	0.04	0.10%	1.72	4.05%
Căi de comunicație și transport rutier	2.91	7.61%	3.14	7.40%
Spatii verzi, sport, agrement, protecție	0.00	0.00%	1.15	2.71%
• Zone verzi cu acces public nelimitat	-	-	*0.00*	*0.00%*
• Zone verzi de protecție	-	-	*1.15*	*2.71%*
• Zonă turism și agrement	-	-	*0.00*	*0.00%*
• Zonă de sistematizare – Turism și agrement	-	-	*0.00*	*0.00%*
Construcții tehnico-edilitare	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Gospodărie comunală-cimitire	0.91	2.38%	1.15	2.71%
Destinație specială	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Ape	1.39	3.64%	1.39	3.28%
TOTAL	***38.23***	***100.00%***	***42.43***	***100.00%***

Intravilan **EXISTENT** **38.23 ha** | Intravilan **PROPUS** **42.43 ha**

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita intravilan existent
- Limita intravilan propus

REGLEMENTARI URBANISTICE
loc. FILEA DE SUS

REACTUALIZARE PUG comuna **Ciurila**, județul **Cluj**

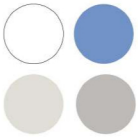
FAȚADE

CULORI PASTELATE, DESCHISE APROPIATE DE CELE NATURALE, PIGMENȚI NATURALI

VĂRUIREA IN ALB SAU ALTE CULORI SPECIFICE ZONEI A MATERIALELOR LĂSATE APARENTE

LEMN APARENT TRATAT CU CROMATICĂ SPECIFICĂ ZONEI

PALETAR CULORI ZUGRAVELI EXTERIOARE:




CULORI SATURATE


CULORI STRIDENTE (ROZ, ORANJ, ROȘU, GABEN ETC.)




DISPUNEREA CULORILOR ÎN DIAGONALĂ


VOPSIREA MATERIALELOR APARENTE (PIATRĂ, CĂRĂMIDĂ)

SE VA REALIZA DIN:


TENCUIELI, ZUGRĂVELI


PIATRĂ


CĂRĂMIDĂ


LEMN TRATAT


PLACAJ DE PIATRĂ

SE INTERZICE UTILIZAREA / REALIZAREA DIN:


INOX


BALUȘTRI BETON SAU PIATRĂ


ANEXE GOSPODĂREȘTI: TABLĂ POLIURETAN POLISTIREN


TABLĂ LUCIOASĂ


APLICARE PE SOCLU: TENCUIELI PE BAZĂ DE CIMENT SAU DECORATIVE MOZAICATE SIMILIPIATRĂ PLĂCI CERAMICE

ÎNVELITORI

SE VA REALIZA DIN:


ȚIGLĂ CERAMICĂ


ȚIGLĂ DE BETON


ȚIGLĂ METALICĂ CU ACOPERIRE DE PIATRĂ NATURALĂ


PLĂCI DE FIBROCIMENT

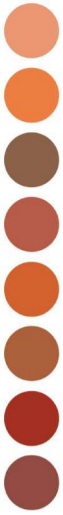

ȘINDRILĂ


PAIE


STUF


TABLĂ FĂLȚUITĂ

PALETAR CULORI ÎNVELITOARE:



SE INTERZICE REALIZAREA DIN:


IMITAȚIE ȚIGLĂ CERAMICĂ DIN TABLĂ


AZBOCIMENT


MEMBRANĂ BITUMINOASĂ


ALTE MATERIALE SINTETICE

TÂMPLĂRII

SE VA REALIZA DIN:


LEMN TRATAT CU ULEI SAU VOPSIT


CULORI: NATUR, ALB, ALBASTRU, MARO, GRI, VERDE SAU ALTE CULORI SPECIFICE LOCULUI


FERONERIE: CULORI DISCRETE, NESTRALUCITOARE

UMBRIRE: OBLOANE DE LEMN, VEGETAȚIE

SE INTERZICE REALIZAREA DIN:


GEAM BOMBAT

GEAM REFLECTORIZANT

GEAM OGLINDĂ


RULOURI EXTERIOARE NEÎNGLOBATE ÎN ZIDĂRIA CASEI

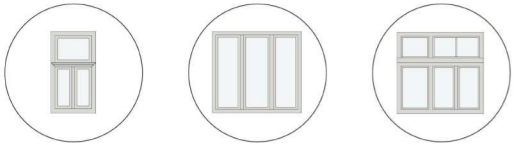
OBLOANE DIN PVC / METALICE


GOLURI CU FORME ATIPICE (CERC, ELIPSĂ, TRIUNGHI, ROMB, POLIGON ETC.)

PALETAR CULORI: (TÂMPLĂRIE EXTERIOARĂ)

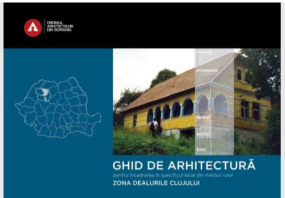


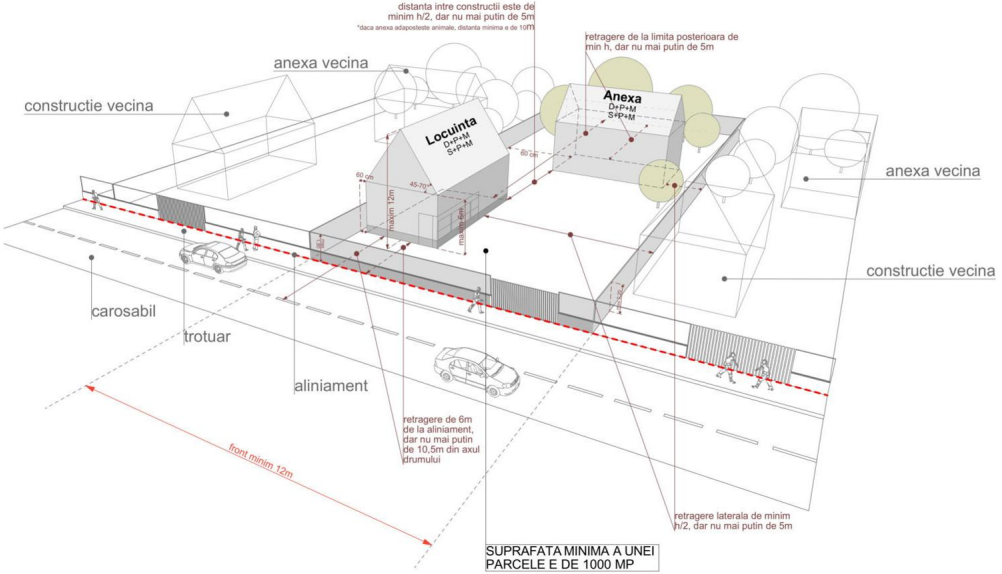
RECOMANDARI DE FORME PENTRU FERESTRE:

