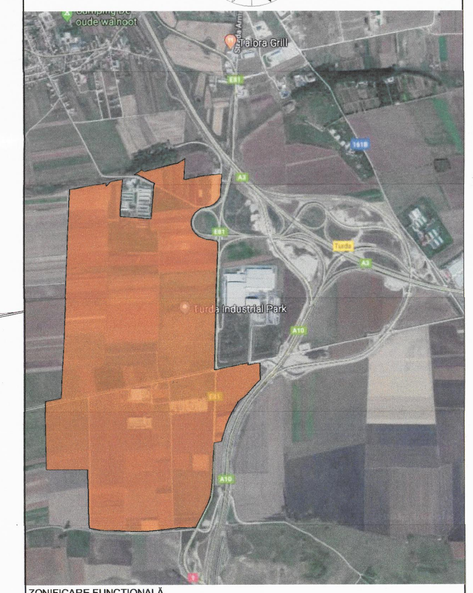
Plan incadrare in P.U.G. MOLDOVENESTI Sc. 1 : 10000

N



ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

	Zonă centrală și alte zone cu funcțiuni de interes public
	Zonă de locuințe rurale
	Zonă destinată funcțiunilor turistice
	Zona unităților economice de producție industrială / depozitare
	Zona unităților economice de producție agricolă nepoluantă
	Zonă verde de protecție - coridor ecologic
	Zonă gospodărie comunală, cimitire
	Zonă cu destinații speciale - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
	Zonă cu destinații speciale - Căi de comunicație feroviară și amenajări aferente
	Ape
	Zonă aferentă construcțiilor tehnico-edilitare
	ZONA STUDIATA PARC LOGISTIC BADENI - Zona unităților economice de producție industrială / depozitare

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 vestica;
- 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 JURIDICĂ

Terenul este situat în extravilanul localitatii Badeni, 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 EXISTENTĂ

Terenul propus a fi studiat este situat in extravilanul localitatii BADENI 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 edilitare existente in zona sunt : retele energie electrica, retele distributie gaz,
retele alimentare cu apa.

SITUATIA PROPUSĂ

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 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 parcele construibile, procente de ocupare ale terenului POT si coeficientii de utilizare a terenului CUT, spatii verzi, etc.
Se vor studia traseele viitoarelor extinderi ale retelelor 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.
Zonele destinate oprirli/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.

U.A.T. Mihai Viteazu

U.A.T. Mihai Viteazu

BĂDENI

PLĂIEȘTI

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
5805
Robert Vasile IOZSA

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
Aviz Nr. 142 din 20.07.2020
VIZA SPRE NESCHIMBARE
ARHITECT ȘEF

IAR 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

BENEFICIAR:

PRIMARIA COMUNEI MOLDOVENESTI

Proiectat	arh. Robert Iozsa	
	ing. Cosmin Russu	
Desenat	arh. Robert Iozsa	
Sef proiect	arh. Stefan Z. Marina	

Plan incadrare in P.U.G. MOLDOVENESTI — **A 03**

Data:	Scara:	Faza:
feb. 2019	1 : 10000	P.U.Z.