



PROCES VERBAL

încheiat cu ocazia dezbaterii publice organizată de Municipiul Tîrgu Mureș
la data de 29.09.2017

Au fost prezenți:

Din partea Mun.Tg.Mureș:

- Viceprimar: Papuc Sergiu Vasile
- Arhitect Șef: Miheț Daniela Florina
- Sef serv. : Dumitru Luiza
- insp. Mircea Raluca
- Director ADP: Moldovan Florian
- Sef serv ADP- Serviciul Juridic: Mureșan Mihai
- Dir.adj Directia Tehnică: Popistan Dorin
- cons. jur.- Serviciul Urbanism: Horvat Camelia

Din partea proiectanților elaboratori:

1. SC"AT STUDIO" SRL - ing. Aszalos Tibor
2. SC"ARHIGRAF" SRL - arh. urb. Lipovan Octavian
3. SC"ARA ARCHITECTS" SRL - arh. urb. Raus Adriana
4. SC"PROIECT" SRL - arh. urb. Kerestez Geza
- th. pr. Gyeresi Maria

Din partea beneficiarilor: Borșan Doru

Din partea publicului: Tordai Carol, Tordai Gyorgy, Friss Arpad, Friss Istvan, Marton Agneta,
Horvath Attila, Pataki Janos- Istvan, Someșan Mircea reprezentant
SC"Romur"SA, Grigoraș Dumitru - reprezentant Asociația de Proprietari
nr. 577



Tema dezbaterii constă în consultarea opiniei publice cu privire la un studiu de circulație și la trei documentații de urbanism întocmite la nivel de PUZ:

1. Studiul de circulație aferent „**Plan Urbanistic Zonal- actualizare PUZ ansamblul rezidențial Dolomiti, str. Livezeni, fnr**” aprobat prin HCL nr. 220/27.07.2017, cu regulamentul local de urbanism aferent”, beneficiari: SC"\"Dolomiti Invest"SRL, Papuc Vasile, Papuc Gabriela, Borșan Rita Simona, SC"\"Fomco 2006"SRL; Elaborator: SC"\"ATStudio"SRL și SC"\"Arhigraf"SRL

Cu observații- conform anexa 1.

2. „**PUZ- extindere, etajare și schimbare de destinație locuințe cu spații multifuncționale**; Str. Tudor Vladimirescu, nr. 56A; **BENEFICIAR:** SC"\"REMAT BRAȘOV" SA; Elaborator: arh. urb. Raus Adriana (SC"\"Ara Architects"SRL);

Fără observații.

3. „**PUZ- stabilire reglementări pentru modernizare, extindere și schimbare parțială destinație clădire**", Bulevard 1 DECEMBRIE 1918, Nr. 157; **BENEFICIAR:** Vintilă Ionel- Ioan ; Elaborator: arh. urb. Raus Adriana (SC"\"Ara Architects"SRL);

Fără observații.

4. „**PUZ- stabilire reglementari urbanistice în vederea construirii unei case de locuit si garaj auto**" în baza avizului de inițiere nr. 14/2017; Strada REMETEA, Nr. 95/B **BENEFICIAR:** BOGDAN IOAN CRISTIAN; Elaborator: arh. urb. Keresztes Geza (SC"\"PROIECT"SRL)

Fără observații.

ARHITECT ȘEF,
arh. Daniela Florina Miheț

Întocmit,



Insp. Mircea Raluca

ANEXA nr. 1 la procesul verbal încheiat în data de 29.09.2017, referitor la

Studiul de circulație aferent „Plan Urbanistic Zonal- actualizare PUZ ansamblul rezidențial Dolomiti, str. Livezeni, fnr” aprobat prin HCL nr. 220/27.07.2017, cu regulamentul local de urbanism aferent”, beneficiari: SC“Dolomiti Invest”SRL, Papuc Vasile, Papuc Gabriela, Borșan Rita Simona, SC” Fomco 2006”SRL; Elaborator: SC”AT Studio”SRL și SC”Arhigraf”SRL

Dna Arhitect Șef a Municipiului a prezentat pe scurt tema dezbaterii publice și a detaliat conținutul studiului de circulație la cererea publicului interesat.