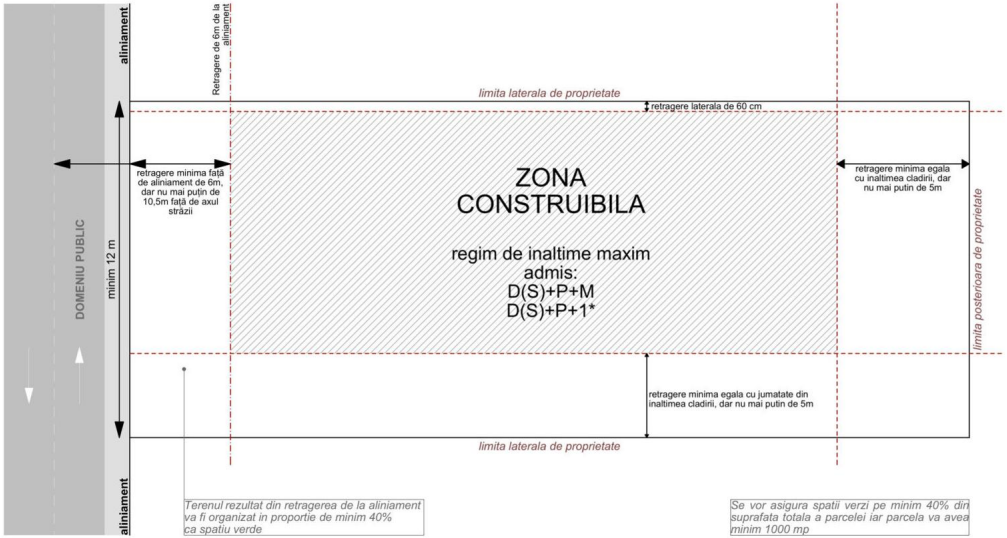












Caracteristicile parcelelor

- Suprafața minimă a parcelei: **1000 m²**
- Frontul minim: **12 m**

Amplasarea pe parcelă

- Retragere față de aliniament: **6 m**
- Retrageri laterale: **60 cm respectiv 5 m**
- Retrageri posterioare: **min. 5 m**

Regimul maxim de înălțime

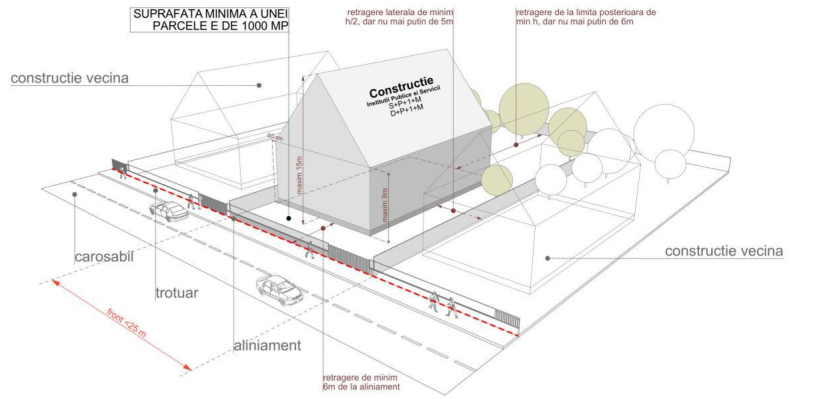
- D(S)+P+M
- D(S)+P+1 dacă se elaborează PUD
- 12 m

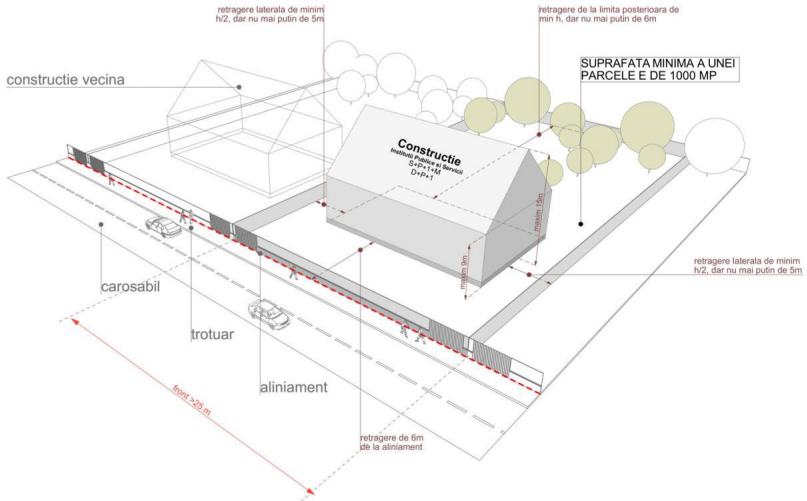
Indici urbanistici

- POT_{max} = 35%
- CUT_{max} = 0,7



REGLEMENTARI UTR
LR - Locuire rurală





Caracteristicile parcelelor

- Suprafața minimă a parcelei: **1000 m²**
- Frontul minim: **12 m**

Amplasarea pe parcelă

- Retragere față de aliniament: min. **6 m**
- Retrageri laterale: 60 cm respectiv 5m sau 5 m de ambele parti
- Retrageri posterioare: **min. 5 m**

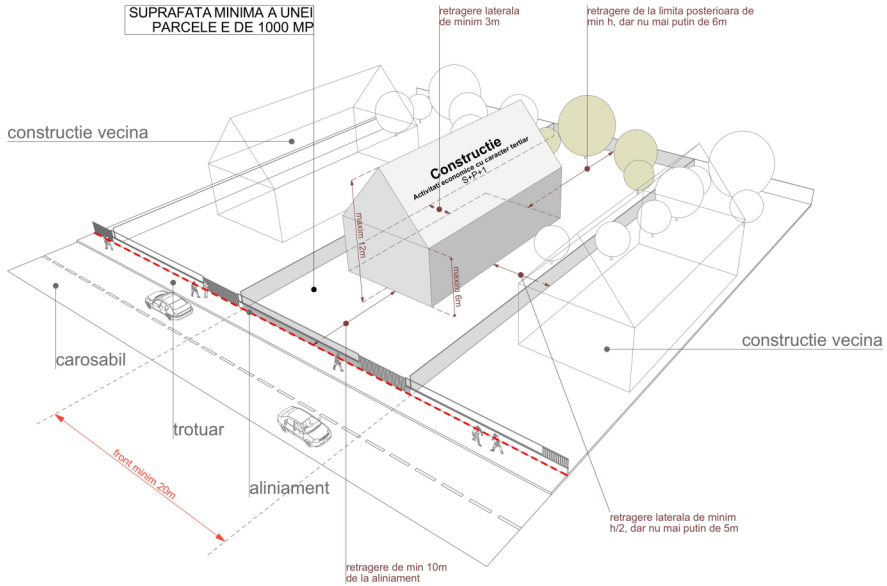
Regimul maxim de înălțime

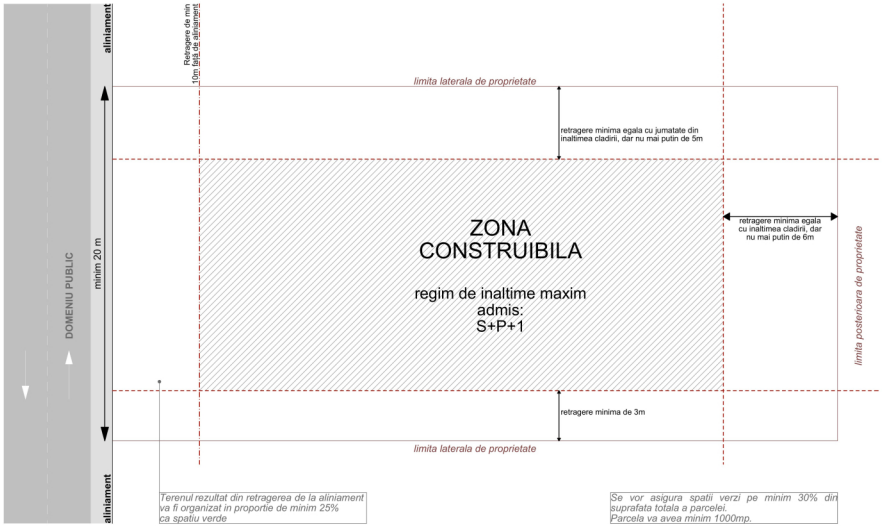
- D(S)+P+E+M
- 15 m

Indici urbanistici

- POT_{max} = 45%
- CUT_{max} = 0,9







Caracteristicile parcelelor

- Suprafața minimă a parcelei: **1000 m²**
- Frontul minim: **20 m**

Amplasarea pe parcelă

- Retragere față de aliniament: min. **10 m**
- Retrageri laterale: **3 m, respectiv 5 m**
- Retrageri posterioare: **min. 5 m**

