



PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
SIBIU

Str. Samuel Brukenthal Nr.2, 550178 Sibiu, România
tel. 004-0269-208808, urbanism@sibiu.ro, www.sibiu.ro
Facebook: Primăria Municipiului Sibiu, Sibiu City App



DIRECȚIA AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SERVICIUL URBANISM ȘI AUTORIZARE CONSTRUCȚII

Nr. ieșire: 60128/27.07.2026

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU
DOCUMENTAȚIA DE URBANISM
PUD - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI DE TURISM CU CARACTER
INTRAURBAN, ÎN URMA DESFIINȚĂRII CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE
PROPUS ÎN MUN. SIBIU, STR. IAZULUI, NR.2**

Beneficiar: SC. SARA SUN SRL;
Adresa: MUN. SIBIU, STR. IAZULUI, NR.2;
Proiectant: SC. TACTIC DESIGN SRL
Specialist atestat RUR: ARH. ANDREEA TĂNASE;
Nr. proiect : 22/2025;
Certificat de urbanism : 1337/03.07.2025;

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 **PLAN URBANISTIC DE DETALIU- CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI DE TURISM CU CARACTER INTRAURBAN, ÎN URMA DESFIINȚĂRII CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE PROPUS ÎN MUN. SIBIU, STR. IAZULUI, NR.2**, 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 care a generat Planul Urbanistic de Detaliu are o suprafață de **996 mp** și este situat în **intravilanul** mun. Sibiu, **STR. IAZULUI, NR.2**, teren aflat în **proprietatea S.C. SARA SUN SRL**, teren identificat în C.F. Sibiu cu Nr.**105494**.

PROIECTANT

S.C. TACTIC DESIGN SRL, ARH. ANDREEA TĂNASE. Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului – **ARH. ANDREEA TĂNASE**.

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: carmen.budu@sibiu.ro; Actele eliberate de Primăria Municipiului Sibiu pentru aprobarea documentației sunt:

- **Certificatul de urbanism nr. 1337/03.07.2025;**

- **A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 16662/06.03.2026 privind inițierea, elaborarea și monitorizarea implementării PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI DE TURISM CU CARACTER INTRAURBAN, ÎN URMA DESFIINȚĂRII CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE**, propus a fi realizat în intravilanul municipiului Sibiu, **STR. IAZULUI, NR.2**, 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 **PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI DE TURISM CU CARACTER INTRAURBAN, ÎN URMA DESFIINȚĂRII CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE**, propus a fi realizat în intravilanul municipiului Sibiu, **STR. IAZULUI, NR.2**, cu nr. **16665/06.03.2026** care a fost afișat la sediul Primăriei Municipiului Sibiu, publicat pe pagina de Internet la adresa www.sibiu.ro.

- În data de **09.03.2026** au fost afișate pe site-ul www.sibiu.ro **anunțul** privind intenția de elaborare a PUD împreună cu Memoriul Justificativ, Planșa de Reglementări urbanistice și Regulamentul Local de Urbanism. 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. 16668/06.03.2026** și afișat la sediul Primăriei de la data de **09.03.2026** până la data de **24.03.2026**.

- **1 panou** a fost amplasat de către investitor pe panou rezistent la intemperii, în loc 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 PUD

Această etapă a fost îndeplinită 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 **PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI DE**

TURISM CU CARACTER INTRAURBAN, ÎN URMA DESFIINȚĂRII CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE, STR. IAZULUI, NR.2 până în data de 24.03.2026.

- Scrisori cu sesizări ale cetățenilor, depuse la sediul Primăriei Mun. Sibiu - Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului (în perioada indicată): **În perioada indicată au fost înregistrate 9 sesizări .**

- 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 au fost înregistrate 9 sesizări.**

- **După finalizarea perioadei de consultare nu au fost înregistrate sesizări**

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

Prin adresele înregistrate cu nr. 19212/16.03.2026, 21259/23.03.2026, 21261/23.03.2026, 17770/10.03.2026, 19404/16.04.2026, 19275/16.03.2026, 17842/10.03.2026, 18528/12.03.2026, 20481/19.03.2026, sunt sesizate următoarele:

Sesizarea nr. 19212/16.03.2026

„Prin prezenta doresc să îmi exprim punctul de vedere cu privire la intenția de construire a unor imobile cu destinația de hotel și pensiune cu restaurant, amplasate vizavi de Cabana Valea Aurie. Consider că realizarea acestor construcții într-o zonă predominant rezidențială, formată în mare parte din blocuri de locuințe, va avea un impact negativ semnificativ asupra comunității locale. În primul rând, dezvoltarea unor unități turistice și de alimentație publică de asemenea dimensiuni va conduce inevitabil la creșterea traficului și aglomerarea zonei, ceea ce va afecta confortul și siguranța locuitorilor. De asemenea, problema locurilor de parcare este deja una semnificativă în această zonă. În proximitate se află deja restaurantul Cabana Valea Aurie, o biserică, Asociația Filantropică de Zi „Sfântul Nicolae”, precum și o bază sportivă, toate acestea generând fluxuri suplimentare de persoane și autovehicule. În mod frecvent, în special în timpul evenimentelor organizate la aceste locații, nu mai există locuri de parcare disponibile în zonă, iar autoturismele sunt parcate pe trotuare, pe spații verzi sau în alte locuri nepermise. În prezent, situația parcarilor este deja critică, iar dacă ar exista controale regulate ale autorităților în fiecare sfârșit de săptămână, strada Valea Aurie ar fi ocupată de numeroase autoturisme parcate ilegal. În plus, pe perioada sezonului cald au existat situații în care nu este respectată ora de liniște, iar activitățile desfășurate în zonă, inclusiv cele de la baza sportivă și de la unitățile de alimentație publică, generează un nivel ridicat de zgomot. Toate aceste elemente cumulate – traficul intens, lipsa locurilor de parcare, evenimentele frecvente și nivelul crescut de zgomot – creează deja un disconfort semnificativ pentru locuitorii blocurilor din vecinătate. Construirea unui hotel și a unei pensiuni cu restaurant în această zonă ar accentua și mai mult aceste probleme și ar putea face extrem de dificilă menținerea unui mediu de locuire normal pentru comunitatea existentă. Având în vedere cele menționate, vă rog respectuos să analizați cu atenție impactul urbanistic, traficul suplimentar, deficitul de locuri de parcare și disconfortul fonic pe care un astfel de proiect l-ar putea genera în zonă și să luați în considerare punctul de vedere al locuitorilor din cartier înainte de aprobarea acestuia. Menționez că atașez prezentei și câteva fotografii realizate în cursul zilei de duminică de pe strada Valea Aurie și strada Iazului.

