



## PROCES VERBAL

încheiat cu ocazia dezbaterii publice organizată de Municipiul Tîrgu Mureș  
la data de 10.01.2024

Au fost prezenți:

Din partea Mun.Tg.Mureș: - Arhitect Șef Mihet Florina Daniela  
- Șef Serviciu Dumitru Luiza  
- inspector Mircea Raluca  
- inspector Gozman Delia

Din partea proiectanților: 1. SC"AALTO proiect"SRL – Blaga Raluca Andreea și Gheorghiu Teodora

Din partea beneficiarilor: Miklosik Ioan

Din partea publicului: Oanea Lucia, Oanea Viorel.

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

1. „Plan urbanistic zonal- reglementare rețea stradală și accese la parcele- actualizare parțială P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 105/30.03.2017”, cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Livezeni nr. 69/G, beneficiar: Miklosik Ioana; elaborator: SC"AALTO proiect"SRL- arh. urb. Gheorghiu Petru Alexandru.

- cu observatii, conform anexa aferenta prezentei.

ARHITECT ȘEF,  
arh. Daniela Florina Miheț



Întocmit: SUDDI, Mircea Raluca, inspector, 3 ex



**ANEXA la procesul verbal încheiat în data de 10.01.2024, referitor la:**

**Plan urbanistic zonal- reglementare rețea stradală și accese la parcele- actualizare parțială P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 105/30.03.2017”, cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Livezeni nr. 69/G**

**Beneficiar: Miklosik Ioana**

**Elaborator: SC"AALTO proiect"SRL- arh. urb. Gheorghiu Petru Alexandru**

**Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.:** Primăria găzduiește această dezbateră publică pentru a oferi elaboratorului și inițiatorului posibilitatea de prezentare a planului urbanistic zonal pentru publicul interesat. Se vor consemna, în urma prezentării documentației, inclusiv întrebările și răspunsurile primite, într-un proces verbal al dezbaterii publice care va fi făcut public și care va fi piesă obligatorie alături de Planul Urbanistic Zonal în documentația înaintată Consiliului Local. Am înțeles de la colegii mei că s-au depus o serie de observații și întrebări în scris din partea persoanelor prezente azi la dezbateră, la care se va putea răspunde și azi dar pentru care veți primi inclusiv răspuns în scris.

**Dna. Oanea Lucia:** La momentul la care a fost anunțată intenția de fundamentare a PUZ-ului din nou am depus niște întrebări la care am primit răspuns în termenul de 30 de zile în sensul că au fost trimise proiectantului și atât.

**Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.:** Procedura de informare și consultare publică este o procedură continuă, care începe cu anunțul intenției de elaborare a PUZ și continuă pe întreaga perioadă de elaborare și avizare a acesteia. Răspunsurile la întrebările adresate privind conținutul documentației sunt de competența elaboratorului și acestea trebuie formulate și comunicate până cel târziu la data depunerii documentației finale în vederea verificării și înaintării spre aprobare Consiliului Local.

**Dna. Oanea Lucia:** Dar în condițiile în care observațiile erau referitoare la întocmirea PUZ-ului?

**Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.:** Dacă sunt legate de derularea procedurii, la acelea răspundem noi, dar dacă sunt legate de conținutul tehnic al documentației, în această etapă sunt de competența elaboratorului.

**DI. Oanea Viorel:** Dar s-a încheiat o etapă. A fost o etapă înainte în care se cerea un Aviz Tehnic. Noi am făcut o solicitare la care poate ar fi trebuit să primim răspuns.

**Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.:** Dezbateră publică se organizează la momentul la care s-au obținut avizele necesare și s-a întocmit documentația finală. Așa cum v-am informat deja, au fost transmise întrebările dumneavoastră inițiatorului și elaboratorului documentației PUZ pentru a le analiza. Este posibil ca elaboratorul să nu fi avut toate răspunsurile la momentul respectiv, în lipsa unor studii sau avize la acel moment, nefiind definitivată astfel nici soluția tehnică, având timp să răspundă până la finalizarea procedurii. Este posibil de asemenea ca unele din întrebările pe care le veți adresa azi să fie de complexitate tehnică ridicată la care să nu se poată răspunde pe loc, o documentație de urbanism fiind realizată de un colectiv complex de specialiști, iar coordonatorul acestora din păcate nu a putut participa



la dezbateră de astăzi, dar ne asigurăm că întrebările dumneavoastră se consemnează și veți primi ulterior răspuns în scris.

