



PROCES VERBAL

încheiat cu ocazia dezbaterii publice organizată de Municipiul Tîrgu Mureș
la data de 06.03.2018

Au fost prezenți:

Din partea Mun.Tg.Mureș:

- Viceprimar Makkai Grigore
- Arhitect Sef Mihet Daniela Florina
- Sef serv. ing. Dumitru Luiza
- insp. Mircea Raluca
- insp. Gozman Delia
- Director ADP Moldovan Florian
- Dir.adj Directia Tehnica Popistan Dorin
- Director Directia Scoli Belean Dorin

Din partea proiectantilor:

1. SC ARHITECTON SRL - arh.urb. Kovacs Angela
2. SC ARHITECTON SRL - arh.urb. Kovacs Angela
3. SC VIAMODUL SRL - arh.urb. Dragota Maria
4. SC TEKTURA SRL - arh.urb. Raus Adriana

Din partea beneficiarilor: Cucu Adelheid Olivia, Back Alfred, Archiudean Lucian, Kovacs Attila,

Fekete Petru, Dragota Tanase

Din partea publicului: Suciu Marina, Rusu Vasile, Gabriel Voda, Szabo Iolanda, Creta Adelin,
Frisan Sebastian, Bogdan Alexandru, Mircea Sebastian, Ruta Cosmin, Ovidiu Maior(Azomures)



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

1. **"PUZ- stabilire reglementări pentru reconformare zonă pentru construire cartier de locuințe colective cu dotări aferente unui centru de cartier (echipamente publice, servicii de interes general), cu regulamentul local de urbanism aferent"**, Str. Băneasa, nr.2- zona Fabricii de Zahăr; beneficiar: SC"Maurer Imobiliare" SRL; Elaborator: SC"Arhitecton"SRL- arh.urb. Kovacs Angela

- cu observatii, conform anexa aferenta prezentei.

2. **„PUZ- reconformare de zone în UTR"LV2z"- subzona locuințelor individuale cu regim de înălțime P, P+M, situate pe versanți slab construiți, în condiții de densitate redusă, cu regulamentul local de urbanism aferent"**, Str. NEGOIULUI nr. 75; beneficiar: Bâta Claudiu și Bâta Voichița; Elaborator: SC"Arhitecton"SRL- arh.urb. Kovacs Angela

- fara observatii.

3. **"PUZ- stabilire reglementări pentru construire casă de locuit unifamilială, cu regulamentul local de urbanism aferent"**, Str.Viile Dealul Mic fnr; **BENEFICIAR: Dragotă Tănase și Dragotă Ana**; Elaborator: SC "Via Modul" SRL- arh.urb. Maria Dragotă;

- fara observatii.

4. **"PUZ- reconformare de zone si stabilire reglementări pentru amplasare locuinte colective si spatii multifunctionale, cu regulamentul local de urbanism aferent "**, Str. Voinicenilor- str. Cdin Hagi Stoian fnr.; beneficiar: SC"Fusion Construct"SRL; Elaborator: SC"Tektura"SRL- arh. urb. Raus Adriana;

- fara observatii.

Elaboratorii documentatiilor de urbanism supuse dezbaterii au prezentat pe scurt conținutul și prevederile acestora.

ARHITECT ȘEF,
arh. Daniela Florina Miheț

Întocmit,
Insp. Mircea Raluca



ANEXA la procesul verbal încheiat în data de 06.03.2018, referitor la

PUZ- stabilire reglementări pentru reconformare zonă pentru construire cartier de locuințe colective cu dotări aferente unui centru de cartier (echipamente publice, servicii de interes general), cu regulamentul local de urbanism aferent

Str. Băneasa, nr.2- zona Fabricii de Zahăr

BENEFICIAR: SC"Maurer Imobiliare" SRL

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

Doamna arhitect Kovacs Angela a prezentat pe scurt tema dezbaterii publice și a detaliat conținutul proiectului la cererea publicului interesat.

arh. Kovacs Angela : Ultima documentație este despre mobilarea terenului fostei fabrici de zahar cu propunerea de a se constitui un cartier de locuințe cu dotările necesare locuirii în zonă.

