



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

Târgu Mureș, 540026, Piața Victoriei, nr. 3
tel: +40 365 733333, fax: +40 265 264830
e-mail: urbanism@tirgumures.ro
www.tirgumures.ro

PROCES VERBAL

încheiat cu ocazia dezbaterii publice organizată de Municipiul Târgu Mureș
la data de 03.03.2026

Au fost prezenți:

Din partea Municipiului Târgu Mureș:

- Arhitect Șef - Miheț Florina Daniela
- Șef serviciu: Dumitru Luiza
- Inspector: Mircea Raluca
- Inspector - Gozman Delia

Din partea proiectanților:

- Asociația S.C. Innori Design S.R.L. – S.C. Cospro Construct S.R.L. – S.C. Komora Engineering S.R.L.: arh. Anca-Elena Damaschin

Din partea Consiliului Local:

- Dan Mașca

Din partea publicului:

- arh. Pop – Lupu Mihaela

Tema dezbaterii constă în consultarea opiniei publice cu privire la documentația de urbanism. Elaboratorul documentației de urbanism a prezentat conținutul acestuia:

- ”PUZ – zonă construită protejată Târgu Mureș (PUZCP Târgu Mureș); Inițiator: Municipiul Târgu Mureș; elaborator: Asociația S.C. Innori Design S.R.L. – S.C. Cospro Construct S.R.L. – S.C. Komora Engineering S.R.L.: arh. Anca-Elena Damaschin

ARHITECT ȘEF,
MIHEȚ Florina Daniela



Arhitect Șef: arh. Miheș Florina-Daniela:

*Mulțumim că ați răspuns invitației noastre de a ne întâlni pentru o ultimă dezbatere publică aferentă **Planului Urbanistic Zonal pentru Zona Centrală Protejată**. Înainte de a da cuvântul coordonatoarei echipei de elaborare, aș face o scurtă recapitulare a procedurilor parcurse până în prezent și ce urmează după dezbaterea publică de astăzi.*

***Planul Urbanistic Zonal pentru Zona Centrală Protejată** a început ca elaborare acum mai mulți ani. Au fost deja finalizate primele două etape, cea de studii preliminare și **Planul Urbanistic Zonal preliminar**, cele două etape parcurgând inclusiv procedura de informare, consultare a populației și apropiere în Consiliul Local, fiind urmată de obținerea avizelor.*

Suntem astăzi în situația în care avem obținute majoritatea avizelor. Singurele care mai trebuiesc obținute și pentru care era necesară procedura de dezbatere publică, de aceea și întâlnirea de astăzi, sunt cele două avize finale, al Consiliului Județean, din perspectiva corelării cu documentațiile de urbanism la nivel județean și al Ministerului Dezvoltării, din perspectiva integrării și corelării documentației, nu numai cu legislația specifică dar și cu planurile de dezvoltare și de amenajare a teritoriului național.

După ce finalizăm procedura de dezbatere publică, Procesul - Verbal de dezbatere publică și Raportul de Consultare Publică vor cuprinde toate aceste etape care s-au parcurs, de la inițierea documentației până astăzi, urmând a se înainta documentația către cele două instituții și după obținerea celor două avize, să intrăm în Consiliul Local pentru aprobare.

Așa cum probabil cunoașteți deja, Planul Urbanistic - Zonal pentru Zonă Centrală Protejată studiază și reglementează detaliat zona construită protejată a municipiului Târgu Mureș așa cum a fost ea delimitată în cadrul Planului Urbanistic General care a fost aprobat prin HCL 404/24.11.2022.

Chiar dacă P.U.Z.-ul C.P. are ca punct de începere anterior aprobării P.U.G.-ului, la baza temei de proiectare a stat perimetrul delimitat pentru Zona Construită Protejată stabilit și aprobat de Ministerul Culturii la etapa PUG-ului. Veți vedea că față de această zonă identificată prin P.U.G. ca și Zona Construită Protejată, elaboratorii, prin studierea detaliată, au ajuns la concluzia necesității redelimitării Zonei Construite Protejate.

Sunt mici zone unde, în baza studiilor istorice detaliate, nu s-a susținut acest caracter de Zonă Construită Protejată dar sunt și alte zone care au trebuit să fie cuprinse suplimentar față de cele delimitate prin P.U.G..

Acest lucru a fost posibil pentru că așa cum spuneam la nivel de Plan Urbanistic Zonal de Zonă Construită Protejată, tipul și complexitatea studiilor de fundamentare este mult mai mare decât la nivelul P.U.G.-ului care este o documentație cu un caracter general, chiar dacă este și un plan operațional, nu doar strategic.

Dau cuvântul doamnei arh. urb. Damaschin, coordonatoare a echipei de elaborare a P.U.Z.C.P. pentru a vă face o scurtă prezentare a documentației finale care, așa cum spuneam, a parcurs toate etapele fiind consolidată și în urma avizelor favorabile obținute până în prezent, inclusiv cel al Ministerului Culturii care de fapt este cel mai greu și cel mai important.



Arh. Anca Damaschin:

Bună ziua! Mă bucur foarte mult că am ajuns cu acest proiect în fază finală, am parcurs toate etapele care au fost atât contractual dar și din punct de vedere administrativ al acestui proiect într-un timp care a durat câțiva ani.

Partea întâi a fost cea de elaborare a studiilor de fundamentare. Au fost extrem de multe studii care s-au întocmit. Pe lângă cel istoric, care a fost cel fundamental, s-au mai făcut studii de inserție urbanistică, peisagistic-urbană, socio-demografice, etc..

A fost foarte interesant și vreau să amintesc, pentru că a avut un impact foarte mare pentru noi ca echipă de proiectare, s-a făcut un chestionar către populație, la care am primit extrem de multe răspunsuri, nu ne-am așteptat, pe care le-am luat pe toate la mână, le-am coordonat, le-am organizat și care au fost o parte foarte importantă în această decelare a valorilor orașului, cea de memorie urbană, de memoria comunității. Ni s-a părut extrem de important și anumite zone care poate aparent nu au o valoare arhitecturală foarte importantă, la prima vedere, ele reprezintă un punct de reper al memoriei comunității și atunci au primit un punctaj suplimentar în coordonarea și în corelarea acestor aspecte.

Acum, gândindu-ne ca este o prezentare pentru un public mai larg, am zis să explicăm puțin ce reglementează P.U.Z.C.P.-ul și primul lucru care este foarte important și care de fapt este principalul scop este delimitarea zonelor protejate cu limite exacte care să poată să explice foarte clar atât partea de dezvoltare a orașului dar și coordonarea în partea aceasta administrativă de dezvoltare ulterioară.

Apoi un alt lucru important care s-a făcut prin acest studiu este catalogarea patrimoniului. Au fost identificate absolut toate monumentele istorice din cadrul orașului, dar mai mult decât atât s-a făcut o inventariere majoră a tuturor clădirilor care au valoare arhitectural-stilistică și care dintr-un motiv sau altul nu fac parte din această listă a monumentelor istorice dar ele reprezintă valoare fundamentală în întreaga desfășurare a orașului.

Apoi evident s-a explicat și partea de regim de intervenție, ce lucrări sunt permise, ce restricții sunt, ce condiții se pot face în cazul unei reversibilități, indicatorii urbanistici P.O.T., C.U.T., înălțimi maxime, retragere, alinamente, reguli pentru intervențiile la fațade și la plastica generală a clădirilor, condiții pentru construcții noi și inserții, reglementări ale spațiului public, acesta este un element foarte important al acestui P.U.Z.C.P. pentru că interesul a fost de a reglementa nu doar partea de fond construit ci întregul spațiu atât al domeniului public cât și al spațiilor interstițiale dintre aceste clădiri.

Apoi cerințe tehnice și de siguranță, consolidări, ce înseamnă consolidare, protecție structurală, ce înseamnă întreținere periodică, avem câteva elemente în cadrul reglementărilor în care explicăm că este necesară această monitorizare a construcțiilor și zonelor publice, proceduri de autorizare evident, este unul din scopurile importante al acestui P.U.Z.C.P. pentru zona istorică a orașului, mecanisme administrative, condiții pentru acordarea autorizațiilor și instrumente de ghidare și informare.

