



DIRECȚIA DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SERVICIUL URBANISM

Nr. ieșire: 70763/29.09.2025

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU
DOCUMENTAȚIA
PLAN URBANISTIC ZONAL
„REÎNCADRARE FUNCȚIONALĂ DIN UTR S/UTR CAZARMA 528 ÎN UTR
Vs PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX DE NATAȚIE, SPORT SI
AGREMENT”
PROPUS ÎN MUN. SIBIU, CALEA POPLĂCII, FN**

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SIBIU;
Adresa: Mun. Sibiu, CALEA POPLĂCII, FN ;
Proiectant: S.C. ARHIMUS S.R.L.
Specialist atestat RUR: ARH. MIHAI ȚUCĂ;
Nr. proiect : 388/2024;
Certificat de urbanism : 209/19.02.2025;

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 - „REÎNCADRARE FUNCȚIONALĂ DIN UTR S/UTR CAZARMA 528 ÎN UTR Vs PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX DE NATAȚIE, SPORT SI AGREMENT”, PROPUS ÎN MUN. SIBIU, CALEA POPLĂCII, FN au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Serviciul Urbanism, 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 241.877 mp și este situat în intravilanul Mun. SIBIU, CALEA POPLĂCII, FN, teren aflat în proprietate privată, aparținând: DOMENIULUI

PRIVAT AL MUNICIPIUL SIBIU (conform C.U. Nr. 209 din 19.02.2024), teren identificat în C.F. Sibiu cu Nr. 133791 și 137943.

PROIECTANT

S.C. ARHIMUS SRL, arh. MIHAI ȚUCĂ, cu sediul în Mun. SIBIU, STR.AVRAM IANCU, NR.11. Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului – arh. **MIHAI ȚUCĂ**, - e-mail: **office@arhimus.ro**

INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI S-A DESFĂȘURAT ASTFEL:

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea populației din partea primăriei Municipiului Sibiu sunt: **consilier RAMONA CÎNDEA și 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. 209/19.02.2024.
- A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. **56341/31.07.2025** privind inițierea, elaborarea și monitorizarea implementării **P.U.Z - „REÎNCADRARE FUNCȚIONALĂ DIN UTR S/UTR CAZARMA 528 ÎN UTR Vs PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX DE NATATIE, SPORT SI AGREMENT” PROPUȘ ÎN MUN. SIBIU, CALEA POPLĂCII, FN**, iar în cuprinsul acestuia a fost prevăzută parcurgerea etapelor stabilite prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010.

Etapă I. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

- Anunțul privind intenția de elaborare a planului urbanistic faza **P.U.Z- „REÎNCADRARE FUNCȚIONALĂ DIN UTR S/UTR CAZARMA 528 ÎN UTR Vs PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX DE NATATIE, SPORT SI AGREMENT” PROPUȘ ÎN MUN. SIBIU, CALEA POPLĂCII, FN**, cu nr. **56343/31.07.2025** care a fost afișat la sediul Primăriei Municipiului Sibiu, publicat pe pagina de Internet la adresa **www.sibiu.ro**.
- În data de **01.08.2025** au fost afișate pe site-ul **www.sibiu.ro** anunțul privind intenția de elaborare a PUZ împreună cu Memoriul Justificativ, 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. **56346/31.07.2025** și afișat la sediul Primăriei de la data de **01.08.2025** până la data de **26.08.2025**.
- 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, au fost transmise un număr de **4** adrese înregistrate cu nr. **56382/31.07.2025, 56361/31.08.2025, 56358/31.07.2025 și 56355/31.07.2025**.

Etapă 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. - „REÎNCADRARE FUNCȚIONALĂ DIN UTR S/UTR CAZARMA 528 ÎN UTR Vs PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX DE NATAȚIE, SPORT SI AGREMENT” PROPUS ÎN MUN. SIBIU, CALEA POPLĂCII, FN**, până în data de **26.08.2025**.