Câteva vorbe despre amplasament: Cred că oricare târgumureșean știe unde a fost fabrica de zahăr, știe ce a însemnat fabrica de zahăr pentru industria locală și a costat că la un moment dat fabrica s-a închis, a dispărut, s-a demolat și a rămas de aproape 10 ani un maidan care din păcate a fost folosit ca depozitare de resturi de la construcții. A crescut vegetație inegală și absurdă pe el și este practic un maidan în momentul de față. Terenul este în suprafață de aproximativ 25 de ha, este un teren interesant, un teren care este intravilan, care are perimetral toate utilitățile necesare construirii. Este într-o zonă care în PUG –ul aprobat, aflat în curs de revizuire, este desemnată ca zonă de industrie și depozitare ca toată zona care se află dincolo de calea ferată, între calea ferată și aerodromul utilitar. Pe parcele mai mici, în zonă, poate și dvs. ați văzut, dacă nu, vă spun că în comisia tehnică din care fac parte, în ultima vreme au venit multe documentații care schimbă radical funcțiunea desemnată a zonei, dintre calea ferată și aerodrom o zonă care cum am zis era exclusiv dedicată industriei. Deci au venit documentații de urbanism pe parcele mai mici abordate de beneficiari privați care au propus de la locuire pe un teren care aparține Primăriei, la depozite, la industrie mică, la zone comerciale și zone de depozitare. Deci zona în momentul de față este într-o dinamică vizibilă care îi modifică statutul de zonă preponderent industrială. Faptul că terenul este gol, neîngrijit și până nu demult (până nu a intrat firma Maurer în discuții), nu era păzit și se depozitau în continuare resturi menajere și resturi de la construcții pe el nu este un fapt îmbucurător. Pentru că așa cum am zis zona are altă dinamică decât cea prevăzută acum 15 ani aproape când s-a aprobat PUG-ul și că a început să se miște în alte direcții decât cele prevăzute atunci. Terenul a fost din câte știu, interesul mai multor societăți care au vrut să îl cumpere. Până la urmă cei de la Maurer Imobiliare au avut curajul să achiziționeze un teren mare, important, vizibil și probabil interesant și pentru autorități și pentru alți investitori. Firma Maurer este o firmă de vânzări imobiliare care a avut rezultate bune în alte zone ale țării. Dâșii fac locuințe, cartiere de locuințe, cu dotări necesare locuirii. Au o abordare a construirii de locuințe care respectă spațiul verde, care respectă partea de acces, care respectă partea de servicii, care dorește ca locuitorii să trăiască civilizată în zonele pe care ei le materializează. De la primele discuții cu dâșii am convenit ca pe acest teren de 25 de ha să nu facem doar locuințe, să încercăm să facem un cartier sau un mic orașel așa cum erau urbanistic abordate înainte de 89 realizările de felul acesta. Drept pentru care pe lângă locuințe, în prevederea urbanistică sunt propuse zone comerciale, sunt propuse zone de sport cu săli acoperite și zone de sport în aer liber și este propusă și o zonă de parc, dedicată parcului, alta decât zonele verzi care se află printre blocuri. Deci abordarea unei suprafețe de felul acesta într-o zonă importantă în mijlocul orașului pot să zic a fost o provocare pentru noi ca firmă de arhitectură și urbanism. Aceasta a fost dorința firmei care cumpără terenul. Dar pe lângă aceasta noi ar trebui să gândim urbanistic ce se



întâmplă prin implementarea unui mic orașel într-un oraș gata constituit. A trebuit să studiem partea de mediu, în primul rând am făcut studiu de mediu, raport de mediu care a studiat dacă terenul este propriu construirii, dacă nu este afectat de substanțe reziduale de la industria preexistentă. Dacă construirea unui ansamblu de felul acesta nu dăunează mediului, am finalizat documentația de mediu și am constatat din sondaje și din analizele făcute asupra solului că este propice construirii, că funcțiunea de fabrică de zahăr nu a avut reziduri distructive și cumva pe parcursul celor 10 ani de depozitare necontrolată nu au ajuns reziduri poluante pe teren. Deci avem certitudinea că din punct de vedere al mediului, implementarea unui cartier de mărimea acestuia nu are probleme nici asupra solului, nici asupra vecinătăților și nu are influențe asupra apei, aerului și solului nu numai din zonă ci și din zonele înconjurătoare.