Tot în cadrul acestei documentații a fost întocmit ghidul de reabilitare bilingv, care este un instrument care să ajute persoanele care nu sunt de specialitate, să înțeleagă odată care sunt valorile acestui oraș.

Mi se pare extraordinar de interesant pentru că întotdeauna m-am lovit în viața de zi cu zi de afirmații de genul dar de ce această clădire are valoare?



Și atunci încercăm să avem acest element educativ și pe de altă parte se explică și efectiv cum se aplică aceste reglementări ale ghidului.

Cui i se adresează P.U.Z.C.P.? Sunt trei categorii majore, odată sunt proprietarii și administratorii din Zonele Construite Protejate, investitorii și dezvoltatorii, evident, și cetățenii în general ai orașului Târgu Mureș care formează această comunitate.

O altă categorie sunt proiectanții și constructorii, deci personalul, să zicem așa, tehnic care este angajat să intervină în această zonă, ONG-urile și asociațiile de profil, evident, iar a treia categorie este autoritatea publică locală și instituțiile de protecție a patrimoniului. Deci acestea sunt cele trei categorii majore pe care se adresează acest P.U.Z.C.P.

Aici am adus câteva scheme pe care aș vrea să le explic un pic, pentru că sunt de fapt rezumatul studiilor care s-au făcut în cadrul acestui P.U.Z.C.P., iar imaginea din stânga reprezintă linia conturului verde care este Zona Construită Protejată, definită prin acest P.U.Z.C.P., plus cele trei zone de protecție pentru că în cadrul studiului pe lângă faptul că am redefinit această zonă construită, protejată în 32 subzone construite, protejate, am identificat și trei zone de protecție ale unor monumente care sunt în lista monumentelor istorice, dar cadrul lor a fost denaturat, a fost destructurat iar ceea ce este în jurul lor nu mai poate să susțină și nu mai are caracteristicile unei Zone Construite Protejate și atunci acestea au fost definite ca zone de protecție a celor monumente, iar pe ele se va lucra foarte simplu în baza Legii nr. 422/2001 privind monumentele protejate, adică nu sunt afectate de regulamentele zonelor construite, protejate, iar ce avem în stânga este întinderea ansamblurilor listate în lista monumentelor istorice, cele cu maro mai închis sunt de grupa A, adică de importanță națională, iar cele oranj sunt de importanță locală iar în partea dreaptă avem imobilele clasate în lista monumentelor istorice. Mi s-a părut foarte important ca să se vadă puțin proporția și distribuția acestor elemente care deja au statut juridic de protecție prin Legea nr. 422/2001, iar cele la fel, cele care sunt cu un roșu mai închis sunt monumentele de importanță națională de grupa A, iar cele cu un roșu mai deschis sunt cele de importanță locală.

Și o a treia schemă care mi se pare fundamentală pentru P.U.Z.C.P. este faptul că prin această cartare casă cu casa a orașului am identificat, pe lângă imobile din lista monumentelor istorice, încă două categorii foarte importante, cele cu albastru sunt cele cu valoare stilistică, există o anexă în cadrul P.U.Z.C.P. -ului, anexa numărul 5, în care toate aceste adrese poștale sunt identificate, sunt 435 de imobile fiecare din ele poate să fie subiectul unui dosar de clasare, în cazul că se va dori așa ceva, dacă nu, oricum ele sunt protejate prin acest regulament de P.U.Z.C.P., iar cele cu verde sunt imobile care poate n-au așa mare valoare în sine, dar ele sunt de susținere urbanistică, adică felul cum sunt amplasate, volumele lor, modul cum stau față de stradă ajută în parcursul stradal pentru susținerea unei Zone Construite Protejate și au o parte din caracteristicile acelei zone construite protejate și dacă clădirea în sine, să zicem nu are o valoare și ea poate fi la un moment dat ușor înlocuită cu alta următoarea care se va face în locul ei, va trebui să intre în aceleași caracteristici specifice Zonei Construite Protejate.

Iarăși mi se mai pare foarte interesant modul cum ele sunt cumva distribuite. Dacă se observă, există această axă nord-est-sud-vest foarte importantă pentru oraș, după care distribuția cumva a clădirilor importante se disipă către zona de est și de vest, dar ele rămân constante, adică nu aveam cum să ratăm și de aceea și această Zonă Construită Protejată în întregul ei cuprinde un areal atât de mare.



Efectele practice pentru publicul țintă sunt destul de multe și foarte importante. Unele vor fi greu de digerat, ca să spunem așa pe de utilizatori însă pe lângă obligațiile administrative și tehnice se creează și predictibilitate și asta cred că e un lucru foarte important pentru că, în momentul în care se știe exact într-o zonă ce poți să faci cu un anumit imobil până unde poți să te duci și din punct de vedere al investiției lucrurile vor fi mult mai înțelepte până la urmă și nu se vor crea acele presiuni imobiliare inutile până la urmă și care nu fac decât să, de multe ori aceste presiuni imobiliare din experiența pe care am avut-o de-a lungul timpului și în foarte multe orașe, am văzut că de fapt au fost nocive pentru un imobil pentru că practic l-au blocat, adică nici nu s-a putut face ce se dorea dar nici nu s-a făcut nimic de fapt și atunci lucrurile ar trebui să fie mult mai reglate. Din start un proprietar va ști până unde poate să meargă și ce poate să facă cu exactitate și atunci lucrurile cred eu că se vor mai se vor concentra de fapt pe partea pozitivă a ceea ce se poate face în zona respectivă.

Schema din stânga reprezintă cele 31 de sub Z.C.P.-uri identificate. Cele mai deschise de culoare care merg pe această axă nord-est-sud-vest sunt cele mai importante cu gradul de protecție maxim iar apoi această valoare a lor se disipează către zonele marginale.

Aceasta este lista completa celor 31 de sub Z.C.P.-uri. Noi le-am dat și un indice de protecție care mă rog acel indice este cel care indică și gradul de protecție al Z.C.P.-ului.

Sunt de la cele mai importante maxime care sunt Piața Trandafirilor, Cetatea, Clinicilor, Parchul eroilor și axul Farkas Bolyai, ducându-ne înapoi pe un grad de protecție din ce în ce mai ușor până la parcelările din de la în sfârșitul anilor 40 anilor 50.

Din punct de vedere al regulamentului, avem regulamentul local de urbanism evident partea 1.3 conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, avem o serie de anexe de la 1 la 11 și de la A la anexa I care unele din ele sunt prezentate și aici. De exemplu, aceea este anexa care face corelarea între P.U.G. și P.U.Z.C.P.

Este o anexă importantă ca instrument pentru administrație. Jos avem anexa care e de fapt ceea ce v-am prezentat mai devreme, zonele în care sunt identificate toate monumentele și clădirile cu valoare.

După aceea avem cele 31 de regulamente ale fiecărui sub Z.C.P. ele sunt diferite structura lor evident este identică. Am prezentat și aici această coordonare cu P.U.G.-ul.

Aceste grade de protecție ale subzonelor construite protejate care fac din punct de vedere al valorii acestor Zone Construite Protejate în diferență. Avem gradul maxim de protecție în care practic se protejează întregul - tot ce cuprinde acea Zonă construită protejată. Adică totul trebuie să fie în aceste 4 Zone Construite Protejate - Piața Trandafirilor, Cetate, Clinicilor, Parc Eroilor și axul Farkas Bolyai, trebuie să fie subiect de studiu, adică orice intervenție în zona respectivă se face cu maxim interes, atât din partea celor care investesc cât și din partea autorității care trebuie să verifice corectitudinea și calitatea și practic rezultatul care se dorește trebuie să fie de o calitate maximă.