Sesizarea nr. 21259/23.03.2026, 20481/19.03.2026 și 21261/23.03.2026

- (1) Constatarea nelegalității și respingerea cererii de eliberare a certificatelor de urbanism
- (2) Analizarea impactului construcțiilor propuse asupra însovrii blocului de locuințe situat pe strada Iazului nr. 2A, pe parcela identificată prin CF 101525;
- (3) Obținerea acordului vecinilor în forma autentică;
- (4) Incompatibilitatea funcțiunilor propuse pe cele două parcele care fac obiectul documentațiilor de urbanism cu caracterul funcțional al cartierului Valea Aurie;
- (5) Impactul funcțiunilor propuse asupra traficului din zonă și, în special, asupra locurilor de parcare aflate pe domeniul public / crearea unei presiuni suplimentare asupra infrastructurii disponibile în zonă / subdimensionarea locurilor de parcare disponibile pe cele două parcele în raport cu funcțiunile propuse / necesitatea elaborării unui studiu de trafic;
- (6) Subdimensionarea intenționată a capacității de cazare, respectiv a capacității unității de cazare
- (7) Afectarea liniștii publice și a calității locuirii prin caracterul funcțiunilor propuse și a modului de administrare al acestora de către inițiatorul documentațiilor de urbanism
- (8) Solicitări specifice privind ambele documentații (evaluare comună, necesitatea elaborării unui plan urbanistic zonal, dimensionare capacitate de cazare, etc);
- (9) Necesitate elaborare plan urbanistic zonal
- (10) Prelungirea perioadei dedicate consultării publice.

Subdimensionarea capacității de cazare, respectiv a capacității restaurantului, în vederea reducerii necesarului de locuri de parcare

Sesizarea nr. 17770/10.03.2026

„Subsemnatul Teliceanu Paul, locuitor al municipiului Sibiu, vă transmit prin prezenta observațiile mele cu privire la proiectul de construire a unui hotel și a unei pensiuni cu restaurant pe terenurile situate vizavi de Cabana Valea Aurie, aflat în prezent în etapa de consultare publică. Consider că realizarea acestui proiect în forma propusă poate avea un impact negativ asupra caracterului rezidențial și liniștit al cartierului Valea Aurie, precum și asupra calității vieții locuitorilor din zonă. În acest sens, vă rog să aveți în vedere următoarele aspecte:

1. Creșterea semnificativă a traficului auto Cartierul Valea Aurie este o zonă preponderent rezidențială, cu străzi înguste și infrastructură rutieră dimensionată pentru trafic local. Apariția unei unități hoteliere și a unui restaurant ar genera un flux suplimentar de autoturisme (turiști, clienți ai restaurantului, aprovizionare, personal), ceea ce ar putea conduce la aglomerarea traficului și la dificultăți suplimentare în ceea ce privește parcare. În momentul de față strada Valea Aurie la anumite ore este plină de mașini parcate ale persoanelor care vin la restaurant iar traficul pietonal se face pe mijlocul străzii.
2. Creșterea nivelului de zgomot și afectarea liniștii zonei Prezența unui restaurant și a unei terase implică, în mod inevitabil, activitate intensă în special în orele de seară. Acest lucru poate afecta liniștea locuitorilor din apropiere, într-un cartier care a fost conceput și perceput de-a lungul timpului ca o zonă de locuire liniștită.
3. Schimbarea caracterului urbanistic al cartierului Valea Aurie este cunoscută ca o zonă rezidențială, apropiată de zone verzi și de pădurea Dumbrava. Introducerea unor funcțiuni turistice și comerciale de tip hotelier poate reprezenta un precedent urbanistic care ar putea încuraja dezvoltări similare în viitor, transformând treptat caracterul cartierului.
4. Presiune suplimentară asupra infrastructurii și spațiului public Unitățile de cazare și alimentație publică generează un consum mai mare de resurse și un flux crescut de persoane, ceea ce poate pune presiune suplimentară pe infrastructura existentă (trafic, utilități, salubritate)

Având în vedere aceste aspecte, vă rog respectuos să analizați cu atenție oportunitatea realizării unor astfel de investiții în această zonă și să luați în considerare protejarea caracterului rezidențial și a calității vieții locuitorilor cartierului Valea Aurie.,,

Sesizarea nr. 19404/16.04.2026

„Mă numesc Sorina Givan [redacted] Vă scriu pentru a-mi exprima îngrijorarea față de planul de construire a două clădiri — un hotel și o pensiune (CF 105535 și CF 105494) — emise de S.C SARA SUN SRL în imediata vecinătate a blocului în care locuiesc. Conform informațiilor afișate în zonă, amplasamentul propus se află la o distanță de aproximativ 10 metri de blocul în care locuiesc, ceea ce ar avea un impact semnificativ asupra calității vieții locatarilor. Principalele motive de îngrijorare: 1. Creșterea considerabilă a traficului și poluării Strada Iazului este deja aglomerată, având în vedere existența unei biserici, a asociației de Zi "Sfantul Nicolae" și a cabanei Valea Aurie Fluxul auto generat de un hotel și o pensiune ar conduce la: zgomot suplimentar, POLUARE!!! dificultăți în accesul locatarilor, creșterea riscului de accidente într-o zonă cu spațiu limitat. Având în vedere faptul că suntem numeroase familii cu copii în zona, consider că este una dintre cele mai importante obiectii de luat în considerare!

