

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Instituire subzonă de instituții și servicii publice și
subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă de locuințe colective,
str. Bună Ziua nord

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Instituire subzonă de instituții și servicii publice și subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă de locuințe colective, str. Bună Ziua nord - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 482446/1/28.04.2025, conex cu nr. 381993/1/11.03.2025, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 482717/433/28.04.2025, conex cu nr. 382081/433/11.03.2025, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Instituire subzonă de instituții și servicii publice și subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă de locuințe colective, str. Bună Ziua nord, beneficiară: S.C. ELITE GRUP S.R.L.;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 80 din 23.05.2023, Avizul Arhitectului șef nr. 191 din 2.11.2023 și nr. 123 din 15.04.2024, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - Instituire subzonă de instituții și servicii publice și subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă de locuințe colective, beneficiară: S.C. ELITE GRUP S.R.L., pe teren în suprafață de 7248 mp, cu nr. cad. 255683 și nr. cad. 337583, aflat în proprietate privată.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U propuse:

UTR S_Is_BJ - subzonă de instituții și servicii publice (parceta 1)

- *funcțiunea predominantă:* învățământ și sănătate (creșă/grădiniță);
- *regimul de construire:* deschis;
- *înălțimea maximă admisă:* 3 niveluri supraterrane. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre configurațiile: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m. Suplimentar se admite realizarea unui etaj tehnic, cu condiția ca suprafața acestuia să fie max. 30% din suprafața etajului, care va fi destinat centralelor termice colective, CTA-urilor, camerelor tehnice aferente sistemelor de voce-date, automatizărilor panourilor solare și/sau fotovoltaice;
- *indicii urbanistici:* P.O.T maxim = 60%, C.U.T maxim = 2.2 ADC/mp;
- *retragerea față de aliniament:* min. 5 m față de str. W. A. Mozart și minim 5 m față strada de interes local (nr. cad. 319599);
- *retragerea față de limitele laterale:* min. 6 m;
- *circulațiile și accesele:* din stradă de interes local (nr.cad. 319599), ce se desprinde din strada Bună Ziua;
- *staționarea autovehiculelor:* necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară:* toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare publice. Este interzisă dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel, cu excepția elementelor de iluminat decorative, amplasate cu ocazia sărbătorilor de iarnă sau a unor evenimente publice autorizate.

UTR S_Et_BJ- Subzona de activități economice cu caracter terțiar (parceta 2)

- *funcțiunea predominantă:* activități economice de tip terțiar – financiar-bancare, administrative, comerciale, alimentație publică, servicii cu acces public, servicii profesionale, funcțiuni culturale, de sănătate;
- *regimul de construire:* deschis;

- *înălțimea maximă admisă*: 6 niveluri supraterrane. Regimul de înălțime nu poate depăși una din următoarele configurații: (1-2)S+D+P+4, (1-2)S+P+5. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 25 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 30 m. Suplimentar se admite realizarea unui etaj tehnic, cu condiția ca suprafața acestuia să fie max. 30% din suprafața etajului, care va fi destinat centralelor termice colective, CTA-urilor, camerelor tehnice aferente sistemelor de voce-date, automatizărilor panourilor solare și/sau fotovoltaice;
- *indicii urbanistici*: P.O.T. maxim = 50%, C.U.T. maxim = 2.4 ADC/mp;
- *retragerea față de aliniament*: min. 5 m;
- *retragerea față de limitele laterale*: min. 5 m, cu respectarea prevederilor O.M.S. nr. 114/2019 privind însorirea;
- *circulațiile și accesele*: din străzi de interes local, perpendiculare pe str. Bună Ziua. Prin P.U.Z. se propune prelungirea străzii identificate prin nr. cad. 286216, până la intersecția cu str. Bună Ziua;
- *staționarea autovehiculelor*: necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară*: toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare publice.

Se mențin reglementările P.U.G. pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R. Ve.

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pentru imobilele din subzona S_Et_BJ,

1) suprafața de teren necesară lărgirii străzii Bună Ziua (*conform planșei A6- Reglementări urbanistice*) va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de "drum";

2) va fi lărgită și reamenajată strada Bună Ziua, prin reconfigurarea alveolei pentru stația de transport în comun (cu lățime de minim 3 m), reconfigurarea trotuarului la o lățime minimă de 2 m pe toată lungimea alveolei, relocarea copertinei existente cu instalațiile aferente și a panoului de afișaj electronic în afara aliniamentului trotuarului, relocarea celor 3 arbori de aliniament existenți odată cu modificarea poziției alveolei. Totodată se va realiza prelungirea străzii de interes local (nr. cad. 286216) până la intersecția cu str. Bună Ziua și se va realiza semnalizarea rutieră orizontală și verticală. Tema de proiectare pentru modernizarea infrastructurii rutiere va fi vizată de Serviciul Siguranța Circulației;

3) suprafața de teren aferentă UTR S_Is_BJ (parcela 1) va fi transferată în proprietatea Municipiului, conform propunerii din *planșa A7- Plan proprietatea asupra terenurilor* și va fi înscris un drept de trecere în favoarea Municipiului peste imobilul cu nr. cad. 319599.

Anterior recepției imobilelor din subzona S_Et_BJ, suprafața de teren amenajată pentru lărgirea străzii Bună Ziua, va fi transferată în domeniul public, cu titlu gratuit (*conform propunerii din planșa A.7 – Proprietatea asupra terenurilor*).

Având în vedere profilul funcțional propus (*o construcție cu destinație de creșă/grădiniță pentru subzona S_Is_Bj și două construcții cu funcțiuni de sănătate-comerciale, respectiv funcțiuni terțiare pentru subzona S_Et_BJ*) toate construcțiile pot fi realizate într-o singură etapă, nefiind necesară o fazare a investiției și demararea de lucrări după 2026. Nu se propun imobile cu destinație de locuire, ci dotări și servicii care să deservească cartierul Bună Ziua.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiara acesteia.

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1, iar Planșa A6 *Plan Reglementări Urbanistice* se constituie în Anexa 2 și Planșa A7 *Plan proprietatea asupra terenurilor* se constituie în Anexa 3, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



UTR S_Et_BJ – SUBZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS

SECȚIUNEA 1 – CARACTERUL ZONEI

Aria reglementată se află pe str. Bună Ziua, fn, pe frontul nordic și reprezintă capătul sudic al unui ansamblu rezidențial edificat, care a avut la bază un plan urbanistic zonal aprobat prin HCL 357 din 2008. Actuala reglementare se înscrie în linia planului urbanistic menționat anterior. Aria reglementată are o suprafață de 4700 mp și va fi destinată dotărilor și activităților economice necesare în zonă.

SECȚIUNEA 2 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Structură funcțională dedicată exclusiv activităților economice de tip terțiar, comerț, alimentație publică, birouri, funcțiuni financiar-bancare, terțiar, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism, agrement și sport, respectiv:

- a) funcțiuni de birouri și administrative
- b) financiar bancare
- c) comerț
- d) alimentație publică
- e) servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere
- f) cazare turistică, inclusiv cazare pentru aparținători în cadrul unor structuri medicale
- g) cercetare științifică
- h) funcțiuni culturale
- i) funcțiuni de sănătate și medicale în sistem ambulatoriu și clinici cu paturi, laboratoare de analize medicale, etc.

Parterele și demisolurile vor avea de regulă funcțiuni de interes public.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

Garaje publice sau private sub și supraterrane în clădiri dedicate cu condiția ca accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

Activități de mică producție, cu următoarele condiții:

- a) să fie parte a unei activități de tip comercial – producția să fie desfășurată preponderent în această locație
- b) spațiile de producție să nu fie dispuse spre spațiile publice
- c) nivelul de poluare să se încadreze în limitele admise pentru această zonă

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Locuirea de orice tip

Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

Depozitare en gros;

Depozitare de materiale refolosibile;

Garaje individuale, în clădiri provizorii sau permanente independente

Construcții provizorii de orice natură;

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI.

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) să aibă front la stradă.
- b) lungimea frontului la stradă să fie de mai mare sau egală cu 25 m.
- c) suprafața să fie mai mare sau egală cu 800 mp.



d) să aibă formă regulată.

Emiterea de autorizații de construire pentru parcele care nu respectă cumulativ condițiile de mai sus sau nu au rezultat în urma implementării unui PUZ aprobat conform legii este interzisă.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Față de aliniamentul nou creat în urma lărgirii str. Bună Ziua, retragerea va fi de minim 5 metri.

Față de aliniamentul străzilor interioare ale ansamblului Bonjour, retragerea va fi de minim 5 metri.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor amplasa exclusiv în regim deschis, izolat, conform planșei de Reglementări Urbanistice.

Ca regula generală, retragerea față de limitele laterale și posterioare de proprietate va fi de minim 5 metri, cu respectarea prevederilor OMS 114/2019 privind însorirea.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

În cadrul zonei construite delimitată prin PUZ, distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi de 1/3 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5 metri.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.

Accesele carosabile la parcajele colective situate în interiorul construcțiilor se vor face conform normativelor specifice.

Accesele pietonale în clădiri se vor face direct, de regulă fără trepte sau praguri, conform Art.26, alin.3 din HG 525/1996, sau vor fi dotate cu lifturi, platforme de ridicare sau rampe.

Strada nou propusă în cadrul UTR va avea profilul derivat din profilul în continuarea străzii autorizate și executate din ansamblul Bonjour / Sophia, respectiv 2 benzi auto de câte 3 metri, două benzi ciclabile de 1 metru și trotuare 1,5 metri.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR ȘI A ALTOR MIJLOACE DE TRANSPORT INDIVIDUAL

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la RLU aferent PUG, aprobat prin HCL 493/2014 cu modificările ulterioare. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași construcții, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte. Staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție de 100% în spații specializate, dispuse la subsolul / demisolul / parterul clădirilor.

Se permite realizarea de parcaje la sol pentru aprovizionarea spațiilor comerciale.

Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de 6 niveluri supraterane.

Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: (1-2)S+D+P+4+Eth, (1-2)S+P+5+Eth (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, Eth – etaj tehnic, destinat centralelor termice colective, CTA-urilor, camerelor tehnice aferente sistemelor de voce – date, automatizărilor panourilor solare și sau fotovoltaice, suprafața va reprezenta maxim 30% din aria etajului. În etajul tehnic se interzice amplasarea oricăror funcțiuni care presupun prezență permanentă a personalului sau a utilizatorilor. Etajul tehnic nu se consideră nivel în sensul prezentului regulament).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 25 metri.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la aticul etajului tehnic, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 30 metri.

Nivelurile retrase așa cum sunt definite în Anexa 9 din cadrul RLU aferent PUG sunt interzise. Etajele tehnice nu sunt considerate etaje retrase în sensul prezentului regulament.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

Toate construcțiile vor avea învelitoare tip terasă. Se recomandă ca terasa peste ultimul nivel să fie înierbată și amenajată ca grădină de recreere pentru utilizatorii construcției.

Dacă în cadrul ansamblului se vor realiza corpuri de clădiri de înălțimi diferite, terasele vizibile de la etajele superioare vor fi realizate în sistem înierbat.

Închiderea cu sticlă, polycarbonat, panouri termoizolante sau alte sisteme ale balcoanelor, ale logiilor sau ale teraselor aflate la etaj sau la parter/demisol este interzisă.

Conducerea țevelor de gaz sau a altor tubulaturi/cabluri pe exteriorul fațadei este interzisă.

Folosirea a două sau mai multe culori de zugrăveală diferite pe același plan al fațadei fără elemente de rost între ele este interzisă.

Sistemele pentru colectarea deșeurilor menajere vor fi realizate în sistem selectiv, în interiorul clădirilor în spații special amenajate sau în exteriorul acestora în sistem îngropat.

Amplasarea firmelor luminoase este permisă numai pe zona subsolurilor parțiale, a demisolurilor, parterelor și mezaninelor, în zone dedicate stabilite prin proiectul de arhitectură.

Firidele de bransament se vor integra în cadrul fațadei, în nișe.

Mobilierul urban va fi de factură modernă și va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

Elementele minime de mobilier urban prevăzute și care se vor autoriza o dată cu construcțiile sunt:

- Sisteme de parcare pentru biciclete.
- Corpuri de iluminat stradal.
- Bănci și/sau elemente de șezut.
- Sisteme pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel, cu excepția elementelor de iluminat decorativ amplasate cu ocazia sărbătorilor de iarnă sau a unor evenimente publice autorizate.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Amenajările vor fi echipate edilitar complet, inclusiv cu sisteme automatizate pentru irigații și iluminat decorativ.

Se vor asigura spații libere, plantate, pe solul natural în proporție de minim 15% din suprafața totală a parcelelor.

Speciile vegetale vor fi alese în așa fel încât să nu producă alergeni inhalatori (ex: tei, mesteacăn, salcâm), fructe care pot prezenta pericol pentru trecători și a căror îndepărtare presupune manopere costisitoare (ex: castan, dud) și a căror schimbare de foliaj se face într-un interval de timp concentrat – ușurând astfel operațiunile de curățenie.

14. ÎMPREJMUIRI

Se permite realizarea de împrejmuiri / delimitări ale proprietăților exclusiv în zona curților de serviciu pentru aprovizionarea magazinelor. Aceste împrejmuiri vor fi realizate din materiale opace – zidărie, panouri metalice și vor fi dublate cu vegetație spre circulațiile publice. Se interzice în mod expres realizarea de împrejmuiri din elemente din plasă metalică, panouri din lemn, panouri din elemente din plastic sau din tablă cutată.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 50%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 2,4.

UTR S_Is_BJ – Subzonă de instituții și servicii publice

SECȚIUNEA 1 – CARACTERUL ZONEI

Aria reglementată se află pe str. W. A. Mozart, fn, și reprezintă capătul nordic al unui ansamblu rezidențial edificat, care a avut la bază un plan urbanistic zonal aprobat prin HCL 357 din 2008. Prin planul urbanistic zonal aprobat și menționat anterior zona avea destinația de dotări de învățământ și dotări sportive, destinație care se menține și prin PUZ-ul actual. Aria reglementată are o suprafață de 1605 mp.

SECȚIUNEA 2 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Instituții și servicii publice sau de interes public – funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, conform *Anexei 1* la prezentul Regulament Local de Urbanism aferent PUG Cluj Napoca.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI.

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) să aibă front la stradă.
- b) lungimea frontului la stradă să fie de mai mare sau egală cu 25 m.
- c) suprafața să fie mai mare sau egală cu 1000 mp.
- d) să aibă formă regulată.

Emiterea de autorizații de construire pentru parcele care nu respectă cumulat condițiile de mai sus sau nu au rezultat în urma implementării unui PUZ aprobat conform legii este interzisă.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile se vor retrage de la aliniamentul străzii interioare a ansamblului Bonjour cu minim 5 metri, aliniat cu clădirea existentă la sud.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Construcțiile se vor retrage de la limitele laterale de proprietate cu minim 6 metri.
Clădirile se vor retrage față de limita posterioară de proprietate cu minim 6 metri.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Corpurile de construcție se pot amplasa alipit sau izolat, caz în care se va păstra între ele o distanță de minim 3 metri.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute. Accesul pietonal și auto se vor organiza din strada de interes local, identificată cu nr. cad. 319599 care se ramifică din strada Bună Ziua.

Acesele pietonale în clădiri se vor face direct, fără trepte sau praguri, conform Art.26, alin.3 din HG 525/1996, sau vor fi dotate cu lifturi sau platforme de ridicare.

Parcelele pot avea mai multe accese pietonale și carosabile, în funcție de necesitățile funcționale. De regulă se vor realiza accese separate pentru aprovizionare și pentru utilizatorii funcțiunii de bază.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR ȘI A ALTOR MIJLOACE DE TRANSPORT INDIVIDUAL

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la RLU aferent PUG, aprobat prin HCL 493/2014 cu modificările ulterioare. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de 3 niveluri supratere.

Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M-mansardă, R – etaj retras, Eth – etaj etnic, destinate centralelor termice colective, CTA-urilor, camerelor tehnice aferente sistemelor de voce – date, automatizărilor panourilor solare și sau fotovoltaice, suprafața va reprezenta maxim 30% din aria etajului. În etajul tehnic se interzice amplasare oricăror funcțiuni care presupun prezență permanentă a personalului sau a utilizatorilor. Etajul tehnic nu se consideră nivel în sensul prezentului regulament).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 metri.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la aticul etajului tehnic, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 metri.

Nivelurile retrase așa cum sunt definite în Anexa 9 din cadrul RLU aferent PUG sunt interzise.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de paștișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

Toate construcțiile vor avea învelitoare tip terasă.

Dacă în cadrul ansamblului se vor realiza corpuri de clădiri de înălțimi diferite, terasele vizibile de la etajele superioare vor fi realizate în sistem înierbat.

Închiderea cu sticlă, polycarbonat, panouri termoizolante sau alte sisteme ale balcoanelor, ale logiilor sau ale teraselor aflate la etaj sau la parter/demisol este interzisă.

Conducerea țevelor de gaz sau a altor tubulaturi/cabluri pe exteriorul fațadei este interzisă.

Folosirea a două sau mai multe culori de zugrăveală diferite pe același plan al fațadei fără elemente de rost între ele este interzisă.

Sistemele pentru colectarea deșeurilor menajere vor fi realizate în sistem selectiv, în interiorul clădirilor în spații special amenajate sau în exteriorul acestora în spații tratate arhitectural în linia ansamblului general.

Amplasarea firmelor luminoase este permisă numai pe zona sublourilor parțiale, a demisolurilor, parterelor și mezaninelor sau în zona împrejmuirilor, în zone dedicate stabilite prin proiectul de arhitectură.

Este interzisă amplasarea de panouri publicitare, banere, afișe etc. pe fațadele nivelurilor superioare.

Firidele de bransament se vor integra în cadrul fațadei, în nișe.

Mobilierul urban va fi de factură modernă și va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel, cu excepția elementelor de iluminat decorativ amplasate cu ocazia sărbătorilor de iarnă sau a unor evenimente publice autorizate.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor asigura spații libere, plantate, pe solul natural în proporție de minim 25% din suprafața totală a parcelei, în concordanță cu necesitățile programului funcțional propus.

Speciile vegetale alese vor fi alese în așa fel încât să nu producă alergeni inhalatori (ex: tei, mesteacăn, salcâm), fructe care pot prezenta pericol pentru trecători și a căror îndepărtare presupune manopere costisitoare (ex: castan, dud) și a căror schimbare de foliaj se face într-un interval de timp concentrat – ușurând astfel operațiunile de curățenie.

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
Tratamentul arhitectural al împrejuririlor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 60%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 2,2.

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

Întocmit,
arh. Vlad NEGRU



Semnat digital de
Vlad-Andrei Negru
Motiv: RUR Specialist
cu drept de
semnătură exigențe
DZ0 E F6 G6
Data: 2024.11.08
15:25:13 +02'00'

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
EC. DAN ȘTEFAN TARCEA

SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI,
TR. AUREA ROȘCA

ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR. 196/2025
CUPRINDE UN NUMĂR DE 6 PAGINI



ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

pagina 6 din 6

Aprobat
Primar,
EMIL BOC

EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ELITE GRUP S.R.L., cu sediul în jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Bună Ziua, f.n., bl. IEB, sc.1, ap.4, înregistrată sub nr. 496200/433/2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr. 80 din 23.05.2023

pentru elaborarea

P.U.Z. instituire subzonă de instituții și servicii publice și subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă de locuințe colective – str. Bună Ziua nord
generat de imobilele cu nr. cad. 337583, nr. cad. 255683, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este delimitat în partea de sud de str. Bună Ziua, limită UTR Lc în partea de est, strada W.A. Mozart în partea de nord și aleea de interes local ce deservește ansamblul rezidențial „Bonjour” în partea de vest. Clădirile autorizate cu parcelele aferente acestora vor fi integrate în PUZ ca elemente existente. Urbanizarea teritoriului a început în baza studiului de urbanism aprobat prin H.C.L nr. 357/2008.

2. Categorii funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

- *existent*: conf. P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat parțial U.T.R. ULc - Zonă de urbanizare, ansambluri care conțin locuirea colectivă și dotările aferente, și parțial U.T.R. Ve - zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic
- *propus* : subzonă de instituții și servicii publice (funcțiuni de învățământ/sănătate) și subzonă de activități economice cu caracter terțiar. Se mențin reglementările P.U.G. pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R. Ve.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- subzonă de instituții și servicii publice :
POTmaxim / CUT maxim vor fi cei reglementați prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși POT max = 60%, CUT max= 2,2
- subzonă de activități economice cu caracter terțiar: P.O.T max = 50 % , C.U.T max = 2,4;

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- dotări pentru învățământ / sănătate (creșă);
- accesul auto la amplasament se realizează din str. Bună Ziua, pe străzi de interes local;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată;



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE
Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 596030,
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

5. Capacitățile de transport admise:

- Se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U. aferent P.U.G. și normele tehnice specifice;

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z., studii de fundamentare:

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 956 din 11.04.2022.
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, studiu geotehnic, reambulare topografică).
- studiu de trafic, analiza impactului investiției asupra traficului rutier

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare publicului

- conform regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului aprobat cu H.C.L nr. 153/2012.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 956 din 11.04.2022, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ-GM-010-2000, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 actualizată și Ordinul nr.233/2016.

Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Inițierea elaborării PUZ pentru imobilele cu nr. Cad. 337583 și nr. Cad. 255683 s-a făcut în baza avizului de oportunitate nr.169 din 2.08.2022. În urma ședinței C.T.A.T.U din 20.03.2023 s-a decis renunțarea la instituirea subzonei verzi cu acces public nelimitat, în favoarea creșterii suprafeței alocate subzonei de instituții și servicii publice. În acest sens, se actualizează avizul de oportunitate emis, iar odată cu emiterea prezentului aviz își încetează valabilitatea Avizul de oportunitate nr. 169 din 2.08.2022.

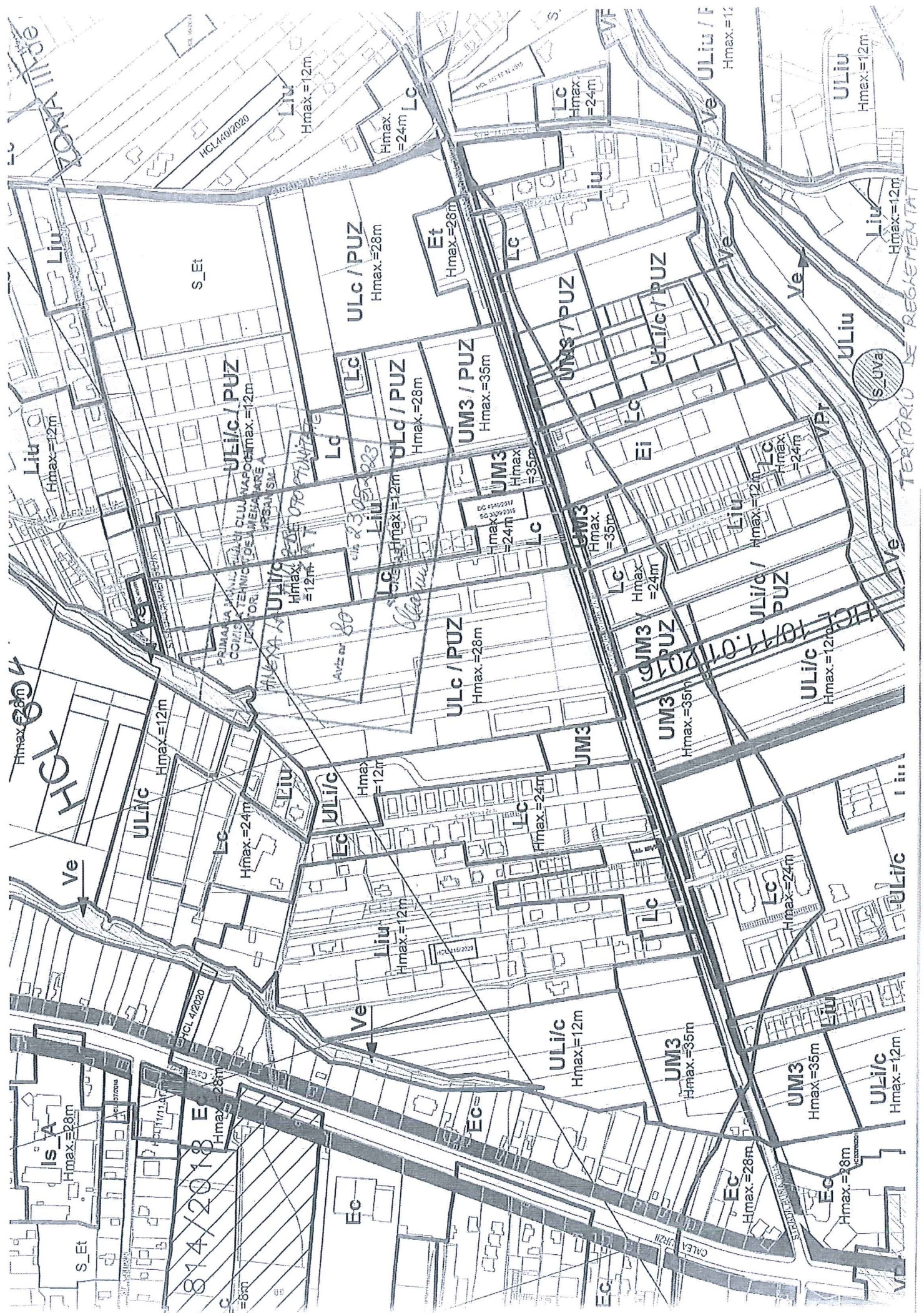
ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. consilier Arh. Carmen Coțofan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 596030
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ELITE GRUP S.R.L. cu sediul în Cluj-Napoca, strada Bună Ziua, bl. 1EB, sc. 1, ap. 4, înregistrată sub nr. 494030 din 25.04.2023. în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 191 din 2.11.2023

pentru P.U.Z. - instituire subzonă de instituții și servicii publice și subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă de locuințe colective, str. Bună Ziua nord generat de imobilele cu nr. cad. 337583 și nr. cad. 255683.

Inițiator: S.C. ELITE GRUP S.R.L.

Proiectant: S.C. TRANS FORM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Vlad-Andrei Negru

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Teritoriul reglementat prin P.U.Z. în suprafață de 7248 mp este delimitat în partea de sud de str. Bună Ziua, limită U.T.R. Lc în partea de est, str. W.A. Mozart în partea de nord și alea de interes local ce deservește ansamblul rezidențial „Bonjour” în partea de vest. Clădirile autorizate cu parcelele aferente acestora vor fi integrate în P.U.Z. ca elemente existente. Urbanizarea teritoriului a început în baza studiului de urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 357/2008.

I. Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior

Terenul studiat prin P.U.Z. este încadrat conform P.U.G. preponderant în U.T.R. ULc și parțial în U.T.R. Ve.

- UTR ULc - Zonă de urbanizare - Ansambluri care includ locuirea colectivă și dotările aferente

- funcțiune predominantă: Locuințe colective,

Funcțiuni terțiare – comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale ambulatorii,

Subzone:

- S_UVa – Subzona verde – scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat prevăzute în P.U.G.

- S_UIs – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate – în conformitate cu programul urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate. Regulamentul de urbanism va fi cel aferent U.T.R. Uis

- S_UEt – Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial Regulamentul de urbanism va fi cel aferent U.T.R. UEt.

- P.U.Z. poate propune urbanizarea pe baza a două principii de dezvoltare a terenurilor:

- dezvoltare pe bază de masterplan,
- dezvoltare pe structuri parcelare și regulament local de urbanism

- înălțimea maximă admisă: la cornișă de 18 m,

(a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 21 m, respectiv un regim de înălțime de $(1-3S)+P+4+1R$; Ultimul nivel admis va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m;

(b) pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 24 m, respectiv un regim de înălțime de $(1-3S)+P+6$;

(c) pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. de urbanizare se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt;

- indici urbanistici: POT maxim = 40% pentru imobile al căror parter e în întregime dedicat altor funcțiuni decât locuirea, C.U.T. maxim = 1,4, Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = $35\% \times St$ (suprafața terenului) Pentru imobilele de locuit P.O.T. maxim = 35%, C.U.T. maxim = 1,2,



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAINE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 596030
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

- *retragerea minimă față de aliniament*: alinierea clădirilor e obligatorie. Retragerea de la aliniament va fi de minim 5 m, P.U.Z urmând a stabili dimensiunea acesteia pentru fiecare situație în parte. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. În cazul clădirilor cu alte funcțiuni la parter, acesta poate avea o retragere mai mică față de aliniament, dar nu mai puțin de 3 m; Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului cu adâncimea de 30 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea spațiilor verzi interioare cvartalelor.

- *retrageri minime față de limitele laterale și posterioare*: În cazul:

- dezvoltării pe bază de masterplan retragerea față de o limită laterală de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.

- dezvoltării pe structuri parcelare și regulament local de urbanism clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, în front închis. Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m.

În ambele situații:

Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 12 m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.

- **UTR Ve - Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic**

- *funcțiune predominantă*: spații verzi- plantații înalte medii și joase;

- *condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor*: nu e cazul;

- *indici urbanistici*: P.O.T max. = 1%, C.U.T max = 0,01;

II. Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Prin P.U.Z. se propune reglementarea unui teren în suprafață totală de 7248 mp (nr. cad.255683 și nr. cad. 337583) și stabilirea de reglementări specifice în vederea construirii, după cum urmează:

UTR S_Is_BJ - subzonă de instituții și servicii publice (parcela 1)

- *funcțiune predominantă*: învățământ și sănătate (creșă/grădiniță);

- *regimul de construire*: deschis;

- *înălțimea maximă admisă*: 3 niveluri supraterane. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

- *indici urbanistici*: P.O.T maxim = 60 %, C.U.T maxim = 2.2 ADC/mp,

- *retragerea față de aliniament*: min. 5 m față de str. W. A. Mozart și minim 5m față strada de interes local (nr. cad. 319599);

- *retragerea față de limitele laterale*: min. 6 m;

- *circulații și accese*: din stradă de interes local (nr.cad. 319599) ce se desprinde din strada Bună Ziua;

- *staționarea autovehiculelor*: necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG ;

- *echiparea tehnico-edilitară*: Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel, cu excepția elementelor de iluminat decorative amplasate cu ocazia sărbătorilor de iarnă sau a unor evenimente publice autorizate.

UTR S_Et_BJ- Subzona de activități economice cu caracter terțiar (parcela 2)

- *funcțiune predominantă* : activități economice de tip terțiar – financiar-bancare, administrative, comerciale, , alimentație publică, servicii cu acces public, servicii profesionale, funcțiuni culturale, de sănătate;

- *regimul de construire*: deschis;

- *înălțimea maximă admisă*: 6 niveluri supraterane. Regimul de înălțime nu poate depăși una din următoarele configurații: (1-2)S+D+P+4, (1-2)S+P+5. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 25 m. Înălțimea



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 596030
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 30 m.

- *indici urbanistici*: P.O.T. maxim = 50 %, C.U.T. maxim = 2.4 ADC/mp,
- *retragerea față de aliniament*: min. 5 m;
- *retragerea față de limitele laterale*: min. 5 m, cu respectarea prevederilor OMS nr.114/2019 privind însoțirea;
- *circulații și accese*: din străzi de interes local, perpendiculare pe str. Bună ziua. Prin PUZ se propune prelungirea străzii identificate prin nr. cad. 286216, până la intersecția cu str. Bună ziua.
- *staționarea autovehiculelor*: necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG ;
- *echiparea tehnico-edilitară*: toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se mențin reglementările P.U.G. pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R. Ve.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiara acesteia.

Documentația PUZ (înregistrată sub nr. 301072/2023 și nr. 468273/433/2023) a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.03.2023. În urma ședinței CTATU și a verificării în ședința operativă din 21.04.2023 a modificărilor solicitate (*renunțarea la instituirea subzonei verzi cu acces public nelimitat în favoarea creșterii suprafeței alocate subzonei de instituții și servicii publice*), depuse sub nr. 494030/433/2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Luând în considerare prevederile Avizului Serviciului Siguranța circulației nr. 522918/446/25.05.2023 emis pentru PUZ, prin prezentul aviz se impun următoarele condiții:

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pentru imobilele din subzona S Et BJ,

1) suprafața de teren necesară lărgirii străzii Bună Ziua (*conform planșei A6- Reglementări urbanistice*) va fi dezmembrată din parcela initial și înscrisă în CF cu titlul de "drum"

2) va fi lărgită și reamenajată strada Bună Ziua, prin reconfigurarea alveolei pentru stația de transport în comun (cu lățime de minim 3m), reconfigurarea trotuarului la o lățime minimă de 2m pe toată lungimea alveolei, relocarea copertinei existente cu instalațiile aferente și a panoului de afișaj electronic în afara aliniamentului trotuarului, relocarea celor 3 arbori de aliniament existenți odată cu modificarea poziției alveolei. Totodată se va realiza prelungirea străzii de interes local (nr. cad. 286216) până la intersecția cu str. Bună Ziua și realiza semnalizarea rutieră orizontală și verticală. Tema de proiectare pentru modernizarea infrastructurii rutiere va fi vizată de Serviciul Siguranța Circulației.

3) suprafața de teren aferentă UTR S_Is_BJ (parcela 1) va fi transferată în proprietatea Municipiului, conform propunerii din *planșa A7- Plan proprietatea asupra terenurilor* și va fi înscris un drept de trecere în favoarea Municipiului peste imobilul cu nr. cad. 319599.

Anterior recepției imobilelor din subzona S Et BJ, suprafața de teren amenajată pentru lărgirea străzii Bună Ziua, va fi transferată în domeniul public, cu titlu gratuit (*conform propunerii din planșa A.7 – Proprietatea asupra terenurilor*).

Având în vedere profilul funcțional propus (*o construcție cu destinație de creșă/grădiniță pentru subzona S_Is_Bj și două construcții cu funcțiuni de sănătate-comerciale, respectiv funcțiuni terțiare pentru subzona S_Et_BJ*) toate construcțiile pot fi realizate într-o singură etapă, nefiind necesară o fazare a investiției și demararea de lucrări după 2026. Nu se propun imobile cu destinație de locuire, ci dotări și servicii care să deservească cartierul Bună ziua.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 596030
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 956 din 11.04.2022. emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca în aceleași condiții ca și certificatul de urbanism nr. 1239 din 17.03.2020.

Documentația P.U.Z. a fost elaborată în baza Avizului de oportunitate nr. 80 din 23.05.2023.

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreăa Mureșan

Red., 3 ex., arh. Carmen Emilia Coțofan

Achitat taxa de 14 lei, conform Chitanței nr. 4607059 din 08.11.2023
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 08.11.2023

ARHITECT-ŞEF

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

AVIZ

Nr. 123 din 15.04.2024

pentru completare Aviz Arhitect Șef nr. 191 din 2.11.2023.

Prezentul aviz completează cuprinsul Avizului Arhitectului Șef nr. 191 din 2.11.2023. emis pentru *P.U.Z. - instituire subzonă de instituții și servicii publice și subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă de locuințe colective, str. Bună Ziua nord*, respectiv :

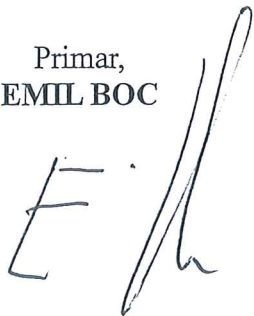
- pentru UTR S_Et_Bj, înălțimea maximă admisă

Suplimentar se admite realizarea unui etaj tehnic, cu condiția ca suprafața acestuia să fie max. 30% din suprafața etajului, care va fi destinat centralelor termice colective, CTA-urilor, camerelor tehnice aferente sistemelor de voce-date, automatizărilor panourilor solare și/sau fotovoltaice.

- pentru UTR S_Is_Bj, înălțimea maximă admisă

Suplimentar se admite realizarea unui etaj tehnic, cu condiția ca suprafața acestuia să fie max. 30% din suprafața etajului, care va fi destinat centralelor termice colective, CTA-urilor, camerelor tehnice aferente sistemelor de voce-date, automatizărilor panourilor solare și/sau fotovoltaice.

