



PROCES VERBAL

încheiat cu ocazia dezbaterii publice organizată de Municipiul Tîrgu Mureș
la data de 03.04.2024

Au fost prezenți:

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

Din partea Consiliului Local Municipal:-

Din partea proiectantilor: Birou Individual de Arhitectură Iszlai Tamas- arh. urb. Iszlai Tamas
SC" ADI PROIECT" SRL- arh. Moldovan Septimiu
SC" FABO STUDIO CONCEPT" SRL- arh. urb. Borșa Sergiu Adrian
SC" ARHITECTON" SRL- arh. urb. Kovacs Angela

Din partea beneficiarilor: Serbezan Gheorghe, Besenyei Letiția, Năstase-Melicovici Dorel

Din partea publicului: Barbu Gabriel

Din partea presei: -

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

1. „Plan urbanistic zonal- stabilire reglementări pentru construire locuință”, cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Jean Monnet nr. 8/F; inițiator: Chiorean Ioan- Iulian și Chiorean Luminița- Elena; elaborator: Birou Individual de Arhitectură Iszlai Tamas- arh. urb. Iszlai Tamas
- fără observații
2. „Plan urbanistic zonal- stabilire reglementări pentru construire showroom materiale de construcții, amenajări exterioare și împrejmuire”, cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Gh. Doja nr. 270, 272; inițiator: Serbezan Gheorghe; elaborator: SC" ADI PROIECT" SRL- arh. urb. Turcu Adrian
- cu observatii, conform anexa aferenta prezentei
3. „Plan urbanistic zonal- reconversie funcțională din UTR "LVV" în UTR"CM1" pentru amenajare cabinet medicină estetică”, str. Dimitrie Cantemir nr. 2; inițiator: Năstase- Melicovici Dorel; elaborator: SC" FABO STUDIO CONCEPT" SRL- arh. urb. Borșa Sergiu Adrian
- fără observații
4. „Plan urbanistic zonal- reconfigurare parcelar în vederea construirii de locuințe unifamiliale”, cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Verii nr. 20- str. Nagy Pal nr.1; inițiator: Besenyei Letiția; elaborator: SC" ARHITECTON" SRL- arh. urb. Kovacs Angela .
- fără observații.

ARHITECT ȘEF,
arh. Daniela Florina Mihet



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 03.04.2024, referitor la:

Plan urbanistic zonal- stabilire reglementări pentru construire showroom materiale de construcții, amenajări exterioare și împrejmuire", cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Gh. Doja nr. 270, 272;

Inițiator: Serbezan Gheorghe;

Elaborator: SC" ADI PROIECT" SRL- arh. urb. Turcu Adrian

Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.: Bună ziua, mulțumesc că ați răspuns invitației noastre de a participa la dezbaterea publică aferentă planurilor urbanistice menționate în anunțul dezbaterii. Înțeleg că pentru documentațiile de la pozițiile: 1., „Plan urbanistic zonal- stabilire reglementări pentru construire locuință”, cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Jean Monnet nr. 8/F, 3., „Plan urbanistic zonal-reconversie funcțională din UTR "LVV" în UTR"CM1" pentru amenajare cabinet medicină estetică”, str. Dimitrie Cantemir nr. 2 și 4., „Plan urbanistic zonal- reconfigurare parcellar în vederea construirii de locuințe unifamiliale”, cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Verii nr. 20- str. Nagy Pal nr.1 nu sunt observații. Pentru documentația de la poziția 2. „Plan urbanistic zonal- stabilire reglementări pentru construire showroom materiale de construcții, amenajări exterioare și împrejmuire", cu regulamentul local de urbanism aferent, str. Gh. Doja nr. 270, 272 prezentarea materialului va fi realizată de o persoană din partea firmei de proiectare. După prezentarea documentației, vă rugăm să adresați întrebările reprezentantului elaboratorului documentației, iar discuțiile din cadrul acestei dezbaterii publice se vor consemna într-un proces verbal al dezbaterii ce va fi anexat proiectului de hotărâre înaintat Consiliului Local spre aprobare.

Reprezentant SC ADI PROIECT SRL arhitect Moldovan Septimiu: Bună ziua. Propunem o intervenție în acest UTR, o zonă de servicii, mai concret, o zona de showroom, ceea ce și există acum, showroom și biroul. Și se dorește, extinderea funcțiunii prin construirea unei clădiri mai mari. Prin urmare, am propus această clădire, care are o suprafață construită de circa 555 de metri pătrați, cu un regim de înălțime D+P+2E+1R.

Domnul Barbu Gabriel: Și cu demisol și cu etajul retras.

Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.: Cu înălțimea maximă a clădirii de 18 metri.

Reprezentant SC ADI PROIECT SRL arhitect Moldovan Septimiu: Deci avem și această înălțime de 18 metri la etajul retras și înălțimea maximă a clădirii la etajul neretras. Mai departe, avem raportat la retrageri, în raport cu lateralele, că asta, iarăși, este un lucru care ne interesează. Avem H/2, adică jumătate din înălțimea clădirii spre una dintre laturi, dar nu mai puțin de 6 metri, iar pe una dintre laturi putem să avem 3 metri cu acordul vecinilor. În rest avem retrageri în spate față de limita posterală 10 metri, 10 metri față de limita din alinament (spre stradă).

Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.: Aș dori să menționați care sunt derogările solicitate prin documentația de urbanism pentru că dacă v-ați fi încadrat în reglementările PUG-ului nu ar fi trebuit să demarați această documentație de urbanism. Una din derogări este chiar limita laterală care, zice Codul Civil, că se poate modifica cu acordul vecinului și prin modificarea reglementărilor, respectiv prin intermediul unui PUZ. Dacă există studiul de însorire și care sunt concluziile acestuia.



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

Reprezentant SC ADI PROIECT SRL arhitect Moldovan Septimiu: Deci, după aceste derogări, avem această retragere de 3 metri cu acordul vecinilor.

Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.: Care este condiționată pentru preaprobare, de prezentarea acordului vecinilor.

Reprezentant SC ADI PROIECT SRL arhitect Moldovan Septimiu: Exact.

Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.: Și studiul de însorire? Dacă există studiu de însorire și care sunt concluziile studiului vis-a-vis de ordinul ministrului sănătății? Dacă este afectat vecinul în cauză sau se respectă prevederea legală în ceea ce-l privește?

Reprezentant SC ADI PROIECT SRL arhitect Moldovan Septimiu: Concluzia studiului de însorire este că nu afectează vecinătățile în ceea ce privește umbrirea.

Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.: Dacă aveți întrebări pentru elaborator....

Domnul Barbu Gabriel: Practic, eu nu am întrebări. Am făcut o adresă către primărie în care mi-am exprimat opinia. Cea mai mare temere a mea și problemă pe care o am este că doresc să construiesc și eu. Și la o clădire așa voluminoasă și la înălțimea asta, ar trebui să scot un certificat de urbanism să văd și eu dacă voi mai putea construi în condițiile date. Deci cam asta. De aceea, solicitam o amânare a dezbaterii, ca să am timp să-mi pregătesc și eu actele.

Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.: Dacă astăzi cereți un certificat de urbanism, îl primiți în baza PUG-ului. Ori dâșii nu vor să construiască în baza PUG-ului. Pentru că dâșii față de PUG doresc niște modificări. Ceea ce propun dâșii, derogarea cu limita laterală de 3 metri, este exclusiv pe parcela dâșilor. Dacă dumneavoastră ați fi vrut să construiți în aceleași condiții, ar fi trebuit să discutați împreună și să inițiați PUZ-ul împreună. Și să-l faceți împreună pentru ambele terenuri, dacă asta era dorința. Dumneavoastră puteți astăzi construi în condițiile PUG-ului, care PUG zice că puteți să construiți o clădire de anumite proporții și să păstrați față de vecin stânga-dreapta jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6 m.

Domnul Barbu Gabriel: Da, am înțeles. Ar trebui să fac și eu un PUZ.

Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.: Exact, ca să puteți să beneficiați de aceleași prevederi.

Domnul Barbu Gabriel: Noi am făcut un schimb de acorduri cu domnul Serbezan acum 4 ani. Acordul pe care l-am oferit eu nu mai este valabil pentru că construcția nu mai e la fel ca în acord. Deci în acord se prevede o construcție de parter și de două etaje.

Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.: Scrie explicit în acord?

Domnul Barbu Gabriel: Da. Așa mi s-a părut mie că o să ajungă o clădire de vreo 10 metri, fiind parter cu două etaje și am trecut 1,5 metri distanță față de gard.

Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.: Dacă acordul dumneavoastră este dat condiționat, noi nu putem emite autorizația decât condiționat. Și PUZ-ul se poate aproba doar conform condițiilor dumneavoastră. Pentru că, repet, codul civil spune că se poate modifica distanța laterală cu acordul vecinului.



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

Domnul Serbezan Gheorghe: Acordul este la 1,5 metri.

Domnul Barbu Gabriel: Da, 1,5 metri de limita de proprietate, dar parter și două etaje.

Domnul Serbezan Gheorghe: Avem altă variantă. Vecinul din stânga ne dă mâine un alt acord, mâine este programat la notar. Și atunci renunțăm la modificarea distanței față de proprietatea domnului Barbu.

Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.: Dacă în urma discuției de astăzi modificați documentația, atunci va trebuie să reluăm dezbaterea publică. Dacă nu cereți nicio derogare și rămâneți la jumătate din înălțime și vă veți retrace față de celălalt vecin, atunci nu va fi nevoie de acordul dânsului, ci va fi nevoie numai de acordul vecinului din stânga dacă față de dânsul vă apropiați cu construcția.

Dar din punct de vedere procedural, dacă modificați documentația, trebuie să reîntrați în comisia tehnică și trebuie reluată dezbaterea publică cu documentația modificată.

Reprezentant SC ADI PROIECT SRL arhitect Moldovan Septimiu: Având în vedere că nu se modifică decât mobilarea urbanistică...

Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.: Nu e adevărat. Se modifică regulamentul. Dumneavoastră propuneți în regulament o nouă reglementare pentru limitele laterale. Voi reglementarea urbanistică o modificați. Nu e doar mobilare.

Arhitect Șef– d-na Miheț F.D.: Dacă nu mai sunt alte observații, vă mulțumim pentru participare.