



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TÂRGU 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

PROCES VERBAL

încheiat cu ocazia dezbaterii publice organizată de Municipiul Tîrgu Mureș
la data de 23.02.2024

Au fost prezenți:

Din partea Municipiului Tîrgu Mureș:- Arhitect Sef Mihet Florina Daniela
- Sef Serviciu Dumitru Luiza
- inspector Gozman Delia

Din partea Consiliului Local Municipal:- consilier Kiss Zoltan, consilier Iszlai Tamas

Din partea proiectantilor: SC A&G ARHIGRAF SRL- arh. urb. Lipovan Octavian

Din partea beneficiarilor: Bota Sabin

Din partea publicului: Karacsony Erdei Etel, Marton Anna, Kolozsvári Tibor, Prozan Mircea, Iszlai Istvan, Frunda Gyorgy, Szasz Judit, Meltzer Otto, Tordai Istvan, Tordai Erzsebet, Peter Odon, Darabus Doru, Szekely Ildiko, Lukacs Laszlo, Parkolab Zsolt

Din partea presei: Alex Toth- Zi de zi

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

1. „Plan urbanistic zonal- introducere teren în intravilanul localității și stabilire reglementări urbanistice pentru construire centru sportiv de recreere și reabilitare studentescă”, cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Pădurii fnr.; beneficiar: U.M.F.S.T. "GEORGE EMIL PALADE"; elaborator: SC A&G ARHIGRAF SRL- arh. urb. Lipovan Octavian

- cu observații, conform anexa aferenta prezentei.





ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TÂRGU 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

ANEXA la procesul verbal încheiat în data de 23.02.2024, referitor la:

Plan urbanistic zonal- introducere teren în intravilanul localității și stabilire reglementări urbanistice pentru construire centru sportiv de recreere și reabilitare studentescă", cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Pădurii fnr.

Beneficiar: U.M.F.S.T. "GEORGE EMIL PALADE"

Elaborator: SC A&G ARHIGRAF SRL- arh. urb. Lipovan Octavian

Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.: Bună ziua, mulțumesc că ați răspuns invitației noastre de a participa la dezbateră publică aferentă planului urbanistic zonal de pe strada Pădurii, fără număr, pentru construire centru sportiv, recreere și reabilitare, beneficiar Universitatea de Medicină, Farmacie, Știință și Tehnologie din Târgu Mureș. Înainte de a-l invita pe domnul arhitect urbanist care a realizat documentația să facă o scurtă prezentare a acesteia, aș dori să vă prezint câteva reguli administrative: după prezentarea documentației, vă rugăm să adresați întrebările dumneavoastră elaboratorului documentației cu rugămintea ca, în momentul în care o veți face, să o faceți la acest microfon și să vă prezentați pentru că această dezbateră publică se va consemna într-un proces verbal al dezbaterii ce va fi anexat proiectului de hotărâre înaintat Consiliului Local spre aprobare.

Arhitect Lipovan Octavian: Bună ziua. Octavian Lipovan e numele meu. Sunt arhitectul urbanist care a elaborat Planul Urbanistic Zonal. Documentația se referă la realizarea a unui complex denumit Centru Sportiv Studentesc, care își dorește să realizeze un ansamblu în care să se poată face tratamente de recuperare în cadrul studentesc, de recuperare motrice a persoanelor cu probleme în acest domeniu și totodată și un punct pentru activități sportive și de agrement. Terenul pe care îl vedeți aici este situat pe strada Pădurii, are o suprafață de 8910 m². Actualmente Planul Urbanistic General prevede că zona este preponderent pentru zonă de locuire, dar având în vedere că această funcțiune propusă de Universitatea de Medicină este complementară activității de locuire, considerăm că nu există nici o contradicție între această funcțiune propusă și funcțiunea existentă de locuire, drept pentru care s-a propus realizarea acestei construcții și de fapt a acestui complex. Este o construcție cu niște amenajări exterioare care țin cont de forma actuală a terenului natural și cu niște amenajări cu caracter sportiv și de agrement, care în principiu pot fi utilizate la un moment dat și de către cei care sunt în zona acolo și care vor să practice un sport care are permis de acest centru. La exterior sunt prevăzute: un teren de volei pe nisip, un teren de baschet, o pistă de pumptrack, un traseu ușor denivelat pentru bicicletă, trotinetă sau skateboard. În clădire se intenționează să se amenajeze două cabinete medicale, laboratoare pentru testări somatice și măsurători fizice pentru cetățeni, clădirea funcțională fiind împărțită în două: zona de tratament și o zonă cu spații mici în care poți să practici sporturi de întreținere, cum ar fi yoga, fitness, spinning sau sporturi individuale în care ai în față un ecran de calculator și interacționezi cu inteligența artificială într-un areal delimitat pe pardoseală, în care se fac diverse mișcări în acord cu ceea ce prezintă sau propune inteligența artificială.