Regimul maxim de înălțime

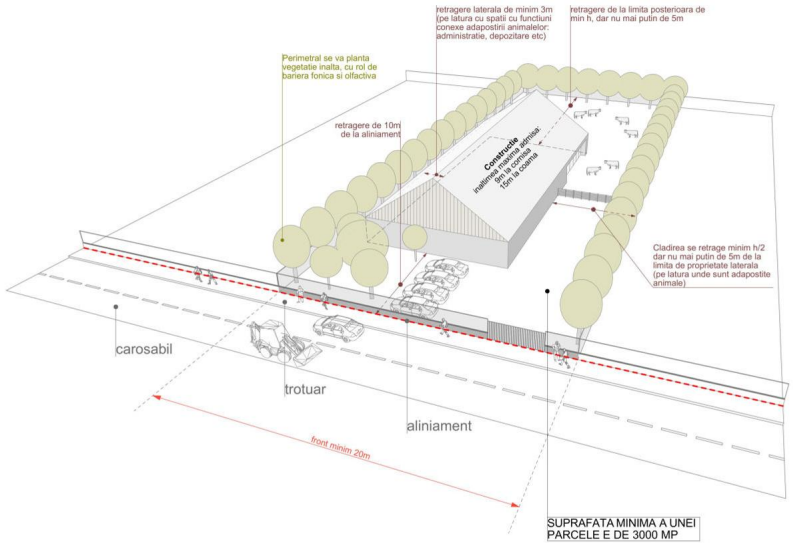
- D(S)+P+1
- 12 m

Indici urbanistici

- POT_{max} = 40%
- CUT_{max} = 0,8



REGLEMENTARI UTR
ET - Activități economice cu caracter terțiar





Caracteristicile parcelelor

- Suprafața minimă a parcelei: **3000 m²**
- Frontul minim: **20 m**

Amplasarea pe parcelă

- Retragere față de aliniament: min. **10 m**
- Retrageri laterale: 5 m
- Retrageri posterioare: **min. 5 m**

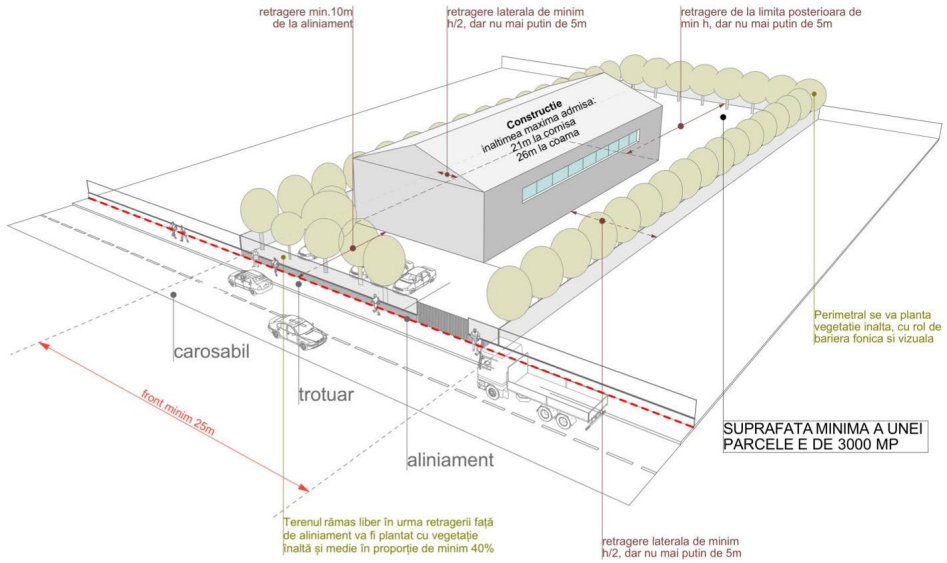
Regimul maxim de înălțime

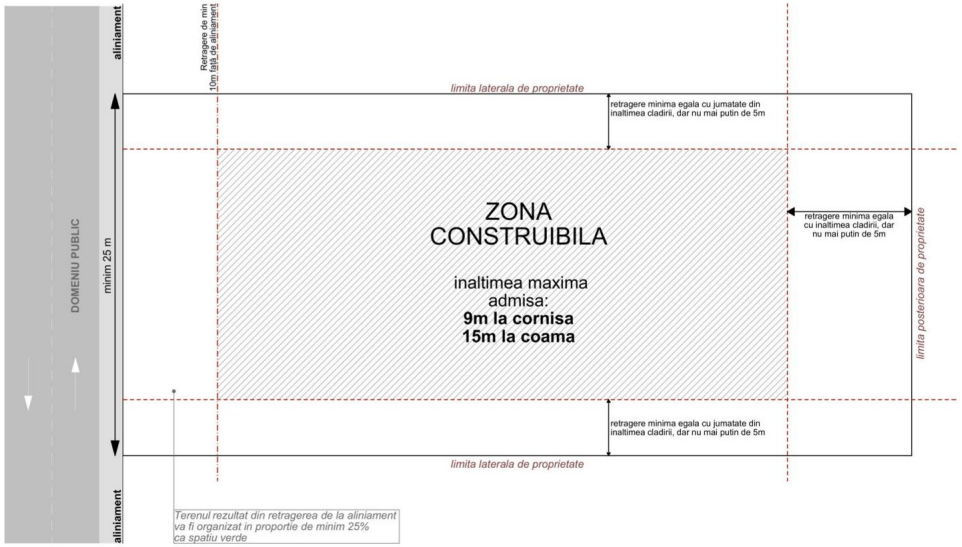
- 15 m

Indici urbanistici

- POT_{max} = 45%
- CUT_{max} = 1,2 respectiv 1,5 pentru parcelele de colt







Caracteristicile parcelelor

- ► Suprafața minimă a parcelei: **3000 m²**
- ► Frontul minim: **25 m**

Amplasarea pe parcelă

- ► Retragere față de aliniament: min. **10 m**
- ► Retrageri laterale: 5 m
- ► Retrageri posterioare: **min. 5 m**