2. Disconfort pentru locatarii blocurilor Distanța foarte mică dintre clădirile propuse și blocuri ridică probleme legate de: intimitate, umbrire, pierderea luminii naturale, posibile probleme structurale cauzate de șantier. praf

3. Lipsa infrastructurii adecvate Strada Iazului este îngustă și nu a fost proiectată pentru un volum mare de mașini. De multe ori, pe anumite porțiuni nu pot trece două mașini una pe lângă cealaltă fără ca una din ele să se oprească. Locurile de parcare sunt deja insuficiente pentru rezidenți.

4. Introducerea unor unități de cazare va amplifica presiunea asupra infrastructurii existente. Având în vedere aceste aspecte, vă rog respectuos să analizați cu atenție impactul urbanistic, de mediu și social pe care îl vor avea aceste proiecte asupra locuitorilor zonei Valea Aurie. Consider că este esențial ca astfel de decizii să fie luate în interesul comunității și cu respectarea normelor privind distanțele față de imobilele rezidențiale. Vă rog, de asemenea, să îmi comunicați dacă este planificată o consultare publică sau o dezbatere privind aceste proiecte, astfel încât locuitorii afectați să își poată exprima punctul de vedere.

Sesizarea nr. 19275/16.03.2026

„ Subsemnatul Oprea Ionel Danut , domiciliat în municipiul Sibiu [redacted] în temeiul Legii nr. 350/2001 și al Ordinului MDRT nr. 2701/2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului, vă adresez prezenta solicitare:

1. MOTIVUL SOLICITĂRII Perioada de consultare publică stabilită de Primăria Sibiu a fost 9–24 martie 2026. Cu toate acestea, panoul de informare privind intenția de construire a fost montat abia la data de 13 martie 2026, ceea ce înseamnă că : ✓ panoul NU a fost afișat pe întreaga perioadă de consultare publică, ✓ populația NU a beneficiat de întreaga durată legală pentru analizarea documentației, ✓ procedura de consultare publică NU respectă metodologia legală în forma actuală.

2. TEMEI LEGAL Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul · Aceasta instituie obligativitatea informării și consultării publicului în toate etapele documentațiilor de urbanism, inclusiv afișarea completă și accesibilă a informațiilor pentru public. · Ordinul MDRT nr. 2701/2010 – privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului Metodologia stabilește obligația autorității locale de a asigura informarea publicului în maniera prevăzută de regulamentul local, pe întreaga perioadă de consultare, astfel încât cetățenii să își poată exprima observațiile în mod corect și informat. Acest ordin prevede că documentațiile

de urbanism aprobate fără respectarea procedurii de informare și consultare sunt nule de drept (art. 4). Prin urmare, afișarea întârziată a panoului încalcă obligația fundamentală de asigurare a consultării reale a publicului.

3. EFECTUL NEGATIV ASUPRA CONSULTĂRII PUBLICE Afișarea panoului la data de 13 martie, în condițiile în care perioada legală începuse la 9 martie, reduce efectiv perioada de informare a populației cu: → 4 zile, reprezentând peste 20% din durata totală. Această întârziere: limitează accesul locuitorilor la informațiile minime obligatorii, afectează dreptul comunității de a studia documentația tehnică, îngreunează posibilitatea de a formula observații fundamentate, contravine principiilor de transparență și participare publică stabilite prin Legea 350/2001

4. SOLICITĂRI Având în vedere cele expuse mai sus, solicit următoarele:

① Prelungirea perioadei de consultare publică Solicit extinderea perioadei de consultare cu un număr de zile egal cu durata în care panoul NU a fost afișat, astfel încât procedura să fie considerată valabilă și conformă cu legislația în vigoare.

② Afișarea corectă a panoului pe întreaga perioadă extinsă Panoul trebuie expus fizic, vizibil, lizibil și în loc public accesibil, pe întreaga perioadă prelungită, conform obligațiilor stabilite de metodologia legală.

③ Informarea publicului prin mijloace mass-media, conform legii Solicit ca prelungirea perioadei să fie comunicată public în presă, așa cum impune metodologia de informare și consultare a publicului din Ordinul 2701/2010. Comunicarea oficială în presă constituie o obligație legală în etapa informării publicului.

④ Actualizarea panoului cu noile date ale perioadei de consultare Pentru a nu induce în eroare locuitorii, panoul trebuie modificat astfel încât să afișeze perioada corectă și completă.

5. CONCLUZIE Afișarea întârziată a panoului privează comunitatea de dreptul legal de a participa în mod real la procesul de consultare publică. Fără o informare completă și continuă, consultarea devine formală și contrară legislației. În temeiul celor menționate, vă rog să analizați cu celeritate cererea de prelungire a perioadei de consultare și să dispuneți măsurile necesare.,,