Primar,
EMIL BOC



Arhitect Șef,
DANIEL POP



Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
510	584249.11	393104.08
511	584257.12	393247.39
512	584261.21	393274.66
513	584261.16	393282.79
514	584265.59	393312.37
515	584275.95	393316.83
500	584234.27	393314.71
501	584233.77	393313.54
502	584239.93	393295.44
503	584233.85	393275.88
504	584216.82	393252.63
505	584216.57	393251.78
506	584201.17	393207.45
507	584201.16	393200.80
508	584209.49	393199.52
509	584241.21	393195.15

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
600	584534.36	393153.37
601	584549.82	393169.88
602	584564.45	393185.32
603	584565.27	393186.35
604	584566.64	393187.47
605	584567.40	393187.98
606	584568.72	393188.73
607	584569.77	393189.19
608	584573.74	393190.77
609	584582.74	393194.36
610	584519.69	393202.99
611	584519.49	393202.48
612	584518.43	393202.74
613	584508.18	393189.20
614	584482.46	393169.51
615	584497.72	393158.38

PARCELA 1.: CF NR. 255683					
NR. CRT.	PROPRIETAR	NR. CF.	NR. CAD.	S TEREN conform CF (mp)	S TEREN masurat (mp)
1	SC ELITE GRUP SRL	255683	24849	2548	2548
S TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ-UL (BZ)				2548	2548

BILANT TERITORIAL - ZONIFICARE					
nr. crt.	UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA	EXISTENT	%	PROPUZ	%
1	UTR ULc Zona de urbanizare, Ansambluri care includ locuirea colectiva si dotarile aferente	2303,00	90,38%	0,00	0,00%
2	UTR Ve Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic	245,00	9,62%	245,00	9,62%
4	UTR S_Is_BJ Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public	0,00	0,00%	2303,00	90,38%
Total		2548,00	100,00%	2548,00	100,00%

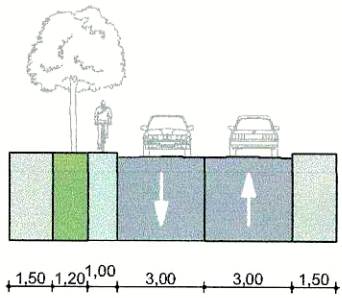
PARCELA 2: CF NR. 337583					
NR. CRT.	PROPRIETAR	NR. CF.	NR. CAD.	S TEREN conform CF (mp)	S TEREN masurat (mp)
1	SC ELITE GRUP SRL	337583	337583	4700	4700
S TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ-UL (BZ)				4700	4700

BILANT TERITORIAL - ZONIFICARE					
nr. crt.	UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA	EXISTENT	%	PROPUZ	%
1	UTR ULc Zona de urbanizare, Ansambluri care includ locuirea colectiva si dotarile aferente	4700,00	100,00%	0,00	0,00%
2	UTR S_Et_BJ Subzonă de activități economice cu caracter terțiar	0,00	0,00%	4700,00	100,00%
Total		4700,00	100,00%	4700,00	100,00%

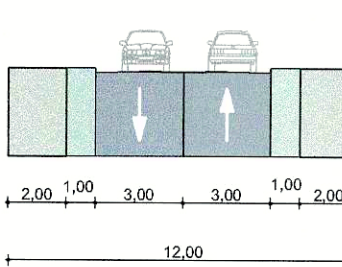
LEGENDĂ

- LIMITĂ UTR-uri PROPUSE
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.
- LIMITĂ DE PROPRIETATE PARCELE
- RETRAGERI CARE DELIMITEAZĂ CONSTRUIBILUL PARCELELOR
- S_Is_BJ- Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public
- UTR Ve- Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic
- UTR S_Va_BJ- Zonă verde cu acces public nelimitat
- UTR S_El_BJ- Subzonă de activități economice cu caracter terțiar
- SUPRAFAȚĂ CONSTRUIBILĂ PE PARCELELE PROPUSE
- CONSTRUCȚII PROPUSE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE PE PARCELE ÎNVECINATE
- CIRCULAȚII AUTO
- CIRCULAȚII PIETONALE
- PISTĂ BICICLETĂ
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

PROFIL DE DRUM A



PROFIL DE DRUM B



IMAGINI SITUAȚIE PROPUȘĂ- PARCELA 1



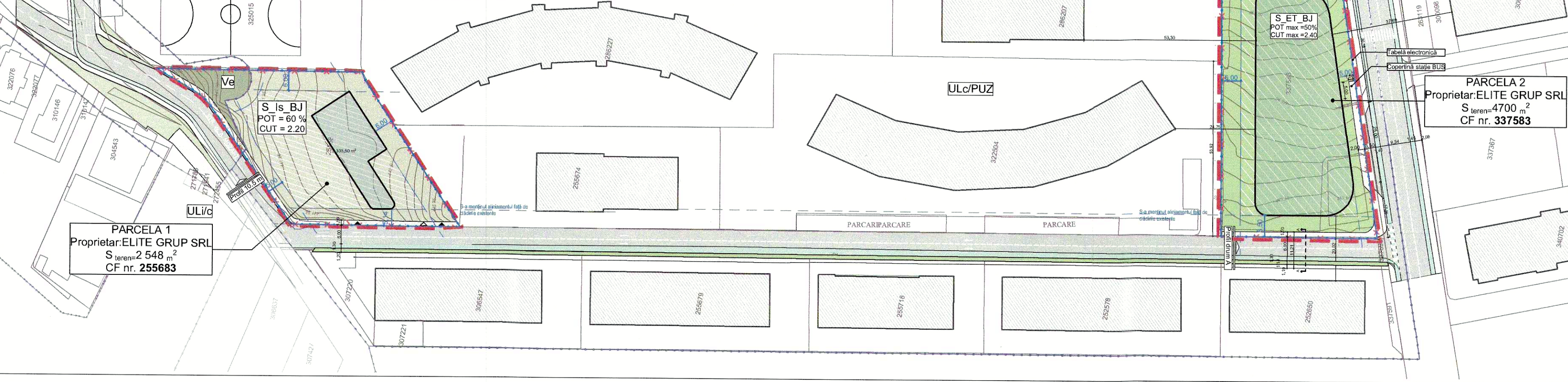
IMAGINI SITUAȚIE PROPUȘĂ- PARCELA 2



Mihai Konradi
Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2024.01.11 09:02:46 +02'00'

Gheorghe Cornea
Digitally signed by Gheorghe Cornea
Date: 2024.01.11 12:05:53 +02'00'

H.C.L. nr. 196 din 12 Mai 2025
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Aviz Arhitect șef pentru PUD/PUZ
Nr. 191 din 2.11.2023. w
nr. 123 Arhitect șef 15.04.2024.



SEF PROIECT	Arh. Vlad Negru			Sr. Onisifor Ghibu nr. 12, Cluj Napoca, Jud. Cluj office@trans-form.ro +4 0264 430687 www.trans-form.ro	TRANS FORM	BENEFICIAR:	ELITE GRUP SRL str. Buna Ziua, fn, bl. E18, ap. 4 Cluj Napoca Cluj Romania	FAZA: PUZ
PROIECTAT	arh. Oana Oeidean					DENUMIRE:	P.U.Z. institutie subordonata de institutii si servicii publice, subordonata de activitati economice cu caracter terfiar si subordonata verde cu acces public nelimitat in zona de locuinte colective, str. BUNA ZIUA, FN, Cluj Napoca, Jud. Cluj	Nr proiect: 1017/2021
DESENAT	arh. Raul Dateş					PLANSĂ:	PLAN RELEMENTĂRI URBANISTICE	DATA: 15.01.2024
	arh. Paula Tritean					A.6	revizia: 01	SCARA: 1:1000

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
510	584249.11	393194.08
511	584257.12	393274.39
512	584261.21	393274.66
513	584261.16	393282.79
514	584263.59	393312.37
515	584233.59	393316.83
500	584233.21	393314.71
501	584233.77	393313.54
502	584239.03	393295.44
503	584233.85	393275.88
504	584216.82	393252.63
505	584216.97	393231.78
506	584203.17	393207.45
507	584201.16	393200.80
508	584209.49	393199.52
509	584241.21	393195.15

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
600	584534.36	393153.37
601	584549.82	393169.88
602	584564.45	393185.52
603	584563.27	393186.35
604	584566.64	393187.47
605	584567.46	393187.58
606	584568.72	393188.73
607	584569.77	393189.19
608	584573.74	393196.77
609	584582.74	393196.36
610	584519.69	393202.99
611	584519.49	393202.48
612	584518.43	393200.74
613	584508.16	393189.20
614	584502.46	393160.51
615	584497.72	393158.38

PARCELA 1: CF NR. 255683				
NR. CRT	PROPRIETAR	NR. CF.	NR. CAD.	S TEREN conform CF (mp)
1	SC ELITE GRUP SRL	255683	24849	2548
S TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ-UL (BZ)			2548	2548

BILANȚ TERITORIAL- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR				
nr. crt.	Forma de proprietate	MP	%	MP
1	Teren proprietate privată	2548.00	100.00%	0.00
2	Teren domeniul public	0.00	0.00%	2548.00
Total		2548.00	100.00%	2548.00

PARCELA 2: CF NR. 337583				
NR. CRT	PROPRIETAR	NR. CF.	NR. CAD.	S TEREN conform CF (mp)
1	SC ELITE GRUP SRL	337583	337583	4700
S TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ-UL (BZ)			4700	4700

BILANȚ TERITORIAL- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR				
nr. crt.	Forma de proprietate	MP	%	MP
1	Teren proprietate privată	4700.00	100.00%	4632.75
2	Teren domeniul public	0.00	0.00%	67.25
Total		4700.00	100.00%	4700.00

LEGENDĂ

- LIMITĂ UTR-uri PROPUSE
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z
- LIMITĂ DE PROPRIETATE PARCELE
- Proprietate privată
- Proprietate privată cu servitute de trecere
- Proprietate privată cu drept de trecere
- Proprietate privată ce trece în domeniul public

Mihai Konradi

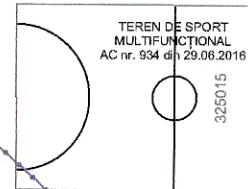
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2024.01.11 09:02:46 +02'00'

Digitally signed by Gheorghe Cornea
Date: 2024.01.11 12:05:53 +02'00'



H.C.L. nr. 196 din 12 mai 2025

JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Aviz Arhitect șef pentru PUD/PUZ
Nr. 191 din 2.11.2023. nr. 123
Arhitect șef 15.04.2024.



Teren domeniul public

ULI/c

PARCELA 1
Proprietar: ELITE GRUP SRL
S teren=2 548 m²
CF nr. 255683

ULC/PUZ

Proprietate privata drept de servitute

PARCELA 2
Proprietar: ELITE GRUP SRL
S teren=4700 m²
CF nr. 337583

Teren domeniul public



SEF PROIECT	Arh. Viad Negru	FAZA: PUZ
PROIECTAT	arh. Oana Oeidean	ELITE GRUP SRL str. Bună Ziua, fn, bl. E18, ap. 4 Cluj Napoca Cluj Romania
DESENAT	arh. Raul Dateș	Nr proiect: 1017/2021
	arh. Paula Tritean	DATA: 15.01.2024

P.U.Z. - instituire subzonă de instituții și servicii publice și subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă de locuințe colective – str. Bună Ziua nord
Nr. 951154/23.11.2023
(nr. cerere H.C.L.)

Raportul informării și consultării publicului,
care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism
sau amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : S.C. ELITE GRUP S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. TRANS FORM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 494030/25.04.2023

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC ZONAL - instituire subzonă de instituții și servicii publice și subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă de locuințe colective – str. Bună Ziua nord

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Cluj-Napoca :

- **Certificat de urbanism nr. 956/11.04.2022**
- **Aviz de oportunitate nr. 80/23.05.2023**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 191/02.11.2023 și 123/15.04.2024**

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.Z. nr. 494030/25.04.2023

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în datele de : 07.07.2020, 20.08.2021 și 19.05.2022

În data de 16.12.2022 pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Informarea și consultarea publicului\Documentații de urbanism supuse consultării publice în etapa elaborării propunerilor” a fost publicat anunțul cu privire la documentația P.U.Z. - instituire subzonă de instituții și servicii publice, subzonă de activități economice cu caracter terțiar și subzonă verde cu acces public nelimitat în zonă de locuințe colective – str. Bună Ziua nord, cuprinzând atât partea scrisă, cât și cea desenată, precum și adresa la care se pot trimite propuneri, sugestii și opinii.

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 20.03.2023

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Ședințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 14.12.2022

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 20.03.2023 - ora 15

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați, prin afișarea pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 20.03.2023 - ora 15

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Au fost notificați :

- Asociația de Proprietari – str. Bună Ziua nr. 37, bloc E1B
- Asociația de Proprietari – str. Bună Ziua nr. 37D, bloc E5A1
- Asociația de Proprietari Bonjour Residence – str. Bună Ziua nr. 39, bloc E7D
- Asociația de Proprietari – str. Bună Ziua nr. 39A, bloc E6C
- S.C. ADALGO MIRUS S.R.L. – str. Bună Ziua nr. 41A
- Asociația de Proprietari Sophia Residence – str. Bună Ziua nr. 41A, bloc M6C
- Asociația de Proprietari Sophia Residence – str. Bună Ziua nr. 41B, bloc M7D
- Asociația de Proprietari – str. Bună Ziua nr. 43A, bloc M1A
- Asociația de Proprietari – str. Bună Ziua nr. 45
- Asociația de Proprietari – str. Nicolae Tonitza nr. 1-5, bloc 2

Au fost amplasate pe teren panouri de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 20.03.2023 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarei s-a prezentat proiectantul - arh. Raul Dateș.

Din partea publicului și-a exprimat opinia față de studiul de urbanism d-na. Adriana Cristian

S-au înregistrat următoarele sesizări cu privire la studiul de urbanism :

- nr. 442454/29.07.2021 – dl. Cristian Vălean

- nr. 929973/19.12.2022 – dl. Beica Cosmin

- nr. 940029/22.12.2022 – dl. Vădeanu Ionuț

- nr. 941488/23.12.2022 – d-na. Cristina Kiss

- nr. 944605/28.12.2022 – d-na. Adriana Cristian

- nr. 944691/28.12.2022 – dl. Tomșa Petru

- nr. 944695/28.12.2022 – dl. Ursu Claudiu
- nr. 944755/28.12.2022 – dl. Chidovat Iulian
- nr. 944771/28.12.2022 – d-na. Surdu Oana Maria
- nr. 944797/28.12.2022 – dl. Chiş Dragoş
- nr. 944972/28.12.2022 – dl. Aşchilean Răzvan
- nr. 945319/28.12.2022 – dl. Jurchiş Florin
- nr. 945473/29.12.2022 – dl. Maniu Florin Marius
- nr. 945477/29.12.2022 – d-na. Perşe Andreea
- nr. 945484/29.12.2022 – d-na. Cîmpean Ana-Maria
- nr. 945499/29.12.2022 – dl. Toader Nicu
- nr. 945505/29.12.2022 – dl. Jurchiş Florin
- nr. 945509/29.12.2022 – d-na. Anda Florea
- nr. 945514/29.12.2022 – d-na. Weber Gabriela
- nr. 945516/29.12.2022 – dl. Dan Romanti
- nr. 945523/29.12.2022 – dl. Cătălin Marian
- nr. 945670/29.12.2022 – d-na. Corbean Ana Maria
- nr. 945819/29.12.2022 – d-na. Bordeianu Ana Maria
- nr. 946181/29.12.2022 – dl. Ciubotaru Dorin
- nr. 946596/29.12.2022 – d-na. Tănase Cristina
- nr. 946600/29.12.2022 – d-na. Tănase Cristina
- nr. 946700/29.12.2022 – dl. Romanca Răzvan
- nr. 946961/30.12.2022 – d-na. Zuld Andreea Ioana
- nr. 947179/30.12.2022 – dl. Doboşeru Daniel
- nr. 947299/30.12.2022 – d-na. Doboşeru Alexandra
- nr. 947380/30.12.2022 – dl. Mureşan Titus
- nr. 947421/30.12.2022 – dl. Rus Renato
- nr. 947480/30.12.2022 – d-na. Bordeianu Ana-Maria
- nr. 3121/03.01.2023 – dl. Mihail Adam

- nr. 3189/03.01.2023 – dl. Țetcu Liviu
- nr. 3284/03.01.2022 – d-na. Mihăiță Andreea
- nr. 3305/03.01.2023 – dl. Moldovan Vlăduț
- nr. 3325/03.01.2023 – dl. Voicu Brender
- nr. 3420/03.01.2023 – Cătinaș Ciprian
- nr. 3439/03.01.2023 – dl. Țetcu Liviu
- nr. 3530/03.01.2023 – dl. Vlad Ștefan
- nr. 3595/03.01.2023 – d-na. Simona Moldovan
- nr. 3618/03.01.2023 – dl. Cătinaș Cristian
- nr. 3635/03.01.2023 – dl. Mark Vasciac
- nr. 3657/03.01.2023 – d-na. Roman Cristina
- nr. 3664/03.01.2023 – dl. Toth Gheorghe Peter
- nr. 3692/03.01.2023 – d-na. Catană Dariana Paula
- nr. 3769/03.01.2023 – dl. Karacsony Szolt
- nr. 4008/03.01.2023 – dl. Grindeanu Bogdan
- nr. 7863/04.01.2023 – d-na. Smărăndoiu Daniela
- nr. 7929/04.01.2023 – dl. Mureșan Călin
- nr. 8275/04.01.2023 – d-na. Fanca Alexandra
- nr. 10338/04.01.2023 – d-na. Alexandra Orășan
- nr. 10347/04.01.2023 – d-na. Anastase Mihaela Maria
- nr. 10355/04.01.2023 – dl. Andrei Cioloca
- nr. 10425/04.01.2023 – d-na. Bora Denisa Bianca
- nr. 13159/05.01.2023 – dl. Marius Buțurcă
- nr. 13179/05.01.2023 – d-na. Oana Buțurcă

vezi Anexa nr. 1

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Prin adresele cu nr. 472064/16.08.2021, 26716/11.01.2023, 26724/11.01.2023, 26730/11.01.2023, 26732/11.01.2023, 26733/11.01.2023, 26737/11.01.2023, 26741/11.01.2023, 26742/11.01.2023, 26790/11.01.2023, 26800/11.01.2023, 26805/11.01.2023, 26812/11.01.2023, 26813/11.01.2023, 26821/11.01.2023, 26825/11.01.2023, 26831/11.01.2023, 26833/11.01.2023, 26837/11.01.2023, 26840/11.01.2023, 26844/11.01.2023, 28493/12.01.2023, 30855/13.01.2023, 30864/13.01.2023, 30875/13.01.2023, 30881/13.01.2023, 30890/13.01.2023, 30897/13.01.2023, 30905/13.01.2023, 30914/13.01.2023, 31025/13.01.2023, 31029/13.01.2023, 31032/13.01.2023, 31041/13.01.2023, 31047/13.01.2023, 31055/13.01.2023, 31062/13.01.2023, 31069/13.01.2023, 31150/13.01.2023, 31155/13.01.2023, 31160/13.01.2023, 31169/13.01.2023, 31180/13.01.2023, 31185/13.01.2023, 31189/13.01.2023, 31192/13.01.2023 și 31199/13.01.2023, proiectantul lucrării – S.C. TRANS FORM S.R.L. - arh. Vlad Negru, răspunde sesizărilor vecinilor

Răspunsurile proiectantului au fost afișate pe site-ul instituției, iar persoanele care au transmis sesizări au fost informate cu privire la afișarea lor pe site la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Informarea și consultarea publicului\Documentații de urbanism supuse consultării publice în etapa elaborării propunerilor”

Prin adresa cu nr. 291455/10.03.2023, beneficiara lucrării răspunde sesizărilor vecinilor, acestea fiind afișate la rândul lor tot pe site

vezi Anexa nr. 2

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Obiecțiunile cu privire la studiul de urbanism au fost afișate pe site-ul instituției și transmise proiectantului prin e-mail în data de 23.12.2022

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect Șef,

Daniel Pop

Șef Birou,

Andreea Mureșan

**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului**

Simona Cipcigan

Anexa nr. 1
la Raportul informații și
consultării publicului

442454 / 29.07.2021

Buna ziua,

In legatura cu PUZ P1017/2021 – beneficiar Elite Grup SRL – strada Buna Ziua fn, bl 1EB

As dori sa reclam urmatoarele aspecte:

1. PUZ-ul nu a fost afisat in format fizic la adresa, pentru a aduce la cunostinta locatarilor din zona in legatura cu modificarile propuse. Cer amanarea termenului pentru dezbaterile PUZ-ului, DUPA ce beneficiarul afiseaza in format fizic la locatie proiectul propus
2. Pentru cladirea de birouri CF nr 337583 propusa, se DISTRUGE locul de joaca pentru copii de la intrarea in complex. Acela chiar si cu caracter temporar a existat de multi ani, iar cu noua cladire toata zona ramane FARA NICI un loc de joaca pentru copii.

Spatiul de joaca din spate tine de gradinita/cresa propusa, care nu este public.

3. Cer constructorului mentionarea exacta a distantei dintre coltul S-V al blocului E7D sc1 (semiluna) pana la cladirea de birouri propusa.
4. Terenul nu are inclinarea suficienta pe latura E-V pentru a justifica planul de D+P, terenul fiind plat. Se inalta nejustificat cladirea in acest fel.
5. Cresa este subdimensionata pentru nevoile zonei, capacitatea propusa fiind de 36 copii care este inacceptabil pt numarul de blocuri din zona.
6. Plantarea mai multor arbori pe spatiul de delimitare intre blocul E7D si vecinatati. PUZ-ul propune prea multe drumuri auxiliare, fara a mentine proportia de zona verde – copaci in special, nu doar iarba.
7. Schitele nu reprezinta in mod real delimitarea drumurilor comune cu blocul E7D – drumul de access catre parcare subterana de la SC1 si catre spatiile comerciale.
8. Schitele sunt incorecte cu privire la destinatia lor in partea din spate a cladirii propuse de birouri – in unele schite sunt propuse parcare, in altele apar spatii verzi. Rog mentionarea exacta a spatiilor din spatele Parcele 2 propuse.

Cu stima,
Cristian Valean

929973 / 19.12.2022

COSMIN BEICA

Construcții/lucrări neautorizate; organizare șantier - Buna ziua, Am trecut pe langa un afis in zona buna ziua, complex bojour residence si se aducea la cunostinta ca se vor face noi constructii in zona, vorbim de 2 cladiri, nu mai dati autorizari si faceti parcuri ca nu avem in cluj, spatii de joaca pentru copii, doar cateva si ne mai plangem ca sunt noxe si trafic, analizati in primul rand daca infrastructura mai rezista. Va rog nu permiti construirea altor blocuri/cladiri intr-o zona deja suprasaturata

941291 / 19.12.2022

Ionut Vadeanu

Referitor la publicatia PRIMARIEI CLUJ-NAPOCA asupra:

„CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE”

P.U.Z. instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona de acces public nelimitat in zona de locuinte colective str Buna Ziua Nord- -se pot face urmatoarele observatii:

- datele necesare pentru formarea unei opinii clare si ferme, nu au fost publicate pe pagina web a Primariei Cluj-Napoca (pana azi 22.12.2022)

- in publicatia afisata la adresa fizica, nu apar date referitoare la nivelul de inaltime al cladirilor si nici la distanta dintre ele.

- Din nou , vom ajunge in situatia de a aglomera la maxim cladirile si in aceasta zona.

Inca din 2016 se vehicula ideea ca pe terenul supus atentiei ,ar trebui sa se construiasca cladiri de utilitate publica. In areal lipseste un spatiu de joaca ceare sa acopere numarul copiilor din zona, o parcare incapatoare care sa acopere numarul locatarilor din blocurile inconjuratoare, sau, de ce nu, o unitate a MAI pentru protectia populatii din cartier.

Data: 22.12.2022, Cluj Napoca

22.12.2022

Cristina Kiss

Buna ziua,

Referitor la Consultarea propunerilor preliminare

P.U.Z. instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu access public nelimitat in zona de locuinte colective - str. Buna ziua nord (nr 37 - 43)

va rog sa consultati urmatoarele sugestii:

1. Trafic exponential

Proiectul cladirilor C1 si C2 pe parcela 2 CF 337583 va genera un trafic exponential atat din partea angajatilor spatiilor comerciale, a birourilor si spatiilor medicale, cat si a clientilor acestora.

Nu exista nicio masura descrisa in documentatie care sa solutioneze aceasta problema.

Dorim sa vedem o solutie pentru fluidizarea traficului pentru zona strazii Buna ziua si a caii de access catre Sophia Residence.

2. Poluare fonica

Constructia cladirilor de birouri in imediata proximitate a imobilelor deja existente in Bonjour, MAO si Sophia va crea poluare fonica constanta pe durata edificarii.

Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie.

Cerem informatii in acest sens.

Cresterea traficului in zona va crea noxe poluante, aglomeratie si poluare fonica vecinilor din imobilele deja existente.

Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie.

Propunem amplasarea de vegetatie cat mai deasa care sa preia din noxe, atat pe spatiile vizate in proiect, cat si pe cele existente in momentul de fata.

3. Aglomeratie si disconfort

Locurile de parcare auto si velo prevazute in proiect: C1 139 auto, 109 velo, respectiv C2 17 auto, 14 velo nu acopera necesarul desfasurarii activitatilor socio-economice viitoare.

Ca dovada, parcare pietruita de la Bonjour Residence este mereu ocupata, chiar daca nu exista birouri in zona pe moment. Aparitia subzonelor cu activitati economice cu caracter tertiar va impune necesitatea cresterii numarului de locuri de parcare.

Propunem crearea unei zone de parking stradal eficient.

4. Lipsa detaliilor lucrarilor

Nu exista informatii cu privire la durata lucrarilor de executie ale imobilelor.

Dorim sa vedem termenul efectiv de executie.

in vedere numarul mare de vecini din centrul de cartier Bonjour-Sophia Residence-MAO.

Dorim sa vedem propuneri din partea initiatorilor pentru asigurarea bunului trai si al sigurantei vecinilor.

6. Access auto

Accessul auto la parcela 1 CF 255683 unde va fi amplasata viitoarea cresa este deficitar, drumul existent este doar pietruit si foarte dificil de traversat cu autovehiculul. Lipsa conectivitatii strazii Buna ziua cu strazile adiacente cartierului Andrei Muresanu ridica din nou probleme de trafic. Propunem conectarea strazilor Wolfgang Amadeus Mozart si Nicolae Draganu, asfaltarea si asigurarea sigurantei pietonilor prin limitatoare de viteza pe ambele sensuri.

7. Disparitia zonelor de servitute a comunitatii

Aparitia noilor cladiri de birouri aduce cu sine eliminarea parcului de copii si a parcului pentru animale de companie de pe parcela 2.

Aceste 2 zone au adus foarte multe beneficii pe parcursul anilor intregii comunitati din ansamblele rezidentiale.

Propunem modificarea planurilor de edificare astfel incat 1 parc pentru copii si 1 parc pentru animale sa fie inclus pe parcela 2.

8. Aspectul estetic

Dorim sa atragem atentia asupra aspectului estetic general, odata cu aparitia noilor cladiri, dorim sa vedem imbunatatirea esteticii zonei, in concordanta cu design-ul si functia noilor imobile.

As aprecia un raspuns din partea Dvs, a Primariei, respectiv a initiatorilor proiectului, cu privire la punctele de mai sus.

Multumesc & Sarbatori Fericite,
Cristina.

9/4/6GJ / 28.12.2022

Către Primăria Municipiului Cluj-Napoca

Adresa: str. Moșilor nr. 3, Cluj-Napoca.

În atenția: Biroului Strategii Urbane

Ref.: „P.U.Z instituire subzonă de instituții și servicii publice, subzonă de activități economice cu caracter terțiar și subzonă verde cu acces public nelimitat în zonă de locuințe colective – str. Bună Ziua nord”



Domnului Daniel Pop, arhitect șef al Mun. Cluj-Napoca,

Subsemnata, Adriana Cristian, în calitate de consilier local al Mun. Cluj-Napoca din partea Alianței USR PLUS vă transmit următoarele

Observații

Privind elaborarea proiectului „P.U.Z instituire subzonă de instituții și servicii publice, subzonă de activități economice cu caracter terțiar și subzonă verde cu acces public nelimitat în zonă de locuințe colective – str. Bună Ziua nord” prin care vă solicit să integrați în acest proiect următoarele cerințe:

1. Integrarea UTR S_Va_BJ de pe suprafața parcelei 1 în cadrul UTR S_Is_BJ de pe aceeași parcelă, întrucât nu îndeplinește un rol funcțional distinct, iar drept urmare a extinderii subzonei de instituții și servicii publice și de interes public nelimitat:

2. Reconfigurarea parcelei 1 și, drept urmare, a volumetriei și a indicatorilor parcelei pentru a acomoda extinderea clădirii cu rol de instituție de învățământ, creșă, cu un nivel, pentru un regim total de D+P+E, pentru a deservi următoarea capacitate:

Grupa	Nr. grupe propuse	Nr. copii/grupă	Capacitate creșă/grupe
Creșă - Grupa Mijlocie (1 an - 2 ani)	1	16	16
Creșă - Grupa Mare (2 ani - 3 ani)	1	16	16
Grădiniță - Grupa Mică (3-4 ani) *	1	16	16
Grădiniță - Grupa Medie (4-5 ani)	1	16	16
Grădiniță - Grupa Mare (4-5 ani)	1	16	16

3. Amenajarea unui spațiu de joacă la nivelul solului pentru toți copii.

În susținerea acestei cerințe menționez următoarele motive:

1. Repartizarea actuală a capacității creșei nu ține cont de prevederile Legea educației naționale, anume repartitia pe grupe de vârstă,

Legea nr. 1/2011, art. 23 [...] a) educația timpurie (0-6 ani), formată din antepreșcolară (0-3 ani) și preșcolară (3-6 ani), ambele cuprinzând grupa mică, grupa mijlocie și grupa mare;

2. Amenajarea actuală a spațiului creșei nu respectă rigorile Reglementării tehnice a Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, "Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea construcțiilor pentru creșe", indicativ NP 022-2021, din 9 iunie 2021:

3.6.3.E. spații exterioare:

a) spațiul de joacă în aer liber se organizează:

- la nivelul terenului pentru toți copiii;
- pe terasa construcțiilor - parter, conform pct. 3.6.3.E2;

- b) platformă de colectare selectivă a deșeurilor, amplasată la minimum 10 m distanță de clădire, descoperită și îngrădită;
- c) spații plantate;
- d) alei pietonale și carosabile.

3. Conform Concluziilor studiului de fundamentare, cuprinse în partea scrisă a documentației supusă consultării, pagina 11, subcapitolul „Analiza privind populația cartierului Bună Ziua și a dotărilor de învățământ” reiese un deficit evident în spațiile de creșă din cartierul Bună-Ziua, în care se dezvoltă acest proiect. Modificările pe care le propunem va ameliora capacitatea de îngrijire a copiilor în proximitatea unei zone foarte dens populate, fără asemenea funcțiuni. Mai mult, integrarea tuturor tipurilor de grupe va asigura crearea unei comunități unitare a copiilor și a părinților care vor frecventa această instituție, având în vedere principiul esențial pentru educația calitativă – continuitatea educației – și va asigura o tranziție mai lină înspre alte instituții de învățământ superioare.
4. Includerea grupelor de grădiniță este esențială pentru scăderea presiunii pe alte instituții de învățământ din zona extinsă, precum este grădinița Poienița, care deservește cartierul adiacent, Gheorgheni, care are capacitatea depășită cu 49%, așa cum reiese și din Partea Scrisă a documentației, pagina 11.
5. Menționez că nu există impedimente de ordin urbanistic pentru implementarea prezentei solicitări întrucât avem documentații de proiectare (PUD) aprobate deja cu indici similari celor rezultați prin alăturarea suprafeței celor două subzone impactate (UTR S_Va_BJ și UTR S_Is_BJ), iar orice inadvertențe pot fi corectate prin varianta finală a propunerii PUZ actuale, având în vedere puterea juridică superioară a documentației de acest tip. În acest scop, menționăm proiectul „Elaborare plan urbanistic de detaliu și documentație tehnică pentru extindere, etajare parțială și schimbare destinație imobil din ateliere pentru școală în creșă și funcțiuni aferente, amenajare exterioare, împrejmuire incintă¹”, pe Aleea Negoiu 9B, beneficiar Centrul Bugetar de Administrare Creșe Cluj. Atașăm o scurtă comparație tabelară prin care vom arăta că propunerea de clădire pentru creșă pe strada Bună-Ziua este subdimensionată și că observațiile noastre trebuie încorporate pentru a asigura sustenabilitatea dezvoltării urbane pe termen lung:

Criteriu	PUD - Negoiu 9B	PUZ - Bună-Ziua fn, parcela 1 - propunere actuală	PUZ - Bună-Ziua fn, parcela 1 - cu integrarea observațiilor noastre
----------	-----------------	--	---

Suprafață teren	2565 mp	1605 mp	2303 mp
Capacitate totală	90 copii	36 copii	80 copii
Regim de înălțime	P+1E+ER	D+P	D+P+1E

6. Menționăm că susținem trecerea parcelei 1, alături de toate accesoriile sale imobile, în proprietate publică, ulterior constituirii și echipării.

În speranța integrării observațiilor noastre, vă mulțumim anticipat.

Cu stimă,
Adriana Cristian
USR Cluj-Napoca
28.12.2022

944691 / 28.12.22

petru.tomsa

Va rog sa redimensionati cladirea "CRESA", sa devina "CRESA" si "GRADINITA", PUBLICA, astfel:

1. Grupa 1 Cresa, 1-2 ani, 15 copii.
2. Grupa 2 Cresa, 2-3 ani, 15 copii.
3. Grupa Mica Gradinita, 15 copii.
4. Grupa Mijlocie Gradinita, 15 copii.
5. Grupa Mare Gradinita, 15 copii.

In total 5 grupe, pentru 75 de copii.

Astfel copii din Cartierul Buna Ziua, in special din MicroCartierul Bonjour, dar nu numai, vor avea la dispozitie un ciclu intreg de invatamant Cresa-Gradinita, timp de 5 ani.

Cu multumiri

Petru Tomșa

944691 / 28.12.22

Claudiu Ursu

Va rog sa redimensionati cladirea "CRESA", sa devina "CRESA" si "GRADINITA", PUBLICA, astfel:

1. Grupa 1 Cresa, 1-2 ani, 15 copii.

2. Grupa 2 Cresa, 2-3 ani, 15 copii.
3. Grupa Mica Gradinita, 15 copii.
4. Grupa Mijlocie Gradinita, 15 copii.
5. Grupa Mare Gradinita, 15 copii.

In total 5 grupe, pentru 75 de copii.

Astfel copii din Cartierul Buna Ziua, in special din MicroCartierul Bonjour, dar nu numai, vor avea la dispozitie un ciclu intreg de invatamant Cresa-Gradinita, timp de 5 ani.

Cu multumiri

944745 / 20.12.2022

Chidovat Iulian

Buna ziua,

As doresc sa fac o cerere la PUZ din subiect.

Va rog sa redimensionati cladirea "CRESA", sa devina "CRESA" si "GRADINITA", PUBLICA, astfel:

1. Grupa 1 Cresa, 1-2 ani, 15 copii.
2. Grupa 2 Cresa, 2-3 ani, 15 copii.
3. Grupa Mica Gradinita, 15 copii.
4. Grupa Mijlocie Gradinita, 15 copii.
5. Grupa Mare Gradinita, 15 copii.

In total 5 grupe, pentru 75 de copii.

Astfel copii din Cartierul Buna Ziua, in special din MicroCartierul Bonjour, dar nu numai, vor avea la dispozitie un ciclu intreg de invatamant Cresa-Gradinita, timp de 5 ani.

Cu multumiri,
Iulian Chidovat

944745 / 20.12.2022

Oana Maria Surdu

Va rog sa redimensionati cladirea "CRESA", sa devina "CRESA" si "GRADINITA", PUBLICA, astfel:

1. Grupa 1 Cresa, 1-2 ani, 15 copii.
2. Grupa 2 Cresa, 2-3 ani, 15 copii.
3. Grupa Mica Gradinita, 15 copii.
4. Grupa Mijlocie Gradinita, 15 copii.
5. Grupa Mare Gradinita, 15 copii.

In total 5 grupe, pentru 75 de copii.

Astfel copii din Cartierul Buna Ziua, in special din MicroCartierul Bonjour, dar nu numai, vor avea la dispozitie un ciclu intreg de invatamant Cresa-Gradinita, timp de 5 ani.

Cu multumiri
Oana Surdu

944791 /
26.12.2022

Dragos Chis

Va rog sa redimensionati cladirea "CRESA", sa devina "CRESA" si "GRADINITA", PUBLICA, astfel:

1. Grupa 1 Cresa, 1-2 ani, 15 copii.
2. Grupa 2 Cresa, 2-3 ani, 15 copii.
3. Grupa Mica Gradinita, 15 copii.
4. Grupa Mijlocie Gradinita, 15 copii.
5. Grupa Mare Gradinita, 15 copii.

In total 5 grupe, pentru 75 de copii.

Astfel copii din Cartierul Buna Ziua, in special din MicroCartierul Bonjour, dar nu numai, vor avea la dispozitie un ciclu intreg de invatamant Cresa-Gradinita, timp de 5 ani.