Următoarea problemă care este provocatoare pentru o investiție de felul acesta este accesibilitatea. Terenul este înconjurat de trei căi de acces importante ale orașului: este str. Libertății pe care se face până la constituirea unor forme ocolitoare ale orașului, se face circulația tranzitului greu, se face dinspre Cluj spre partea de Reghin. Este str. Băneasa, o stradă importantă pentru deservirea dintre calea ferată și râul Mureș, respectiv aerodrom și este strada Ion Heliade Rădulescu. Toate aceste strazi sunt constituite, au două spre trei benzi de circulație, sunt asfaltate și sunt în stare bună. Pentru accesibilitatea unui cartier, unui număr de oameni care va locui aici și care va folosi spațiile comerciale și spațiile sportive pentru a căuta un acces acolo am făcut un studiu de circulație care a prevăzut punctual niște îmbunătățiri a sistemului de trafic existent, cu sensuri giratorii la intersecțiile mari, cu supralărgiri la intrările la cartier și cu o tramă stradală coerentă în interiorul terenului care poate deservi cartierul și care poate ușura accesul între cele două direcții mari de circulație- strada Libertății și strada Băneasa, punctual. Ca accesibilitate generală, studiul de circulație și discuțiile avute cu autoritățile locale, cu comisia de circulație, cu administrația domeniului public și alți reprezentanți ai administrației locale au dus la concluzia că trebuie nu numai pentru acest cartier, ci și pentru toată circulația generală a municipiului. Trebuie materializat un acces între strada Gh. Doja și zona de dincolo de calea ferată. Accesul acesta era prevăzut și în Planul Urbanistic General de care v-am spus că s-a aprobat acum aproape 15 ani și care a prevăzut o trecere în continuarea străzii Budiului până în zona industrială- str. Băneasa – str. Libertății. Deci am convenit să preluăm prevederea din Planul Urbanistic General cu continuarea sensului de circulație dinspre Calea Sighișorei cu prelungirea străzii Budiului peste calea ferată până ajunge în strada Băneasa, respectiv strada Libertății. Față de prevederile Planului Urbanistic General care spuneau că direct se poate face o legătură între Gh. Doja și strada Băneasa –Libertății, pe lângă pâraul Budiului la înțelegere cu proprietarii din zonă. Studiind niște documentații urbanistice despre care v-am spus că au fost aprobate în zonă, deci studiindu-le am constatat că putem crea o altă propunere de circulație rutieră care ar folosi documentațiile aprobate și care ar favoriza circulația, trecerea dintre Gh. Doja și str. Libertății . Deci ce am propus noi aicea ar fi o trecere peste calea ferată, continuată pe acest traseu pe un teren care ar ține parțial Societății Alfa Construct, parțial cred că Socotului, care sunt de acord. Deci am modificat traseul dat de Planul Urbanistic General pe niște terenuri ai căror proprietari sunt de acord să participe la dezvoltarea urbanistică care le-ar îmbunătăți valorificarea terenurilor lor. Pentru partea de circulație cam asta a fost prevederile urbanistice locale și de accesibilitate dinspre strada Gh. Doja de pe care s-a constatat în urma discuțiilor că ar fi bine să fie ca o trecere, trecere care v-am spus nu este neapărat necesară doar cartierului, ci este îmbunătățirea formei de acces zonei de dincolo de calea ferată pt. toate unitățile industriale, locuințele care se află în zona aceasta.