Sesizarea nr. 17842/10.03.2026

„ Prin prezenta doresc să transmit punctul meu de vedere în cadrul consultării publice referitoare la proiectele de construire a unei pensiuni cu restaurant și a unui hotel de mici dimensiuni pe terenurile situate la intersecția străzilor Valea Aurie și Iazului, vizavi de Cabana Valea Aurie. În prezent, zona se confruntă deja cu o problemă majoră legată de locurile de parcare și de traficul auto. În special în weekend și în perioadele aglomerate, numeroși clienți ai Cabanei Valea Aurie, precum și vizitatori ai Grădinii Zoologice și ai Muzeului ASTRA parchează pe străzile din cartier și pe trotuare, din cauza numărului insuficient de locuri de parcare dedicate. De multe ori, mașinile ajung să fie parcate până adânc în cartier, afectând circulația și accesul locuitorilor. Zona Valea Aurie reprezintă deja un punct important de acces pentru vizitatorii Grădinii Zoologice și ai Muzeului ASTRA, iar în weekend traficul și parcarile din cartier sunt frecvent suprasolicitate. În aceste condiții, dezvoltarea unor noi funcțiuni turistice și de alimentație publică riscă să accentueze problemele existente de trafic și parcare. Construirea unor noi unități de cazare și a unui restaurant în această zonă va genera inevitabil un flux suplimentar de autoturisme (turiști, clienți ai restaurantului, aprovizionare, personal), ceea ce va amplifica semnificativ problema deja existentă a parcarilor și a traficului. În plus, în ciuda sesizărilor făcute de-a lungul timpului și a articolelor apărute în presă cu privire la această situație, nu au fost luate până în prezent măsuri concrete pentru gestionarea problemei existente. Cartierul Valea Aurie este în principal o zonă rezidențială de blocuri, iar infrastructura rutieră și locurile de parcare existente nu sunt dimensionate pentru a susține un flux turistic și comercial suplimentar. De asemenea, parcare subterană propusă nu pare

suficientă pentru a acoperi necesarul generat de funcționarea unui restaurant care poate atrage un număr semnificativ de clienți, în special în weekend sau în cazul organizării de evenimente. La acest flux se vor adăuga autoturismele turiștilor cazați în aproximativ 10–20 de camere, precum și cele ale personalului și furnizorilor. Având în vedere cele de mai sus, consider necesară realizarea unui studiu de trafic și a unei analize reale a necesarului de locuri de parcare înainte de aprobarea documentației urbanistice, astfel încât dezvoltarea propusă să nu afecteze traficul, accesul și calitatea vieții locuitorilor din cartierul Valea Aurie. De asemenea, vă invităm să observați situația din zonă în weekend, când problema parcarilor și a traficului devine foarte evidentă.,,

Sesizarea nr. 18528/12.03.2026

„În contextul consultării publice privind documentațiile de urbanism pentru construirea unui hotel de mici dimensiuni și a unei pensiuni cu restaurant pe terenurile situate la intersecția străzilor Valea Aurie și Iazului, doresc să transmit următorul punct de vedere din perspectiva impactului urbanistic asupra cartierului. Zona Valea Aurie este una predominant rezidențială, aflată în imediata proximitate a unor funcțiuni de interes public – baza sportivă, accesul către Grădina Zoologică și zone verzi frecventate de familii cu copii. Din acest motiv, consider că orice dezvoltare turistică sau de alimentație publică trebuie analizată atent din perspectiva traficului, a mobilității pietonale și a capacității infrastructurii existente. Un aspect esențial este asigurarea unui număr semnificativ mai mare de locuri de parcare decât minimul prevăzut de reglementările urbanistice, având în vedere cumulul de funcțiuni propuse (cazare + restaurant). Această necesitate este cu atât mai evidentă în contextul în care restaurantul Cabana Valea Aurie, aflat vizavi și aparținând aceleiași firme, nu dispune de locuri de parcare amenajate pentru clienți. În prezent, acest lucru generează frecvent parcări pe trotuar și pe marginea carosabilului. Situația actuală creează deja probleme de siguranță și accesibilitate pentru pietoni. Accesul către locul de joacă din zonă se realizează cu dificultate prin fața acestor locații, deoarece trotuarul este frecvent ocupat de autoturisme parcate neregulamentar, chiar dacă există semne rutiere care interzic acest lucru. În aceste condiții, părinții cu copii, persoanele în vârstă sau cele cu cărucioare sunt nevoite să circule pe carosabil. Prin urmare, consider necesar ca documentația de urbanism să prevadă:-integrarea armonioasă a clădirilor în peisajul existent, fără a crea un impact vizual sau volumetric disproporționat față de blocurile și spațiile verzi din zonă;-realizarea unui număr substanțial mai mare de locuri de parcare, inclusiv pentru clienții restaurantului;-dimensionarea parcării astfel încât să poată prelua și presiunea generată de activitățile existente din zonă;-măsuri clare pentru protejarea circulației pietonale, inclusiv menținerea liberă a trotuarelor și asigurarea unui acces sigur către locul de joacă și zona verde;-gestionarea impactului asupra traficului local, în special în perioadele aglomerate (weekenduri și sezon turistic).-gestionarea zgomotului provenit de la restaurant și terasă, astfel încât confortul locatarilor din zonă să nu fie afectat;-menținerea și protejarea spațiilor verzi din apropiere și plantarea de vegetație suplimentară în cadrul proiectului. Consider că reintroducerea în circuitul urban a unor terenuri neutilizate poate fi benefică pentru oraș, însă doar dacă proiectele sunt dimensionate corect și nu transferă presiunea asupra infrastructurii existente și asupra spațiului public. Vă rog ca aceste aspecte să fie analizate cu atenție în procesul de evaluare a documentațiilor de urbanism.,,

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

Referitor la sesizările înregistrate cu nr. 19212/16.03.2026, 21259/23.03.2026, 21261/23.03.2026, 17770/10.03.2026, 19404/16.04.2026, 19275/16.03.2026, 17842/10.03.2026, 18528/12.03.2026, 20481/19.03.2026 proiectantul răspunde punctual, răspuns înregistrat cu nr.34777/07.05.2026 :

1. Tipologia observațiilor

SC Sara Sun SRL a inițiat două planuri urbanistice de detaliu, respectiv:

- (1) Construire imobil cu funcțiuni de turism intraurban și alimentație publică, în urma desființării construcțiilor existente**, generat de parcela identificată prin CF 105494, situată în municipiul Sibiu, strada Iazului nr. 4
- (2) Construire imobil cu funcțiuni de turism intraurban, în urma desființării construcțiilor existente**, generat de parcela identificată prin CF 105536, situată în municipiul Sibiu, strada Iazului nr. 2.

