



APROBAT
PRIMAR,
Juravle Mihail
Comuna STRAJA
Județul Suceava

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED] în calitate de beneficiar, cu domiciliu în comuna Straja, r. [REDACTED] jud. Suceava, înregistrată la nr. 8354 din 10.10.2022,

Ca urmare a proiectului nr. 23/2022 elaborat de S.C. SPEED CRAFT S.R.L.,

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 8354 din 12.10.2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal

pentru „SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ(D+P+1E) ÎN CLĂDIRE CU SPAȚII COMERCIALE, PRESTĂRI SERVICII ȘI LOCUINȚĂ(D+P+2E+M)”

generat de imobilul situat în comuna Straja, județul Suceava, intravilan, cu nr. cadastral [REDACTED] înscris în CF [REDACTED] Straja, în suprafață de 942 mp, categoria de folosință curți construcții, proprietari [REDACTED] pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 79 din 06.09.2022 de către Primăria comunei Straja, prin care se solicită obținerea avizului de oportunitate, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform documentației anexată cererii pentru avizul de oportunitate, teritoriul asupra căruia se aplică reglementările documentației PUZ se constituie din teren aflat în intravilanul comunei Straja, aflat în proprietatea beneficiarilor Buta Andreea și Buta Ioan, identificat prin nr. cadastral 31815 din CF 31815 Straja, situat într-o zonă cu destinația de locuințe individuale și servicii complementare. Imobilul studiat este delimitat astfel:

- la Nord – DJ 209 G;
- la Est – Casa Parohială Straja;
- la Vest – Puha Elena;
- la Sud – Juravle Rodica;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Pe imobilul studiat se propune o dezvoltare formată din:

- clădirea cu spații comerciale și locuință – 38 %;
- spații verzi amenajate – 15,08%;
- accese auto și pietonale – 35,51 %;
- parcaje auto – 11,41 %.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

Conform PUG aprobat al comunei Straja, imobilul este situat într-o zonă de locuințe și funcțiuni complementare, cu următoarele valori ale indicatorilor urbanistici:

- P.O.T. max = 30 %;
- C..U.T. max = 0,9.

Indicatorii urbanistici propuși prin PUZ sunt:

- P.O.T. max = 40 %;
- C..U.T. max = 2,5.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Obiectivul se va racorda la rețeaua de alimentare cu apă și canalizare a localității prin grija investitorului, după ce obține în prealabil avizele de racordare.

Alimentarea cu energie electrică a zonei se va face de la postul de transformare existent cu respectarea condițiilor impuse de posesorii rețelelor.

Deșeurile se vor depozita individual pe categorii în pubele metalice și vor fi ridicate de către operatorul de salubritate în baza unui contract încheiat în prealabil.

Asigurarea accesului se va face cu respectarea avizelor DJDP Suceava și al Serviciului Poliției Rutiere, cerute prin Certificatul de Urbanism nr. 79 din 06.09.2022.

5. Capacități de transport admise:

Se va asigura prin soluția urbanistică propusă confortul urban, astfel, soluția de transport admisă nu va depăși valoarea general admisă în zonă.

6. Acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale

Se vor obține avizele indicate la faza PUZ prin Certificatul de Urbanism.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Prin grija investitorului de vor parcurge etapele de consultare și informare a publicului conform procedurilor specifice indicate prin Ordinul 2701/2010.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 79 din 06.09.2022, emis de Primăria comunei Straja, județul Suceava.

Pentru **Arhitectul-șef,**
Inspector urbanism,
ing. Cîrciu Andrei-Ilie