Apoi mai avem acele - am inventat ca să zic așa - din cauza structurii orașului Târgu Mureș - am inventat acest maxim prin difuzie ceea. Ce înseamnă lucrul. Acesta una din Zonele Construite protejate cu acest grad de protecție este de exemplu Piața Teatrului care este un ansamblu făcut la început anilor '70 cu de o foarte bună calitate arhitecturală neîndoielnic dar care nu îndeplinește din punct de vedere al criteriilor, de exemplu, valoarea de vechime însă el prin felul cum este amplasat acolo cumva primește valoarea Piaței Trandafirilor și atunci și această această zonă



trebuie tratată cu maxim interes din punct de vedere al investiției și al calității cu care se trebuie lucrat în cadrul lui.

La fel avem, pentru fiecare zonă maximă construită cu valoare maximă avem de exemplu, pentru Cetate avem zona Mihai Viteazu, pentru Zona Clinicilor este parcelarea Marinescu iar pentru Bolyai este Zona Tribunalului care le-am considerat cu valoare maximă prin difuzie.

Apoi avem Zonele Construite cu valoare foarte mare. Sunt destul de multe și sunt de fapt adiacente acestui nucleu cu foarte mare valoare. Cele cu valoare mare care în general sunt parcelările de secol XIX care îmbracă acest nucleu cumva lucrurile au fost am realizat că se ducă ceau electric, adică plecau din acest centru nucleu, acest ax în nord-sud foarte importantă și după aceea ele se difuzau ca valoare către extremități. Și cele ridicate care în general cuprind parcelările de secol XX și care sunt valoroase de fapt prin parcelare, tramă stradală și volumul general al clădirilor din cadrul lor mai puțin din punct de vedere al arhitectural stilistic.

Și acum am să prezint foarte pe scurt, am făcut așa un fel de rezumat al celor 31 de Zone Construite Protejate și le-am prezentat așa cum sunt prezentate și pe plan și adică decupate cumva din partea aceasta de plan general al orașului ca să poată fi mai bine evidențiate, avem Piața Trandafirilor cu Piața Teatrului și Zona Cetății care cuprinde și Bulevardul cu zona de la Mihai Viteazu, partea Clinicilor eroilor cu parcelarea Marinescu, Bolyai cu Zona Tribunalului.

Cele cu grad foarte mare de protecție cum este Köteles Sámuel, Grădina Teleki, Cartierul Funcționarilor care, în cadrul P.U.Z.-lui acesta noi l-am propus și ca ansamblu de arhitectură. Ar fi foarte interesant dacă ar fi clasat ca atare. Bulevardul Revoluției - Piața Republicii care este practic o redistribuire a problematicei Pieții Trandafirilor dar la o scară puțin mai mică, adică exact acelea și probleme care le-am identificat din toate punctele de vedere în Piața Trandafirilor, ele sunt se regăsesc și pe Bulevardul Revoluției - Piața Republicii.

De fapt acesta a fost, când am început să lucrăm pe regulamente, am ales această zonă ca un etalon pe baza căruia am fundamentat structura regulamentului de zonă construită, protejată pentru că de la ea ne-am dus în sus și de la ea ne-am dus în jos ca și grad de protecție și de mod de reglementare a zonelor. Ni s-a părut că este o zonă mai puțin cunoscută din punct de vedere istoric dar de foarte mare interes și practic la fel de dificilă ca și Piața Trandafirilor, Cartierul Némethváros, strada Cuza-Vodă.

Și acum avem grad mare de protecție, este zona cimitirelor, mi s-a părut o zonă extrem de interesantă pentru Târgu Mureș, cartierul Sâncrai, parcelarea Rodnei - Tudor Vladimirescu foarte interesantă și cu ce este foarte aparte aici este parcelarea de foarte mici dimensiuni care nu este caracteristică orașului la scara lui generală și zonele, gradul mare de protecție cuprinde și zonele Bulevardelor 1 Decembrie și Gheorghe Doja, din păcate zone cu foarte mare concentrare de clădiri cu valoare însă extrem de destructurate și tocmai din acest motiv am considerat că necesită un grad mare de protecție pentru revenirea lor din punct de vedere al caracteristicilor istorice și în același timp pentru conservarea celor care încă există.

Zona Gării de Sud, iarăși este o zonă destructurată care trebuie cumva revitalizată și din punct de vedere al protecției patrimoniului, Parcul Platou Cornești cu problematicele care le cunoaștem foarte bine ca s-a discutat între lung asupra parcului Cornești și ce se poate face exact acolo la nivel de reglementări.

Credem că am putut să răspundem destul de bine și străzile Mărăști-Mărășești, strada Ntrâmbă canalul Turbine, acestea iarăși sunt zone care deja au un grad ridicat de protecție. Ne-am dus pe



gradul cel mai redus pentru aceste zone pentru că ele au fost pe de-o parte zone cu puternice destructurări ale țesutului istoric dar care încă cuprind foarte multe clădiri cu valoare de patrimoniu.

În această categorie intră și zona parcului Elisabeta iar ultimele care sunt în lista zonelor construite protejate sunt parcelările. După cum se vede aici nu mai sunt identificate acele clădiri cu valoare arhitectural-stilistică și sunt identificate toate clădirile care au rămas din fondul inițial construit în aceste cartiere și evident parcelarul parcelarul are chiar un regulament foarte special pentru cartierul. Chiar am insistat foarte mult pentru partea aceasta și de aliniere față de domeniul străzii și de volumetria clădirilor.

Am dat în schimb reglementări în care se poate mări cumva spațiul construit, volumul construit dar în același timp cu preservarea foarte strictă a domeniului public, a aliniamentelor, alinierilor a împrejurimilor avem un capitol foarte special în toate regulamentele pentru împrejurimii; consider că sunt foarte importante pentru că ele fac practic, sunt acea membrană între domeniul public și spațiul privat și de fapt este felul în care domeniul public este perceput la nivelul parcursului stradal, adică împrejurimile deși nu par foarte importante de fapt crează imaginea spațiului public a domeniului public.

Cartierul Nicolae Bălcescu - Piața Armate este iarăși o identificare care am considerat-o foarte interesantă. Este un ansamblu total aparte nu se găsește în foarte multe municipii din România. Este o parte a istoriei arhitecturii românești și cred că trebuie să fie cumva conservată în anumite limite evident.

Și ultimile zone construite protejate sunt parcelarea Vulturului, Păltiniș, Predal și parcelarea Dâmbu-Pietros care la fel au aceste caracteristici care trebuiesc rezervate la nivelul domeniului public și al parcelării în sine.

Și cele trei zone de protecție de care spuneam cea din sud-est este aceea cu Căminul de Bătrâni. Zona de protecție 2 este stația de epurare este în sud și zona de protecție 3 care este în partea de Nord a Zonei Construite Protejate care cuprinde mai multe construcții acestea nu vor intra pe regulamentele de Zonele Construite Protejate ci vor fi protecții tipice conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Regulamentul local de urbanism al fiecărui Zone Construite Protejate cuprinde două părți.

Am hotărât să facem în felul ăsta tocmai ca să se treacă peste acea veșnică întrebare de ce este cu valoare zona asta și atunci am făcut un rezumat al tuturor studiilor pe care le-am întocmit și am creat acest capitol care este ușor atipic față de alte regulamente de Zone Construite Protejate dar el de fapt asta face explică care este valoarea acelei Zone Construite Protejate în ce constă ea care sunt elementele de bază care o definesc.

Și partea a doua secțiune a doi care este de fapt regulamentul local de urbanism pentru zona construită protejată care cuprinde cele șase capitole standard conform legii gradul de protecție, condiții de avizare utilizarea funcțională condițiile de amplasare, echipare și configurarea clădirilor utilități maxime de ocupare și utilizarea terenului reglementări pentru domeniul public, cum spuneam este un capitol foarte important și pe care s-a lucrat foarte mult și servituți pentru obiective de utilitate publică aflate în zonă, alte restricții dacă este cazul de la zona construită protejată la zona construită protejată.

Și ultimul element care putem prezenta este acest ghid. Avem acolo un exemplar tipărit. El prezintă mai multe capitole primul este utilizarea ghidului adică exact cum se poate folosi definirea



tipologiilor urbane specifice municipiului Târgu Mureș este un capitol care am considerat că este necesar să fie explicat ce este de fapt arhitectura specifică a orașului Târgu Mureș.

