



## PROCES VERBAL

încheiat cu ocazia dezbaterii publice organizată de Municipiul Târgu Mureș  
la data de 11.05.2022

### Au fost prezenți:

#### Din partea Municipiului Târgu Mureș:

- Arhitect Șef - Miheț Florina Daniela
- Șef serviciu – Dumitru Luiza
- Inspector - Gozman Delia

#### Din partea proiectanților:

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

#### Din partea Consiliului Local:

#### Din partea beneficiarilor:

- Dogariu Ioan
- Szasz Tibor
- Szasz Norbert
- S.C. Maco Construt S.R.L. – Oltean Dana Otilia

#### Din partea publicului:

- Vlas Dacian

Tema dezbaterii constă în consultarea opiniei publice cu privire la documentațiile de urbanism. Elaboratorii documentațiilor de urbanism au prezentat conținutul acestora:

1. **"Plan Urbanistic Zonal- reconformare zonă din „AA2-X” și stabilire reglementări pentru construire spălătorie auto și servicii compatibile, asigurare accese și utilități”** cu regulamentul local de urbanism aferent; Calea Sighișoarei fnr.- zona Lukoil; **beneficiar: Szasz Tibor**; elaborator: SC"AALTO proiect"SRL- arh. urb. Gheorghiu Petru Alexandru ;  
- fără observații din partea publicului
2. **„Plan urbanistic zonal- reconformare zonă din „AA2” și stabilire reglementări pentru construire spălătorie auto și servicii compatibile, asigurare accese și utilități”**, cu regulamentul local de urbanism; Calea Sighișoarei fnr.(zona Shopping City); **beneficiar: Szasz Tibor**; elaborator: SC"AALTO proiect"SRL- arh. urb. Gheorghiu Petru Alexandru ;  
- fără observații din partea publicului
3. **"Plan Urbanistic Zonal- stabilire reglementări urbanistice pentru construire locuințe colective S+P+2E"**, cu regulamentul local de urbanism; zona Pța Trandafirilor- Bolyai Farkas; **beneficiar: Dogariu Ioan**; elaborator: SC"AALTO proiect"SRL- arh. urb. Gheorghiu Petru Alexandru ;  
- a se vedea anexa
4. **“Plan urbanistic zonal- parcelare teren, stabilire reglementări urbanistice pentru construire ansamblu de locuințe unifamiliale, reglementare accese și infrastructură edilitară”**, cu regulamentul local de urbanism aferent; str. Agricultorilor nr. 24B;



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ**  
**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF**  
Serviciul Urbanism, Dezvoltare Durabilă, Informatizare

Târgu 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)

**beneficiar: S.C."Maco Construct"S.R.L.** elaborator: S.C."MASSTUDIO"S.R.L.- urb.  
Florin Valentin- Tănase, urb. Dumitrache Cătălin.

- fără observații din partea publicului

**ARHITECT ȘEF,**  
MIHEȚ Florina Daniela



## ANEXA

**D-na Miheț Daniela Florina – Arhitect Șef:** Bună ziua. Există cineva, din partea publicului, interesat de cele trei materiale situate în str. Calea Sighișoarei fnr.- zona Lukoil, Calea Sighișoarei fnr.(zona Shopping City) și str. Agricultorilor nr. 24B? Dacă nu, atunci vă rugăm să prezentați documentația de urbanism din Piața Trandafirilor- Bolyai Farkas.

**Proiectant** (arh. urb. Gheorghiu Petru Alexandru): Bună ziua. În planul de situație, noi am făcut un studiu al zonei centrale extinse și am prezentat acest proiect de două ori în C.T.A.T.U. În prima variantă am cerut două blocuri cu mai multe etaje și ni s-a solicitat să se face un studiu asupra zonei centrale de la zona Bolyai până la fosta stradă Ion Creangă sau până la biserica catolică și în planul urbanistic zonal nou propus să încercăm să imităm tipicul acestor curți, tipicul de construire din zona respectivă. Astfel a rezultat același tip de construire specifică lor - curți lungi, cu o mulțime de apartamente.

