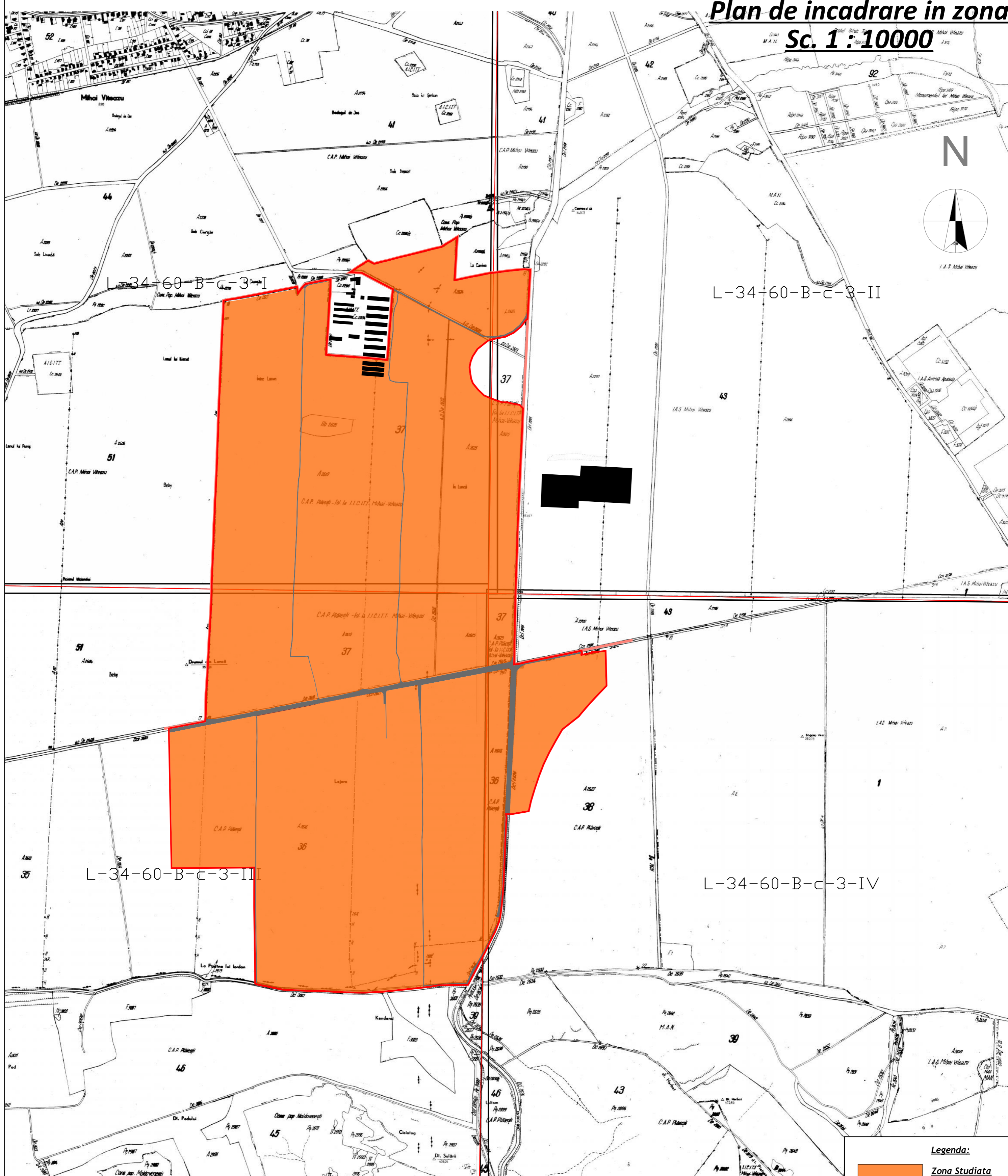


Plan de incadrare in zona

Sc. 1 : 10000



PUZ si RLU - PARC LOGISTIC BADENI - Stabilire zona functionala si introducere teren in intravilan

