

**S.C. ELITE GRUP S.R.L.,**

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 Strategiei 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.R.L., cu sediul in Cluj-Napoca, str. Buna Ziua FN , bl. E1B, ap.4, jud. Cluj avand C.U.I. 18399991, inscrisa la Oficiul Registrului Comertului Cluj sub nr. J12/563/20.02.2006 prin administrator **CĂPUŞAN 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 parcari, 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 nicidcum 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 elaborare 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, subsevent 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 suprateran.
- 1.4. **Lipsa detaliilor lucrarilor** - detaliile solicitate aparțin 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 terciare 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 exproprieri 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 lui 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
  - 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 aces 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 lui Moldovan Vladut Adrian 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
  - 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 activitatii 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 activitatii 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 activitatii 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 activitatii 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

8.1. Trafic exponential – vezi 1.1.

8.2. Poluare cu noxe si poluare fonica - vezi 1.2.

8.3. Aglomeratie si disconfort – vezi 1.3.

8.4. Lipsa detaliilor lucrarilor – vezi 1.4.

8.5. Siguranta cetatenilor - vezi 1.5.

8.6. Acces auto – vezi 1.6

8.7. Disparitia zonelor de servitute a comunitatii – vezi 1.7.

8.8. Aspectul estetic – vezi 1.8.

9. Referitor la Adresa 4008/03.01.2023 a lui Grindeanu Bogdan 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

9.1. **Redimensionare cresa in Cresa si Gradinita**, precum si taxa aferenta acestor servicii – vezi 2.1. In ceea ce priveste taxa, aceasta este o chestiune ce va fi stabilita de catre administratia publica locala avand in vedere ca subscrisa doar vom transfera terenul reglementat prin acest PUZ si afectat functiunii S\_Is catre Consiliul Local, iar acesta va autoriza si edifica imobilul destinat acestei functiuni in vederea deschiderii unei noi unitati de invatamant.

10. Referitor la Adresa 3769/03.01.2023 a lui Karacsony Zsolt 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

10.1. Pieselete scrise si desenate pot fi consultate la responsabilul desemnat cu informarea si consultarea publicului din cadrul Biroului de Strategii urbane, insa pe scurt bilantul este urmatorul: C1- -117 locuri de parcare, C2 - 14 locuri de parcare, Cresa - 6 locuri de parcare. Strada Buna ziua este o strada publica pe care trebuie respectata OUG 195/2002 privind circulatia pe drumurile publice, iar strazile private, deschise circulatiei publice , care marginesc parcelele se vor reglementa sunt dimensionate si proiectate in conformitate cu normativele tehnice in vigoare la data proiectarii acestora si cu prevederile PUG din momentul aprobarii PUZ in temeiul carora au fost reglementate. 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 exproprieri ale tertelor 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.
  - 13.9 - Cresa si gradinita - vezi 2.1.
14. Referitor la Adresa 3692/03.01.2023 a dlor Catana Dariana Paula si Sarkozi 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 tertiar si subzona verde cu acces public nelimitat in zona de locuinte colective” str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

31.1. **Redimensionare CRESA in Cresa si Gradinita** - vezi 2.1

32. 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 acces public nelimitat in zona de locuinte colective” str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

32.1. **Redimensionare CRESA in Cresa si Gradinita** - vezi 2.1

33. 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 acces public nelimitat in zona de locuinte colective” str. Buna Ziua f.n. Cluj-Napoca, jud. Cluj

33.1. **Redimensionare CRESA in Cresa si Gradinita** - vezi 2.1

34. Referitor la Adresa 944797/28.12.2022 a dlui Dragos Chis 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

34.1. **Redimensionare CRESA in Cresa si Gradinita** - vezi 2.1

35. Referitor la Adresa 945499/29.12.2022 a dlui Toader Nicu 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

35.1. **Destinatie cladire parcela 1, numar de locuri de parcare si amplasare, coeficienti urbanistici** - Dotarea de invatamant de pe parcela nr 1 va fi de cresa (invatamant anteprescolar), iar locurile de parcare aferente acestei functiuni , prevazute pe aceasta parcela sunt calculate conform HG 525/1995. Prezenta docuemntatie PUZ respecta intrutotul prevederile exprese ale Ghidului de elaborare si metodologia cadrul al PUZ , indicativ GM-010-2000 care stabilesc exact piesele scrise si desenate ale unui PUZ, precum si detalierile obligatorii, coefficientii urbanistici , etc. Parcelsa nr 1 avand functiunea de invatamany va fi trecuta in domeniul public, iar implementarea proiectului imobiliar de pe aceasta se va face de catre autoritatile administratiei publice.

