PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI

Data anuntului: 01.06.2026

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE

PLAN URBANISTIC ZONAL

Argumentare:
- MODIFICARE DOCUMENTATIE DE URBANISM P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 84 / 30.03.2023
- Municipiul Focsani, Strada Comisia Centrala, nr.80A, T29, P134/1, P137/1, P139, P147/1, P135/1, P138/3, P138/4, P144. P139/1, Nr. cad. 74230, 74226 si 74234, judetul Vrancea

Indicatori propusi:

- Zona reglementate pentru locuire colectiva cu comert si servicii P1

P.O.T. maxim admisibil propus	45.00%
C.U.T. maxim admisibil propus	2.40
R.H.max. admisibil propus	P+9E
H.max. admisibil propus	38.00m

- Zone reglementate pentru comert si servicii P2

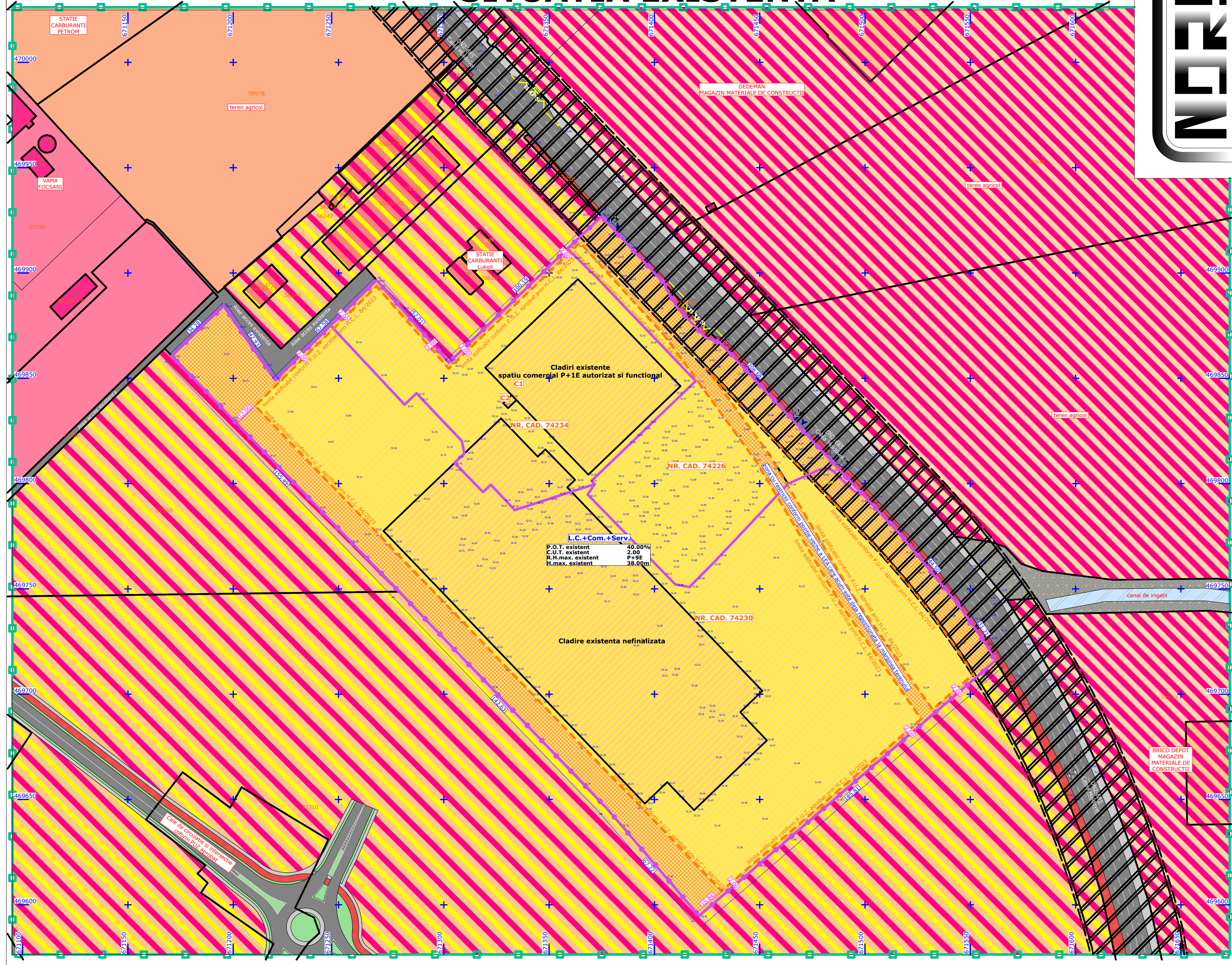
P.O.T. maxim admisibil propus	60.00%
C.U.T. maxim admisibil propus	1.50
R.H.max. admisibil propus	P+2E
H.max. admisibil propus	14.00m

