

## **A N U N Ț**

În conformitate cu prevederile art. 2, art. 6, alin. (2) și alin. (4) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

Se aduce la cunoștință publică că în ședința din luna martie 2025 a Consiliului Local al Comunei Răducăneni, județul Iași va fi supus spre aprobare :

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
***privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal pentru***  
***„Construire spațiu comercial în sat Răducăneni, comuna Răducăneni”,***  
***pe teren situat în intravilan sat Răducăneni, Carte Funciară nr. 61914***  
***(beneficiar Telechi Ghiorghe)***

Proiectul de hotărâre este inițiat de primarul comunei, dl. Răducu-Ionuț BALINT și înregistrat sub nr. 1497/RG/19.02.2025

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

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

Propunerile vor fi formulate numai în scris, putând fi transmise prin poștă 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**  
**JUDEȚUL IAȘI**  
**PRIMARUL COMUNEI RĂDUCĂNENI**

Nr. 1497/RG/19.02.2025

**P R O I E C T**

**HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_**

***privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire spațiu comercial în sat Răducăneni, comuna Răducăneni”, pe teren situat în intravilan sat Răducăneni, Carte Funciară nr. 61914***

Consiliul local al comunei Răducăneni, județul Iași, legal constituit conform Ordinului nr. 499/2024 al Prefectului Județului Iași, întrunit la lucrările ședinței ordinare din data de \_\_\_\_\_ 2025, la convocarea primarului prin Dispoziția nr. \_\_\_\_/2025;

Având în vedere:

- referatul înregistrat sub nr. 1451/RG/2025 al Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului, prin care se propune adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire spațiu comercial în sat Răducăneni, comuna Răducăneni”, pe teren privat din sat Răducăneni în suprafață totală de 1.800 mp, teren înscris în Cartea Funciară nr. 61914, beneficiar Telechi Ghiorghe;
- referatul și proiectul de hotărâre ale primarului comunei, înregistrate sub nr. 1497/RG/2025;
- avizul favorabil cu nr. 65/10.12.2024 al Consiliului Județean Iași – Direcția Arhitect Șef;
- avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Răducăneni, înregistrat sub nr. \_\_\_\_/CEBF/2025 și raportul compartimentului de resort, înregistrat sub nr. \_\_\_\_/RG/2025;
- anunțul înregistrat sub numărul \_\_\_\_/RG/2025 al secretarului general al comunei, prin care face publică intenția consiliului local de a adopta un act administrativ cu caracter normativ, anunț făcut în temeiul prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și 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,

**HOTĂRĂȘTE:**

**ARTICOL UNIC**

**(1)** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru „Construire spațiu comercial în sat Răducăneni, comuna Răducăneni”, pe teren privat din sat Răducăneni în suprafață totală de 1.800 mp, teren înscris în Cartea Funciară nr. 61914, conform documentației întocmită de proiectant sc AXLINE STUDIO srl, beneficiar Telechi Ghiorghe.

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

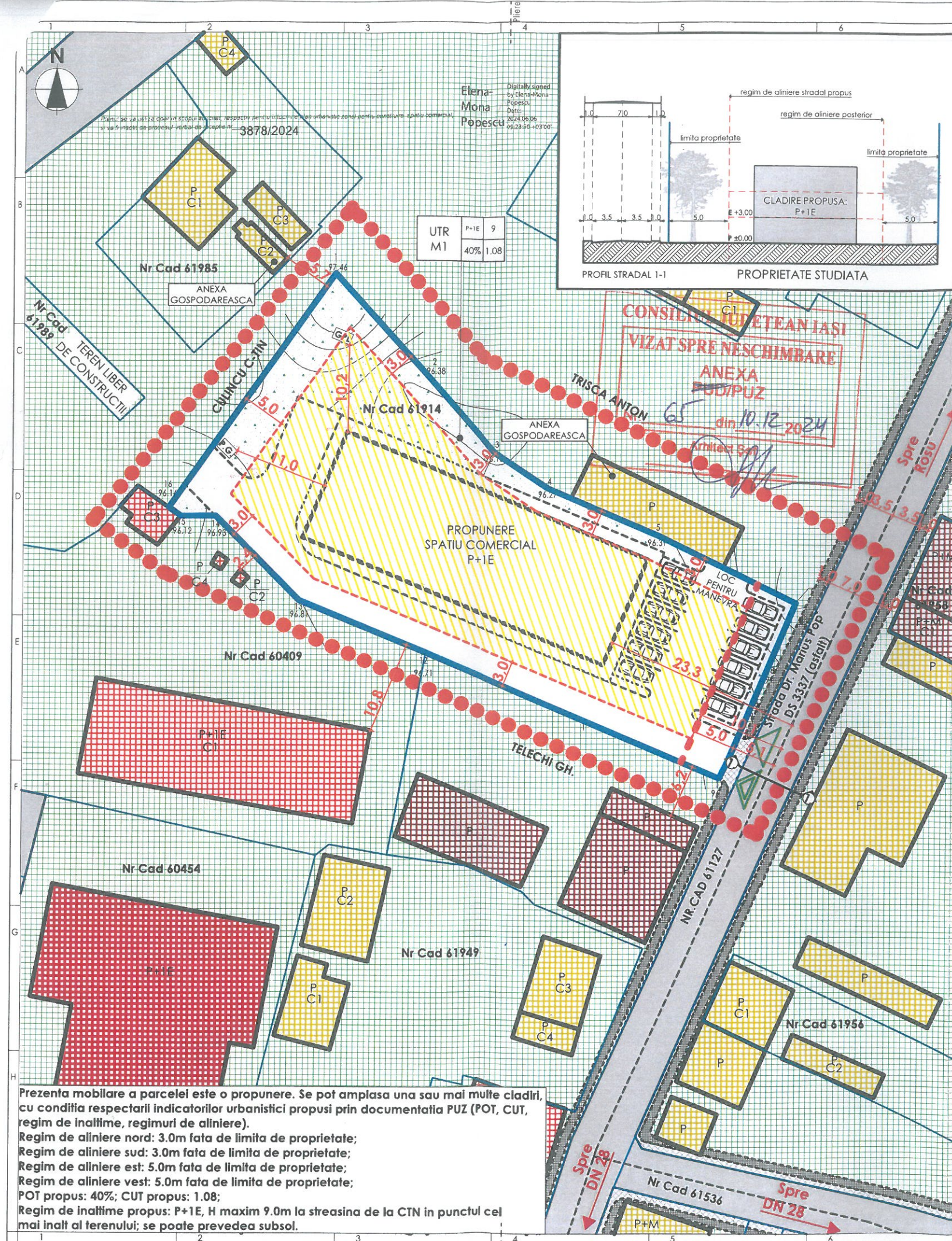
**(3)** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului.