35.2. **Parc existent parcela 2** - Parcelele studiate nu fac obiectul vreunei servituti legale de utilitate publica care sa prevada parcuri cu acces public nelimitat, iar parcurile existente sunt constructii temporare,demontabile, si nu sunt obligatorii potrivit vreunui PUZ mai vechi. Cu toate acestea in 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 incoprect al POT** - Arataim 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.
  - 40.9 - 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 evidentiată 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 inscat cladirea cu destinatie de invatamant sa aiba capacitate amplificata - vezi 2.1. La care mai specificam: Parcela nr 1 se suprapune parțial, conform PUG cu UTR Ve, iar în rest parcela este rezervată destinației de invatamant, prin urmare nu poate fi reconfigurată altfel decat permite întinderea dreptului de proprietate, și limitează ca și funcțiuni 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 asemenei 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 pentru 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 prezентate 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 parcial 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, inchegata, 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 lui Vadeanu Ionut 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

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, membrul tehnic si regulamentul de urbanism pe linkurile:  
<https://files.primariaclujnapoca.ro/2022/12/16/parte-scrisa.pdf>,  
<https://files.primariaclujnapoca.ro/2022/12/20/parte-a-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 planse de Reglementari A6 se specifica regimul construibil maxim pentru fiecare parcela in parte, iar in Regulamentul de Urbansim 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 supraterane, inclusiv parterul

UTR S\_Is\_Bj – Subzona de institutii si servicii publice – maxim 3 niveluri supraterane, inclusiv parterul

Mai mult, tabelul prevazut la anexa nr 1 la Ordinul 2701/2010 stipuleaza expres aspectele care sunt obligatorii a fi trecute pe panourile 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 ampolare

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 aprobatie 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 nicidcum 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.

44.9 – 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 activitatii 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 activitatii 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 activitatii 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 activitatii

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

49.1. – **Cresa si gradinita** - vezi 2.1.

50. Referitor la Adresa 946181/29.12.2022 a dlui Dorin Ciubotaru 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

48.9 – **Cresa si gradinita** - vezi 2.1.

51. Referitor la Adresa 946961/30.12.2022 a dnei Zuld Andreea Ioana 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

51.1. Trafic exponential – vezi 1.1.

51.2. Poluare cu noxe si poluare fonica - vezi 1.2.

51.3. Aglomeratie si disconfort – vezi 1.3.

51.4. Lipsa detaliilor lucrarilor – vezi 1.4.

51.5. Siguranta cetatenilor - vezi 1.5.

51.6. Acces auto – vezi 1.6

51.7. Disparitia zonelor de servitute a comunitatii – vezi 1.7.

51.8. Aspectul estetic – vezi 1.8.

52. Referitor la Adresa 947179/30.12.2022 a dlui Daniel Doboselu 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

52.1. Trafic exponential – vezi 1.1.

52.2. Poluare cu noxe si poluare fonica - vezi 1.2.

52.3. Aglomeratie si disconfort – vezi 1.3.

52.4. Lipsa detaliilor lucrarilor – vezi 1.4.

52.5. Siguranta cetatenilor - vezi 1.5.

52.6. Acces auto – vezi 1.6

52.7. Disparitia zonelor de servitute a comunitatii – vezi 1.7.

52.8. Aspectul estetic – vezi 1.8.

53. Referitor la Adresa 947299/30.12.2022 a dnei Doboselu 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

- 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 parcari 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 parcari publice se pot propune si proiecta pe terenurile domeniul 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 terciare, 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 tertiar 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 aprobată construirea unei clădiri de birouri cu un regim și mai mare de înalțime, iar parcurile la care facți referire au caracter improvizat și mobil și nu au fost reglementate printr-o documentație urbanistică, fiind puse la dispozitia locuitorilor temporar, prin bunavointa proprietarilor parcelei. Pentru a reglementa cu caracter definitiv o zonă verde, investitorii propun prin prezenta documentație un spațiu de 943 m<sup>2</sup> în zona de nord a ansamblului, pe parcela nr 1, ferita de traficul de la str. Buna Ziua. Mai mult, chiar dotările și funcțiunile propuse prin PUZ vin în întâmpinarea nevoilor urbanistice din zona, cu scopul precis de a crește calitatea vietii în cartier.
- 57.3. Parte desenată - necorelată cu realitatea - Calculul suprafețelor verzi s-a facut prin raportare exclusiva la zonele reglementate, fără a lua în 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 aces 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-numiti cetateni.

Cu consideratie ,  
SC ELITE GRUP SRL  
Prin administrator  
CĂPUŞAN ANICA

