

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicită construire imobil cu spații pentru cazare și alimentație publică, lucrări de sistematizare teren, creare acces auto și pietonal din DJ 106B (str. Salinelor), operațiuni topografice (comasare parcele). Terenurile sunt amplasate conform PUG în vigoare în intravilanul localității Ocna Sibiului, Str. Salinelor, f.n.r., în UTR 5 – Lm 4 "Zona rezidențială cu clădiri de tip urban și case de vacanță cu regim de înălțime maxim P+2, teren atribuit pentru construcții în anul 1926".

Funcțiunea dominantă a zonei: locuirea cu specific urban. Funcțiuni complementare admise: învățământ, cultură, sănătate, comerț și prestări servicii, activități productive de mică anvergură, spații depozitare. Interdicție temporară de construire pe terenurile libere, până la elaborarea și aprobarea PUZ.

Regim maxim de înălțime: P+2. Aliniere, amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei, CUT, spații verzi, – se vor reglementa prin PUZ și RLU.

Utilități existente pe parcelă: -

În zona drumului public se pot autoriza construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire și de exploatare, echipări tehnico-edilitare și dotări aferente acestora, conducte de alimentare cu apă și de canalizare, energie electrică, transport gaze naturale. Extinderile de rețele tehnico-edilitare sau măștrile de capacitate a rețelelor existente se realizează de către investitor / beneficiar. Lucrările de racordare și de branșare se suportă în întregime de beneficiar.

Se va întocmi PUZ. Inițierea PUZ se face după obținerea unui aviz de oportunitate aprobat de primarul Orașului Ocna Sibiului. Avizul de oportunitate se emite în baza Art. 32, alin.3, pct. a și b din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată și actualizată.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

PUZ CONSTRUIRE IMOBIL CU SPAȚII PENTRU CAZARE ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, LUCRĂRI DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ TEREN, ÎMPREJMUIRE TEREN, CREARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL DIN DJ 106 B, OPERAȚIUNI TOPOGRAFICE (COMASARE PARCELE)

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agentia Națională Pentru Protecția Mediului

Agentia pentru Protecția Mediului Sibiu, str. Hipodromului, nr. 2 A, Sibiu, cod. 550360

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu medii și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centrul izării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului investiției asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.