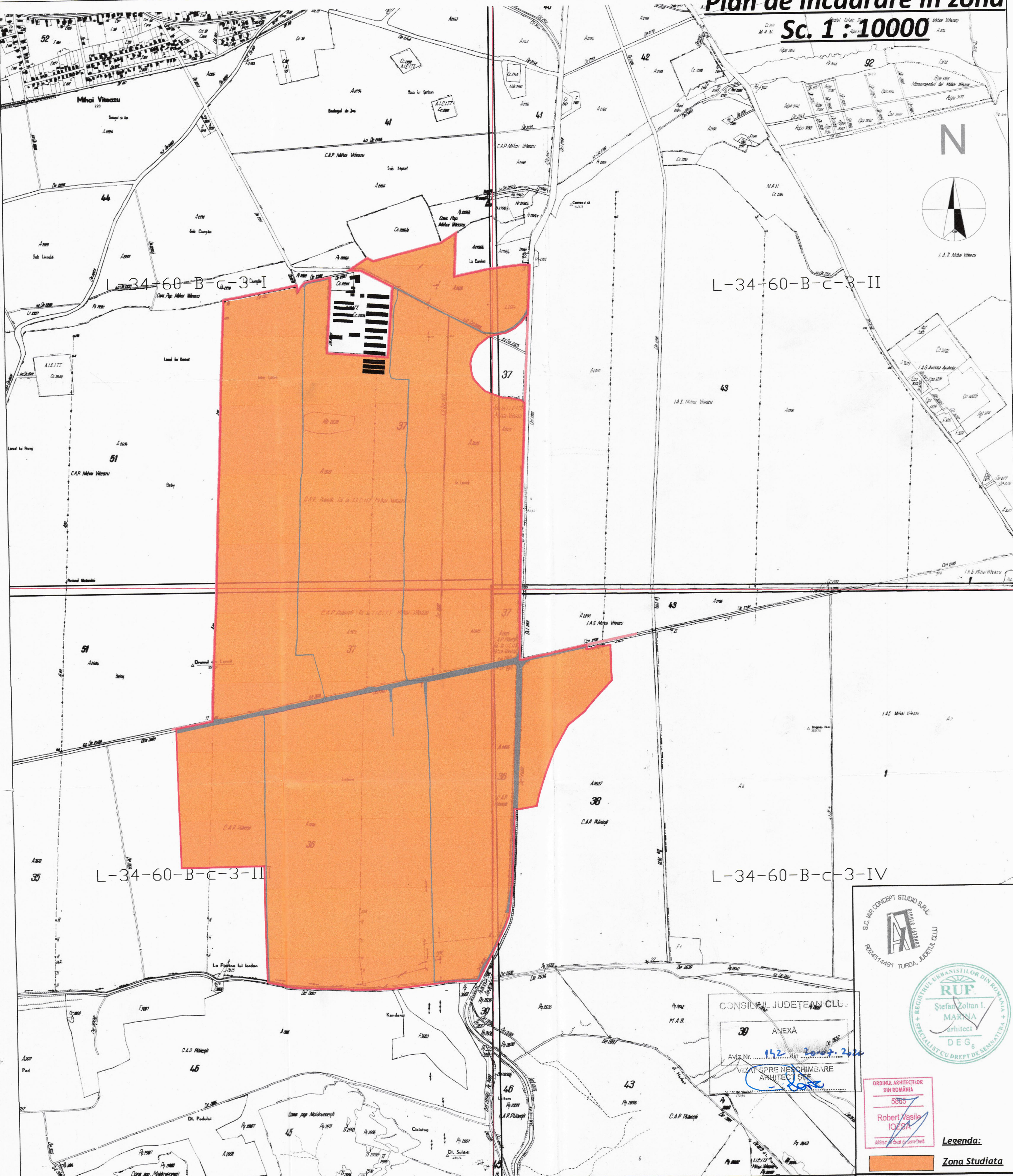


Plan de incadrare in zona

Sc. 1 : 10000



SC. IMP. CONCEPT STUDIO S.R.L.
RO20514491 TURDA, J. CLUJ

RUF
Stefan Zoltan I.
MARINA
arhitect
DEG 6
PROFESIONIST CU DREPT DE SEMNATURA

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
5863
Robert Vasile
IOLZA
arhitect

Legenda:
Zona Studiata

CONSILIUL JUDETEAN CLUJ
ANEXA
Aviz Nr. 142 din 20.07.2018
VIZAT SPRE NESCIMBARE
ARHITECT SIE



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 latura estica a E81 si partial pe latura vestică;
- La nord de drumul comunei 82 (asfaltat)
- La est de autostrada A10, la aproximativ 380 m de nod iesire autostrada
- La sud-est de autostrada J3, 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 sens 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 327,31 ha.
In zona studiata 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 editare existente in zona sunt : retele energie electrica, retele distribuite gaz, retele alimentare cu apa.

SITUATIA PROPUASA
Planul Urbanistic Zonal va studia orientiv, zona situata la est de E81, aproximativ 1 km est din axul E81.
Se va informa si consulta populatia, ma ales proprietarii terenurilor din zona studiata.
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 constructibile, procente de ocupare ale terenului POT si coeficientii de utilizare a terenului CUT, spatii verzi, etc.
Se vor studia traseele viitoarelor extinderi ale retelor editare.
Elementele de infrastructura editare majora pot fi amplasate in conformitate cu cadrul normativ in vigoare cu conditia disponeri 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.
Zonele 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 urmari corelarea cu reglementarile documentatiilor de urbanism deja aprobate in zona studiata.

IMP. CONCEPT STUDIO
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	[Signature]
	ing. Cosmin Russu	
Desenat	arh. Robert Iozsa	[Signature]
Sef proiect	arh. Stefan Z. Marina	

Plan de incadrare in zona **A 01**

Data: feb. 2019	Scara: 1 : 10 000	Faza: P.U.Z.
--------------------	----------------------	-----------------