



DIRECȚIA DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SERVICIUL URBANISM

Nr. ieșire: **39775/ 22.05.2026**

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
ÎN ETAPA PROPUNERII FINALE, SUPUSĂ TRANSPARENȚEI DECIZIONALE
PENTRU DOCUMENTAȚIA
PLAN URBANISTIC ZONAL CP – SUBZONA CENTRUL ISTORIC_2,
propus în Mun. Sibiu, ZONA PIAȚA MICĂ/PIAȚA MARE**

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SIBIU
Adresa: MUN. SIBIU. STR. SAMUEL BRUKENTHAL, NR.2
Proiectant: SC KXL STUDIO SRL
Specialist atestat RUR: ARH. CĂTĂLINA DANA PREDA-lit. D E ;
Nr. proiect: 3/U/2024;
Certificat de urbanism: 283/16.03.2023; 271/12.02.2026

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”, Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică 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, se întocmește prezentul raport, ca urmare a încheierii etapei finale de consultare respectiv:

- art. 4 lit. d) din Metodologia din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 „pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului - elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională

În vederea aprobării documentației de urbanism **PUZCP - SUBZONA CENTRUL ISTORIC 2, ZONA PIAȚA MICĂ/PIAȚA MARE** în mun. Sibiu, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului, precum și procedura de transparență decizională, 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 din documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal CP- **SUBZONA CENTRUL ISTORIC_2, ZONA PIAȚA MICĂ/PIAȚA MARE** are o suprafață totală de 7,59Ha, situat în intravilanul Municipiului Sibiu.

PROIECTANT

SC. KXL STUDIO SRL - Arh. CĂTĂLINA DANA PREDA cu sediul în Mun. BUCUREȘTI, B-DUL. EXPOZIȚIEI, nr.7. Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului în ultima etapa de informare și consultarea a publicului, etapa supusă și procedurii de transparență decizională – arh. CĂTĂLINA DANA PREDA - e-mail: studio@kxl.ro.

INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA PROPUNERII FINALE, SUPUSĂ TRANSPARENȚEI DECIZIONALE S-A DESFĂȘURAT ASTFEL:

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației, din partea primăriei Municipiului Sibiu, Andreea Borta Haideciuc telefon 0269/208899, adresa de e-mail pms@sibiu.ro;

ETAPA I. Informare a publicului și supunere a documentației transparenței decizionale în etapa elaborării propunerii finale PUZCP

- Anunțul privind transparența în informarea publicului cu privire la planul urbanistic **P.U.Z.C.P – SUBZONA CENTRUL ISTORIC_2, ZONA PIAȚA MICĂ/PIAȚA MARE**, în mun. Sibiu, cu nr. **28167/09.04.2026** care a fost afișat la sediul Primăriei Municipiului Sibiu, publicat pe pagina de Internet la adresa www.sibiu.ro.
- În data de **09.04.2026** au fost afișate pe site-ul www.sibiu.ro anunțul privind transparența în informarea publicului cu privire la planul urbanistic **P.U.Z.C.P – SUBZONA CENTRUL ISTORIC_2, ZONA PIAȚA MICĂ/PIAȚA MARE**, împreună cu partea scrisă și partea desenată a documentației de urbanism **PUZCP - SUBZONA CENTRUL ISTORIC_2, ZONA PIAȚA MICĂ/PIAȚA MARE**, în forma revizuită conform condițiilor impuse de instituțiile avizatoare.
- Acestea au putut fi consultate pe site-ul www.sibiu.ro de la data de **09.04.2026** până la data de **25.05.2026**.

Etapa II. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerii finale PUZCP

Această etapă se realizează cu respectarea prevederilor Metodologiei aprobată prin 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 forma revizuită conform condițiilor impuse de instituțiile avizatoare a **P.U.Z.CP – SUBZONA CENTRUL ISTORIC_2, ZONA PIAȚA MICĂ/PIAȚA MARE** în Mun. Sibiu, în perioada de transmitere a observațiilor, care s-a desfășurat în intervalul **09.04.2026-04.05.2026**

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 au fost depusă 1 sesizare nr. 33513/ 04.05.2026

Cu adresa nr. 34597/ 06.05.2026 Primăria Municipiului Sibiu , a transmis sesizarea proiectantului, conform procedurii privind informarea și consultarea publică, aprobate cu HCL 137/2011, în vederea transmiterii unui răspuns punctual, pe problemele ridicate, în termen de 10 zile de la primire.