Tot în zona de recuperare, unde avem și kinetoterapie, mai este prevăzut și un spa foarte mic, acolo accesul este controlat, pentru că intrarea și ieșirea se fac prin vestiare, vestiare cu circuit, un vestiar curat, un vestiar cu filtru, un vestiar murdar și atunci când intri din stradă în vestiarul murdar, te schimbi, treci prin filtru, intri în vestiarul curat și de acolo te duci în spațiile astea.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TÂRGU 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

Această clădire va avea în principiu o suprafață construită la sol până într-o mie de metri pătrați, fapt care este permis de procentul de ocupare. Fac precizarea că atunci când am început noi PUZ-ul, POT-ul și CUT-ul terenului erau de 15% și respectiv 0,3, iar acum, după aprobarea noului PUG în anul 2022, acești coeficienți au crescut ușor, dar noi am rămas la ideea de a păstra acel procent de max. 15% și 0,3 pentru că nu era în interesul nimănui ca aici să se crească aceste valori, clădirea fiind clar dimensionată în aceste dimensiuni și este suficient.

Va mai fi probabil și o zonă pentru o cazare scurtă, cca patru locuri de cazare ocazional și spații pentru eventuale mici întruniri, dacă va fi cazul.

Cam asta este prezentarea pe larg a acestui mini complex care are și un caracter medical, de recuperare medicală prin mișcare sau prin terapii asociate cu mișcare și pentru divertisment. Dar investiția este adresată în special studenților și eventual celor care sunt în zonă și care pot accesa mai ușor locul ăsta. Totodată a fost prevăzut și un loc de joacă pentru copii, el este prevăzut undeva aici, și mai este pe unul din pereții laterali prevăzută o zonă de cățărare pe perete de beton care este cu asperități și care permite un fel de, hai să spunem, alpinism. Cam asta este investiția despre care discutăm astăzi și pe care o propunem spre dezbatere. Având în vedere că terenul este un teren cu o conformație mai specială, ușor în amfiteatru, clădirea a fost gândită în așa fel încât ea să curgă în trepte pe teren ca să nu crească înălțimea și să nu intre în conflict ca volumetrie și înălțime cu clădirile din jur. S-a făcut o analiză a volumetriilor și a înălțimilor pentru clădirile existente în zonă. Am ajuns la concluzia că, practic, o înălțime maximă de la sol la clădire, inclusiv cu tot cu acoperiș, e de 11 metri. În zonă sunt clădiri care au mult mai mult decât această înălțime, dar nu asta este relevant și nu este important. Ideea a fost că această clădire să rămână în primul rând lipită pe teren și în al doilea rând, având în vedere configurația terenului, să coboare în trepte odată cu terenul natural pe cât posibil, astfel încât să nu fie nevoie de intervenții foarte mari și foarte costisitoare, pentru chestiuni legate de lucrări de susținere, de consolidare a terenului, etc.

Bineînțeles că, așa cum spune și Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General al orașului, pentru că la faza de documentații de urbanism să stabilesc reglementările în baza cărora se va construi efectiv investiția, și aici se vor face ulterior studii aprofundate de geotehnică, în care se va avea în vedere toate problematica asta care este specifică zonelor în pantă și se vor lua măsurile care se impun, stabilite prin soluțiile tehnice ale acestor studii. Studiile vor fi clar mult extinse față de un studiu geotehnic normal pentru că aici se va face un studiu și de stabilitate, se vor lua în calcul mai multe aspecte sau elemente care concură la păstrarea stabilității versantului, decât cum s-ar întâmpla în cazul unei amplasări a unei construcții pe un teren plat care nu are probleme de genul ăsta.