Avem ghidajul privind problematica intervenției și conservării resurselor istorice cu un accent iarăși foarte mare pe partea aceasta a domeniului public și a modului de percepție a domeniului public în zonele construite protejate și capitolul final cât de dificil este obținerea autorizației de construire am încercat să o tratăm cât mai amuzant cu puțință în sensul în care să explicăm exact care sunt pașii pe care un cetățean trebuie să-i parcurgă în obținerea unor autorizații de construcție și asta nu doar aici în zonele construite protejate oriunde practic în orice localitate din România procedura cumva este similară.

Vă mulțumesc.

Vă rog, dacă aveți întrebări.

Consilier local: Dan Mașca

Săru-mâna. Dan Mașca. În timpul liber sunt și consilier local și aș dori să vă întreb ca habarnist în partea asta de arhitectură-urbanism..

Am deschis acest regulament. Vă întreb, de exemplu, casele care se distrug pe clădirile istorice. Era o casă, nu știu, ce stradă este, ce recomanda să se facă, de fapt, că nu știu dacă legea permite sau nu permite, dar o casă este foarte valoroasă istorică. Este deținută de un privat care nu mai are bani, merită, ca aleșii locali, să voteze bugete și să se refacă pe banii municipiului, cum a făcut Bolojan la Oradea și după aceea să ia banii în rate?

Nu aveți recomandări făcute, că n-am găsit pe zona aceasta ce se întâmplă în astfel de situații?

Arh. Anca Damaschin:

Regulamentele noastre sunt regulamente urbanistice. Pe partea aceasta, noi am făcut, de exemplu, niște recomandări de creare a unor ghiduri, de exemplu, pentru folosirea zonei cimitirelor.

Dar acestea trebuie, dumneavoastră, să le administrați la nivel local, al Consiliului Local. Acestea sunt hotărâri pe care doar comunitatea le poate hotărâ. Dacă sunt de acord, de exemplu, prin investiții locale, să intervină, pe clădirile financiare.

Arhitect Șef: arh. Miheț Florina-Daniela:

În schimb, regulamentul prevede, dacă este permisă sau nu demolarea unor clădiri. Sau ce tipuri de intervenții sunt posibile; conservare, restaurare, fără modificare sau sunt permise și anumite modificări, etc.

Deci, acest gen de reglementări, cum se poate interveni asupra unei clădiri în funcție și de nevoi, dar și de gradul de conservare și, bineînțeles, de valoare. Pentru că o clădire cu cât este mai valoroasă, cu atât tipul de intervenții permise, ca soluții tehnice, sunt limitate la soluții de restaurare.

Consilier local: Dan Mașca

Era pe experiența ce au astfel de echipe, că am înțeles că e experiență mare și că ați făcut în multe comunități locale astfel de P.U.Z.-uri, da? Pe zone protejate. De asta era că, cred că ajută cel puțin pentru oameni, cetățeni, care nu sunt specialiști.



O să fie implicați, poate, că... Cumpărăm spații sau suntem implicați în comunitate, că ne interesează să facem, de exemplu, locuiesc și am afacerea în Piața Republicii, da? Pe care ați spus că e o zonă interesantă, da? Și discutăm cu niște antreprenori de ceva vreme să facem acolo un mic festival, cu micul părculeț din zona respectivă.

Și atunci, asigur că pe noi ne-ar ajuta bune practici, puteau să fie prinse în studiile acestea, ca bună practică din alte UAT-uri, din alte zone ale țării, da? Ca viață. Asta era doar din punctul meu de vedere, pentru abarniști ca noi, era poate o subiectă. Înțeleg, doamna Miheț, că e mai mult pentru meseriași, de fapt, regulamentul acesta și pentru arhitecți și proiectanți care vor veni la primărie să obțină autorizații.

Arh. Anca Damaschin:

Dar există, de exemplu, în cadrul regulamentului ce se poate face în cazul unei organizări de tipul acesta, unui festival în Piața Republicii de acolo, unde chiar am propus, adică am explicat ce fel de amenajări puteți să faceți provizorii, dacă se pot face sau nu se pot face, care sunt, deși de exemplu, pentru autorizare din asta, provizorii, trebuie oricum să vă duceți, să cereți acordul celor de la primărie, evident.

Consilier local: Dan Mașca

În Piața Armatei există un proiect deja, e trecut prin diferite faze de refacere a unei hale în zona respectivă. S-a ținut cont sau nu a avut importanță refacerea unei hale?

Nu ați luat în calcul, de fapt, nu ați luat în calcul refacerea coridorului de la Bulevard până prin centru și așa mai departe.

Este o zonă, în care ați spus că e o zonă care poate fi considerată, da, unică, istorică și eu vreau să văd, ați luat în calcul, vi s-a pus la dispoziție de către executiv, da? Din statutul proiectelor. Inclusiv acea hală, de exemplu, care este propusă și este votată și se ajunge în faza proiectului.

Arhitect Șef: arh. Miheț Florina-Daniela:

Au fost puse la dispoziție toate proiectele, inclusiv cel cu zona centrală.

Consilier local: Dan Mașca

Deci doi la mână. Studiul, acela, sondajul făcut, am văzut că e 2020-2021. Sociologic vorbim, da? În acea perioadă nu exista varianta de centru, proiectarea centrului, refacerea centrului a fost... Studiul acela sociologic sau cum l-ați făcut dumneavoastră, da, pe online, nu a fost făcut recent, da? Deci nu aveți un fel de update adus la zi, că dacă a durat foarte mulți ani acest proiect, ce P.U.Z., da, în urma, asta e tot ca sugestie, că e dezbatere publică, e tot ca o sugestie, ar putea să fie pus executivul aceluia U.A.T. să fie pus să refacă un astfel de studiu, mai ales când ai între timp pus în piață, pentru că se știe clar, dezbaterea cu refacerea Bulevardului și fundurilor europene, este acum, de fapt, dezbaterea în târgu mule și inclusiv cu centru.

Arhitect Șef: arh. Miheț Florina-Daniela:

P.U.Z.-ul C.P. a avut o procedură de consultare și informare continuă de la lansare, de când au apărut primele studii de fundamentare și până astăzi.



Am avut planșe puse în oraș, ele au fost puse și pe site, am avut sesizări și am avut propuneri din partea cetățenilor.

Consilier local: Dan Mașca

Deci, doamna Miheș, eu v-am înțeles, eu vă spun, prietenește, eu vă recomand că este vreo patru ani, cinci ani, durează așa de mult. Sugestia mea este, ca să fie mai credibil în fața unor care știu la ce ajută studiile sociologice și făcute pentru diferite activități.

O dată la X ani, deci merită, vă spun eu, merită o dată în calcul.

Arh. Anca Damaschin:

Lăsați-mă și pe mine acum să vă răspund. Deci, ideea următoare, în fiecare studiu din asta, ceea ce se concluzionează în cadrul studiului este ceea ce interesează pentru respectivul studiu. În cazul acestui studiu sociologic, pe noi ne-a interesat percepția comunității vis-a-vis de clădirile cu valoare istorică. Deci, pe noi, asta ne-a interesat. Deci, asta nu cred că se schimbă.

Pe de altă parte, ce-mi spuneți dumneavoastră cu proiectele noi, da, ni s-au pus la dispoziție aceste proiecte noi și mâine, dacă aveți un proiect nou, ce facem? Adică, așa, în felul acesta, nu ajungem niciodată la o finalitate a unei lucrări. Adică, este un perpetuum, pentru că orașul este un organism viu.

Ce am încercat noi să facem prin aceste regulamente și cine, mă rog, acum repet, sunt niște documente tehnice, sunt greu de parcurs, sunt conștientă de chestia asta, de asta, mă rog să zicem, suntem niște specialiști care ne ocupăm de chestia asta, așa cum nici eu nu știu să citesc o analiză medicală, de exemplu.

