



PROCES VERBAL

încheiat cu ocazia dezbaterii publice organizată de Municipiul Tîrgu Mureș
la data de 27.11.2017

Au fost prezenți:

Din partea Mun.Tg.Mureș:

- Arhitect Sef Mihet Daniela Florina
- Sef serv. ing. Dumitru Luiza
- insp. Mircea Raluca
- consilier local Furo Judita

Din partea proiectantilor:

1. SC Arhitecton SRL- arh. Hanusz Cristian
- arh. Galfi Ildiko
2. B.I.A. c.a. Leszai Eniko- c.a. Leszai Eniko
3. SC PROIECT SRL- th. pr. Gyeresi Maria
4. SC PROIECT SRL - th. pr. Gyeresi Maria
5. SC Arhigraf SRL- arh.urb. Lipovan Octavian

Din partea beneficiarilor:

Seulean Alexandru (SC SALA CONSTRUCT SRL),
dna.Kiss (Domokos), Truta Sergiu, Marta Claudiu

Din partea publicului:

Mulfay Monika, Mulfay Katalin, Vunvulea Ioan, Spilmann
David, Purice Dorel, Konrad Tunde, Ficst Marius



Tema dezbaterii constă în consultarea opiniei publice cu privire la documentațiile de urbanism:

- **PUZ- stabilire reglementări pentru construire ansamblu rezidențial și servicii comerciale, comerț și alimentație publică, cu regulamentul local de urbanism aferent "**, Piața TRANDAFIRILOR, Nr. 24;

BENEFICIAR: SC "SALA CONSTRUCT"SRL;

Elaborator: SC"Arhitecton"SRL- arh. urb. Kovacs Angela; arh. urb. Keresztes Geza

- cu observatii conform anexa.

- **"PUZ- lotizare teren și stabilire reglementări pentru construire case de locuit P+M, D+P+M, cu regulamentul local de urbanism aferent"**, Str. SZOTYORI JOZSEF, fnr.;

BENEFICIAR: KISS DOMOKOS;

Elaborator: B.I.A. c.a. Leszai Eniko- arh.urb. Keresztes Geza;

- fara observatii.

- **"PUZ- reglementare incintă prin schimbarea destinației corp C1, C2 din ateliere în birouri și garaje în hotel, cu regulamentul local de urbanism aferent"**, Str. REGELE FERDINAND, Nr. 4-6;

BENEFICIAR: MARTA CLAUDIU;

Elaborator: SC"PROIECT"SRL- arh. urb. Keresztes Geza;

- fara observatii.

- **"PUZ- stabilire reglementări pentru construirea a 14 case de locuit unifamiliale pe parcelar existent"**, Str. CONSTANDIN HAGI STOIAN, fn;

BENEFICIAR: Dan Simion Sorin;

Elaborator: SC"PROIECT"SRL- arh. urb. Keresztes Geza;

- fara observatii.

- **"PUZ- reconformare zonă "LM" în zona activităților productive și de servicii pentru construire hală de producție, cu regulamentul local de urbanism aferent "**, str. BĂNEASA, Nr. 8;

BENEFICIAR: SC"FIMATEX"SRL;

Elaborator: SC"Arhigraf" SRL- arh.urb. Lipovan Octavian

-fara observatii.

Elaboratorii proiectelor au prezentat pe scurt conținutul și prevederile documentațiilor de urbanism supuse dezbaterii.

ARHITECT ȘEF,
arh. Daniela Florina Miheț

Întocmit: Mircea Raluca, inspector
Verificat: Dumitru Luiza, Șef Serviciu
11 ex.



ANEXA la procesul verbal încheiat în data de 27.11.2017, referitor la

PUZ- stabilire reglementări pentru construire ansamblu rezidențial și servicii comerciale, comerț și alimentație publică, cu regulamentul local de urbanism aferent ", Piața TRANDAFIRILOR, Nr. 24;

BENEFICIAR: SC "SALA CONSTRUCT"SRL;

Elaborator: SC"Arhitecton"SRL- arh. urb. Kovacs Angela; arh. urb. Keresztes Geza

Domnul arhitect Hanusz Cristian a prezentat pe scurt tema dezbaterii publice și a detaliat conținutul proiectului la cererea publicului interesat.

arh. Hanusz Cristian : Este vorba despre o cladire multifunctionala, cu functiuni mixte : birouri, locuinte, spatii comerciale si parcarile aferente. Fiind o zona mai deosebita, autoritatile locale au decis studierea intregului cvartal. PUZ-ul nu propune modificarea in mod semnificativ a PUG-ului, ci dimpotriva. Propune adaptarea regulamentului la realitatea construita existenta in cvartal de decenii intregi.

dl. Purice Dorel : Complexul are prevazute si locuinte ? Daca da, cate?

arh. Hanusz Cristian : Numarul exact va fi stabilit in etapa urmatoare cand se va realiza proiectul tehnic al cladirii. Vor fi aproximativ 30 de apartamente.

dl. Purice Dorel : Cate locuri de parcare vor fi asigurate ?

arh. Hanusz Cristian : Cca 45 de parcare.

dl. Purice Dorel : Deci raman 15 locuri de parcare pentru cei care nu vor locui in imobil. Fiind birouri vor avea si ei nevoie de cateva locuri de parcare. In ce masura se va fluidiza traficul pe str. Poligrafiei?