- 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 adresa de e-mail pms@sibiu.ro (în perioada indicată): - **În perioada indicată au fost depuse șapte sesizări înregistrate cu nr.57280/04.08.2025, 58318/07.08.2025, 58631/08.08.2025; 62899/22.08.2025; 62333/03.09.2025;56909/02.08.2025 și 62216/25.08.2025.**

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

Prin adresele înregistrate cu nr.57280/04.08.2025, 58318/07.08.2025,58631/08.08.2025;62899/22.08.2025;62333/03.09.2025;56909/02.08.2025 și 62216/25.08.2025, sunt sesizate următoarele:

Sesizarea cu nr. 57280/04.08.2025

„OBERVATII SI PROPUNERI privind intentia de elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL REINCADRARE FUNCTIONALA DIN UTR S/UTR PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX DE NATAȚIE, SPORT SI AGREMENT - PROPUS ÎN MUN. SIBIU, CAL. POPLACII. Subsemnatul FRENTESCU FELIX ADRIAN CU CNP 1990420324813, SERIA SB 940367 cu domiciliul în Mun. SIBIU, Cal. POPLĂCII nr.71 sc.D et.Parter ap.31 mă opun categoric construirii COMPLEXULUI DE NATAȚIE, SPORT SI AGREMENT - PROPUS ÎN MUN. SIBIU, CAL. POPLACII”.

Sesizarea cu nr. 58318/07.08.2025

„In legatura cu proiectul Aqua park, consider de bun augur realizarea unui nou drum de acces/ legatura Turnisor/ Valea Aurie”.

Sesizarea cu nr. 58631/08.08.2025

„Referitor la dezbaterea publica asupra: "Reîncadrare funcțională din UTR S/UTR Cazarma 528 în UTR Vs pentru construire complex de natație, sport și agrement" Subsemnatul in calitate de sibian si locuitor al cartierului Turnisor, am urmatoarele OBIECTII MAJORE: Precum, mentionat (la pct. 3.1) in memoriul EXPLICATIV

elaborat de S.C. ARHIMUS S.R.L. : "Nu s-au realizat studii de fundamentare pana in prezent, acestea sunt in derulare." Este inadmisibil ca primaria sa vina cu o investitie de asemenea anvergura fara efectuarea studiilor de fundamentare. Proiectul este bun DAR LOCATIA este foarte prost aleasa ! Structura parcurilor si spatiilor verzi din Sibiu este puternic DEZECHILIBRATA. Parcul Sub Arini cuantifica peste 90% din totalul spatiilor verzi din Sibiu. Cartierul Valea Aurie beneficiaza cel mai mult de vecinatatea cu Rezervatia Naturala Dumbrava Sibiului. Tot cartierul Valea Aurie beneficiaza cel mai mult de vecinatatea cu parcul Sub Arini si parcul Belvedere. Acum, Primaria Sibiu, doreste extinderea spatiilor verzi si a facilitatilor de petrecere a timpului liber tot in cartierul Valea Aurie. Astfel dezechilibrul asezarii parcurilor din Sibiu se va amplifica! Mai mult, pentru cel putin 90% din sibieni, distanta mare fata de zona propusa (la marginea extrema a orasului) va impune deplasarea acestora doar cu mijloace auto – aglomerand suplimentar traficul deja sufocat, generand noxe si praf. Acest lucru este INACCEPTABIL pentru sibienii ce nu au nici un parc si nici un spatiu verde in cartierul lor. De exemplu subsemnatul, locuitor al cartierului Turnisor, platesc taxe si impozite locale si NU primesc de la primarie nici un beneficiu inapoi.

Locuitorii Turnisorului, de zeci de ani nu beneficiaza de nici un parc sau spatiu verde. In schimb primesc zgomot de peste 80dB, de zeci de ori pe zi, la traversarea avioanelor, si primesc noxe si praf de la traficul auto sufocant din cartier. OUG.114 din 17.10.2007 obliga Primaria Sibiu sa ofere si celor peste 10.000 de locuitori ai cartierului min. 26 m.p. de spatiu verde/cap de locuitor! Pentru aceste motive, rog MUTATI LOCATIA PROIECTULUI, in zona Campsor - zona UTR U09 ! Astfel locuitorii cartierului Turnisor vor avea si ei spatiu verde la care Legea le da dreptul! Legea ofera Primariei instrumentul expropriarii in interes public local al zonei UTR U09. Rog aplicati exproprierea, evident cu acordarea de despagubiri potrivite proprietarilor. Ulterior aceasta zona poate fi transformata in padure urbana – similara parcului Sub Arini. Aceasta zona va fi la jumatatea distantei intre cartierul Turnisor si Strand si va putea deservi zeci de mii de sibieni aflati la distanta de mers pe jos de obiectiv. Mai mult sibienii din zona centrala, Terezian si alte zone vor putea accesa zona UTR U09 pe Bicicleta pe culoarul existent pe malul Cibinului. Asadar rog mutati locatia proiectului in zona UTR U09!”