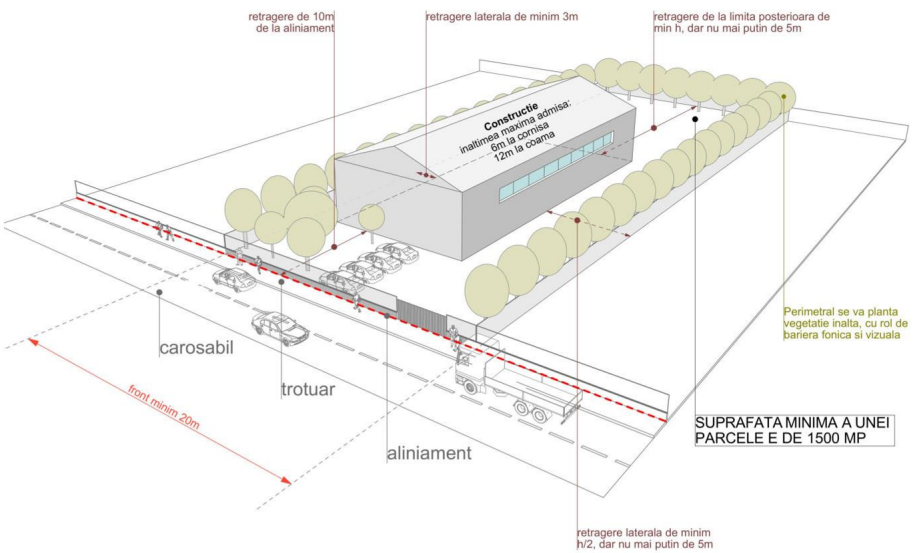
Regimul maxim de înălțime

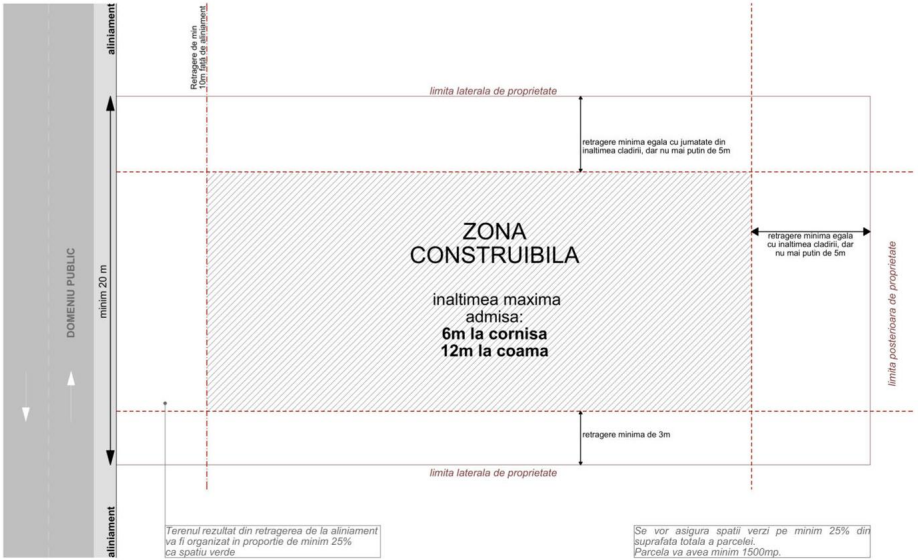
- ► 60 m, pentru clădirile certificate Breeam sau Leed
- ► 30 m, pentru clădirile cu acoperiș vegetat sau acoperire a minim 75% din suprafața acoperișului cu captatori solari;
- ► 20 m pentru clădirile care nu se încadrează la punctele de mai sus

Indici urbanistici

- ► POT_{max} = 75%
- ► CUT_{max} = 3, pentru clădiri certificate Breeam sau Leed
- ► CUT_{max} = 1,5, pentru clădiri cu acoperiș vegetat sau acoperire a minim 75% din suprafața acoperișului cu captatori solari;
- ► CUT_{max} = 1, pentru clădirile care nu se încadrează la punctele de mai sus.







Caracteristicile parcelelor

- Suprafața minimă a parcelei: **1500 m²**
- Frontul minim: **20 m**

Amplasarea pe parcelă

- Retragere față de aliniament: min. **10 m**
- Retrageri laterale: 5 m
- Retrageri posterioare: **min. 5 m**

Regimul maxim de înălțime

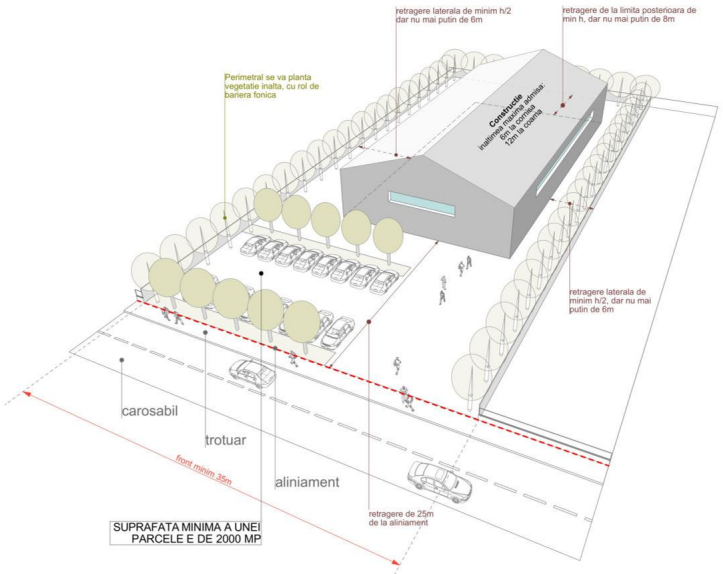
- 20 m

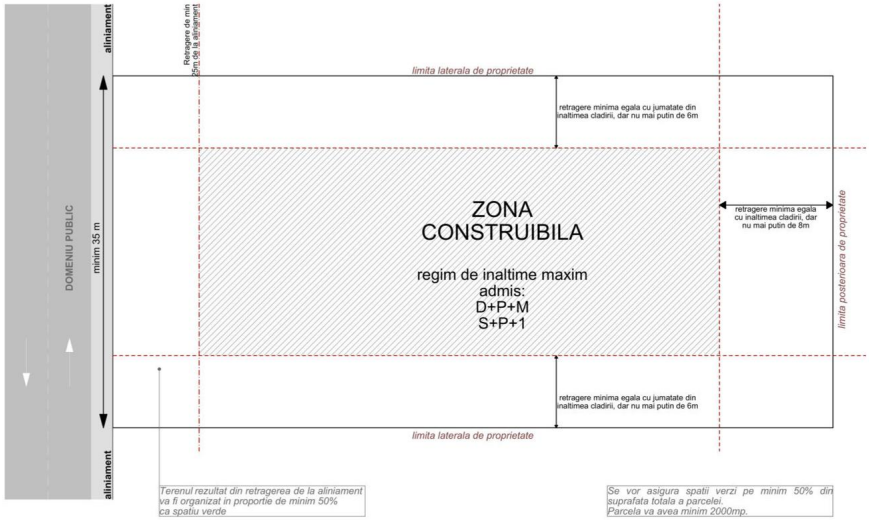
Indici urbanistici

- POT_{max} = 50%
- CUT_{max} = 1



REGLEMENTARI UTR
UiN - Unități economice industriale mici și mijlocii





Caracteristicile parcelelor

- Suprafața minimă a parcelei: **2000 m²**
- Frontul minim: **35 m**

Amplasarea pe parcelă

- Retragere față de aliniament: min. **25 m**
- Retrageri laterale: min. 6 m
- Retrageri posterioare: **min. 6 m**