**D-na Miheț Daniela Florina – Arhitect Șef:** Câte apartamente propuneți?

**Proiectant** (arh. urb. Gheorghiu Petru Alexandru): 12 apartamente, cu 3 nivele, parter și 2 etaje.

**D-na Miheț Daniela Florina – Arhitect Șef:** Câte apartamente pe nivel?

**Proiectant** (arh. urb. Gheorghiu Petru Alexandru): Câte 4 apartamente pe nivel. Noi am propus ca partea de sus a construcției, defapt partea din spate dinspre vecinul de la nr. 50, care are un calcan spre curtea noastră, să nu fie mai înaltă decât calcanul respectiv, pentru ca gradul de însorire din curtea cealaltă să nu se schimbe.

Referitor la P.O.T., în loc de 50% max. admis conform P.UG. am solicitat prin P.U.Z. să fie de 53%. Legea permite prin P.U.Z. a se mări cu max. 20% procentul de ocupare a terenului. Noi am solicitat doar 3,4%. Nu am cerut niciun fel de derogare în ceea ce privesc celelalte reglementări. Parcărilor vor fi amenajate la subsol. În mod normal, conform hotărârii locale ar fi trebuit să prevedem câte un loc de parcare pentru fiecare apartament. Noi avem mai multe locuri de parcare. Avem 18 parcări în loc de 12 parcări pentru câte apartamente sunt. Tipul acesta de parcare care are un ascensor mai special costă ceva bani, și tocmai în ideea de a recupera din aceste costuri sunt mai multe locuri de parcare în așa fel încât unele din ele pot fi utilizate și de către terți. Poate în blocurile din împrejur vor fi doritori care să obțină un garaj. Contra cost.

**D-na Miheț Daniela Florina – Arhitect Șef:** Despre studiul de însorire să ne dați detalii.

**Proiectant** (arh. urb. Gheorghiu Petru Alexandru): Am făcut un studiu de însorire în care am demonstrat faptul că respectă acea oră și jumătate, în ziua cea mai scurtă a anului. În ce privește clădirea noastră, nu deranjăm alte clădiri, inclusiv partea din spate, cum am spus, este puțin teșită, acolo partea de bucătărie și de baie e puțin mansardată, în așa fel încât umbra noastră să se suprapună peste calcanul existent ca să nu creem o umbră suplimentară în curtea vecină.

**D-na Miheț Daniela Florina – Arhitect Șef:** Faceți acoperiș verde?

**Proiectant** (arh. urb. Gheorghiu Petru Alexandru): Da, ideea a fost să facem un acoperiș verde.

**D-na Miheț Daniela Florina – Arhitect Șef:** Necirculabil.

**Proiectant** (arh. urb. Gheorghiu Petru Alexandru): Rămâne să decidem. Nu avem privire înspre spate. Rămâne o zonă de aproape 3 m care nu are acces dincolo. Acesta este un acoperiș în pantă, nu se face până pe limită, fiind respectat și Codul Civil.

**D-na Miheț Daniela Florina – Arhitect Șef:** Să ne spuneți cum se realizează accesul din strada Bolyai către parcela dumneavoastră.



**Proiectant** (arh. urb. Gheorghiu Petru Alexandru): Curtea este proprietatea primăriei. Toți locatarii de acolo au acces prin acel gang. Și acum este plin cu locuri de parcare și de garaje.

**Public (Vlas Dacian):** Nu știu care este situația juridică a garajelor. Acolo trebuie verificat. Din ce cunoștințe am eu, majoritatea sunt ilegal făcute, de multă vreme.

**Proiectant** (arh. urb. Gheorghiu Petru Alexandru): Nu **face** obiectul proiectului să studiem acest lucru, nefiind pe terenul beneficiarului.