Adică, fiecare e cu partea lui, dar ce am încercat să facem prin aceste regulamente a fost să ne mulăm pe viitoarea dezvoltare a orașului, oricare va fi aceasta. În cazul asta, că se va construi acolo o hală. Noi am dat reglementările necesare. Eu nu știu exact ce proiect de arhitectură s-a făcut acolo, dar din punct de vedere urbanistic, dacă mă întrebați, dacă această hală, ca și proporții, ca și impact, se încadrează și nu dau eu autorizațiile, adică, în sensul asta, adică nu știu exact ce s-a programat să se facă acolo strict ca obiect, dar dacă, din punct de vedere al reglementărilor urbanistice, dacă el se încadrează în regulament, nu văd care ar fi problema.

La fel cum ați spus, mă iertați de această situație în care proprietarul nu mai face față financiar, este aici și un subiect care trebuie dezbătut la nivelul Consiliului, în sensul în care regulamentul nu se schimbă că un om sărac unu mai are bani.

E cu totul altceva. Acolo poate să intervină comunitatea locală să ajute, să preia, să...

Una din variante.

Arhitect Șef: arh. Miheș Florina-Daniela:

Ce aș vrea să mai adaug; la elaborarea unora dintre proiecte, ziceați, de Zona Centrală, de concursul de soluții pentru parcare din Piața Teatrului, cu străzile pietonale și așa mai departe, au fost puse la dispoziția elaboratorilor, extrase din studiile care deja au fost făcute și apropiate la nivelul etapei preliminare a P.U.Z.C.P.



Consilier local: Dan Mașca:

Eu vreau să verific de la sursă, dacă era o verificare.

Și dumneavoastră, față de aceste proiecte, eu vin încă o dată, proiectele sunt vechi, da, durează mult, înțeleg și asta, inclusiv implementarea, da? Deci dumneavoastră, legat de aceste proiecte făcute și așa mai departe, ați avut vreun... ați... o opoziție la ceea ce a propus urbanismul Târgu Mureșean, executivul Târgu Mureșean, nu ați...

Deci proiectanții, da, în fine, n-are importanță.

Nu intrăm acum în detalii ce ne-au propus.

Deci, asumat de noi, ca și comunitatea, eu vă întreb ca să știu din afară ați avut... Dumneavoastră, nu merită făcut acel centru de inovare în centru orașului, dau un exemplu, pentru că riscăm să distrugem prin, nu știu ce chestii, mii de metri pătrați construiți acolo, să distrugem zona în care există niște clădiri istorice, prin trafic mare în partea aceea.

Arh. Anca Damaschin:

Păi se demolează acele clădiri istorice sau...

Consilier local: Dan Mașca:

Nu, nu, nu, întreb. Ați avut astfel de intervenții sau n-ați avut?

Arh. Anca Damaschin:

E o parcare betonată, da, și se dorește să înțeleg să se facă un centru de inovare. Și parcare subterană. Atâta vreme, repet, cât se încadrează în aceste reglementări, este permis.

Arhitect Șef: arh. Miheș Florina-Daniela:

Reglementările din acest P.U.Z.C.P. au fost puse la dispoziția elaboratorilor proiectele tehnice de care vorbiți. Au fost preluate inclusiv în tema de concurs și au fost respectate ca tare.

Consilier local: Dan Mașca:

Legat de aceste... ați spus de legea, nu știu care e Legea nr. 422 sau presupun că se referă la clădirii

În general, când faceți astfel, de exemplu, ați făcut, Târgu Mureșu, acum, când faceți astfel de proiecte, aveți la un moment dat, ca meseriași care știți această lege, detaliu, niște propuneri, ce ați modificat în legea aceasta, urmarea, ceea ce ați văzut la Târgu Mureșu, sau legea este bună așa cum este și nu merită...

Arh. Anca Damaschin:

Nu, legea poate fi, bineînțeles, perfectibilă, dar nu este treaba noastră să facem această propunere legislativă.

Avem organizații profesionale, care țin de partea aceasta de conservare, da, suntem întrebați în mod constant, avem niște sondaje între noi, știm din buna practică, dăm un input, dar mai departe, în partea tehnică a legislației, nu suntem implicați...



Consilier local: Dan Mașca

Eu am întrebat, particularizat pe Târgu Mureș, dacă urmarea acestui proiect făcut pe Târgu Mureș, dacă ați avut urmarea acestui urbanism care poate-i diferi față de altul, nu știu, Slatina, sau unde ați fost implicată, dacă au apărut niște particularități, că ați spus că e o zonă interesantă și că sunt niște lucruri care sunt unice raportate la alte UAT-uri în care ați avut astfel de...

Arh. Anca Damaschin:

Da, fiecare oraș are zonele lui particulare, dar Legea nr. 422/2001, de exemplu, este o lege de protecție a monumentelor istorice.

Identificate deja, deci este modul lor de protecție, nu identifică legea 422.

Consilier local: Dan Mașca

Am înțeles. Și mai am, iarăși, pe partea mea de cetățean. Deci ați susține să fie prezentată pe pagina, pe noua pagina primăriei Târgu Mureș și pe viitorul conținut care se va face să fie transpus în tehnică, permite, la ora actuală vă spun eu, din părerea tehnologiei, permite ceea ce ați prezentat dumneavoastră ca noi să putem să dăm numai de stradă frumos, să fie afișat, să se vadă, să fie chestii pentru, transpuse pe înțelesul cetățeanului, dar sigur, cu termen de specialitate, plecând de la ceea ce ați făcut dumneavoastră, ați avut undeva făcute astfel de materiale, de explicații, în afară de broșuri tipărite și date cetățenilor, care sunt o formă de...

Ați avut până acum? Da, dar puse pe site este... Vă spun eu, am dat data asta, m-am încercat să mă uit, dar nu avem softuri, nu avem AutoCAD-uri, nu avem softuri de prelucrare.

Deci se deschid acolo, pentru mine, care am calculator la zi, să zic așa, datat, este foarte greu să înțelegi ce e acolo și să pricep ca cetățean. Și de asta zic, când ați avut astfel de proiecte, puse pe site-uri la alte OAT-uri să fie prelucrate vizual altfel și explicate vizual altfel până acum.

Arh. Anca Damaschin:

Nu, nu avem așa ceva și nici nu știu colegii mei să fi făcut așa ceva. Singurile lucruri care se fac, care să fie o interfață între documentația tehnică, sunt aceste ghiduri, care sunt ilustrate.

Noi am încercat să-l facem cât mai prietenos cu putință, dar documentația este vastă.

Eu înțeleg că ceea ce... ceea ce cred că doriți dumneavoastră ar fi să fie un fel de prezentare aproape din asta de tip meditație a felului cum se citește acest P.U.Z. de zonă construită, protejată.

Adică, practic, să facem niște mese rotunde, niște lecturi, niște lecturi din astea în care să fie explicate.

Consilier local: Dan Mașca

Știți bine că în imobiliare cei care fac proiecte imobiliare își prezintă apartamentele și clădirile interactiv, unde sunt geamurile, unde sunt balcoanele, în ce parte ai, partea respectivă. Înțelegeți, deci am făcut, acum, nu știu ce, am văzut ceva din Sierta, care vindea ceva și, practic, dădea cetățeanul puternic, îi cumpărător, îi spunea ce vrei să cauți, apartament, cocamă, cu tale, cu tale.

Deci, tehnologia permite să prezinți frumos, astfel încât cetățeanul care are acces la net, care sunt marea majoritate defapt și acelor care și s-a transmis cunoaștere pentru că aceste sute de pagini sau câte pagini sunt acolo, e o muncă, cum ați spus, de ani de zile, împreună cu doamnele de la urbanism, da?



Ele, practic, se vor pierde undeva și educația și cultura noastră...

Arhitect Șef: arh. Miheț Florina-Daniela:

Există un modul în G.I.S.-ul nostru pentru P.U.G.; vom integra și P.U.Z.-ul C.P.. și documentațiile de urbanism și va fi un modul simplificat care va fi disponibil și pentru publicul online, se va introduce adresa poștală și se deschide regulamentul local, parte din regulament care este aplicabil la celui imobil.

Consilier local: Dan Mașca

Eu mă întrebam dacă s-a făcut undeva, pentru că aici e treaba și de ce faci ca inovare, cum prezinți în UAT Târgu Mureș dacă ai un astfel de...