Initiator :
S.C. GEMINA SERVEXIM S.R.L. SI
S.C. UNIVERSAL STAR PICO GRUP S.R.L.

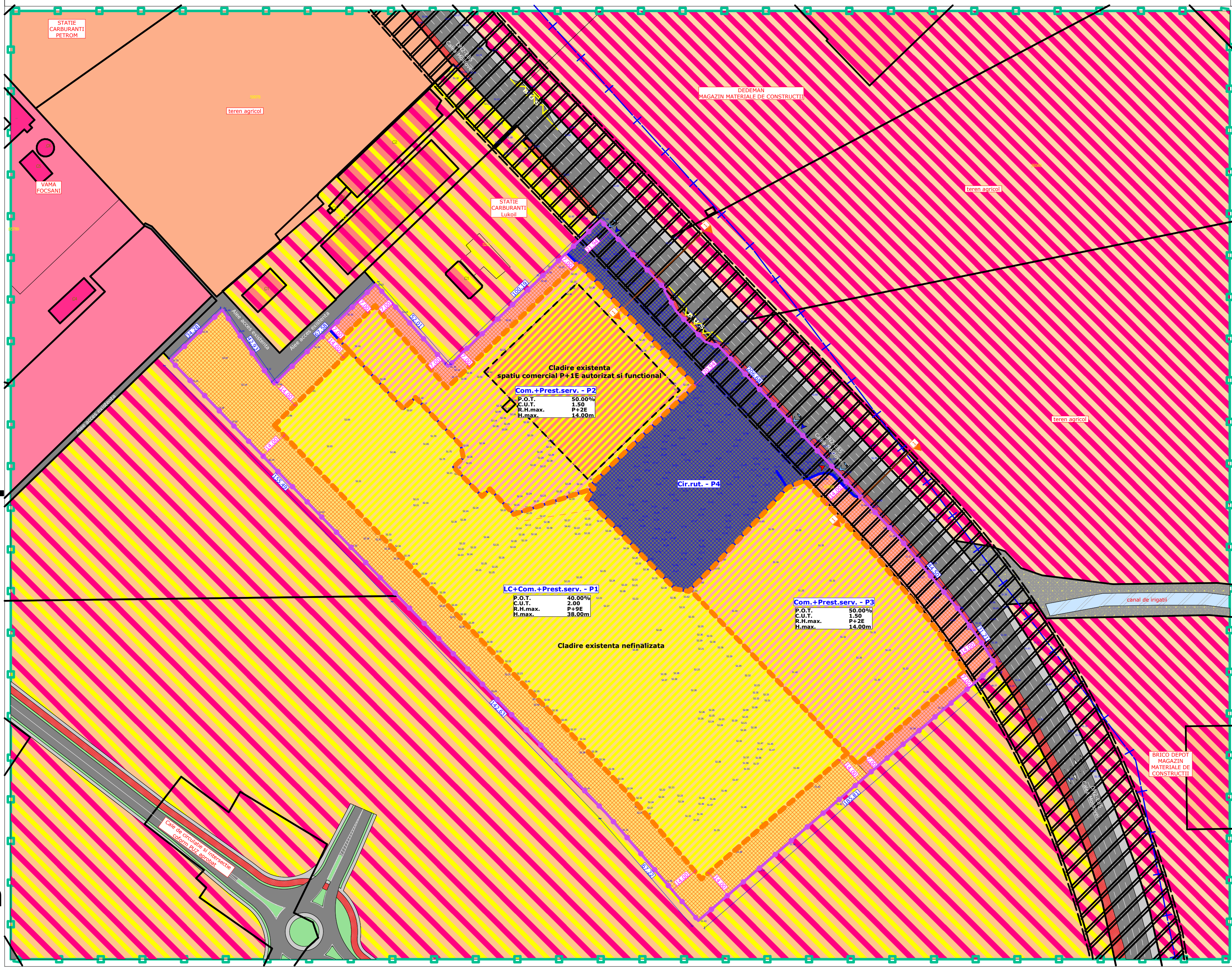
Elaborator :
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani
Str. 1 Decembrie 1918, nr. 17, ap. 2
Tel. : 0237 232 777

