



ORDINUL
ARHITECȚILOR
DIN ROMÂNIA
SIBIU-VÂLCEA

Adresă nr. 239/ 18.08.2020
 Către Primăria Municipiului Sibiu
 Direcția Amenajarea Teritoriului și Urbanism
 În atenția Doamnei dr. Ioana Urdea – arhitect șef
 Domnului urb. Paul Mureșan-Iuga – șef Serviciu Urbanism și
 Amenajarea Teritoriului
 Ref. PUD Construire parc retail, Sibiu, str. Fabricii, nr. 2

str. Mitropoliei nr. 17
 550179 Sibiu
 județ Sibiu
 România

T: +40-269-215251
 F: +40-269-215251
 E: contact@oarsbv1.ro
 W: www.oarsbv1.ro

Subscrisa Ordinul Arhitecților din România Filiala Sibiu-Vâlcea, cu sediul în Sibiu, str. Mitropoliei, nr. 17, reprezentată prin președinte arh. Ion-Cristian Șandru, vă aducem la cunoștință următoarele aspecte în legătură cu documentația de urbanism PUD Construire parc retail pe amplasamentul din Sibiu, str. Fabricii, nr. 2:

- amplasamentul menționat face parte din UTR RiM Restructurarea zonelor cu caracter industrial, Zonă mixtă (P+3+M, P+3+R, D+P+2+M, D+P+2+R);
- RLU aferent PUG Sibiu aprobat prin HCL nr. 165 din 28.04.2011, UTR RiM, precizează:

Secțiunea 1. Caracterul zonei

„Zona este destinată restructurării, prin înlocuirea activităților cu caracter industrial, infrastructural, de depozitare sau de gospodărire comunală cu activități cu caracter mixt - locuire, instituții și servicii. **Componenta rezidențială este obligatorie**, în vederea păstrării echilibrului funcțional la nivelul zonei.

Schimbarea destinației și reorganizarea urbanistică a zonei se va face pe bază de PUZ, aprobat conform legii”.

Secțiunea 1. Caracterul zonei, A. Condiționări primare

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un plan urbanistic zonal;

Secțiunea 2. Utilizare funcțională, 2. Utilizări admise cu condiționări

Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, servicii aferente zonelor de locuințe, echipamente publice aferente zonelor de locuințe, cu condiția asigurării funcțiunii rezidențiale (locuințe) într-o proporție minimă de 40% din suprafața construită desfășurată (SCD), la nivel de parcelă;

- propunerea prezentată în cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.06.2020 prevede **o singură funcțiune pe parcela aferentă investiției – comerț;**
- scopul certificatului de urbanism nr. 2128 din 10.09.2018 emis de Primăria Sibiu contravine prevederilor metodologiei de elaborare a planului urbanistic de detaliu – G M 009 – 2000, întrucât acesta a fost eliberat pentru un număr de cinci parcele, (parcelele înscrise în CF Sibiu nr.



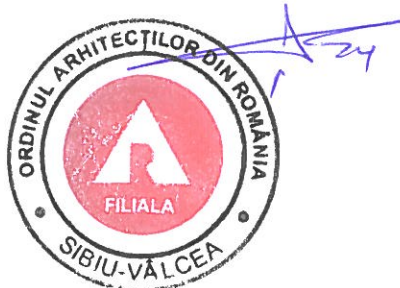
125935; 125962; 105187; 105138; 125936; nr. top. 125935; 125962; 105187; 105138; 125936), iar conform G M 009 – 2000, punctul 1.2. Definiții, „planul urbanistic de detaliu (P.U.D.) reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, a uneia sau mai multor obiective, pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate”.

În baza celor mai sus menționate, considerăm următoarele:

- certificatul de urbanism nr. 2128 din 10.09.2018 emis de Primăria Municipiului Sibiu nu respectă prevederile RLU aferent PUG Sibiu, iar pentru realizarea obiectivelor menționate în cererea de emitere a acestuia este necesară elaborarea unei documentații de urbanism tip plan urbanistic zonal;
- intervenția propusă produce efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei;
- nu sunt create condițiile necesare pentru o dezvoltare unitară, armonioasă a întregii zone incluse în UTR RiM și în relație cu vecinătățile;
- procedura propusă - elaborare PUD - este neadecvată, iar intervenția propusă nu este integrată în context.

În consecință, vă informăm că vom întreprinde demersurile necesare în vederea evitării efectelor negative ce pot fi generate de intervenția propusă, inclusiv prin utilizarea căilor de atac legale împotriva unei eventuale hotărâri de aprobare a documentației PUD de către Consiliul Local Sibiu.

Ordinul Arhitecților din România
Filiala Sibiu-Vâlcea
prin
președinte,
arh. Ion-Cristian Șandru.



str. Mitropoliei nr. 17
550179 Sibiu
judet Sibiu
România

T: +40-269-215251
F: +40-269-215251
E: contact@oarsbvl.ro
W: www.oarsbvl.ro