



# PARC LOGISTIC BADENI

## Ilustrari artere rutiere propuse

**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 JURIDICA

Terenul este situat in 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 EXISTENTA

Terenul propus a fi studiat este situat in extravilanul localitatii BADENI si partial in intravilan, la est de E81 ocupand o suprafata de 309 -320 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 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 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, procentele 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 disponibilitatii acestora exclusiv in subteran.

Se vor propune noi drumuri de legatura, cat si relementarea celor existente.

Se vor propune piste de biciclete si trasee pentru pietoni.

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.

Aviz Nr. 142 din 20.07.2022  
VIZAT SPRE NESCHIME  
ARHITECT SEF

<b>IAR CONCEPT</b> STUDIO BIROU DE ARHITECTURA Turda, str. Intrarea Armatei, nr.7, jud.Cluj J12/3885/2008		
Proiect nr.311/2018 faza-Studiu de oportunitate		
<b>DENUMIRE PROIECT:</b>		
<b>PUZ Parc Logistic BADENI</b>		
Sat BADENI, F.N., Extravilan Com. MOLDOVENESTI, Jud. CLUJ		
<b>BENEFICIAR:</b>		
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	
<b>Ilustrari urbane -propunere</b>		<b>A 09</b>
Data: feb. 2019	Scara:	Faza: P.U.Z.