Noi considerăm că această clădire nu va depăși 11% ca procent de ocupare a terenului, se integrează în ansamblu, se integrează în zonă, nu creează discordanțe între dimensiunile ei, clădire și amplasament în raport cu celelalte chestiuni din zonă, pentru că rapoartele astea se referă întotdeauna la construcție și la terenul la care te referi. Și din acest punct de vedere, lucrurile sunt clare că se păstrează în același trend cu ce se întâmplă în zonă. Și, în plus, înălțimile au fost reduse la minim, ținând cont pe deoparte de faptul că în spațiile de gimnastică avem nevoie de volume mari și atunci, reducând înălțimile, ne-am permis să avem suprafețe puțin mai mari, dar în care nu poate să pătrundă foarte multă lume odată, nu pot să faci o aglomerare de oameni, să zicem, ca într-o biserică, ca într-o școală sau în alte zone. Aici, fiind vorba de practicarea a unor sporturi, e nevoie odată de aer mai mult, de un volum mai mare pentru ca să poți să practici sportul sau terapia adecvată, care este stabilită prin avizul medical.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TÂRGU 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

Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.: Avizele obținute și condițiile impuse de avizatori, dacă au fost?

Dl. arhitect Lipovan Octavian: S-au obținut toate avizele care erau necesare pentru această lucrare. Mai deosebit este avizul de la mediu, în care se precizează foarte clar că, pe deoparte, să nu se facă niciun acces către partea de pădure, pentru că prezența urșilor în zonă poate constitui un pericol foarte mare pentru locuitori, să nu se facă sub nicio formă niciun fel de poartă, gardurile să fie foarte solide și foarte bine ancorate, ca să nu poată fi distruse de animale, să nu se întâmple activități cu zgomot pentru că nu este indicat să se facă lucrul ăsta și la fel să nu se folosească lumini, adică un iluminat normal poți să ai, dar să nu vii cu iluminat de genul nocturnă sau alte minuni, care iarăși poate crea disconfort odată în jur și a doua oară animalelor. Și a treia chestiune era legată de o atenție deosebită la utilizarea plantelor care sunt folosite aici, să fie plante care să ajute la fixarea solului, să nu fie plante alogene care să interfereze cu plantele autohtone și care să degradeze calitatea acestora.

Strada Pădurii, după cum știți, este o stradă care nu are un profil standardizat și e prevăzut inclusiv în PUG ca extinderea acestei străzi pe profil să fie la 10 metri și atunci fiecare practic din această zonă va trebui să cedeze, dacă este cazul, acolo unde este cazul, suprafața de teren necesară pentru a se putea extinde și aduce strada la profilul standardizat prevăzut prin norme. Cam astea sunt chestiunile legate de avize.

Spațiile verzi vor ocupa o suprafață de peste 60%, parcările vor fi maxim 30 de parcări, din care 9 parcări sunt prevăzute în această zonă în care este permis accesul direct în zona de practicare a sportului în aer liber, respectiv în această zonă în care sunt cele două terenuri, iar restul rămâne clar spațiul verde.

Domnul Frunda Gyorgy: Bună ziua. Vorbesc în nume propriu, nu ne-am înțeles decât în principiu cu coproprietarii din zona. Domnului arhitect vreau să-i adresez câteva întrebări. Care sunt posibilitățile de a te duce la acest spațiu cu mașina, numai pe strada Pădurii sau și din altă parte?

Dl. arhitect Lipovan Octavian: Deocamdată pe strada Pădurii.

Domnul Frunda Gyorgy: Știți ce lățime are strada Pădurii unde este cel mai îngust?

Dl. arhitect Lipovan Octavian: Nu.

Domnul Frunda Gyorgy: Vă spun eu, 4,5 metri.

Dl. arhitect Lipovan Octavian: Unde?

Domnul Frunda Gyorgy: În zona în care locuiesc eu, deci diferența de la un trotuar care este improvizat, nu este un trotuar standard, până la trotuarul din partea mea nu e un trotuar, e o margine cu iarbă verde. Distanța este de 4,5 metri, deci dacă două autoturisme mai late vin, una trebuie să oprească ca să treacă cealaltă. În zona dinspre strada Mihai Viteazu, în zona de la strada Cantemir, care este perpendiculară pe Mihai Viteazu, și acolo este obturare semnificativă. Mă interesează dacă atunci când ați dat acest aviz, problemele de circulație s-au luat în vedere și dacă aveți avizul circulației rutiere.



Dl. arhitect Lipovan Octavian: Există avizul circulației rutiere, clar, s-a discutat în comisie, nu a fost nici o observație la documentație.

