



Adresă nr. 322 / 10.11.2020
Către: Primăria Municipiului Sibiu
Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
În atenția: **d-nei Primar Astrid Fodor,**
d-nei Arhitect Șef Ioana Urdea,
d-lui urb. Paul Mureșan-luga, șef Serviciu Urbanism și
Amenajarea Teritoriului
d-nei cons. Iulia Maria Nistor, persoană responsabilă cu
informarea și consultarea publicului
Spre știință: membrilor Consiliului Local al Municipiului Sibiu,
membrilor Comisiei de Amenajare a Teritoriului și Urbanism,
d-nei arh. Luminița Ispas, șef de proiect
d-lui arh. Alexandru Cristian, autor proiect
Subiect: PUZ Construire Centru Comercial, zona Calea Cisnădiei / str.
Siretului

**Opinie profesională a Ordinului Arhitecților din România Filiala Sibiu-Vâlcea
privind Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare Zonă, Conversie Funcțională
din Zonă de Urbanizare – Locuințe cu Regim Mediu de Înălțime (UTR UL3)
în Zonă de Activități Economice cu Caracter Terțiar (UTR ET) și Zonă Mixtă
(UTR M) în Vederea Construirii unui Centru Comercial”, zona Calea
Cisnădiei / str. Siretului**

Ca urmare a supunerii consultării publice a documentației PUZ „Dezvoltare Zonă, Conversie Funcțională din Zonă de Urbanizare – Locuințe cu Regim Mediu de Înălțime (UTR UL3) în Zona de Activități Economice cu Caracter Terțiar (UTR ET) și Zonă Mixtă (UTR M) în Vederea Construirii unui Centru Comercial”, în Municipiul Sibiu, str. Calea Cisnădiei f.n., beneficiar S.C. Oasis Green Energy 2 S.R.L. prin Klaus Reisenauer, aducem în atenția tuturor actorilor implicați în acest proiect, dar mai ales a factorilor decidenți, următoarele aspecte pe care le



considerăm importante și necesar a fi luate în considerare în această etapă, înainte de aprobarea PUZ-ului:

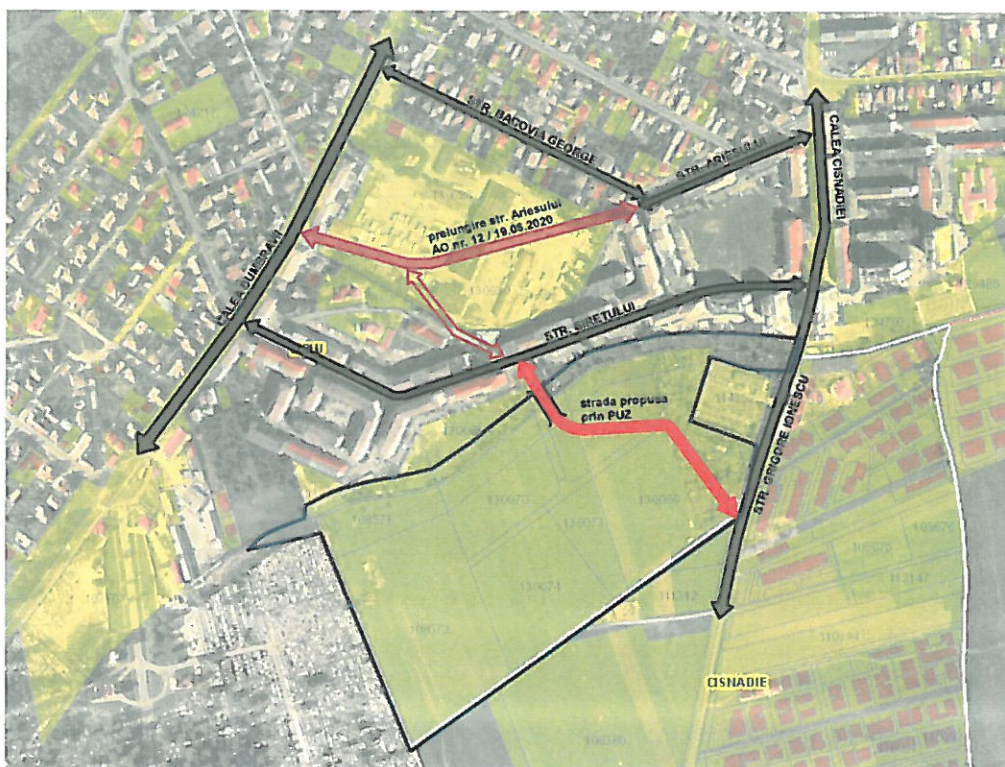
- Deși aparent situat la periferia orașului, prin poziționarea în proximitatea a trei „cartiere-dormitor” cu o proastă interconectivitate, (Hipodrom III, Hipodrom IV și așa numitul “Cartierul Arhitecților”), amplasamentul poate avea o foarte mare valoare strategică în dezvoltarea zonei metropolitane.
- În ciuda efortului Primăriei Municipiului Sibiu de a decongestiona traficul prin lărgirea carosabilului Căii Cisnădiei de la două la trei benzi, traficul în zonă este în continuare blocat la orele de vârf, chiar și în condițiile unui trafic redus datorat pandemiei, multe activități fiind temporar transferate în mediul online (în special activitățile școlare).
- Nu în ultimul rând, interesul public primează interesului privat. Astfel, înaintea satisfacerii dorințelor unor investitori privați, trebuie asigurată satisfacerea necesităților publice.