Sesizarea cu nr. 62899/22.08.2025

„Urmare a adresei dumneavoastra înregistrată cu nr.56358/31.07.2025 prin care ne comunicați faptul că la nivelul instituției dumneavoastra a fost înregistrată cererea nr.52501/17.07.2025 pentru demararea procedurii de informare și consultare a publicului cu privire la documentatia PUZ-„, Reîncadrare Funcțională din UTR S/UTR Cazarma 528 în UTR Vs pentru Construire Complex de Natație, Sport și Agrement”, Calea Poplăcii, FN, Mun. Sibiu, în urma analizării documentelor, vă comunicăm următoarele:

Ministerul Apărării Naționale, prin Unitatea Militară 01714 Pitești, administrează, în extravilanul orașului Sibiu, imobilul 3519, în suprafețe de 161786 mp, respectiv 6659, înscrise în CF nr.133623 Sibiu și 113816 Sibiu. În imobilul înscris în CF nr.133623 Sibiu sunt instalate și utilizate, permanent, echipamente militare specific cu rol deosebit pentru securitatea și apărarea națională a țării, ai căror parametrii tehnico-funcționali

depinde de condițiile mediului înconjurător, inclusiv de natura construcțiilor din apropiere și distanță până la ele.

Prin adresa înregistrată cu nr.DT-1628 din 28.01.2019, Unitatea Militară 01714 Pitești a transmis către Consiliul Județean Sibiu lista cu restricțiile constructive necesare a fi avute în vedere în proximitatea imobilului înscris în CF nr.133623 Sibiu. La momentul în care s-a realizat transferarea Cazărmii 528 către dumneavoastră vi s-a comunicat faptul că imobilul este grevat de anumite restricții constructive obligatorii de care trebuie să țineți cont în elaborarea și aprobarea documentațiilor de urbanism ale investițiilor pe care le veți realiza. Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sibiu nr.259 din 28.06.2023, la art.4 alin (iii) v-ati angajat la respectarea restricțiilor constructive.

Pentru buna funcționare a echipamentelor specifice, în proiectul pe care îl realizați trebuie respectate restricțiile constructive pentru construcții situate la distanțe cuprinse între 1000 și 3000 de metri față de perimetrul obiectivului militar cu echipamente specific, astfel:

- regim maxim de înălțime P+1E, cu înălțime maximă de 12m;
- se interzice utilizarea învelitorilor, împrejmuirilor sau a altor construcții metalice;
- izolarea/ecranarea invertoarelor și transformatoarelor din compunerea sistemelor fotovoltaice;
- eliminarea eventualelor surse de interferență electromagnetică.

Precizăm faptul că prezentul document nu reprezintă avizul pe care trebuie să îl obțineți în conformitate cu prevederile Legii nr.50 din 29 iulie 1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale Hotărârii de Guvern nr.62/1996, privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major al Apărării.”

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

Referitor la sesizările înregistrate proiectantul răspunde punctual, răspuns înregistrat cu nr. 70223/25.09.2025:

Răspunsuri la observațiile înregistrate cu nr. 57280/04.08.2025 – Frentescu Adrian

„În cazul sesizării domnului Frentescu, nu putem emite un răspuns tehnic la obiect deoarece nu avem argumentele opoziției acestuia.”

Răspunsuri la observațiile înregistrate cu nr. 58318/07.08.2025 – Monica de Benedittis

„Este corectă observația, această legătură este prevăzută încă din 2011 prin documentația PUG, cu prelungirea str. Preot Bacca peste linia CF. Nu are impact asupra PUZ”.

