



DIRECȚIA DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. ieșire:

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU
DOCUMENTAȚIA
PLAN URBANISTIC ZONAL - Completarea funcțiunii UTR Lacul lui Binder_d
prin schimbare funcțională din UTR Lacul lui Binder_d în UTR Lacul lui
Binder_c pentru construire și dotare complex de servicii pentru persoane
vârstnice
PROPUS ÎN MUN. SIBIU, LACUL LUI BINDER FN**

Beneficiar: MUNICIPIUL SIBIU PRIN CIPRIAN RAȚIU;
Adresa: LACUL LUI BINDER, FN, MUN.SIBIU
Proiectant: SC RAUMPLAN DESIGN SRL
Specialist atestat RUR: URB. MĂDĂLINA MOȚCANU DUMITRESCU;
Nr. proiect : 02/2024
Certificat de urbanism : 1793/11.10.2023;

În conformitate cu art. 36 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat prin HCL nr. 137 din 2011,

În vederea aprobării documentației de urbanism **PUZ - Completarea funcțiunii UTR Lacul lui Binder_d prin schimbare funcțională din UTR Lacul lui Binder_d în UTR Lacul lui Binder_c pentru construire și dotare complex de servicii pentru persoane vârstnice propus în mun. SIBIU LACUL LUI BINDER FN**, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local Sibiu, referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

AMPLASAMENT

Terenul inițiator al documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal are o suprafață de 7688 mp și este situat în intravilanul Mun. Sibiu, **STR.LACUL LUI BINDER, FN** teren aflat în proprietate privată, aparținând: **DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI SIBIU** (conform **C.U. Nr. 1793 din 11.10.2023**), teren identificat în C.F. Sibiu cu **Nr. 113873, Nr.114706 și NR. CF.136118**.

PROIECTANT

SC RAUMPLAN DESIGN SRL - URB. MĂDĂLINA MOȚCANU DUMITRESCU, cu sediul în BUCUREȘTI. Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului – URB. MĂDĂLINA MOȚCANU DUMITRESCU-e-mail: office@raumplandesign.ro.

INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI S-A DESFĂȘURAT ASTFEL:

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea populației din partea primăriei Municipiului Sibiu sunt: consilier Carmen Budu, telefon 0269/208.551, adresa de e-mail pms@sibiu.ro;

Actele eliberate de Primăria Municipiului Sibiu pentru aprobarea documentației sunt:

- Certificatul de urbanism Nr. 1793 din 11.10.2022
- A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. **21828/22.03.2024** privind inițierea, elaborarea și monitorizarea implementării P.U.Z. – **Completarea funcțiunii UTR Lacul lui Binder_d prin schimbare funcțională din UTR Lacul lui Binder_d în UTR Lacul lui Binder_c pentru construire și dotare complex de servicii pentru persoane vârstnice propus în mun. SIBIU LACUL LUI BINDER FN**, iar în cuprinsul acestuia a fost prevăzută parcurgerea etapelor stabilite prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010.

Etapa I. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

- Anunțul privind intenția de elaborare a planului urbanistic faza P.U.Z. – **Completarea funcțiunii UTR Lacul lui Binder_d prin schimbare funcțională din UTR Lacul lui Binder_d în UTR Lacul lui Binder_c pentru construire și dotare complex de servicii pentru persoane vârstnice propus în mun. SIBIU LACUL LUI BINDER FN**, cu nr. **21830/22.03.2024** care a fost afișat la sediul Primăriei Municipiului Sibiu, publicat pe pagina de Internet la adresa www.sibiu.ro.
- În data de **22.03.2024** au fost afișate pe site-ul www.sibiu.ro anunțul privind intenția de elaborare a PUZ împreună cu Regulamentul Local de Urbanism și Planșa de Reglementări urbanistice. Acestea au putut fi consultate și la sediul Primăriei Municipiului Sibiu – la panoul de afișaj Centrul de Informații Cetățeni pentru care a fost întocmit Proces Verbal de Afișare înregistrat cu nr. **21835/22.03.2023** și afișat la sediul Primăriei de la data de **22.03.2024** până la data de **15.04.2024**.
- Anunțul privind intenția de elaborare PUZ a fost amplasat de către investitor pe panouri rezistente la intemperii, în locuri cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform model Anexa 1 din Ordinul nr. 2701/2010.
- Scrisori transmise prin poștă vecinilor direct implicați. Astfel nu au fost transmise adrese.

Etapa II. Implicarea publicului în etapa elaborării PUZ

Această etapă se realizează cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată (r1) și a Legii nr.