AMPLASAMENT
Comuna MOLDOVENESTI, Sat BADENI, F.N., extravilan, judetul Cluj

Terenul luat in studiu se afla in extravilanul comunei MOLDOVENESTI, sat BADENI, amplasat fata de principalele cai rutiere astfel:

- Pe latatura estica a E81 si partial pe latatura vestică;
- La nord de drumul comunal 82 (asfaltat)
- La est de autostrada A10, la aproximativ 380 m de nod iesire autostrada
- La sud- est de autostrada A3, la aproximativ 380 m de nod iesire autostrada
- La nord si sud de drumul de exploatare asfaltat ce traverseaza amplasamentul de la vest la est din sensul giratoriu situat E81

SITUATIA JURIDICA
Terenul este situat in extravilanul localitatii Badenii, comuna MOLDOVENESTI, judetul Cluj.
Terenul studiat este in mare parte format din proprietati private, caile de acces existente in zona fiind situate in domeniul public.

SITUATIA EXISTENTA
Terenul propus a fi studiat este situat in extravilanul localitatii BADENII si partial in intravilan, la est de E81 ocupand o suprafata de 309 -320 ha.
In zona studiată exista mai multe PUZ-uri avizate, care vor fi corelate si inglobate in prezentul studiu.
Din punct de vedere juridic terenul studiat este in mare parte format din proprietati private, caile de acces existente in zona fiind situate in domeniul public.
In prezent, retele edilitare existente in zona sunt : retele energie electrica, retele distributie gaz, retele alimentare cu apa.

SITUATIA PROPUASA
Planul Urbanistic Zonal va studia orientativ, zona situata la est de E81, aproximativ 1 km est din axul E81.
Se va informa si consulta populatia, mai ales proprietarii terenurilor din zona studiată.
Caracterul general al subzonei studiate va fi economic industrial.
Se vor face propuneri de dezvoltare urbanistica a zonei.
Se vor stabili functiuni permise, suprafete minime parcelele construibile, procent de ocupare ale terenului POT si coeficientii de utilizare a terenului CUT, spatii verzi, etc.
Se vor studia traseele viitoarelor extinderi ale retelor edilitare.
Elementele de infrastructura edilitara majora pot fi amplasate in conformitate cu cadrul normativ in vigoare cu conditia dispunerii acestora exclusiv in subteran.
Se vor propune noi drumuri de legatura, cat si reglementarea celor existente.
Se vor propune piste de biciclete si trasee pietonale.
Se va studia dezvoltarea transportului public in zona.
Zonete destinate opririi/parcarii/stationarii nu se vor amplasa in interiorul culoarelor arterelor de circulatie ci adiacent sau in vecinatatea eventualelor noduri de circulatie.
Solutia propusa va urmări corelarea cu reglementările documentațiilor de urbanism deja aprobate in zona studiată.

Legenda:		
Zona Studiata		
BIROU DE ARHITECTURA Turda, str. Intrarea Armatei, nr.7, jud.Cluj J12/3885/2008		
Proiect nr.311/2018 faza-Studiu de oportunitate		
DENUMIRE PROIECT:		
PUZ Parc Logistic BADENI		
Sat BADENI, F.N., Extravilan		
Com. MOLDOVENESTI, Jud. CLUJ		
BENEFICIAR:		
PRIMARIA COMUNEI MOLDOVENESTI		
Sat MOLDOVENESTI, nr. 240		
Com. MOLDOVENESTI, Jud. CLUJ		
...Proiectat	arh. Robert Iozsa	
...	ing. Cosmin Russu	
Desenat	arh. Robert Iozsa	
Sef proiect	arh. Stefan Z. Marina	
Plan de incadrare in zona		A 01
Data: feb. 2019	Scara: 1 : 10 000	Faza: Studiu de oportunitate