



PROCES VERBAL

încheiat cu ocazia dezbaterii publice organizată de Municipiul Tîrgu Mureș
la data de 06.02.2026

Au fost prezenți:

Din partea Municipiului Tîrgu Mureș: - Arhitect Sef Miheș Florina Daniela
- Sef Serviciu Dumitru Luiza
- inspector Mircea Raluca

Din partea Consiliului Local Municipal: -

Din partea proiectanților: 1. SC" ARHI CUP"SRL- arh. urb. Pastor Corina
2. SC"KUB ATELIER"SRL- urb. Florin- Valentin Tănase
3. + 4. SC"ARHITECTON" SRL- arh. urb. Kovacs Angela

Din partea beneficiarilor: - reprezentant SC MACO Construct SRL (Jozsa Tibi), Anghel Ionel

Din partea publicului: -

Din partea presei: - Alex Toth (Zi de Zi), Haáz Vince (Székelyhon), Simon Virág (Székelyhon)

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

1. „Plan urbanistic zonal- lotizare teren și stabilire reglementări urbanistice pentru construire case de locuit unifamiliale" și regulamentul local de urbanism aferent, str. Prof. Dr. Vasile Săbădeanu nr. 5/F; Inițiator: Oprea Andrei- Bogdan; elaborator: SC" ARHI CUP"SRL- arh. urb. Pastor Corina;

- fără observații

2. „Plan urbanistic zonal- stabilire reglementări pentru construire 4 locuințe colective P+2E, organizare rețea stradală, dezvoltare infrastructură edilitară" și regulamentul local de urbanism aferent, str. Prof. Dr. Vasile Săbădeanu fnr.; Inițiator: SC"Maco Construct"SRL; elaborator: SC"KUB ATELIER"SRL- urb. Florin- Valentin Tănase;

- fără observații

3. „Plan urbanistic zonal- reconversie funcțională din activități economice în zona de centru de cartier- fosta fabrică de produse fotosensibile" și regulamentul local de urbanism aferent, str. Plopilor nr. 12; Inițiator: SC"ROMARIS"SRL; elaborator: SC"ARHITECTON"SRL- arh. urb. Kovacs Angela;

- fără observații

4. „Plan urbanistic zonal- dezmembrare teren și stabilire reglementări urbanistice în vederea construirii unui ansamblu de locuințe mici" și regulamentul local de urbanism aferent, str. Voinicenilor fnr.; Inițiator: ANGHEL IONEL; elaborator: SC"ARHITECTON"SRL- arh. urb. Kovacs Angela;

- fără observații.

ROMÂNIA
ARHITECT ȘEF,
Direcția
arh. Daniela Florina Miheș



ANEXA la procesul verbal încheiat în data de 21.11.2025, referitor la:

arhitect șef– dna Miheș F.D.: Bună ziua și bine ați venit! Sunt întrebări sau observații, sau solicitare de prezentare pentru celelalte trei materiale? Aș dori să se consemneze în procesul verbal că pentru prima, a doua și ultima documentație de pe ordinea de zi nu există întrebări, iar pentru PUZ reconversie funcțională din activități economice în zonă de centru de cartier, fosta fabrică de produse fotosensibile cu regulamentul local de urbanism aferent, strada Plopilor, numărul 12, inițiator SC Romaris, o invit pe doamna arhitect urbanist Kovacs Angela, elaboratorul documentației, pentru a face o scurtă prezentare.

**Plan urbanistic zonal- reconversie funcțională din activități economice în zonă de centru de cartier- fosta fabrică de produse fotosensibile" și regulamentul local de urbanism
aferent, str. Plopilor nr. 12;
Inițiator: SC"ROMARIS"SRL;
elaborator: SC"ARHITECTON"SRL- arh. urb. Kovacs Angela;**