După finalizarea perioadei de consultare proiectantul SC. KXL STUDIO SRL a răspuns la sesizare prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Sibiu cu nr. 36184/ 12.05.2026 Arhitectul șef al Municipiului Sibiu, a răspuns prin adresa cu nr. 39288/ 20.05.2026, la sesizarea cu nr. 33513/ 04.05.2026

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

În majoritatea cazurilor, petenții își exprimă punctul de vedere față de noua propunere a Planului Urbanistic Zonal CP/ SUBZONA CENTRUL ISTORIC_2, ZONA PIAȚA MICĂ/PIAȚA MARE referitoare la următoarele:

- Realizarea unui regulament distinct pentru organizarea, dotarea și functionarea teraselor sezoniere
- Interzicerea amplasării frigiderelor și a sistemelor de sunet pe terase;
- Limitarea suprafeței terasei la maximum 100% din suprafața interioară;
- Obligatorietatea unei suprafețe minime de 50 mp pentru spațiul interior
- Impunerea unei distanțe de 2 metri între terase
- Interzicerea închiderii perimetrului a teraselor
- Obligatorietatea avizului Direcției pentru Cultură
- Respectarea angajamentelor asumate în cadrul consultărilor anterioare:

RĂSPUNSUL DAT DE CĂTRE PROIECTANT ȘI ARHITECTUL ȘEF AL MUNICIPIULUI SIBIU LA SESIZĂRILE CETĂȚENILOR CU PREZENTAREA MODULUI DE REZOLVARE SAU NU A PROBLEMELOR

1) PUNCT DE VEDERE al proiectantului- înregistrat cu nr. 36184/ 12.05.2026

„privind solicitările/sesizările înregistrate la Primăria Municipiului Sibiu în cadrul Etapei de informare și consultare a publicului, precum și procedura de transparență decizională pentru documentația P.U.Z.CP – SUBZONA CENTRUL ISTORIC_2, ZONA PIAȚA MICĂ/PIAȚA MARE

**Proiectant Specialist atestat RUR – arh. CĂTĂLINA DANA PREDA
S.C. KXL STUDIO S.R.L. – BUCUREȘTI, B-DUL. EXPOZIȚIEI, Nr 7**

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SIBIU – Mun. Sibiu, Str. SAMUEL BRUKENTHAL nr. 2

Ref: sesizare înregistrată la Primăria Municipiului Sibiu cu nr. 33513/ 04.05.2026

Având în vedere adresa sus menționată, referitoare la elaborarea Planului Urbanistic Zonal CP pentru **SUBZONA CENTRUL ISTORIC 2, ZONA PIAȚA MICĂ/PIAȚA MARE**, vă comunicăm următoarele:

În ceea ce privește aspectele semnalate punctual prin sesizarea transmisă, au fost formulate următoarele argumente, redate în mod sintetic în paragrafele următoare:

- Referitor la solicitarea de realizare a unui regulament distinct pentru organizarea, dotarea și funcționarea teraselor sezoniere
 - Având un rol important în gestiunea patrimoniului, PUZCP și regulamentul aferent, vor stabili un cadru general de reglementare bazat pe necesitatea protejării valorii culturale, istorice și arhitecturale a celor două piețe, fapt ce exclude posibilitatea eliminării integrale a prevederilor și direcțiilor de dezvoltare referitoare la terase. Totuși, pentru a veni în întâmpinarea sesizărilor formulate pe parcursul elaborării, în paralel se va aproba un regulament distinct, în baza ”Studiului privind resistemizarea și optimizarea utilizării spațiului public în centrul istoric al Municipiului Sibiu ”, care va ghida în detaliu autorizarea teraselor și care se va supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Sibiu.
 - Aplicabilitatea regulilor se va face după data aprobării PUZCP, acestea NU se vor aplica retroactiv.
- Cu privire la interzicerea amplasării frigiderelor și a sistemelor de sunet pe terase;
 - Se va menține forma actuală a prevederilor și interdicția privind amplasarea frigiderelor și a sistemelor de sonorizare pe terase, în vederea prevenirii extinderii necontrolate a dotărilor amplasate pe domeniul public și a menținerii unui aspect urban coerent și neaglomerat al spațiului public, evitarea încărcării vizuale și sonore a domeniului public prin amplasarea unor echipamente tehnice suplimentare.
- Referitor la limitarea suprafeței terasei la maximum 100% din suprafața interioară;
 - Depășirea raportului dintre suprafața interioară și cea a teraselor va fi condiționată de dovada că spațiul interior (bucătărie, grupuri sanitare) poate deservi fluxul suplimentar de clienți conform normelor în vigoare și în baza acordului prealabil al Primăriei.
 - Oportunitatea și modul de organizare a teraselor pe domeniul public se va analiza pentru fiecare caz în parte în cadrul Primăriei Municipiului Sibiu, cu respectarea condițiilor PUZCP și PUG.
- Obligativitatea unei suprafețe minime de 50 mp pentru spațiul interior
 - Suplimentar limitării de suprafață la pragul de 50 mp aplicabil restaurantelor și unităților cu servire la masă, se va introduce subcategoria funcțională „Grab & Go” / Specialty: Pentru cafenele, patiserii sau cofetării fără preparare majoră la cald, pentru care se va impune o limită minimă de suprafață de 25 mp, sub rezerva respectării fluxurilor impuse de DSP/DSV și în baza acordului prealabil al acestora.
- Impunerea unei distanțe de 2 metri între terase
 - Reglementarea va fi înlocuită cu o abordare flexibilă, bazată pe continuitate vizuală și culoare de evacuare strategice.
Terasele amplasate continuu trebuie să respecte aceeași linie de front pentru a menține coerența spațiului public și continuitatea fluxului pietonal. Culoarele de trecere și evacuare transversală se vor amenaja doar în dreptul gangurilor, acceselor în curți sau clădiri și periodic între grupuri de terase continue, prin spații de minimum 1,5 m. De