Ce să vă spun? Sunt două lucruri aici. Odată, niște chestiuni care țin de configurarea străzii, care urmează să fie rezolvate și povestea de la urcare, de acolo de unde spuneți dumneavoastră, e o poveste care trebuie rezolvată, independent de această investiție. Prin proiect nu se propune să fie un număr masiv de autoturisme, pentru că nu se fac competiții, nu se fac manifestații care să adune multă lume la un loc odată, sunt chestiuni care, cel puțin în zona de consultare și de tratament, se fac pe bază de programări. Și atunci, din punctul ăsta de vedere, considerăm că traficul se poate controla, se poate ține sub control, iar orașul și-a propus deja să mărească sau să refacă străzile.

Dl. Bota Sabin: Mă numesc Bota Sabin, sunt director administrativ la UMF și aș vrea să vă prezint puțin de ce spune domnul Lipovan vis-a-vis de acest proiect. Este un obiectiv de investiții foarte important atât pentru Târgu Mureș, cât și pentru tot ce ne dorim să dezvoltăm în viitor pe partea de educație fizică și sport, kinetoterapie și nutriție. Nu este un obiectiv de investiții care să vă aducă nici deranj, nici gomot și nici poluare. Vis-a-vis de ce spunea domnul Frunda, legat de dimensiunile drumului, noi nu avem o problemă dacă se face un acces doar pentru riverani, iar studenții care au activitate acolo și nu sunt 8300 de studenți care vor intra în acea zonă, putem face un acces pentru riverani, iar noi avem un parc de biciclete, pot să meargă cei care vor beneficia sau care vor avea acces la acest centru, pot să meargă și pe jos, oricum e foarte aproape de universitate și nu e neapărat să meargă cu mașina. Este un centru de recreere și reabilitare pentru studenți. Programul va fi de la ora 8 maxim până la ora 21, nu avem un program extins, iar sâmbăta și duminica nu vom avea activități. Totodată trebuie să aveți în vedere faptul că nu vor fi activități în perioadele de vacanță universitară.

Dl. Frunda Gyorgy: Domnule director, ce ne spuneți dumneavoastră este nerealist. Este dusul cu zahărelul, ca să o zic pe românește, să mă înțelegeți. Eu cer o obiectivitate mai ales din partea dumneavoastră, domnule arhitect. Nu sunteți reprezentantul universității, sunteți arhitectul orașului și trebuie să-mi răspundeți, domnule arhitect, trebuie să știți care e lățimea drumului dacă ați dat un aviz.

Dl. arhitect Lipovan Octavian: Eu nu am dat un aviz, am obținut un aviz.

Dl. Frunda Gyorgy: Știți că nu avem trotuar pe mai mult de jumătate din stradă?

Dl. arhitect Lipovan Octavian: Am prevăzut pe lungimea străzii o interdicție de construire pentru extinderea străzii și asigurarea profilului necesar de stradă. Asta este ceea ce poate permite Planul Urbanistic Zonal. Restul ține de implementarea acestui deziderat.

Dl. Frunda Gyorgy: Domnul arhitect, ceea ce vă spun eu, care m-am născut acolo și nu am 38 de ani: trotuarul de pe strada Trebely, intersecție Mihai Viteazul-Trebely, continuând pe Pădurii, când eu eram copil, trotuarul era acela care e și astăzi. Cum vor urca oamenii care vin pe jos? Nu are toată lumea mașină. Ați spus de 30 de parcări. 30 de parcări înseamnă 30 de mașini care să urce acolo, iar strada Pădurii nu poate absorbi acest trafic. În ceea ce privește oportunitatea, la mai puțin de 500 de metri de locul acesta de care discutăm și înspre Platoul Cornești și universitate, există toate facilitățile sportive pe care UMF vrea să le facă. Sus la Platou sunt toate posibilitățile de sport pe care le-ați înșirat, de la jogging și alergare, până la pump tracking.

Cred că trebuie să faceți un drum de acces de la UMF de jos, nu știu cum, prin o altă stradă și să lăsați folosința acestei străzi pentru riverani.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TÂRGU 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

