

PRIMARIA MUNICIPIULUI SIBIU
DIRECȚIA AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Str Samuel Brukenthal nr 2, 550178, Sibiu, Romania
tel. 004-0269-208895, fax. 004-0269-208811
e-mail: primarie @sibiu.ro; <http://www.sibiu.ro>

Nr.iesire 80737 din 06.10.2017
Nr. intrare 73429 din 12.09.2017

Raportul informării și consultării publicului privind documentația

ELABORARE PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE INIȚIERE NR. 14/12.05.2017 PENTRU SCHIMBAREA FUNCȚIUNII ZONEI DIN UTR VA ÎN ZONĂ CU FUNCȚIUNI COMERCIALE (TERȚIARE), CU CARACTER EXTRAURBAN ȘI SERVICII TEHNICE (Et) CONFORM CLASIFICĂRII FUNCȚIUNILOR DIN PUG SIBIU – CONSTRUIRE HIPERMARKET, ÎN SIBIU, CALEA CISNĂDIEI F.N.

- FAZA AVIZ DE INIȚIERE -

Inițiatorii documentației: SC TOTAL NSA S.R.L prin DOMNARIU IOAN
JUD. SIBIU, SĂLIȘTE, STR. A. ȘAGUNA, NR. 61
Proiectantul general: SC BIROU PROIECTARE BUDRALĂ SRL
Șef proiect: Arh. ANA CORNELIA RADU
Proiect nr : 21 –2017

A. Datele privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:
 - Afișare pe site-ul Primăriei : www.sibiu.ro a planșei de reglementari și a Regulamentului local de urbanism aferent, din data de 16.08.2017 până în data de 30.08.2017 cu adresa nr. 65445 din 11.08.2017.
 - Afișare pe panoul amplasat la CIC în cadrul Primăriei a planșei de reglementari și a Regulamentului local de urbanism aferent, din data de 16.08.2017 până în data de 30.08.2017 cu Procesul verbal de afisaj nr.65447 din 11.08.2017.
 - Anunt publicitar ziar în data de 16.08.2017
 - Amplasare panouri în zona studiată în data de 16.08.2017
 - Transmitere adrese tuturor proprietarilor de terenuri aflate în zona de studiu a documentației, respectiv: Grădinița nr.43, str.Aleea Streiu nr.8. Adresa a fost transmisă cu nr. de înregistrare 64360/08.08.2017.
 - Afișare adrese tuturor proprietarilor de terenuri din zona studiată, respectiv:
Asociația de proprietari CT 10/1, Aleea Streiu nr.2; Asociația de proprietari CT 10/2, Calea Cisnădiei nr.27; Asociația de proprietari CT 10/3, Calea Cisnădiei nr.29; Asociația de proprietari CT 10/2, Aleea Streiu nr.4; Asociația de proprietari, Aleea Streiu nr.6; Asociația de proprietari CT 10/2, Calea Cisnădiei nr.25; Asociația de proprietari CT 10/2, Aleea Streiu nr.1; Asociația de proprietari CT 10/2, str.Aleea Șteaza nr.2; Asociația de proprietari Hiporesidence 2, str.Aleea Șteaza nr.2A; Asociația de proprietari CT 10/1, str.Aleea Șteaza nr.4. Adresele afișate cu nr.înregistrare 64360/08.08.2017.
 - La Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului, în fiecare zi de marți și miercuri între orele 8,00-12,00

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:

Au fost transmise și au fost afișate adrese proprietarilor de terenuri incluși în zona de studiu a documentației de către reprezentatul Primăriei și reprezentantul investitorului/proiectantului, copiile după aceste adrese aflându-se la dosar. Adresele au fost înregistrate la Primăria municipiului Sibiu cu nr. 64360/08.08.2017.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:

-S-au obtinut relatii de la beneficiar sub semnatura scrisa și din deplasarea la fata locului.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces:

Nu au fost înregistrate la Primăria Municipiului Sibiu obiecțiuni privind documentația supusă informării publicului, în perioada 16.08.2017 – 30.08.2017.

Cu adresa nr.53748/30.06.2017, au fost depuse la PMS, punctele de vedere ale asociației de proprietari C.T. 10/2, procesul verbal încheiat pe data de 26.06.2017, în cadrul ședinței Asociației de proprietari C.T.10/2 și punctul de vedere al proprietarilor din vecinătatea bl.113(29).

B. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:

Conform procedurii prin adresa nr. 71072/04.09.2017, Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului a transmis inițiatorului și proiectantului, obiecțiunile, cu mențiunea rezolvării problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de aceștia.

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru.

Proiectantul a depus la Primăria municipiului Sibiu, cu nr. 73429/12.09.2017, punctul de vedere la toate sesizările primite cu următoarele precizări:

Referitor la accesul auto exclusiv din Calea Cisnădiei

Accesul auto și pietonal în incinta parcelei ce a generat PUZ se va realiza exclusiv din Calea Cisnădiei conform Plan Reglementări urbanistice.

Zona de gunoi a Hipermarket-ului să nu fie realizată către Aleea Streiu, ci către Valea Săpunului

Platforma de gunoi se va poziționa către Valea Săpunului și va fi împrejmuită conform Plan Reglementări urbanistice.

Să nu se construiască blocuri de locuit în nici o parte a terenului

Funcțiunea parcelei ce a generat PUZ-ul va fi comercială, cu serviciile aferente și nu de locuire. Se dorește realizarea unui Hipermarket și nu a unui imobil construcție locuințe colective, conform Plan Reglementări urbanistice.

Referitor la faptul că zona este foarte dens circulată

În urma studiului de trafic se propune realizarea unui sens giratoriu cu avizul Poliției Rutiere Sibiu în vederea decongestionării circulației conform Plan Reglementări urbanistice.

Referitor la faptul că se dorește să rămână zonă verde

Instituirea funcțiunii Va prin PUG Sibiu aprobat cu HCL nr.165/2011 a imobilului ce face obiectul documentației de tip PUZ s-a realizat pe un teren proprietate privată înscris în cartea funciară Sibiu nr.124790 ca și teren de construcții și zona verde, parc, etc. Prin investiția propusă, beneficiarul dorește să-și exercite drepturile legale asupra terenului deținut în proprietate conform Noului Cod Civil, Legii nr.50/1991 actualizată și a reglementărilor locale în vigoare.

Referitor la aglomerarea de mașini și lipsa de parcuri

În urma studiului de trafic se propune realizarea unui sens giratoriu cu avizul Poliției Rutiere Sibiu, în vederea decongestionării circulației conform Plan Reglementări urbanistice. Locurile de parcare necesare obiectivului de investiții propus se vor realiza exclusiv pe terenul proprietate privată.

Referitor la faptul că prin desființarea garajelor rămân mașini care nu mai au loc de parcare

Garajele existente sunt realizate pe domeniul public. Desființarea acestora este necesară pentru realizarea sensului giratoriu propus. Se va restudia amplasarea locurilor de parcare existente.

3. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

DIRECTIA DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM, RESPONSABILA CU INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIILE DE URBANISM, CONSIDERĂ PROCEDURA INCHEIATĂ PENTRU FAZA AVIZ DE INIȚIERE.

ÎN ACEST SENS, PROPUNEM ANALIZAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM ÎN COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM ÎN VEDEREA EMITERII AVIZULUI TEHNIC, PENTRU CARE SE VA REALIZA O ALTĂ INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI.

ARHITECT ȘEF

dr. Ioana Urdea



**SERVICIUL URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Budu Carmen**

BU