Dna Arhitect Șef:

„Subiectul dezbaterii publice nu este PUZ- ul aprobat, acesta fiind aprobat pe procedura legală: cu avizele și acordurile necesare, consultare publică.

Se propune o revenire la **HCL nr. 220 din 27.07.2017** privind aprobare „**Plan Urbanistic Zonal-actualizare PUZ ansamblul rezidențial Dolomiti, str. Livezeni, fnr” cu regulamentul local de urbanism aferent**, deoarece se propune o deviere parțială de la traseul drumului prevăzut prin PUG- Municipiul Tîrgu Mureș în vigoare aprobat prin HCL nr.257/19.12.2002, datorită formei parcellarului din zonă astfel încât să fie evitată pe cât posibil traversarea lui.

Pornind de la prevederile PUG, documentație strategică ce stabilește reglementări pe termen scurt, mediu și lung și de la prezentul studiu de circulație cerut a fi elaborat tocmai în baza PUG- ului, s-a luat decizia parcurgerii unei proceduri de expropriere pentru cauză de utilitate publică, Consiliul Local Municipal urmând a decide asupra modalității de expropriere, fapt ce nu s-a întâmplat până la această dată, deoarece studiile de specialitate și exproprierea nu se justificau în 2002.

Există două variante de abordare:

1. Se menține traseul drumului conform PUG- ului în vigoare;
2. Se modifică parțial traseul drumului conform propunerii din studiul de circulație;

Dl Tordai Gyorgy:

„De ce nu am fost chemați la aprobarea PUG- ului?”

Dna Arhitect Șef:

„PUG- ul a fost supus procedurilor de informare și consultare aplicabile momentului, de către Municipiul Tîrgu Mureș prin persoanele îndrituite, angajate la acea dată.”

Dl Friss Arpad: ”Ce suprafețe de teren vor fi afectate din parcelele aflate în proprietatea noastră?”

Arhitect Șef:

„La această dată nu se pot face estimări decât după întocmirea proiectului de drum bazat pe ridicări topografice realizate pe traseul final”.



Dna arh. Raus Adriana:

„Un drum colector are o lățime de maxim 15,0 m , inclusiv piste de biciclete”.

Dna Arhitect Șef:

„Pentru realizarea drumului se va lua jumătate din stânga și jumătate din dreapta axei acestuia”.

Dl Friss:

„Aș dori să știu ce pot construi pe terenurile noastre.”

Dl Florian Moldovan

„Am ales varianta prezentată în studiu datorită sensului giratoriu care se va realiza și a Mall-ului propus.”

Dl Tordai Gyorgy:

„Ambele soluții mă dezavantajează”.

Dl. Borșan:

„Pentru suprafețele de teren luate din parcelele dvs, veți fi despăgubiți”.

Dl Tordai Gyorgy:

„Depinde la ce valoare.”

Dl.arh. Lipovan Octavian:

„Toată lumea invocă dreptul de proprietate asupra unui teren, însă fiecare trebuie să fie conștient de faptul că 100mp de teren agricol echivalează cu max 70mp teren construit/construibil iar pentru a deveni construibil se impun renunțări la anumite suprafețe de teren în vederea constituirii unor drumuri de acces la calea publică. În cazul de față sunt și terenuri grevate de conducte care nu sunt de distribuție ci sunt magistrale, de un anumit nr. de țoli”.

Dna Arhitect Șef:

„ În cazul de față beneficiarul PUZ- ului nu a fost despăgubit, a renunțat la suprafețe de teren pentru dezvoltarea căilor de comunicație din zonă, pentru că PUG-ul nu propunea prelungirea drumului în cauză și pe terenul său”.

Dl. Pataki:

„Și eu ar trebui să cedez teren, dacă vreau să construiesc. PUG- ul nu mai poate fi valorificat pentru că drumul „trece” și peste construcții. Nu înțeleg cum s-au făcut punerile în posesie, având în vedere propunerile din PUG și situația conductelor? Voi deschide proces, ori se mută magistrala de pe terenul meu”. De fapt, nu înțeleg al cui este interesul?”

Dna Arhitect Șef:

„Exproprierea nu vizează doar terenuri, ele se fac și pe terenuri și pe construcții iar punerea în posesie a proprietarilor nu a fost făcută de Primărie ci de o Comisie a Prefecturii. Modificarea traseului din PUG face obiectul acestei dezbateri iar interesul este al dvs și al orașului.”