Eu am construit prima casă acolo în 1994. A fost prima casă construită, apoi au construit ceilalți colegi. Când am construit noi pe banii noștri, eu am urcat acolo în noroi. Am asfaltat noi pe cheltuiala noastră. Canalizarea am făcut-o noi pe cheltuiala noastră. Orașul nu a făcut nimic din astea. Veniți dumneavoastră să dispuneți în ceea ce am făcut noi, în loc ca orașul în planul acesta de urbanizare trebuia, după părerea mea, ca obligație legală nu ca o satisfacție, să ne facă un plan cu transportul, cu mașinile, cu lățimea străzii, cu trotuar de jos până sus. Pe strada Trebely, în partea dreaptă unde este DNA, din absolută întâmplare, este făcut trotuar nou până la Casa Copilului, iar pe partea stângă, unde stăm noi nu există trotuar de 60 de ani. Nu să faceți o investiție cu care ne furați vederea cu un plan frumos desenat, dar care ne-ar aduce un disconfort profund în viața noastră cotidiană. Când am mers sus la fiica mea, venea un domn tot cu o mașină mică și ne-am oprit amândoi. Era întuneric, să nu intrăm unul în altul, pentru că nu se poate umbla. Și dumneavoastră îmi spuneți că vor veni studenții ăștia pe jos cu bicicletele? Eu nu cred. Dumneavoastră aveți obligația să asigurați transportul pentru toată strada, plus ceea ce propuneți și câți spune UMF-ul că vor fi acolo. Eu nu cred că vor fi puțini cei care vor merge acolo. Acolo vor fi meciuri de volei, de fotbal, cu gălăgie. Dacă e ceva eveniment la Weekend sus pe strada Pădurii nu se doarme decât după ce încetează evenimentul respectiv din cauza zgomotului. Sunt aspecte pe care vi le ridic și la care aștept să ne răspundeți punctual.

Dl. Frunda Gyorgy: Și vă cer imperios să faceți planul străzii de jos, intersecția străzii Mihai Viteazu cu strada Trebely până la punctul ăsta, întâi faceți strada ca să se poată circula și pe urmă discutăm de acest centru de recreere. Vă mulțumesc!

Dl. arhitect Lipovan Octavian: Am reținut.

Dl. Prozan Mircea: Locuiesc deasupra de ORL, de UMF din 2004. Cum a zis domnul senator, pe banii noștri am introdus canalizare, gaz, nu am avut absolut nimic. Ei, ce vreau să vă spun, câte accidente am văzut eu acolo nu vă imaginați. Noi ca locatari ne respectăm, suntem atenți unii la alții, în schimb când vin cei străini nu mai țin cont de absolut nimic. Numai iarna, de exemplu, am dat telefon de multe ori la 112 și nimeni nu vine. Deci, nu se controlează mașinile, nu se aruncă antiderapant, cum a zis domnul senator, nu e trotuar, strada este foarte îngustă. Iar pe acești tineri (studenți) nu-i controlează nici poliția izraeliană. Nu vă supărați. Deci, efectiv, când sunt acele evenimente, cum a zis domnul senator la Weekend, nu mai zic la UMF, că eu stau aproape deasupra de UMF, noi nu putem dormi noaptea. Iar dacă spui ceva unui tânăr care poate provoca accidente mortale, te trimite undeva, ei n-au nicio treabă. Mai ales că mulți sunt veniți din alte părți ale țării, nu sunt de aici, noi ne cunoaștem, noi avem un respect reciproc. Noi nu avem la punct, în primul rând, o centură ocolitoare a orașului, ajung tirurile în centru și este singura zonă care, din câte am înțeles, e pe locul 2 pe țară la frumusețe, singura zonă care corespunde în linii mari cât poate să corespunde cu ce vedem în Germania, Elveția doar noi circulăm. Eu provin dintr-un mediu multiethnic și pe asta o facem praf, că așa vrea nu știu cine. Nu se poate, este o zonă de locuit, noi suntem oameni care plătim taxe și impozite de 30 de ori mai mult cât plătește un om de la un apartament de bloc, am investit bani și vrem să avem liniște.

Deci, din punctul meu de vedere, mă numesc Prozan Mircea, sunt cetățean al acestei țări, eu nu sunt de acord sub nicio formă, în primul rând pentru accidentele care s-au provocat, pentru că ne pune viața în pericol, e gălăgie și așa nu se poate. Aceste campus-uri, cum a zis domnul senator, se pot face în afara orașului, dar nu în zona cea mai frumoasă, cea mai selectă de la noi. Nu-i trotuar, nu-i nimic, nimic, nimic, nimic. Deci, eu nu sunt de acord, fiecare își va spune punctul de vedere, dar acolo va fi dezastru. Unde vor parca atâția oameni? Unde vor parca? Vă spun, vor parca în fața porților la noi.