544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările de rigoare și complementările ulterioare.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a **P.U.Z. – Completarea funcțiunii UTR Lacul lui Binder_d prin schimbare funcțională din UTR Lacul lui Binder_d în UTR Lacul lui Binder_c pentru construire și dotare complex de servicii pentru persoane vârstnice propus în mun. SIBIU LACUL LUI BINDER FN,,** până în data de **15.04.2024**.

- Scrisori cu sesizări ale cetățenilor, depuse la sediul Primăriei Mun. Sibiu - Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului precum și comentarii pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Sibiu la adresa www.sibiu.ro sau la adresele de e-mail pms@sibiu.ro , urbanism@sibiu.ro (în perioada indicată): **-În perioada indicată a fost depusă o sesizări, înregistrată la primăria municipiului Sibiu cu nr.28502/17.04.2024.**

REZUMAT AL PROBLEMELOR, OBSERVAȚIILOR ȘI REZERVELOREXPRESATE DE PUBLIC PE PARCURSUL PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE:

Sesizarea cu nr. 28502/17.04.2024

„Urmare supunerii consultării publice a documentației PUZ „Completarea funcțiunii UTR Lacul lui Binder_d prin schimbarea funcțională din UTR Lacul lui Binder_d în UTR Lacul lui Binder_c pentru construire și dotare complex de servicii pentru persoane vârstnic, în Sibiu, Lacul lui Binder, FN, aducem în atenția tuturor factorilor implicați următoarele aspecte : Zona studiată și reglementată prin documentația supusă consultării este restrânsă la nivelul unei singure parcele și nu tratează per ansamblu impactul pe care noua propunere o are asupra zonei.

Prin documentația propusă nu sunt respectate obiectivele de utilitate publică prevăzute în PUG 2011:

o lărgirea amprizei străzii Lacul lui Binder (în zona de acces din str. Țiglarilor, strada are sub 5 m, nu există trotuare pe latura estică a străzii Lacul lui Binder, relația cu complexul de agrement Lacul lui Binder se rezumă la un gard)

o realizarea pe axa E-V a unei străzi, categoria III cu o ampriză de 17 m. În documentația propusă aceasta este restrânsă, până la 7 m.

Urmare retragerii documentației, în data de 03.08.2023, din cadrul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Sibiu, motivată de nivelul profesional scăzut al acesteia, parcela generatoare , care cuprindea și străzile din jur, a fost dezmembrată în două parcele.

Operațiunile de reparcelare, în mod firesc, ar fi trebuit să fie analizate și reglementate prin documentația mai sus menționată.

Apreciem intenția municipalității de dezvoltare a funcțiunilor destinate persoanelor vârstnice, dar considerăm că documentațiile pe care le elaborează, trebuie să asigure un model de excelență în practica administrativă și planificare urbană. Nu ar trebui să se mulțumească cu soluții simpliste ci să aspire la o abordare comprehensivă și de durată în gestionarea dezvoltării și amenajării teritoriului.

Astfel, documentații elaborate ar trebui să fie rezultatul unei analize atente și echilibrate a nevoilor comunității, având în vedere diversitatea și complexitatea aspectelor urbanistice, sociale, economice și de mediu,,.

RĂSPUNSUL DAT DE CĂTRE PROIECTANT LA SESIZĂRILE CETĂȚENILOR CU PREZENTAREA MODULUI DE REZOLVARE SAU NU A PROBLEMELOR

Referitor la sesizarea înregistrată cu nr.28502/17.04.2024, proiectantul răspunde punctual, răspuns înregistrat cu nr.39098/28.05.2024 :

1.,trebuie menționat încă de la început că, în vederea planificării și reglementării modului de utilizare a teritoriului resurselor, precum și a regulilor de ocupare a terenurilor, autoritățile administrației publice locale aprobă, pentru hotărâri de consiliu local, documentațiile de urbanism prevăzute la art. 45 din Legea nr. 350/2011 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare „Lege,”) coroborat cu prevederile art. 47, alin. 2 și alin. 5, cât și cu prevederile Ordinului MLPAT nr. 176/N/20 O - h privind metodologia de elaborare și conținutul cadru la Planului Urbanistic Zonal- GM-010-2000;

2. importanta pe care P.U.Z. o are în dezvoltarea unei zone este susținută și justificată de elementele pe care le include - obiective, reglementări (permisiuni și restricții) specifice care trebuie să se aplice legat de modul ocupare și utilizare al terenurilor și de conformare a construcțiilor din zona care se studiază. Rolul pe care un PUZ îl are induce necesitatea solicitării sale de către autorități prin Certificatul de urbanism. Având în vedere aspectele menționate anterior, se poate deduce că PUZ reprezintă de fapt un act ale cărui reglementări modifică structura PUG în situațiile în care poate exista un impact asupra: funcțiunii, pe care zona o are regimului de construire, limita superioară admisă pentru înălțime, CUT(coeficient de utilizare a terenului), POT (procent de ocupare a terenului), retragerea unor construcții față de aliniamentul și nu în cele din urmă, în situațiile în care există un impact asupra distanțelor față de limitele parcelei- limite laterale și posterioare ale acesteia.