Răspunsuri la observațiile înregistrate cu nr. 58631/12.08.2025 – Florin Isdrăilă

Extinderea spațiilor verzi pe amplasamentul PUZ este parte a unui concept deja ilustrat de noul PUG (în lucru) privind realizarea unor centuri verzi circulare. Este doar o etapă într-un proces de lungă durată. Există de asemenea prevederi în actualul PUG și în cel propus spre avizare în ceea ce privește legături verzi între periferie și centru, de tipul parcului Sub Arini. Este corectă observația privind modalitatea de expropriere cu despăgubiri pentru asigurarea prevederilor OUG 114/2007. Considerăm că amplasarea Complexului în acest loc nu obligă la deplasarea cu mijloace auto, factorul distanță poate fi acoperit cu ușurință de transportul în comun (în continuă extindere și optimizare) precum și cu bicicleta. Deplasarea cu autovehiculul personal este impusă strict de factorul social, educație civică și respect pentru oraș. Mutarea amplasamentului Complexului din zona Câmpșor a fost generată de o dificilă accesibilizare față de oraș. Această zonă ar putea genera într-adevar un parc de tipul Sub Arini, întregind acel inel verde, cu o mobilitate cât mai redusă, beneficiind și de prezența Cibinului. Amplasarea unui complex multifuncțional în această zonă ar degrada potențialul actual al acestui teren.

Răspunsuri la observațiile înregistrate cu nr. 62899/22.08.2025- U. M01714 M.Ap.N.

„Distanța între Poligonul CF 133623 este de cca 2,2-2,5 km în linie dreaptă. Propunem ca pentru fiecare obiectiv în parte, la fazele următoare ale investiției (SF/DTAC) regimul de înălțime a clădirilor propuse cât și alte restricții cu privire la înălțimea propusă să fie stabilite în etapa de avizare, pentru definirea cât mai riguroasă a impactului clădirilor asupra funcționării echipamentelor militare specifice cu rol deosebit pentru securitatea și apărarea națională a țării. Propunerile PUZ sunt de ordin maximal, fiecare clădire va fi conformată la fazele următoare de proiectare în funcție de indicatori specifici normăți și de tema de proiectare. Faza actuala de PUZ impune doar anumite restricții de construire (distanțe față de limitele de proprietate) precum și gabarite maxime și cerințe funcționale. De asemenea, este posibil ca din faza de PUZ să fie specificate reglementări clare privind învelitorile clădirilor propuse și anume structuri metalice cu închideri de sticlă securizată, transparentă.”

Răspunsuri la observațiile înregistrate cu nr. 62216/25.08.2025- Mihaela Răulea

„Spațiile exterioare permit practicarea activităților de tip Yoga/meditație/mindfulness. Asigurarea în spații interioare nu este prevăzută acum, scopul acestui complex este de funcțiuni sportive de Natație, inclusiv competiționale, funcțiune absolut necesară la nivelul Județului și aproape inexistentă astăzi. Totuși toate sesizările doamnei Răulea ar putea fi incluse în tema de proiectare la fazele următoare (SF/DTAC/Pth.). Edificabilele propuse la faza actuala PUZ permit inserții funcționale noi.”

Răspunsuri la observațiile înregistrate cu nr. 62333/26.08.2025-Cosmin Barbu

„Edificabilul propus la faza de PUZ permite inserția de noi funcțiuni sportive indoor sau outdoor. Tema de proiectare conține clădiri cu destinație sportivă preponderent natație. Diversificarea acestora va face obiectul temei de proiectare de la fazele următoare (SF/PT).”

Răspunsuri la observațiile înregistrate cu nr. 56909/26.08.2025-Lucian Zorila

„Edificabilul propus la faza de PUZ permite inserția de noi funcțiuni sportive indoor sau outdoor. Tema de proiectare conține clădiri cu destinație sportivă preponderent natație. Diversificarea acestora va face obiectul temei de proiectare de la fazele următoare (SF/PT)”.

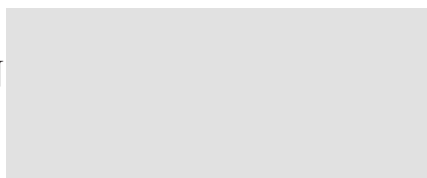
Etapa III. Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ

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.

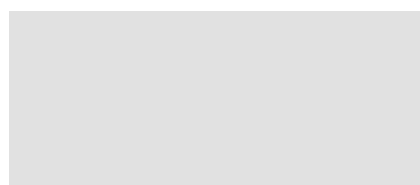
În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșele de reglementări urbanistice care reprezintă informații de interes public.

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

**p.Arhitect Șef,
MARIUS JIVAN**



**Serviciul Urbanism
Consilier CARMEN BUDU**



**Serviciul Urbanism
Consilier Ramona Cîndea**



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

Subsemnații:

Semnătura:

Redactat/ RC