Cu multumiri

944902 /
26.12.2022

Răzvan Așchilean

Va rog sa redimensionati cladirea "CRESA", sa devina "CRESA" si "GRADINITA", PUBLICA, astfel:

1. Grupa 1 Cresa, 1-2 ani, 15 copii.
2. Grupa 2 Cresa, 2-3 ani, 15 copii.
3. Grupa Mica Gradinita, 15 copii.
4. Grupa Mijlocie Gradinita, 15 copii.
5. Grupa Mare Gradinita, 15 copii.

In total 5 grupe, pentru 75 de copii.

Astfel copii din Cartierul Buna Ziua, in special din MicroCartierul Bonjour, dar nu numai, vor avea la dispozitie un ciclu intreg de invatamant Cresa-Gradinita, timp de 5 ani.

--

Multumesc,
Răzvan

945319 /
26.12.2022

JURCHIS FLORIN

Altele - Buna ziua, Locuiesc

In imediata vecinatate/ curte a Propunerilor Preliminare: P.U.Z.
instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu
access public nelimitat in zona de locuinte colective - str. Buna ziua nord. Initiator: Elite Group SRL si Elaborator: Trans
Form SRL Intelegem caracterul privat al dezvoltarilor propuse dar vrem sa ne asiguram ca sunt luate in considerare
urmatoarele observatii si sugestii ale noastre ca locuitori ai acestei zone: 1) Trafic exponential Proiectul cladirilor C1 si
C2 pe parcela 2 CF 337583 va genera un trafic exponential atat din partea angajatilor spatiilor comerciale, a birourilor si
spatiilor medicale, cat si a clientilor acestora. Nu exista nicio masura descrisa in documentatie care sa solutioneze

spatiilor medicale, cat si a clientilor acestora, pe care noi masura aceasta problema. Dorim sa vedem o solutie pentru fluidizarea traficului pentru zona strazii Buna ziua si a caii de access catre Sophia Residence/ Ansamblul Bonjour residence. A se lua in considerare si zecile de sesizari de pe site-ul <https://mycluj.e-primariaclujnapoca.ro/> cu privire la multiplele accidente care au loc constant aproape in fiecare saptamana in imediata vecinatate a constructiei. 2) Poluare cu noxe si poluare fonica Constructia cladirilor de birouri in imediata proximitate a imobilelor deja existente in Bonjour, MAO si Sophia va crea poluare fonica constanta pe durata edificarii. Nu exista solutionari a acestor probleme propuse in documentatie. Cerem informatii in acest sens. Cresterea traficului in zona va crea noxe poluante, aglomeratie si poluare fonica vecinilor din imobilele deja existente cat si pe toata strada. Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie. Propunem amplasarea de vegetatie care sa preia din noxe in imediata vecinatate dar si in spatiile comune asupra carora constructorul se afla in coproprietate. Plantarea de extra arbusti precum in schita initiala a Bonjour Residence si arbusti aditionali acelora, ar ajuta sa preia macar o parte din poluare si o mica bariera fonica 3) Aglomeratie si disconfort Locurile de parcare auto si velo prevazute in proiect: C1 139 auto, 109 velo, respectiv C2 17 auto, 14 velo nu acopera necesarul desfasurarii activitatilor socio-economice viitoare. Ca dovada, parcare pietruiata de la Bonjour Residence este mereu ocupata, chiar daca nu exista birouri in zona pe moment. Aparitia subzonelor cu activitati economice cu caracter tertiar va impune necesitatea cresterii numarului de locuri de parcare. Propunem crearea unei zone de parking stradal efficient sau gasirea unei solutii realiste in acest sens si nu doar continuarea proiectului in baza unor asumptii care arata bine din pacate doar in scris dar nu satisfac nevoile reale ale zonei. 4) Lipsa detaliilor lucrarilor Nu exista informatii cu privire la durata lucrarilor de executie ale imobilelor. Dorim sa vedem termenul efectiv de executie macar cu aproximare ca sa intelegem impactul constructiilor asupra zonei, traficului, etc. 5) Siguranta cetatenilor Nu exista o descriere a metodelor de prevenire a accidentelor pe parcursul executiei lucrarilor, avand in vedere numarul mare de vecini din centrul de cartier Bonjour-Sophia Residence-MAO. Dorim sa vedem propuneri din partea initiatorilor pentru asigurarea bunului trai si al sigurantei vecinilor. 6) Access auto Accessul auto la parcela 1 CF 255683 unde va fi amplasata viitoarea cresa este deficitar, drumul existent este doar pietruit si foarte dificil de traversat cu autovehiculul. Lipsa conectivitatii strazii Buna ziua cu strazile adiacente cartierului Andrei Muresanu ridica din nou probleme de trafic. Propunem conectarea strazilor Wolfgang Amadeus Mozart si Nicolae Draganu, asfaltarea si asigurarea sigurantei pietonilor. De asemenea pe partea de nord avand sesizate atatea accidente atat in presa cat si aduse la cunostinta primariei ar fi necesara semaforizarea/ construirea unui sens giratoriu sau orice alta solutie care sa asigure accesul auto facil al locuitorilor zonei, nu doar din ansamblele mentionate cat pe intreaga strada Buna ziua si a cartierului in orele de varf in care oamenii ar ajunge sau parasi birourile deoarece realist vorbind pot fi create mari ambuteaje si locuitorii zonei sa ramana blocati in trafic pentru mult timp. Va rugam asigurarea conectarii acestor strazi cu cartierul Andrei Muresanu inaintea inceperii constructiei in asa fel incat locuitorii blocurilor din imediata vecinatate a constructiei: Sophia, Bonjour Residence si MAO sa aiba accesul asigurat in curti prin partea de vest a zonei. De asemenea cine va suporta costurile traficului public nelimitat pe strazile private date in folos public care momentan au fost asfaltate de catre constructor si proprietarii din zona. Cum ne asiguram ca nu vom plati cei care locuim in aceste blocuri pentru uzura adusa de traficul additional si distrugerea strazilor? 7) Disparitia zonelor de servitute a comunitatii Aparitia noilor cladiri de birouri aduce cu sine eliminarea parcului de copii si a parcului pentru animale de companie de pe parcela 2. Aceste 2 zone au adus foarte multe beneficii pe parcursul anilor intregii comunitati din ansamblele rezidentiale. Propunem modificarea planurilor de edificare astfel incat 1 parc pentru copii si 1 parc pentru animale sa fie inclus pe parcela 2. Toate acestea in concordanta cu interesul primariei pentru spatii verzi. 8) Aspectul estetic Dorim sa atragem atentia asupra aspectului estetic general, odata cu aparitia noilor cladiri, dorim sa vedem imbunatatirea esteticii zonei, in concordanta cu design-ul si functia noilor imobile. Multumim frumos pentru faptul ca luati in considerare cele expuse mai sus si va multumim pentru grija pe care ne-o oferiti ca cetateni ai acestui oras si locuitori ai zonei, recent dezvoltate sub atentia si aprobarea Primariei Cluj-Napoca si a Consiliului Judetean Cluj-Napoca. Cu respect, Florin Jurchis

Marius Maniu

Ma numesc Maniu Florin Marius si locuiesc in Cluj Napoca, in imediata vecinatate Propunerilor Preliminare: P.U.Z. instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu access public nelimitat in zona de locuinte colective - str. Buna ziua nord. Initiator: Elite Group SRL si Elaborator: Trans Form SRL

Intelegem caracterul privat al dezvoltarilor propuse dar vrem sa ne asiguram ca sunt luate in considerare urmatoarele observatii si sugestii ale noastre ca locuitori ai acestei zone:

1) Trafic exponential

Proiectul cladirilor C1 si C2 pe parcela 2 CF 337583 va genera un trafic exponential atat din partea angajatilor spatiilor comerciale, a birourilor si spatiilor medicale, cat si a clientilor acestora.

Nu exista nicio masura descrisa in documentatie care sa solutioneze aceasta problema.

Dorim sa vedem o solutie pentru fluidizarea traficului pentru zona strazii Buna ziua si a caii de access catre Sophia Residence/ Ansamblul Bonjour residence.

Cu privire la multiplele accidente care au loc constant aproape în fiecare săptămână în imediată vecinătate a construcției. A se lua în considerare și zecile de sesizări de pe site-ul <https://mycluj.e-primariaclujnapoca.ro/>

2) Poluare cu noxe și poluare fonica

Construcția clădirilor de birouri în imediată proximitate a imobilelor deja existente în Bonjour, MAO și Sophia va crea poluare fonica constantă pe durata edificării.

Nu există soluționări a acestei probleme propuse în documentație.

Cerem informații în acest sens.

Cresterea traficului în zonă va crea noxe poluante, aglomerație și poluare fonica vecinilor din imobilele deja existente cât și pe toată strada.

Nu există soluționări a acestei probleme propuse în documentație.

comunie asupra cărora constructorul se află în coproprietate. Plantarea de extra arbuști precum în schita inițială a Bonjour Residence și arbuști adiționali aceluia, ar ajuta să preia măcar o parte din poluare și o mică barieră fonica

3) Aglomerație și disconfort

Locurile de parcare auto și velo prevăzute în proiect: C1 139 auto, 109 velo, respectiv C2 17 auto, 14 velo nu acoperă necesarul desfășurării activităților socio-economice viitoare.

Ca dovadă, parcare pietruită de la Bonjour Residence este mereu ocupată, chiar dacă nu există birouri în zonă pe moment. Apariția subzonelor cu activități economice cu caracter terțiar va impune necesitatea creșterii numărului de locuri de parcare.

Propunem crearea unei zone de parking stradal eficient sau găsirea unei soluții realiste în acest sens și nu doar continuarea proiectului în baza unor asumții care arată bine din păcate doar în scris dar nu satisfac nevoile reale ale zonei.

4) Lipsa detaliilor lucrărilor

Nu există informații cu privire la durata lucrărilor de execuție ale imobilelor.

Dorim să vedem termenul efectiv de execuție măcar cu aproximare ca să înțelegem impactul construcțiilor asupra zonei, traficului, etc.

5) Siguranța cetățenilor

Nu există o descriere a metodelor de prevenire a accidentelor pe parcursul execuției lucrărilor, având în vedere numărul mare de vecini din centrul de cartier Bonjour-Sophia Residence-MAO.

Dorim să vedem propuneri din partea inițiatorilor pentru asigurarea bunului trai și al siguranței vecinilor.

6) Access auto

Accessul auto la parcela 1 CF 255683 unde va fi amplasata viitoarea cresa este deficitar, drumul existent este doar pietruit si foarte dificil de traversat cu autovehiculul. Lipsa conectivitatii strazii Buna ziua cu strazile adiacente cartierului Andrei Muresanu ridica din nou probleme de trafic.

Traficul pietonal este foarte greu de utilizat, pe planurile aprobate initial sunt desenate dar in realitate este efectiv greu de utilizat si sub dimensionat(propun vizita la fata locului)

Propunem conectarea strazilor Wolfgang Amadeus Mozart si Nicolae Draganu, asfaltarea si asigurarea sigurantei pietonilor.

De asemenea pe partea de nord avand sesizate atatea accidente atat in presa cat si aduse la cunostinta primariei ar fi necesara semaforizarea/ construirea unui sens giratoriu sau orice alta solutie care sa asigure accesul auto facil al locuitorilor zonei, nu doar din ansamblele mentionate cat pe intreaga strada Buna Ziua si a cartierului in orele de varf in care oamenii ar ajunge sau parasi birourile deoarece realist vorbind pot fi create mari ambuteaje si locuitorii zone isa ramana blocati in traffic pentru mult timp.

Residence si MAO sa aiba accesul asigurat in curti prin partea de vest a zonei.

De asemenea cine va suporta costurile traficului public nelimitat pe strazile private date in folos public care momentan au fost asfaltate de catre constructor si proprietarii din zona. Cum ne asiguram ca nu vom plati cei care locuim in aceste blocuri pentru uzura adusa de traficul additional si distrugerea strazilor?

7) Disparitia zonelor de servitute a comunitatii

Aparitia noilor cladiri de birouri aduce cu sine eliminarea parcului de copii si a parcului pentru animale de companie de pe parcela 2.

Aceste 2 zone au adus foarte multe beneficii pe parcursul anilor intregii comunitati din ansamblele rezidentiale.

Propunem modificarea planurilor de edificare astfel incat 1 parc pentru copii si 1 parc pentru animale sa fie inclus pe parcela 2.

Toate acestea in concordanta cu interesul primariei pentru spatii verzi.

8) Aspectul estetic

Dorim sa atragem atentia asupra aspectului estetic general, odata cu aparitia noilor cladiri, dorim sa vedem imbunatatirea esteticii zonei, in concordanta cu design-ul si functia noilor imobile.

Multumim frumos pentru faptul ca luati in considerare cele expuse mai sus si va multumim pentru grija pe care ne-o oferiti ca cetateni ai acestui oras si locuitori ai zonei, recent dezvoltate sub atentia si aprobarea Primariei Cluj-Napoca si a Consiliului Judetean Cluj-Napoca.

Cu respect,
Maniu Florin Marius

Andreea perse

Ma numesc Perse Andreea si locuiesc , in imediata vecinatate/ curte (respectiv vis-a-vis) a Propunerilor Preliminare: P.U.Z. instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu access public nelimitat in zona de locuinte colective - str. Buna ziua nord. Initiator: Elite Group SRL si Elaborator: Trans Form SRL

Intelegem caracterul privat al dezvaltarilor propuse dar vrem sa ne asiguram ca sunt luate in considerare urmatoarele observatii si sugestii ale noastre ca locuitori ai acestei zone:

1) Trafic exponential

Proiectul cladirilor C1 si C2 pe parcela 2 CF 337583 va genera un trafic exponential atat din partea angajatilor spatiilor comerciale, a birourilor si spatiilor medicale, cat si a clientilor acestora.

Nu exista nicio masura descrisa in documentatie care sa solutioneze aceasta problema.

Dorim sa vedem o solutie pentru fluidizarea traficului pentru zona strazii Buna ziua si a caii de access catre Sophia Residence/ Ansamblul Bonjour residence.

cu privire la multiplele accidente care au loc constant aproape in fiecare saptamana in imediata vecinatate a constructiei. A se lua in considerare si zecile de sesizari de pe site-ul <https://mycluj.e-primariaclujnapoca.ro/>

2) Poluare cu noxe si poluare fonica

Constructia cladirilor de birouri in imediata proximitate a imobilelor deja existente in Bonjour, MAO si Sophia va crea poluare fonica constanta pe durata edificarii.

Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie.

Cerem informatii in acest sens.

Cresterea traficului in zona va crea noxe poluante, aglomeratie si poluare fonica vecinilor din imobilele deja existente cat si pe toata strada.

Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie.

comunie asupra carora constructorul se afla in coproprietate. Plantarea de extra arbusti precum in schita initiala a Bonjour Residence si arbusti additionali acelora, ar ajuta sa preia macar o parte din poluare si o mica bariera fonica

3) Aglomeratie, disconfort si LIPSA locurilor de parcare

Locurile de parcare auto si velo prevazute in proiect: C1 139 auto, 109 velo, respectiv C2 17 auto, 14 velo nu acopera necesarul desfasurarii activitatilor socio-economice viitoare.

Ca dovada, parcare pietruita de la Bonjour Residence este mereu ocupata, chiar daca nu exista birouri in zona pe moment. Aparitia subzonelor cu activitati economice cu caracter tertiar va impune necesitatea cresterii numarului de locuri de parcare.

Precizam ca actuala parcare pietruita are peste 100 de locuri, ocupate de locuitorii de la blocurile din jur. Putem doar sa ne intrebam unde vor parca toti acesti locuitori (sa nu mai vorbim de vizitatori) odata cu disparitia acestei parcare si cu aglomerarea zonei prin constructiile propuse.

Astfel, propunem crearea unei zone de parking stradal eficient sau gasirea unei solutii realiste in acest sens si nu doar continuarea proiectului in baza unor asumtii care arata bine din pacate doar in scris dar nu satisfac nevoile reale ale zonei.

4) Lipsa detaliilor lucrarilor

Nu exista informatii cu privire la durata lucrarilor de executie ale imobilelor.

Dorim sa vedem termenul efectiv de executie macar cu aproximare ca sa intelegem impactul constructiilor asupra zonei, traficului, etc.

5) Siguranta cetatenilor

Nu exista o descriere a metodelor de prevenire a accidentelor pe parcursul executie lucrarilor, avand in vedere numarul mare de vecini din centrul de cartier Bonjour-Sophia Residence-MAO.

Dorim sa vedem propuneri din partea initiatorilor pentru asigurarea bunului trai si al sigurantei vecinilor.

6) Access auto

Accessul auto la parcela 1 CF 255683 unde va fi amplasata viitoarea cresa este deficitar, drumul existent este doar pietruit si foarte dificil de traversat cu autovehiculul. Lipsa conectivitatii strazii Buna Ziua cu strazile adiacente cartierului Andrei Muresanu ridica din nou probleme de trafic.

Propunem conectarea strazilor Wolfgang Amadeus Mozart si Nicolae Draganu, asfaltarea si asigurarea sigurantei pietonilor.

De asemenea pe partea de nord avand sesizate atatea accidente atat in presa cat si aduse la cunostinta primariei ar fi necesara semaforizarea/ construirea unui sens giratoriu sau orice alta solutie care sa asigure accesul auto facil al locuitorilor zonei, nu doar din ansamblele mentionate cat pe intreaga strada Buna Ziua si a cartierului in orele de varf in care oamenii ar ajunge sau parasi birourile

Va rugam asigurarea conectarii acestor strazi cu cartierul Andrei Muresanu inaintea inceperii constructiei in asa fel incat locuitorii blocurilor din imediata vecinatate a constructiei: Sophia, Bonjour Residence si MAO sa aiba accesul asigurat in curti prin partea de vest a zonei.

De asemenea cine va suporta costurile traficului public nelimitat pe strazile private date in folos public care momentan au fost asfaltate de catre constructor si proprietarii din zona. Cum ne asiguram ca nu vom plati cei care locuim in aceste blocuri pentru uzura adusa de traficul additional si distrugerea strazilor?

7) Disparitia zonelor de servitute a comunitatii

Aparitia noilor cladiri de birouri aduce cu sine eliminarea parcului de copii si a parcului pentru animale de companie de pe parcela 2.

Aceste 2 zone au adus foarte multe beneficii pe parcursul anilor întregii comunități din ansambele rezidențiale.

Propunem modificarea planurilor de edificare astfel încât 1 parc pentru copii și 1 parc pentru animale să fie inclus pe parcela 2.

Toate acestea în concordanță cu interesul primăriei pentru spații verzi.

8) Aspectul estetic

Dorim să atragem atenția asupra aspectului estetic general, odată cu apariția noilor clădiri, dorim să vedem îmbunătățirea esteticii zonei, în concordanță cu design-ul și funcția noilor imobile.

Mulumim frumos pentru faptul că luați în considerare cele expuse mai sus și vă mulțumim pentru grija pe care ne-o oferiți ca cetățeni ai acestui oraș și locuitori ai zonei, recent dezvoltate sub atenția și aprobarea Primăriei Cluj-Napoca și a Consiliului Județean Cluj-Napoca.

Cu stimă,

Av. Perșe Andreea

940484 / 29.02.2022

Ma numesc CIMPEAN ANA-MARIA și locuiesc în imediata vecinătate/ curte a Propunerilor Preliminare: P.U.Z. instituire subzonă de instituții și servicii publice, subzonă de activități economice cu caracter terțiar și subzonă verde cu acces public nelimitat în zona de locuințe colective - str. Buna ziua nord. Initiator: Elite Group SRL și Elaborator: Trans Form SRL

Înteleg caracterul privat al dezvaltarilor propuse dar vreau să mă asigur că sunt luate în considerare următoarele observații și sugestii ale mele ca locuitor ai acestei zone:

1) Trafic exponențial

Proiectul clădirilor C1 și C2 pe parcela 2 CF 337583 va genera un trafic exponențial atât din partea angajaților spațiilor comerciale, a birourilor și spațiilor medicale, cât și a clienților acestora.

Nu există nicio măsură descrisă în documentație care să soluționeze această problemă.

Doresc să vadă o soluție pentru fluidizarea traficului pentru zona strazii Buna ziua și a căii de acces către Sophia Residence/ Ansamblul Bonjour residence.

2) Poluare cu noxe și poluare fonică

Construcția clădirilor de birouri în imediata proximitate a imobilelor deja existente în Bonjour, MAO și Sophia va crea poluare fonică constantă pe durata edificării.

Nu există soluționări a acestei probleme propuse în documentație.

Cer informații în acest sens.

Cresterea traficului în zona va crea noxe poluante, aglomerație și poluare fonică vecinilor din imobilele deja existente cât și pe toată strada.

Nu există soluționări a acestei probleme propuse în documentație.

Propun amplasarea de vegetație care să preia din noxe în imediata vecinătate, dar și în spațiile comune asupra cărora constructorul se află în coproprietate. Plantarea de extra arbuști precum în schita inițială a Bonjour Residence și arbuști adiționali aceluia, ar ajuta să preia măcar o parte din poluare și o mică barieră fonică

3) Aglomeratie si disconfort

Locurile de parcare auto si velo prevazute in proiect: C1 139 auto, 109 velo, respectiv C2 17 auto, 14 velo nu acopera necesarul desfasurarii activitatilor socio-economice viitoare.

Ca dovada, parcare pietruiata de la Bonjour Residence este mereu ocupata, chiar daca nu exista birouri in zona pe moment. Aparitia subzonelor cu activitati economice cu caracter tertiar va impune necesitatea cresterii numarului de locuri de parcare.

Propun crearea unei zone de parking stradal eficient sau gasirea unei solutii realiste in acest sens si nu doar continuarea proiectului in baza unor asumtii care arata bine din pacate doar in scris, dar nu satisfac nevoile reale ale zonei.

4) Lipsa detaliilor lucrarilor

Nu exista informatii cu privire la durata lucrarilor de executie ale imobilelor.

5) Siguranta cetatenilor

Nu exista o descriere a metodelor de prevenire a accidentelor pe parcursul executie lucrarilor, avand in vedere numarul mare de vecini din centrul de cartier Bonjour-Sophia Residence-MAO.

Doesc sa vad propuneri din partea initiatorilor pentru asigurarea bunului trai si al sigurantei vecinilor.

6) Access auto

Accessul auto la parcela 1 CF 255683 unde va fi amplasata viitoarea cresa este deficitar, drumul existent este doar pietruit si foarte dificil de traversat cu autovehiculul. Lipsa conectivitatii strazii Buna ziua cu strazile adiacente cartierului Andrei Muresanu ridica din nou probleme de trafic.

Propun conectarea strazilor Wolfgang Amadeus Mozart si Nicolae Draganu, asfaltarea si asigurarea sigurantei pietonilor.

De asemenea pe partea de nord avand sesizate atatea accidente atat in presa cat si aduse la cunostinta primariei ar fi necesara semaforizarea/ construirea unui sens giratoriu sau orice alta solutie care sa asigure accesul auto facil al locuitorilor zonei, nu doar din ansamblele mentionate cat pe intreaga strada Buna Ziua si a cartierului in orele de varf in care oamenii ar ajunge sau parasi birourile deoarece realist vorbind pot fi create mari ambuteaje si locuitorii zone isa ramana blocati in traffic pentru mult timp.

Va rog asigurarea conectarii acestor strazi cu cartierul Andrei Muresanu inaintea inceperii constructiei in asa fel incat locuitorii blocurilor din imediata vecinatate a constructiei: Sophia, Bonjour Residence si MAO sa aiba accesul asigurat in curti prin partea de vest a zonei.

De asemenea cine va suporta costurile traficului public nelimitat pe strazile private date in folos public care momentan au fost asfaltate de catre constructor si proprietarii din zona. Cum ne asiguram ca nu vom plati cei care locuim in aceste blocuri pentru uzura adusa de traficul aditional si distrugerea strazilor?

7) Disparitia zonelor de servitute a comunitatii

Aparitia noilor cladiri de birouri aduce cu sine eliminarea parcului de copii si a parcului pentru animale de companie de pe parcela 2.

Aceste 2 zone au adus foarte multe beneficii pe parcursul anilor intregii comunitati din ansamblele rezidentiale.

Propun modificarea planurilor de edificare astfel incat 1 parc pentru copii si 1 parc pentru animale sa fie inclus pe parcela 2.

Toate acestea in concordanta cu interesul primariei pentru spatii verzi.

8) Aspectul estetic

Doesc sa atrag atentia asupra aspectului estetic general, odata cu aparitia noilor cladiri, doesc sa vad imbunatatirea esteticii zonei, in concordanta cu design-ul si functia noilor imobile.

Multumesc frumos pentru faptul ca luati in considerare cele expuse mai sus si va multumesc pentru grija pe care ne-o oferiti ca cetateni ai acestui oras si locuitori ai zonei, recent dezvoltate sub atentia si aprobarea Primariei Cluj-Napoca si a Consiliului Judetean Cluj-Napoca.

Cu respect,

Cimpean Ana-Maria,

toader nicu

Observațiile pe care doresc să le aduc la cunoștința dumneavoastră și prin dumneavoastră, implicit, Instituției Primăriei Cluj-Napoca sunt următoarele:

Cu privire la Parcela 1 (așa cum este denumită în partea scrisă), consider că este bine să se numească în P.U.Z. explicit destinația clădirii ce urmează a fi construită (de ex. creșă) și dacă după execuție va fi trecută în jurisdicția Primăriei sau a altei Instituții. Tot la Parcela 1, de pe planuri și randări nu îmi este clar unde și câte locuri de parcare vor fi (sper că nu pe zona unde se dorește să fie zona verde cu acces public). De asemenea, regimul de înălțime și procentul de ocupare al terenului consider că vor fi reglementate.

Cu privire la Parcela 2. Din partea scrisă nu am înțeles că acolo sunt **existente două parcuri** (un loc de joacă pentru copii și o zonă verde). **Aceste parcuri există**, sunt împrejmuite și amenajate. Mă gândesc că poate acestea au și fost obligatorii și prevăzute în fazele anterioare ale proiectelor dezvoltate de ELITE Grup S.r.l. și MAO Imobiliare. Orișicum, propunerea actuală prevede două corpuri de birouri voluminoase, care vrând nevrând vor reduce suprafața de zonă verde, vor desființa cele două parcuri, vor umbri o parte din apartamentele din imediata vecinătate și vor contribui la crearea senzației de „culoar” pe acea zonă a străzii Bună Ziua. Consider că ar fi benefic pentru asigurarea calității vieții locuitorilor ce deja folosesc blocurile E și M, să se permită construirea unui singur corp de birouri din cele două, astfel ca să poată rămâne o suprafața de teren neconstruită de formă pătrată în plan care să fie neconstruibilă și amenajată ca parc cu iarbă, arbuști și arbori. Argumentul unei suprafețe pătrate de cca 60x60 m este să se permită crearea unei zone de recreație cât de cât largă.

Cu privire la partea desenată. Doresc să vă aduc la cunoștință că reprezentarea în plan a corpurilor E și M (perimetrul în care se încadrează blocurile E și M) este incompletă. O parte din corpurile zonei Sophia lipsesc, iar cele existente (E și M) sunt considerabil mai mici decât în realitate, zona de demisol nefiind reprezentată. În plus, există zone cu parcuri cu pavele, zone care pe unele randări apar cu zonă verde. În consecință, cred că merită verificat calculul suprafețelor verzi.

Cu privire la partea scrisă. Constat semnalarea unor neajunsuri prezentate dintr-o perspectivă ca și cum prin aprobarea P.U.Z.-ului în forma propusă de solicitanți s-ar rezolva. Însă nu apar soluții (reale). De pildă, utilizare termenilor peiorativi: „fundări”, „tarla” sau „cul-de-sac”, pentru străzile din complexul dezvoltat de Elite Grup + Mao Imobiliare (corpurile E și M, inclusiv grupul Sophia) care nu ar fi conectate suficient de bine cu celelalte străzi, deși situația existentă e similară cu cea propusă prin noul P.U.Z.. Mă refer la faptul că sunt existente ieșirile la străzile Bună Ziua și Mozart, ieșiri ce rămân unice și în propunere de P.U.Z. (dacă am înțeles corect). În ce privește raportarea la densitatea suprafeței construite, dintr-o banală măsurătoare pe hărțile google în zone cu blocuri având un regim de înălțime similar (din cartierele Mănăstur sau Gheorgheni), se poate remarca cum că deja perimetrul dezvoltat în Bună Ziua de Elite Grup și Mao Imobiliare în fazele anterioare este deja depășit. Consider injust calculul procentului de ocupare al terenului considerând o zonă care depășește perimetrul blocurilor E+M, în condițiile în care în cartierul Bună Ziua încă sunt parcele cu suprafețe întinse neconstruite, dar neamenajate ca parcuri sau zone verzi cu acces public.

Propunerea unei piețe. Consider că ar fi benefic și un spațiu alocat unei piețe agroalimentare, astfel producătorii locali ar fi sprijiniți, iar locuitorii ar putea avea o alternativă la supermarketuri.

Închei cu următorul gând: fiind conștienți de responsabilitatea pe care o purtăm, deopotrivă: specialiști implicați, reprezentanții Instituției Primăriei Cluj-Napoca și locuitorii acestui oraș, privind calitatea vieții în domeniul construit, vă rog să avizați negativ o creștere a densității construcțiilor în perimetrul ce include Parcelele 1 și 2 așa cum au fost propuse în documentația scrisă și desenată elaborată de Trans Form S.r.l., <https://files.primariaclujnapoca.ro/2022/12/20/parteascrisa.pdf> și <https://files.primariaclujnapoca.ro/2022/12/20/parteadesenata.pdf>.

Cu mulțumire,

Toader Nicu

Ma numesc **Jurchis Florin Ionut** si locuiesc in **Cartierul Buna Ziua**, in imediata vecinatate/ curte a Propunerilor Preliminare: P.U.Z. instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter terțiar si subzona verde cu acces public nelimitat in zona de locuinte colective - str. Buna ziua nord. Initiator: Elite Group SRL si Elaborator: Trans Form SRL

Intelegem caracterul privat al dezvoltarilor propuse dar vrem sa ne asiguram ca sunt luate in considerare urmatoarele observatii si sugestii ale noastre ca locuitori ai acestei zone:

1) Trafic exponential

Proiectul cladirilor C1 si C2 pe parcela 2 CF 337583 va genera un trafic exponential atat din partea angajatilor spatiilor comerciale, a birourilor si spatiilor medicale, cat si a clientilor acestora.

Nu exista nicio masura descrisa in documentatie care sa solutioneze aceasta problema.

Dorim sa vedem o solutie pentru fluidizarea traficului pentru zona strazii Buna ziua si a caii de access catre Sophia Residence/ Ansamblul Bonjour residence.

A se lua in considerare si zecile de sesizari de pe site-ul <https://mycluj.e-primariaclujnapoca.ro/> cu privire la multiplele accidente care au loc constant aproape in fiecare saptamana in imediata vecinatate a constructiei.

2) Poluare cu noxe si poluare fonica

Constructia cladirilor de birouri in imediata proximitate a imobilelor deja existente in Bonjour, MAO si Sophia va crea poluare fonica constanta pe durata edificarii.

Nu exista solutii a acestei probleme propuse in documentatie.

Cerem informatii in acest sens.

Cresterea traficului in zona va crea noxe poluante, aglomeratie si poluare fonica vecinilor din imobilele deja existente cat si pe toata strada.

Nu exista solutii a acestei probleme propuse in documentatie.

Propunem amplasarea de vegetatie care sa preia din noxe in imediata vecinatate dar si in spatiile comune asupra carora constructorul se afla in coproprietate. Plantarea de extra arbusti precum in schita initiala a Bonjour Residence si arbusti additionali acelora, ar ajuta sa preia macar o parte din poluare si o mica bariera fonica

3) Aglomeratie si disconfort

Locurile de parcare auto si velo prevazute in proiect: C1 139 auto, 109 velo, respectiv C2 17 auto, 14 velo nu acopera necesarul desfasurarii activitatilor socio-economice viitoare.

Ca dovada, parcare pietruită de la Bonjour Residence este mereu ocupata, chiar daca nu exista birouri in zona pe moment. Aparitia subzonelor cu activitati economice cu caracter tertiar va impune necesitatea cresterii numarului de locuri de parcare.

4) Lipsa detaliilor lucrarilor

Nu exista informatii cu privire la durata lucrarilor de executie ale imobilelor.

Dorim sa vedem termenul efectiv de executie macar cu aproximare ca sa intelegem impactul constructiilor asupra zonei, traficului, etc.

5) Siguranta cetatenilor

Nu exista o descriere a metodelor de prevenire a accidentelor pe parcursul executie lucrarilor, avand in vedere numarul mare de vecini din centrul de cartier Bonjour-Sophia Residence-MAO.

Dorim sa vedem propuneri din partea initiatorilor pentru asigurarea bunului trai si al sigurantei vecinilor.

6) Access auto

Accessul auto la parcela 1 CF 255683 unde va fi amplasata viitoarea cresa este deficitar, drumul existent este doar pietruit si foarte dificil de traversat cu autovehiculul. Lipsa conectivitatii strazii Buna ziua cu strazile adiacente cartierului Andrei Muresanu ridica din nou probleme de trafic.

Propunem conectarea strazilor Wolfgang Amadeus Mozart si Nicolae Draganu, asfaltarea si asigurarea sigurantei pietonilor.

De asemenea pe partea de nord avand sesizate atatea accidente atat in presa cat si aduse la cunostinta primariei ar fi necesara semaforizarea/ construirea unui sens giratoriu sau orice alta solutie care sa asigure accesul auto facil al locuitorilor zonei, nu doar din ansamblele mentionate cat pe intreaga strada Buna Ziua si a cartierului in orele de varf in care oamenii ar ajunge sau parasi birourile deoarece realist vorbind pot fi create mari ambuteaje si locuitorii zone isi ramana blocati in trafic pentru mult timp.

Va rugam asigurarea conectarii acestor strazi cu cartierul Andrei Muresanu inaintea inceperii constructiei in asa fel incat locuitorii blocurilor din imediata vecinatate a constructiei: Sophia, Bonjour Residence si MAO sa aiba accesul asigurat in curti prin partea de vest a zonei.

De asemenea cine va suporta costurile traficului public nelimitat pe strazile private date in folos public care momentan au fost asfaltate de catre constructor si proprietarii din zona. Cum ne asiguram ca nu vom plati cei care locuim in aceste blocuri pentru uzura adusa de traficul additional si distrugerea strazilor?

7) Disparitia zonelor de servitute a comunitatii

Aparitia noilor cladiri de birouri aduce cu sine eliminarea parcului de copii si a parcului pentru animale de companie de pe parcela 2.

Aceste 2 zone au adus foarte multe beneficii pe parcursul anilor intregii comunitati din ansamblele rezidentiale.

Propunem modificarea planurilor de edificare astfel incat 1 parc pentru copii si 1 parc pentru animale sa fie inclus pe parcela 2.

Toate acestea in concordanta cu interesul primariei pentru spatii verzi.

8) Aspectul estetic

Dorim sa atragem atentia asupra aspectului estetic general, odata cu aparitia noilor cladiri, dorim sa vedem imbunatatirea esteticii zonei, in concordanta cu design-ul si functia noilor imobile.

Multumim frumos pentru faptul ca luati in considerare cele expuse mai sus si va multumim pentru grija pe care ne-o oferiti ca cetateni ai acestui oras si locuitori ai zonei, recent dezvoltate sub atentia si aprobarea Primariei Cluj-Napoca si a Consiliului Judetean Cluj-Napoca.

94/16 9/29.12.2022

Buna ziua

Va rog sa redimensionati cladirea "CRESA", sa devina "CRESA" si "GRADINITA" PUBLICA, astfel:

1. Grupa 1 Cresa, 1-2 ani, 15 copii.
2. Grupa 2 Cresa, 2-3 ani, 15 copii.
3. Grupa Mica Gradinita, 15 copii.
4. Grupa Mijlocie Gradinita, 15 copii.
5. Grupa Mare Gradinita, 15 copii.

In total 5 grupe, pentru 75 de copii.

Astfel copii din Cartierul Buna Ziua, in special din MicroCartierul Bonjour, dar nu numai, vor avea la dispozitie un ciclu intreg de invatamant Cresa-Gradinita, timp de 5 ani.

Cu multumiri,
Anda Florea

94/114 9/29.12.2022 *

Va rog sa redimensionati cladirea "CRESA", sa devina "CRESA" si "GRADINITA", PUBLICA, astfel:

1. Grupa 1 Cresa, 1-2 ani, 15 copii.
2. Grupa 2 Cresa, 2-3 ani, 15 copii.
3. Grupa Mica Gradinita, 15 copii.
4. Grupa Mijlocie Gradinita, 15 copii.
5. Grupa Mare Gradinita, 15 copii.