Conform planificării stabilite de către Primăria Municipiului Sibiu, procedura de consultare și informare a publicului, aferentă celor două documentații menționate mai sus, s-a desfășurat în paralel, între 09.03.2026-24.03.2026. Ca urmare a acestui demers, au fost înregistrate la Primăria Municipiului Sibiu (Centrul de Informații Cetățeni) un număr de 9 (nouă) adrese referitoare la cele două documentații urbanistice. Ținând cont de faptul că majoritatea adreselor înregistrate privesc ambele documentații, se oferă în secțiunile subsecvente un răspuns consolidat al echipei de proiectare.

În adresele înaintate Primăriei Municipiului Sibiu în perioada de consultare publică, s-au identificat următoarele categorii de observații:

2. Raspuns:

20.481 / 19.03.2026

- (11) Constatarea nelegalității și respingerea cererii de eliberare a certificatelor de urbanism
- (12) Analizarea impactului construcțiilor propuse asupra însoririi blocului de locuințe situat pe strada Iazului nr. 2A, pe parcela identificată prin CF 101525;
- (13) Obținerea acordului vecinilor în forma autentică;
- (14) Incompatibilitatea funcțiunilor propuse pe cele două parcele care fac obiectul documentațiilor de urbanism cu caracterul funcțional al cartierului Valea Aurie;
- (15) Impactul funcțiunilor propuse asupra traficului din zonă și, în special, asupra locurilor de parcare aflate pe domeniul public / crearea unei presiuni suplimentare asupra infrastructurii disponibile în zonă / subdimensionarea locurilor de parcare disponibile pe cele două parcele în raport cu funcțiunile propuse / necesitatea elaborării unui studiu de trafic;
- (16) Subdimensionarea intenționată a capacității de cazare, respectiv a capacității unității de cazare
- (17) Afectarea liniștii publice și a calității locuirii prin caracterul funcțiunilor propuse și a modului de administrare al acestora de către inițiatorul documentațiilor de urbanism
- (18) Solicitări specifice privind ambele documentații (evaluare comună, necesitatea elaborării unui plan urbanistic zonal, dimensionare capacitate de cazare, etc);
- (19) Necesitate elaborare plan urbanistic zonal

(20) Prelungirea perioadei dedicate consultării publice.

Observație Constatarea nelegalității și respingerea cererii de eliberare a certificatelor de urbanism

Adrese 20.481 / 19.03.2026

3.Răspuns

Conform prevederilor art.29 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, certificatul de urbanism este actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice județene sau locale facecunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, potrivit legii. Certificatul de urbanism nu conferă dreptul de executare a lucrărilor de construire, amenajare sau plantare. Pentru cele două documentații aflate în discuție s-au emis Primăria Municipiului Sibiu a emis următoarele certificate de urbanism: (1) CU nr. 1.335 / 03.07.32025 pentru PUD Construire imobil cu funcțiuni de turism intraurban și alimentație publică, în urma desființării construcțiilor existente, generat de parcela identificată prin CF 105494, situată în municipiul Sibiu, strada Iazului nr. 4. (2) CU nr. 1.335 / 03.07.32025 pentru PUD Construire imobil cu funcțiuni de turism intraurban, în urma desființării construcțiilor existente, generat de parcela identificată prin CF 105536, situată în municipiul Sibiu, strada Iazului nr. 2.

Planul urbanistic de detaliu reprezintă o documentație de urbanism, cu caracter de reglementare specifică, prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitara a unuia sau mai multor obiective pe una sau mai multe parcele adiacente, pe unul sau mai multe amplasamente, în corelare cu vecinătățile imediate. Din punct de vedere procedural, documentația se inițiază prin cele două certificate de urbanism menționate mai sus. În momentul de față, documentația de află în etapa de informare și consultare a publicului, care face parte integrantă din demersul mai larg de elaborare, avizare și aprobare a acestui tip de documentație, desfășurat în baza Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu normele de aplicare ale acesteia.

Ținând cont de aspectele menționate mai sus subliniem următoarele aspecte:

(a) Solicitarea de constatare a nelegalității este lipsită de temei legal. Cele două planuri urbanistice de detaliu respectă parcursul definit de cadrul legal în vigoare.

(b) Solicitare de respingere a cererii de eliberare a certificatelor de urbanism, este, la rândul său lipsită de temei legal și denotă o gravă neînțelegere a traseului pe care documentația de urbanism îl parcurge, de la inițiere până la aprobarea sa printr-o hotărâre de consiliu local.

Răspuns:

20.481/19.03.2026, 21.259/23.03.2026, 21.261/23.03.2026, 19.404/16.03.2026

Rolul documentațiilor de tip plan urbanistic de detaliu este de a detalia condițiile de amplasare, dimensionare, conformare a construcțiilor, în raport cu prevederile documentațiilor de urbanism de rang superior (planuri urbanistice generale, planuri urbanistice zonale). În conformitate cu prevederile *Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadrului al Planului urbanistic de detaliu*:

- Planșa U-03-01 *Reglementari urbanistice - zonificare funcțională* setează regulile generale pe care construcțiile pentru care se va solicita autorizația de construire trebuie

să le respecte (retrageri față de limitele parcelei, regim de înălțime, înălțimi maxim admise, indicatori urbanistici).

- planșa *U-06-01 Mobilare urbanistică* are un caracter informativ. Soluția de arhitectură care va fi pusă avizării poate suferi modificări.
- în raport cu aceasta, cu condiția respectării reglementărilor stabilite prin Planul urbanistic de detaliu.

Cardul legal citat privind obținerea acordului vecinilor în forma autentică face vizează prevederile Legii 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Cadrul legal în vigoare nu prevede obținerea acordului vecinilor în formă autentică în cazul documentațiilor de urbanism.

Ținând cont și de argumentele prezentate mai sus, la punctul 2, privind obligativitatea realizării unui studiu de însorire, acordul vecinilor devine necesar doar în cazul în care volumul propus pentru obținerea autorizației de construire modifică situația de fapt, respectiv reduce perioada de însorire a camerelor de locuit situate pe fațada sudică a blocului de locuințe existent.