3. obiectivul principal al procedurii de informare și consultare a publicului este acela „de identificare alternative și ideilor inițiate de public;

4. în concordanță cu cele de la pct. 1 de mai sus documentația Plan Urbanistic Zonal de mai sus va analiza cele menționate în adresa OAR Filiala Sibiu-Vâlcea cu privire la toate aspectele, ținând cont de faptul că s a obținut avizul CTATU pe soluția analizată (inclusiv la faza Aviz de Oportunitate - referitor la delimitarea zonei d reglementare la care face referire adresa nr.301/15.04.2024) de membri OAR Filiala Sibiu-Vâlcea (dl. arh. Șandru, membru al acestei comisii cunoaște subiectul foarte bine. După cum îi spune și denumirea Planul Urbanistic Zonal se referă la un teritoriu în care acesta își produce efectele. Desigur că există o parcelă care generează PUZ , există o zonă de studiu definită prin avizul de oportunitate emis de către arhitectul sef al localității și există o zonă de reglementare. Dar este important de înțeles tipul reglementării solicitate care în fapt determină; numărul de avize și complexitatea acestora. Avizarea P.U.Z. este necesară punerii în concordanță a programului de dezvoltare urbanistică -materializat prin P.U.Z. cu strategiile și politicile de dezvoltare sectoriale (Ord . MLPAT 176/N/2000);

5.chiar dacă soluția prezentată de P.U.Z. a presupus inițial „dezmembrare,, lotului/parcelei CF 1144 2 din zona de P.U.Z. care cuprindea și strada Lacul lui Binder (de la str. Țiglarilor la str. Tractorului și retragerea; soluției inițiale s-a datorat unor considerente de natură administrativă, dorința beneficiarului fiind aceea de a adăuga la terenul inițial alte două loturi/parcele (CF 114706 și 113873), tocmai pentru a mări suprafața de teren necesară investiției preconizate și pentru a se încadra în noua linie de finanțare din fonduri europene a proiecte a proiectelor sociale;

6. aducere în discuție a „nivelului profesional,, al documentației de urbanism P.U.Z. antemenționate, nu reprezintă altceva decât încercarea „golănească,, inadecvată și inoportună

de a discredita elaboratorul documentației. „Meteahna,, seculară, transmisă din negura timpului, pornită din iluminismul convergent de la 1789, aceea că noi cei de-ai locului știm mai bine cum să facem una, alta, nu face altceva decât să adâncească dihotomia dintre arhitecți (care posedă de ceva vreme și drepturi de a face urbanism și amenajarea teritoriului») și urbaniști, cei care sunt pregătiți profesional din 1997 de a gestiona acest domeniu vast) și creionează portretul unor pseudo-specialiști în urbanism care însă nu își pot depăși condiția de mitici locali.

„Modelul de excelență în practica administrativă și planificare urbană nu se atinge/realizează printr-o documentatie de urbanism cu rol derogatoriu de la o altă documentatie de urbanism de rang superior.

7. iată cum alăturarea unor elemente scoase din context și a unor termeni, concepte și noțiuni nestăpânite din punct de vedere științific (și metodic) duce la enunțuri fără sens și care creează falsa impresie că unii sunt bine pregătiți profesional decât alții.

Subsemnata (posesoare a unei diplome în urbanism, a unui master din dezvoltare regională și a unui doctorat în amenajarea teritoriului) vă invită, oricând, la o dezbatere publică pe subiectele „elucubrate,, de semnatarii adresei nr.301/15.04.2024, fie că este vorba de gestionarea dezvoltării și amenajării teritoriului fie că este vorba despre diversitatea și complexitatea aspectelor urbanistice, sociale, economice și de mediu în abordarea sistemică a urbanismului și amenajării teritoriului,,.

Etapă III. Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin HCL a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșele de reglementări urbanistice care reprezintă informații de interes public.

Raportul va fi afișat pe pagina de internet a Primăriei mun. Sibiu la adresa www.sibiu.ro.

p. Arhitect Șef,
Marius Jivan

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
consilier Carmen Budu

Raportul de informare și consultare a publicului a fost întocmit în 2 exemplare unul pentru Serviciul Urbanism al instituției și unul pentru proiectant.

Subsemnații:

Data:

Semnătura:

Redactat: consilier Ramona Cîndea