In total 5 grupe, pentru 75 de copii.

Astfel copii din Cartierul Buna Ziua, in special din MicroCartierul Bonjour, dar nu numai, vor avea la dispozitie un ciclu intreg de invatamant Cresa-Gradinita, timp de 5 ani.

Cu multumiri,
Weber Gabriela

94116/20.08.22*

Va rog sa redimensionati cladirea "CRESA", sa devina "CRESA" si "GRADINITA", PUBLICA, astfel:

1. Grupa 1 Cresa, 1-2 ani, 15 copii.
2. Grupa 2 Cresa, 2-3 ani, 15 copii.
3. Grupa Mica Gradinita, 15 copii.
4. Grupa Mijlocie Gradinita, 15 copii.
5. Grupa Mare Gradinita, 15 copii.

In total 5 grupe, pentru 75 de copii.

Astfel copii din Cartierul Buna Ziua, in special din MicroCartierul Bonjour, dar nu numai, vor avea la dispozitie un ciclu intreg de invatamant Cresa-Gradinita, timp de 5 ani.

Cu multumiri,
Dan Romanti.

94122/29.12.22

Va rog sa redimensionati cladirea "CRESA", sa devina "CRESA" si "GRADINITA", PUBLICA, astfel:

1. Grupa 1 Cresa, 1-2 ani, 15 copii.
2. Grupa 2 Cresa, 2-3 ani, 15 copii.
3. Grupa Mica Gradinita, 15 copii.
4. Grupa Mijlocie Gradinita, 15 copii.
5. Grupa Mare Gradinita, 15 copii.

In total 5 grupe, pentru 75 de copii.

Astfel copii din Cartierul Buna Ziua, in special din MicroCartierul Bonjour, dar nu numai, vor avea la dispozitie un ciclu intreg de invatamant Cresa-Gradinita, timp de 5 ani.

Cu multumiri

Catalin Marian

94126/29.12.22

Ma numesc Corbean Ana-Maria si locuiesc in [imediata vecinatate/ curte a Propunerilor Preliminare: P.U.Z. instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter teritar si subzona verde cu acces public nelimitat in zona de locuinte colective - str. Buna ziua nord. Initiator: Elite Group SRL si Elaborator: Trans Form SRL

Intelegem caracterul privat al dezvaltarilor propuse dar vrem sa ne asiguram ca sunt luate in considerare urmatoarele observatii si sugestii ale noastre ca locuitori ai acestei zone:

1) Trafic exponential

Proiectul cladirilor C1 si C2 pe parcela 2 CF 337583 va genera un trafic exponential atat din partea angajatilor spatiilor comerciale, a birourilor si spatiilor medicale, cat si a clientilor acestora.

Nu exista nicio masura descrisa in documentatie care sa solutioneze aceasta problema.

Dorim sa vedem o solutie pentru fluidizarea traficului pentru zona strazii Buna ziua si a caii de access catre Sophia Residence/ Ansamblul Bonjour residence.

2) Poluare cu noxe si poluare fonica

Constructia cladirilor de birouri in imediata proximitate a imobilelor deja existente in Bonjour, MAO si Sophia va crea poluare fonica constanta pe durata edificarii. Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie.

Cerem informatii in acest sens.

Cresterea traficului in zona va crea noxe poluante, aglomeratie si poluare fonica vecinilor din imobilele deja existente cat si pe toata strada.

Nu exista solutii a acestei probleme propuse in documentatie.

Propunem amplasarea de vegetatie care sa preia din noxe in imediata vecinatate dar si in spatiile comune asupra carora constructorul se afla in coproprietate. Plantarea de extra arbusti precum in schita initiala a Bonjour Residence si arbusti additionali acelora, ar ajuta sa preia macar o parte din poluare si o mica bariera fonica

3) Aglomeratie si disconfort

Locurile de parcare auto si velo prevazute in proiect: C1 139 auto, 109 velo, respectiv C2 17 auto, 14 velo nu acopera necesarul desfasurarii activitatilor socio-economice viitoare.

Ca dovada, parcare pietruită de la Bonjour Residence este mereu ocupata, chiar daca nu exista birouri in zona pe moment. Aparitia subzonelor cu activitati economice cu caracter terțiar va impune necesitatea cresterii numarului de locuri de parcare.

Propunem crearea unei zone de parking stradal efficient sau gasirea unei solutii realiste in acest sens si nu doar continuarea proiectului in baza unor asumptii care arata bine din pacate doar in scris dar nu satisfac nevoile reale ale zonei.

4) Lipsa detaliilor lucrarilor

Nu exista informatii cu privire la durata lucrarilor de executie ale imobilelor.

Dorim sa vedem termenul efectiv de executie macar cu aproximare ca sa intelegem impactul constructiilor asupra zonei, traficului, etc.

5) Siguranta cetatenilor

Dorim sa vedem propuneri din partea initiatorilor pentru asigurarea bunului trai si al sigurantei vecinilor.

6) Access auto

Accessul auto la parcela 1 CF 255683 unde va fi amplasata viitoarea cresa este deficitar, drumul existent este doar pietruit si foarte dificil de traversat cu autovehiculul. Lipsa conectivitatii strazii Buna Ziua cu strazile adiacente cartierului Andrei Muresanu ridica din nou probleme de trafic.

Propunem conectarea strazilor Wolfgang Amadeus Mozart si Nicolae Draganu, asfaltarea si asigurarea sigurantei pietonilor.

De asemenea pe partea de nord avand sesizate atatca accidente atat in presa cat si aduse la cunostinta primariei ar fi necesara semaforizarea/ construirea unui sens giratoriu sau orice alta solutie care sa asigure accesul auto facil al locuitorilor zonei, nu doar din ansamblele mentionate cat pe intreaga strada Buna Ziua si a cartierului in orele de varf in care oamenii ar ajunge sau parasi birourile deoarece realist vorbind pot fi create mari ambuteaje si locuitorii zone isi ramana blocati in trafic pentru mult timp.

Va rugam asigurarea conectarii acestor strazi cu cartierul Andrei Muresanu inaintea inceperii constructiei in asa fel incat locuitorii blocurilor din imediata vecinatate a constructiei: Sophia, Bonjour Residence si MAO sa aiba accesul asigurat in curti prin partea de vest a zonei.

De asemenea cine va suporta costurile traficului public nelimitat pe strazile private date in folos public care momentan au fost asfaltate de catre constructor si proprietarii din zona. Cum ne asiguram ca nu vom plati cei care locuim in aceste blocuri pentru uzura adusa de traficul additional si distrugerea strazilor?

7) Disparitia zonelor de servitute a comunitatii

Aparitia noilor cladiri de birouri aduce cu sine eliminarea parcului de copii si a parcului pentru animale de companie de pe parcela 2.

Aceste 2 zone au adus foarte multe beneficii pe parcursul anilor intregii comunitati din ansamblele rezidentiale.

Propunem modificarea planurilor de edificare astfel incat 1 parc pentru copii si 1 parc pentru animale sa fie inclus pe parcela 2.

Toate acestea in concordanta cu interesul primariei pentru spatii verzi.

8) Aspectul estetic

Dorim sa atragem atentia asupra aspectului estetic general, odata cu aparitia noilor cladiri, dorim sa vedem imbunatatirea esteticii zonei, in concordanta cu design-ul si functia noilor imobile.

Multumim pentru faptul ca luati in considerare cele expuse mai sus si va multumim pentru grija pe care ne-o oferiti ca cetateni ai acestui oras si locuitori ai zonei, recent dezvoltate sub atentia si aprobarea Primariei Cluj-Napoca si a Consiliului Judetean Cluj-Napoca.

Toate cele bune,
Ana-Maria Corbean

14.12.19 / 29.12.22

Ana Bordeianu

Vă scriu ca urmare a publicării anunțului din 15.12.2022 intitulat:

„Consultare asupra propunerilor preliminare: P.U.Z. instituire subzonă de instituții și servicii publice, subzonă de activități economice cu caracter terțiar și subzonă verde cu acces public nelimitat în zonă de locuințe colective – str. Bună Ziua nord”

inițiat de ELITE Grup S.r.l. și elaborat de Trans Form S.r.l..

Observațiile pe care doresc să le aduc la cunoștința dumneavoastră și prin dumneavoastră, implicit, instituției Primăriei Cluj-Napoca sunt următoarele:

Cu privire la Parcela 1 (așa cum este denumită în partea scrisă), consider că este bine să se numească în P.U.Z. explicit destinația clădirii ce urmează a fi construită (de ex. creșă) și dacă după execuție va fi trecută în jurisdicția Primăriei sau a altei Instituții. Tot la Parcela 1, de pe planuri și randări nu îmi este clar unde și câte locuri de parcare vor fi (sper că nu pe zona unde se dorește să fie zona verde cu acces public). De asemenea, regimul de înălțime și procentul de ocupare al terenului consider că vor fi reglementate.

Cu privire la Parcela 2. Din partea scrisă nu am înțeles că acolo sunt existente două parcuri (un loc de joacă pentru copii și o zonă verde). Aceste parcuri există, sunt împrejmuite și amenajate. Mă gândesc că poate acestea au și fost obligatorii și prevăzute în fazele anterioare ale proiectelor dezvoltate de ELITE Grup S.r.l. și MAO Imobiliare. Orișicum, propunerea actuală prevede două corpuri de birouri voluminoase, care vrând nevrând vor reduce suprafața de zonă verde, vor desființa cele două parcuri, vor umbri o parte din apartamentele din imediata vecinătate și vor contribui la crearea senzației de „culoar” pe acea zonă a străzii Bună Ziua. Consider că ar fi benefic pentru asigurarea calității vieții locuitorilor ce deja folosesc blocurilor E și M, să se permită construirea unui singur corp de birouri din cele două, astfel ca să poată rămâne o suprafața de teren neconstruită de formă pătrată în plan care să fie neconstruibilă și amenajată ca parc cu iarbă, arbuști și arbori. Argumentul unei suprafețe pătrate de cca 60x60 m este să se permită crearea unei zone de recreație cât de cât largă.

Cu privire la partea desenată. Doresc să vă aduc la cunoștință că reprezentarea în plan a corpurilor E și M (perimetrul în care se încadrează blocurile E și M) este incompletă. O parte din corpurile zonei Sophia lipsesc, iar cele existente (E și M) sunt considerabil mai mici decât în realitate, zona de demisol nefiind reprezentată. În plus, există zone cu parcuri cu pavele, zone care pe unele randări apar cu zonă verde. În consecință, cred că merită verificat calculul suprafețelor verzi.

Cu privire la partea scrisă. Constat semnalarea unor neajunsuri prezentate dintr-o perspectivă ca și cum prin aprobarea P.U.Z.-ului în forma propusă de solicitanți s-ar rezolva. Însă nu apar soluții (reale). De pildă, utilizare termenilor peiorativi: „fundări”, „tarla” sau „cul-de-sac”, pentru străzile din complexul dezvoltat de Elite Grup + Mao Imobiliare (corpurile E și M, inclusiv grupul Sophia) care nu ar fi conectate suficient de bine cu celelalte străzi, deși situația existentă e similară cu cea propusă prin noul P.U.Z.. Mă refer la faptul că sunt existente ieșirile la străzile Bună Ziua și Mozart, ieșiri ce rămân unice și în propunere de P.U.Z. (dacă am înțeles corect). În ce privește raportarea la densitatea suprafeței construite, dintr-o banală măsurătoare pe hărțile google în zone cu blocuri având un regim de înălțime similar (din cartierele Mănăstur sau Gheorgheni), se poate remarca cum că deja perimetrul dezvoltat în Bună Ziua de Elite Grup și Mao Imobiliare în fazele anterioare este deja depășită. Consider injust calculul procentului de ocupare al terenului considerând o zonă care depășește perimetrul blocurilor E+M, în condițiile în care în cartierul Bună Ziua încă sunt parcele cu suprafețe întinse neconstruite, dar neamenajate ca parcuri sau zone vezi cu acces public.

Propunerea unei piețe. Consider că ar fi benefic și un spațiu alocat unei piețe agroalimentare, astfel producătorii locali ar fi sprijiniți, iar locuitorii ar putea avea o alternativă la supermarketuri.

va rog sa avizați negativ o creștere a densității construcțiilor în perimetrul ce include Parcelele 1 și 2 așa cum au fost propuse în documentația scrisă și desenată elaborată de Trans Form S.r.l., <https://secure->

Cu mulțumire,
Bordeianu Ana Maria

14.12.19 / 29.12.22

Doru Ciubotaru

Va rog sa redimensionati cladirea "CRESA", sa devina "CRESA" si "GRADINITA", PUBLICA, astfel:

1. Grupa 1 Cresa, 1-2 ani, 15 copii.
2. Grupa 2 Cresa, 2-3 ani, 15 copii.
3. Grupa Mica Gradinita, 15 copii.
4. Grupa Mijlocie Gradinita, 15 copii.
5. Grupa Mare Gradinita, 15 copii.

In total 5 grupe, pentru 75 de copii.

Astfel copii din Cartierul Buna Ziua, in special din MicroCartierul Bonjour, dar nu numai, vor avea la dispozitie un ciclu intreg de invatamant Cresa-Gradinita, timp de 5 ani.

Cu multumiri
Dorin Ciubotaru

9/10/2022 / 29.12.22

Ma numesc **Tanase Cristina** si locuiesc in **Cluj Napoca**, Strada [] in imediata curte a Propunerilor Preliminare: P.U.Z. instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter terțiar si subzona verde cu access public nelimitat in zona de locuinte colective - str. Buna ziua nord. Initiator: Elite Group SRL si Elaborator: Trans Form SRL

Intelegem caracterul privat al dezvaltarilor propuse dar vrem sa ne asiguram ca sunt luate in considerare urmatoarele observatii si sugestii ale noastre ca locuitori ai acestei zone:

1) Trafic exponential

Proiectul cladirilor C1 si C2 pe parcela 2 CF 337583 va genera un trafic exponential atat din partea angajatilor spatiilor comerciale, a birourilor si spatiilor medicale, cat si a clientilor acestora.

Nu exista nicio masura descrisa in documentatie care sa solutioneze aceasta problema.

Dorim sa vedem o solutie pentru fluidizarea traficului pentru zona strazii Buna ziua si a caii de access catre Sophia Residence/ Ansamblul Bonjour residence.

Cu privire la multiplele accidente care au loc constant aproape in fiecare saptamana in imediata vecinatate a constructiei. A se lua in considerare si zecile de sesizari de pe site-ul <https://mycluj.e-primariaclujnapoca.ro/>

2) Poluare cu noxe si poluare fonica

Constructia cladirilor de birouri in imediata proximitate a imobilelor deja existente in Bonjour, MAO si Sophia va crea poluare fonica constanta pe durata edificarii.

Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie.

Cerem informatii in acest sens.

Cresterea traficului in zona va crea noxe poluante, aglomeratie si poluare fonica vecinilor din imobilele deja existente cat si pe toata strada.

Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie.

Propunem amplasarea de vegetatie care sa preia din noxe in imediata vecinatate dar si in spatiile comunie asupra carora constructorul se afla in coproprietate. Plantarea de extra arbusti precum in schita initiala a Bonjour Residence si arbusti additionali acelora, ar ajuta sa preia macar o parte din poluare si o mica bariera fonica

3) Aglomeratie si disconfort

Ca dovada, parcare pietruita de la Bonjour Residence este mereu ocupata, chiar daca nu exista birouri in zona pe moment. Aparitia subzonelor cu activitati economice cu caracter tertiar va impune necesitatea cresterii numarului de locuri de parcare.

Propunem crearea unei zone de parking stradal efficient sau gasirea unei solutii realiste in acest sens si nu doar continuarea proiectului in baza unor asumptii care arata bine din pacate doar in scris dar nu satisfac nevoile reale ale zonei.

4) Lipsa detaliilor lucrarilor

Nu exista informatii cu privire la durata lucrarilor de executie ale imobilelor.

Dorim sa vedem termenul efectiv de executie macar cu aproximare ca sa intelegem impactul constructiilor asupra zonei, traficului, etc.

5) Siguranta cetatenilor

Nu exista o descriere a metodelor de prevenire a accidentelor pe parcursul executiei lucrarilor, avand in vedere numarul mare de vecini din centrul de cartier Bonjour-Sophia Residence-MAO.

Dorim sa vedem propuneri din partea initiatorilor pentru asigurarea bunului trai si al sigurantei vecinilor.

6) Access auto

Accessul auto la parcela 1 CF 255683 unde va fi amplasata viitoarea cresa este deficitar, drumul existent este doar pietruit si foarte dificil de traversat cu autovehiculul. Lipsa conectivitatii strazii Buna ziua cu strazile adiacente cartierului Andrei Muresanu ridica din nou probleme de trafic.

Propunem conectarea strazilor Wolfgang Amadeus Mozart si Nicolae Draganu, asfaltarea si asigurarea sigurantei pietonilor.

De asemenea pe partea de nord avand sesizate atatea accidente atat in presa cat si aduse la cunostinta primariei ar fi necesara semaforizarea/ construirea unui sens giratoriu sau orice alta solutie care sa asigure accesul auto facil al locuitorilor zonei, nu doar din ansamblele mentionate cat pe intreaga strada Buna Ziua si a cartierului in orele de varf in care oamenii ar ajunge sau parasi birourile deoarece realist vorbind pot fi create mari ambuteaje si locuitorii zonei sa ramana blocati in trafic pentru mult timp.

Va rugam asigurarea conectarii acestor strazi cu cartierul Andrei Muresanu inaintea inceperii constructiei in asa fel incat locuitorii blocurilor din imediata vecinatate a constructiei: Sophia, Bonjour Residence si MAO sa aiba accesul asigurat in curti prin partea de vest a zonei.

De asemenea cine va suporta costurile traficului public nelimitat pe strazile private date in folos public care momentan au fost asfaltate de catre constructor si proprietarii din zona. Cum ne asiguram ca nu vom plati cei care locuim in aceste blocuri pentru uzura adusa de traficul additional si distrugerea strazilor?

7) Disparitia zonelor de servitute a comunitatii

Aparitia noilor cladiri de birouri aduce cu sine eliminarea parcului de copii si a parcului pentru animale de companie de pe parcela 2.

Aceste 2 zone au adus foarte multe beneficii pe parcursul anilor intregii comunitati din ansamblele rezidentiale.

Propunem modificarea planurilor de edificare astfel incat 1 parc pentru copii si 1 parc pentru animale sa fie inclus pe parcela 2.

Dorim sa atragem atentia asupra aspectului estetic general, odata cu aparitia noilor cladiri, dorim sa vedem imbunatatirea esteticii zonei, in concordanta cu design-ul si functia noilor imobile.

Multumim frumos pentru faptul ca luati in considerare cele expuse mai sus si va multumim pentru grija pe care ne-o oferiti ca cetateni ai acestui oras si locuitori ai zonei, recent dezvoltate sub atentia si aprobarea Primariei Cluj-Napoca si a Consiliului Judetean Cluj-Napoca.

Cu respect,

Tanase Cristina

24/06/2022

Ma numesc Tanase Cristina si locuiesc in Cluj Napoca, Strada... in imediata curte a Propunerilor Preliminare: P.U.Z. instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter terțiar si subzona verde cu acces public nelimitat in zona de locuinte colective - str. Buna ziua nord. Initiator: Elite Group SRL si Elaborator: Trans Form SRL.

Intelegem caracterul privat al dezvoltarilor propuse dar vrem sa ne asiguram ca sunt luate in considerare urmatoarele observatii si sugestii ale noastre ca locuitori ai acestei zone:

1) Trafic exponential

Proiectul cladirilor C1 si C2 pe parcela 2 CF 337583 va genera un trafic exponential atat din partea angajatilor spatiilor comerciale, a birourilor si spatiilor medicale, cat si a clientilor acestora.

Nu exista nicio masura descrisa in documentatie care sa solutioneze aceasta problema.

Dorim sa vedem o solutie pentru fluidizarea traficului pentru zona strazii Buna ziua si a caii de access catre Sophia Residence/ Ansamblul Bonjour residence.

Cu privire la multiplele accidente care au loc constant aproape in fiecare saptamana in imediata vecinatate a constructiei. A se lua in considerare si zecile de sesizari de pe site-ul <https://mycluj.e-primariaclužnapoca.ro/>

2) Poluare cu noxe si poluare fonica

Constructia cladirilor de birouri in imediata proximitate a imobilelor deja existente in Bonjour, MAO si Sophia va crea poluare fonica constanta pe durata edificarii.

Nu exista solutii a acestei probleme propuse in documentatie.

Cerem informatii in acest sens.

Cresterea traficului in zona va crea noxe poluante, aglomeratie si poluare fonica vecinilor din imobilele deja existente cat si pe toata strada.

Nu exista solutii a acestei probleme propuse in documentatie.

Propunem amplasarea de vegetatie care sa preia din noxe in imediata vecinatate dar si in spatiile comune asupra carora constructorul se afla in coproprietate. Plantarea de extra arbusii precum in schita initiala a Bonjour Residence si arbusii aditionali acelora, ar ajuta sa preia macar o parte din poluare si o mica bariera fonica

3) Aglomeratie si disconfort

Locurile de parcare auto si velo prevazute in proiect: C1 139 auto, 109 velo, respectiv C2 17 auto, 14 velo nu acopera necesarul desfasurarii activitatilor socio-economice viitoare.

Ca dovada, parcare pietruita de la Bonjour Residence este mereu ocupata, chiar daca nu exista birouri in zona pe moment. Aparitia subzonelor cu activitati economice cu caracter terțiar va impune necesitatea cresterii numarului de locuri de parcare.

Propunem crearea unei zone de parking stradal eficient sau gasirea unei solutii realiste in acest sens si nu doar continuarea proiectului in baza unor asumti care arata bine din pacate doar in scris dar nu satisfac nevoile reale ale zonei.

4) Lipsa detaliilor lucrarilor

Nu exista informatii cu privire la durata lucrarilor de executie ale imobilelor.

Dorim sa vedem termenul efectiv de executie macar cu aproximare ca sa intelegem impactul constructiilor asupra zonei, traficului, etc.

5) Siguranta cetatenilor

Nu exista o descriere a metodelor de prevenire a accidentelor pe parcursul executiei lucrarilor, avand in vedere numarul mare de vecini din centrul de cartier Bonjour-Sophia Residence-MAO.

Dorim sa vedem propuneri din partea initiatorilor pentru asigurarea bunului trai si al sigurantei vecinilor.

6) Access auto

Accessul auto la parcela 1 CF 255683 unde va fi amplasata viitoarea cresa este deficitar, drumul existent este doar pietruit si foarte dificil de traversat cu autovehiculul. Lipsa conectivitatii strazii Buna ziua cu strazile adiacente cartierului Andrei Muresanu ridica din nou probleme de trafic.

Propunem conectarea strazilor Wolfgang Amadeus Mozart si Nicolae Draganu, asfaltarea si asigurarea sigurantei pietonilor.

De asemenea pe partea de nord avand sesizate atatea accidente atat in presa cat si aduse la cunostinta primariei ar fi necesara semaforizarea/ construirea unui sens giratoriu sau orice alta solutie care sa asigure accesul auto facil al locuitorilor zonei, nu doar din ansamblele mentionate cat pe intreaga strada Buna Ziua si a cartierului in orele de varf in care oamenii ar ajunge sau parasi birourile deoarece realist vorbind pot fi create mari ambuteaje si locuitorii zone isi ramana blocati in trafic pentru mult timp.

Va rugam asigurarea conectarii acestor strazi cu cartierul Andrei Muresanu inaintea inceperii constructiei in asa fel incat locuitorii blocurilor din imediata vecinatate a constructiei: Sophia, Bonjour Residence si MAO sa alba accesul asigurat in curti prin partea de vest a zonei.

De asemenea cine va suporta costurile traficului public nelimitat pe strazile private date in folos public care momentan au fost asfaltate de catre constructor si proprietarii din zona. Cum ne asiguram ca nu vom plati cei care locuim in aceste blocuri pentru uzura adusa de traficul additional si distrugerea strazilor?

7) Disparitia zonelor de servitute a comunitatii

Aparitia noilor cladiri de birouri aduce cu sine eliminarea parcului de copii si a parcului pentru animale de companie de pe parcela 2.

Aceste 2 zone au adus foarte multe beneficii pe parcursul anilor intregii comunitati din ansamblele rezidentiale.

Propunem modificarea planurilor de edificare astfel incat 1 parc pentru copii si 1 parc pentru animale sa fie inclus pe parcela 2.

Toate acestea in concordanta cu interesul primariei pentru spatii verzi.

8) Aspectul estetic

Dorim sa atragem atentia asupra aspectului estetic general, odata cu aparitia noilor cladiri, dorim sa vedem imbunatatirea esteticii zonei, in concordanta cu design-ul si functia noilor imobile.

Multumim frumos pentru faptul ca luati in considerare cele expuse mai sus si va multumim pentru grija pe care ne-o oferiti ca cetateni ai acestui oras si locuitori ai zonei, recent dezvoltate sub atentia si aprobarea Primariei Cluj-Napoca si a Consiliului Judetean Cluj-Napoca.

Cu respect,

Tanase Cristina

946 XC / 30.12.2022

romanca razvan

Va rog sa redimensionati cladirea "CRESA", sa devina "CRESA" si "GRADINITA", PUBLICA, astfel:

1. Grupa 1 Cresa, 1-2 ani, 15 copii.
2. Grupa 2 Cresa, 2-3 ani, 15 copii.
3. Grupa Mica Gradinita, 15 copii.
4. Grupa Mijlocie Gradinita, 15 copii.
5. Grupa Mare Gradinita, 15 copii.

In total 5 grupe, pentru 75 de copii.

Astfel copii din Cartierul Buna Ziua, in special din MicroCartierul Bonjour, dar nu numai, vor avea la dispozitie un ciclu intreg de invatamant Cresa-Gradinita, timp de 5 ani.

Cu multumiri

946 XC / 30.12.2022

Ma numesc Zuld Andreea Ioana si locuiesc in Cluj Napoca, in imediata vecinatate/ curte a Propunerilor Preliminare: P.U.Z. instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu access public nelimitat in zona de locuinte colective - str. Buna ziua nord. Initiator: Elite Group SRL si Elaborator: Trans Form SRL

Intelegem caracterul privat al dezvoltarilor propuse dar vrem sa ne asiguram ca sunt luate in considerare urmatoarele observatii si sugestii ale noastre ca locuitori ai acestei zone:

1) Trafic exponential

Proiectul cladirilor C1 si C2 pe parcela 2 CF 337583 va genera un trafic exponential atat din partea angajatilor spatiilor comerciale, a birourilor si spatiilor medicale, cat si a clientilor acestora.

Nu exista nicio masura descrisa in documentatie care sa solutioneze aceasta problema.

Dorim sa vedem o solutie pentru fluidizarea traficului pentru zona strazii Buna ziua si a caii de access catre Sophia Residence/ Ansamblul Bonjour residence.

Aproape saptamanal se intampla multiple accidente care au loc constant in imediata vecinatate a constructiei. A se lua in considerare si zecile de sesizari de pe site-ul <https://mycluj.e-primariaclužnapoca.ro/>

2) Poluare cu noxe si poluare fonica

Constructia cladirilor de birouri in imediata proximitate a imobilelor deja existente in Bonjour, MAO si Sophia va crea poluare fonica constanta pe durata edificarii.

Nu exista solutii la aceste probleme propuse in documentatie.

Cerem informatii in acest sens.

Cresterea traficului in zona va crea noxe poluante, aglomeratie si poluare fonica vecinilor din imobilele deja existente cat si pe toata strada.

Nu exista solutii la aceste probleme propuse in documentatie.

Propunem amplasarea de vegetatie care sa preia din noxe in imediata vecinatate dar si in spatiile comune asupra carora constructorul se afla in coproprietate. Plantarea de extra arbusti precum in schita initiala a Bonjour Residence si arbusti additionali acestora, ar ajuta sa preia macar o parte din poluare si o mica bariera fonica

3) Aglomeratie si disconfort

Ca dovada, parcare pietruită de la Bonjour Residence este mereu ocupată, chiar dacă nu există birouri în zonă pe moment. Apariția subzonelor cu activități economice cu caracter terțiar va impune necesitatea creșterii numărului de locuri de parcare.

Propunem crearea unei zone de parking stradal eficient sau găsirea unei soluții realiste în acest sens și nu doar continuarea proiectului în baza unor asumții care arată bine din păcate doar în scris dar nu satisfac nevoile reale ale zonei.

4) Lipsa detaliilor lucrarilor

Nu există informații cu privire la durata lucrărilor de execuție ale imobilelor.

Dorim să vedem termenul efectiv de execuție macar cu aproximare ca să înțelegem impactul construcțiilor asupra zonei, traficului, etc.

5) Siguranta cetatenilor

Nu există o descriere a metodelor de prevenire a accidentelor pe parcursul execuției lucrărilor, având în vedere numărul mare de vecini din centrul de cartier Bonjour-Sophia Residence-MAO.

Dorim să vedem propuneri din partea inițiatorilor pentru asigurarea bunului trai și al siguranței vecinilor.

6) Access auto

Accessul auto la parcela 1 CF 255683 unde va fi amplasată viitoarea crescă este deficitar, drumul existent este doar pietruit și foarte dificil de traversat cu autovehiculul. Lipsa conectivității străzii Buna Ziua cu străzile adiacente cartierului Andrei Muresanu ridică din nou probleme de trafic.

Propunem conectarea străzilor Wolfgang Amadeus Mozart și Nicolae Draganu, asfaltarea și asigurarea siguranței pietonilor.

De asemenea pe partea de nord având sesizate atâtea accidente atât în presa cât și aduse la cunoștința primăriei ar fi necesară semaforizarea/ construirea unui sens giratoriu sau orice altă soluție care să asigure accesul auto facil al locuitorilor zonei, nu doar din ansambelele menționate cât pe întreaga stradă Buna Ziua și a cartierului în orele de vârf în care oamenii ar ajunge sau părăsi birourile deoarece realist vorbind pot fi create mari ambuteiaje și locuitorii zonei să rămână blocați în trafic pentru mult timp.

Va rugam asigurarea conectarii acestor strazi cu cartierul Andrei Muresanu inaintea inceperii constructiei in asa fel incat locuitorii blocurilor din imediata vecinatate a constructiei: Sophia, Bonjour Residence si MAO sa aiba accesul asigurat prin partea de vest a zonei.

De asemenea cine va suporta costurile traficului public nelimitat pe strazile private date in folos public care momentan au fost asfaltate de catre constructor si proprietarii din zona. Cum ne asiguram ca nu vom plati cei care locuim in aceste blocuri pentru uzura adusa de traficul aditional si distrugerea strazilor?

7) Disparitia zonelor de servitute a comunitatii.

Aparitia noilor cladiri de birouri aduce cu sine eliminarea parcului de copii si a parcului pentru animale de companie de pe parcela 2.

Aceste 2 zone au adus foarte multe beneficii pe parcursul anilor intregii comunitati din ansamblele rezidentiale.

Toate acestea in concordanta cu interesul primariei pentru spatii verzi.

8) Aspectul estetic.

Dorim sa atragem atentia asupra aspectului estetic general, odata cu aparitia noilor cladiri, dorim sa vedem imbunatatirea esteticii zonei, in concordanta cu design-ul si functia noilor imobile.

Multumim frumos pentru faptul ca luati in considerare cele expuse mai sus si va multumim pentru grija pe care ne-o oferiti ca cetateni ai acestui oras si locuitori ai zonei, recent dezvoltate sub atentia si aprobarea Primariei Cluj-Napoca si a Consiliului Judetean Cluj-Napoca.

Cu respect,

Zuld Andreea Ioana

54/1179/26.12.2022

Ma numesc Daniel Doboseru si locuiesc in bl. _____ in imediata vecinatate/curte a
Propunerilor Preliminare: P.U.Z. instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice
cu caracter tertiar si subzona verde cu acces public nelimitat in zona de locuinte colective - str. Buna ziua nord.
Initiator: Elite Group SRL si Elaborator: Trans Form SRL

Intelegem caracterul privat al dezvoltarilor propuse dar vrem sa ne asiguram ca sunt luate in considerare
urmatoarele observatii si sugestii ale noastre ca locuitori ai acestei zone:

1) Trafic exponential

Proiectul cladirilor C1 si C2 pe parcela 2 CF 337583 va genera un trafic exponential atat din partea angajatilor
spatiilor comerciale, a birourilor si spatiilor medicale, cat si a clientilor acestora.

Nu exista nicio masura descrisa in documentatie care sa solutioneze aceasta problema.

Dorim sa vedem o solutie pentru fluidizarea traficului pentru zona strazii Buna ziua si a caii de acces catre Sophia
Residence/Ansamblul Bonjour Residence.

Cu privire la multiplele accidente care au loc constant aproape in fiecare saptamana in imediata vecinatate a
constructiei, a se lua in considerare si zecile de sesizari de pe site-ul <https://mycluj.e-primariaclujnapoca.ro/>

2) Poluare cu noxe si poluare fonica

Constructia cladirilor de birouri in imediata proximitate a imobilelor deja existente in Bonjour, MAO si Sophia va
crea poluare fonica constanta pe durata edificarii.

Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie.

Solicitam informatii in acest sens.

Cresterea traficului in zona va crea noxe poluante, aglomeratie si poluare fonica vecinilor din imobilele deja existente cat si pe toata strada.

Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie.

Propunem amplasarea de vegetatie care sa preia din noxe in imediata vecinatate dar si in spatiile comune asupra carora constructorul se afla in coproprietate. Plantarea de extra arbusti precum in schita initiala a Bonjour Residence si arbusti additionali acelora, ar ajuta sa preia macar o parte din poluare si o mica bariera fonica.

3) Aglomeratie si disconfort

Locurile de parcare auto si velo prevazute in proiect: C1 139 auto, 109 velo, respectiv C2 17 auto, 14 velo nu acopera necesarul desfasurarii activitatilor socio-economice viitoare.

Ca dovada, parcare pietruită de la Bonjour Residence este mereu ocupata, chiar daca nu exista birouri in zona pe moment. Aparitia subzonelor cu activitati economice cu caracter tertiar va impune necesitatea cresterii numarului de locuri de parcare.

Propunem crearea unei zone de parking stradal eficient sau gasirea unei solutii realiste in acest sens si nu doar continuarea proiectului in baza unor asumptii care arata bine din pacate doar in scris dar nu satisfac nevoile reale ale zonei.

4) Lipsa detaliilor lucrarilor

Cresterea traficului in zona va crea noxe poluante, aglomeratie si poluare fonica vecinilor din imobilele deja existente cat si pe toata strada.

Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie.

Propunem amplasarea de vegetatie care sa preia din noxe in imediata vecinatate dar si in spatiile comune asupra carora constructorul se afla in coproprietate. Plantarea de extra arbusti precum in schita initiala a Bonjour Residence si arbusti additionali acelora, ar ajuta sa preia macar o parte din poluare si o mica bariera fonica.

3) Aglomeratie si disconfort

Locurile de parcare auto si velo prevazute in proiect: C1 139 auto, 109 velo, respectiv C2 17 auto, 14 velo nu acopera necesarul desfasurarii activitatilor socio-economice viitoare.

Ca dovada, parcare pietruită de la Bonjour Residence este mereu ocupata, chiar daca nu exista birouri in zona pe moment. Aparitia subzonelor cu activitati economice cu caracter tertiar va impune necesitatea cresterii numarului de locuri de parcare.

Propunem crearea unei zone de parking stradal eficient sau gasirea unei solutii realiste in acest sens si nu doar continuarea proiectului in baza unor asumptii care arata bine din pacate doar in scris dar nu satisfac nevoile reale ale zonei.

4) Lipsa detaliilor lucrarilor

zonei, traficului, etc.

5) Siguranta cetatenilor

Nu exista o descriere a metodelor de prevenire a accidentelor pe parcursul executiei lucrarilor, avand in vedere numarul mare de vecini din centrul de cartier Bonjour-Sophia Residence-MAO.

Dorim sa vedem propuneri din partea initiatorilor pentru asigurarea bunului trai si al sigurantei vecinilor.

6) Acces auto

Accessul auto la parcela 1 CF 255683 unde va fi amplasata viitoarea cresa este deficitar, drumul existent este doar pietruit si foarte dificil de traversat cu autovehiculul. Lipsa conectivitatii strazii Buna ziua cu strazile adiacente cartierului Andrei Muresanu ridica din nou probleme de trafic.

Propunem conectarea strazilor Wolfgang Amadeus Mozart si Nicolae Draganu, asfaltarea si asigurarea sigurantei pietonilor.