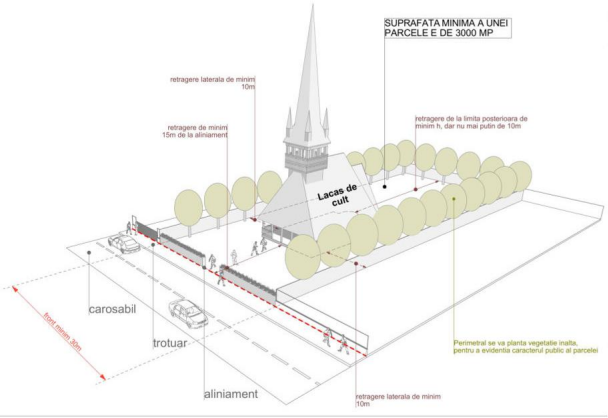
Regimul maxim de înălțime

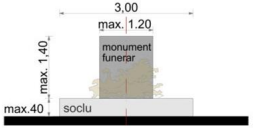
- 12 m

Indici urbanistici

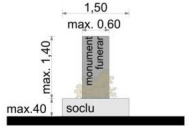
- POT_{max} = 20%
- CUT_{max} = 0,2



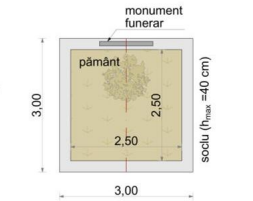




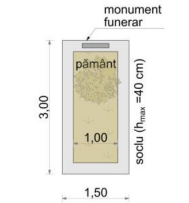
Mormânt dublu - elevație



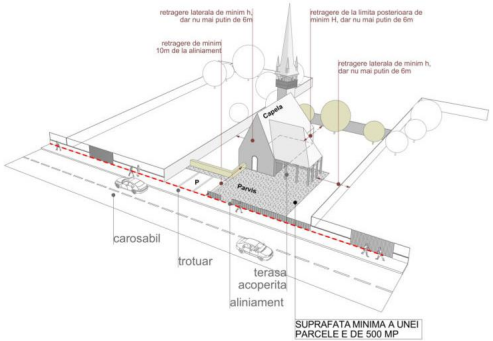
Mormânt simplu - elevație

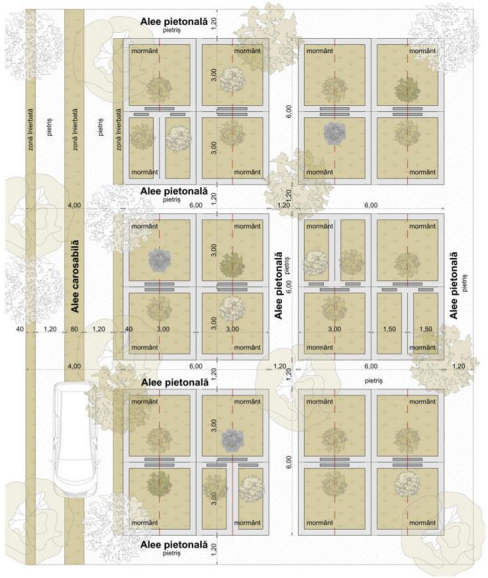


Mormânt dublu - plan



Mormânt simplu - plan





Caracteristicile parcelelor

- Suprafața minimă a parcelei: **3000 m²**
- Frontul minim: **30 m**

Amplasarea pe parcelă

- Retragere față de aliniament: min. **15 m**
- Retrageri laterale: min. 6 m
- Retrageri posterioare: **min. 6 m**

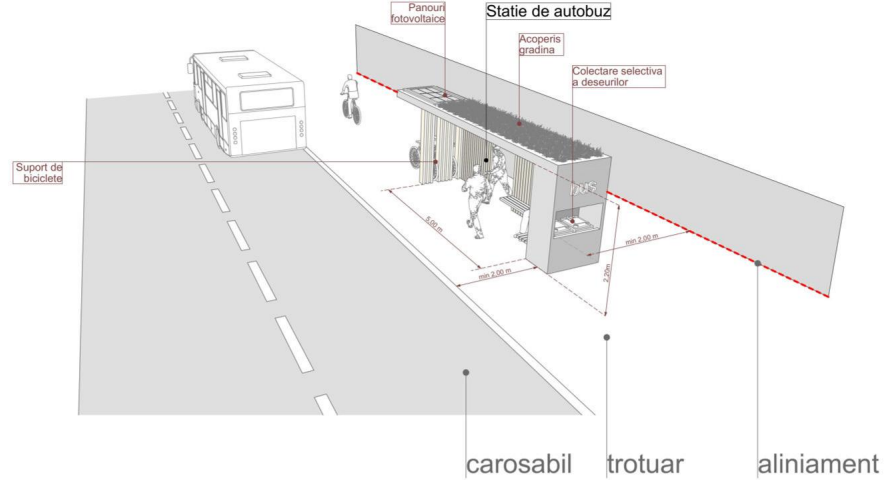
Regimul maxim de înălțime

- se va stabili prin PUD

Indici urbanistici

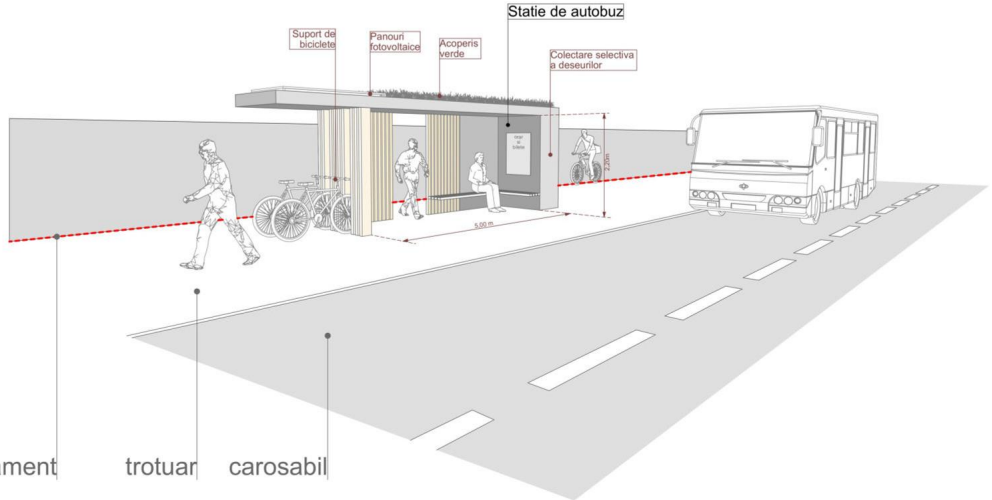
- POT_{max} = 25%
- CUT_{max} = 0,4





Stație de autobuz

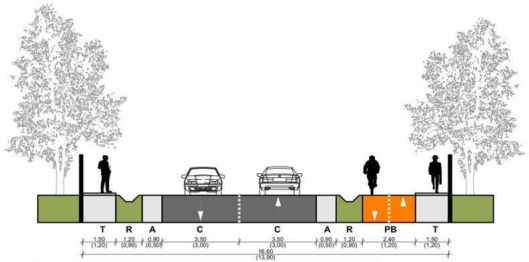
- ► Acoperiș înierbat
- ► Colectarea selectivă a deșeurilor
- ► Spațiu acoperit pentru parcarea bicicletelor și trotinetelor



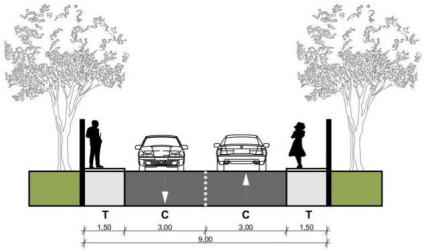




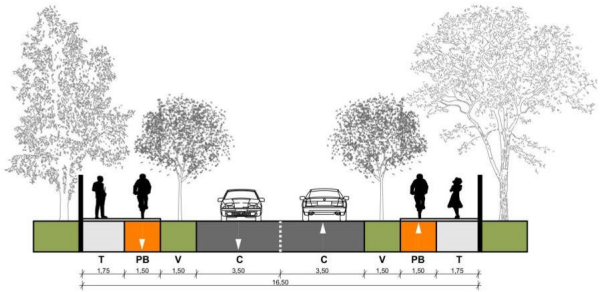
B - PROFIL STRADAL - Drum judetean - 16,6 m (minim 13,90 m)
T=Trotuar; PB=Pistă de biciclete; C=Carosabil; A= Acostament; R=Rigola inierbata;



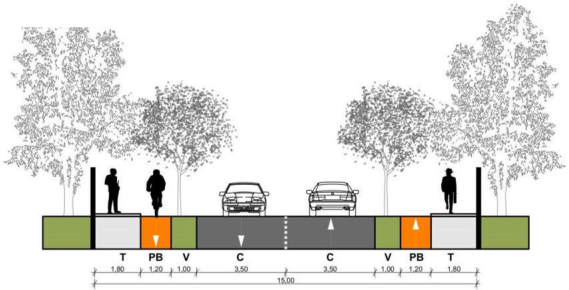
C - PROFIL STRADAL - Drum comunal - 16,6 m (minim 12,40 m)
T=Trotuar; PB=Pistă de biciclete; C=Carosabil; A= Acostament; R=Rigolă inierbata