Reglementările definite *U-03-01 Reglementari urbanistice - zonificare funcțională* subscriu reglementărilor aferente Planului urbanistic general și permit dezvoltarea a două scenarii de ocupare a parcelei, respectiv:

(1) Scenariul 1

Edificarea unei construcții cu un regim de înălțime maxim admis mai mic, respectiv S+P+1E+M, dar cu o amprentă la sol mai mare. În acest caz, procentul de ocupare maxim admis este de 35%.

(2) Scenariul 2

Edificarea unei construcții cu un regim de înălțime maxim admis mai mare, respectiv S+P+3E+M, S+P+3E+Er, S+D+P+2E+M, S+D+P+2E+Er, dar cu o amprentă la sol mai mică. În acest caz, procentul de ocupare maxim admis este de 25%.

Înălțimile maxime admise (16,00m la cornișă / aticul etaj neretras, respectiv 20,00m la coamă / atic etaj retras) sunt definite astfel încât să poată acomoda oricare dintre cele două scenarii. Urmând aceeași logică, și limita suprafeței edificabile maxime admise este definită astfel încât să permită o amprentă la sol mai mare, aferentă unui procent de ocupare a terenului de 35%, sau o amprentă la sol mai redusă, aferentă unui procent de ocupare a terenului de 25%. În etapa ulterioară elaborării Planului urbanistic de detaliu, se va opta pentru unul dintre cele două scenarii, fapt care va conduce la corelarea amprente la sol a clădirii cu regimul de înălțime propus.

Pe planșa *U-06-01 Mobilare urbanistică* este simulat primul scenariu de ocupare a parcelei. După cum se poate observa din secțiune, clădirea lucrează cu terenul, astfel încât înălțimea propusă la cornișă / atic a clădirii variază, fiind de 5,25m, înspre strada Iazului, respectiv 9.70m înspre fundul parcelei. Totodată, distanța între clădirea propusă și blocul de locuințe existent este de 10,38m, mai mare decât înălțimea la cornișă / atic a clădirii propuse (9.70m). Drept urmare, în acest caz, nu se impune realizarea unui studiu de însorire.

După cum arătam în primul paragraf, planșa *U-06-01 Mobilare urbanistică* are un caracter informativ. Soluția de arhitectură care va fi spusă avizării poate suferi modificări în raport cu aceasta, cu condiția respectării unuia dintre cele două scenarii de reglementare detaliate mai sus. Ținând cont de toate aceste aspecte, considerăm că realizarea unui studiu de însorire în această etapă se ar avea la bază o soluție arhitecturală posibilă dar care poate suferi modificări în etapele ulterioare. Realizarea studiului de însorire devine cu adevărat oportună în momentul solicitării autorizației de construire, astfel încât verificarea condițiilor de însorire să se realizeze prin raportare la volumul exact ce se intenționează a fi construit.

Adrese 21.259/23.03.2026, 21.261/23.03.2026

Răspuns

Cardul legal citat privind obținerea acordului vecinilor în forma autentică face vizează prevederile Legii 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Cadrul legal în vigoare nu prevede obținerea acordului vecinilor în formă autentică în cazul documentațiilor de urbanism.

Ținând cont și de argumentele prezentate mai sus, la punctul 2, privind obligativitatea realizării unui studiu de însorire, acordul vecinilor devine necesar doar în cazul în care volumul propus pentru obținerea autorizației de construire modifică situația de fapt, respectiv reduce perioada de însorire a camerelor de locuit situate pe fațada sudică a blocului de locuințe existent.

Observație

Incompatibilitatea funcțiunilor propuse pe cele două parcele care fac obiectul documentațiilor de urbanism cu caracterul funcțional al cartierului Valea Aurie, preponderent rezidențial

Adrese 17.770/10.03.2026, 19.404/16.03.2026, 20.481/19.03.2026

4.Răspuns

Conform prevederilor Planului urbanistic general al municipiului Sibiu, cele două imobile identificate prin CF 105494, respectiv CF 105536, se încadrează în UTR L3. Pentru această unitatea teritorială de referință, regulamentul local de urbanism prevede posibilitatea dezvoltării de funcțiuni turistice cu caracter intraurban, respectiv servicii de alimentație publică, hotel, pensiune, cu respectarea următoarelor condiții:

- încadrarea în prevederile normativelor în vigoare privind proiectarea construcțiilor turistice;
- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocupării parcelei;
- pe parcelă nu vor exista alte funcțiuni;
- desfășurarea activității în interior.

Conform prevederilor art.29 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Altfel spus, planul urbanistic general este un document de urbanism de rang superior, fiind instrumentul de reglementare prin care administrația locală definește, printre alte aspecte, și compatibilitatea

funcțională în cadrul unei unități teritoriale de referință, ținând cont de implicațiile acestor reglementări la scara întregului oraș. Prin funcțiunile propuse cele două planuri urbanistice de detaliu respectă prevederile și condiționările planului urbanistic general pentru zona în cauză. Drept urmare, respingem observația ca nefondată.

Observație

Impactul funcțiunilor propuse asupra traficului din zonă și, în special, asupra locurilor de parcare aflate pe domeniul public / subdimensionarea locurilor de parcare disponibile pe cele două parcele în raport cu funcțiunile propuse / necesitatea elaborării unui studiu de trafic;

Adrese 17.770/10.03.2026, 17.842/10.03.2026, 18.528/12.03.2026,
19.404/16.03.2026, 19.212/16.03.2026, 21.259/23.03.2026,
20.481/19.03.2026, 21.261/23.03.2026

5.Răspuns

Impactul funcțiunilor propuse asupra traficului din zonă și, în special, asupra locurilor de parcare aflate pe domeniul public Majoritatea adreselor depuse în cadrul procedurii de consultare și informare a publicului semnaleză posibilitatea ca funcțiunile propuse să genereze un trafic suplimentar într-o zonă rezidențială pe care locuitorii o considera deja supra-aglomerată, din cauza proximității zonelor de agrement (Grădina Zoologică Sibiu / Cabana Valea Aurie), a bisericii Pogorârea Sfântului Duh și a Asociației Filantropice de zi Sfântul Nicolae.