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului :
IVAN RAMONA: INSPECTOR IN CADRUL DIRECTIEI ARH. SEF - SERVICIUL STRATEGIE SI DEZVOLTARE URBANA
Adresa: mun. Focsani, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 1bis, tel. 0237 236000, email: primarie@focsani.info
Observatiile sunt necesare in vederea parcurgerii etapelor necesaare aprobarii Planului Urbanistic Zonal.
Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:
- consultarea publicului in etapa I "INTENTIE DE ELABORARE P.U.Z."**28.07.2025 - 11.08.2025**"**(25 zile)**
- consultarea publicului in etapa II "CONSULTAREA ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE"**01.06.2026 - 25.06.2026**"**(25 zile)**
- consultarea publicului in etapa finala "APROBARE P.U.Z." - in Consiliul Local al Municipiul Focsani

SITUATIA EXISTENTA



REGLEMENTARI URBANISTICE



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

- MODIFICARE DOCUMENTATIE DE URBANISM P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 84 / 30.03.2023
- Municipiul Focsani, Strada Comisia Centrala, nr.80A, T29, P134/1, P137/1, P139, P147/1, P135/1, P138/3, P138/4, P144. P139/1, Nr. cad. 74230, 74226 si 74234, judetul Vrancea

P2 CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

1. Edificabil si restrictii:
- Limite edificabile cu zone pe care se propune realizarea de constructii si dotari conexe si complementare (alei carosabile, alei pietonale, parcari auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare si alte dotari conexe si complementare)
- Zona intre limita de parcela rezultata din noua lotizare si limita edificabila, propusa de amenajat cu alei carosabile, alei pietonale, parcari auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare si alte dotari conexe si complementare
- Aliniament cu zona de restrictii de construit, retragere de 22.00m fata de axul drumului national DN2-E85

2. Circulatii, accesuri si transport in comun:
- Circulatie carosabila si parcaje
- Circulatie pietonala si piste de biciclete
- Accesuri / iesiri auto existente
- Accesuri pietonale existente

3. Indicatori de urbanism:
- Zona reglementate pentru locuire colectiva cu comert si servicii P1
P.O.T. maxim admisibil propus 45.00 %
C.U.T. maxim admisibil propus 2.40
- Zone reglementate pentru comert si servicii P2
P.O.T. maxim admisibil propus 60.00 %
C.U.T. maxim admisibil propus 1.50

4. Regim de inaltime maxim admisibil si inaltime maxima admisibila:
- Zona reglementate pentru locuire colectiva cu comert si servicii P1
R.H.max. admisibil propus = P+9E;
H.max. admisibil propus = 38.00m;
- Zone reglementate pentru comert si servicii P2
R.H.max. admisibil propus = P+2E;
H.max. admisibil propus = 14.00m;

5. Functiunile terenurilor /constructiilor din zona studiata - zonificare functionala:
- Limita zonei studiate
- Limita terenurilor care au generat P.U.Z.
- Limita de proprietate a terenurilor si cladirilor aflate in zona de studiu
- Zona cu functiunea de locuire colectiva, comert si servicii la parter, asupra careia sunt propuse noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala : - portiune din terenurile care au generat P.U.Z. unde se propun reglementari noi pentru locuire colectiva cu comert si servicii (L.C.+Com.+Serv. - Parcela P1)
- Zona cu functiunea de locuire colectiva, comert si servicii la parter, asupra careia sunt propuse noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala : - portiune din terenurile care au generat P.U.Z. unde se propun reglementari noi pentru comert si servicii (Com.+Serv. - Parcelele P2)
- Zona cu functiunea de locuire colectiva, comert si servicii la parter, asupra careia sunt propuse noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala : - portiune din terenurile care au generat P.U.Z. unde se propun reglementari noi pentru cai de circulatie si platforme auto pentru parcare de uz la comun (Cir.rut. - Parcelele P3)
- Zone terenuri si cladiri cu functiunea destinata activitatilor productive nepoluante, servicii, comert, depozitare si distributie conform P.U.G. 2024 Focsani, din domeniul privat
- Zone terenuri cu functiunea destinata activitatilor productive nepoluante, servicii, comert, showroom, reprezentante, spatii verzi amenajate, activitati turistice, agrement si petrecerea timpului liber, conform P.U.G. 2024 Focsani, din domeniul privat
- Zona terenuri cu functiunea destinata activitatilor de mica productie, servicii de tip industrial sau CVASI industrial, comert en-gros, conform P.U.G. 2024 Focsani, din domeniul privat
- Zona terenuri cu functiunea destinata institutiilor, serviciilor, dotarilor si echipamentelor publice situate in afara zonei centrale, conform P.U.G. 2024 Focsani, din domeniul privat
- Zone terenuri destinate circulatiei carosabile din domeniul public
- Zone terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul public
- Zone terenuri destinate pistelor de biciclete din domeniul public
- Zona teren destinat canalelor de irigatii din domeniul public
- Zona teren neproductiv din domeniul public
- Zone spatii verzi din domeniul public