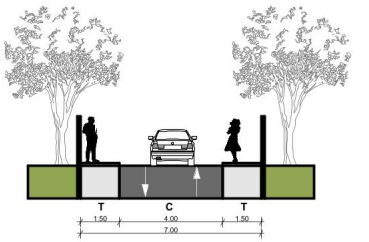
E.1 - PROFIL STRADAL - Drum de deservire locala - 9 m
T=Trotuar; C=Carosabil



F - PROFIL STRADAL - Zona industriala - 16,5 m
T=Trotuar; C=Carosabil; PB=Pista de biciclete; V=Fasie plantata



D.1 - PROFIL STRADAL - Drum colector - 15 m
T=Trotuar; PB=Pistă de biciclete; C=Carosabil; V=Fasie plantata;



D - PROFIL STRADAL - Stradă sens unic/cu alveole de asteptare - 7 m
T=Trotuar; C=Carosabil

Profile stradale

- ► Drum județean - 13.9 m
- ► Drum comunal - 12.4 m
- ► Drum deservire locală - 9 m
- ► Drum zona industriala - 16.5 m
- ► Drum colector - 15 m
- ► Strada sens unic cu alveloe de așteptare - 15 m

Exemplu de reparcelare a unor terenuri agricole înguste și lungi, cu ieșire la două drumuri de exploatare cu profil de 4 metri

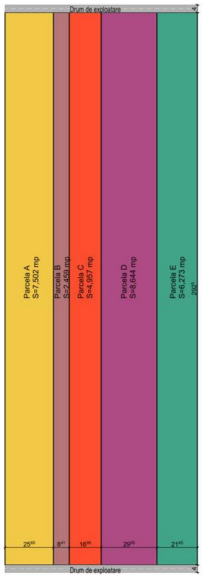
O situație des întâlnită în practică la momentul actual este cea a sistematizării și reparcelării unor terenuri agricole, care de regulă sunt fâșii de teren înguste și lungi.

În exemplul de față se consideră 5 parcele de teren, cu proprietari diferiți, având următoarele suprafețe:

- Parcela A: 7502 mp (25,15%)
- Parcela B: 2459 mp (8,241%)
- Parcela C: 4957 mp (16,61%)
- Parcela D: 8644 mp (28,97%)
- Parcela E: 6273 mp (21,03%)

În vederea reparcelării terenurilor agricole se vor urma pașii prezentați mai jos:

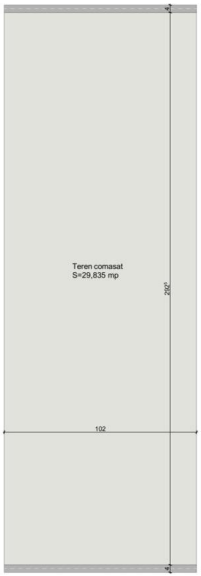
1. **Comasarea terenurilor**
2. **Configurarea tramei stradala și a zonelor verzi**
3. **Reparcelarea terenurilor** - având-se în vedere cotele de proprietate astfel încât suprafețele de teren cedate pentru realizarea drumurilor și a zonelor verzi să fie proporționale și echitabile.



SITUAȚIA EXISTENTĂ

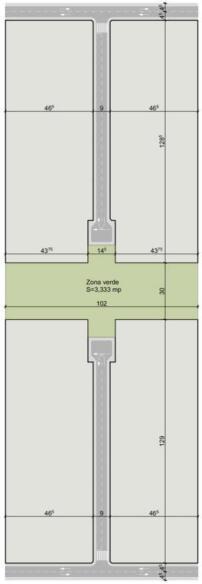
Parcela A: 7502 mp (25,15%)
Parcela B: 2459 mp (8,241%)
Parcela C: 4957 mp (16,61%)
Parcela D: 8644 mp (28,97%)
Parcela E: 6273 mp (21,03%)

Acces la două drumuri cu lățime de 4 metri



PASUL 1
COMASAREA TERENURILOR

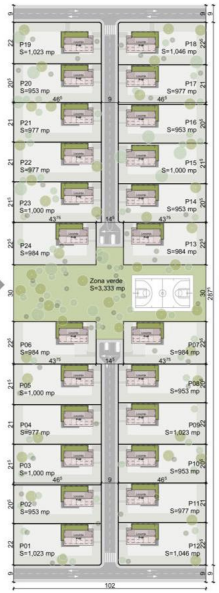
Prin comasarea terenurilor rezultă o suprafață de 29 835 mp, care va fi studiată unitar.



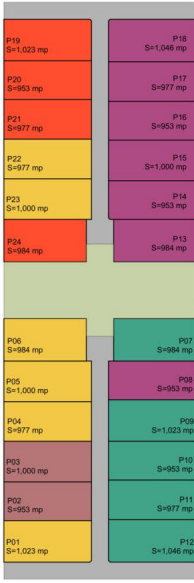
PASUL 2
CONFIGURAREA STRĂZILOR ȘI A ZONELOR VERZI

Suprafața străzilor propuse: 2803 mp (9,40% din suprafața totală)
Suprafața zonelor verzi propuse: 3333 mp (11,17% din suprfața totală)

→ se cedează 20,57% pentru realizarea străzilor și a zone verzi, proporție care se aplică tuturor proprietarilor, rezultând o suprfață care va fi reparcelată de 23 698 mp

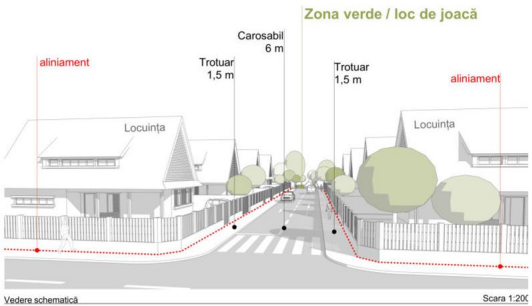


PASUL 3
REPARCELAREA



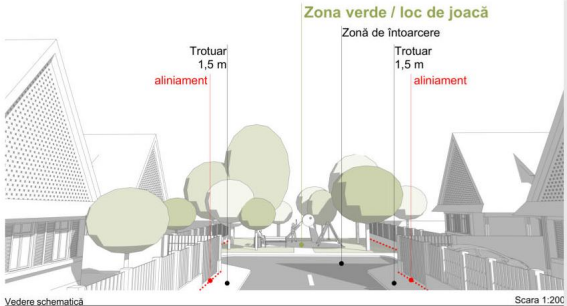
DISTRIBUȚIA PROPRIETĂȚII PARCELELOR PROPUSE

- Proprietar A: 5959 mp (25,15%)
- Proprietar B: 1953 mp (8,241%)
- Proprietar C: 3937 mp (16,61%)
- Proprietar D: 6866 mp (28,97%)
- Proprietar E: 4983 mp (21,03%)