Secretarul general al comunei va comunica prezenta hotărâre Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului, beneficiarului și Instituției Prefectului Județului Iași pentru controlul legalității.

*Adoptată astăzi* \_\_\_\_\_ 2025.

**INIȚIATOR PROIECT**  
**PRIMAR,**  
**ing. Răducu-Ionuț BALINT**

Avizează pentru legalitate  
Secretar general  
Cătălin-Rivelino BUMBARU



• LIMITE

|  |                                               |
|--|-----------------------------------------------|
|  | LIMITA ZONA STUDIATA PRIN DOCUMENTATIA P.U.Z. |
|  | LIMITA DE PROPRIETATE PARCELA REGLEMENTATA    |
|  | LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVECINATE      |

• REGLEMENTARI

|                                                                                                                    |                           |                                                                                                             |   |   |                                         |                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | REGIM DE ALINIERE 1       | REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL CONSTRUCTII - PROPUS                                                            |   |   |                                         |                                                                                                            |
|                                 | REGIM DE ALINIERE 2       | REGIM DE ALINIERE POSTERIOR SI LATERAL CONSTRUCTII - PROPUS                                                 |   |   |                                         |                                                                                                            |
|                                 |                           | CLADIRI EXISTENTE (LOCUINTE INDIVIDUALE)                                                                    |   |   |                                         |                                                                                                            |
|                                 |                           | CLADIRI EXISTENTE (BIROURI, ADMINISTRATIE)                                                                  |   |   |                                         |                                                                                                            |
|                                 |                           | CLADIRI EXISTENTE (SOCIAL CULTURAL)                                                                         |   |   |                                         |                                                                                                            |
|                                 |                           | CLADIRI EXISTENTE (SERVICII, COMERT)                                                                        |   |   |                                         |                                                                                                            |
|                                 |                           | POSSIBILITATE AMPLASARE CLADIRI (SPATIU COMERCIAL P+1E)                                                     |   |   |                                         |                                                                                                            |
|                                 |                           | SPATII INIERBATE PE PARCELA REGLEMENTATA                                                                    |   |   |                                         |                                                                                                            |
|                                 |                           | SPATII INIERBATE PE PARCELE INVECINATE                                                                      |   |   |                                         |                                                                                                            |
|                                 |                           | SUPRAFATA EDIFICABILA                                                                                       |   |   |                                         |                                                                                                            |
| <table border="1" data-bbox="1727 737 1801 806"><tr><td>1</td><td>2</td></tr><tr><td>3</td><td>4</td></tr></table> | 1                         | 2                                                                                                           | 3 | 4 | 1. REGIM DE INALTIME<br>3. P.O.T. MAXIM | 2. INALTIME MAXIMA LA STREASINA/ATIC DE LA CTN<br>IN PUNCTUL CEL MAI INALT AL TERENULUI<br>4. C.U.T. MAXIM |
| 1                                                                                                                  | 2                         |                                                                                                             |   |   |                                         |                                                                                                            |
| 3                                                                                                                  | 4                         |                                                                                                             |   |   |                                         |                                                                                                            |
|                                 | ACCES AUTO IN INCINTA     |                                                                                                             |   |   |                                         |                                                                                                            |
|                                 | ACCES PIETONAL IN INCINTA |                                                                                                             |   |   |                                         |                                                                                                            |
|                                 | PUNCT GOSPODARESC         |  REZERVOR GPL SUPRATERAN |   |   |                                         |                                                                                                            |

