COMUNA RĂDUCĂNENI
JUDEŢUL IAŞI
Nr. 1456/RG/20.02.2025

A N U N Ţ

În conformitate cu prevederile art. 2, art. 6, alin. (2) şi alin. (4) din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică,

Se aduce la cunoştinţă publică că în şedinţa din luna martie 2025 a Consiliului Local al Comunei Răducăneni, judeţul Iaşi va fi supus spre aprobare :

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal pentru
„Construire centru comercial cu parcări și organizare de șantier – accese auto și pietonale, trotuare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, reclame pe fațadă și în parcare, pilon publicitar luminos, împrejmuire perimetrală, amplasare post trafo, branșamente la utilități”,
pe teren situat în intravilan sat Răducăneni, Carte Funciară nr. 62014
(beneficiar Codreanu Niculiță)

Proiectul de hotărâre este iniţiat de primarul comunei, dl. Răducu-Ionuț BALINT şi înregistrat sub nr. 1456/RG/19.02.2025

Copie de pe proiectul de hotărâre poate fi transmisă oricărei persoane sau asociaţii legal constituite care depune o cerere în acest sens. Solicitanţii vor suporta cheltuielile aferente xerocopierii documentelor. Documentația poate fi consultată la Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului.

Termenul limită până la care cei interesaţi pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre mai sus menţionat este data de 20 martie 2025, orele 15,00.

Propunerile vor fi formulate numai în scris, putând fi transmise prin poştă sau direct la registratura primăriei, altfel nu vor fi avute în vedere la elaborarea formei finale a actului normativ care urmează a fi adoptat de consiliul local al comunei.

Secretar general,

Cătălin-Rivelino BUMBARU

ROMÂNIA
JUDEŢUL IAŞI
PRIMARUL COMUNEI RĂDUCĂNENI

Nr. 1456/RG/19.02.2025

P R O I E C T

H O T Ă R Â R E A Nr. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire centru comercial cu parcări și organizare de șantier – accese auto și pietonale, trotuare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, reclame pe fațadă și în parcare, pilon publicitar luminos, împrejmuire perimetrală, amplasare post trafo, branșamente la utilități”, pe teren situat în intravilan sat Răducăneni, Carte Funciară nr. 62014

Consiliul local al comunei Răducăneni, judeţul Iaşi, legal constituit conform Ordinului nr. 499/2024 al Prefectului Județului Iași, întrunit la lucrările şedinţei ordinare din data de _____2025, la convocarea primarului prin Dispoziția nr. ___/2025;

Având în vedere:

- referatul înregistrat sub nr. 735/RG/2025 al Compartimentului urbanism şi amenajarea teritoriului, prin care se propune adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru *„Construire centru comercial cu parcări și organizare de șantier – accese auto și pietonale, trotuare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, reclame pe fațadă și în parcare, pilon publicitar luminos, împrejmuire perimetrală, amplasare post trafo, branșamente la utilități”*, pe teren privat din sat Răducăneni în suprafață totală de 6.638 mp, teren înscris în Cartea Funciară nr. 62014, beneficiar Codreanu Niculiță;
- referatul şi proiectul de hotărâre ale primarului comunei, înregistrate sub nr. 1456/RG/2025;
- avizul favorabil cu nr. 3/27.01.2025 al Consiliului Judeţean Iaşi – Direcția Arhitect Șef;
- avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Răducăneni, înregistrat sub nr. _____/CEBF/2025 şi raportul compartimentului de resort, înregistrat sub nr. _____/RG/2025;
- anunțul înregistrat sub numărul _____/RG/2025 al secretarului general al comunei, prin care face publică intenţia consiliului local de a adopta un act administrativ cu caracter normativ, anunţ făcut în temeiul prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi ale Ordinului nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale şi Turismului;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, cu modificările şi completările ulterioare şi ale Ordinului nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. pentru aprobarea reglementării tehnice *„Ghid privind metodologia de elaborare şi conținutul-cadru al planului urbanistic zonal"* - Indicativ GM-010-2000;
- art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. c) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139, alin. (3), lit. e) și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E :

ARTICOL UNIC

(1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru *„Construire centru comercial cu parcări și organizare de șantier – accese auto și pietonale, trotuare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, reclame pe fațadă și în parcare, pilon publicitar luminos, împrejmuire perimetrală, amplasare post trafo, branșamente la utilități”,* pe teren privat din sat Răducăneni în suprafață totală de 6.638 mp, teren înscris în Cartea Funciară nr. 62014, conform documentației întocmită de proiectant sc Birou de Arhitectură Gelu Tudorache srl, beneficiar Codreanu Niculiță.

(2) Investițiile din zona reglementată se vor realiza cu respectarea prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic Zonal aprobat şi a condiţiilor/restricţiilor impuse prin avizele emise de organele de specialitate.

(3) Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul urbanism şi amenajarea teritoriului.