Totodată, se atrage atenția asupra numărului insuficient de locuri de parcare, în raport cu funcțiunile menționate mai sus și se solicită elaborarea unui studiu de trafic. Cele două planuri urbanistice de detaliu în cauză reglementează imobilele (parcele și construcții) identificate prin CF 105494 și CF 105536.

Din punct de vedere juridic, documentațiile de tip plan urbanistic de detaliu nu pot impune reglementări pe o zonă mai vastă. Drept urmare, prin acest tip de documentații nu se pot rezolva problemele semnalate de către locuitorii din zonă, care vizează un areal semnificativ mai amplu decât cele două imobile menționate anterior. Pentru o rezolvare a problemelor menționate, recomandăm autorilor adresei inițierea unei comunicări cu reprezentanții Primăriei municipiului Sibiu privind acest subiect. Impactul investiției asupra locurilor de parcare aflate pe domeniul public al municipiului Sibiu / subdimensionarea locurilor de parcare disponibile pe cele două parcele în raport cu funcțiunile propuse În ceea ce privește impactul investițiilor propuse asupra locurilor de parcare din zonă, documentațiile respectă prevederile Planului urbanistic general privind necesarul de locuri de parcare în raport cu capacitatea funcțională propusă.

Totodată, prin aceste documentații nu se solicită închirierea unor locuri de parcare de pe domeniul public.

Drept urmare, atâta vreme cât documentația propusă respectă cadrul legal în vigoare, considerăm nefondate și malițioase afirmațiile prin care:

(1) se creionează varii scenarii de aglomerare a locurilor de parcare aflate pe domeniului public.

(2) se insinuează faptul că estimarea numărului de locuri de parcare ar fi subdimensionată în raport cu capacitatea investițiilor propuse.

Necesitatea elaborării unui studiu de trafic În ceea ce privește necesitatea elaborării unui studiu de trafic, subliniem faptul că această documentație nu face parte din conținutul cadrului al studiilor de fundamentare aferente unui plan urbanistic de detaliu. Studiile de trafic se elaborează, de regulă, în cazul unor documentații de urbanism de rang superior, care implică investiții majore (dezvoltări rezidențiale, funcțiuni comerciale de tip mall, supermarket, funcțiuni industriale), cu impact direct asupra străzilor din categoriile I-III (magistrale, străzi de legătură sau străzi colectoare). În cazul de față, strada Iazului este o stradă de categoria a-IV-a, respectiv o stradă de folosință locală, care asigură accesul la locuințe și servicii curente sau ocazionale în zonele cu trafic redus. Totodată, funcțiunile propuse, respectiv funcțiuni de cazare turistică și alimentație publică, nu se integrează în categoria unor funcțiuni generatoare de trafic. Ținând cont toate acestea de aceste premise, și, cu preponderență, de zona de reglementare a celor două planuri urbanistice de detaliu, considerăm nejustificată solicitarea elaborării unui studiu de trafic pentru documentațiile în cauză.

Observație

Subdimensionarea capacității de cazare, respectiv a capacității restaurantului, în vederea reducerii necesarului de locuri de parcare

Adrese 17.842/10.03.2026, 21.259/23.03.2026, 21.261/23.03.2026

6. Răspuns

Cele două planuri urbanistice de detaliu subscriu prevederilor Anexei 2 a Planului urbanistic general privind necesarul de locuri de parcare, respectiv:

- funcțiuni de turism cu caracter intraurban: se va asigura câte un loc de parcare la două camere de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal câte un loc de parcare la 7 camere de cazare. La unitățile care dispun de mai mult de 20 de camere se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
- alimentație publică: pentru clienți se va asigura câte un loc de parcare la 5 locuri la masă și pentru personal câte un loc de parcare la 15 locuri la masă.

Conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadrului al Planului urbanistic de detaliu, planșa U-06-01 Mobilare urbanistică are un caracter informativ. Soluția de arhitectură care va fi spusă avizării poate suferi modificări în raport cu aceasta, cu condiția respectării reglementărilor stabilite prin Planul urbanistic de detaliu. Altfel spus, atât emiterea autorizației de construire, cât și obținerea ulterioară a unei autorizații de funcționare sunt condiționate de respectarea prevederilor privind necesarul de locuri de parcare. Pornind de la aceste premise, subliniem următoarele aspecte:

(1) în ceea ce privește restaurantul, numărul de locuri de parcare alocate acestei funcțiuni din totalul locurilor de parcare disponibile pe parcelă determină capacitatea totală restaurantului (locuri disponibile atât în interior, cât și pe terasă);

(2) similar, în ceea ce privește unitățile de cazare, numărul de locuri de parcare alocate acestei funcțiuni din totalul locurilor de parcare disponibile pe parcelă determină capacitatea maximă de cazare.

În această etapă a proiectului, propunerea de mobilare prezintă o soluție posibilă, care explorează scenariile maxime de ocupare a parcelei, atât din punct de vedere volumetric, cât și din punct de vedere funcțional. Diferența dintre potențialul unui volum construit și capacitatea efectivă de acomodare

aunor funcțiuni este determinată de reglementările descrise mai sus. Acestea condiționează în mod direct numărul total de unități de cazare, respectiv numărul maxim de locuri disponibile în restaurant pentru construcțiile ce vor fi spuse procedurii de obținere a autorizației de construire. Altfel spus, un volum mai generos nu înseamnă, implicit, o capacitate funcțională mai mare. Totodată, orice suplimentare a locurilor de cazare, respectiv creștere a capacității restaurantului ulterior obținerii autorizației de construire rămâne condiționată în mod direct de asigurarea unor locuri de parcare suplimentare. Afirmările prin care se insinuează că investitorul prezintă un scenariu de mobilare subdimensionat, urmând ca apoi să crească informal capacitatea de cazare, respectiv capacitatea restaurantului sunt lipsite de obiectivitate și se bazează strict pe supoziții.