• CIRCULATII

|  |                                                                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | CIRCULATII AUTO IN ZONA STUDIATA SI CIRCULATII PROPUSE PE PARCELA REGLEMENTATA                                                   |
|  | POSSIBILITATE AMPLASARE CIRCULATII PIETONALE IN ZONA STUDIATA                                                                    |
|  | EXTINDERE CIRCULATII PIETONALE SI AUTO IN ZONA STUDIATA (EVENTUALELE EXTINDERI SE VOR REALIZA NUMAI IN BAZA UNUI ACORD NOTARIAL) |
|  | POSSIBILITATE AMPLASARE PARCAJE IN CADRUL PARCELEI (12 locuri amenajate la cota terenului si loc de manevra in incinta)          |

• BILANT TERITORIAL EXISTENT SI PROPUS

| ZONE FUNCTIONALE                                  | EXISTENT     |                   | PROPOS       |                   |
|---------------------------------------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|
|                                                   | Suprafata m² | Procent din total | Suprafata m² | Procent din total |
| 1. Zona constructii (cladiri, anexe)              | 0,00         | 0,00%             | 720,00       | 40,00%            |
| 2. Zona circulatii si parcaje                     | 0,00         | 0,00%             | 630,00       | 35,00%            |
| 3. Zona teren neamenajat / zona gazonata          | 1800,00      | 100,00%           | 270,00       | 15,00%            |
| 4. Zona circulatii pietonale                      | 0,00         | 0,00%             | 180,00       | 10,00%            |
| 5. Teren cedat pentru amenajarea caiilor de acces | 0,00         | 0,00%             | 0,00         | 0,00%             |
| TOTAL teritoriu zona studiata                     | 1800,00      | 100,00%           | 1800,00      | 100,00%           |

Unitate teritoriala de referinta conform P.U.Z. : **M1 - Zona mixta, comert si servicii**  
**NOTA: ORICE EXTINDERE A CIRCULATIILOR AUTO SI PIETONALE PE TERENURILE INVECINATE SE VA REALIZA NUMAI IN BAZA UNUI ACORD NOTARIAL AL PROPRIETARILOR DE TEREN IMPLICATI.**

• PROPUNERI PROTECTIE MEDIU

Se va avea in vedere sistematizarea verticala a suprafetelor pentru scurgerea apelor pluviale la sistemul centralizat de canalizare. Prin utilizarea unor centrale termice performante, cu randament ridicat, emisiile de noxe se vor mentine in limitele normale. Calculul suprafetelor totale a spatiilor verzi amenajate pentru terenurile studiate se va realiza la faza DTAC, respectand prevederile HG 525/1996 cu completarile si modificarile ulterioare pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism si va fi de minim **2mp/locuitor**. Se vor amenaja aliniamente cu rol de protectie, si orice parte a terenului sau a incintei ce poate fi vizibila dintr-o circulatie publica, va fi amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii. Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda, vor fi inierbate si plantate cu arbore la fiecare **100mp**. Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar in cazul acceselor.

Prezenta mobilare a parcelei este o propunere. Se pot amplasa una sau mai multe cladiri, cu conditia respectarii indicatorilor urbanistici propusi prin documentatia PUZ (POT, CUT, regim de inaltime, regimuri de aliniere).  
Regim de aliniere nord: 3.0m fata de limita de proprietate;  
Regim de aliniere sud: 3.0m fata de limita de proprietate;  
Regim de aliniere est: 5.0m fata de limita de proprietate;  
Regim de aliniere vest: 5.0m fata de limita de proprietate;  
POT propus: 40%; CUT propus: 1.08;  
Regim de inaltime propus: P+1E, H maxim 9.0m la streasina de la CTN in punctul cel mai inalt al terenului; se poate prevedea subsol.

|                                                                                    |                                |                                                                                        |                                                                                                                                     |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>AXLINE studio</b><br>S.C. AXLINE STUDIO S.R.L.<br>CUI 36713404<br>J22/2396/2016 |                                | 0745.15.30.72<br>www.atelieruldearhitectura.ro<br>proiectare@atelieruldearhitectura.ro | <b>BENEFICIAR, AMPLASAMENT:</b><br>Telechi Gheorghe si Telechi Daniela<br>sat Raducaneni, com. Raducaneni, jud. Iasi, nr.cad. 61914 | <b>PROIECT</b><br>05U/2024 |
| <b>SPECIFICATIE</b>                                                                | <b>NUME</b>                    | <b>SEMNATURA</b>                                                                       | <b>SCARA:</b><br>1:500                                                                                                              | <b>FAZA</b>                |
| Sef proiect                                                                        | Arh. Alexandru IGNATEL         |                                                                                        |                                                                                                                                     | PUZ                        |
| Proiectat                                                                          | Arh. Alexandru IGNATEL         |                                                                                        |                                                                                                                                     |                            |
| Desenat                                                                            | arch. stag. Sabina Ioana Tofan |                                                                                        | <b>Data:</b><br>2024                                                                                                                | <b>PLANSA</b>              |
|                                                                                    |                                |                                                                                        | <b>TITLU PLANSA :</b><br>REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE                                                                        | 2                          |