Eu m-am rugat la primărie, am dat telefon la viceprimarul Gyorgy, am dat telefon la ADP, credeți-mă, eu care pe banii mei împrăstii pe Răsăritului în jos antiderapant și n-au pus o ladă de nisip, cel puțin cât e panta aia, când se urcă de la ORL și nimeni nu a adus o ladă de nisip, pe cuvântul meu. Deci acolo



nu se pot controla mașinile, acolo o să fie, știu eu, mai ceva ca în vestul sălbatic când va fi gheață. Deci, sub nicio formă, nu sunt de acord și vă rog să fie consemnat în procesul verbal și eu știu prin câte am trecut, câți bani am investit în treaba asta și m-am săturat de tot felul de aprobări, neaprobări a unor neaveniți. E o zonă în care m-am născut și acolo unde erau majoritari sașii, erau niște reguli foarte clare. Deci, nu oricine ajungea în consiliul local, cine ajungea în consiliul local era om care gândea ce face, pe urmă nu oricine hotăra la circulație, acum e globalizare, vremurile s-au schimbat, suntem în 2024, dar cu toate acestea avem niște drepturi și eu cel puțin și sunt sigur că toți colegii mei, nu permitem.

DI. Tordai Istvan: De pe Pădurii, nr. 48. Am niște întrebări pentru domnul director de la Universitate, niște întrebări practice. La un meci de basket câți oameni joacă? La un meci de basket, câți oameni sunt pe teren? 10 oameni, 5 contra 5. Într-un meci de volei, câți joacă pe teren?

DI. Bota Sabin: Avem teren de beach volei și avem teren de basket. Am mai prevăzut acolo o pistă de alergat. La Platou este și nu cred că deranjează pe nimeni dacă aleargă 2-3 studenți acolo sau 4-10.

DI. Tordai Istvan: Deci aici dumneavoastră ați vorbit de 30 de locuri de parcare. Basket, 10 oameni, volei, 12 oameni. Deci o secundă, că se vor juca simultan, că sunt terenuri simultane, da? Deci suntem la 22 de oameni care vin cu 22 de mașini. Urmează terenul de alergare, 4-5 oameni, să zicem, cei cu bicicleta și cei înăuntru din sală. Am ajuns la 60 de oameni. Cum rezolvați?

DI. Prozan Mircea: Parchează în curtea dumneavoastră.

DI. Tordai Istvan: Exact. Deci gândiți-vă foarte bine ce vreți să faceți.

DI. Kovacs Ferenc: Bună ziua, locuiesc pe strada Pădurii, numărul 50. Vreau să pornesc de la o situație foarte, foarte elementară. Toți care suntem aici acum 20, 25, 30 de ani, când ne-am apucat să construim câte o casă de locuit pentru o familie, când am făcut primul pas la primărie și am primit certificatul de urbanism scria foarte scut și cuprinzător: zonă de locuit rezidențială, pentru case de locuit. Asta vrem să respectăm și în continuare. În rest sunt întru totul de acord cu antevorbitorii mei și ținem ferm ca această situație să se respecte și în continuare și să nu umblați cu fel și fel de povești de adormit copii. Eu acolo locuiesc exact la 30 de metri unde dumneavoastră vreți să faceți o investiție cât se poate de mare. Dar ce ați prezentat dumneavoastră nu corespunde deloc cu situația faptică din teren. Fiindcă acest teren este ca și o șa. Unde vreți să faceți pistă de alergare sau pistă de bicicletă, fiindcă este ca și o cuvă? Dacă pornim din strada Pădurii, ajungem într-o groapă și apoi ajungem la marginea pădurii, pământ este o diferență de nivel de 15-20 de m de la strada Pădurii până sus în pădure. Nu vreau să contest știința dumneavoastră sau capacitatea dumneavoastră de proiectant, dar ceea ce ați propus dumneavoastră pentru această investiție este total neadecvat pentru această zonă și pentru acest teren. Mulțumesc pentru înțelegere.

DI. Koloszvari Tibor: Bună ziua. Eu stau pe strada Pădurii numărul 42. În primul rând aș vrea să vedem pentru ce sunt făcute PUZ-urile și mai ales de ce s-a făcut PUG-ul orașului care s-a aprobat acum un an? Ca să reprezintă o stabilitate, ca să știe cetățeanul dacă poate să construiască și în ce condiții. Eu când am construit casa, zona era pentru locuit. Nu este alba neagra că acum vine cineva și se schimbă dintr-o dată zona. Nu se schimbă toată zona, de fapt, se schimbă doar un teren. Deci toată lumea o să aibă același PUG ca și înainte, doar pentru UMF s-ar face o excepție pentru un PUZ prin care ei nu mai respectă prevederile PUG-ului, nu? Ar fi ciudat, am putea să facem și un PUZ pentru noi, strada Pădurii, să nu plătim impozit, nu? Tot așa, numai zona aia să nu plătească, restul să plătească. Deci regulile orașului sunt pentru toți și pentru cetățenii.