**D-na Miheț Daniela Florina – Arhitect Șef:** Cum asigurați bransarea clădirii la utilități?

**Proiectant** (arh. urb. Gheorghiu Petru Alexandru): În curte sunt toate rețelele. De acolo se alimentează **toate clădirile din incintă.**

**D-na Miheț Daniela Florina – Arhitect Șef:** Aveți avize favorabile ale deținătorilor de rețele?

**Proiectant** (arh. urb. Gheorghiu Petru Alexandru): Da, avem toate avizele favorabile solicitate prin certificatul de urbanism.

**D-na Miheț Daniela Florina – Arhitect Șef:** Orice plan urbanistic zonal are un plan de acțiune care conține lista cu cheltuielile pe care și le asumă investitorul. Inclusiv cel de asigurare a utilităților, de amenajare a spațiului verde, de amenajarea parcărilor, tot ce **se** propune prin această documentație, care cad exclusiv în sarcina beneficiarului. Dacă aveți întrebări.

**Public (Vlas Dacian):** Mă interesează avizul pe care l-ați primit de la pompieri pentru zona aceasta, pentru că accesul în zonă știm foarte bine cum se face. Știu că au fost cei de la pompieri cu mașina și că a trebuit cu două zile înainte să blocăm noi o parcare ca să poată intra o mașină. Aceasta nu este o soluție. Nu putem ține blocat tot timpul ca să intre o mașină.

**D-na Miheț Daniela Florina – Arhitect Șef:** Documentația are aviz favorabil de la I.S.U. pentru proiectul propus.

**Public (Vlas Dacian):** Spațiile verzi. 35% conform legii trebuie să asigurați spații verzi. Unde sunt? Pe domeniul public?

**Proiectant** (arh. urb. Gheorghiu Petru Alexandru): Nu, pe parcela noastră. Are și în zona din față. Dacă parcela dânsului este construită 53%, adică 361 mp, restul este amenajat ca spațiu verde plus trotuarul de acces și accesul carosabilului până la parcare.

Diferența rămâne zona care se amenajează cu vegetație, în lateralul clădirii unde va fi ca o grădiniță privată pentru zonă verde, exterioară, pentru locuitori. Aici au acces toți pentru că partiul nostru la parter este liber pentru asigurarea accesului la zona verde.

**Public (Vlas Dacian):** Nu știu dacă legea prevede într-un fel sau altul zona verde, probabil este un gazon artificial, că natural nu are cum să crească acolo, între patru pereți. Rămâne ca un teren de tenis între pereți de 15 m înălțime. Spuneam ca idee. Dacă este legal nu mă interesează.

**D-na Miheț Daniela Florina – Arhitect Șef:** Dacă mai aveți alte întrebări.

**Public (Vlas Dacian):** Către beneficiari. Ați făcut câteva calcule financiare? Sunt constructor de meserie și fac proiecte de 20 de ani și acest proiect este un proiect care nu este viabil financiar. Voi aici pierdeți bani 100%.

**D-na Miheț Daniela Florina – Arhitect Șef:** După aprobarea P.U.Z.-ului, care reglementează din punct de vedere urbanistic principiile construirii, **urmează etapa de proiectare când** se pot face și calcule financiare **exacte.**

**Public (Vlas Dacian):** Am depus și o petiție în scris.

**D-na Miheț Daniela Florina – Arhitect Șef:** beneficiarul va primi, conform procedurii, adresa dvs. pentru a răspunde punctual, împreună cu proiectantul, observațiile dvs. Dacă adresa conține



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ**  
**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF**  
Serviciul Urbanism, Dezvoltare Durabilă, Informatizare

Târgu 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)

anumite întrebări ce țin de domeniul public, acelea le vom cere colegilor de la A.D.P. Mai aveți alte întrebări legate de P.U.Z.?

**Public (Vlas Dacian):** În momentul de față este suficient.

**D-na Miheț Daniela Florina – Arhitect Șef:** Mulțumim pentru prezență și interes.