Din aceste motive, considerăm esențială analiza atentă a tuturor oportunităților, prin corelarea cu documentațiile de urbanism din zonă și prin studii de fundamentare extinse, privind atât necesarul dotărilor publice (locuri de joacă, grădinițe, școli, dispensare, centre de asistență etc.) pentru cartierele învecinate, cât și posibilitatea descongestionării traficului. Acest demers trebuie asigurat prin efortul comun atât al Primăriei Municipiului Sibiu, dar și al Primăriei Orașului Cisnădie și al Consiliului Județean, întrucât reglementările, dar mai ales implicațiile de natură socio-economică, exced limita administrativ-teritorială a Municipiului Sibiu. Numai prin cooperare între autoritățile locale pot fi corect gestionate fenomene precum migrarea zilnică a locuitorilor din cartierul dormitor al unei localități (Cartierul Arhitecților, în care lipsa dotărilor este acută) înspre centrele de muncă, educație, sănătate etc., asigurate de localitatea învecinată.

Readucem în discuție cu această ocazie solicitarea reprezentanților Filialei OAR din Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism de studiere a posibilităților asigurării unei legături (dimensionate conform necesităților de trafic) între sensul giratoriu propus prin PUZ pe str. Grigore Ionescu (prelungirea Căii Cisnădiei) și strada Siretului, legătură care ar degreva semnificativ traficul din



actuala intersecție dintre str. Siretului și Calea Cisnădiei. Având în vedere intenția Primăriei Municipiului Sibiu de a prelungi strada Arieșului până în Calea Dumbrăvii, conform avizului de oportunitate nr. 12 din 19.06.2020, ar exista astfel posibilitatea de a asigura o legătură chiar din sensul giratoriu propus prin PUZ (str. Grigore Ionescu) până în Calea Dumbrăvii, prin intermediul prelungirii străzii Arieșului. Cu această legătură, locuitorii din "Cartierul Arhitecților" nu ar mai fi nevoiți să traverseze zilnic Cimitirul Central pentru a evita blocajele de la intrarea pe Calea Cisnădiei.



Având în vedere importanța și anvergura rezultatelor pe care le-ar putea avea o astfel de intervenție gestionată corect, considerăm impetuos necesară analiza acestor variante și supunerea în dezbatere publică a studiilor rezultate. Rugăm factorii decidenți să nu ia decizii pripite la presiunea unor investitori privați care, pentru a grăbi aprobarea documentației sub forma dorită de ei, au făcut operațiuni cadastrale la limita legii, inversând derularea firească a demersului.



ORDINUL
ARHITECȚILOR
DIN ROMÂNIA
SIBIU-VÂLCEA

Str. Mitropoliei nr. 17
550179 Sibiu, jud. Sibiu

T: +40 (0)269 215 251
F: +40 (0)269 215 251
E: contact@oarsbv1.ro
W: www.oarsbv1.ro

Vă garantăm buna noastră intenție și dorința de a colabora pentru a obține un mediu construit sustenabil și de calitate.

Cu stimă,

arh. Ion Cristian Șandru

Președinte filială

