

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
Data anunțului 21.04.2026
CONSULTARE ASUPRA PROPUȘILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL

Lucrare: PUZ - ATRAGERE TERENURI IN INTRAVILAN
 PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX DE AGREMENT

Amplasament : extravilan mun.Focsani,nr.cad.74084,67943,VN

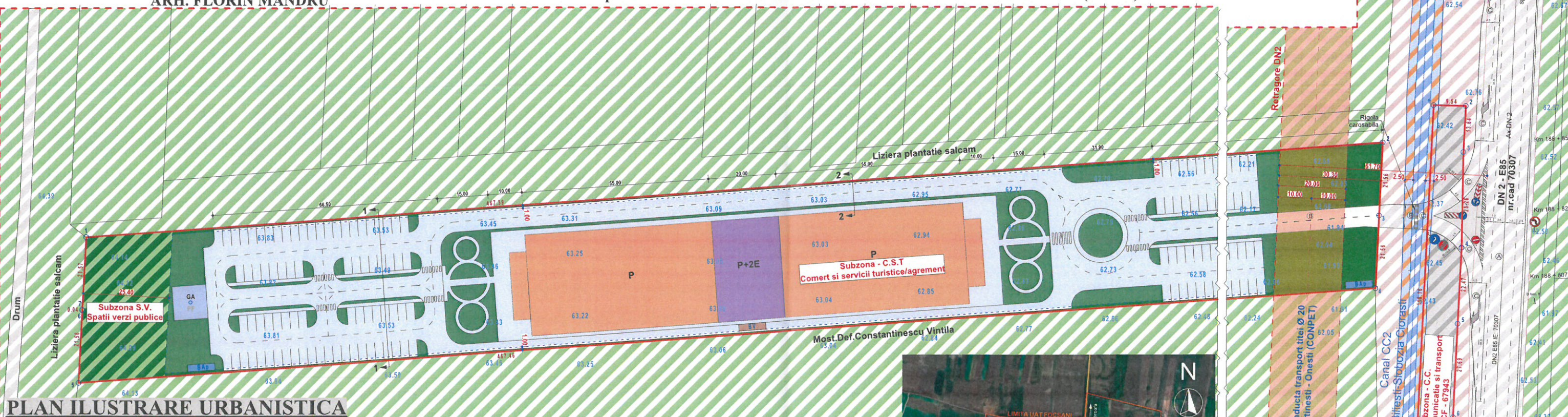
Inițiatori: SC PLATINUM HERITAGE 2020 SRL prin
 CARADAN IONUT DANIEL

Elaboratori: SC ARH APRESTUDIO SRL
 ARH. ADRIAN AGAFITEI
 CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
 ARH. FLORIN MÂNDRU

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ
OBSERVAȚII și PROPUNERI
 asupra documentelor expuse/disponibile la sediul primăriei
 in perioada : 21.04.2026-15.05.2026 (25 zile)

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:
RAMONA IVAN, INSPECTOR URBANISM
 -Adresa: Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 1 bis,
 -telefon 0237 236 000, e-mail: primarie@focsani.info
 Observațiile sunt necesare in vederea stabilirii cerințelor de elaborare.
 Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat la
 sediul Primăriei, în perioada 16.05.2026 - 30.05.2026 (15 zile)

Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:
 - informarea publicului prin panoul de prezentare la avizierul Primăriei : 21.04.2026-15.05.2026 (25 zile)
 - publicarea anunțului pe site-ul Primăriei mun. Focsani - http://focsani.info : 21.04.2026-15.05.2026 (25 zile)
 - primirea observațiilor și soluționarea acestora : 21.04.2026 - 30.05.2026 (40 zile)



PLAN ILUSTRARE URBANISTICA

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENURI CE AU GENERAT PUZ
- SUBZONA FUNCTIONALA PROPUSA - C.S.T - COMERT SI SERVICII TURISTICE/AGREMENT- CF - 74084
- SUBZONA FUNCTIONALA PROPUSA - C.C. - CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT - CF 67943
- SUBZONA FUNCTIONALA PROPUSA - S.V. - SPATII VERZI PUBLICE- CF - 74084
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA CONDUCTA CONPET
- ZONA PROTECTIE CANAL CC2 - 2.5 m PANAIN AMPRINZA CANAL
- RETRAGERE DN 2 - E85
- TERENURI ARABILE INVECINATE - IN EXTRAVILAN
- DRUMURI DE INTERES NATIONAL SI LOCAL
- TEREN NEAMENAJATE IN ZONA DRUMULUI DN2
- TEREN NEAMENAJAT IN ZONA DRUMULUI DN2-CF 67943-DETINUT DE ADMINISTRATIA NATIONALA A DRUMURILOR/CANAL
- CANAL CC2 - Bilesti - Slobozia Ciorasti
- GA GOSPODARIE APA - PUT FORAT
- BAZIN BETONAT VIDANJABIL
- BAZIN RETENTIE APE PLUVIALE
- RETEA PROPUSA ALIMENTARE CU APA
- RETEA PROPUSA CANALIZARE APE UZATE
- RETEA PROPUSA COLECTARE APE PLUVIALE