Arhitect Șef: arh. Miheț Florina-Daniela:

Ceea ce este în schimb de ajutor sunt fișele cu regulamentele, care cuprind harta subzonei care este foarte colorată și foarte structurată informația, ușor de înțeles.

Consilier local: Dan Mașca:

Și mai am tot așa practica și pe partea de business. Transpunerea în vizual, asta, că m-am uitat la el, chiar m-am uitat. Deci e greu de citit, da? Vă spun de acum, astea trebuie să pot transpune și...

Arhitect Șef: arh. Miheț Florina-Daniela:

Dar numai că în domeniul nostru tehnic, similar cu domeniul juridic, de exemplu, orice cetățean are nevoie de consilierea unui specialist.

Consilier local: Dan Mașca:

Sigur, sigur. Nu, eu vă spun că să prindeți în bugetul pe anul acesta ca să duceți mai departe pe vizual. De tot, că puteți prinde și puteți să prindeți pentru că partea asta de informație transpusă ajută, vă spun, vă ajută indirect și pe noastră și ne ajută și pe noi aleși.

Dar și mai am numai o întrebare și am terminat după aceea.

Deci, la fațadă, ați spus pe Zona Centrală și pe astea, va deveni obligatoriu cumva dacă se votează, să spunem, și reclamele firmelor din centru.

Pentru că aici există în Consiliul Local un arhitect la UDMR care a spus acum X ani că trebuie să se schimbe, nu știu ce, fațadă, reclamele puse și....ați ținut cont?

Arh. Anca Damaschin:

Absolut, da, există și o anexă pentru signalistică, există și în cadrul fiecărui regulament repetat pe toată această parte de signalistică.

Consilier local: Dan Mașca:

În acest moment, practic, dar nu, asta e parte legală, că e combinat.

Există o obligativitate ca privații care au acum acele reclame care nu corespund să obligați cumva de lege ca și Cultură Generală să le schimbe între mâini de X, de zile sau ani de zile?



Arhitect Șef: arh. Miheș Florina-Daniela:

Conform regulamentului de reclame care este aprobat, reclamele sunt considerate construcții, fiind un element constructiv cu caracter provizoriu, valabil o anumită perioadă de timp.

În momentul în care expiră perioada respectivă, conform legii, dacă s-au schimbat reglementările urbanistice, ele trebuie să se reactualizeze.

Arh. Anca Damaschin:

Da, adică, ideea este că nu sunt obligați să le dea jos pe astea care sunt, dacă nu se mai încadrează, dar în momentul în care ele expiră, automat cele noi, cele care revin, trebuie să fie înlocuite.

Consilier local: Dan Mașca:

Am înțeles ideea. Deci, dacă expiră și se înlocuiesc... Deci, nu ați influențat față de ce aveam noi regulamentul. Deci, a rămas cel acasă.

Arhitect Șef: arh. Miheș Florina-Daniela:

Nu, pentru că noi le-am pus la dispoziție regulamentul aprobat.

Consilier local: Dan Mașca:

Eu vă recomand, și asta e tot așa, vă recomand, pentru aleși locali ca subsemnatul, să aveți ceea ce propuneți dumneavoastră la organizații de profil OAR și la asociații de urbanism, și aceea există, să spuneți, uitați, articolul ăsta de lege, dacă ar fi modificat așa Argeș-Mureșul, ar avea de câștigat la clădirile sale istorice și zonele lor, pentru că... Pentru că s-ar putea să fie niște aleși care sunt în Parlament și să poată să propună acel proiect de lege, da, suplimentat față de ceea ce aveți dumneavoastră ca organizație.

Atâta era doar ca idee. Mulțumesc.

Urb. Goicovici Coralina:

Mi se pare foarte interesantă propunerea dumneavoastră. De fapt, ce propuneți este un mod de popularizare a informațiilor care sunt strict profesioniste, așa cum în știință sunt persoane care își dedică timpul pentru popularizare.

Așa ar trebui să fie aici și e o idee foarte bună pentru a pătrunde în marea masă oameni, a cetățenilor, această informație cu scop educativ și mai departe de a înțelege de ce este nevoie să fie protejat un monument și așa mai departe.

Ceea ce propuneți dumneavoastră presupune o calificare specială, pentru că trebuie să ai timpul necesar să fii învățat să comunici către cetățean și să-ți dedici timpul pentru a identifica forma cea mai potrivită.

Ce-au făcut dânsii, deja au făcut o lucrare imensă de documentare și prelucrarea informațiilor și propunerii care se adresează în speciale specialiștilor, dar ce spuneți dumneavoastră presupune o categorie specială de servicii care poate deveni, este de viitor, poate deveni și poate fi apelată printr-un buget special, dar nu în cadrul acestui contract, pentru că deja este mai mult decât s-a putut face.



Arhitect Șef: arh. Miheț Florina-Daniela:

Oricum, spunea doamna Damaschin la un moment dat, foarte interesant, în cadrul regulamentului există două secțiuni, secțiunea primă care este atipică, secțiunea a doua care este cea tradițională și care conține regulile de construire. Secțiunea inițială, este ca un preambul și practic este povestea care susține importanța zonei și care are și rol educativ, pentru că acel text va fi preluat în certificatul de urbanism și va fi citit, nu numai de către elaboratorii documentației, de arhitecți, dar și de proprietari și vor putea descoperi informații suplimentare față de ceea ce astăzi, de exemplu, trecem în certificatul de urbanism.

Este o informație care ajunge direct, certificatul fiind actul de informare prin care se află ce se poate face, iar informația oferită în acest caz este mai mult decât ceea ce prevede legea prin acel preambul explicativ.

Consilier local: Dan Mașca:

De ce, repet, e importantă partea aceasta? Pentru că chiar știu ce se întâmplă, cultura noastră acasă, știu pe mine, în primul rând, că nu avem această cultură, mai ales a patrimoniului istoric și așa mai departe.

Și, da, eu de ani de zile tot spun același lucru, noi avem acum inclusiv Facultatea de Arhitectură la UMFST, doamna Covacs Angela și nu numai, predau acolo.

Deci, există niște meseriași care trebuie să-și facă lucruri de practică, trebuie să facă practică.

Bun, deci ei, teoretic, îndrumați fiind de niște meseriași arhitecți, care sunt și aici la masă și în comunitate, sau e ca o Klaus Birthler, cum a făcut el pentru claselul 1-4 la Reghin, să predea curs de arhitectură.

Consilier local: Dan Mașca:

Și atunci asta spuneam, că se face bugetul pe 2026, da? Se poate cumpăra pe drepturi de autor și se cumpără echipa noastră de acasă, plecând de la sutele de pagini făcute, pentru că e o muncă imensă, cu siguranță, în ani de zile, și să facem această popularizare și pe pagina municipiului, pe lângă acel vizualizator în GIS integrat cu PUGul, să fie un submeniu, da? Învață despre.

Și cum avem, noi avem cultură în Mureș, îl am pe Radu Bălaș, care are Oldro Târgu Mureș și care face video-uri de popularizare. Da, dar treabă într-adevăr, echipa este formată din meseriași ca dumneavoastră, din zona administrației locale, care dă un bun de tipar, între ghirimele, da?

Sunt, avem actori, avem scenografii, avem regizori, avem dramaturgi, secția română, secția maghiară la UAT, da? Avem multimedia, adică cameraman și editează.

Avem acest document frumos, imens, avem AI-ul care ne ajută să sintetizăm și să dați bun de aprobare mai rapid decât înainte. Și la asta se referea, pentru că, de fapt, toată munca aceasta făcută de echipele, de urbaniști, de arhitecți, da?

Dacă nu-i popularizată, noi tot din cult o să rămânem și o să fie foarte greu pentru dumneavoastră, când o să aveți diferite persoane ca mine, care spune, ce, de ce nu-mi votați, nu știu ce autorizație de construcție sau de, nu știu, de ce nu pot să demolez, nu știu cum?

Deci vă este, în primul rând, dumneavoastră vă este de ajutor, ca oameni care veți avea de-a face poate cu oameni mai educați din piața investitorilor privați, da? Pentru asta era. Și se poate face cu siguranță, inclusiv, poate vorbi doamna Miheț, domnul primar, da?