Vedere schematică

Scara 1:200



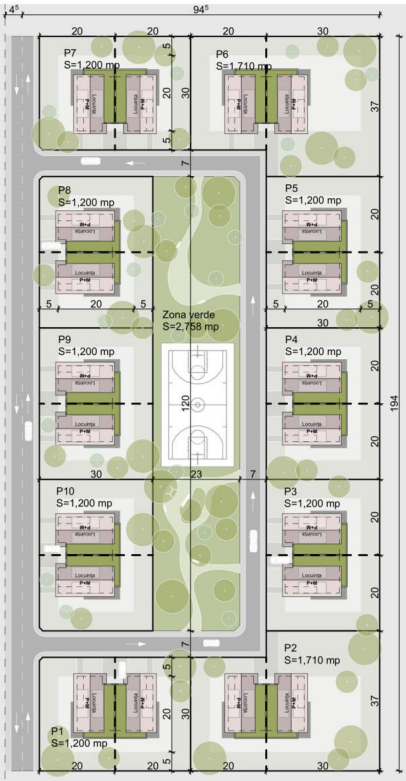
Vedere schematică

Scara 1:200

DETALII DE SISTEMATIZARE

Exemplu - sistematizare terenuri agricole

REACTUALIZARE PUG comuna **Ciurila**, județul **Cluj**



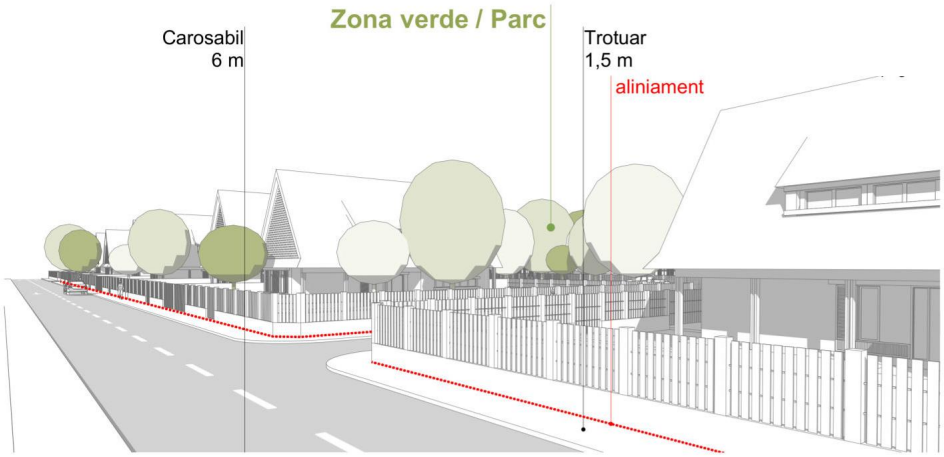
Plan Scara 1:1000

Lotizare în vederea construirii de locuințe cuplate

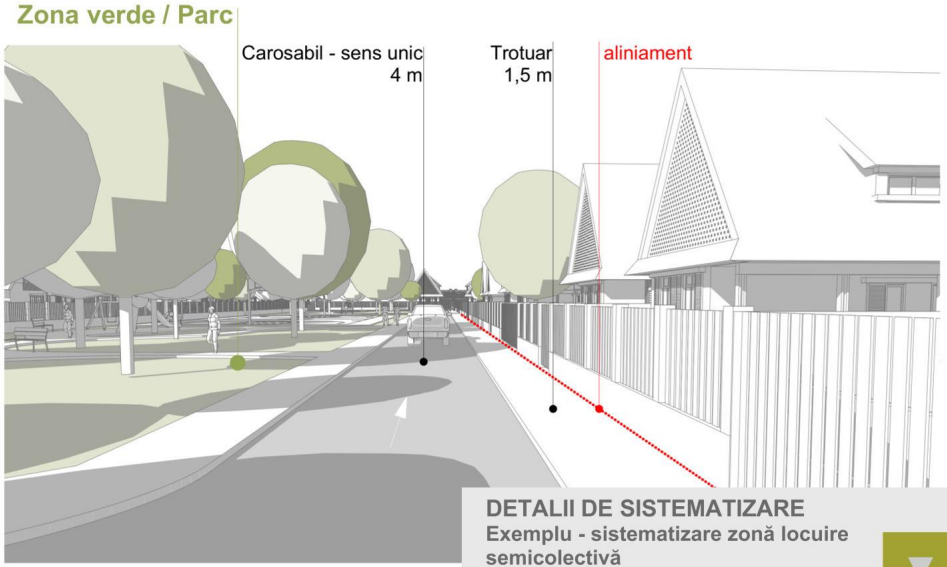
Suprafața zonei reparcelate: 18 333 mp (94,5m x 194m)
Suprafața zonelor verzi: 2758 mp (15,04%)
Suprafața căilor de comunicație: 2557 mp (13,95%)
Suprafața totală a parcelelor: 13 018 mp (71,01%)

Numărul de parcele rezulate: 10 parcele
Suprafața minimă a parcelei: 1200 mp
Numărul de locuințe propus: 20 locuințe cuplate

Numărul de locuințe pe ha: 10,91 locuințe/ha
Numărul de locuitori*: 70 locuitori
Densitatea populației*: 38,18 locuitori/ha
Suprafața de zonă verde pe locuitor: 39,40 mp/locuitor
*considerând 3,5 locuitori/locuință



Vedere schematică Scara 1:200

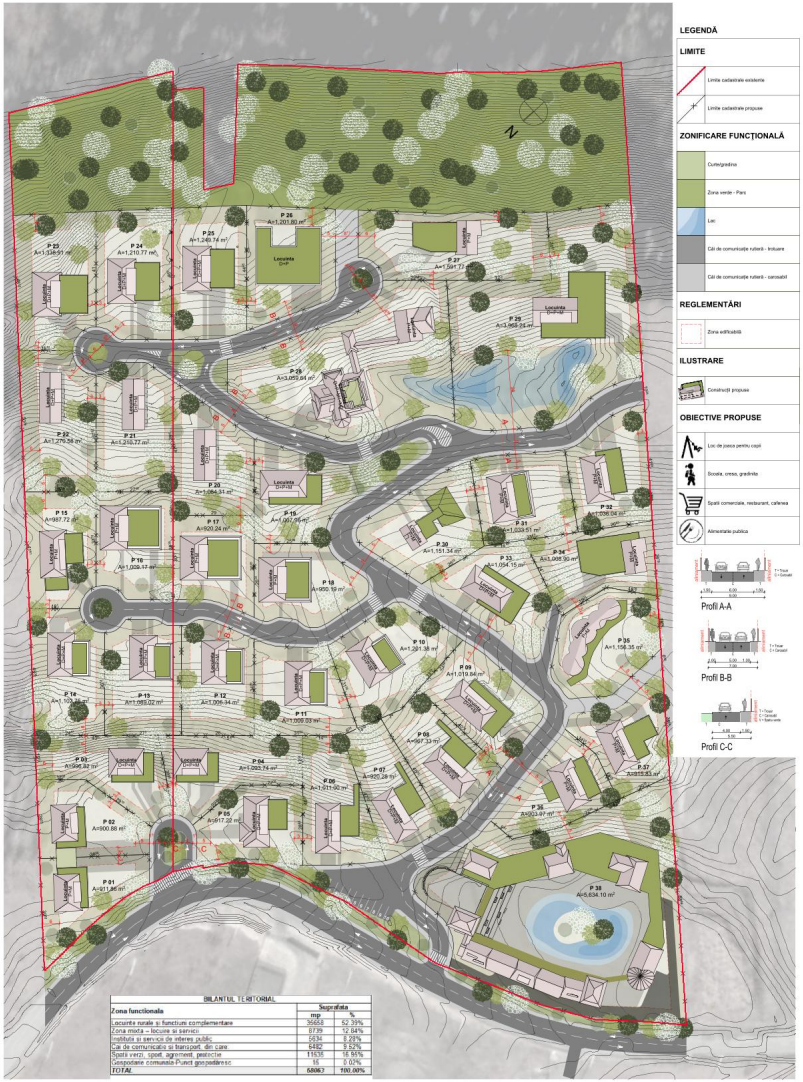


Vedere schematică

DETALII DE SISTEMATIZARE

Exemplu - sistematizare zonă locuire semicolectivă

REACTUALIZARE PUG comuna **Ciurila**, județul **Cluj**



BILANȚUL TERITORIAL

Zona funcțională	Suprafața	
	mp	%
Locuințe rurale și funcțiuni complementare	35653	52.39%
Zona mixtă – locuințe și servicii	8739	12.84%
Instituții și servicii de interes public	5634	8.28%
Căi de comunicații și transporturi, din care	9482	9.52%
Spații verzi, spoal, agrement, protecție	11538	16.95%
Gospodărie comunală-Puncte gospodărești	16	0.03%
TOTAL	**68063**	**100.00%**