BILANT SUPRAFETE

Suprafata totala teren nr.cad.74084 = 20.007,00 m²

nr	Categorie teren	Suprafata (mp)	Tarfa	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	arabil	20.007	4	28	-	-

Suprafata totala teren nr.cad.67943 = 1.849,00 m²

nr	Categorie teren	Suprafata (mp)	Tarfa	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
2	arabil	1.849	4	28	-	-

Suprafata totala teren nr.cad.74084 + nr.cad.67943 = 21.856,00 m²

REGLEMENTARI

Subzona C.C. - Cai de comunicatie si transport
 Nu se permite realizarea de constructii in aceasta subzonă funcțională.

Utilizari admise - subzona - C.C. - Cai de comunicatii

- Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare
- Amenajări destinate infrastructurii de circulație
- Arterocoltoare
- Lărgirea unor străzi sau realizarea unor noi artere de circulație
- Modernizarea intersecțiilor
- Circulații carosabile
- Piste de biciclete
- Trotuare, zone pietonale
- Refugii, treceri de pietoni
- Parcaje publice
- Spații de staționare
- Stații pentru mijloace de transport in comun
- Platforme, alveole carosabile pentru transportul in comun
- Poduri, podete, ziduri de sprijin
- Zone verzi de protecție (plantații de aliniament, zone verzi mediane, laterale, intermediare)
- Lucrări de întreținere, reabilitare, suprăîngrijire
- Lucrări și/sau zone de protecție împotriva poluării vizuale, fonice, olfactive
- Toate lucrările la rețeaua de drumuri se vor face conform proiectelor tehnice de drumuri, avizate și aprobate conform legii

REGLEMENTARI

Subzona C.S.T. - Constructii comert si servicii turistice/agrement

POT maxim 40 %;
 CUT maxim 1,20;

Regim maxim de inaltime : P+2E

H max - 12,00 m

Regim de aliniere și retrageri :
 N - 1,00 m - fata de limita cu Liziera plantatie salcam
 E - 61,70 m - fata de Drum de marginea - DN 2 - E85
 V - 25,40 m - fata de Liziera plantatie salcam
 S - 1,00 m - fata de limita cu Most.def.Constantinescu Vintila

Spatii verzi : 25% - conform HG 525/1996 - cladiri turism si agrement

Parcari : conform PUG Focsani - RLU - Anexa 2 - in functie de destinatia cladirii

Echipare edilitara : Zona studiata nu este echipata edilitar. Soluțiile de alimentare cu apă, canalizare și evacuare a apelor pluviale vor fi stabilite in functie de destinația construcțiilor propuse, in faza de autorizare, pe baza brevietarilor de calcul și a consultărilor cu institutiile avizatoare competente.

In lipsa rațelor publice, se propune alimentarea cu apă dintr-o gospodărie de apă, iar evacuarea apelor uzate menajere se va realiza in bazine etanșe din beton, vidanjabile. Apele pluviale vor fi colectate și stocate in bazine de retenție, cu evacuarea controlată a prealpinului in canalul existent in zonă, cu respectarea reglementărilor in vigoare.

REGLEMENTARI

Subzona S.V. - Spatii verzi publice
 Nu se permite realizarea de constructii in această subzonă funcțională.

Utilizari admise - subzona - S.V. - Spatii verzi publice

- Spații verzi publice preponderent plantate, de tip lizieră, perdele verzi și zone tampon, inclusiv in continuarea lizierii existente;
- Plantații arboricole și arbutive, amenajări peisagistice cu caracter natural;
- Alei pietonale ocazionale și trasee de întreținere;
- Dotări minime necesare întreținerii spațiilor verzi (iluminat, irigații, mobilier urban discret).

Conform art. 10 alin. (3) din Legea nr. 24/2007, spațiile verzi publice vor reprezenta 5% din suprafața totală atrasă in intravilan, respectiv 1.995,00 mp, ceea ce corespunde indicatorului legal de 20 mp spațiu verde pe cap de locuitor și asigură necesarul de spațiu verde pentru aproximativ 50 de locuitori/utilizatori permanenți.



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