**Prezentare proiect Gheorghiu Teodora:** Este vorba de o modificare parțială a unui PUZ aprobat deja în zonă. Sunt 3 loturi de teren pentru care a fost aprobat un drum public realizabil într-o perspectivă mai lungă de timp, iar prin modificarea parțială a documentației de urbanism aprobate se propune o soluție provizorie de transformare a aleii pietonale din partea de est a zonei studiate în alee carosabilă, conform soluției avizate de Administrația Domeniului Public, până la reglementarea finală a situației juridice a străzii. În momentul în care se va rezolva situația juridică, strada aceasta va redeveni alee pietonală. Restul reglementărilor urbanistice care au fost stabilite prin documentația inițială de urbanism rămân neschimbate.

**Dna. Oanea Lucia:** Ar trebui intrat în niște detalii. Am înțeles că se face o stradă. În ce condiții? Cum? Studiul geo relevă posibilitatea realizării ei? Studiul topo ce ne arată?

**Reprezentant SC AALTO Proiect SRL Gheorghiu Teodora:** S-a făcut un studiu topografic avizat de către cei de la Oficiul de Cadastru, documentație întocmită de o persoană autorizată, există un plan de situație vizat de Cadastru, studiul geo a fost întocmit de către o firmă acreditată în domeniu și verificat de un specialist în domeniu, am cerut suplimentar efectuarea unui studiu în ceea ce privește drumul modificat.

**DI. Oanea Viorel:** Păi noi despre acela vorbim. Studiul geo cred că nu a fost făcut pentru drumul în cauză.

**Arhitect Șef- d-na Miheț F.D.:** Întrebarea cu studiul geo ati adresat-o și în scris și cred că veți primi un răspuns tot în scris, elaboratorul studiului geo-tehnic nefiind prezent la dezbateră.

**Dna. Oanea Lucia:** ok, dar dacă îl cuprinzi într-un proiect, măcar să te uiți unde a făcut forajul.

**DI. Oanea Viorel:** Punctul de foraj a fost stabilit în altă parte.

**Reprezentant SC AALTO Proiect SRL Gheorghiu Teodora:** La această întrebare va răspunde domnul arh. urb. Gheorghiu în scris, în urma discuției cu geologul privind alegerea punctului de foraj. Noi putem răspunde referitor la propunerea urbanistică.

**DI. Oanea Viorel:** Am înțeles, dar dumneavoastră sunteți cei care ați adunat toate informațiile și ați venit cu proiectul.

**Dna. Oanea Lucia:** Noi nu suntem de specialitate, dar știm să verificăm niște coordonate. Dacă verificați coordonatele din studiul geo, sunt pe terenul domnului Miklosik, nici măcar în zona prinsă în planșele dumneavoastră. Coordonatele arată că forajul s-a făcut în altă parte.

**DI. Oanea Viorel:** În studiul geo sunt date coordonatele punctului de foraj. Acele coordonate sunt situate total altundeva, unde e casa domnului Szasz.

**Dna. Oanea Lucia:** Referitor la topo, nu aveți nici o cotă pe drumul menționat. Aveți multe cote în zona spălătoriei, dar nu aveți cote pe drum.

**DI. Oanea Viorel:** Drumul nu este delimitat. Coordonatele drumului nu sunt puse în zona studiată.



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](mailto:urbanism@tirgumures.ro)  
[www.tirgumures.ro](http://www.tirgumures.ro)

**Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.:** La fel, solicităm în scris clarificările privind ridicarea topo, cu răspuns punctual la toate aspectele semnalate de familia Oanea.

**Dna. Oanea Lucia:** Mă gândeam că prezintă domnii ce au avut în vedere când au făcut studiile.

**Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.:** Înțeleg că reprezentantele elaboratorului documentației de urbanism pot răspunde pe loc doar întrebărilor referitoare la soluția urbanistică propusă. Dumneavoastră aveți întrebări referitoare la studiile de fundamentare, studii care sunt realizate de către alți specialiști, nu de către cei care au făcut documentația.