dna arh.Kovacs Angela: Bună ziua! PUZ-ul este aplecat asupra incintei fostei fabrici de fotosensibile, materiale fotosensibile din cartierul Unirii. A fost o fabrică importantă și de folos orașului cu mulți angajați, dar care din păcate de aproximativ 15 ani nu mai funcționează, iar de 10 ani incinta este în conservare, iar spre bucuria mea este într-o stare fizică foarte bună. Actualul proprietar nu vrea să rămână pe funcțiunea de producție pe care o are astăzi amplasamentul în PUG și ar dori să diversifice funcțiunile din această incintă, în mare parte folosindu-se de clădirile care există și care sunt în stare bună, fără probleme structural doar estetice și de compartimentare. Beneficiarul ar dori să facă o incintă multifuncțională în care să rămână și mică producție dar nepoluantă, să rămână o mică parte depozite, o parte logistică, dar să transformăm incinta și cu posibilități de a servi populația, deci cu servicii turistice, hoteliere, birouri și chiar și cu o mică parte de locuințe. Uitându-ne în geometria ansamblului Unirii, vedem cu toții că acesta a fost construit într-o vreme ca și cartier de locuire înainte de 1989 fără să se intereseze cineva de un eventual centru de cartier. După 1989 până în momentul de față cartierul s-a umplut tot de zone locative, de blocuri de locuințe, de locuințe unifamiliale fără să se ofere acestei zone un centru de cartier. Fiecare investiție din cartier are o mică parte de servicii, grădinițe, școală și alte servicii necesare, dar nu la nivel de centru de cartier. De aici și denumirea propusă de centru de cartier multifuncțional care cuprinde mai multe posibilități de folosire a spațiilor. Este o suprafață mare, de 6 ha situată strategic la limita municipiului către comunele învecinate. Spun strategic pentru că și în PUG și în studiile metropolitane care s-au făcut privind circulația în zonă, pe lângă această incintă trece un drum care ar putea ocoli municipiul și pe care s-ar putea accesa din alte zone incinta respectivă, deci ar putea fi un centru de cartier cu importanță periurbană. Acesta este un punct de vedere, un alt punct de vedere ar fi că urbanistic, atât la nivelul municipiului cât și pe zona metropolitană și comunele învecinate s-au făcut studii care vizează circulația și accesibilitatea către fiecare. Am ținut cont și de aceste documentații care au fost aprobate pe parcursul PUG-ului recent și am încercat să alipesc propunerea de stradă metropolitană de incinta noastră, să arăt cum se poate ajunge la ea, că poate fi folosită și am încercat să implementez niște trasee de străzi care au fost propuse în PUG, care uneau zona Sântana cu cartierul Unirii. Amplasamentul este accesibil din 2 străzi, din strada Plopilor unde există deja limitrof un terminal de transport în comun al municipiului. Incinta a fost un mare consumator de apă, canal, electricitate, gaz metan, toate aceste relații de rețele fiind păstrate. Am încercat prin propunerea făcută să respect reglementările urbanistice aprobate în PUG și în hotărârile de consiliu ulterioare care au definit relația spațiu construit-număr de parcuri- spațiu verde și am propus să rămână clădirile existente, iar în zona din spate unde erau echipamentele necesare funcționării fabricii, propunem zonă de parcare. La Comisia Tehnică și în Avizul de oportunitate ni s-a condiționat un procent de maxim 20% pentru locuire, iar spațiul verde 40%. Funcțiunile propuse sunt cele de servicii hoteliere, servicii de alimentație publică, birouri, servicii medicale, depozitare mică, industrie nepoluantă, parcare și un spațiu multifuncțional pentru evenimente multiculturale.



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

Aceasta este și intenția, după cum știți, că au tot venit să schimbe destinația din hală în altceva și nu se poate. Este foarte interesant amplasamentul.

arhitect șef– dna Miheț F.D.: Adică se poate, dar în baza unei documentații de urbanism și nu direct prin autorizație de construire.

dna arh.Kovacs Angela: Acum este industrie, nu are ce servicii să facă.

arhitect șef– dna Miheț F.D.: Și cu prelungirea străzii Plopilor, parțial pe terenul beneficiarului PUZ?

dna arh.Kovacs Angela: Acesta va fi cedat de către beneficiari. Am să întreb dacă e făcută declarația de cedare, dacă nu, o să facă.

arhitect șef– dna Miheț F.D.: Oricum sunt proceduri ulterioare aprobării PUZ-ului. Dacă sunt întrebări din partea publicului prezent.

domnul Alex Toth(Zi de Zi): Ca de obicei, întrebarea este: care sunt pașii următori după această dezbateră?

dna arh.Kovacs Angela: Se consemnează ce s-a discutat aici. Dacă sunt observații, sunt introduse în documentație. Se introduce documentația a doua oară la Comisia Tehnică de Urbanism pentru avizul final. După care, dacă totul este în regulă, se obține Avizul final al arhitectului șef.

arhitect șef– dna Miheț F.D.: Documentația PUZ va intra în procedură finală de avizare și aprobare în Consiliul Local. Imediat după aprobarea PUZ-ului se pot solicita autorizațiile de construire, fie pentru întreaga investiție, fie în diverse etape. Dacă nu mai sunt întrebări, vă mulțumim pentru participare.