Pentru partea de utilități au fost făcute studii de fezabilitate pentru aprovizionarea cu electricitate, cu apă, pentru canalizare fluvială și menajeră, pentru instalații de gaz. Studiile au fost aprofundate pentru că fiecare dintre furnizorii de utilități au fost interesați de eventuala dezvoltare a acestui cartier deoarece se înmulțește numărul de clienți și au solicitat studii aprofundate, deci vă spun la nivel de studii de fezabilitate pentru că altfel ei nu își dau avizele pentru o documentație de urbanism



de mărimea asta sau pentru nici o mărime dacă nu sunt studii corecte, legale și conforme cu realitatea înconjurătoare pentru aprovizionarea acestor obiective.

Deci după ce am constatat că zona poate fi aprovizionată cu utilități, urbanistic vorbesc, am constatat că se poate deschide o cale de acces favorabilă locuirii și favorabilă folosirii acestei zone, am încercat să aplicăm tema de proiectare convenită cu Maurer Imobiliare adică locuire, servicii, învățământ, zone verzi de agrement.

Pentru că în momentul de față și probabil și pe viitor, când se vor materializa centurile ocolitoare ale municipiului, str. Libertății o să rămână importantă și traversată de foarte multă lume pentru că este zona aerodromului care se poate dezvolta într-un mod interesant, am convenit că pe terenul care este front pe strada Libertății ar fi urbanistic corect să propunem funcțiuni care pot fi accesate de mai mulți oameni decât cei care locuiesc în cartier, drept pentru care am propus o zonă pentru centrul comercial, am propus după cum am spus o zonă pentru centrul sportiv într-o sală închisă și cu terenuri în aer liber. Profitând de faptul că pe teren în momentul în care funcționa fabrica de zahăr erau 7 gropi de depozitare, de decantare a melasei, din care 6 erau cu o adâncime mai mică și au fost umplute de tot felul de deșeuri și una cu o adâncime care este de aproximativ 10 metri față de cota terenului natural (față de stradă) fundul gropii este la aproximativ 10 metri. Am considerat corect să încercăm să păstrăm zona aceasta ca o zonă de parc pentru că groapa asta fiind foarte adâncă nu a reușit nimeni să o umple și a supraviețuit cu oglinda de apă cu o vegetație interesantă care ar putea fi folosită. Am considerat că aici în zona acestui lac , lac creat natural, se poate crea o zonă de parc care să folosească motivul apei ca dezvoltare.

Asadar, pe zona cu strada Libertății am propus servicii care pot fi de folos întregii comunități nu numai celor care locuiesc în cartier. Pentru că locuirea înseamnă nu numai servicii comerciale ci și zone sportive, înseamnă și educație, am convenit cu proprietarul să reglementăm în zona aceasta o posibilitate de a se construi școli, învățământ. Maurer are în experiența de până acuma în cartierele construite învățământ la nivel de creșă, grădiniță și ciclul 1. Pentru că cumpărătorii apartamentelor în general sunt familii tinere și asta au solicitat deocamdată. Deci nu am propus spații de școlarizare mari, am propus spații de școlarizare pentru copii mici. În jumătatea terenului dinspre strada Băneasa și pe frontul strazii Ion Heliade Rădulescu am încercat să mobilăm zona cu locuințe. Locuințele au de la demisol, parter și trei etaje plus aria ..(27,40)..... retras, până la demisol -parter - opt etaje și ultimul retras. Mobilarea se poate vedea mai expresiv în 3D-ul acesta sau în fotografia făcută după un exemplu existent la Brașov cred, deci nu sunt propuse construcții simple, agresive și masive. În general am încercat să mobilăm terenul cu niște construcții care vibrează cumva spațiului și nu crează canioane printre blocurile de locuit cum din păcate avem în oraș destule exemple.