De asemenea pe partea de nord avand sesizate atatea accidente atat in presa cat si aduse la cunostinta primariei ar fi necesara semaforizarea/ construirea unui sens giratoriu sau orice alta solutie care sa asigure accesul auto facil al locuitorilor zonei, nu doar din ansamblele mentionate cat pe intreaga strada Buna Ziua si a cartierului in orele de varf in care oamenii ar ajunge sau parasi birourile deoarece realist vorbind pot fi create mari ambuteaje si locuitorii zonei sa ramana blocati in trafic pentru mult timp.

Va rugam asigurarea conectarii acestor strazi cu cartierul Andrei Muresanu inaintea inceperii constructiei in asa fel incat locuitorii blocurilor din imediata vecinatate a constructiei: Sophia, Bonjour Residence si MAO sa aiba accesul asigurat in curti prin partea de vest a zonei.

De asemenea cine va suporta costurile traficului public nelimitat pe strazile private date in folos public care momentan au fost asfaltate de catre constructor si proprietarii din zona. Cum ne asiguram ca nu vom plati cei care locuim in aceste blocuri pentru uzura adusa de traficul additional si distrugerea strazilor?

7) Disparitia zonelor de servitute a comunitatii

Aparitia noilor cladiri de birouri aduce cu sine eliminarea parcului de copii si a parcului pentru animale de companie de pe parcela 2.

Aceste 2 zone au adus foarte multe beneficii pe parcursul anilor intregii comunitati din ansamblele rezidentiale. Propunem modificarea planurilor de edificare astfel incat 1 parc pentru copii si 1 parc pentru animale sa fie inclus pe parcela 2.

Toate acestea in concordanta cu interesul primariei pentru spatii verzi.

8) Aspectul estetic

Dorim sa atragem atentia asupra aspectului estetic general, odata cu aparitia noilor cladiri, dorim sa vedem imbunatatirea esteticii zonei, in concordanta cu design-ul si functia noilor imobile.

Multumim frumos pentru faptul ca luati in considerare cele expuse mai sus si va multumim pentru grija pe care ne-o oferiti ca cetateni ai acestui oras si locuitori ai zonei, recent dezvoltate sub atentia si aprobarea Primariei Cluj-Napoca si a Consiliului Judetean Cluj-Napoca.

Va multumesc!

Cu respect,

Daniel Doboseru,

Ma numesc Doboseru Alexandra si locuiesc in imediata vecinatate/curte a Propunerilor Preliminare: P.U.Z. instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu acces public nelimitat in zona de locuinte colective - str. Buna ziua nord. Initiator: Elite Group SRL si Elaborator: Trans Form SRL. Intelegem caracterul privat al dezvoltarilor propuse dar vrem sa ne asiguram ca sunt luate in considerare urmatoarele observatii si sugestii ale noastre ca locuitori ai acestei zone:

1) Trafic exponential

Proiectul cladirilor C1 si C2 pe parcela 2 CF 337583 va genera un trafic exponential atat din partea angajatilor spatiilor comerciale, a birourilor si spatiilor medicale, cat si a clientilor acestora.

Nu exista nicio masura descrisa in documentatie care sa solutioneze aceasta problema.

Dorim sa vedem o solutie pentru fluidizarea traficului pentru zona strazii Buna ziua si a caii de acces catre Sophia Residence/Ansamblul Bonjour Residence.

Cu privire la multiplele accidente care au loc constant aproape in fiecare saptamana in imediata vecinatate a constructiei, a se lua in considerare si zecile de sesizari de pe site-ul <https://mycluj.e-primariaclujnapoca.ro/>

2) Poluare cu noxe si poluare fonica

Constructia cladirilor de birouri in imediata proximitate a imobilelor deja existente in Bonjour, MAO si Sophia va crea poluare fonica constanta pe durata edificarii.

Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie.

Solicitam informatii in acest sens.

Cresterea traficului in zona va crea noxe poluante, aglomeratie si poluare fonica vecinilor din imobilele deja existente cat si pe toata strada.

Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie.

Propunem amplasarea de vegetatie care sa preia din noxe in imediata vecinatate dar si in spatiile comunie asupra carora constructorul se afla in coproprietate. Plantarea de extra arbusti precum in schita initiala a Bonjour Residence si arbusti aditionali acelora, ar ajuta sa preia macar o parte din poluare si o mica bariera fonica.

3) Aglomeratie si disconfort

Locurile de parcare auto si velo prevazute in proiect: C1 139 auto, 109 velo, respectiv C2 17 auto, 14 velo nu acopera necesarul desfasurarii activitatilor socio-economice viitoare.

Ca dovada, parcare pietruita de la Bonjour Residence este mereu ocupata, chiar daca nu exista birouri in zona pe moment. Aparitia subzonelor cu activitati economice cu caracter tertiar va impune necesitatea cresterii numarului de locuri de parcare.

Propunem crearea unei zone de parking stradal eficient sau gasirea unei solutii realiste in acest sens si nu doar continuarea proiectului in baza unor asumtii care arata bine din pacate doar in scris dar nu satisfac nevoile reale ale zonei.

4) Lipsa detaliilor lucrarilor

Dorim sa vedem termeni si conditii de executie mai detaliate cu aproximare ca sa intelegem impactul constructiilor asupra zonei, traficului, etc.

5) Siguranta cetatenilor

Nu exista o descriere a metodelor de prevenire a accidentelor pe parcursul executiei lucrarilor, avand in vedere numarul mare de vecini din centrul de cartier Bonjour-Sophia Residence-MAO.

Dorim sa vedem propuneri din partea initiatorilor pentru asigurarea bunului trai si al sigurantei vecinilor.

6) Acces auto

Accessul auto la parcela 1 CF 255683 unde va fi amplasata viitoarea cresa este deficitar, drumul existent este doar pietruit si foarte dificil de traversat cu autovehiculul. Lipsa conectivitatii strazii Buna ziua cu strazile adiacente cartierului Andrei Muresanu ridica din nou probleme de trafic.

Propunem conectarea strazilor Wolfgang Amadeus Mozart si Nicolae Draganu, asfaltarea si asigurarea sigurantei pietonilor.

De asemenea pe partea de nord avand sesizate atatea accidente atat in presa cat si aduse la cunostinta primariei ar fi necesara semaforizarea/ construirea unui sens giratoriu sau orice alta solutie care sa asigure accesul auto facil al locuitorilor zonei, nu doar din ansamblele mentionate cat pe intreaga strada Buna Ziua si a cartierului in orele de varf in care oamenii ar ajunge sau parasi birourile deoarece realist vorbind pot fi create mari ambuteaje si locuitorii zonei sa ramana blocati in trafic pentru mult timp.

Va rugam asigurarea conectarii acestor strazi cu cartierul Andrei Muresanu inaintea inceperii constructiei in asa fel incat locuitorii blocurilor din imediata vecinatate a constructiei: Sophia, Bonjour Residence si MAO sa aiba accesul asigurat in curti prin partea de vest a zonei.

De asemenea cine va suporta costurile traficului public nelimitat pe strazile private date in folos public care momentan au fost asfaltate de catre constructor si proprietarii din zona. Cum ne asiguram ca nu vom plati cei care locuim in aceste blocuri pentru uzura adusa de traficul additional si distrugerea strazilor?

7) Disparitia zonelor de servitute a comunitatii

Aparitia noilor cladiri de birouri aduce cu sine eliminarea parcului de copii si a parcului pentru animale de companie de pe parcela 2.

Aceste 2 zone au adus foarte multe beneficii pe parcursul anilor intregii comunitati din ansamblele rezidentiale.

Propunem modificarea planurilor de edificare astfel incat 1 parc pentru copii si 1 parc pentru animale sa fie inclus pe parcela 2.

Toate acestea in concordanta cu interesul primariei pentru spatii verzi.

8) Aspectul estetic

Dorim sa atragem atentia asupra aspectului estetic general, odata cu aparitia noilor cladiri, dorim sa vedem imbunatatirea esteticii zonei, in concordanta cu design-ul si functia noilor imobile.

Mulumim frumos pentru faptul ca luati in considerare cele expuse mai sus si va multumim pentru grija pe care ne-o oferiti ca cetateni ai acestui oras si locuitori ai zonei, recent dezvoltate sub atentia si aprobarea Primariei Cluj-Napoca si a Consiliului Judetean Cluj-Napoca.

Va multumesc!

Cu respect,
Doboseru Alexandra

Buna ziua,
Ma numesc Muresan Titus

Scriu in legatura cu proiectul generat de imobilele cu NR CF 255683 și NR CF 337583.

Am inteles ca o sa se vrea sa se construiasca blocuri la intrarea pe strada unde locuiesc. Voiam sa mentionez ca , avand in vedere ca nu exista locuri de parcare pentru vizitatori(deloc pentru imobilele M1, si M2 - 43A si B desi in proiect erau prevazute) sau locuri de parcare publice(deloc in Cartierul Bunaziua) , ar trebui suplimentate locurile de parcare si nu locuri cu aspect comercial. O parcare publica ar fi o necesitate pentru cartier si mai ales in zona asta de blocuri unde nu exista destule locuri de parcare(mai ales ca blocurile se construiesc asupra unei parcarii existente).

O zi buna,
Muresan Titus

94238 / 30.12.2022

Ma numesc Rus Renato si locuiesc in bl. [redacted] in imediata vecinatate/ curte (respectiv vis-a-vis) a Propunerilor Preliminare: P.U.Z. instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu access public nelimitat in zona de locuinte colective - str. Buna ziua nord. Initiator: Elite Group SRL si Elaborator: Trans Form SRL

Intelegem caracterul privat al dezvaltarilor propuse dar vrem sa ne asiguram ca sunt luate in considerare urmatoarele observatii si sugestii ale noastre ca locuitori ai acestei zone:

1) Trafic exponential

Proiectul cladirilor C1 si C2 pe parcela 2 CF 337583 va genera un trafic exponential atat din partea angajatilor spatiilor comerciale, a birourilor si spatiilor medicale, cat si a clientilor acestora.

Nu exista nicio masura descrisa in documentatie care sa solutioneze aceasta problema.

Dorim sa vedem o solutie pentru fluidizarea traficului pentru zona strazii Buna ziua si a caii de access catre Sophia Residence/ Ansamblul Bonjour residence.

cu privire la multiplele accidente care au loc constant aproape in fiecare saptamana in imediata vecinatate a constructiei.A se lua in considerare si zecile de sesizari de pe site-ul <https://mycluj.e-primariaclujnapoca.ro/>

2) Poluare cu noxe si poluare fonica

Constructia cladirilor de birouri in imediata proximitate a imobilelor deja existente in Bonjour, MAO si Sophia va crea poluare fonica constanta pe durata edificarii.

Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie.

Cerem informatii in acest sens.

Cresterea traficului in zona va crea noxe poluante, aglomeratie si poluare fonica vecinilor din imobilele deja existente cat si pe toata strada.

Nu exista solutii la aceste probleme propuse in documentatie.

schita initiala a Bonjour Residence si arbusti aditionali acestora, ar ajuta sa preia macar o parte din poluare si o mica bariera fonica

3) Aglomeratie, disconfort si LIPSA locurilor de parcare

Locurile de parcare auto si velo prevazute in proiect: C1 139 auto, 109 velo, respectiv C2 17 auto, 14 velo nu acopera necesarul desfasurarii activitatilor socio-economice viitoare.

Ca dovada, parcare pietruita de la Bonjour Residence este mereu ocupata, chiar daca nu exista birouri in zona pe moment. Aparitia subzonelor cu activitati economice cu caracter tertiar va impune necesitatea cresterii numarului de locuri de parcare.

Precizam ca actuala parcare pietruita are peste 100 de locuri, ocupate de locuitorii de la blocurile din jur. Putem doar sa ne intrebam unde vor parca toti acesti locuitori (sa nu mai vorbim de vizitatori) odata cu disparitia acestei parcare si cu aglomerarea zonei prin constructiile propuse.

Astfel, propunem crearea unei zone de parking stradal eficient sau gasirea unei solutii realiste in acest sens si nu doar continuarea proiectului in baza unor asumtii care arata bine din pacate doar in scris dar nu satisfac nevoile reale ale zonei.

4) Lipsa detaliilor lucrarilor

Nu exista informatii cu privire la durata lucrarilor de executie ale imobilelor.

Dorim sa vedem termenul efectiv de executie macar cu aproximare ca sa intelegem impactul constructiilor asupra zonei, traficului, etc.

5) Siguranta cetatenilor

Nu exista o descriere a metodelor de prevenire a accidentelor pe parcursul executie lucrarilor, avand in vedere numarul mare de vecini din centrul de cartier Bonjour-Sophia Residence-MAO.

Dorim sa vedem propuneri din partea initiatorilor pentru asigurarea bunului trai si al sigurantei vecinilor.

6) Access auto

Accessul auto la parcela 1 CF 255683 unde va fi amplasata viitoarea cresa este deficitar, drumul existent este doar pietruit si foarte dificil de traversat cu autovehiculul. Lipsa conectivitatii strazii Buna ziua cu strazile adiacente cartierului Andrei Muresanu ridica din nou probleme de trafic.

Propunem conectarea strazilor Wolfgang Amadeus Mozart si Nicolae Draganu, asfaltarea si asigurarea sigurantei pietonilor.

De asemenea pe partea de nord avand sesizate atatea accidente atat in presa cat si aduse la cunostinta primariei ar fi necesara semaforizarea/ construirea unui sens giratoriu sau orice alta solutie care sa asigure accesul auto facil al locuitorilor zonei, nu doar din ansamblele mentionate cat pe

intreaga strada Buna Ziua si a cartierului in orele de varf in care oamenii ar ajunge sau parasi birourile deoarece realist vorbind pot fi create mari ambuteaje si locuitorii zone isi ramana blocati in traffic pentru mult timp.

constructiei in asa fel incat locuitorii blocurilor din imediata vecinatate a constructiei: Sophia, Bonjour Residence si MAO sa aiba accesul asigurat in curti prin partea de vest a zonei.

De asemenea cine va suporta costurile traficului public nelimitat pe strazile private date in folos public care momentan au fost asfaltate de catre constructor si proprietarii din zona. Cum ne asiguram ca nu vom plati cei care locuim in aceste blocuri pentru uzura adusa de traficul additional si distrugerea strazilor?

7) Disparitia zonelor de servitute a comunitatii

Aparitia noilor cladiri de birouri aduce cu sine eliminarea parcului de copii si a parcului pentru animale de companie de pe parcela 2.

Aceste 2 zone au adus foarte multe beneficii pe parcursul anilor intregii comunitati din ansamblele rezidentiale.

Propunem modificarea planurilor de edificare astfel incat 1 parc pentru copii si 1 parc pentru animale sa fie inclus pe parcela 2.

Toate acestea in concordanta cu interesul primariei pentru spatii verzi.

8) Aspectul estetic

Dorim sa atragem atentia asupra aspectului estetic general, odata cu aparitia noilor cladiri, dorim sa vedem imbunatatirea esteticii zonei, in concordanta cu design-ul si functia noilor imobile.

Multumim frumos pentru faptul ca luati in considerare cele expuse mai sus si va multumim pentru grija pe care ne-o oferiti ca cetateni ai acestui oras si locuitori ai zonei, recent dezvoltate sub atentia si aprobarea Primariei Cluj-Napoca si a Consiliului Judetean Cluj-Napoca.

Cu stimă,

Ing. Rus Renato

947480 / 30.12.2022

Construcții/lucrări neautorizate; organizare șantier - Buna ziua, Ma numesc Bordeianu Ana-Maria si locuiesc in Cluj Napoca, ~~in imediata vecinatate/ curte a Propunerilor Preliminare: P.U.Z. instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu access public nelimitat in zona de locuinte colective - str. Buna ziua nord.~~ Initiator: Elite Group SRL si Elaborator: Trans Form SRL. Intelegem caracterul privat al dezvaltarilor propuse dar vrem sa ne asiguram ca sunt luate in considerare urmatoarele observatii si sugestii ale noastre ca locuitori ai acestei zone: 1) Trafic exponential Proiectul cladirilor C1 si C2 pe parcela 2 CF 337583 va genera un trafic exponential atat din partea angajatilor spatiilor comerciale, a birourilor si spatiilor medicale, cat si a clientilor acestora. Nu exista nicio masura descrisa in documentatie care sa solutioneze aceasta problema. Dorim sa vedem o solutie pentru fluidizarea traficului pentru zona strazii Buna ziua si a caii de access catre Sophia Residence/ Ansamblul Bonjour residence. cu privire la multiplele accidente

care au loc constant aproape in fiecare saptamana in imediata vecinatate a constructiei. A se lua in considerare si zecile de sesizari de pe site-ul <https://mycluj.e-primariaclužnapoca.ro/> 2) Poluare cu noxe si poluare fonica Constructia cladirilor de birouri in imediata proximitate a imobilelor deja existente in Bonjour, MAO si Sophia va crea poluare fonica constanta pe durata edificarii. Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie. Cerem informatii in acest sens. Cresterea traficului in zona va crea noxe poluante, aglomeratie si poluare fonica vecinilor din imobilele deja existente cat si pe toata strada. Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie. Propunem amplasarea de vegetatie care sa preia din noxe in imediata vecinatate dar si in spatiile comune asupra carora constructorul se afla in coproprietate. Plantarea de extra arbusti precum in schita initiala a Bonjour Residence si arbusti additionali acelora, ar ajuta sa preia macar o parte din poluare si o mica bariera fonica 3) Aglomeratie si disconfort Locurile de parcare auto si velo prevazute in proiect: C1 139 auto, 109 velo, respectiv C2 17 auto, 14 velo nu acopera necesarul desfasurarii activitatilor socio-economice viitoare. Ca dovada, parcare pietruiata de la Bonjour Residence este mereu ocupata, chiar daca nu exista birouri in zona pe moment. Aparitia subzonelor cu activitati economice cu caracter tertiar va impune necesitatea cresterii numarului de locuri de parcare. Propunem crearea unei zone de parking stradal efficient sau gasirea unei solutii realiste in acest sens si nu doar continuarea proiectului in baza unor asumtii care arata bine din pacate doar in scris dar nu satisfac nevoile reale ale zonei. 4) Lipsa detaliilor lucrarilor Nu exista informatii cu privire la durata lucrarilor de executie ale imobilelor. Dorim sa vedem termenul efectiv de executie macar cu aproximare ca sa intelegem in pactul constructiilor asupra zonei, traficului, etc. 5) Siguranta cetatenilor Nu exista o descriere a metodelor de prevenire a accidentelor pe parcursul executie lucrarilor, avand in vedere numarul mare de vecini din centrul de cartier Bonjour-Sophia Residence-MAO. Dorim sa vedem propuneri din partea initiatorilor pentru asigurarea bunului trai si al sigurantei vecinilor. 6) Access auto Accessul auto la parcela 1 CF 255683 unde va fi amplasata viitoarea cresa este deficitar, drumul existent este doar pietruit si foarte dificil de traversat cu autovehiculul. Lipsa conectivitatii strazii Buna ziua cu strazile adiacente cartierului Andrei Muresanu ridica din nou probleme de trafic. Propunem conectarea strazilor Wolfgang Amadeus Mozart si Nicolae Draganu, asfaltarea si asigurarea sigurantei pietonilor. De asemenea pe partea de nord avand sesizate atatea accidente atat in presa cat si aduse la cunostinta primariei ar fi necesara

semaforizarea/ construirea unui sens giratoriu sau orice alta solutie care sa asigure accesul auto facil al locuitorilor zonei, nu doar din ansamblele mentionate cat pe intreaga strada Buna Ziua si a cartierului in orele de varf in care oamenii ar ajunge sau parasi birourile deoarece realist vorbind pot fi create mari ambuteaje si locuitorii zonei sa ramana blocati in traffic pentru mult timp. Va rugam asigurarea conectarii acestor strazi cu cartierul Andrei Muresanu inaintea inceperii constructiei in asa fel incat locuitorii blocurilor din imediata vecinatate a constructiei: Sophia, Bonjour Residence si MAO sa aiba accesul asigurat in curti prin partea de vest a zonei. De asemenea cine va suporta costurile traficului public nelimitat pe strazile private date in folos public care momentan au fost asfaltate de catre constructor si proprietarii din zona. Cum ne asiguram ca nu vom plati cei care locuim in aceste blocuri pentru uzura adusa de traficul additional si distrugerea strazilor? 7) Disparitia zonelor de servitute a comunitatii Aparitia noilor cladiri de birouri aduce cu sine eliminarea parcului de copii si a parcului pentru animale de companie de pe parcela 2. Aceste 2 zone au adus foarte multe beneficii pe parcursul anilor intregii comunitati din ansamblele rezidentiale. Propunem modificarea planurilor de edificare astfel incat 1 parc pentru copii si 1 parc pentru animale sa fie inclus pe parcela 2. Toate acestea in concordanta cu interesul primariei pentru spatii verzi. 8) Aspectul estetic Dorim sa atragem atentia asupra aspectului estetic general, odata cu aparitia noilor cladiri, dorim sa vedem imbunatatirea esteticii zonei, in concordanta cu design-ul si functia noilor imobile. Multumim frumos pentru faptul ca luati in considerare cele expuse mai sus si va multumim pentru grija pe care ne-o oferiti ca cetateni ai acestui oras si locuitori ai zonei, recent dezvoltate sub atentia si aprobarea Primariei Cluj-Napoca si a Consiliului Judetean Cluj-Napoca. Cu respect, Bordeianu Ana-Maria

Ma numesc Mihail Adam si locuiesc in Sophia Residence, | in imediata vecinatate/ curte a Propunerilor Preliminare: P.U.Z. instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu access public nelimitat in zona de locuinte colective - str. Buna ziua nord. Initiator: Elite Group SRL si Elaborator: Trans Form SRL

Intelegem caracterul privat al dezvaltarilor propuse dar vrem sa ne asiguram ca sunt luate in considerare urmatoarele observatii si sugestii ale noastre ca locuitori ai acestei zone:

1) Trafic exponential

Proiectul cladirilor C1 si C2 pe parcela 2 CF 337583 va genera un trafic exponential atat din partea angajatilor spatiilor comerciale, a birourilor si spatiilor medicale, cat si a clientilor acestora.

Nu exista nicio masura descrisa in documentatie care sa solutioneze aceasta problema.

Dorim sa vedem o solutie pentru fluidizarea traficului pentru zona strazii Buna ziua si a caii de access catre Sophia Residence/ Ansamblul Bonjour residence.

cu privire la multiplele accidente care au loc constant aproape in fiecare saptamana in imediata vecinatate a constructiei. A se lua in considerare si zecile de sesizari de pe site-ul <https://mycluj.e-primariaclujnapoca.ro/>

2) Poluare cu noxe si poluare fonica

Constructia cladirilor de birouri in imediata proximitate a imobilelor deja existente in Bonjour, MAO si Sophia va crea poluare fonica constanta pe durata edificarii.

Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie.

Cerem informatii in acest sens.

Cresterea traficului in zona va crea noxe poluante, aglomeratie si poluare fonica vecinilor din imobilele deja existente cat si pe toata strada.

Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie.

Propunem amplasarea de vegetatie care sa preia din noxe in imediata vecinatate dar si in spatiile comunie asupra carora constructorul se afla in coproprietate. Plantarea de extra arbusti precum in

3) Aglomeratie si disconfort

Locurile de parcare auto si velo prevazute in proiect: C1 139 auto, 109 velo, respectiv C2 17 auto, 14 velo nu acopera necesarul desfasurarii activitatilor socio-economice viitoare.

Ca dovada, parcare pietruită de la Bonjour Residence este mereu ocupata, chiar daca nu exista birouri in zona pe moment. Aparitia subzonelor cu activitati economice cu caracter tertiar va impune necesitatea cresterii numarului de locuri de parcare.

Propunem crearea unei zone de parking stradal efficient sau gasirea unei solutii realiste in acest sens si nu doar continuarea proiectului in baza unor asumtii care arata bine din pacate doar in scris dar nu satisfac nevoile reale ale zonei.

4) Lipsa detaliilor lucrarilor

Nu exista informatii cu privire la durata lucrarilor de executie ale imobilelor.

Dorim sa vedem termenul efectiv de executie macar cu aproximare ca sa intelegem inpactul constructiilor asupra zonei, traficului, etc.

5) Siguranta cetatenilor

Nu exista o descriere a metodelor de prevenire a accidentelor pe parcursul executie lucrarilor, avand in vedere numarul mare de vecini din centrul de cartier Bonjour-Sophia Residence-MAO.

Dorim sa vedem propuneri din partea initiatorilor pentru asigurarea bunului trai si al sigurantei vecinilor.

6) Access auto

Accessul auto la parcela 1 CF 255683 unde va fi amplasata viitoarea cresa este deficitar, drumul existent este doar pietruit si foarte dificil de traversat cu autovehiculul. Lipsa conectivitatii strazii Buna ziua cu strazile adiacente cartierului Andrei Muresanu ridica din nou probleme de trafic.

Propunem conectarea strazilor Wolfgang Amadeus Mozart si Nicolae Draganu, asfaltarea si asigurarea sigurantei pietonilor.

De asemenea pe partea de nord avand sesizate atatea accidente atat in presa cat si aduse la cunostinta primariei ar fi necesara semaforizarea/ construirea unui sens giratoriu sau orice alta solutie care sa asigure accesul auto facil al locuitorilor zonei, nu doar din ansamblele mentionate cat pe intreaga strada Buna Ziua si a cartierului in orele de varf in care oamenii ar ajunge sau parasi birourile deoarece realist vorbind pot fi create mari ambuteaje si locuitorii zone isa ramana blocati in traffic pentru mult timp.

Va rugam asigurarea conectarii acestor strazi cu cartierul Andrei Muresanu inaintea inceperii constructiei in asa fel incat locuitorii blocurilor din imediata vecinatate a constructiei: Sophia, Bonjour Residence si MAO sa aiba accesul asigurat in curti prin partea de vest a zonei.

vom plati cei care locuim in aceste blocuri pentru uzura adusa de traficul additional si distrugerea strazilor?

7) Disparitia zonelor de servitute a comunitatii

Aparitia noilor cladiri de birouri aduce cu sine eliminarea parcului de copii si a parcului pentru animale de companie de pe parcela 2.

Aceste 2 zone au adus foarte multe beneficii pe parcursul anilor intregii comunitati din ansamblele rezidentiale.

Propunem modificarea planurilor de edificare astfel incat 1 parc pentru copii si 1 parc pentru animale sa fie inclus pe parcela 2.

Toate acestea in concordanta cu interesul primariei pentru spatii verzi.

8) Aspectul estetic

Dorim sa atragem atentia asupra aspectului estetic general, odata cu aparitia noilor cladiri, dorim sa vedem imbunatatirea esteticii zonei, in concordanta cu design-ul si functia noilor imobile.

Multumim frumos pentru faptul ca luati in considerare cele expuse mai sus si va multumim pentru grija pe care ne-o oferiti ca cetateni ai acestui oras si locuitori ai zonei, recent dezvoltate sub atentia si aprobarea Primariei Cluj-Napoca si a Consiliului Judetean Cluj-Napoca.

Cu respect,

Mihail Adam

3189/03.04.2023

Va rog sa redimensionati cladirea "CRESA", sa devina "CRESA" si "GRADINITA", PUBLICA, astfel:

1. Grupa 1 Cresa, 1-2 ani, 15 copii.
2. Grupa 2 Cresa, 2-3 ani, 15 copii.
3. Grupa Mica Gradinita, 15 copii.
4. Grupa Mijlocie Gradinita, 15 copii.
5. Grupa Mare Gradinita, 15 copii.

In total 5 grupe, pentru 75 de copii.

Astfel copii din Cartierul Buna Ziua, in special din MicroCartierul Bonjour, dar nu numai, vor avea la dispozitie un ciclu intreg de invatamant Cresa-Gradinita, timp de 5 ani.

Cu multumiri,
Liviu Țetcu

3184/03.04.2023

Ma numesc MIHAITA ANDREEA si locuiesc in SOPHIA RESIDENCE, [in
imediata vecinatate/ curte a Propunerilor Preliminare: P.U.Z. instituire subzona de institutii si servicii
publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu access public nelimitat
in zona de locuinte colective - str. Buna ziua nord. Initiator: Elite Group SRL si Elaborator: Trans Form
SRL

Intelegem caracterul privat al dezvoltarilor propuse dar vrem sa ne asiguram ca sunt luate in
considerare urmatoarele observatii si sugestii ale noastre ca locuitori ai acestei zone:

1) Trafic exponential

Proiectul cladirilor C1 si C2 pe parcela 2 CF 337583 va genera un trafic exponential atat din partea
angajatilor spatiilor comerciale, a birourilor si spatiilor medicale, cat si a clientilor acestora.

Nu exista nicio masura descrisa in documentatie care sa solutioneze aceasta problema.

Dorim sa vedem o solutie pentru fluidizarea traficului pentru zona strazii Buna ziua si a caii de access catre Sophia Residence/ Ansamblul Bonjour residence.

cu privire la multiplele accidente care au loc constant aproape in fiecare saptamana in imediata vecinatate a constructiei. A se lua in considerare si zecile de sesizari de pe site-ul <https://mycluj.e-primariaclujnapoca.ro/>

2) Poluare cu noxe si poluare fonica

Constructia cladirilor de birouri in imediata proximitate a imobilelor deja existente in Bonjour, MAO si Sophia va crea poluare fonica constanta pe durata edificarii.

Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie.

Cerem informatii in acest sens.

Cresterea traficului in zona va crea noxe poluante, aglomeratie si poluare fonica vecinilor din imobilele deja existente cat si pe toata strada.

Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie.

schita initiala a Bonjour Residence si arbusti additionali acelora, ar ajuta sa preia macar o parte din poluare si o mica bariera fonica

3) Aglomeratie si disconfort

Locurile de parcare auto si velo prevazute in proiect: C1 139 auto, 109 velo, respectiv C2 17 auto, 14 velo nu acopera necesarul desfasurarii activitatilor socio-economice viitoare.

Ca dovada, parcare pietruită de la Bonjour Residence este mereu ocupata, chiar daca nu exista birouri in zona pe moment. Aparitia subzonelor cu activitati economice cu caracter tertiar va impune necesitatea cresterii numarului de locuri de parcare.

Propunem creerea unei zone de parking stradal efficient sau gasirea unei solutii realiste in acest sens si nu doar continuarea proiectului in baza unor asumptii care arata bine din pacate doar in scris dar nu satisfac nevoile reale ale zonei.

4) Lipsa detaliilor lucrarilor

Nu exista informatii cu privire la durata lucrarilor de executie ale imobilelor.

Dorim sa vedem termenul efectiv de executie macar cu aproximare ca sa intelegem impactul constructiilor asupra zonei, traficului, etc.

5) Siguranta cetatenilor

Nu exista o descriere a metodelor de prevenire a accidentelor pe parcursul executie lucrarilor, avand in vedere numarul mare de vecini din centrul de cartier Bonjour-Sophia Residence-MAO.

Dorim sa vedem propuneri din partea initiatorilor pentru asigurarea bunului trai si al sigurantei vecinilor.

6) Access auto

Accessul auto la parcela 1 CF 255683 unde va fi amplasata viitoarea cresa este deficitar, drumul existent este doar pietruit si foarte dificil de traversat cu autovehiculul. Lipsa conectivitatii strazii Buna ziua cu strazile adiacente cartierului Andrei Muresanu ridica din nou probleme de trafic.

Propunem conectarea strazilor Wolfgang Amadeus Mozart si Nicolae Draganu, asfaltarea si asigurarea sigurantei pietonilor.⁸

De asemenea pe partea de nord avand sesizate atatea accidente atat in presa cat si aduse la cunostinta primariei ar fi necesara semaforizarea/ construirea unui sens giratoriu sau orice alta solutie care sa asigure accesul auto facil al locuitorilor zonei, nu doar din ansamblele mentionate cat pe intreaga strada Buna Ziua si a cartierului in orele de varf in care oamenii ar ajunge sau parasi birourile deoarece realist vorbind pot fi create mari ambuteaje si locuitorii zone isa ramana blocati in traffic pentru mult timp.

Va rugam asigurarea conectarii acestor strazi cu cartierul Andrei Muresanu inaintea inceperii constructiei in asa fel incat locuitorii blocurilor din imediata vecinatate a constructiei: Sophia, Bonjour Residence si MAO sa aiba accesul asigurat in curti prin partea de vest a zonei.

care momentan au fost asfaltate de catre constructor si proprietarii din zona. Cum ne asiguram ca nu vom plati cei care locuim in aceste blocuri pentru uzura adusa de traficul additional si distrugerea strazilor?

7) Disparitia zonelor de servitute a comunitatii

Aparitia noilor cladiri de birouri aduce cu sine eliminarea parcului de copii si a parcului pentru animale de companie de pe parcela 2.

Aceste 2 zone au adus foarte multe beneficii pe parcursul anilor intregii comunitati din ansamblele rezidentiale.

Propunem modificarea planurilor de edificare astfel incat 1 parc pentru copii si 1 parc pentru animale sa fie inclus pe parcela 2.

Toate acestea in concordanta cu interesul primariei pentru spatii verzi.

8) Aspectul estetic

Dorim sa atragem atentia asupra aspectului estetic general, odata cu aparitia noilor cladiri, dorim sa vedem imbunatatirea esteticii zonei, in concordanta cu design-ul si functia noilor imobile.

Multumim frumos pentru faptul ca luati in considerare cele expuse mai sus si va multumim pentru grija pe care ne-o oferiti ca cetateni ai acestui oras si locuitori ai zonei, recent dezvoltate sub atentia si aprobarea Primariei Cluj-Napoca si a Consiliului Judetean Cluj-Napoca.

Cu respect,

Mihaita Andreea

Ma numesc Moldovan Vladut Adrian si locuiesc in Sophia Residence

in imediata vecinatate/ curte a Propunerilor Preliminare: P.U.Z. instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu access public nelimitat in zona de locuinte colective - str. Buna ziua nord. Initiator: Elite Group SRL si Elaborator: Trans Form SRL

Intelegem caracterul privat al dezvoltarilor propuse dar vrem sa ne asiguram ca sunt luate in considerare urmatoarele observatii si sugestii ale noastre ca locuitori ai acestei zone:

1) Trafic exponential

Proiectul cladirilor C1 si C2 pe parcela 2 CF 337583 va genera un trafic exponential atat din partea angajatilor spatiilor comerciale, a birourilor si spatiilor medicale, cat si a clientilor acestora.

Nu exista nicio masura descrisa in documentatie care sa solutioneze aceasta problema.

Dorim sa vedem o solutie pentru fluidizarea traficului pentru zona strazii Buna ziua si a caii de access catre Sophia Residence/ Ansamblul Bonjour residence.

cu privire la multiplele accidente care au loc constant aproape in fiecare saptamana in imediata vecinatate a constructiei. A se lua in considerare si zecile de sesizari de pe site-ul <https://mycluj.e-primariaclujnapoca.ro/>

2) Poluare cu noxe si poluare fonica

Constructia cladirilor de birouri in imediata proximitate a imobilelor deja existente in Bonjour, MAO si Sophia va crea poluare fonica constanta pe durata edificarii.

Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie.

Cerem informatii in acest sens.

Cresterea traficului in zona va crea noxe poluante, aglomeratie si poluare fonica vecinilor din imobilele deja existente cat si pe toata strada.

Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie.

Propunem amplasarea de vegetatie care sa preia din noxe in imediata vecinatate dar si in spatiile comune asupra carora constructorul se afla in coproprietate. Plantarea de extra arbusti precum in schita initiala a Bonjour Residence si arbusti additionali acelorora, ar ajuta sa preia macar o parte din poluare si o mica bariera fonica

3) Aglomeratie si disconfort

Locurile de parcare auto si velo prevazute in proiect: C1 139 auto, 109 velo, respectiv C2 17 auto, 14 velo nu acopera necesarul desfasurarii activitatilor socio-economice viitoare.

Ca dovada, parcare pietruita de la Bonjour Residence este mereu ocupata, chiar daca nu exista birouri in zona pe moment. Aparitia subzonelor cu activitati economice cu caracter tertiar va impune necesitatea cresterii numarului de locuri de parcare.

Propunem crearea unei zone de parking stradal efficient sau gasirea unei solutii realiste in acest sens si nu doar continuarea proiectului in baza unor asumptii care arata bine din pacate doar in scris dar nu satisfac nevoile reale ale zonei.

4) Lipsa detaliilor lucrarilor

constructiilor asupra zonei, traficului, etc.

5) Siguranta cetatenilor

Nu exista o descriere a metodelor de prevenire a accidentelor pe parcursul executie lucrarilor, avand in vedere numarul mare de vecini din centrul de cartier Bonjour-Sophia Residence-MAO.

Dorim sa vedem propuneri din partea initiatorilor pentru asigurarea bunului trai si al sigurantei vecinilor.

6) Access auto

Accessul auto la parcela 1 CF 255683 unde va fi amplasata viitoarea cresa este deficitar, drumul existent este doar pietruit si foarte dificil de traversat cu autovehiculul. Lipsa conectivitatii strazii Buna ziua cu strazile adiacente cartierului Andrei Muresanu ridica din nou probleme de trafic.