Aceeași reguli se aplică. Nu este o chestie de noroc că ai cumpărat un teren și, vai de mine, a venit UMF-ul peste noi și a schimbat dintr-o zonă foarte liniștită, frumoasă, în care putem să trăim liniștiți și putem să ne odihnim după-mesele, să se transforme într-o zonă cu trafic, fiindcă aveți numai 25 de parcări asigurate, cum a zis și domnul Tordai, cel puțin 25 de persoane trebuie să deservească complexul respectiv, nu? Aveți cabinete, aveți tot felul de săli, profesori și așa mai departe. Deci, instant se ocupă toate locurile de parcare de către personal și restul unde parchează? Și mă scuzați, nu vreți să mai luăm și terenuri de la proprietari ca să vă faceți dumneavoastră proiectul? Deci, ar fi culmea că acum noi să cedăm teren ca să vă faceți proiectul.

Dl. arhitect Lipovan Octavian: Nu este cazul, atenție, nu este cazul, e problema mai sus. Pentru a se asigura prospectul ăla de 10 metri de stradă, e nevoie de preluare de teren. Mai jos, aici, nu e cazul.

Dl. Koloszvári Tibor: M-au amuzat foarte mult cei de la mediu, că cei de la mediu se preocupă de confortul animalelor, să nu facem zgomot pentru nurci. Pentru noi nu se preocupă nimeni să nu fie zgomot pentru locuitori. Vreau să vă întreb dacă ați numărat cam câți o să fie dintr-o dată în zona respectivă. Ați făcut o estimare, câți o să folosească dintr-o dată terenul, că nu apare nicăieri, nu scrie nimica de genul acesta. Aveți 8300 de studenți la UMFST, atâtia sunt, da? Nu vin cu bicicletele, m-am uitat în interiorul UMF, sunt 400 de mașini, nici o bicicletă. În schimb sunt 400 de mașini, am fost eu și le-am numărat. Deci, ce facem? Distrugem o zonă frumoasă, liniștită, a orașului? Pentru că aveți voi o ambiție? Nu se poate. De aceea se fac planuri urbanistice generale în care sunt zone pentru sport, sunt zone pentru industrie, sunt zone pentru locuit. Și asta trebuie să fie valabil pentru toată lumea, nu numai pentru noi care venim cu hârtiile la primărie să ne facem o casă. Dacă facem, trebuie să fim siguri că acolo nu se va schimba zona, nu? Acum este o zonă liniștită, de mâine o să avem trafic, o să avem zgomot, o să fie după-mesele zgomotoase pentru că sportul în aer liber presupune zgomot. Asta este, bate mingea, urlă, oamenii își pierd fierea, asta este sportul, nu este ceva liniștit.

Dna. Karacsony Erdei Etel: Bună ziua. Sunt Karacsony Erdei Etel, sunt avocat, sunt aici în nume propriu, locuiesc pe strada Trebely, deci în partea de jos a străzii, unde este trotuarul acela care e de 60 de ani porțiune pe care nu odată am căzut pentru că este extraordinar de denivelat, însă sunt fericită că am trotuar, plătesc impozitul la nivelul cel mai ridicat din oraș pentru că stau în această zonă. Nici nu vreau să cer să-mi facă trotuarul pentru că îmi e teamă că o să desființeze spațiul verde din față unde eu am pus copaci ca să am un pic de verdețură, pentru că dacă cumva se desființează rămân cu trei pomi între betoane.

Eu aș avea câteva probleme. Eu am găsit inadvertențe în documentație, am citit PUZ-ul cap-coadă și am observat că zona este în prezent exclusiv de locuințe individuale cu densitate redusă. Deci nu este o zonă preponderent de locuință, cum ați spus domnul arhitect, ci este o zonă exclusiv de locuințe individuale cu densitate redusă. Și sunt permise numai funcțiuni de locuire, anexe, numai rezidențial este permis. Această funcțiune a zonei a fost menținută în ultimii 24 de ani. Deci nu vorbim doar de PUG-ul aprobat prin hotărârea Consiliului din 2022, ci vorbim și de PUG-ul anterior în care această zonă avea exact aceeași destinație. Este motivul pentru care este cea mai valoroasă zonă din oraș. Toți oamenii de aici au dat foarte mulți bani ca să aibă liniște și să stea în această zonă a orașului.