Componenta pe niveluri este: la demisol s-a propus construirea de parcuri și de la parter în sus sunt locuințe. La parter conform regulamentului zonal se pot face și spații de servicii care nu deranjează locuirea. , bineînțeles cu acordul tuturor. Am propus căi de acces la toate tronsoanele și la toate blocurile propuse, am propus ca și sistem general de circulație o traversare cumva pe diagonală între strada Băneasa și strada Libertății în continuarea străzii Depozitelor. Am mai propus median (din cauze de edilitare) o stradă care ar intra din Ion Heliade Rădulescu și s-ar termina în capătul cartierului și ar ocoli cartierul până în strada Băneasa. Strada mediană este relativ dreaptă și este propusă edilitar pentru ca, după cum va spuneam pe teren sunt multe deșeuri care o să fie foarte complicat să le deplasăm din zonă. O să fie evacuate deșeurile, dacă se găsesc deșeuri perisabile și deșeuri poluante și o să încercăm să nivelăm tot terenul în așa fel încât apele fluviale să le scurgem pe această cale mediană, după care se vor duce conform proiectului aprobat de Aquaserv, se vor duce în pâraul Budiului după o decantare prealabilă. Deci asta este trama mediană.



În trama principală care este mediană am încercat să mobilăm terenul cu locuințele despre care v-am spus, care au de la 4 niveluri la 10 niveluri puse în mod gradat. Între edificate am propus locuri de parcare, am propus zone verzi și locuri de joacă pentru copii, altele decât cele dedicate în mod expres copiilor în parc. Mai mult mărtuesc că nu știu ce să vă spun decât ca a fost o provocare pentru firma noastră de arhitectură și de urbanism să propunem mobilarea unui teren de mărimea aceasta și de importanța aceasta astăzi în municipiul Tg- Mureș.

Dacă vă pot răspunde la întrebări? Dacă vreți să discutați sau să întrebați și pe reprezentanții firmei Maurer care sunt aici.

Călin Moldovan, consilier local al Mun. Tg-Mureș: Am o întrebare pt dezvoltatorul imobiliar. Ceea ce privește infrastructura rutieră din ceea ce am văzut din prezentarea noastră mă interesează să îmi răspundeți...modul în care se va efectua circulația sau veți pregăti dvoastră infrastructura de pe strada Gh. Doja cu intrare pe strada Rozmarinului și traversare zona CNCFR astfel încât să aveți o ieșire pe strada Depozitelor sau Băneasa cum apare la dvoastră. Întrebarea mea este cum veți realiza infrastructura în zona CFR: supateran prin pasarelă, pod sau subteran? Pentru că în zona CFR, unde ați spus dvoastră în zona Budiului sunt clădiri ale CNCFR, se regăsește linia de cale ferată Mureș și Războieni, pe un fir, și se regăsește triajul CNCFR unde știm cu toții sunt mai multe linii, unde staționează vagoanele. Deci aș dori să îmi răspundeți cum se va efectua drumul de acces din strada Gh. Doja peste CFR, sub calea ferată până pe strada Băneasa și Depozitelor.

arh. Kovacs Angela : Nu este sub. Avem avizul CFR-ului după mai multe discuții și mai multe propuneri avute din partea noastră. Dâșii au fost de acord cu această supratraversare. Am mai propus o subtraversare și o supratraversare cu care dâșii nu au fost de acord. Au preferat varianta aceasta. Și este o propunere urbanistică discutată cu toți furnizorii de utilități și inclusiv cu CFR-ul la nivel de propunere urbanistică. Bineînțeles că dâșii așteaptă urmarea cu studiul de fezabilitate și proiectul în sine al podului. Dar urbanistic, așa au fost de acord.

dna Arhitect Șef: Apele Române și-au dat acordul de principiu, urbanistic pentru soluția de realizare a acestei legături peste pârâul Budiului, pentru că le aparține ca și proprietari? Am citit avizul Apelor Române, face referire exclusiv la lucrările ce țin de cartier în interior, nu de partea de circulații care îi afectează ca proprietate. Noi știm cu toții că am avut proiecte de-a lungul timpului pe pârâul Pocloș și au fost diverse probleme întâmpinate fiind în patrimoniul lor aceste pârâuri. Sa ne spuneti dacă pentru propunerea urbanistică de extindere a rețelei stradale cu această cale de acces și cu podul, cu supratraversare pe traseul pârâului Pocloș, dacă și-au exprimat acordul de principiu.