LEGENDĂ

LIMITE

- Limite cadastrale existente
- Limite cadastrale propuse

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Curte/grădina
- Zona verde - Parc
- Lac
- Căi de comunicație rutieră - întravilan
- Căi de comunicație rutieră - extravilan

REGLEMENTĂRI

- Zona edificabilă

ILUSTRARE

- Construcții propuse

OBIECTIVE PROPUSE

- Loc de joacă pentru copii
- Școală, creșa, grădiniță
- Spații comerciale, restaurant, cafenea
- Amenajare publică

Profil A-A

Profil B-B

Profil C-C

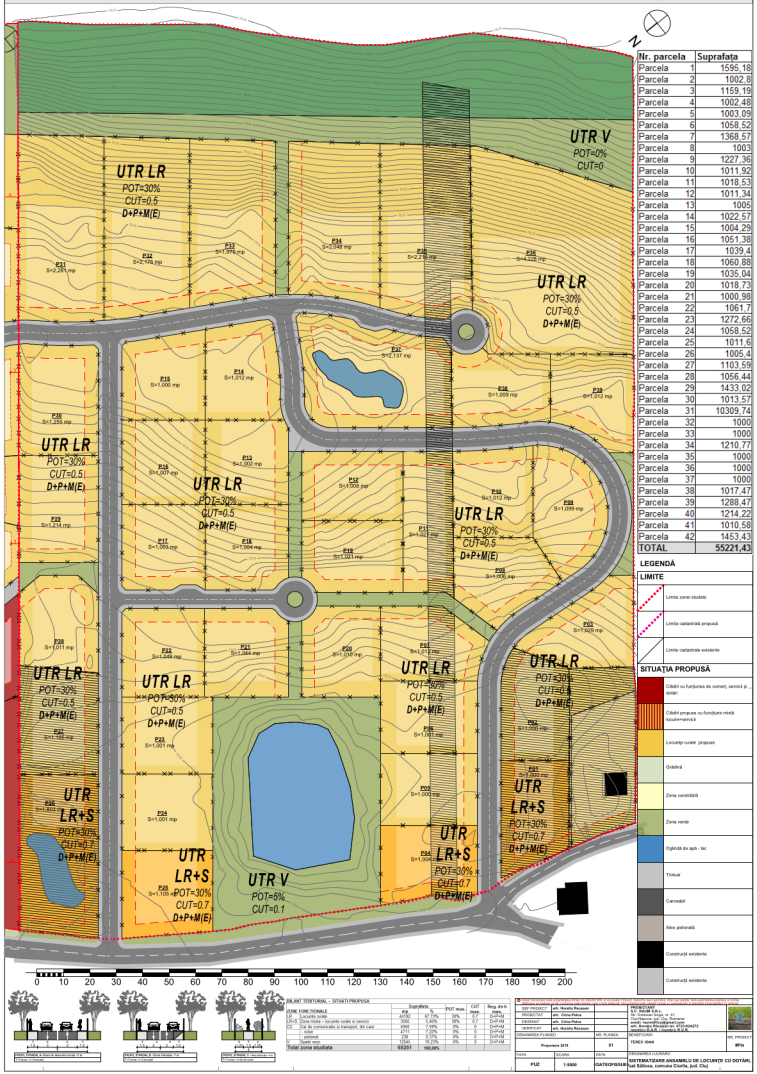




DETALII DE SISTEMATIZARE

REACTUALIZARE PUG comuna **Ciurila**, județul **Cluj**

SISTEMATIZARE ANSAMBLU DE LOCUINȚE CU DOTĂRI, sat Sălicea, comuna Ciurila, jud. Cluj - Propunere 2018



Nr. parcela	Suprafata
Parcela 1	1595,18
Parcela 2	1002,6
Parcela 3	1159,19
Parcela 4	1002,48
Parcela 5	1003,09
Parcela 6	1058,52
Parcela 7	1368,57
Parcela 8	1003
Parcela 9	1227,36
Parcela 10	1011,92
Parcela 11	1018,53
Parcela 12	1011,34
Parcela 13	1005
Parcela 14	1022,57
Parcela 15	1004,29
Parcela 16	1051,38
Parcela 17	1039,4
Parcela 18	1060,88
Parcela 19	1035,04
Parcela 20	1018,73
Parcela 21	1000,98
Parcela 22	1061,7
Parcela 23	1272,66
Parcela 24	1058,52
Parcela 25	1011,6
Parcela 26	1005,4
Parcela 27	1103,59
Parcela 28	1056,44
Parcela 29	1433,02
Parcela 30	1013,57
Parcela 31	10309,74
Parcela 32	1000
Parcela 33	1000
Parcela 34	1210,77
Parcela 35	1000
Parcela 36	1000
Parcela 37	1000
Parcela 38	1017,47
Parcela 39	1288,47
Parcela 40	1214,22
Parcela 41	1010,58
Parcela 42	1453,43
TOTAL	55221,43

LEGENDĂ

LIMITE
- Limita zonei studiate
- Limita cadastrală propusă
- Limita cadastrale existente

SITUAȚIA PROPUSĂ
- Clădiri cu funcțiunea de comerț, servicii și... evder
- Clădiri propuse cu funcțiunea mixtă locuire+servicii
- Locuințe rurale propuse
- Grădină
- Zona construită
- Zona verde
- Cișmică de apă - lac
- Trotuar
- Carosabil
- Alee pietonală
- Construcții existente
- Construcții existente

BILANȚ TERITORIAL – SITUAȚIA PROPUSĂ

ZONE FUNCȚIONALE	Suprafața mp	%	POT max.	CUT max.	Reg. de H
LR - Locuințe rurale	43782	67,71%	30%	0,7	D+P+M(E)
LR+S - Zona mixtă - locuințe rurale și servicii	3060	5,46%	30%	0,7	D+P+M(E)
TC - Zona comercială și transport, de care:	1000	1,78%	0%	0	D+P+M(E)
- arie	4711	7,0%	0%	0	D+P+M(E)
- perimetr	258	0,37%	0%	0	D+P+M(E)
- teren viran	10522	15,73%	0%	0	D+P+M(E)
Total zona studiată	69201	100,00%			

SEF PROIECT	arh. Horatiu Rezsean	
PROIECTAT	arh. Cătuș Petre	
DESENAT	arh. Cătuș Petre	
VERIFICAT	arh. Horatiu Rezsean	
DENUMIREA PLANȘEI	NR. PLANȘA	
Propunere 2018	01	
SCARA	DATA	
1:5000	DATA/FAZA	

PROIECTANT
S.C. Atelier S.R.L.
Str. Horea nr. 45, Cluj, Romania
email: atelier@clujnet.com
tel/fax: 0264-598472; 0264-598473
Atelier S.R.L. membru R.U.R.

BENEFICIAR
TENCI elvin

NR. PROIECT
2016

DENUMIREA LUCRĂRII
SISTEMATIZARE ANSAMBLU DE LOCUINȚE CU DOTĂRI, sat Sălicea, comuna Ciurila, jud. Cluj









DETALII DE SISTEMATIZARE

REACTUALIZARE PUG comuna **Ciurila**, județul **Cluj**


Vă Mulțumim!