dl. Seulean Alexandru (SC Sala Construct SRL) : Dati-mi voie sa raspund eu la aceasta intrebare. Momentan pe amplasament e amenajata provizoriu o parcare privata cu acces public, iar in parcare existenta si pe strada intra in prezent minim 200-250 de masini zilnic. Daca vor intra doar 45 de masini pe locurile de parcare, atunci traficul pe str. Poligrafiei se va fluidiza.

dl. Purice Dorel : Unde vor parca ceilalti ?

arh. Hanusz Cristian : Nu este responsabilitatea unui privat sa asigure parcare auto pentru celelalte masini. Parcarile publicului se fac in zonele publice ale orasului. Iar pentru functiunile propuse pe amplasament se vor prevedea suficiente parcare, conform prevederilor legale.

dl. Purice Dorel : Cum este benefica din moment ce dispare aceasta parcare din zona centrala a orasului ?

arh. Hanusz Cristian : In toate orasele civilizate din lume, prioritatea este de a se reduce circulatia auto in zona centrala si de a avea o circulatie pietonala imbunatatita.



De exemplu, pe amplasament se propune deschiderea unei circulații pietonale care să asigure traversarea din Pta Trandafirilor în str. Poligrafiei.

dl. Vunvulea Ioan : În acest moment imobilul are P+ 2E și este în aliniament cu celelalte imobile. Se încadrează un asemenea imobil în zonă? În Regulamentul Local de Urbanism este precizat faptul că trebuie să existe 8 m la front.

arh. Hanusz Cristian : Da. La Comisia de Monumente din București s-a impus alinierea clădirii la frontul Pietei Trandafirilor și așa se va realiza.

dl. Seulean Alexandru (SC Sala Construct SRL) : Se încearcă uniformizarea indicilor întregii zone.

dl. Purice Dorel : Pentru toată zona se acceptă indicii modificați?

arh. Hanusz Cristian : Nu, pentru că nu s-a cerut pentru toată zona. Studiul a fost aprofundat, inclusiv cu propunerea de mobilare urbană, doar pentru parcela beneficiarului. Dar se poate extinde și pe parcelele voastre dacă doriți și va alăturați PUZ-ului.

arh. Lipovan Octavian : Noi discutăm despre un centru de sat, de tentativă de a transforma acest centru de sat într-un centru de oraș, oraș care se dorește a fi unul european. Deschiderea către str. Poligrafiei este benefică și interesantă dacă ne dorim un centru plin de zone pietonale ca în alte orașe europene.

dna Arhitect Șef: Pentru fiecare clădire se va face studiu de inserție, toate proiectele ulterioare vor parcurge aceeași procedură. Fiecare obiect în parte va urma aceeași procedură de analiză detaliată de respectare a Codului Civil și se va căuta pentru fiecare soluția optimă.

dl. Vunvulea Ioan : Înălțimea maximă acum în zonă este P+ 2E, dumneavoastră veniți cu P+5E . Citez în Regulamentul Local de Urbanism că Autorizațiile se fac conform caracterului zonei, fără să se depășească cu mai mult de 2E clădirile din zonă studiată. Apreciați că este respectată această condiție?

arh. Hanusz Cristian : Da, este respectată. Înălțimea maximă a fost limitată de Comisia de Monumente la P+4E, deși PUG-ul permite P+5E.

dna Arhitect Șef: Pentru că întrebările dvoastră sunt foarte punctuale, legate de conținutul detaliat al regulamentului de urbanism propus, vă recomand să le depuneți în scris și veți primi răspunsul ca atare, urmând ca și aceste documente să fie anexate procesului verbal.

dl. Vunvulea Ioan : Răspunsurile la întrebări le vreau de la Primărie nu de elaboratorul proiectului.

dna Arhitect Șef: Conform procedurii, elaboratorul PUZ-ului are obligația de a răspunde întrebărilor și observațiilor dvoastră. Noi ne asigurăm că le veți primi și vom verifica respectarea procedurii de consultare a publicului.

dl. Vunvulea Ioan : Dar întrebările și cererile trebuie studiate de Departamentul de specialitate a primăriei.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TÎRGU MUREȘ
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
Serviciul urbanism, dezvoltare durabilă, informatizare

Tîrgu Mureș, 540026, Piața Victoriei, nr. 3
tel: +40 265 268330, fax: +40 365 801857
e-mail: urbanism@tirgumures.ro
www.tirgumures.ro

dna Konrad Tunde : De ce doar acum, in ultimele zile am aflat despre acest proiect?

arh. Hanusz Cristian : A fost amplasat panou de identificare, s-a anuntat si in presa organizarea Dezbaterii Publice si s-a pus la dispozitie intreaga documentatie celor interesati pe site si la primarie.

dna Konrad Tunde : Eu nu sunt de acord cu suprainaltarea imobilului, pentru ca imi va lua privelistea.

dna Arhitect Șef prezinta plansa cu desfasurata stradala pentru a se vizualiza regimul de inaltime propus.

dl. Vunvulea Ioan : Daca doriti sa fie modern, ar trebui ca toata lumea sa demoleze.

arh. Hanusz Cristian : Nu dorim modern, ci multiculturalitate. Noul poate convietui cu vechiul daca este realizat intr-un mod studiat si civilizat. Putem sa imbunatatim aspectul zonei. Problema este daca sunteti sau nu de acord?