arh. Kovacs Angela : Documentația ce a fost dusa la aprobare la Apele Române a conținut și prevederea aceasta. Nu scrie despre ea punctual. Oricum eu m-am bazat așa cum am discutat și aici pe propunerea făcută în Planul Urbanistic General acum mai mulți ani. O să adâncim întrebarea către Apele Române. Deocamdată am avizul și de acolo.

Radu Bălaș-consilier local al Mun. Tg-Mureș: Eu am fost și la dezbateră cealaltă pe mediu, mi se pare atunci s-a mai discutat pe tema asta, cu acest pasaj subteran și supateran, dar din câte am înțeles eu realizarea acestui cartier nu depinde de realizarea acestui pasaj. Deci cele două nu se leagă în nici un fel. Deci nu dacă nu există pasajul nu facem cartierul și dacă nu facem cartierul nu există pasajul, nu se leagă de fapt pentru că în discuția cealaltă pe care am înțeles-o, pentru fluidizarea circulației și evacuarea cartierului ș.a.m.d. cele trei străzi sunt suficiente. Eu acuma numai am enunțat ceea ce am înțeles data trecută și vă rog să îmi confirmați dacă e așa. Deci nu are treabă pasajul cu cartierul. Aia va fi o chestie suplimentară care va ridica probabil acea zonă într-un viitor mai apropiat sau mai îndepărtat.



arh. Kovacs Angela : Da, așa este. Toată zona.

dna Arhitect Șef: Ne spuneți vă rog câte apartamente sunt prevazute în proiect ?

arh. Kovacs Angela : Proiectul prevede un număr de aproximativ 3500 de locuințe.

Avocatul Gorea: Am o întrebare pentru reprezentanții societății Maurer. Am niște clienți în zona Băneasa 2B care au niște apartamente acolo. E vorba de fam. Doșa, Trif, Berețki. Există planuri de rezolvare a problemelor și a situației acestor persoane?

Reprezentant Maurer: Am luat legătura cu persoanele nominalizate de dumneavoastră personal, am discutat în principiu cu dânsii și am rămas ca după ce obținem PUZ-ul în Consiliul Local, să intrăm în discuții concrete despre situația juridică a imobilelor și a persoanelor respective.

dna Arhitect Șef: Aș vrea să mai spun eu câteva vorbe. La Comisia Tehnică de Urbanism și amenajare a teritoriului avizul s-a dat cu următoarele mențiuni: se avizează favorabil prevederile PUZ, condiționat de completarea documentației scriptic și grafic cu etapizarea lucrărilor inclusiv a celor cu extinderea tramei stradale în vecinătatea amplasamentelor, conform avizelor obținute și echipării edilitare a noului centru de cartier și cu prezentarea acordurilor autentificate ale proprietarilor imobilelor afectate. În urma acestor solicitări, firma Maurer a depus la instituția noastră o adresă însoțită de o planșă în care propun etapizarea lucrărilor. Și asta vă rog să ne-o prezentați dvs ca și etapizare, urmând după aceea să vedem și partea cealaltă. Pentru că și din punctul nostru de vedere al administrației trebuie să știm ulterior dacă se ajunge la faza emiterii autorizațiilor, cum se vor emite și în ce ordine.