- Suprafata terenuri generatoare de P.U.Z. = 58941.00mp
- SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 260000.00mp

SITUATIA EXISTENTA:

1. Edificabil si restrictii:
- Limite edificabile cu zone pe care au fost propuse realizarea de constructii si dotari conexe si complementare (alei carosabile, alei pietonale, parcari auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare si alte dotari conexe si complementare) conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 84 din 30.03.2023
- Zone intre limitele de proprietate si limitele edificabile, propusa de amenajat cu alei carosabile, alei pietonale, parcari auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare si alte dotari conexe si complementare, cu restrictii de construire cladiri, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 84 din 30.03.2023
- Aliniament cu zona de restrictii de construit, retragere de 22.00m fata de axul drumului national DN2-E85

2. Circulatii, accesuri si transport in comun:
- Circulatie carosabila si parcaje
- Circulatie pietonala si piste de biciclete
- Accesuri / iesiri auto existente
- Accesuri pietonale existente

3. Indicatori de urbanism:
P.O.T. maxim admisibil existent 40.00 %
C.U.T. maxim admisibil existent 2.00

4. Regim de inaltime maxim admisibil si inaltime maxima admisibila:
R.H.max. admisibil existent = P+9E;
H.max. admisibil existent = 38.00m;

5. Functiunile terenurilor /constructiilor din zona studiata - zonificare functionala:
- Limita zonei studiate
- Limita terenurilor care au generat P.U.Z.
- Limita de proprietate a terenurilor si cladirilor aflate in zona de studiu
- Zona cu functiunea de LOCUINTE COLECTIVE, comert si servicii LA PARTER, MAXIM P+9E, CU DOTARI CONEXE SI COMPLEMENTARE conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 84 din 30.03.2023, asupra careia sunt propuse noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala : - portiune din terenurile care au generat P.U.Z. unde se propun reglementari noi pentru locuire colectiva cu comert si servicii (L.C.+Com.+Serv. - Parcela P1)
- Zone terenuri si cladiri cu functiunea destinata activitatilor productive nepoluante, servicii, comert, depozitare si distributie conform P.U.G. 2024 Focsani, din domeniul privat
- Zone terenuri cu functiunea destinata activitatilor productive nepoluante, servicii, comert, showroom, reprezentante, spatii verzi amenajate, activitati turistice, agrement si petrecerea timpului liber, conform P.U.G. 2024 Focsani, din domeniul privat
- Zona terenuri cu functiunea destinata activitatilor de mica productie, servicii de tip industrial sau CVASI industrial, comert en-gros, conform P.U.G. 2024 Focsani, din domeniul privat
- Zona terenuri cu functiunea destinata institutiilor, serviciilor, dotarilor si echipamentelor publice situate in afara zonei centrale, conform P.U.G. 2024 Focsani, din domeniul privat
- Zone terenuri destinate circulatiei carosabile din domeniul public
- Zone terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul public
- Zone terenuri destinate pistelor de biciclete din domeniul public
- Zona teren destinat canalelor de irigatii din domeniul public
- Zona teren neproductiv din domeniul public
- Zone spatii verzi din domeniul public

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI
privind intentia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal in perioada:
01.06.2026 - 25.06.2026 (25 zile),
intre orele: 12:00 - 16:00 (luni-joi)
12:00 - 13:30 (vineri)