Propunem conectarea strazilor Wolfgang Amadeus Mozart si Nicolae Draganu, asphaltarea si asigurarea sigurantei pietonilor.

De asemenea pe partea de nord avand sesizate atatea accidente atat in presa cat si aduse la cunostinta primariei ar fi necesara semaforizarea/ construirea unui sens giratoriu sau orice alta solutie care sa asigure accesul auto facil al locuitorilor zonei, nu doar din ansamblele mentionate cat pe intreaga strada Buna Ziua si a cartierului in orele de varf in care oamenii ar ajunge sau parasi birourile deoarece realist vorbind pot fi create mari ambuteaje si locuitorii zone isi ramana blocati in traffic pentru mult timp.

Va rugam asigurarea conectarii acestor strazi cu cartierul Andrei Muresanu inaintea inceperii constructiei in asa fel incat locuitorii blocurilor din imediata vecinatate a constructiei: Sophia, Bonjour Residence si MAO sa aiba accesul asigurat in curti prin partea de vest a zonei.

De asemenea cine va suporta costurile traficului public nelimitat pe strazile private date in folos public care momentan au fost asfaltate de catre constructor si proprietarii din zona. Cum ne asiguram ca nu vom plati cei care locuim in aceste blocuri pentru uzura adusa de traficul additional si distrugerea strazilor?

7) Disparitia zonelor de servitute a comunitatii

Aparitia noilor cladiri de birouri aduce cu sine eliminarea parcului de copii si a parcului pentru animale de companie de pe parcela 2.

Aceste 2 zone au adus foarte multe beneficii pe parcursul anilor intregii comunitati din ansamblele rezidentiale.

Propunem modificarea planurilor de edificare astfel incat 1 parc pentru copii si 1 parc pentru animale sa fie inclus pe parcela 2.

Toate acestea in concordanta cu interesul primariei pentru spatii verzi.

8) Aspectul estetic

Dorim sa atragem atentia asupra aspectului estetic general, odata cu aparitia noilor cladiri, dorim sa vedem imbunatatirea esteticii zonei, in concordanta cu design-ul si functia noilor imobile.

Multumim frumos pentru faptul ca luati in considerare cele expuse mai sus si va multumim pentru grija pe care ne-o oferiti ca cetateni ai acestui oras si locuitori ai zonei, recent dezvoltate sub atentia si aprobarea Primariei Cluj-Napoca si a Consiliului Judetean Cluj-Napoca.

Cu respect,

Vladut Moldovan,

3321/103.11.2023

Ma numesc Voicu Brender si locuiesc in Cluj Napoca, in imediata vecinatate a Propunerilor Preliminare: P.U.Z. instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu access public nelimitat in zona de locuinte colective - str. Buna ziua nord. Initiator: Elite Group SRL si Elaborator: Trans Form SRL

Intelegem caracterul privat al dezvoltarilor propuse dar vrem sa ne asiguram ca sunt luate in considerare urmatoarele observatii si sugestii ale noastre ca locuitori ai acestei zone:

1) Trafic exponential

Proiectul cladirilor C1 si C2 pe parcela 2 CF 337583 va genera un trafic exponential atat din partea angajatilor spatiilor comerciale, a birourilor si spatiilor medicale, cat si a clientilor acestora.

Nu exista nicio masura descrisa in documentatie care sa solutioneze aceasta problema.

Dorim sa vedem o solutie pentru fluidizarea traficului pentru zona strazii Buna ziua si a caii de access catre Sophia Residence/ Ansamblul Bonjour residence.

cu privire la multiplele accidente care au loc constant aproape in fiecare saptamana in imediata vecinatate a constructiei. A se lua in considerare si zecile de sesizari de pe site-ul

2) Poluare cu noxe si poluare fonica

Constructia cladirilor de birouri in imediata proximitate a imobilelor deja existente in Bonjour, MAO si Sophia va crea poluare fonica constanta pe durata edificarii.

Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie.

Cerem informatii in acest sens.

Cresterea traficului in zona va crea noxe poluante, aglomeratie si poluare fonica vecinilor din imobilele deja existente cat si pe toata strada.

Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie.

Propunem amplasarea de vegetatie care sa preia din noxe in imediata vecinatate dar si in spatiile comune asupra carora constructorul se afla in coproprietate. Plantarea de extra arbusti precum in schita initiala a Bonjour Residence si arbusti aditionali acelora, ar ajuta sa preia macar o parte din poluare si o mica bariera fonica

3) Aglomeratie si disconfort

Locurile de parcare auto si velo prevazute in proiect: C1 139 auto, 109 velo, respectiv C2 17 auto, 14 velo nu acopera necesarul desfasurarii activitatilor socio-economice viitoare.

Ca dovada, parcare pietruita de la Bonjour Residence este mereu ocupata, chiar daca nu exista birouri in zona pe moment. Aparitia subzonelor cu activitati economice cu caracter tertiar va impune necesitatea cresterii numarului de locuri de parcare.

Propunem crearea unei zone de parking stradal efficient sau gasirea unei solutii realiste in acest sens si nu doar continuarea proiectului in baza unor asumptii care arata bine din

4) Lipsa detaliilor lucrarilor

Nu exista informatii cu privire la durata lucrarilor de executie ale imobilelor.

Dorim sa vedem termenul efectiv de executie macar cu aproximare ca sa intelegem impactul constructiilor asupra zonei, traficului, etc.

5) Siguranta cetatenilor

Nu exista o descriere a metodelor de prevenire a accidentelor pe parcursul executie lucrarilor, avand in vedere numarul mare de vecini din centrul de cartier Bonjour-Sophia Residence-MAO.

Dorim sa vedem propuneri din partea initiatorilor pentru asigurarea bunului trai si al sigurantei vecinilor.

6) Access auto

Accessul auto la parcela 1 CF 255683 unde va fi amplasata viitoarea cresa este deficitar, drumul existent este doar pietruit si foarte dificil de traversat cu autovehiculul. Lipsa conectivitatii strazii Buna ziua cu strazile adiacente cartierului Andrei Muresanu ridica din nou probleme de trafic.

Propunem conectarea strazilor Wolfgang Amadeus Mozart si Nicolae Draganu, asfaltarea si asigurarea sigurantei pietonilor.

De asemenea pe partea de nord avand sesizate atatea accidente atat in presa cat si aduse la cunostinta primariei ar fi necesara semaforizarea/ construirea unui sens giratoriu sau orice alta solutie care sa asigure accesul auto facil al locuitorilor zonei, nu doar din ansamblele mentionate cat pe intreaga strada Buna Ziua si a cartierului in orele de varf in

Va rugam asigurarea conectarii acestor strazi cu cartierul Andrei Muresanu inaintea inceperii constructiei in asa fel incat locuitorii blocurilor din imediata vecinatate a constructiei: Sophia, Bonjour Residence si MAO sa aiba accesul asigurat in curti prin partea de vest a zonei.

De asemenea cine va suporta costurile traficului public nelimitat pe strazile private date in folos public care momentan au fost asfaltate de catre constructor si proprietarii din zona. Cum ne asiguram ca nu vom plati cei care locuim in aceste blocuri pentru uzura adusa de traficul additional si distrugerea strazilor?

7) Disparitia zonelor de servitute a comunitatii

Aparitia noilor cladiri de birouri aduce cu sine eliminarea parcului de copii si a parcului pentru animale de companie de pe parcela 2.

Aceste 2 zone au adus foarte multe beneficii pe parcursul anilor intregii comunitati din ansamblele rezidentiale.

Propunem modificarea planurilor de edificare astfel incat 1 parc pentru copii si 1 parc pentru animale sa fie inclus pe parcela 2.

Toate acestea in concordanta cu interesul primariei pentru spatii verzi.

8) Aspectul estetic

Dorim sa atragem atentia asupra aspectului estetic general, odata cu aparitia noilor cladiri, dorim sa vedem imbunatatirea esteticii zonei, in concordanta cu design-ul si functia noilor imobile.

sub atenta si aprobarea Primariei Cluj-Napoca si a Consiliului Judetean Cluj-Napoca.

Cu respect,

Voicu Brender

3420/03.01.2023

Buna ziua,

Va rog sa redimensionati cladirea "CRESA", sa devina "CRESA" si "GRADINITA", PUBLICA, astfel:

1. Grupa 1 Cresa, 1-2 ani, 15 copii.
2. Grupa 2 Cresa, 2-3 ani, 15 copii.
3. Grupa Mica Gradinita, 15 copii.
4. Grupa Mijlocie Gradinita, 15 copii.
5. Grupa Mare Gradinita, 15 copii.

In total 5 grupe, pentru 75 de copii.

Astfel copii din Cartierul Buna Ziua, in special din MicroCartierul Bonjour, dar nu numai, vor avea la dispozitie un ciclu intreg de invatamant Cresa-Gradinita, timp de 5 ani.

Cu multumiri,

Catinas Ciprian

3439/03.01.2023

Ma numesc Liviu Tetcu si locuiesc --- in imediata vecinatate a Propunerilor Preliminare: P.U.Z. instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu access public nelimitat in zona de locuinte colective - str. Buna ziua nord. Initiator: Elite Group SRL si Elaborator: Trans Form SRL

Intelegem caracterul privat al dezvoltarilor propuse, dar vrem sa ne asiguram ca sunt luate in considerare urmatoarele observatii si sugestii ale noastre ca locuitori ai acestei zone:

1) Trafic exponential

Proiectul cladirilor C1 si C2 pe parcela 2 CF 337583 va genera un trafic exponential atat din partea angajatilor spatiilor comerciale, a birourilor si spatiilor medicale, cat si a clientilor acestora.

Nu exista nicio masura descrisa in documentatie care sa solutioneze aceasta problema.

Dorim sa vedem o solutie pentru fluidizarea traficului pentru zona strazii Buna ziua si a caii de access catre Sophia Residence/ Ansamblul Bonjour residence.

Cu privire la multiplele accidente care au loc constant aproape in fiecare saptamana in imediata vecinatate a constructiei. A se lua in considerare si zecile de sesizari de pe site-ul <https://mycluj.e-primariaclujnapoca.ro/>

2) Poluare cu noxe si poluare fonica

Constructia cladirilor de birouri in imediata proximitate a imobilelor deja existente in Bonjour, MAO si Sophia va crea poluare fonica constanta pe durata edificarii.

Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie.

Cerem informatii in acest sens.

Cresterea traficului in zona va crea noxe poluante, aglomeratie si poluare fonica vecinilor din imobilele deja existente cat si pe toata strada.

Propunem amplasarea de vegetatie care sa preia din noxe in imediata vecinatate, dar si in spatiile comune asupra carora constructorul se afla in coproprietate. Plantarea de extra arbusti precum in schita initiala a Bonjour Residence si arbusti aditionali acelora, ar ajuta sa preia macar o parte din poluare si o mica bariera fonica

3) Aglomeratie si disconfort

Locurile de parcare auto si velo prevazute in proiect: C1 139 auto, 109 velo, respectiv C2 17 auto, 14 velo nu acopera necesarul desfasurarii activitatilor socio-economice viitoare.

Ca dovada, parcare pietruiata de la Bonjour Residence este in prezent mereu ocupata, chiar daca nu exista birouri in zona pe moment. Aparitia subzonelor cu activitati economice cu caracter tertiar va impune necesitatea cresterii numarului de locuri de parcare.

Propunem crearea unei zone de parking stradal efficient sau gasirea unei solutii realiste in acest sens si nu doar continuarea proiectului in baza unor asumtii care arata bine din pacate doar in scris, dar nu satisfac nevoile reale ale zonei. Transportul in cartier este slab dezvoltat, lipsesc gradinite si scoli pentru populatia cartierului, motiv pentru care locuitorii au nevoie de transport privat.

4) Lipsa detaliilor lucrarilor

Nu exista informatii cu privire la durata lucrarilor de executie ale imobilelor.

Dorim sa vedem termenul efectiv de executie macar cu aproximare ca sa intelegem in pactul constructiilor asupra zonei, traficului, etc.

5) Siguranta cetatenilor

Nu exista o descriere a metodelor de prevenire a accidentelor pe parcursul executie lucrarilor, avand in vedere numarul mare de vecini din centrul de cartier Bonjour-Sophia Residence-MAO.

Dorim sa vedem propuneri din partea initiatorilor pentru asigurarea bunului trai si al sigurantei vecinilor.

6) Access auto

Accessul auto la parcela 1 CF 255683 unde va fi amplasata viitoarea cresa este deficitar, drumul existent este doar pietruit si foarte dificil de traversat cu autovehiculul. Lipsa conectivitatii strazii Buna Ziua cu strazile adiacente cartierului Andrei Muresanu ridica din nou probleme de trafic.

Propunem conectarea strazilor Wolfgang Amadeus Mozart si Nicolae Draganu, asfaltarea si asigurarea sigurantei pietonilor.

De asemenea pe partea de nord avand sesizate atatea accidente atat in presa cat si aduse la cunostinta primariei ar fi necesara semaforizarea/ construirea unui sens giratoriu sau orice alta solutie care sa asigure accesul auto facil al locuitorilor zonei, nu doar din ansamblele mentionate cat pe intreaga strada Buna Ziua si a cartierului in orele de varf in care oamenii ar ajunge sau parasi birourile deoarece realist vorbind pot fi create mari ambuteaje si locuitorii zonei sa ramana blocati in trafic pentru mult timp.

Residence si MAO sa aiba accesul asigurat in curti prin partea de vest a zonei.

De asemenea cine va suporta costurile traficului public nelimitat pe strazile private date in folos public care momentan au fost asfaltate de catre constructor si proprietarii din zona. Cum ne asiguram ca nu vom plati cei care locuim in aceste blocuri pentru uzura adusa de traficul aditional si distrugerea strazilor?

7) Disparitia zonelor de servitute a comunitatii

Aparitia noilor cladiri de birouri aduce cu sine eliminarea parcului de copii si a parcului pentru animale de companie de pe parcela 2.

Aceste 2 zone au adus foarte multe beneficii pe parcursul anilor intregii comunitati din ansamblele rezidentiale.

Propunem modificarea planurilor de edificare astfel incat 1 parc pentru copii si 1 parc pentru animale sa fie inclus pe parcela 2.

Toate acestea in concordanta cu interesul primariei pentru spatii verzi.

8) Aspectul estetic

Dorim sa atragem atentia asupra aspectului estetic general, odata cu aparitia noilor cladiri, dorim sa vedem imbunatatirea esteticii zonei, in concordanta cu design-ul si functia noilor imobile.

Multumim frumos pentru faptul ca luati in considerare cele expuse mai sus si va multumim pentru grija pe care ne-o oferiti ca cetateni ai acestui oras si locuitori ai zonei, recent dezvoltate sub atentia si aprobarea Primariei Cluj-Napoca si a Consiliului Judetean Cluj-Napoca.

Cu respect,

Liviu Tetcu,

303 / 13.12.23

Ma numesc Vlad Stefan si locuiesc in 303 / 13.12.23 in imediata vecinatate/ curte a Propunerilor Preliminare: P.U.Z. instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter terțiar si subzona verde cu access public nelimitat in zona de locuinte colective - str. Buna ziua nord. Initiator: Elite Group SRL si Elaborator: Trans Form SRL

Intelegem caracterul privat al dezvaltarilor propuse dar vrem sa ne asiguram ca sunt luate in considerare urmatoarele observatii si sugestii ale noastre ca locuitori ai acestei zone:

1) Trafic exponential

Proiectul cladirilor C1 si C2 pe parcela 2 CF 337583 va genera un trafic exponential atat din partea angajatilor spatiilor comerciale, a birourilor si spatiilor medicale, cat si a clientilor acestora.

Nu exista nicio masura descrisa in documentatie care sa solutioneze aceasta problema.

Dorim sa vedem o solutie pentru fluidizarea traficului pentru zona strazii Buna ziua si a caii de access catre Sophia Residence/ Ansamblul Bonjour residence.

cu privire la multiplele accidente care au loc constant aproape in fiecare saptamana in imediata vecinatate a constructiei. A se lua in considerare si zecile de sesizari de pe site-ul <https://mycluj.e-primariaclužnapoca.ro/>

2) Poluare cu noxe si poluare fonica

Constructia cladirilor de birouri in imediata proximitate a imobilelor deja existente in Bonjour, MAO si Sophia va crea poluare fonica constanta pe durata edificarii.

Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie.

Cerem informatii in acest sens.

Cresterea traficului in zona va crea noxe poluante, aglomeratie si poluare fonica vecinilor din imobilele deja existente cat si pe toata strada.

Nu exista solutionari a acestei probleme propuse in documentatie.

Propunem amplasarea de vegetatie care sa preia din noxe in imediata vecinatate dar si in spatiile comune asupra carora constructorul se afla in coproprietate. Plantarea de extra arbusti precum in schita initiala a Bonjour Residence si arbusti additionali acelora, ar ajuta sa preia macar o parte din poluare si o mica bariera fonica

3) Aglomeratie si disconfort

Locurile de parcare auto si velo prevazute in proiect: C1 139 auto, 109 velo, respectiv C2 17 auto, 14 velo nu acopera necesarul desfasurarii activitatilor socio-economice viitoare.

Ca dovada, parcare pietruiata de la Bonjour Residence este mereu ocupata, chiar daca nu exista birouri in zona pe moment. Aparitia subzonelor cu activitati economice cu caracter tertiar va impune necesitatea cresterii numarului de locuri de parcare.

Propunem crearea unei zone de parking stradal efficient sau gasirea unei solutii realiste in acest sens si nu doar continuarea proiectului in baza unor asumptii care arata bine din pacate doar in scris dar nu satisfac nevoile reale ale zonei.

4) Lipsa detaliilor lucrarilor

Nu exista informatii cu privire la durata lucrarilor de executie ale imobilelor.

Dorim sa vedem termenul efectiv de executie macar cu aproximare ca sa intelegem impactul constructiilor asupra zonei, traficului, etc.

5) Siguranta cetatenilor

Nu exista o descriere a metodelor de prevenire a accidentelor pe parcursul executiei lucrarilor, avand in vedere numarul mare de vecini din centrul de cartier Bonjour-Sophia Residence-MAO.

Dorim sa vedem propuneri din partea initiatorilor pentru asigurarea bunului trai si al sigurantei vecinilor.

6) Access auto

Accessul auto la parcela 1 CF 255683 unde va fi amplasata viitoarea cresa este deficitar, drumul existent este doar pietruit si foarte dificil de traversat cu autovehiculul. Lipsa conectivitatii strazii Buna ziua cu strazile adiacente cartierului Andrei Muresanu ridica din nou probleme de trafic.

Propunem conectarea strazilor Wolfgang Amadeus Mozart si Nicolae Draganu, asfaltarea si asigurarea sigurantei pietonilor.

De asemenea pe partea de nord avand sesizate atatea accidente atat in presa cat si aduse la cunostinta primariei ar fi necesara semaforizarea/ construirea unui sens giratoriu sau orice alta solutie care sa asigure accesul auto facil al locuitorilor zonei, nu doar din ansamblele mentionate cat pe intreaga strada Buna Ziua si a cartierului in orele de varf in care oamenii ar ajunge sau parasi birourile deoarece realist vorbind pot fi create mari ambuteaje si locuitorii zonei sa ramana blocati in trafic pentru mult timp.

Va rugam asigurarea conectarii acestor strazi cu cartierul Andrei Muresanu inaintea inceperii constructiei in asa fel incat locuitorii blocurilor din imediata vecinatate a constructiei: Sophia, Bonjour Residence si MAO sa aiba accesul asigurat in curti prin partea de vest a zonei.

De asemenea cine va suporta costurile traficului public nelimitat pe strazile private date in folos public care momentan au fost asfaltate de catre constructor si proprietarii din zona. Cum ne asiguram ca nu vom plati cei care locuim in aceste blocuri pentru uzura adusa de traficul additional si distrugerea strazilor?

7) Disparitia zonelor de servitute a comunitatii

Aparitia noilor cladiri de birouri aduce cu sine eliminarea parcului de copii si a parcului pentru animale de companie de pe parcela 2.

Aceste 2 zone au adus foarte multe beneficii pe parcursul anilor intregii comunitati din ansamblele rezidentiale.

Propunem modificarea planurilor de edificare astfel incat 1 parc pentru copii si 1 parc pentru animale sa fie inclus pe parcela 2.

Toate acestea în concordanță cu interesul primăriei pentru spații verzi.

8) Aspectul estetic

Dorim să atragem atenția asupra aspectului estetic general, odată cu apariția noilor clădiri, dorim să vedem îmbunătățirea esteticii zonei, în concordanță cu design-ul și funcția noilor imobile.

9) Lipsa locuri publice de parcare în zona este o problemă gravă în zona, curierii și livatorii de mâncare blochează de multe ori accesul la imobilele de la Sophia Residence. De asemenea, în zona există unele spații comerciale care nu dispun de parcare iar clienții blochează o bandă în timp ce fac cumpărături sau sunt la frizerie. De multe ori atât poliția locală cât și poliția rutieră a intervenit pentru a acorda amenzi și avertismente, dar situația este persistentă. Adăugând mai multe spații comerciale o să înrăutățească și mai mult acest aspect și numărul de sesizări către poliție.

Mulumim frumos pentru faptul că luați în considerare cele expuse mai sus și vă mulțumim pentru grija pe care ne-o oferiți ca cetățeni ai acestui oraș și locuitori ai zonei, recent dezvoltate sub atenția și aprobarea Primăriei Cluj-Napoca și a Consiliului Județean Cluj-Napoca.

Cu respect,

Vlad Stefan,

31917/03.01.2023

Buna ziua,

Ma numesc Simona Moldovan,

și va solicit urmatorul aspect:

..a rog să redimensionați clădirea "CRESA", să devină "CRESA" și "GRADINITA", PUBLICA, astfel:

1. Grupa 1 Cresa, 1-2 ani, 15 copii.
2. Grupa 2 Cresa, 2-3 ani, 15 copii.
3. Grupa Mica Grădinita, 15 copii.
4. Grupa Mijlocie Grădinita, 15 copii.
5. Grupa Mare Grădinita, 15 copii.

În total 5 grupe, pentru 75 de copii.

Astfel copii din Cartierul Buna Ziua, în special din MicroCartierul Bonjour, dar nu numai, vor avea la dispoziție un ciclu întreg de învățământ Cresa-Grădinita, timp de 5 ani.

Cu mulțumiri
Simona Moldovan

4615/03.01.2023

Mă numesc Cristian Catinas și locuiesc în Cluj-Napoca, Strada

în imediata vecinătate/ curte a Propunerilor Preliminare: P.U.Z. instituire subzona de instituții și servicii publice, subzona de activități economice cu caracter terțiar și subzona verde cu acces public nelimitat în zona de locuințe colective - str. Buna ziua nord. Inițiator: Elite Group SRL și Elaborator: Trans Form SRL

Înțelegem caracterul privat al dezvoltărilor propuse dar vrem să ne asigurăm că sunt luate în considerare următoarele observații și sugestii ale noastre ca locuitori ai acestei zone:

1) Trafic exponențial

Proiectul clădirilor C1 și C2 pe parcela 2 CF 337583 va genera un trafic exponențial atât din partea angajaților spațiilor comerciale, a birourilor și spațiilor medicale, cât și a clienților acestora.

Nu există nicio măsură descrisă în documentație care să soluționeze această problemă.

Dorim să vedem o soluție pentru fluidizarea traficului pentru zona străzii Buna ziua și a căii de acces către Sophia Residence/ Ansamblul Bonjour residence.

cu privire la multiplele accidente care au loc constant aproape în fiecare săptămână în imediata vecinătate a construcției. A se lua în considerare și zecile de sesizări de pe site-ul <https://mycluj.e-primariaclujnapoca.ro/>

2) Poluare cu noxe și poluare fonica

Construcția clădirilor de birouri în imediata proximitate a imobilelor deja existente în Bonjour, MAO și Sophia va crea poluare fonica constantă pe durata edificării.

Nu există soluționări a acestei probleme propuse în documentație.

Cerem informații în acest sens.

Creșterea traficului în zona va crea noxe poluante, aglomerație și poluare fonica vecinilor din imobilele deja existente cât și pe toată strada.

Nu există soluționări a acestei probleme propuse în documentație.

Propunem amplasarea de vegetație care să preia din noxe în imediata vecinătate dar și în spațiile comune asupra cărora constructorul se află în coproprietate. Plantarea de extra arbuști precum în schita inițială a Bonjour Residence și arbuști aditionali acolo, ar ajuta să preia măcar o parte din poluare și o mică barieră fonica

3) Aglomerație și disconfort

Locurile de parcare auto și velo prevăzute în proiect: C1 139 auto, 109 velo, respectiv C2 17 auto, 14 velo nu acoperă necesarul desfășurării activităților socio-economice viitoare.

necesitatea creșterii numărului de locuri de parcare.

Propunem crearea unei zone de parking stradal eficient sau găsirea unei soluții realiste în acest sens și nu doar continuarea proiectului în baza unor asumptii care arată bine din păcate doar în scris dar nu satisfac nevoile reale ale zonei.

4) Lipsa detaliilor lucrărilor

Nu există informații cu privire la durata lucrărilor de execuție ale imobilelor.

Dorim să vedem termenul efectiv de execuție măcar cu aproximație ca să înțelegem impactul construcțiilor asupra zonei, traficului, etc.

5) Siguranța cetățenilor

Nu există o descriere a metodelor de prevenire a accidentelor pe parcursul execuției lucrărilor, având în vedere numărul mare de vecini din centrul de cartier Bonjour-Sophia Residence-MAO.

Dorim să vedem propuneri din partea inițiatorilor pentru asigurarea bunului trai și al siguranței vecinilor.

6) Access auto

Accesul auto la parcela 1 CF 255683 unde va fi amplasată viitoarea cresa este deficitar, drumul existent este doar pietruit și foarte dificil de traversat cu autovehiculul. Lipsa conectivității străzii Buna ziua cu străzile adiacente cartierului Andrei Muresanu ridică din nou probleme de trafic.

Propunem conectarea străzilor Wolfgang Amadeus Mozart și Nicolae Draganu, asfaltarea și asigurarea siguranței pietonilor.

De asemenea pe partea de nord având sesizate atâtea accidente atât în presa cât și aduse la cunoștința primăriei ar fi necesară semaforizarea / construirea unui sens giratoriu sau orice altă soluție care să asigure accesul auto facil al locuitorilor zonei, nu doar din ansamblele menționate cât pe întreaga stradă Buna Ziua și a cartierului în orele de varf în care oamenii ar ajunge sau părăsi birourile deoarece realist vorbind pot fi create mari ambuteiaje și locuitorii zonei să rămână blocați în trafic pentru mult timp.

Va rugam asigurarea conectării acestor străzi cu cartierul Andrei Muresanu înaintea începerii construcției în așa fel încât locuitorii blocurilor din imediata vecinătate a construcției: Sophia, Bonjour Residence și MAO să aibă accesul asigurat în curți prin partea de vest a zonei.

De asemenea cine va suporta costurile traficului public nelimitat pe străzile private date în folos public care momentan au fost asfaltate de către constructor și proprietarii din zonă. Cum ne asigurăm că nu vom plăti cei care locuim în aceste blocuri pentru uzura adusă de traficul additional și distrugerea străzilor?

7) Dispariția zonelor de servitute ale comunității

Apariția noilor clădiri de birouri aduce cu sine eliminarea parcului de copii și a parcului pentru animale de companie de pe parcela 2.

Aceste 2 zone au adus foarte multe beneficii pe parcursul anilor întregii comunități din ansamblele rezidențiale.

Propunem modificarea planurilor de edificare astfel încât 1 parc pentru copii și 1 parc pentru animale să fie inclus pe parcela 2.

Toate acestea în concordanță cu interesul primăriei pentru spații verzi.

8) Aspectul estetic

9) Cresa și gradinita

Va rog să redimensionați clădirea "CRESA", să devină "CRESA" și "GRADINITA", PUBLICA, astfel:

1. Grupa 1 Cresa, 1-2 ani, 15 copii.
2. Grupa 2 Cresa, 2-3 ani, 15 copii.
3. Grupa Mica Gradinita, 15 copii.
4. Grupa Mijlocie Gradinita, 15 copii.
5. Grupa Mare Gradinita, 15 copii.

În total 5 grupe, pentru 75 de copii.

Astfel copii din Cartierul Buna Ziua, în special din Micro Cartierul Bonjour, dar nu numai, vor avea la dispoziție un ciclu întreg de învățământ Cresa-Gradinita, timp de 5 ani.

Mulțumim frumos pentru faptul că luați în considerare cele expuse mai sus și va mulțumim pentru grija pe care ne-o oferiți ca cetățeni ai acestui oraș și locuitori ai zonei, recent dezvoltate sub atenția și aprobarea Primăriei Cluj-Napoca și a Consiliului Județean Cluj-Napoca.

Cu mulțumiri,

Cristian Catinas

2635/03.11.2023

Ma numesc Mark Vasciac [ansamblului rezidențial Sophia Residence, Strada
[adica în imediata vecinătate a Propunerilor Preliminare: P.U.Z. instituire subzona de
instituții și servicii publice, subzona de activități economice cu caracter terțiar și subzona verde cu
acces public nelimitat în zona de locuințe colective - str. Buna ziua nord. Initiator: Elite Group SRL și
Elaborator: Trans Form SRL

Înțeleg caracterul privat al dezvoltărilor propuse dar aş vrea să mă asigur că sunt luate în considerare următoarele observații și sugestii, care le-am identificat împreună cu alți vecini, în calitate de locuitori ai zonei de desfășurare ale acestor activități:

1. Creșterea exponențială a traficului

- Proiectul clădirilor C1 și C2 pe parcela 2 CF 337583 va genera un trafic exponențial atât din partea angajaților spațiilor comerciale, a birourilor și spațiilor medicale, cât și a clienților acestora.
- Nu există nicio măsură descrisă în documentație care să soluționeze această problemă.
- Dorim să vedem o soluție pentru fluidizarea traficului pentru zona strazii Buna ziua și a căii de acces către Sophia Residence/ Ansamblul Bonjour residence.

2. Poluarea

- Construcția clădirilor de birouri în imediată proximitate a imobilelor deja existente în Bonjour, MAO și Sophia va crea poluare fonică constantă pe durata edificării. Nu există soluționări a acestei probleme propuse în documentație.
- Creșterea traficului în zonă va crea noxe poluante, aglomerație și poluare fonică vecinilor din imobilele deja existente cât și pe toată strada. Nici pentru acest aspect nu există soluționări propuse în documentație.

arbusti precum în schița inițială a Bonjour Residence și arbusti adiționali acolo, ar ajuta să preia macar o parte din poluare și o mică barieră fonică

3. Aglomerație și disconfort

- Locurile de parcare auto și velo prevăzute în proiect: C1 139 auto, 109 velo, respectiv C2 17 auto, 14 velo nu acoperă necesarul desfășurării activităților socio-economice viitoare. Ca dovadă, parcare pietruită de la Bonjour Residence este mereu ocupată, chiar dacă nu există birouri în zonă pe moment.
- Apariția subzonelor cu activități economice cu caracter terțiar va impune necesitatea creșterii numărului de locuri de parcare.

4. Lipsa detaliilor lucrărilor

- Nu există informații cu privire la durata lucrărilor de execuție ale imobilelor. Dorim să vedem termenul efectiv de execuție macar cu aproximare ca să înțelegem impactul construcțiilor asupra zonei.

5. Siguranța cetățenilor

- Nu există o descriere a metodelor de prevenire a accidentelor pe parcursul execuției lucrărilor, având în vedere numărul mare de vecini din centrul de cartier Bonjour-Sophia Residence-MAO.
- Dorim să vedem propuneri din partea inițiatorilor pentru asigurarea bunului trai și al siguranței vecinilor.

6. Access auto

- Accessul auto la parcela 1 CF 255683 unde va fi amplasata viitoarea cresa este deficitar, drumul existent este doar pietruit si foarte dificil de traversat cu autovehiculul. Lipsa conectivitatii strazii Buna ziua cu strazile adiacente cartierului Andrei Muresanu ridica din nou probleme de trafic.
- Propunem conectarea strazilor Wolfgang Amadeus Mozart si Nicolae Draganu, asfaltarea si asigurarea sigurantei pietonilor. Va rugam asigurarea conectarii acestor strazi cu cartierul Andrei Muresanu inaintea inceperii constructiei in asa fel incat locuitorii blocurilor din imediata vecinatate a constructiei: Sophia, Bonjour Residence si MAO sa aiba accesul asigurat in curti prin partea de vest a zonei.
- De asemenea cine va suporta costurile traficului pe strazile private date in folos public, care momentan au fost asfaltate de catre constructor si proprietarii din zona? Cum ne asiguram ca nu vom plati cei care locuim in aceste blocuri pentru uzura adusa de traficul additional?

7. Disparitia zonelor de agrement ale comunitatii

- Aparitia noilor cladiri de birouri aduce cu sine eliminarea parcului de copii si a parcului pentru animale de companie de pe parcela 2.
- Aceste doua zone au adus foarte multe beneficii pe parcursul anilor intregii comunitati din ansamblele rezidentiale.
- Propunem modificarea planurilor de edificare astfel incat un parc pentru copii si un parc pentru animale sa fie inclus pe parcela 2, acestea fiind in concordanta cu interesul

8. Aspectul estetic

- Dorim sa atragem atentia asupra aspectului estetic general, odata cu aparitia noilor cladiri, dorim sa vedem imbunatatirea esteticii zonei, in concordanta cu design-ul si functia noilor imobile.

Va multumesc pentru oportunitatea de a expune aspectele mai sus mentionate, si sper sa fie luate in vedere.

Cu stima,

Mark Vasciac

26/04/2023

Ma numesc Cristina Roman si locuiesc pe Strada [redacted] in imediata vecinatate a Propunerilor Preliminare: P.U.Z. instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu access public nelimitat in zona de locuinte colective - str. Buna ziua nord. Initiator: Elite Group SRL si Elaborator: Trans Form SRL

Intelegem caracterul privat al dezvoltarilor propuse dar vrem sa ne asiguram ca sunt luate in considerare urmatoarele observatii si sugestii ale noastre ca locuitori ai acestei zone:

1) Trafic exponential

Proiectul cladirilor C1 si C2 pe parcela 2 CF 337583 va genera un trafic exponential atat din partea angajatilor spatiilor comerciale, a birourilor si spatiilor medicale, cat si a clientilor acestora.

Nu exista nicio masura descrisa in documentatie care sa solutioneze aceasta problema.

Dorim sa vedem o solutie pentru fluidizarea traficului pentru zona strazii Buna ziua si a caii de access catre Sophia Residence/ Ansamblu Bonjour residence.

cu privire la multiplele accidente care au loc constant aproape in fiecare saptamana in imediata vecinatate a constructiei. A se lua in considerare si zecile de sesizari de pe site-ul <https://mycluj.e-primariaclužnapoca.ro/>

2) Poluare cu noxe si poluare fonica

Constructia cladirilor de birouri in imediata proximitate a imobilelor deja existente in Bonjour, MAO si Sophia va crea poluare fonica constanta pe durata edificarii.

Nu exista solutii a acestei probleme propuse in documentatie.

Cerem informatii in acest sens.

Cresterea traficului in zona va crea noxe poluante, aglomeratie si poluare fonica vecinilor

Nu exista solutii a acestei probleme propuse in documentatie.

Propunem amplasarea de vegetatie care sa preia din noxe in imediata vecinatate dar si in spatiile comune asupra carora constructorul se afla in coproprietate. Plantarea de extra arbusti precum in schita initiala a Bonjour Residence si arbusti aditionali acelora, ar ajuta sa preia macar o parte din poluare si o mica bariera fonica

3) Aglomeratie si disconfort

Locurile de parcare auto si velo prevazute in proiect: C1 139 auto, 109 velo, respectiv C2 17 auto, 14 velo nu acopera necesarul desfasurarii activitatilor socio-economice viitoare.

Ca dovada, parcare pietruiata de la Bonjour Residence este mereu ocupata, chiar daca nu exista birouri in zona pe moment. Aparitia subzonelor cu activitati economice cu caracter tertiar va impune necesitatea cresterii numarului de locuri de parcare.

Propunem crearea unei zone de parking stradal efficient sau gasirea unei solutii realiste in acest sens si nu doar continuarea proiectului in baza unor asumtii care arata bine din pacate doar in scris dar nu satisfac nevoile reale ale zonei.

4) Lipsa detaliilor lucrarilor

Nu exista informatii cu privire la durata lucrarilor de executie ale imobilelor.

Dorim sa vedem termenul efectiv de executie macar cu aproximare ca sa intelegem impactul constructiilor asupra zonei, traficului, etc.

5) Siguranta cetatenilor

Nu exista o descriere a metodelor de prevenire a accidentelor pe parcursul executie lucrarilor, avand in vedere numarul mare de vecini din centrul de cartier Bonjour-Sophia Residence-MAO.