arh. Kovacs Angela : Deci ca etape am făcut o primă adresă către Comisia Tehnică, în care am spus că prima etapă ar fi ecologizarea terenului care este absolut necesară. În această etapă anticipativă ar intra și nivelarea terenului conform propunerilor de sistematizare verticală, ar fi trasarea căilor de acces interioare și pozarea rețelelor de infrastructură principale relaționarea lor cu străzile existente. Infrastructură însemnând rețele de utilități, drumuri interne și intersecțiile lor cu drumurile existente în zonă, vor fi finanțate de societate conform etapizării prezentate mai jos. Etapizarea am încercat să o ilustrăm cu o planșă și din 3D și din plan. Concluzia etapizării discutată cu firma investitoare este că: prima etapă ar constitui-o frontul de pe strada Ion Heliade Rădulescu. A doua etapă de finanțare ar fi situată între mediana propusă pentru teren și zona de servicii propusă paralel cu strada Libertății. Deci, zona aceasta ar fi conformată ca să se poată conforma într-o etapă care nu ține de investitor în principal deci etapa de servicii. A treia etapă ar fi zona cuprinsă între cvartalul de pe strada Ion Heliade Rădulescu și diagonala propusă în planul urbanistic. Ultima etapă ar fi ocuparea acestei zone. Dacă doriți vă pot citi din ce am scris aici, dar ideea este că asta este prima etapă, conturarea zonei care va fi ca un fel de centru de cartier și a doua etapă finalizarea mobilării terenului în forma finală.

Știu că despre pod se interesa autoritatea locală. La o a doua discuție cu autoritatea locală am răspuns: etapa întâi ar fi construirea corpului de locuințe colective și infrastructura aferentă acestora. 2-rezolvarea sensurilor giratorii de la diagonală intersecția cu Libertății, intersecția cu strada Băneasa. O data cu evoluția construirii cartierului se va actualiza studiul de trafic. Dacă concluziile acestuia va duce la necesitatea construirii unui nou acces peste calea ferată dinspre Gh. Doja vor fi pornite demersurile pentru realizarea lui. Proiectarea și relizarea podului peste calea ferată, legătură strada Gh. Doja- strada Libertății. Proiectarea se va finanța de către SC Maurer Imobiliare cu beneficiar Municipiul Tg-Mureș. Autoritatea locală va încerca să soluționeze o finanțare europeană pentru execuția podului, va obține avizele, autorizațiile și va expropria terenurile necesare construirii podului. Aceasta a fost oferta SC Maurer Imobiliare. Pentru că la discuțiile avute între noi am ajuns la concluzia că din păcate unei firme



private o să-i fie foarte greu să acceadă alte proprietăți private, o să îi fie greu să intre în discuții pentru expropriere cu societăți private, o să îi fie greu să intre în discuție cu calea ferată.

Este o prevedere urbanistică care propune mobilarea și accesul în zonă. Accesul cu auto și accesul cu utilități. Discuția acesta despre accesibilitatea în zonă cred că trebuie să fie o etapă ulterioară, care să fie o discuție între autoritățile locale și firma interesată să construiască acolo. Deci noi am făcut o propunere urbanistică favorabilă cartierului și orașului, pasarela necerară orașului și zonei de aici de peste calea ferată, dar materializarea ei în cadrul ofertei SC Maurer este doar la nivelul de proiectare deocamdată. Dacă autoritatea locală va propune altceva firmei investitoare asta este deja un lucru care urbanistic eu nu-l pot evalua acuma.