Ați mai spus, domnule Bota, că acest complex va fi pentru studenți. De ce se arată în documentație că este pentru comunitate? Una e comunitatea târgu-mureșeană și alta e comunitatea studențească.



DI. Bota Sabin: Studenții nu fac parte din comunitatea târgu-mureșeană?

Dna. Karacsony Erdei Etel: Nu, nu, nu, atâta vreme cât nu plătesc impozit în Târgu Mureș, sunt studenți în Târgu Mureș, dar nu fac parte din comunitatea locală, deci îmi pare rău. Și dacă se face un complex exclusiv pentru studenți, să nu se facă acolo unde comunitatea, plătitorii de impozit nu doresc și nu este prevăzut. De altfel, cu privire la acces, aș dori să vă spun că pornind de la faptul că se vrea a se face un complex sportiv, dumneavoastră ați văzut complex sportiv fără transport în comun? Pentru că eu n-am văzut. Iar transport în comun în zona aceea nu va fi veci. Să faceți o investiție bazându-vă pe faptul că în PUG este prevăzută lărgirea drumului sau modernizarea, dar vedem cum se fac modernizările de drumuri în Târgu Mureș. Vorbim de o stradă de categoria 3 care are o lățime pe alocuri sub 4 metri și capacitatea portantă a străzii nu va face față traficului. Asta este cert, pentru că nu va merge o persoană, două, puteți vedea câte mașini sunt parcate în afara UMF-ului. Iar locuitorii parchează în mare parte în propria curte. Ați desenat acolo foarte frumos că investiția se află la intersecția a două străzi, într-adevăr, dar una este stradă privată. Deci nu face parte din domeniul public, numai strada Păduri face parte din domeniul public. Este o stradă privată aparține proprietarilor, persoane fizice. Deci nu, acolo nu aveți o stradă care să fie stradă.

DI. arhitect Lipovan Octavian: La ce stradă vă referiți?

Dna. Karacsony Erdei Etel: Nu are nume. Este marcată pe proiect de parcă ar fi o stradă, dar nu este o stradă. Și-au făcut proprietarii care și-au construit în zonă un drum de acces care nu este stradă, nu este domeniul public.

DI. arhitect Lipovan Octavian: Strada care coboară acolo e un drum particular care permite accesul la parcelele de jos. Este o stradă cu caracter privat. Pe planșă e marcată ca stradă, că ea are funcție de stradă, indiferent cine-i proprietar acolo.

DI. Frunda Gyorgy: Dar trebuie să o treceți ca drum privat.

DI. arhitect Lipovan Octavian: Ok, o să facem această specificare, că e drum privat. Și noi nu avem nicio legătură cu drumul ăla.

Dna. Karacsony Erdei Etel: Nu aveți, însă va fi foarte afectat de investiție pentru că vor parca, vor încerca să intre multe mașini acolo. Pentru că nu corespunde adevărului și nu corespunde mențiunilor din PUZ faptul că vor fi activități sportive izolate, că vor fi cu acces redus. Nu, inclusiv potrivit proiectului de PUZ, potrivit descrierii vor avea loc inclusiv evenimente la această locație, unde accesul se va realiza în mod exclusiv cu mașini, pentru că nu avem altă posibilitate pe stradă. Unde vor parca aceste mașini? Inclusiv pe această stradă privată vor încerca să parcheze.

Ceea ce aș mai dori să vă întreb, domnule arhitect, dacă în prezent în zona aceasta este interzisă construirea oricărei clădiri care are o funcțiune cu o suprafață mai mare de 200 de metri pătrați, suprafață desfășurată mai mare de 200 de metri pătrați, atunci eu în proiectul de PUZ cel puțin am văzut 1330 de metri pătrați și un procent de ocupare de 35%.

DI. arhitect Lipovan Octavian: Procentul de ocupare este 15% maxim admis, iar construcția în sine, vorbesc de construcția propusă nu va depăși 1000 de metri pătrați. În PUZ este prevăzută o suprafață maxim admisă construită care reprezintă 15% din suprafața totală a terenului, că asta este procentul de ocupare a terenului sau modul de calcul a procentului de ocupare a terenului. Asta nu înseamnă că să va construi sau mă rog, noi din ce am estimat acolo, clădirea va avea un maxim de 1000 de metri pătrați la sol, care înseamnă tradus în procent de ocupare undeva 11%.