Vorba aceea este un om de cultură, în timpul liber și poate să prindă buget la proiecte culturale, special în regulament să-l schimbăm noi, cu majoritatea ei care pot să schimbe regulamentul, special pentru un an de zile să fie sumă alocată pentru așa ceva.

Pentru că, încă o dată, este în favoarea dumneavoastră, în primul rând, pentru că doar dați răspunsul când întreabă cineva ca mine pe Legea nr.544 sau ca ales local, îi dați link-ul, uitați-vă la video acesta, video acesta și explicația respectivă.

Arh. Pop Lupu Mihaela:

Deci așa avea și eu câteva întrebări, o să le pun, adică o să îmi exprim o dată admirația că e un studiu totuși, nu știu, e o documentație studiată pentru cineva care cred că nu e din Târgu Mureș; mi se pare că a trebuit să analizați, să vă uitați, să vă aplicați peste multe lucruri, nu cred că știți, poate, spațiile publice și zonele de valoare, arhitecturală din oraș și atunci ați avut parte de mai mult, nu știu, o analiză mai aprofundată și ați pierdut mai mult timp, ați pierdut, în ghilimele, cu asta.

Ce însă nu, ori n-am înțeles, ori nu este, există în acest P.U.Z.C.P. un fel de protecție pe care se instituie asupra spațiilor publice, care se află în zonele astea, nu știu, piețe, asta nu am regăsit nicăieri, poate n-am regăsit eu, nu știu, studiate diferite, de exemplu, ați luat Piața Teatrului, acum am înțeles de ce, dar până la urmă Piața Teatrului comunică cu Piața Trandafirilor, mă rog, cu axa asta a orașului și mă gândeam, fronturile și alea, poți să zici, că oarecum au o continuitate.

Cum, nu știu, cum păstrați această continuitate, cum o încurajați.

Domnul Mașca, poate, când a zis de hala respectivă în Piața Armatei, nu a specificat că este o piață adiacentă insulei protejate, cu propusa aceeași arhieva de micuță a insulei nouă.

Cum evităm situația ca într-o piață, nu știu, bine zic și eu acum, piața respectivă sau piața, în Piața Libertății, să apară, nu știu, pe un spațiu public, o clădire, de nu știu ce fel?

Arhitect Șef: arh.Miheș Florina-Daniela:

Așa cum s-a văzut, ZCP-urile cuprind nu numai parcelele private, ci și publice. Înseamnă că tot ce ține de regulament se aplică atât pe domeniul privat cât și public. Mai mult decât atât, PUZ-ul CP nu poate modifica PUG-ul din perspectiva spațiilor verzi. Ori majoritatea spațiilor publice, Piața Trandafirilor, cum avem în Piața Victoriei, toate zonele verzi, cuprinse și în Registrul Spațiilor Verzi, sunt identificate ca V-uri, spații verzi, în care nu se poate construi. Și care sunt preluate ca atare în P.U.Z.C.P.

Arh. Pop Lupu Mihaela:

Registrul spațiilor verzi este pe site undeva?

Arhitect Șef: arh.Miheș Florina-Daniela:

Da, este pe site. La nivelul spațiilor publice, a piețelor, în regulament este un capitol separat, pentru domeniul public, în care arată ce tipuri de intervenții se pot face.

De la materiale, la amenajări, inclusiv provizorii, cum zicea și domnul consilier Mașca.

În spațiile publice există și această cerere de folosire și pentru diverse evenimente, târguri și așa mai departe.



Arh. Anca Damaschin:

Și apropo, a fost preluat Registrul Verde al orașului și mai mult decât atât există o reglementare foarte clară odată în anexa spațiilor publice și odată în fiecare regulament de zonă construită protejată reluat, în care spunem foarte clar că procentul de spațiu verde al fiecărei zone construite protejată nu se poate diminua, se poate modifica doar prin creștere.

Ceea ce este, însă, interesant și poate fi un punct de vedere, de exemplu, în cadrul amenajării pentru Piața Trandafirilor sau pentru zona Republicii Revoluției, este faptul că acest procent poate fi modificat ca locație, dar nu modificat ca...Per total. Da, adică se poate lua o pastilă verde și muta sub o altă formă, da?

Eu înțeleg perfect faptul că fiecare oraș își dorește foarte mult să aibă specialiștii proprii care să se ocupe.

Din păcate, însă, la nivel național, și acum vă spun cu sinceritate lucrul acesta, numărul specialiștilor care activează în acest domeniu este mic.

De ce realmente este mic? Pentru că și nivelul lucrărilor până la urmă, adică acum, făcând această proporție cerere și ofertă, numărul lucrărilor de acest tip nu este extraordinar. Noi care ne-am specializat în domeniul acesta suntem câțiva care chiar avem aplecare pentru acest domeniu, adică chiar ne-am dorit să facem lucrul acesta.

Întotdeauna o privire a unui specialist care este cumva complet, profan la o localitate este foarte importantă pentru că eu nu privesc parția, adică nu am partipriuri, nu iubesc o parte mai mare din Târgu Mureș față de cealaltă.

Eu la cu toate m-am uitat cu toată sinceritatea profesional-tehnică și...

Am încercat să găsim și să facem o disecție foarte precisă a tuturor elementelor de valoare, am descoperit lucruri noi la fiecare proiect, vă rog să mă credeți că învăț lucruri noi la fiecare proiect, la fiecare localitate, la fiecare clădire, adică de fiecare dată sunt uimită și de fiecare dată această privire cumva exterioară, că vă dați seama, nu pot să fiu din toate localitățile din România și fac studii și pentru sate, fac studii și pentru municipii, deci această privire exterioară cred că ajută foarte mult la un moment dat.

Arhitect Șef: arh. Miheș Florina-Daniela:

Studiul de bază, care este studiul istoric în cazul de față, a fost făcut de către specialist local.

Arh. Anca Damaschin:

Am primit ajutorul domnului Orban, care ne-a ajutat enorm de mult, pentru că el este istoric la bază și am făcut cumva...

Da, adică chiar ne-a ajutat foarte mult ca, cum să spun, ca informație de aici din localitate, pentru că într-adevăr noi nu aveam de unde să cunoaștem, de exemplu, tot istoricul.

Noi am făcut cartarea pe străzi foarte conștincios, dar de exemplu domnul Orban ne-a atras atenția la un moment dat, uitați sunt niște clădire acolo, care nu se vedeau din domeniul public.

Noi nu putem să intrăm prin curțile oamenilor.

Unele curți sunt extrem de mari, la stradă nu se vedea nimic, în spate era, cum se spune, palatul.



Dar au fost și situații inverse, în care domnul Orban, de exemplu, a militat pentru excluderea unor clădiri pe care noi le-am considerat valoroase, deci a fost un fel de dialog și de autoverificare din ambele părți, pentru că dumnealui le vede din punct de vedere al istoricului.

Și noi le vedeam din punct de vedere tehnic al arhitectului și urbanistului.

Arh. Pop Lupu Mihaela:

Aș mai avea eu două întrebări dacă mă lăsați. În ceea ce privește, am văzut o inventariere a construcțiilor nocive, pe parcursul urban. Asta se transpune undeva în reglementare? Adică au un regim special.

Arh. Anca Damaschin:

Da, ele sunt determinate pe planurile fiecărei zone construite, protejată. Adică sunt indicate foarte clare. Sunt, în general, ceea ce am considerat nociv este cu adevărat nociv. Adică am fost foarte relaxați, așa, nu ne-am luat chiar de orice intervenție nefericită. Dar acestea, într-adevăr, au stărit și sunt cu totul contrastante în parcursul stradal și în contextul construit din zona respectivă.

Și da, ele au o reglementare foarte clară în cadrul regulamentului, în care se spune foarte clar că intervențiile pe acele construcții se vor face...

Adică în momentul în care, de exemplu, se dorește să se facă ceva pentru, nu știu, o reparație, orice, sunt obligați să intervină în spiritul acestui regulament. Adică, practic, să revină cu construcția respectivă sau să o amelioreze sau să facă ceva în sensul acesta. Să reducă nocivitatea.