dna Arhitect Șef: nu știu câți dintre dvs știți că dezbateră de astăzi este un pic mai atipică pentru că am ținut să invităm și dintre consilierii locali care vor trebui să decidă soarta acestui PUZ la o ședință ulterioară, în momentul în care va fi depusă documentația și va trece toate procedurile pentru că ni s-a părut important să fiți informați în detaliu și să aveți posibilitatea să puneți întrebări, să solicitați clarificări și să inițiați un dialog inclusiv cu reprezentanții investitorilor. De aceea v-am rugat în măsura în care vă permite timpul să fiți astăzi aici pentru că spre deosebire de alte documentații de urbanism care ajung pe masa domniilor voastre în fiecare lună, aceasta are o componentă suplimentară generată și de dimensiunea investiției. Așa cum spunea și doamna arhitect Kovacs, datorită intervenției care se face în zonă, a faptului că se propune construirea a 3500 de locuințe cu dotările aferente, inclusiv din studiu de trafic rezultă necesitatea luării unor măsuri suplimentare de fluidizare a circulației și de integrare a tramei stradale la trama stradală majoră existentă în vecinătate și de interconectare a acestora. În funcție de aceste discuții este posibil sau nu ca municipalitatea să investească sau nu. Deci asta este o decizie pe care tot Consiliul local o ia. Fiecare leu cheltuit din banul public, soarta aceluși leu o decide Consiliul Local. De aceea nu va fi un simplu PUZ, ci s-ar putea să fie un PUZ generator de alte, poate chiar obligații sau responsabilități din partea Consiliului Local în perioada următoare. De aceea, repet, am ținut să fie toată lumea prezentă, pentru că mi se pare normal, logic, firesc, democratic aceste discuții să le avem anterior ședinței de Consiliu Local, când știți că la ședința de Consiliu Local unde sunt zeci de materiale unul mai important ca celălalt e foarte greu să se facă astfel de prezentări și să se ia o decizie în baza unor informații primite atunci pe loc. Dacă doriți, dacă aveți întrebări, dacă nu dezbateră publică conform procedurii continuă și după aceea, se pot depune în scris anumite întrebări punctuale la care investitorul și proiectantul au obligația să răspundă. Toate aceste documente vor fi transparent puse inclusiv pe site-ul Primăriei alături de documentația PUZ-ului care și ea este atât pe site cât și jos la avizier afișată, inclusiv răspunsurile la întrebările ulterioare pentru că ne dorim ca această hotărâre să se ia în cunoștință de cauză cu toate informațiile la îndemână. În condițiile în care considerați și din partea publicului dacă sunt anumite întrebări la care doriți clarificări acesta este momentul conform procedurii, să se pună aceste întrebări și să se primească răspunsuri. Repet, este o procedură standard.

D-nul Herman Cristian- consilier local al Mun. Tg-Mureș: nu atât legat de PUZ am întrebări, ci tocmai în baza principiului transparenței pe care îl susțin. Aș dori să formulez două întrebări din punct de vedere al beneficiilor orașului nostru, ce beneficii urmează să obținem. La dezbateră publică de la Hotel Grand de acum câteva luni, am înțeles de la reprezentanții societății Maurer că vor să execute aceste lucrări preponderent cu subcontractori locali, respectiv cu forță de muncă locală și de aceea aș dori să întreb cam la ce număr de muncitori pe toate domeniile, care să acopere necesitățile în faza de construcție și execuție, cam câți oameni estimați că veți avea nevoie, respectiv dacă ați demarat deja procedurile de subcontractare și de recrutare de personal și pornind de la scenariul optimist pe care vi-l prognozați dumneavoastră în ceea ce privește avizele, autorizațiile ce urmează să le mai obțineți, când estimați că se va da startul proiectului și ce durată estimați? Cam când estimați finalizarea, recepția finală?



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

d-nul Alfred Bach- reprezentant Maurer Imobiliare: Încerc să răspund la toate întrebările. Deci pornind de la șantierele care le avem în Brașov, am avut sau avem 200 de oameni care lucrează la un proiect. Oscilează, nu sunt permanent 200, dar hai sa zicem 200 este un numar serios. Nu-mi permit la fel de serios să vă zic când putem, pentru că de un an și jumătate încercăm, am pornit procedurile pentru PUZ. Deci, ce depinde de noi am făcut inclusiv am pornit și discuții cu firme locale pe care nu le-am finalizat încă pentru că nu știm exact când vom porni lucrările. Proiectul cu cele 3500 de locuințe este estimat să îl finalizăm în 10 ani.

dna Arhitect Șef: Dacă mai sunt întrebări. Dacă nu, se pot formula și ulterior în scris și se va răspunde conform procedurii in scris.

Declarăm dezbateră publică închisă. Mulțumim frumos pentru participare.