Reprezentant Romur:

„Drumul nu are loc pe lângă transformator”.

Dna Arhitect Șef:



„Juridic și urbanistic, este culoar pentru drum prevăzut prin PUG. Scopul acestei dezbateri publice este modificarea parțială a traseului doar pe zona aferentă proprietăților dumneavoastră”.

Dl. arh. Lipovan Octavian:

„ Ori se menține traseul din PUG și nu mai sunt necesare acordurile cerute prin HCL, ori se acceptă acest studiu care optimizează circulația din zonă și o supunem spre aprobarea Consiliului Local Municipal Tîrgu Mureș”.

Dl Friss Arpad:

„Noi, eu și fratele meu nu suntem de acord cu acest studiu”.

Dna Arhitect Șef:

„Vom prezenta Consiliului Local Municipal ambele variante, pt. a decide asupra celei mai avantajoase variante.”

Dl Friss Arpad:

„ Întelegem că suntem condiționați. Noi dorim să construim ceva și nu știm cât teren este afectat”.

Dna Arhitect Șef:

„Având în vedere că PUG- ul în vigoare prevede acest drum, Primăria nu poate să renunțe la realizarea lui”.

Dl Moldovan Florian:

„Am ales varianta aceasta care unește două artere majore de circulație pentru a debloca circulația din zonă”.

Dl Tordai Carol:

„ De ce nu se valorifică strada Regina Elisabeta? Ambele variante mă dezavantajează.”

Dna Arhitect Șef:

„ Trebuie să intre în sensul giratoriu care este prevăzut la intersecția cu Calea Sighișoarei”.

Dl. Friss Arpad:

„La lățimea aceasta nu pot fi de acord. Voi fi de acord cu condiția că Primăria mă despăgubește corespunzător.”

Dl Pataki:

„Nu sunt de acord cu nici o variantă! Numai dacă Primăria mă despăgubește corespunzător, voi fi de acord, în caz contrar, NU, deoarece realizarea lui mă apropie și mai mult de magistrală.”

SC”Romur”:

„De acord cu studiul de circulație prezentat. S-a propus pe proprietatea ROMUR un corp de stradă ce asigură legătura drumului propus cu str. Livezeni.”

Dl Aszalos Tiberiu:

„A fost preluată din PUZ ROMUR ca drum existent.”

Dna Arhitect Șef:

„Legenda va fi modificată corespunzător”.

Dl. Friss Arpad:

Dacă rămâne drumul din PUG, ce lățime va avea?

Dna Arhitect Șef:



„Drumul va avea aceeași lățime stabilită de un studiu de specialitate, indiferent de traseul ales”.

Dl Pataki:

„Este un drum propus.”

Dna Arhitect Șef:

„Este un drum propus și aprobat prin PUG. Se va merge ulterior pe procedura exproprierii.”

Dl Aszalos Tiberiu:

„ Prin studiu s-a încercat să nu se fragmenteze parcelele. Dacă nu considerați oportună propunerea, se merge pe varianta din PUG”.

Dl Friss Arpad:

„De ce nu se raportează la noua ocolitoare”?

Dna Arhitect Șef:

„Aceea nu aparține orașului.”

Dl Friss Arpad:

„Nu suntem de acord cu studiul, deoarece terenul nostru are doar 20 m lățime și devine neconstruibil.”

Dl Pataki:

„Întrebarea este când se ajunge la expropriere și cum se va face evaluarea terenurilor afectate de drum?”

Dna Arhitect Șef:

„După declararea drumului ca obiectiv de utilitate publică.”

Dl viceprimar:

„Ulterior se vor negocia prețurile terenurilor conform procedurilor legale”

Dl Florian Moldovan

„ Numai prețul poate fi contestat, nu și exproprierea. Oricum în zonă există un drum de exploatare, astfel că se vor prelua terenuri de o parte și de alta a lui. ”

Dl Marton:

„Întrebarea noastră este cât ne afectează drumul și rețelele. În ceea ce privește drumul, suntem de acord cu oricare dintre cele două variante, numai dacă exproprierea este corectă”.