Și asta, mă scuzați, asta se face cu ajutorul unui specialist, evident, adică nu este o chestiune că își pune scara proprietarul pe fațadă și se apucă să dea cu bineaua pe acolo.

Adică trebuie un proiect integrat care să fie făcut, avizat, evident, în contextul acestui regulament. Adică, dar ele sunt indicate, sunt câteva, nu sunt foarte multe, sincer, acum, adică...

Dar cele care ne-au, totuși, ne-au atras cu totul și cu totul atenție, adică, a fost...N-am putut să trecem peste ele.

Arh. Pop Lupu Mihaela:

Da. Și mai vreau să vă întreb legat de acele spații tip shared space. Alea nu erau definite nicăieri. Cum le-ați definit? Sau unde? La definiții nu le-am găsit, efectiv, ca și...

Arh. Anca Damaschin:

Ba da, ele sunt definite în cadrul planurilor. Ba da, sunt în glosarul de termeni, în prima anexă, anexa numărul 1.

Așa, sunt definite în noțiunea de shared space, iar în cadrul fiecărei regulamente, acolo unde sunt folosite aceste spații, că nu le folosim peste tot.

Mi se pare ciudată atlăturarea, nu știu, traseilor de...

Arh. Pop Lupu Mihaela:

Share space, eu din experiența mea, sunt niște spații prietenoase, pietonale, nu știu, alăturarea...

Deci ele au fost folosite...

Pietoni, bicicliști, genul acesta, dar cu vehicule motorizate...Cu viteză de 30 la...



Arh. Anca Damaschin:

Deci, ele au fost reglementate pentru profilul stradal foarte îngust, în zonele foarte puțin, adică în general, tranzitate în zonele cartierelor, da? Unde, într-adevăr, avem o problemă legată, odată traficul auto este foarte redus, practic este doar riveran, și în care, dat fiindcă avem un profil stradal foarte îngust și preferând să-l dedicăm cât mai mult cu arții pietonale, traficului de biciclete și așa mai departe, există acest concept. Este un concept folosit mai peste tot, în zona Europei, în orașele istorice este folosit. Și inclusiv, inclusiv transportul public.

Iar ele, aceste zone, sunt foarte clar definite, avem niște, în cadrul legendei se vede foarte clar, cred că e o lunie punctată albă, nu mai știu exact, trebuie să verific.

Da, și în care se definească exact segmentele stradale unde poate fi organizat share space. Dar, atenție, acesta este un regulament. Implementarea se va face pe baza unor proiecte, da? Un proiect avizat.

Adică, acest regulament urbanistic este ca și în cazul PUG-ului, da? Îți dă o premisă.

Dar, administrativ, după aceea, trebuie trecute toate etapele. Adică, trebuie să existe un proiect, trebuie să fie un proiectul respectiv avizat, după aceea, proiectul trebuie pus în practică.

Deci, sunt toate etapele ca în cazul oricărei intervenții.

Arh. Pop Lupu Mihaela:

Am înțeles. Mulțumesc!

Urb. Goicovici Coralina:

Aș vrea să subliniez și faptul că PUZ-ul abordează și din perspectiva adaptării la schimbările climatice, public, de asemenea, gestionarea apei pluviale a fost abordată în mod sustenabil, ceea ce este o noutate pentru, eu cred că și la nivelul țării, dacă puteți să-mi confirmați, în PUZ-uri să fie abordată această problemă, având în vedere aceste flash floods pe care le avem.

În ultimii ani, în orașe, avem abordată problema persoanelor cu dizabilități și spații integratoare pentru astfel de persoane. Vroiam să subliniez și aceste noutăți care apar și care de obicei nu apar în documentațiile de urbanism de tip clasic.

Mulțumesc.

Arhitect Șef: arh. Miheș Florina-Daniela:

Au fost discuții inclusiv despre tipul de vegetație, ce se poate planta în spațiu public, având în vedere și dorința de a lăsa vizibile clădirile de patrimoniu, de a nu le acoperi cu vegetație înaltă, dar de a avea și fronturi de umbră, de a evita formarea insulelor de căldură și a fost chiar un studiu foarte interesant, ni s-a prezentat, dar asta a fost în etapa cealaltă, preliminară. Sunt și zone expuse la soare și unde se încurajează realizarea unor perdele de vegetație.

Consilier local: Dan Mașca:

Da, acum, iarăși mergem mai departe, ai adresat subiectul, deci dacă se reface coridorul acesta ce s-a votat și se reface Revoluției, că se merge spre 7 noiembrie în plan Piața Republicii.

Bun. Ce ați dat dumneavoastră în acest puz corespunde cu ce este dat de firma de proiectare care a făcut?



Arhitect Șef: arh. Miheț Florina-Daniela:
Ele s-au făcut în paralel.

Consilier local: Dan Mașca:

Deci, astea zic că se păstrează, nu apar conflicte deloc.

Arh. Anca Damaschin:

În P.U.Z. avem principiile de plantare și avem pe fiecare zonă construită, protejată acolo, unde am considerat că este absolut obligatoriu, definite zonele pe care trebuiesc făcute aceste plantații de aliniament, da?

Și, de asemenea, avem și o anexă în care specificăm speciile care sunt recomandate pentru orașul Târgu Mureș, din punct de vedere al plantațiilor de arbori.

Nu am trecut chiar la chestii extrem de detaliate, cum ar fi, nu știu, zonele florale sau mai știu eu ce alte...

Dar, pentru vegetația majoră, care creează volume, da, am venit pe anumite zone și am explicat exact unde trebuiesc, sau unde trebuiesc neapărat conservate, cum ar fi, de exemplu, Bulevardul Cetății, unde el în sine este o valoare a orașului, așa cum s-a concretizat în istoric toată zona respectivă.

Deci, da, avem pe fiecare zonă construită, protejată.

Dacă o să aveți răbdare și amabilitate să treceți, prin toate astea, o să vedeți că nu e chiar atât de greu de citit. Am fi putut face o ședință numai în baza unui singur zonă, unde e construită, protejată, putem să stăm să discutăm toată după amiază.

Dar, da, am încercat să abordăm cât mai multe lucruri și cât mai precis legat de partea aceasta.

Arhitect Șef: arh. Miheț Florina-Daniela:

Iar noi am avut o mare parte a P.U.Z.C.P. predat anterior și elaboratorii proiectelor din zonele protejate au avut, prin caietele de sarcini și temele de proiectare, obligația să țină cont de concluziile din P.U.Z..C.P., pentru zona de studiu aferentă.

Arh. Anca Damaschin:

Să știți că sunt foarte puține orașe, din păcate, care au aceste P.U.Z.-uri de Zone Construite, Protejate.

Aș putea spune că, din câte am studiat și câte sunt până acum, singurul cu care se poate compara, deși este foarte vechi, este cel al municipiului București, care are foarte multe lipsuri, îl cunosc pe de rost, dar, până la urmă, s-a dovedit că a fost cel mai practic.

În primul rând a fost cel mai uzitat, adică este un instrument pe care, odată ce-l folosești, știi unde scârție, unde merge bine, și atunci a fost un instrument foarte util de măsură, ca să putem să vedem ce trebuie în plus, unde a funcționat foarte bine și trebuie păstrat.

Arhitect Șef: arh. Miheț Florina-Daniela:

Și P.U.G.-ul vechi al orașului a fost foarte bine întocmit și în zona protejată a avut reglementări foarte detaliate, spre deosebire de alte P.U.G.-uri ale altor localități.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

Târgu Mureș, 540026, Piața Victoriei, nr. 3
tel: +40 365 733333, fax: +40 265 264830
e-mail: urbanism@tirgumures.ro
www.tirgumures.ro

Iar P.U.Z.C.P. l-am putut iniția doar în momentul în care P.U.G. -ul nou, care era în procedură de reactualizare, a ajuns la Ministerul Culturii și s-a aprobat perimetrul zonei construite protejate, care să facă obiectul P.U.Z.C.P.