Dorim sa vedem propuneri din partea initiatorilor pentru asigurarea bunului trai si al sigurantei vecinilor.

6) Access auto

Accessul auto la parcela 1 CF 255683 unde va fi amplasata viitoarea cresa este deficitar, drumul existent este doar pietruit si foarte dificil de traversat cu autovehiculul. Lipsa conectivitatii strazii Buna ziua cu strazile adiacente cartierului Andrei Muresanu ridica din nou probleme de trafic.

Propunem conectarea strazilor Wolfgang Amadeus Mozart si Nicolae Draganu, asfaltarea si asigurarea sigurantei pietonilor.

De asemenea pe partea de nord avand sesizate atatea accidente atat in presa cat si aduse ansamblele mentionate cat pe intreaga strada Buna Ziua si a cartierului in orele de varf in care oamenii ar ajunge sau parasi birourile deoarece realist vorbind pot fi create mari ambuteaje si locuitorii zone isa ramana blocati in traffic pentru mult timp.

Va rugam asigurarea conectarii acestor strazi cu cartierul Andrei Muresanu inaintea inceperii constructiei in asa fel incat locuitorii blocurilor din imediata vecinatate a constructiei: Sophia, Bonjour Residence si MAO sa aiba accesul asigurat in curti prin partea de vest a zonei.

De asemenea cine va suporta costurile traficului public nelimitat pe strazile private date in folos public care momentan au fost asfaltate de catre constructor si proprietarii din zona. Cum ne asiguram ca nu vom plati cei care locuim in aceste blocuri pentru uzura adusa de traficul additional si distrugerea strazilor?

7) Disparitia zonelor de servitute a comunitatii

Aparitia noilor cladiri de birouri aduce cu sine eliminarea parcului de copii si a parcului pentru animale de companie de pe parcela 2.

Aceste 2 zone au adus foarte multe beneficii pe parcursul anilor intregii comunitati din ansamblele rezidentiale.

Propunem modificarea planurilor de edificare astfel incat 1 parc pentru copii si 1 parc pentru animale sa fie inclus pe parcela 2.

Toate acestea in concordanta cu interesul primariei pentru spatii verzi.

8) Aspectul estetic

Dorim sa atragem atentia asupra aspectului estetic general, odata cu aparitia noilor cladiri, dorim sa vedem imbunatatirea esteticii zonei, in concordanta cu design-ul si functia noilor imobile.

Multumim frumos pentru faptul ca luati in considerare cele expuse mai sus si va multumim pentru grija pe care ne-o oferiti ca cetateni ai acestui oras si locuitori ai zonei, recent dezvoltate sub atentia si aprobarea Primariei Cluj-Napoca si a Consiliului Judetean Cluj-Napoca.

Cu respect,
Cristina Roman

3664/163 v. 2023

Ma numesc Toth Gheorghe Peter si locuiesc in Cluj-Napoca, | in imediata vecinatate a Propunerilor Preliminare: P.U.Z. instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter terțiar si subzona verde cu access public nelimitat in zona de locuinte colective - str. Buna ziua nord. Initiator: Elite Group SRL si Elaborator: Trans jrm SRL

Intelegem caracterul privat al dezvaltarilor propuse dar vrem sa ne asiguram ca sunt luate in considerare urmatoarele observatii si sugestii ale noastre ca locuitori ai acestei zone:

1) Trafic exponential

Proiectul cladirilor C1 si C2 pe parcela 2 CF 337583 va genera un trafic exponential atat din partea angajatilor spatiilor comerciale, a birourilor si spatiilor medicale, cat si a clientilor acestora.

Nu exista nicio masura descrisa in documentatie care sa solutioneze aceasta problema.

Dorim sa vedem o solutie pentru fluidizarea traficului pentru zona strazii Buna ziua si a calii de access catre Sophia Residence/ Ansamblul Bonjour residence.

cu privire la multiplele accidente care au loc constant aproape in fiecare saptamana in imediata vecinatate a constructiei. A se lua in considerare si zecile de sesizari de pe site-ul <https://mycluj.e-primariaclužnapoca.ro/>

2) Poluare cu noxe si poluare fonica

Constructia cladirilor de birouri in imediata proximitate a imobilelor deja existente in Bonjour, MAO si Sophia va crea poluare fonica constanta pe durata edificarii.

Nu exista solutii a acestei probleme propuse in documentatie.

Cerem informatii in acest sens.

Cresterea traficului in zona va crea noxe poluante, aglomeratie si poluare fonica vecinilor din imobilele deja existente cat si pe toata strada.

Nu exista solutii a acestei probleme propuse in documentatie.

Propunem amplasarea de vegetatie care sa preia din noxe in imediata vecinatate dar si in spatiile comunie asupra carora constructorul se afla in coproprietate. Plantarea de extra arbusti precum in schita initiala a Bonjour Residence si arbusti additionali acelora, ar ajuta sa preia macar o parte din poluare si o mica bariera fonica

3) Aglomeratie si disconfort

Locurile de parcare auto si velo prevazute in proiect: C1 139 auto, 109 velo, respectiv C2 17 auto, 14 velo nu acopera necesarul desfasurarii activitatilor socio-economice viitoare.

Ca dovada, parcare pietruiata de la Bonjour Residence este mereu ocupata, chiar daca nu exista birouri in zona pe moment. Aparitia subzonelor cu activitati economice cu caracter terțiar va impune necesitatea cresterii numarului de locuri de parcare.

Propunem crearea unei zone de parking stradal efficient sau gasirea unei solutii realiste in acest sens si nu doar continuarea proiectului in baza unor asumptii care arata bine din pacate doar in scris dar nu satisfac nevoile reale ale zonei.

✓✓

4) Lipsa detaliilor lucrarilor

Nu exista informatii cu privire la durata lucrarilor de executie ale imobilelor.

Dorim sa vedem termenul efectiv de executie macar cu aproximare ca sa intelegem impactul constructiilor asupra zonei, traficului, etc.

5) Siguranta cetatenilor

Nu exista o descriere a metodelor de prevenire a accidentelor pe parcursul executie lucrarilor, avand in vedere numarul mare de vecini din centrul de cartier Bonjour-Sophia Residence-MAO.

Dorim sa vedem propuneri din partea initiatorilor pentru asigurarea bunului trai si al sigurantei vecinilor.

6) Access auto

Accessul auto la parcela 1 CF 255683 unde va fi amplasata viitoarea cresa este deficitar, drumul existent este doar pietruit si foarte dificil de traversat cu autovehiculul. Lipsa conectivitatii strazii Buna ziua cu strazile adiacente cartierului Andrei Muresanu ridica din nou probleme de trafic.

Propunem conectarea strazilor Wolfgang Amadeus Mozart si Nicolae Draganu, asfaltarea si asigurarea sigurantei pietonilor.

De asemenea pe partea de nord avand sesizate atatea accidente atat in presa cat si aduse la cunostinta primariei ar fi necesara semaforizarea/ construirea unui sens giratoriu sau orice alta solutie care sa asigure accesul auto facil al locuitorilor zonei, nu doar din ansamblele mentionate cat pe intreaga strada Buna Ziua si a cartierului in orele de varf in care oamenii ar ajunge sau parasi birourile deoarece realist vorbind pot fi create mari ambuteaje si locuitorii zone isi ramana blocati in trafic pentru mult timp.

Va rugam asigurarea conectarii acestor strazi cu cartierul Andrei Muresanu inaintea inceperii constructiei in asa fel incat locuitorii blocurilor din imediata vecinatate a constructiei: Sophia, Bonjour Residence si MAO sa aiba accesul asigurat in curti prin partea de vest a zonei.

De asemenea cine va suporta costurile traficului public nelimitat pe strazile private date in folos public care momentan au fost asfaltate de catre constructor si proprietarii din zona. Cum ne asiguram ca nu vom plati cei care locuim in aceste blocuri pentru uzura adusa de traficul additional si distrugerea strazilor?

7) Disparitia zonelor de servitute a comunitatii

Aparitia noilor cladiri de birouri aduce cu sine eliminarea parcului de copii si a parcului pentru animale de companie de pe parcela 2.

Aceste 2 zone au adus foarte multe beneficii pe parcursul anilor intregii comunitati din ansamblele rezidentiale.

Propunem modificarea planurilor de edificare astfel incat 1 parc pentru copii si 1 parc pentru animale sa fie inclus pe parcela 2.

Toate acestea in concordanta cu interesul primariei pentru spatii verzi.

8) Aspectul estetic

Dorim sa atragem atentia asupra aspectului estetic general, odata cu aparitia noilor cladiri, dorim sa vedem imbunatatirea esteticii zonei, in concordanta cu design-ul si functia noilor imobile.

Multumim frumos pentru faptul ca luati in considerare cele expuse mai sus si va multumim pentru grija pe care ne-o oferiti ca cetateni ai acestui oras si locuitori ai zonei, recent dezvoltate sub atentia si aprobarea Primariei Cluj-Napoca si a Consiliului Judetean Cluj-Napoca.

Cu respect,

Toth Gheorghe Peter,

26/03/2023

Ma numesc Catana Dariana Paula si locuiesc , } in imediata vecinatate/ curte a Propunerilor Preliminare: P.U.Z. instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu access public nelimitat in zona de locuinte colective - str. Buna ziua nord. Initiator: Elite Group SRL si Elaborator: Trans Form SRL

Intelegem caracterul privat al dezvoltarilor propuse dar vrem sa ne asiguram ca sunt luate in considerare urmatoarele observatii si sugestii ale noastre ca locuitori ai acestei zone:

1) Trafic exponential

Proiectul cladirilor C1 si C2 pe parcela 2 CF 337583 va genera un trafic exponential atat din partea angajatilor spatiilor comerciale, a birourilor si spatiilor medicale, cat si a clientilor acestora.

Nu exista nicio masura descrisa in documentatie care sa solutioneze aceasta problema.

Dorim sa vedem o solutie pentru fluidizarea traficului pentru zona strazii Buna ziua si a caii de access catre Sophia Residence/ Ansamblul Bonjour residence.

cu privire la multiplele accidente care au loc constant aproape in fiecare saptamana in imediata vecinatate a constructiei. A se lua in considerare si zecile de sesizari de pe site-ul <https://mycluj.e-primariaclujnapoca.ro/>

2) Poluare cu noxe si poluare fonica

Constructia cladirilor de birouri in imediata proximitate a imobilelor deja existente in Bonjour, MAO si Sophia va crea poluare fonica constanta pe durata edificarii.

Nu exista solutii a acestei probleme propuse in documentatie.

Cerem informatii in acest sens.

Cresterea traficului in zona va crea noxe poluante, aglomeratie si poluare fonica vecinilor din imobilele deja existente cat si pe toata strada.

Nu exista solutii a acestei probleme propuse in documentatie.

comunie asupra carora constructorul se afla in coproprietate. Plantarea de extra arbusti precum in schita initiala a Bonjour Residence si arbusti aditionali acelora, ar ajuta sa preia macar o parte din poluare si o mica bariera fonica

3) Aglomeratie si disconfort

Locurile de parcare auto si velo prevazute in proiect: C1 139 auto, 109 velo, respectiv C2 17 auto, 14 velo nu acopera necesarul desfasurarii activitatilor socio-economice viitoare.

Ca dovada, parcare pietruită de la Bonjour Residence este mereu ocupata, chiar daca nu exista birouri in zona pe moment. Aparitia subzonelor cu activitati economice cu caracter tertiar va impune necesitatea cresterii numarului de locuri de parcare.

Propunem crearea unei zone de parking stradal efficient sau gasirea unei solutii realiste in acest sens si nu doar continuarea proiectului in baza unor asumtii care arata bine din pacate doar in scris dar nu satisfac nevoile reale ale zonei.

4) Lipsa detaliilor lucrarilor

Nu exista informatii cu privire la durata lucrarilor de executie ale imobilelor.

Dorim sa vedem termenul efectiv de executie macar cu aproximare ca sa intelegem impactul constructiilor asupra zonei, traficului, etc.

5) Siguranta cetatenilor

Nu exista o descriere a metodelor de prevenire a accidentelor pe parcursul executiei lucrarilor, avand in vedere numarul mare de vecini din centrul de cartier Bonjour-Sophia Residence-MAO.

Dorim sa vedem propuneri din partea initiatorilor pentru asigurarea bunului trai si al sigurantei vecinilor.

6) Access auto

Accessul auto la parcela 1 CF 255683 unde va fi amplasata viitoarea cresa este deficitar, drumul existent este doar pietruit si foarte dificil de traversat cu autovehiculul. Lipsa conectivitatii strazii Buna ziua cu strazile adiacente cartierului Andrei Muresanu ridica din nou probleme de trafic.

Propunem conectarea strazilor Wolfgang Amadeus Mozart si Nicolae Draganu, asfaltarea si asigurarea sigurantei pietonilor.

De asemenea pe partea de nord avand sesizate atatea accidente atat in presa cat si aduse la cunostinta primariei ar fi necesara semaforizarea/ construirea unui sens giratoriu sau orice alta solutie care sa asigure accesul auto facil al locuitorilor zonei, nu doar din ansamblele mentionate cat pe intreaga strada Buna Ziua si a cartierului in orele de varf in care oamenii ar ajunge sau parasi birourile deoarece realist vorbind pot fi create mari ambuteaje si locuitorii zone isa ramana blocati in traffic pentru mult timp.

Va rugam asigurarea conectarii acestor strazi cu cartierul Andrei Muresanu inaintea inceperii constructiei in asa fel incat locuitorii blocurilor din imediata vecinatate a constructiei: Sophia, Bonjour

De asemenea cine va suporta costurile traficului public nelimitat pe strazile private date in folos public care momentan au fost asfaltate de catre constructor si proprietarii din zona. Cum ne asiguram ca nu vom plati cei care locuim in aceste blocuri pentru uzura adusa de traficul additional si distrugerea strazilor?

7) Disparitia zonelor de servitute a comunitatii

Aparitia noilor cladiri de birouri aduce cu sine eliminarea parcului de copii si a **parcului pentru animale de companie** de pe parcela 2.

Aceste 2 zone au adus foarte multe beneficii pe parcursul anilor intregii comunitati din ansamblele rezidentiale.

Propunem modificarea planurilor de edificare astfel incat 1 parc pentru copii si 1 parc pentru animale sa fie inclus pe parcela 2.

Toate acestea in concordanta cu interesul primariei pentru spatii verzi.

8) Aspectul estetic

Dorim sa atragem atentia asupra aspectului estetic general, odata cu aparitia noilor cladiri, dorim sa vedem imbunatatirea esteticii zonei, in concordanta cu design-ul si functia noilor imobile.

Multumim frumos pentru faptul ca luati in considerare cele expuse mai sus si va multumim pentru grija pe care ne-o oferiti ca cetateni ai acestui oras si locuitori ai zonei, recent dezvoltate sub atentia si aprobarea Primariei Cluj-Napoca si a Consiliului Judetean Cluj-Napoca.

Cu respect,
Catana Dariana Paula
Sarkozi Szilard

1008/03.06.2023

Sunt proprietar apartament pe As dori sa stiu:
- cate locuri de parcare sunt prevazute pentru constructia noua
- cum se rezolva problemele curente de circulatie si trafic autoturisme din zona ? (in special accesul pe cele doua strazi laterale constructiei noi)
- cum se va solutiona problema lipsei parcarilor din zona, precum si a zonelor de stationare care in momentul de fata sunt complet inexistente (masinile de curierat, delivery, salvare, pimpieri, etc....blocheaza traficul din zona)
- cand se va finaliza legatura dintre strazile Wolfgang Amadeus Mozart, Buna ziua 43 si Nicolae Draganu si cand vor fi date in folosinta publica?

Cu stima,
Zsolt Karacsony

1008/03.06.2023

Bogdan Grindeanu

Buna ziua,

Ultimul lucru de care are nevoie cartierul Buna Ziua este o cresa privata cu taxa de 500 euro / copil / luna. Din cate stiu eu, in zona mai sunt vreo 3 sau 4 cel putin, din care una (elf de pe str Mozard) la nici 30 de metrii departare de locatia propusa de Elite.

La cele 600+ apartamente cat are bonjurul si 2 cladiri de birouri propuse, ar trebui sa dea dovada de putina responsabilitate civica si sa aprecieze comunitatea care ia asigurat confortul financiar si care se chinuie facand naveta cate 1 ora prin traficul de iad al Clujului, ptr ca nu toate familiile le pot oferi copiilor lor un loc la cresa, gradinita sau scoala privata.

Domnilor din comisia de urbanism, Domnule primar , va rog sa-i explicati ca oricum vor fi cei mai bogați cetățeni din Hajongard, și ar fi de bun augur sa:
Redimensioneze cladirea "CRESA", sa devina "CRESA" si "GRADINITA", PUBLICA, astfel:

1. Grupa 1 Cresa, 1-2 ani, 15 copii.
2. Grupa 2 Cresa, 2-3 ani, 15 copii.
3. Grupa Mica Gradinita, 15 copii.
4. Grupa Mijlocie Gradinita, 15 copii.
5. Grupa Mare Gradinita, 15 copii.

In total 5 grupe, pentru 75 de copii.

Astfel copii din Cartierul Buna Ziua, in special din MicroCartierul Bonjour, dar nu numai, vor avea la dispozitie un ciclu intreg de invatamant Cresa-Gradinita, timp de 5 ani.

Deasemenea parcare subterana la aceasta cresa si gradinita sa nu blocheze str Mozart cum fac cei de la Elf.

Cu multumiri,

Un vecin din bonjur

7863/04.01.2023

Va rog sa redimensionati cladirea "CRESA", sa devina "CRESA" si "GRADINITA", PUBLICA, astfel:

1. Grupa 1 Cresa, 1-2 ani, 15 copii.
2. Grupa 2 Cresa, 2-3 ani, 15 copii.
3. Grupa Mica Gradinita, 15 copii.
4. Grupa Mijlocie Gradinita, 15 copii.
5. Grupa Mare Gradinita, 15 copii.

In total 5 grupe, pentru 75 de copii.

Astfel copii din Cartierul Buna Ziua, in special din MicroCartierul Bonjour, dar nu numai, vor avea la dispozitie un ciclu intreg de invatamant Cresa-Gradinita, timp de 5 ani.

Cu multumiri,
Daniela Smarandoiu

7929/04.01.2023

Va rog sa redimensionati cladirea "CRESA", sa devina "CRESA" si "GRADINITA", PUBLICA, astfel:

1. Grupa 1 Cresa, 1-2 ani, 15 copii.
2. Grupa 2 Cresa, 2-3 ani, 15 copii.
3. Grupa Mica Gradinita, 15 copii.
4. Grupa Mijlocie Gradinita, 15 copii.
5. Grupa Mare Gradinita, 15 copii.

In total 5 grupe, pentru 75 de copii.

Astfel copii din Cartierul Buna Ziua, in special din MicroCartierul Bonjour, dar nu numai, vor avea la dispozitie un ciclu intreg de invatamant Cresa-Gradinita, timp de 5 ani.

Cu multumiri
Calin Muresan

8247/04.01.2023

Va rog sa redimensionati cladirea "CRESA", sa devina "CRESA" si "GRADINITA", PUBLICA, astfel:

1. Grupa 1 Cresa, 1-2 ani, 15 copii.
2. Grupa 2 Cresa, 2-3 ani, 15 copii.
3. Grupa Mica Gradinita, 15 copii.
4. Grupa Mijlocie Gradinita, 15 copii.
5. Grupa Mare Gradinita, 15 copii.

In total 5 grupe, pentru 75 de copii.

Astfel copii din Cartierul Buna Ziua, in special din MicroCartierul Bonjour, dar nu numai, vor avea la dispozitie un ciclu intreg de invatamant Cresa-Gradinita, timp de 5 ani.

Cu multumiri,
Alexandra Fanca,

1038/04.02.23

Va rog sa redimensionati cladirea "CRESA", sa devina "CRESA" si "GRADINITA", PUBLICA, astfel:

1. Grupa 1 Cresa, 1-2 ani, 15 copii.
2. Grupa 2 Cresa, 2-3 ani, 15 copii.
3. Grupa Mica Gradinita, 15 copii.
4. Grupa Mijlocie Gradinita, 15 copii.
5. Grupa Mare Gradinita, 15 copii.

In total 5 grupe, pentru 75 de copii.

Astfel copii din Cartierul Buna Ziua, in special din MicroCartierul Bonjour, dar nu numai, vor avea la dispozitie un ciclu intreg de invatamant Cresa-Gradinita, timp de 5 ani.

Cu multumiri
Alexandra Orasan

10347/04.01.2023

Va rog sa redimensionati cladirea "CRESA", sa devina "CRESA" si "GRADINITA", PUBLICA, astfel:

1. Grupa 1 Cresa, 1-2 ani, 15 copii.
2. Grupa 2 Cresa, 2-3 ani, 15 copii.
3. Grupa Mica Gradinita, 15 copii.
4. Grupa Mijlocie Gradinita, 15 copii.
5. Grupa Mare Gradinita, 15 copii.

In total 5 grupe, pentru 75 de copii.

Astfel copiii din Cartierul Buna Ziua, in special din MicroCartierul Bonjour, dar nu numai, vor avea la dispozitie un ciclu intreg de invatamant Cresa-Gradinita, timp de 5 ani.

Cu multumiri,
Anastase Mihaela Maria

10347/04.01.2023

Vă rog să redimensionati cladirea "CRESA", sa devina "CRESA" si "GRADINITA", PUBLICA, astfel:

1. Grupa 1 Cresa, 1-2 ani, 15 copii.
2. Grupa 2 Cresa, 2-3 ani, 15 copii.
3. Grupa Mica Gradinita, 15 copii.
4. Grupa Mijlocie Gradinita, 15 copii.
5. Grupa Mare Gradinita, 15 copii.

In total 5 grupe, pentru 75 de copii.

Astfel copii din Cartierul Buna Ziua, in special din MicroCartierul Bonjour, dar nu numai, vor avea la dispozitie un ciclu intreg de invatamant Cresa-Gradinita, timp de 5 ani.

Cu stima,

Andrei Cioloca

13149/06.01.2023

Vă rog să redimensionați clădirea "CRESA", să devină "CRESA" și "GRADINITA", PUBLICA, astfel:

1. Grupa 1 Cresa, 1-2 ani, 15 copii.
2. Grupa 2 Cresa, 2-3 ani, 15 copii.
3. Grupa Mica Gradinita, 15 copii.
4. Grupa Mijlocie Gradinita, 15 copii.
5. Grupa Mare Gradinita, 15 copii.

În total 5 grupe, pentru 75 de copii.

Astfel copii din Cartierul Buna Ziua, în special din MicroCartierul Bonjour, dar nu numai, vor avea la dispoziție un ciclu întreg de învățământ Cresa-Gradinita, timp de 5 ani.

ÎN ZONĂ NU EXISTĂ CREȘE ȘI GRĂDINIȚE PUBLICE LA CARE SĂ AIBĂ ACCES COPII NOȘTRI.

Cu stima,

Bora Denisa Bianca

13149/06.01.2023

Vă rog să redimensionați clădirea "CREȘA", să devină "CREȘA" și "GRADINIȚA", PUBLICA, astfel:

1. Grupa 1 Creșă, 1-2 ani, 15 copii.
2. Grupa 2 Creșă, 2-3 ani, 15 copii.
3. Grupa Mica Grădiniță, 15 copii.
4. Grupa Mijlocie Grădiniță, 15 copii.
5. Grupa Mare Grădiniță, 15 copii.

În total 5 grupe, pentru 75 de copii. Astfel copiii din Cartierul Bună Ziua, în special din Micro Cartierul Bonjour, dar nu numai, vor avea la dispoziție un ciclu întreg de învățământ Creșă Grădiniță, timp de 5 ani.

Cu mulțumiri,
Marius Buturca

13149/06.01.2023

Vă rog să redimensionați clădirea "CREȘĂ", să devină "CREȘĂ" și "GRĂDINIȚĂ", PUBLICĂ, astfel:

1. Grupa 1 Creșă, 1-2 ani, 15 copii.
2. Grupa 2 Creșă, 2-3 ani, 15 copii.
3. Grupa Mica Grădiniță, 15 copii.
4. Grupa Mijlocie Grădiniță, 15 copii.
5. Grupa Mare Grădiniță, 15 copii.

În total 5 grupe, pentru 75 de copii.

Astfel copiii din Cartierul Bună Ziua, în special din Micro Cartierul Bonjour, dar nu numai, vor avea la dispoziție un ciclu întreg de învățământ Creșă Grădiniță, timp de 5 ani.

Cu mulțumiri,
Oana Buturcă

Anexa nr. 1
la Raportul informațional și
consultativ publicului privind
un proiect de 62 pagini
Sly

Annexa nr. 2
la Raportul informațional
și consultativ publicului

442064/16.08.2021

**TRANS
FORM**

CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Strategii Urbane

Referitor la: Adresa nr. 442454/29.06.2021, privind proiectul "P.U.Z. instituire subzonă de instituții și servicii publice, subzonă de activități economice cu caracter terțiar și subzonă verde cu acces public nelimitat în zonă de locuințe colective" str. Bună Ziua f.n., Cluj Napoca, jud. Cluj

Subscrisa, TRANS FORM S.R.L., având sediul social în Cluj-Napoca, Str. Onisfor Ghibu, nr. 12, cod de identificare fiscală RO15161846, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/182/2003, reprezentată legal prin administrator Vlad Negru, în calitate de elaborator al documentației de urbanism, pentru beneficiarul ELITE GRUP, având în vedere dispozițiile cuprinse în Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L. Cluj-Napoca nr. 153/2012, formulăm prezentul

RĂSPUNS

prin intermediul căruia justificăm soluția propusă și menținută față de observațiile/obiecțiunile formulate de către Domnul Cristian Valean, înregistrată sub nr. 442454/29.06.2021.

1. Referitor la susținerea

"1. PUZ-ul nu a fost afișat în format fizic la adresa, pentru a aduce la cunoștință locatarilor din zonă în legătură cu modificările propuse. Cer amânarea termenului pentru dezbateră PUZ-ului, DUPĂ ce beneficiarul afișează în format fizic la locație proiectul propus"

PUZ-ul nu a fost afișat fizic la adresă datorită faptului că acest proiect se află într-o fază incipientă iar către primărie s-a depus o documentație cu caracter consultativ. Procesul de informare a populației se va desfășura conform Ordinului 2701 din 2010, în momentul depunerii proiectului în C.T.A.T.U.

2. Referitor la susținerea

" Pentru clădirea de birouri CF nr 337583 propusă, se DISTRUGE locul de joacă pentru copii de la intrarea în complex. Acela chiar și cu caracter temporar a existat de multi ani, iar cu noua clădire toată zona rămâne FĂRA NICI un loc de joacă pentru copii". Spațiul de joacă din spate ține de grădinița/creșa propusă, care nu este public. "

"Locul de joacă" despre care menționați este o amenajare provizorie până la finalizarea P.U.Z-ului, din dorința beneficiarului, pe terenul său. Prin acest proiect se propune un loc de joacă amenajat pe parcela cu nr. CF 255683, în zona străzii Mozart, cu caracter public. Menționăm faptul că niciun loc de joacă nu ar trebui amplasat adiacent străzii Bună Ziua din motive de siguranță. Clădirea de birouri propusă nu necesită amenajarea unui loc de joacă, întrucât funcțiunile propuse sunt comerciale, medicale și de birouri.

3. Referitor la susținerea

" Cer constructorului menționarea exactă a distanței dintre colțul S-V al blocului E7D sc1 (semiluna) până la clădirea de birouri propusă. "

Distanța exactă dintre colțul S-V al blocului E7D sc1 (semiluna) până la clădirea de birouri propusă este de 24,75 m. Înălțimea maximă a clădirii propuse este de 21m.

S.C. TRANS FORM S.R.L.
Adresa:
Str. Republicii 81 / 7, Cluj-Napoca, Romania
Telefon/Fax: 0040 264 430687
E-mail: office@trans-form.ro

J12/182/2003, RO 15161846
Capital social: 400 RON
Cont:
RO38 BTRL 0130 1202 6990 23XX, Banca Transilvania, Cluj-Napoca
RO80 RZBR 0000 0600 0308 7358, Raiffeisen Bank, Cluj-Napoca

www.trans-form.ro

4. Referitor la susținerea

"Terenul nu are înclinarea suficientă pe latura E-V pentru a justifica planul de D+P, terenul fiind plat. Se înalță nejustificat clădirea în acest fel"

Terenul identificat prin CF NR 337583 are o diferență de nivel de 5 m de la Est la Vest. Nivelul este considerat demisol conform P 118-99 Art. 1.2.23 - „nivel construit având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere permietrală."

5. Referitor la susținerea

"Creșa este subdimensionată pentru nevoile zonei, capacitatea propusă fiind de 36 copii care este inacceptabil pt numărul de blocuri din zonă."

Capacitatea creșei a fost calculată conform prevederilor HG 525/96 și NP 022/1997, OM 117/1997. Realizarea acesteia va prelua o parte din deficitul de locuri de la nivelul cartierului, nefiind responsabilitatea beneficiarului să asigure locurile necesare pentru toate blocurile din zonă.

6. Referitor la susținerea

Plantarea mai multor arbori pe spațiul de delimitare între blocul E7D și vecinătăți. PUZ-ul propune prea multe drumuri auxiliare, fără a menține proporția de zonă verde - copaci în special, nu doar iarbă."

Nu știm la ce drumuri auxiliare vă referiți- carosabilul propus pe parcelă reprezintă accesul în parcajul subteran. Plantarea arborilor se va realiza în conformitate cu Codul Civil Art. 613 și anume „la o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotăr."

De asemenea se respectă proporția de min 20% spațiul verde minim pe sol natural prevăzut prin PUG al municipiului Cluj-Napoca.

7. Referitor la susținerea

"Schitele nu reprezintă în mod real delimitarea drumurilor comune cu blocul E7D - drumul de acces către parcare subterană de la SC1 și către spațiile comerciale".

Proiectul propus este în conformitate cu situația reală având la bază ridicarea topografică actualizată.

8. Referitor la susținerea

" Schițele sunt incorecte cu privire la destinația lor în partea din spate a clădirii propuse de birouri
- în unele schițe sunt propuse parcuri, în altele apar spații verzi. Rog menționarea exactă a spațiilor
din spatele Parcele 2 propuse".

Planșele sunt realizate respectând Metodologia GM010 și anume :

- Plan încadrare în localitate a zonei ce formează obiectul PUZ.
- Analiza situației existente, pentru zona ce face obiectul PUZ cu evidențierea difuncționalităților.
- Reglementări urbanistice- zonificare și echipare edilitară pentru zona ce face obiectul PUZ
- Proprietatea asupra terenurilor și circulația juridică a terenurilor
- Opțional, sugestii de mobilare urbanistică a zonei studiată.

Apreciem că am justificat soluția propusă și am răspuns tuturor observațiilor/obiecțiilor formulate de către Domnul Cristian Valean.

Cluj-Napoca,
16.08.2021

Cu stimă,
TRANS FORM S.R.L.
Art. Vlad Negru



29145/10.03.2023

S.C. ELITE GRUP S.RL.,

sediul : Cluj-Napoca, str.Buna ziua, f.n. , bl.E1B, sc. 1, ap.4, parter ,judetul Cluj

C.U.I. RO 18399991, J12/563/20.02.2006

Catre,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECTIA GENERALA DE URBANISM

Birou Strategii Urbane

Referitor: Procedura de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Subscrisa S.C. ELITE GRUP S.RL., cu sediul in Cluj-Napoca, str. Buna Ziua FN , bl. E1B, ap.4, jud. Cluj avand C.U.I. 18399991, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Cluj sub nr. J12/563/20.02.2006 prin administrator CĂPUȘAN ANICA, in temeiul Ordinului 2701/2010 al ministrului dezvoltarii regionale si turismului pentru aprobarea pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism" raportat la HCL 153/2012 a mun. Cluj-Napoca, va inaintam cu respect urmatoarele

RĂSPUNSURI

1. Referitor la Adresa 3121/03.01.2023 a dlui Adam Mihail privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

- 1.1. Trafic exponential - In mod evident orice nou proiect imobiliar genereaza trafic in zona de dezvoltare a acestuia, noi insa prin functiunile propuse am ales varianta cea mai fezabila pentru traficul din zona, respectiv un numar redus de parcare, fata de varianta pur rezidentiala, iar functiunile propuse creeaza premisele incurajarii utilizarii transportului in comun (statia de autobuz fiind in imediata proximitate) sau a deplasarilor pietonale. Pentru calea de acces

catre Sophia Residence si evitarea accidentelor mentionate sunt necesare verificari cu privire la calitatea de drum deschis circulatiei publice si inaintate sesizari Directiei de siguranta a circulatiei.

- 1.2. Poluare cu noxe si poluare fonica - Santierul temporar va respecta masurile stabilite prin OMS 119/2014 privind nivelul de zgomot si praf, si totodata restul prevederilor legale care reglementeaza si asupra poluarii cu noxe si puluarii fonice Legea 319/2006, HG 300/2006, Legea 90/1996, Regulamentul MLPAT 9/N/1993. Mentionam ca masurile in acest sens fac parte din proiectul DTOE parte din documentatia de autorizare si nicidecum in faza de PUZ, iar raportat la Ghidul de elaborare si metodologia cadrul al PUZ, indicativ GM-010-2000 si al art. 24 din Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii 350/2001, este interzis chiar a se solicita asemenea detalieri tehnice care nu sunt expres prevazute de lege in aceasta etapa de elborare PUZ, in etapa de avizare. Sens in care orice propunere de plantare de vegetatie, conform propunerii dvs, nu poate fi analizata de catre administratia publica locala prin compartimentul de resort decat in cadrul unui dosar de autorizare, subsecvent prezentei proceduri, potrivit legii.
- 1.3. Aglomeratie si disconfort - Numarul de locuri de parcare a fost calculat conform anexei nr 2 la Regulamentul de Urbanism aferent PUG si avizat favorabil in cadrul comisiei de trafic, iar parcajul propus este unul subteran, tocmai pentru a degreva atat estetic cat si functional solul de parcajul supateran.
- 1.4. Lipsa detaliilor lucrarilor - detaliile solicitate apartin fazei de autorizare, DTAC si nu fazei de elaborare PUZ. In acest sens exista si prevederile exprese ale Ghidului de elaborare si metodologia cadrul al PUZ, indicativ GM-010-2000 care statueaza ca PUZ nu reprezinta o faza de investitii, ci o faza premergatoare investitiilor
- 1.5. Siguranta cetatenilor - Toate lucrarilor de executie se vor realiza in baza unui plan de Organizare de santier si a unui plan de SSM, elaborate in conditiile legii si care sunt documente publice ce pot fi consultate la momentul autorizarii acestora.
- 1.6. Acces auto cresa - atat accesul la cresa cat si accesul la cladiriile cu functiuni tertiare se fac pe drumuri publice (str. Buna Ziua) sau deschise circulatiei publice care sunt proprietatea subscrisei ELITE Grup SRL. Conexiunile stradale propuse de dumneavoastra exced subiectului admis spre reglementare prin prezentul PUZ deoarece includ proprietati private ale unor terte persoane. Desigur, propunerile dvs pot face obiectul unei initiative private adresate Serviciului de Siguranta Circulatiei, impreuna cu compartimentele de resort, in contextul in care expropriari ale tertelor persoane pot fi necesare.

- 1.7. Disparitia zonelor de servitute a comunitatii - Parcelele studiate nu fac obiectul vreunei servituti legale de utilitate publica care sa prevada parcuri cu acces public nelimitat. Cu toate acestea in cadrul prezentului PUZ este propusa spre reglementare o zona verde, in conformitate cu prevederile PUG Cluj-Napoca
 - 1.8. Aspectul estetic- acest aspect va fi discutat in faza DTAC , cu toate acestea insa dezideratul nostru comun este proiectarea unor cladiri cu o estetica moderna si eleganta care sa creasca calitatea vizuala a zonei reglementate.
2. Referitor la Adresa 3189/03.01.2023 a dlui Tetcu Liviu privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu acces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 2.1. Redimensionare CRESA in Cresa si Gradinita - Subscrisa , raportat la normativul de proiectare a cladirilor destinate invatamantului anteprescolar , propunem aceasta functiune in lumina exigentelor restrictiilor impuse de acest normativ, cu mentiunea ca in momentul in care terenul cu aceasta reglementare va deveni proprietate publica, dialogul poate fi continuat cu administratia publica locala.
3. Referitor la Adresa 3284/03.01.2023 a dnei Mihaita Andreea privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu acces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 3.1. Trafic exponential - vezi 1.1.
 - 3.2. Poluare cu noxe si poluare fonica - vezi 1.2.
 - 3.3. Aglomeratie si disconfort - vezi 1.3.
 - 3.4. Lipsa detaliilor lucrarilor - vezi 1.4.
 - 3.5. Siguranta cetatenilor - vezi 1.5.
 - 3.6. Acces auto - vezi 1.6
 - 3.7. Disparitia zonelor de servitute a comunitatii - vezi 1.7.
 - 3.8. Aspectul estetic - vezi 1.8.
4. Referitor la Adresa 3305/03.01.2023 a dlui Moldovan Vladut Adrian privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu acces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 4.1. Trafic exponential - vezi 1.1.
 - 4.2. Poluare cu noxe si poluare fonica - vezi 1.2.
 - 4.3. Aglomeratie si disconfort - vezi 1.3.