Secretarul general al comunei va comunica prezenta hotărâre Compartimentului urbanism şi amenajarea teritoriului, beneficiarului şi Instituţiei Prefectului Judeţului Iaşi pentru controlul legalităţii.

Adoptată astăzi _____ 2025.

INIȚIATOR PROIECT
PRIMAR,
ing. Răducu-Ionuț BALINT

Avizează pentru legalitate
Secretar general
Cătălin-Rivelino BUMBARU

LEGENDA

REGLEMENTARI EXISTENTE CONFORM PUG RADUCANENI

- ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- ZONA CE URMEAZA A FI REGLEMENTATA PRIN PUZ - SUPRAFATA - 6.638mp
- CLADIRI EXISTENTE

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

- 8 — U.T.R.nr. 20
- LIMITA U.T.R.

ANALIZA FUNCTIONALA

- ZONA PWNTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA UNITATI AGRICOLE

CAI DE COMUNICATIE

- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFEERENTE
- DRUMURI NATIONALE

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI CF. PUG zona UTR 8

POT MAXIM - 50%
CUT MAXIM - 1.8

REGLEMENTARI PROPUSE

- ZONA CU FUNCTIUNE DE PRESTARI SERVICII, COMERT
- ALINIAMENT STRADAL PROPUS - CONSTRUCTII NOI
- LIMITA EDIFICABIL
- ZONA DE SIGURANȚĂ A DRUMULUI NAȚIONAL
- RETRAGERI MIN. FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCESE AUTO
- PIETONALE

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI PROPUSI

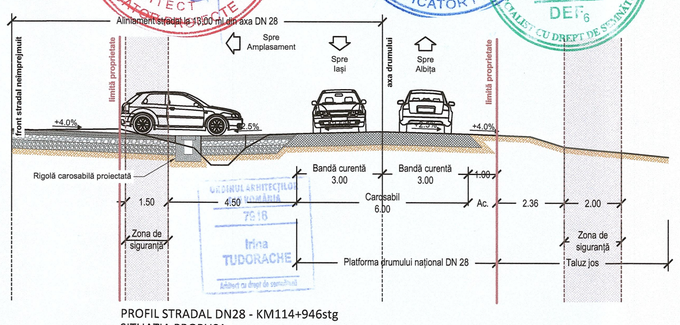
POT max. = 50%
CUT max.= 1.8
Regim inaltime - P, max. P+1

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ANEXA
~~PUD/PUZ~~
Nr. 3 din 27.01.2025
Arhitect Șef

ICHIM V. SORIN ROMÂNIA M.D.R.A.P. NR 09648 Cc ARHITECT VERIFICATOR PROIECTE

ICHIM V. SORIN ROMÂNIA M.D.R.A.P. NR. 09657 B1,D ARHITECT VERIFICATOR PROIECTE

RUR Gelu Gh. TUDORACHE arhitect DEF6 CALITATE CU DREPT DE SEMNĂTURĂ



PROFIL STRADAL DN28 - KM114+946stg
SITUATIA PROPUSA

Zone functionale	Existent PUG		Propus PUZ	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren care a generat PUZ	6.638mp	100%	6.638mp	100%
Spatii unitati agricole	6.638mp	100%	0	0
Spatii comerciale	0	0	6.638mp	100%
POT	POT existent = 0% POT maxim cf. PUG = 50%		POT propus=30% (varianta mobilare) POT maxim = 50%	
CUT	CUT existent = 0.0 CUT maxim cf. PUG = 1.8		CUT propus = 0.30 (varianta mobilare) CUT maxim = 1.8	
Suprafete construita propusa comercial	0	0	1890.00mp	28.50%
Circulatii auto + rampa aprov.+ platforme tehnice	0	0	2161.00mp	32.50%
Circulatii pietonale	0	0	793.00mp	12.00%
Spatii verzi amenajate	0	0	919.00mp	13.80% Minim 2-5%
Numar locuri de parcare	0		70 (875.00mp)	13.20%

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL CU PARCARI SI ORGANIZARE DE SANTIER, ACCESE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISMTETIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADE SI IN PARCARE, PILON PUBLICITAR, IMPREJMUIRE PERIMETRALA, AMPLASARE POST TRAFO, BRANSAMENTE LA UTILITATI.

Proiectant:	S.C. BIROU DE ARHITECTURA GELU TUDORACHE SRL			
Beneficiar:	PRO DEVELOPMENT SRL PENTRU CODREANU NICULITA SI CODREANU MARIANA			
Amplasament:	STR. RADUCANU ROSETTI, RADUCANENI, JUD. IASI			
Plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE			
	Nume	Semnatura	Scara 1.1000	Proiect Nr. 1/2024
Sef Proiect	Arh. Tudorache Gelu			
Proiectat:	Arh. Tudorache Gelu			Faza: PUZ
Desenat:	Arh. Tudorache Irina			nr. plansa: U2