**Dna. Oanea Lucia:** Dar ca și elaborator de proiect nu ne uităm un pic? Noi scriem numai ce ne spune beneficiarul?

**Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.:** Transmitem domnului arh. urb. Gheorghiu rugămintea de-a răspunde punctual la întrebările dumneavoastră legate inclusiv de ridicarea topografică.

**Dna. Oanea Lucia:** În această zonă există o rețea de cabluri LES de 20.000 de volți care nu apare nici măcar în avizele primăriei, nu apare nicăieri.

**Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.:** Ele trebuie să apară în avizele deținătorilor de rețele, nu ale noastre, fiind cei care le gestionează și putând stabili gradul de afectare sau neafectare a acestora, inclusiv zonele de protecție.

**Dna. Oanea Lucia:** Ele spun că nu poate fi construit drum și că e nevoie de zonă de siguranță și de protecție. Asta spune avizul Electrica.

**Reprezentant SC AALTO Proiect SRL Gheorghiu Teodora:** Avizul Electrica este favorabil.

**Dl. Oanea Viorel:** Este favorabil, dar uitați-vă și pe ultima pagină. Să se respecte ordinele ANRE...

**Dna. Oanea Lucia:** Trebuie să rămână în afara părții carosabile.

**Dl. Oanea Viorel:** În PUZ-ul aprobat în anul 2017 există o zonă de protecție de 1,5 m într-o planșă și de 3,4 m în alta.

**Dna. Oanea Lucia:** Arătați-mi în planșele noi unde este zona de protecție? Arătați-mi hașurarea pe hartă. Vreți să-mi spuneți că drumul ăsta este zonă de protecție ?

**Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.:** Față de PUZ-ul anterior s-au executat lucrări la acel cablu electric inclusiv de deviere.

**Dl. Oanea Viorel:** Oricum ar fi, trebuie să fie zonă de protecție de 1,5?

**Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.:** Asta o stabilesc cei de la Electrica. În avizul dâșilor nu scrie 1,5 m.

**Dna. Oanea Lucia:** Scrie Conform Ordinilor.



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](mailto:urbanism@tirgumures.ro)  
[www.tirgumures.ro](http://www.tirgumures.ro)

**Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.:** La această etapă, avizul lor de amplasament este favorabil. La faza ulterioară de autorizare, când se propune soluția tehnică de amenajare se va prezenta soluția de detaliu și condițiile tehnice de protejare a infrastructurii existente.

**Dl. Oanea Viorel:** Comparați LES 2017 și LES 2023, într-una este zonă de protecție, iar în 2023 nu este nimic. La fel la avizul de gaz.

**Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.:** Solicităm elaboratorului să se adreseze Electrica pentru completarea avizului și a planului de situație cu zona de protecție, dacă e cazul. Și la gaz la fel.

**Dna. Oanea Lucia:** La gaz, prezentul aviz nu autorizează executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor, iar în zona supusă există obiective.

**Reprezentant SC AALTO Proiect SRL Gheorghiu Teodora:** Da, ne arată unde sunt conducte. Sunt avize de amplasament. La faza de autorizare se va solicita alt aviz.

**Dna. Oanea Lucia:** Referitor la drum. În textul memoriului se scrie că drumul are o lățime de 6,2 m din care carosabil cu 2 benzi de circulație 5,5m. Asta e în text. Secțiunea transversală a drumului apare 14,5 dar unde e în documentație?

**Reprezentant SC AALTO Proiect SRL Gheorghiu Teodora:** Vom transmite întrebarea dumneavoastră elaboratorului de specialitate a proiectului de drum. Posibil să fie o eroare de redactare, se verifică și clarificăm în scris.

**Dna. Oanea Lucia:** Secțiunea transversală a drumului în care să fie relevat: asta e distanța, asta e panta, cum se face....vă rog să citiți și să-mi explicați că eu nefiind de specialitate...

**Dna. Oanea Lucia:** Domnul Miklosik, cu tot respectul, drumul ăsta are 6 m, cablul ăla trece la 1 m și ceva de gardul nostru. Mai e o zonă de protecție și siguranță de 1 m jumate minim. Deci din start drumul trebuie să fie 3 m, nu are cum să fie mai mult. Deci secțiune transversală aferentă drumului. Nu mai dezvoltăm că a înțeles toată lumea despre ce e vorba.

**Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.:** Vă rugăm să solicitați cotarea secțiunilor transversale din proiectul de drum în corelare cu partea scrisă.

**Dl. Oanea Viorel:** Tot acolo sunt canale de scurgere apă menajeră, apă pluvială și nu apar nici alea.

**Dna. Oanea Lucia:** Diferența de nivel. Se spune că există o diferență de nivel de 11 m ceea ce corespunde unei înclinații de 14,5% . Personal mi se pare o înclinație mare. În PUG cât este prevăzută înclinația maximă? Pentru străzile din oraș.

**Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.:** Panta maximă este prevăzută în normativele de proiectare a drumurilor, nu se prevede în PUG.

**Dna. Oanea Lucia:** Zona de reglementare este extinsă și peste alte proprietăți inclusiv peste casa noastră.

**Reprezentant SC AALTO Proiect SRL Gheorghiu Teodora:** Este doar hașura aleasă ca reprezentare pe planșă, nu vă e afectată proprietatea.





**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](mailto:urbanism@tirgumures.ro)  
[www.tirgumures.ro](http://www.tirgumures.ro)

**Dna. Oanea Lucia:** În mod normal dumneavoastră acum veniți și faceți modificări față de celelalte zone. Vreți să rereglementați și acele zone?

**Reprezentant SC AALTO Proiect SRL Gheorghiu Teodora:** Nu. Și titlul zice reactualizare parțială, transformare stradă pietonală în stradă carosabilă. Doar la chestia asta ne referim în PUZ.

**Arhitect Șef- d-na Miheț F.D.:** Vă rugăm să refaceți planșa de reglementări cu modificarea hașurii și retragerea zonei respective la limita de proprietate, fără afectarea proprietății fam. Oanea.

**Dna. Oanea Lucia:** Arătați-mi în vreo planșă delimitarea, unde este limita de proprietate față de vecinătăți. Față de mine, că nu mă interesează de alții.

**Arhitect Șef- d-na Miheț F.D.:** Completați legenda și schimbați modul de redactare a limitelor de proprietate pentru a fi mai vizibile pe planșe.

**DI. Miklosik Ioan:** Eu nu am nici o treabă cu proprietatea nimănui, doar cu drumul de acces. Acuma pentru o planșă....

**Dna. Oanea Lucia:** Păi trebuie făcută domnul Miklosik, pentru că din punctul meu de vedere intenția lor este să-și rereglementeze niște aprobări care nu au fost ok. Noi nu vorbim cu dumneavoastră domnul Miklosik. Dumneavoastră ați angajat niște proiectanți să vă facă lucrarea.

**Arhitect Șef- d-na Miheț F.D.:** Verificarea documentației din punct de vedere tehnic și juridic se realizează de către instituția noastră în etapa finală, după ce sunt parcurse toate procedurile și se depune documentația finală completă.

**Dna. Oanea Lucia:** Ce înseamnă finală?

**Arhitect Șef- d-na Miheț F.D.:** Înainte de emiterea Avizul Arhitectului Șef și de a se înainta Consiliului Local. Până atunci documentația poate suferi modificări inclusiv în urma dezbaterii de astăzi. Avizul Arhitectului Șef pentru documentația PUZ se emite după verificarea întregii documentații finale. S-au consemnat toate întrebările dvs, le vom transmite și ne vom asigura că veți primi răspunsurile la acestea, rog elaboratorii încă o dată ca răspunsurile să fie punctuale. Solicitarea noastră este să reveniți la cei doi avizatori care au zone de protecție să vi le menționeze în clar pe avize sau să menționeze dacă nu e cazul și să refaceți documentația în consecință. Referitor la celelalte observații, vă rugăm să le verificați, să revizuiți documentația de urbanism dacă e cazul, iar la studiile de fundamentare să discutați cu elaboratorii acestora, să clarificați aspectele menționate sau să revizuiți documentația, conform deciziei pe care o luați ca și elaboratori și pe care v-o asumați atunci când înaintați documentația finală. Vă mulțumim pentru participare și așteptăm răspunsurile în scris pentru a le putea transmite familiei Oanea.