- 4.4. Lipsa detaliilor lucrarilor - vezi 1.4.
 - 4.5. Siguranta cetatenilor - vezi 1.5.
 - 4.6. Acces auto - vezi 1.6
 - 4.7. Disparitia zonelor de servitute a comunitatii - vezi 1.7.
 - 4.8. Aspectul estetic - vezi 1.8.
5. Referitor la Adresa 3325/03.01.2023 a dlui Brender Voicu privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 5.1. Trafic exponential - vezi 1.1.
 - 5.2. Poluare cu noxe si poluare fonica - vezi 1.2.
 - 5.3. Aglomeratie si disconfort - vezi 1.3.
 - 5.4. Lipsa detaliilor lucrarilor - vezi 1.4.
 - 5.5. Siguranta cetatenilor - vezi 1.5.
 - 5.6. Acces auto - vezi 1.6
 - 5.7. Disparitia zonelor de servitute a comunitatii - vezi 1.7.
 - 5.8. Aspectul estetic - vezi 1.8.
6. Referitor la Adresa 3420/03.01.2023 a dlui Catinas Ciprian privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 6.1. Redimensionare cresa in cresa si gradinita - vezi 2.1
7. Referitor la Adresa 3439/03.01.2023 a dlui Tetcu Liviu privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 7.1. Trafic exponential - vezi 1.1.
 - 7.2. Poluare cu noxe si poluare fonica - vezi 1.2.
 - 7.3. Aglomeratie si disconfort - vezi 1.3.
 - 7.4. Lipsa detaliilor lucrarilor - vezi 1.4.
 - 7.5. Siguranta cetatenilor - vezi 1.5.
 - 7.6. Acces auto - vezi 1.6
 - 7.7. Disparitia zonelor de servitute a comunitatii - vezi 1.7.
 - 7.8. Aspectul estetic - vezi 1.8.
8. Referitor la Adresa 3530/03.01.2023 a dlui Vlad Stefan privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu

caracter terțiar și subzonă verde cu acces public nelimitat în zona de locuințe colective”
str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

- 8.1. Trafic exponențial – vezi 1.1.
- 8.2. Poluare cu noxe și poluare fonică – vezi 1.2.
- 8.3. Aglomerație și disconfort – vezi 1.3.
- 8.4. Lipsa detaliilor lucrărilor – vezi 1.4.
- 8.5. Siguranța cetățenilor – vezi 1.5.
- 8.6. Acces auto – vezi 1.6
- 8.7. Dispariția zonelor de servitute a comunității – vezi 1.7.
- 8.8. Aspectul estetic – vezi 1.8.

9. Referitor la Adresa 4008/03.01.2023 a dlui Grindeanu Bogdan privind Proiectul “PUZ instituire subzonă de institutii și servicii publice, subzonă de activități economice cu caracter terțiar și subzonă verde cu acces public nelimitat în zona de locuințe colective”
str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

- 9.1. **Redimensionare creșă în Creșă și Grădiniță**, precum și taxa aferentă acestor servicii – vezi 2.1. În ceea ce privește taxa, aceasta este o chestiune ce va fi stabilită de către administrația publică locală având în vedere că subscrișă doar vom transfera terenul reglementat prin acest PUZ și afectat funcțiunii S_{Is} către Consiliul Local, iar acesta va autoriza și edifica imobilul destinat acestei funcțiuni în vederea deschiderii unei noi unități de învățământ.

10. Referitor la Adresa 3769/03.01.2023 a dlui Karacsony Zsolt privind Proiectul “PUZ instituire subzonă de institutii și servicii publice, subzonă de activități economice cu caracter terțiar și subzonă verde cu acces public nelimitat în zona de locuințe colective”
str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

- 10.1. Piese scrise și desenate pot fi consultate la responsabilul desemnat cu informarea și consultarea publicului din cadrul Biroului de Strategii urbane, însă pe scurt bilanțul este următorul: C1- -117 locuri de parcare, C2 - 14 locuri de parcare, Creșă - 6 locuri de parcare. Strada Buna ziua este o stradă publică pe care trebuie respectată OUG 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, iar strazile private, deschise circulației publice, care mărginesc parcelele se vor reglementa sunt dimensionate și proiectate în conformitate cu normativele tehnice în vigoare la data proiectării acestora și cu prevederile PUG din momentul aprobării PUZ în temeiul cărora au fost reglementate. Conexiunile stradale propuse de dumneavoastră exced subiectului admis spre reglementare prin prezentul PUZ deoarece includ proprietăți private ale unor terțe persoane. Desigur, propunerile dvs pot face obiectul unei inițiative private adresate Serviciului de Siguranță Circulației, împreună cu compartimentele de resort, în contextul în care exproprieri ale terțelor persoane pot fi necesare.

11. Referitor la Adresa 3635/03.01.2023 a dlui Vasciac Mark privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 11.1. Trafic exponential - vezi 1.1.
 - 11.2. Poluare cu noxe si poluare fonica - vezi 1.2.
 - 11.3. Aglomeratie si disconfort - vezi 1.3.
 - 11.4. Lipsa detaliilor lucrarilor - vezi 1.4.
 - 11.5. Siguranta cetatenilor - vezi 1.5.
 - 11.6. Acces auto - vezi 1.6
 - 11.7. Disparitia zonelor de servitute a comunitatii - vezi 1.7.
 - 11.8. Aspectul estetic - vezi 1.8.
12. Referitor la Adresa 3595/03.01.2023 a dnei Moldovan simona privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 12.1. Redimensionare CRESA in Cresa si Gradinita - vezi 2.1.
13. Referitor la Adresa 3618/03.01.2023 a dlui Catinas Cristian privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 13.1. Trafic exponential - vezi 1.1.
 - 13.2. Poluare cu noxe si poluare fonica - vezi 1.2.
 - 13.3. Aglomeratie si disconfort - vezi 1.3.
 - 13.4. Lipsa detaliilor lucrarilor - vezi 1.4.
 - 13.5. Siguranta cetatenilor - vezi 1.5.
 - 13.6. Acces auto - vezi 1.6
 - 13.7. Disparitia zonelor de servitute a comunitatii - vezi 1.7.
 - 13.8. Aspectul estetic - vezi 1.8.
 - 14.9 - Cresa si gradinita - vezi 2.1.
14. Referitor la Adresa 3692/03.01.2023 a dlilor Catana Dariana Paula si Sarkozy Szillard privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 14.1. Trafic exponential - vezi 1.1.
 - 14.2. Poluare cu noxe si poluare fonica - vezi 1.2.

- 14.3. Aglomeratie si disconfort – vezi 1.3.
 - 14.4. Lipsa detaliilor lucrarilor – vezi 1.4.
 - 14.5. Siguranta cetatenilor - vezi 1.5.
 - 14.6. Acces auto – vezi 1.6
 - 14.7. Disparitia zonelor de servitute a comunitatii – vezi 1.7.
 - 14.8. Aspectul estetic – vezi 1.8.
15. Referitor la Adresa 3664/03.01.2023 a dlui Toth Gheorghe Peter privind Proiectul “PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective” str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 15.1. Trafic exponential – vezi 1.1.
 - 15.2. Poluare cu noxe si poluare fonica - vezi 1.2.
 - 15.3. Aglomeratie si disconfort – vezi 1.3.
 - 15.4. Lipsa detaliilor lucrarilor – vezi 1.4.
 - 15.5. Siguranta cetatenilor - vezi 1.5.
 - 15.6. Acces auto – vezi 1.6
 - 15.7. Disparitia zonelor de servitute a comunitatii – vezi 1.7.
 - 15.8. Aspectul estetic – vezi 1.8.
16. Referitor la Adresa 3657/03.01.2023 a dnei Roman Cristina privind Proiectul “PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective” str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 16.1. Trafic exponential – vezi 1.1.
 - 16.2. Poluare cu noxe si poluare fonica - vezi 1.2.
 - 16.3. Aglomeratie si disconfort – vezi 1.3.
 - 16.4. Lipsa detaliilor lucrarilor – vezi 1.4.
 - 16.5. Siguranta cetatenilor - vezi 1.5.
 - 16.6. Acces auto – vezi 1.6
 - 16.7. Disparitia zonelor de servitute a comunitatii – vezi 1.7.
 - 16.8. Aspectul estetic – vezi 1.8.
17. Referitor la Adresa 13179/05.01.2023 a dnei Buturca Oana privind Proiectul “PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective” str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 17.1. Redimensionare CRESA in Cresa si Gradinita - vezi 2.1

18. Referitor la Adresa 13159/05.01.2023 a dlui Buturca Marius privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
18.1. Redimensionare CRESA in Cresa si Gradinita - vezi 2.1
19. Referitor la Adresa 10425/04.01.2023 a dnei Bora Denisa Bianca privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
19.1. Redimensionare CRESA in Cresa si Gradinita - vezi 2.1
20. Referitor la Adresa 10335/04.01.2023 a dlui Cioloca Andrei privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
20.1. Redimensionare CRESA in Cresa si Gradinita - vezi 2.1
21. Referitor la Adresa 10347/04.01.2023 a dnei Anastase Mihaela Maria privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
21.1. Redimensionare CRESA in Cresa si Gradinita - vezi 2.1
22. Referitor la Adresa 10338/04.01.2023 a dnei Orasan Alexandra privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
22.1. Redimensionare CRESA in Cresa si Gradinita - vezi 2.1
23. Referitor la Adresa 8275/04.01.2023 a dnei Fanca Alexandra privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
23.1. Redimensionare CRESA in Cresa si Gradinita - vezi 2.1
24. Referitor la Adresa 7929/04.01.2023 a dlui Muresan Calin privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

- 24.1. Redimensionare CRESA in Cresa si Gradinita - vezi 2.1
25. Referitor la Adresa 7863/04.01.2023 a dnei Smarandoiu Daniela privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 25.1. Redimensionare CRESA in Cresa si Gradinita - vezi 2.1
26. Referitor la Adresa 944755/28.12.2022 a dlui Iulian Chidovat privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 26.1. Redimensionare CRESA in Cresa si Gradinita - vezi 2.1
27. Referitor la Adresa 944691/28.12.2022 a dlui Petru Tomsa privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 27.1. Redimensionare CRESA in Cresa si Gradinita - vezi 2.1
28. Referitor la Adresa 945516/29.12.2022 a dlui Dan Romanti privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 28.1. Redimensionare CRESA in Cresa si Gradinita - vezi 2.1
29. Referitor la Adresa 944771/28.12.2022 a dnei Oana Surdu privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 29.1. Redimensionare CRESA in Cresa si Gradinita - vezi 2.1
30. Referitor la Adresa 945514/29.12.2022 a dnei Weber Gabriela privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 30.1. Redimensionare CRESA in Cresa si Gradinita - vezi 2.1
31. Referitor la Adresa 945509/29.12.2022 a dnei Anda Florea privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu

caracter terțiar și subzonă verde cu acces public nelimitat în zona de locuințe colective”
str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

31.1. Redimensionare CRESA în Cresa și Grădinița - vezi 2.1

32. Referitor la Adresa 944972/28.12.2022 a dlui Aschilean Razvan privind Proiectul “PUZ instituire subzonă de institutii și servicii publice, subzonă de activități economice cu caracter terțiar și subzonă verde cu acces public nelimitat în zona de locuințe colective” str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

32.1. Redimensionare CRESA în Cresa și Grădinița - vezi 2.1

33. Referitor la Adresa 944695/28.12.2022 a dlui Claudiu Ursu privind Proiectul “PUZ instituire subzonă de institutii și servicii publice, subzonă de activități economice cu caracter terțiar și subzonă verde cu acces public nelimitat în zona de locuințe colective” str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

33.1. Redimensionare CRESA în Cresa și Grădinița - vezi 2.1

34. Referitor la Adresa 944797/28.12.2022 a dlui Dragos Chis privind Proiectul “PUZ instituire subzonă de institutii și servicii publice, subzonă de activități economice cu caracter terțiar și subzonă verde cu acces public nelimitat în zona de locuințe colective” str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

34.1. Redimensionare CRESA în Cresa și Grădinița - vezi 2.1

35. Referitor la Adresa 945499/29.12.2022 a dlui Toader Nicu privind Proiectul “PUZ instituire subzonă de institutii și servicii publice, subzonă de activități economice cu caracter terțiar și subzonă verde cu acces public nelimitat în zona de locuințe colective” str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

35.1. Destinație clădire parcelă 1, număr de locuri de parcare și amplasare, coeficienți urbanistici – Dotarea de învățământ de pe parcelă nr 1 va fi de creșă (învățământ anteprescolar), iar locurile de parcare aferente acestei funcțiuni, prevăzute pe această parcelă sunt calculate conform HG 525/1995. Prezenta documentație PUZ respectă întru totul prevederile exprese ale Ghidului de elaborare și metodologia cadrului PUZ, indicativ GM-010-2000 care stabilesc exact piesele scrise și desenate ale unui PUZ, precum și detaliile obligatorii, coeficienții urbanistici, etc. Parcela nr 1 având funcțiunea de învățământ va fi trecută în domeniul public, iar implementarea proiectului imobiliar de pe aceasta se va face de către autoritățile administrației publice.

35.2. Parc existent parcelă 2 - Parcelele studiate nu fac obiectul vreunei servituti legale de utilitate publică care să prevadă parcuri cu acces public nelimitat, iar parcurile existente sunt construcții temporare, demontabile, și nu sunt obligatorii potrivit vreunui PUZ mai vechi. Cu toate acestea în cadrul

prezentului PUZ este propusa spre reglementare o zona verde, in conformitate cu prevederile PUG Cluj-Napoca

35.3. Parte desenata - necorelata cu realitatea - Calculul suprafetelor verzi s-a facut prin raportare exclusiva la zonele reglementate, fara a lua in calcul parcelele din ansamblul Sophia Residence, prin urmare apreciem calculul ca fiind corect, iar conturul parcelelor din Sophia Residence a fost preluat din datele de la OCPI.

35.4. Parte scrisa - calcul incorect al POT - Aratam faptul ca in calculele de indici urbanistici din analizele urbanistice s-au luat in calcul doar parcelele edificate sau cu proiecte in faza de avizare, tinandu-se seama de ariile viitoarelor constructii, in conformitate cu prevederile stricte ale Legii 350/2001. Partea scrisa cuprinde detaliat calculele facute pentru fiecare parcela in parte si pe zonele avand aceeasi functiune.

35.5. Propunerea de inserare in PUZ a unei functiuni de piata agroalimentara - aceasta functiune de piata agroalimentara nu este permisa de UTR ULc

36. Referitor la Adresa 944695/28.12.2022 a dlui Claudiu Ursu privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

36.1. Redimensionare CRESA in Cresa si Gradinita - vezi 2.1

37. Referitor la Adresa 944972/28.12.2022 a dlui Aschilean Razvan privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

37.1. Redimensionare CRESA in Cresa si Gradinita - vezi 2.1

38. Referitor la Adresa 945509/28.12.2022 a dnei Anda Florea privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

38.1. Redimensionare CRESA in Cresa si Gradinita - vezi 2.1

39. Referitor la Adresa 941488/23.12.2022 a dnei Cristina Kiss privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

39.1. Trafic exponential - vezi 1.1.

- 39.2. Poluare cu noxe si poluare fonica - vezi 1.2.
 - 39.3. Aglomeratie si disconfort - vezi 1.3.
 - 39.4. Lipsa detaliilor lucrarilor - vezi 1.4.
 - 39.5. Siguranta cetatenilor - vezi 1.5.
 - 39.6. Acces auto - vezi 1.6
 - 39.7. Disparitia zonelor de servitute a comunitatii - vezi 1.7.
 - 39.8. Aspectul estetic - vezi 1.8.
 - 39.9 - Cresa si gradinita - vezi 2.1.
40. Referitor la Adresa 945473/29.12.2022 a dlui Maniu Florin Marius privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 40.1. Trafic exponential - vezi 1.1.
 - 40.2. Poluare cu noxe si poluare fonica - vezi 1.2.
 - 40.3. Aglomeratie si disconfort - vezi 1.3.
 - 40.4. Lipsa detaliilor lucrarilor - vezi 1.4.
 - 40.5. Siguranta cetatenilor - vezi 1.5.
 - 40.6. Acces auto - vezi 1.6
 - 40.7. Disparitia zonelor de servitute a comunitatii - vezi 1.7.
 - 40.8. Aspectul estetic - vezi 1.8.
 - 14.9 - Cresa si gradinita - vezi 2.1.
41. Referitor la Adresa 944605/28.12.2022 a dnei Adriana Cristian privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 41.1. Integrarea UTR S_Va_Bj in UTR S_Is_Bj - Terenul cresei va fi in mod obligatoriu imprejmuit, conform normativului tehnic de proiectare in vigoare, iar amplasarea zonei verzi UTR S_Va_Bj de pe suprafata parcelei 1, cu destinatie de zona verde s-a facut in continuarea suprafetei de 245 mp evidentiata conform PUG in UTR Ve. Asadar, in imediata vecinatate a cresei, pentru protectie, s-a proiectat distinct aceasta zona verde in cadrul PUZ, care partial se suprapune cu UTR Ve.
 - 41.2. Reconfigurarea parcelei 1 si a cresterii volumetriei si a indicatorilor parcelei astfel inecat cladirea cu destinatie de invatamant sa aiba capacitate amplificata - vezi 2.1. La care mai specificam: Parcela nr 1 se suprapune partial, conform PUG cu UTR Ve, iar in rest parcela este rezervata destinatiei de invatamant, prin urmare nu poate fi reconfigurata altfel decat permite intinderea dreptului de proprietate, si limiteaza ca si functiuni PUG Cluj-

Napoca. Ori in acest context, raportat la legislatia in domeniu si normativele tehnice in vigoare (NP022/2021, OM 749/2021, Legea 1/2001, OM 1252/2011, HG 525/1996) posibilitatile de reglementare si proiectare a unei asemeni institutii de invatamant trebuie sa respecte aceste norme, raportat la suprafata terenului si la distanta fata de cladirile si functiunile invecinate. Mai mult, sarcina proiectarii si autorizarii efective a acestui imobil va fi a autoritatii publice locale, subsecvent transferului dreptului de proprietate asupra acesti parcele 1.

- 41.3. Amenajarea unui spatiu de joaca la nivelul solului pentru toti copiii - la nivelul proiectului este prevazuta o zona verde de 943 mp unde se va amenaja un loc de joaca cu acces public nelimitat.

41.3.1. Repartizarea actuala a capacitatii cresei...- Prin PUZ se reglementeaza vectorii si aspectele prevazute la art. 47 alin 5 din Legea 350/2001, in esenta functiunea , indicii maximi admisi, regimul de inaltime maxim admis, retragerile minime obligatorii. Restul detaliilor tin de tema de proiectare si de regulile din faza de autorizare a Proiectului, a carui beneficiara va fi Autoritatea Publica Locala.

41.3.2. Amenajarea actuala a spatiului cresei nu respecta rigorile reglementarii tehnice ale MDLA, NP022-2021 - aratam ca POT maxim reglementat pentru parcela cresei este de 25%, sens in care suprafata libera de constructii de 1203 mp, incluzand 503 mp alocati spatiilor verzi pe teren natural asigura respectarea necesarului minim de teren de 10mp /copil pentur activitati in aer liber. Cu toate acestea, detaliile tin de tema de proiectare si de regulile din faza de autorizare a Proiectului, a carui beneficiara va fi Autoritatea Publica Locala, si nicidecum de faza PUZ.

41.4. Concluziile studiului de fundamentare, pag 11- nu exista intrebare

41.5. Includerea in proiect de grupe de gradinita - vezi 2.1.

41.6. Aspectul subdimensionarii cresei si al trecerii parcelei nr 1 in proprietate publica - Propunerile prezentate de dumneavoastra in tabel sunt ideale intr-o situatie care insa nu tine cont de optimizarea procesului de proiectare , grefat pe interdictiile stabilite de PUG Cluj-Napoca aferentei zonei Ve. Astfel, zona S_Va_Bj se suprapune partial conform PUG cu UTR Ve (245 mp) , suprafata a carei destiantie nu poate fi modificata prin nici o documentatie de urbanism conform prevederilor din Legea 24/2007, art. 18, sens in care optiunea de a realiza zona verde obligatorie prin PUG , in continuarea ei vine ca o alegerea fireasca, inchezata, cu atat mai mult cu cat ne aflam in proximitatea unei unitati de invatamant anteprescolar. Aceasta posibilitatea de proiectare este un drept al investitorului, dar totodata si un principiu general de proiectare, apreciind ca zona verde este mai protejata fiind amplasata inimedaita vecinatate a UTR

Ve, si nu la strada principala, unde sunt proiectate cladirile amplasate intr-o pozitie dominanta. Prin urmare, raportat la dimensiunea parcelei rezervata cresei, subscrisa nu putem decat sa reglementam vectorii principali obligatorii potrivit art. 47 din Legea 350/2001. In considerarea faptului ca aceste doua parcele destinate functiunii de invatamant si functiunii de spatiu verde vor trece in proprietate publica subsecvent aprobarii PUZ, potrivit dreptului constitutional la petitionare puteti sa faceti aceste propuneri autoritatii publice competente care va dezvolta proiectul imobiliar in calitatea de proprietara tabulara.

42. Referitor la Adresa 940029/22.12.2022 a dlui Vadeanu Ionut privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu acces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

42.1. Datele necesare pentru formarea unei opinii clare si ferme cu anu fost publicate pe pagina WEB a Primariei - pe pagina Primariei Cluj-Napoca sunt publicate plansele de reglementari si partea scrisa, memoriul tehnic si reglementul de urbanism pe linkurile:
<https://files.primariaclužnapoca.ro/2022/12/16/parte-scrisa.pdf> ,
<https://files.primariaclužnapoca.ro/2022/12/20/parte-desenata.pdf>

42.2. In publicatia afisata la adresa fizica nu apar date referitoare la nivelul de inaltime al cladirilor si nici la distanta dintre ele - Pe plansa de Reglementari A6 se specifica regimul constructibil maxim pentru fiecare parcela in parte, iar in Regulamentul de Urbanism aferent PUZ este specificat regimul de inaltime pentru fiecare UTR :

UTR S_Et_Bj - Subzona de activitati economice cu caracter tertiar cu regim de construire deschis - maxim 6 niveluri supratere, inclusiv parterul

UTR S_Is_Bj - Subzona de institutii si servicii publice - maxim 3 niveluri supratere, inclusiv parterul

Mai mult, tabelul prevazut la anexa nr 1 la Ordinul 2701/2010 stipuleaza expres aspectele care sunt obligatorii a fi trecute pe planurile pentru anunturile afisate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, aspect respectat de catre subscrisa.

42.3. Aglomerarea la maxima cladirilor din aceasta zona, propunerea de a se crea un spatiu de joaca, o parcare incapatoare, o unitate MAI - Acestea sunt functiuni de utilitate publica care pot fi propuse si ar trebui propuse in primul rand pe imobile terenuri aflate in proprietate publica. PUZ propus, fiind o initiativa privata pe un teren proprietate privata, nu propune realizarea de blocuri de locuit, ci propune functiuni de interes public precum functiunile comerciale, medicale, de servicii, de birouri, care sunt deficitare ca si amploare

in cartierul Buna Ziua si prin urmare necesare, contribuind astfel la dezvoltarea armonioasa a cartierului.

43. Referitor la Adresa 929973/19.12.2022 a dlui Cosmin Beica privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

43.1. Constructii/ lucrari neautorizate - Aratam faptul ca panourile in discutii nu sunt panouri de anuntare a lucrarilor de construire obligatorii potrivit anexei nr 8 la Ordinul 839/2009 de aprobare a normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991, ci sunt panouri de informare a populatiei cu privire la elaborarea de documentatii de urbanism , conform OM 2701/2010 si HCL 153/2012 Cuj-Napoca. Mai mult, aratam ca propunerile noastre de functiuni propuse vizeaza functiuni de interes public si de institutii publice, in considerarea necesitatilor cartierului Buna Ziua, si nicidecum rezidentiale, pentru aglomerarea componenetei de locuire in zona

44. Referitor la Adresa 945477/29.12.2022 a dnei Perse Andreea privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

- 44.1. Trafic exponential - vezi 1.1.
- 44.2. Poluare cu noxe si poluare fonica - vezi 1.2.
- 44.3. Aglomeratie si disconfort - vezi 1.3.
- 44.4. Lipsa detaliilor lucrarilor - vezi 1.4.
- 44.5. Siguranta cetatenilor - vezi 1.5.
- 44.6. Acces auto - vezi 1.6
- 44.7. Disparitia zonelor de servitute a comunitatii - vezi 1.7.
- 44.8. Aspectul estetic - vezi 1.8.
- 14.9 - Cresa si gradinita - vezi 2.1.

45. Referitor la Adresa 945505/29.12.2022 a dlui Jurchis Florin Ionut Perse Andreea privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

- 45.1. Trafic exponential - vezi 1.1.
- 45.2. Poluare cu noxe si poluare fonica - vezi 1.2.
- 45.3. Aglomeratie si disconfort - vezi 1.3.
- 45.4. Lipsa detaliilor lucrarilor - vezi 1.4.
- 45.5. Siguranta cetatenilor - vezi 1.5.

- 45.6. Acces auto - vezi 1.6
 - 45.7. Disparitia zonelor de servitute a comunitatii - vezi 1.7.
 - 45.8. Aspectul estetic - vezi 1.8.
46. Referitor la Adresa 945670/29.12.2022 a dnei Corbean Ana-Maria privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 46.1. Trafic exponential - vezi 1.1.
 - 46.2. Poluare cu noxe si poluare fonica - vezi 1.2.
 - 46.3. Aglomeratie si disconfort - vezi 1.3.
 - 46.4. Lipsa detaliilor lucrarilor - vezi 1.4.
 - 46.5. Siguranta cetatenilor - vezi 1.5.
 - 46.6. Acces auto - vezi 1.6
 - 46.7. Disparitia zonelor de servitute a comunitatii - vezi 1.7.
 - 46.8. Aspectul estetic - vezi 1.8.
 - 46.9 - Cresa si gradinita - vezi 2.1.
47. Referitor la Adresa 945670/29.12.2022 a dnei Corbean Ana-Maria privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 47.1. Trafic exponential - vezi 1.1.
 - 47.2. Poluare cu noxe si poluare fonica - vezi 1.2.
 - 47.3. Aglomeratie si disconfort - vezi 1.3.
 - 47.4. Lipsa detaliilor lucrarilor - vezi 1.4.
 - 47.5. Siguranta cetatenilor - vezi 1.5.
 - 47.6. Acces auto - vezi 1.6
 - 47.7. Disparitia zonelor de servitute a comunitatii - vezi 1.7.
 - 47.8. Aspectul estetic - vezi 1.8.
 - 47.9 - Cresa si gradinita - vezi 2.1.
48. Referitor la Adresa 945523/29.12.2022 a dlui Catalin Marian privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 48.1 - Cresa si gradinita - vezi 2.1.
49. Referitor la Adresa 946700/29.12.2022 a dlui Razvan Romanca privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati

economice cu caracter terțiar și subzonă verde cu acces public nelimitat în zona de locuințe colective” str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

49.1. – Cresa și grădinița - vezi 2.1.

50. Referitor la Adresa 946181/29.12.2022 a dlui Dorin Ciubotaru privind Proiectul “PUZ instituire subzonă de institutii și servicii publice, subzonă de activități economice cu caracter terțiar și subzonă verde cu acces public nelimitat în zona de locuințe colective” str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

48.9 – Cresa și grădinița - vezi 2.1.

51. Referitor la Adresa 946961/30.12.2022 a dnei Zuld Andreea Ioana privind Proiectul “PUZ instituire subzonă de institutii și servicii publice, subzonă de activități economice cu caracter terțiar și subzonă verde cu acces public nelimitat în zona de locuințe colective” str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

51.1. Trafic exponențial - vezi 1.1.

51.2. Poluare cu noxe și poluare fonica - vezi 1.2.

51.3. Aglomerație și disconfort - vezi 1.3.

51.4. Lipsa detaliilor lucrărilor - vezi 1.4.

51.5. Siguranța cetățenilor - vezi 1.5.

51.6. Acces auto - vezi 1.6

51.7. Dispariția zonelor de servitute a comunității - vezi 1.7.

51.8. Aspectul estetic - vezi 1.8.

52. Referitor la Adresa 947179/30.12.2022 a dlui Daniel Doboseru privind Proiectul “PUZ instituire subzonă de institutii și servicii publice, subzonă de activități economice cu caracter terțiar și subzonă verde cu acces public nelimitat în zona de locuințe colective” str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

52.1. Trafic exponențial - vezi 1.1.

52.2. Poluare cu noxe și poluare fonica - vezi 1.2.

52.3. Aglomerație și disconfort - vezi 1.3.

52.4. Lipsa detaliilor lucrărilor - vezi 1.4.

52.5. Siguranța cetățenilor - vezi 1.5.

52.6. Acces auto - vezi 1.6

52.7. Dispariția zonelor de servitute a comunității - vezi 1.7.

52.8. Aspectul estetic - vezi 1.8.

53. Referitor la Adresa 947299/30.12.2022 a dnei Doboseru Alexandra privind Proiectul “PUZ instituire subzonă de institutii și servicii publice, subzonă de activități economice cu caracter terțiar și subzonă verde cu acces public nelimitat în zona de locuințe colective” str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

- 53.1. Trafic exponential – vezi 1.1.
 - 53.2. Poluare cu noxe si poluare fonica - vezi 1.2.
 - 53.3. Aglomeratie si disconfort – vezi 1.3.
 - 53.4. Lipsa detaliilor lucrarilor – vezi 1.4.
 - 53.5. Siguranta cetatenilor - vezi 1.5.
 - 53.6. Acces auto – vezi 1.6
 - 53.7. Disparitia zonelor de servitute a comunitatii – vezi 1.7.
 - 53.8. Aspectul estetic – vezi 1.8.
54. Referitor la Adresa 947421/30.12.2022 a dlui Rus Renato privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 54.1. Trafic exponential – vezi 1.1.
 - 54.2. Poluare cu noxe si poluare fonica - vezi 1.2.
 - 54.3. Aglomeratie si disconfort – vezi 1.3.
 - 54.4. Lipsa detaliilor lucrarilor – vezi 1.4.
 - 54.5. Siguranta cetatenilor - vezi 1.5.
 - 54.6. Acces auto – vezi 1.6
 - 54.7. Disparitia zonelor de servitute a comunitatii – vezi 1.7.
 - 54.8. Aspectul estetic – vezi 1.8.
55. Referitor la Adresa 946600/29.12.2022 a dnei Tanase Cristina privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 55.1. Trafic exponential – vezi 1.1.
 - 55.2. Poluare cu noxe si poluare fonica - vezi 1.2.
 - 55.3. Aglomeratie si disconfort – vezi 1.3.
 - 55.4. Lipsa detaliilor lucrarilor – vezi 1.4.
 - 55.5. Siguranta cetatenilor - vezi 1.5.
 - 55.6. Acces auto – vezi 1.6
 - 55.7. Disparitia zonelor de servitute a comunitatii – vezi 1.7.
 - 55.8. Aspectul estetic – vezi 1.8.
56. Referitor la Adresa 947380/30.12.2022 a dlui Muresan Titus privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu aces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

- 56.1. Necesitate suplimentare locuri de parcare, proiectare parcaj public – Aratam ca noi , in calitate de investitori si beneficiari ai PUZ am propus un numar de parcare aferente functiunilor proiectate, in conformitate cu Anexa nr 2 la PUG Cluj-Napoca. Aratam totodata ca functiunea de parcare nu este permisa de UTR ULc, sens in care la data prezentei pe parcela nr 2 de la strada Buna ziua functioneaza o parcare improvizata,cu utilizare in regim privat, cu caracter neamenajat, destinatia terenului fiind aceea de curti constructii. Totodata parcare publice se pot propune si proiecta pe terenurile domeniu public, si doar in locurile in care autoritatea publica locala apreciaza ca oportuna o atare dezvoltare, in timp ce la artera principala din Buna ziua lipsesc functiuni de baza precum comert, servicii, alte functiuni teritiare, sens in care noi venim sa remediem acest deficit prin propunerile noastre de functiuni.
57. Referitor la Adresa 945819/29.12.2022 a dnei Bordeianu Ana Maria privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter teritiar si subzona verde cu acces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 57.1. Specificarea exacta a functiunii de invatamant propuse si indicarea exacta a amplasamentului parcarilor, distinct de spatiul verde propus – Dotarea de invatamant propusa va fi cresa (invatamant anteprescolar) , iar locurile de parcare vor fi asigurate exclusiv pe suprafata alocata acestei functiuni, prin raportare la prevederile HG 525/1996. Ca si precizare, tehnica e redactare PUZ , conform Normativului GM 0101-2000 si GM 007 – 2000 ne obliga sa prevedem o reglementare mai larga, respectiv de functiuni de asistenta sociala si invatamant. Terenul destinat cresei si spatiului verde va fi trecut subsecvent aprobarii PUZ in domeniul public.
- 57.2. Majorare suprafata necesara pentru parcuri si spatii verzi si renuntare la un corp de cladire de birouri – Prin documentatiile de urbanism anterioare ci care au produs in parte deja efecte pe parcela nr 2 a fost aprobata construirea unei cladiri de birouri cu un regim si mai mare de inaltime, iar parcurile la care faceti referire au caracter improvizat si mobil si nu au fost reglementate printr-o documentatie urbanistica, fiind puse la dispozitia locuitorilor temporar, prin bunavointa proprietarilor parcelei. Pentru a reglementa cu caracter definitiv o zona verde, investitorii propun prin prezenta documentatie un spatiu de 943 m in zona de nord a ansamblului, pe parcela nr 1, ferita de traficul de la str. Buna Ziua. Mai mult, chiar dotarile si functiunile propuse prin PUZ vin in intampinarea nevoilor urbanistice/ din zona, cu scopul precis de a creste calitatea vietii in cartier.
- 57.3. Parte desenata - necorelata cu realitatea - Calculul suprafetelor verzi s-a facut prin raportare exclusiva la zonele reglementate, fara a lua in calcul parcelele

din ansamblul Sophia Residence, prin urmare apreciem calculul ca fiind corect, iar conturul parcelelor din Sophia Residence a fost preluat din datele de la OCPI.

- 57.4. Parte scrisa - calcul injust al POT - Aratam faptul ca in calculele de indici urbanistici din analizele urbanistice s-au luat in calcul doar parcelele edificate sau cu proiecte in faza de avizare, tinandu-se seama de ariile viitoarelor constructii, in conformitate cu prevederile stricte ale Legii 350/2001. Partea scrisa cuprinde detaliat calculele facute pentru fiecare parcela in parte si pe zonele avand aceeasi functiune.
- 57.5. Propunerea de inserare in PUZ a unei functiuni de piata agroalimentara - aceasta functiune de piata agroalimentara nu este permisa de UTR ULc
58. Referitor la Adresa 947480/30.12.2022 a dnei Bordeianu Ana Maria privind Proiectul "PUZ instituire subzona de institutii si servicii publice, subzona de activitati economice cu caracter tertiar si subzona verde cu acces public nelimitat in zona de locuinte colective" str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- 58.1. Trafic exponential - vezi 1.1.
- 58.2. Poluare cu noxe si poluare fonica - vezi 1.2.
- 58.3. Aglomeratie si disconfort - vezi 1.3.
- 58.4. Lipsa detaliilor lucrarilor - vezi 1.4.
- 58.5. Siguranta cetatenilor - vezi 1.5.
- 58.6. Acces auto - vezi 1.6
- 58.7. Disparitia zonelor de servitute a comunitatii - vezi 1.7.
- 58.8. Aspectul estetic - vezi 1.8.

Apreciem ca prin prezentele raspunsuri am justificat solutia propusa si am raspuns punctual tuturor observatiilor sau interpelarilor formulate de catre sus-numitii cetateni.

Cu consideratie,
SC ELITE GRUP SRL
Prin administrator
CĂPUȘAN ANICA



Anexa Nr. 2
la Raportul Informații și
consultății publice
conține un număr de
23 pagini. Cluj