asemenea, rămâne obligatorie asigurarea culoarului longitudinal de circulație între terase și fațadele clădirilor.

- În ceea ce privește interzicerea închiderii perimetrului a teraselor
 - Pot fi admise soluții de închidere perimetrală cu caracter temporar, cu condiția ca acestea să fie integral demontabile, să nu implice realizarea unor elemente constructive permanente (precum fundații, bazamente sau sisteme fixe de prindere ori închidere) și să nu conducă la ocuparea permanentă a domeniului public.
- Referitor la obligativitatea avizului Direcției pentru Cultură
 - Avizarea de către DJC Sibiu a unor modele de terase tip. Nu este necesară solicitarea unui aviz individual de către fiecare operator economic, având în vedere că terasele se vor amplasa în strictă conformitate cu ghidurile, conceptele și modelele tip (gabarit, paletă cromatică, tipologie mobilier, sisteme de umbriere) integrate în Regulamentul detaliat de avizare al teraselor, documentație care va fi avizată de către DJC Sibiu și ulterior aprobată de Consiliul Local al Municipiului Sibiu, în termenul limită stabilit prin hotărâre.
- Respectarea angajamentelor asumate în cadrul consultărilor anterioare:
 - Sesizările formulate în etapele anterioare ale procedurii de consultare au fost analizate și implementate în limitele permise prin avizele emise, iar propunerile considerate benefice pentru evoluția spațiului public au fost integrate și adaptate corespunzător.

Totodată, este esențial de subliniat că zona reglementată face parte din situl istoric protejat SB-II-s-A-12011 „Centrul Istoric Sibiu”, iar intervențiile propuse se vor realiza cu respectarea principiilor de reversibilitate și compatibilitate, asigurând un impact minim asupra valorilor de patrimoniu.

- **PUNCT DE VEDERE al Arhitectului Șef al Municipiului Sibiu**

Ref: sesizare înregistrată la Primăria Municipiului Sibiu cu nr. 33513/ 04.05.2026.

La nivelul Municipiului Sibiu este implementat proiectul „Elaborarea în format GIS a Planului Urbanistic Zonal – Zonă construită protejată pentru Subzona Centrul Istoric 2 Din Municipiul Sibiu”, aprobat spre finanțare nerambursabilă în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta C10- Fondul Local, prin care se sprijină realizarea de investiții pentru elaborarea/actualizarea în format GIS a documentelor de amenajare a teritoriului și de planificare urbană.

La acest moment s-a finalizat procedura de consultare publică aferentă etapei finale de proiectare conform art. 4, lit d), „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobată prin Ordinul 2701/2010.

S-a luat act de sesizarea dvs. și pe cale de consecință vom solicita proiectantului să aducă modificări regulamentului în sensul în care să ajute la dezvoltare și nu o piedică pentru desfășurarea activităților specifice centrului istoric al orașului nostru, având în vedere condițiile impuse de avizatori. Am transmis elaboratorului să adapteze în limitele permise de avizele obținute regulamentul local de urbanism aferent PUZCP.

De asemenea, reamintim că Primăria Municipiului Sibiu are în lucru “Studiul privind resistemizarea și optimizarea utilizării spațiului public în Centrul Istoric al Municipiului Sibiu” în cadrul căruia se va studia detaliat și problematica teraselor. Proiectantul PUZCP și proiectanții

studiului menționat mai sus colaborează pe tot parcursul elaborării implementării celor două documentații în vederea găsirii celor mai potrivite soluții pentru Centrul Istoric al Municipiului Sibiu.

Etapa III. Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZCP

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin HCL a Planului Urbanistic Zonal CP 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
Andreea Borta Haideciuc

Anca Laura Nistor