Observație

Afectarea liniștii publice și a calității locuirii prin caracterul funcțiunilor propuse și a modului de administrare al acestora de către inițiatorul documentațiilor de urbanism

Adrese 17.770/10.03.2026, 19.212/16.03.2026, 19.404/16.03.2026, 21.259/23.03.2026, 21.261/23.03.2026

7.Răspuns

Rolul documentațiilor de tip plan urbanistic de detaliu este de a detalia condițiile de amplasare, dimensionare, conformare a construcțiilor. Aceste documentații nu pot propune modificări la nivelul funcțiunilor reglementate prin documentațiile de urbanism de rang superior, cum ar fi planurile urbanistice generale sau planurile urbanistice zonale. După cum am arătat la punctul 4, funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunea preponderent rezidențială a zonei și respectă cadrul legal în vigoare. Problemele semnalate privind modul de administrare / funcționare a restaurantului din incinta Cabanei Valea Aurie, inconveniențele pe care această funcțiune le provoacă actualmente locatarilor din zonă, respectiv supoziția că administrarea restaurantului propus nu fac obiectul prezentelor documentații de urbanism.

Observație

Solicitări specifice privind ambele documentații (însorire, parcaje, studiu de trafic, etc);

Adrese 21.259/23.03.2026, 21.261/23.03.2026

8.Răspuns

Însorire: Evaluare comună a impactului celor două PUD-uri prin elaborarea unui studiu de însorire unitar / confirmarea că distanța propusă între clădirea propusă pe CF 105536 și clădirea existentă pe CF 101525 asigură însorirea cel puțin a etajelor superioare ale blocului / reducerea înălțimii maxime admise pentru CF 105536 / studiu de însorire sub formă tridimensională: vezi răspunsurile la punctul 2.

Studiu de trafic comun: vezi răspunsul de la punctul 5.

Calculul necesarului de parcare la capacitatea maximă: vezi răspunsul de la punctul 6. Condiționarea aprobării ambelor PUD-uri de demonstrarea asigurării necesarului de parcare la capacitatea maximă de funcționare: vezi răspunsul de la punctul 6.

Impunerea unui plafon explicit de camere de cazare corelat cu parcajele disponibile în ambele PUD-uri: vezi răspunsul de la punctul 6. Informare proprietari: procedura de informare și consultare a populației este gestionată de către Primăria municipiului Sibiu.

Observație

Necesitate elaborare plan urbanistic zonal

Adrese: 21259/23.03.2026

9. Răspuns

Conform prevederilor art. 47 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. În cazul de față, prin planurile urbanistice de detaliu nu se propun derogări de la prevederile Planului urbanistic general privind funcțiunile, indicatorii urbanistici sau gabaritele construite maxim admise. Drept urmare, elaborarea unui plan urbanistic zonal constituie un demers de supra-reglementare care nu își are rostul în acest caz. Totodată, subliniem faptul că reglementările stabilite prin cele două documentații de urbanism privesc imobilele (parcele și construcții), așa cum se identifică ele din punct de vedere cadastral. Aceste reglementări și își păstrează valabilitatea indiferent de persoana fizică sau juridică în proprietatea căreia se află imobilele respective. Altfel spus, faptul că, în acest moment, aceste două imobile se află în proprietatea aceleiași persoane juridice nu constituie un temei legal pentru inițierea unui plan urbanistic zonal.

Observație

Prelungirea perioadei dedicate consultării publice

Adrese 19275/16.03.2026

10. Răspuns

Perioada de consultare publică este coordonată de către Primăria municipiului Sibiu în baza cadrului normativ în vigoare. Dincolo de afișarea panourile pe teren, calendarul procedurii cuprinde:

- (a) publicarea unui anunț în presă;
- (b) afișarea documentației pe site-ul Primăriei, la secțiunea Urbanism-Documentație de urbanism supusă consultării publice;
- (c) afișarea documentației la sediul Primăriei Municipiului Sibiu - la Centru de Informare pentru Cetățeni.

Documentele oficiale de planificare aferente procedurii de consultare și informare a publicului au fost transmise pe mail de către Primăria municipiului Sibiu în data de 13.03.2026, panourile fiind afișate în aceeași zi. Panourile nu puteau fi afișate mai repede, deoarece conțin informații cuprinse în documentele de planificare menționate anterior, care nu se aflau la dispoziția echipei de proiectare. Considerăm că populația interesată a avut la dispoziție mijloace diferite prin care se putea informa cu privire la cele două documentații de urbanism, neafectate de expunerea justificată a panourilor ulterior datei de 09.03.2026.

3. CONCLUZII

Planificarea urbanistică are ca scop principal stabilirea acțiunilor necesare a fi implementate pentru generarea unui organism urban sănătos și de o calitate cât mai ridicată. Prezenta documentație urbanistică se conformează atât prevederilor legale imperative în materie cât și principiilor dezvoltării durabile. Subiectele atinse de adresele înaintate în procedura de consultare și informare a populației nu impun modificarea propunerilor de reglementare aferente planului urbanistic zonal. Ținând cont de aceste aspecte, vă rugăm să încheiați raportul consultării și informării populației.

CONCLUZIA ARHITECTULUI ȘEF:

Se va prezenta studiu de însorire înainte de depunerea documentației în vederea emiterii avizului arhitectului șef.

IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN MONITORIZAREA IMPLEMENTĂRII PUD

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin HCL a Planului Urbanistic de Detaliu 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
consilier Carmen Budu



Serviciul Urbanism
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:

Data:

Semnătura:

Redactat: Ramona Cîndea