

URBANISM · ANALIZĂ DE AMPLASAMENT

Analiza terenului

Ciugud

Nr. cadastral 77251



terenul analizat

parcele vecine

Identitate și sursă

Ciugud, județul Alba. Teren în extravilan. Limita și suprafața provin din evidența ANCPI.

ANCPI (eTerra)

Clădiri pe parcelă

Nu sunt clădiri înregistrate în copia cadastrală pe conturul analizat. Situația din teren se verifică separat.

ANCPI (eTerra)

Suprafața terenului

700 m²

Contur cadastral identificat

Reglementare

Lu

PUG în vigoare la sursă

Scenariu

De verificat

Nu se deduce un volum din datele lipsă

REZULTATUL ANALIZEI

Încadrarea și regulile necesită completare

Reglementarea aplicabilă, POT, CUT, înălțimea și retragerile nu sunt confirmate pentru întregul contur. Cadastrul și contextul OSM sunt prezentate în raport.

01 Încadrare teritorială

03 Condiții

05 Scenariu

02 Reguli

04 Acces și utilități

06 Surse și acoperire

01

ÎNCADRARE TERITORIALĂ

Intravilanul și limitele UAT

Contururile administrative și intravilanul se citesc separat de reglementarea PUG/PUZ.

Poziția terenului

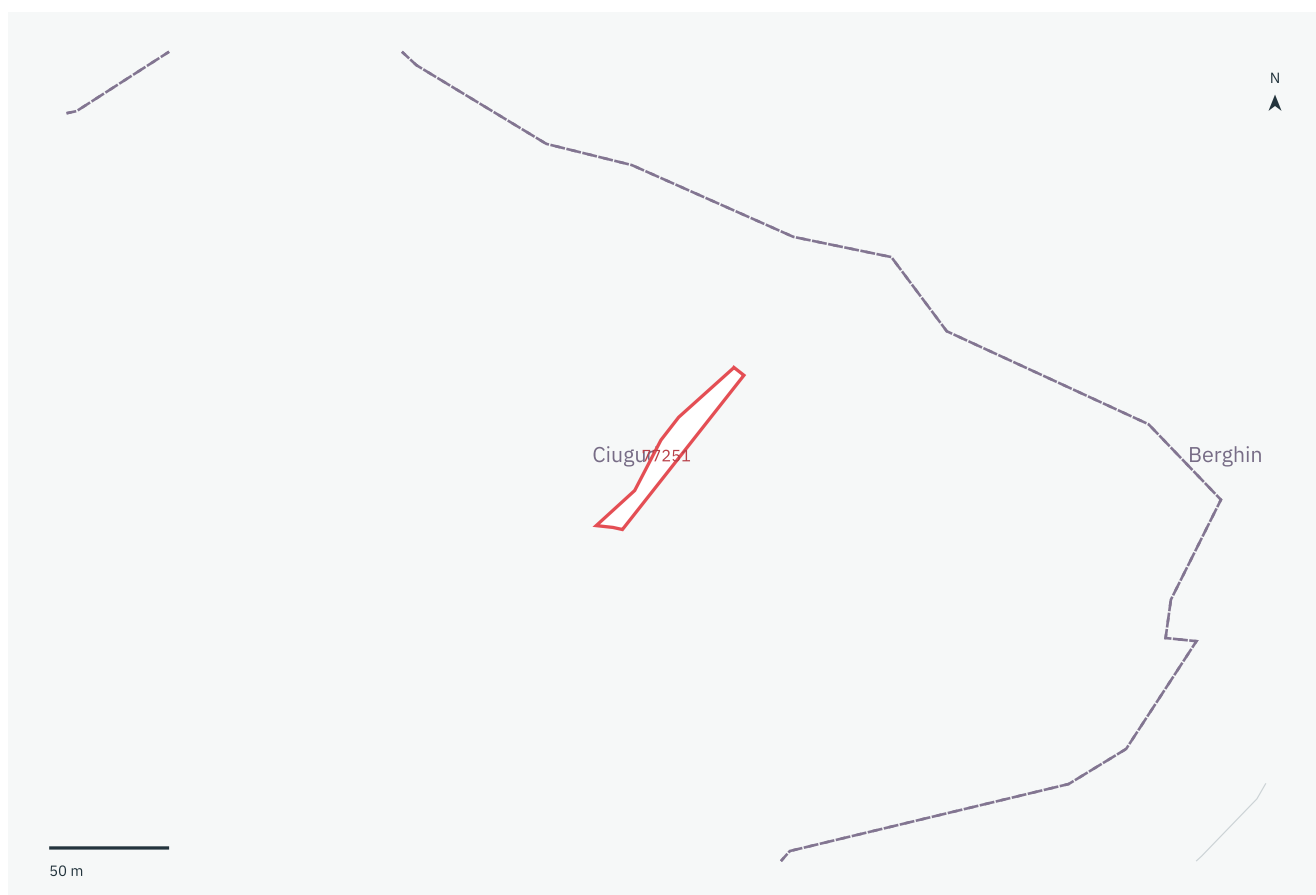
În extravilan

Verificat pe întregul contur

Limita UAT

~60 m

Distanță minimă din conturul parcelei



— străzi și poteci cartate · OSM

□ terenul analizat

- - - limită de UAT

Limita intravilanului

Cea mai apropiată limită cartată este la aproximativ 1.007 m de conturul terenului. Încadrarea în intravilan nu stabilește singură dreptul de construire.

ANCPI · referință preluată la 05.10.2026

UAT-uri reprezentate pe hartă

Ciugud · Berghin. Limita de UAT și limita intravilanului pot avea trasee diferite.

02

REGULI

Reglementarea aplicabilă

Lu · Zonă locuire individuală cu dotări complementare dezvoltată pe un parcelar de tip urban.

Ocuparea terenului · POT

35%

Procentul maxim construit la sol

Intensitatea construirii · CUT

0,6

Desfășurata raportată la suprafața terenului

Înălțime

8 m

Nu se estimează din numărul de etaje



terenul analizat

parcele vecine

limita zonificării

Imagini satelitare © Google

PUG · Planul Urbanistic General al comunei Ciugud

HCL 54 · 29.05.2020. Acoperire: 100% din parcelă.

[Documentații verificate pe contur](#)

Regim de înălțime

S/D+P+M. Conformarea se verifică împreună cu dimensiunile parcelei și celelalte condiții.

[RLU Lu](#)[Regulament / documentație sursă](#)

PUZ/PUD pe teren

Nu au fost identificate PUZ/PUD în vigoare pe acest contur, în sursele consultate.

Încadrarea pe parcelă

100% · Lu · 700 m²

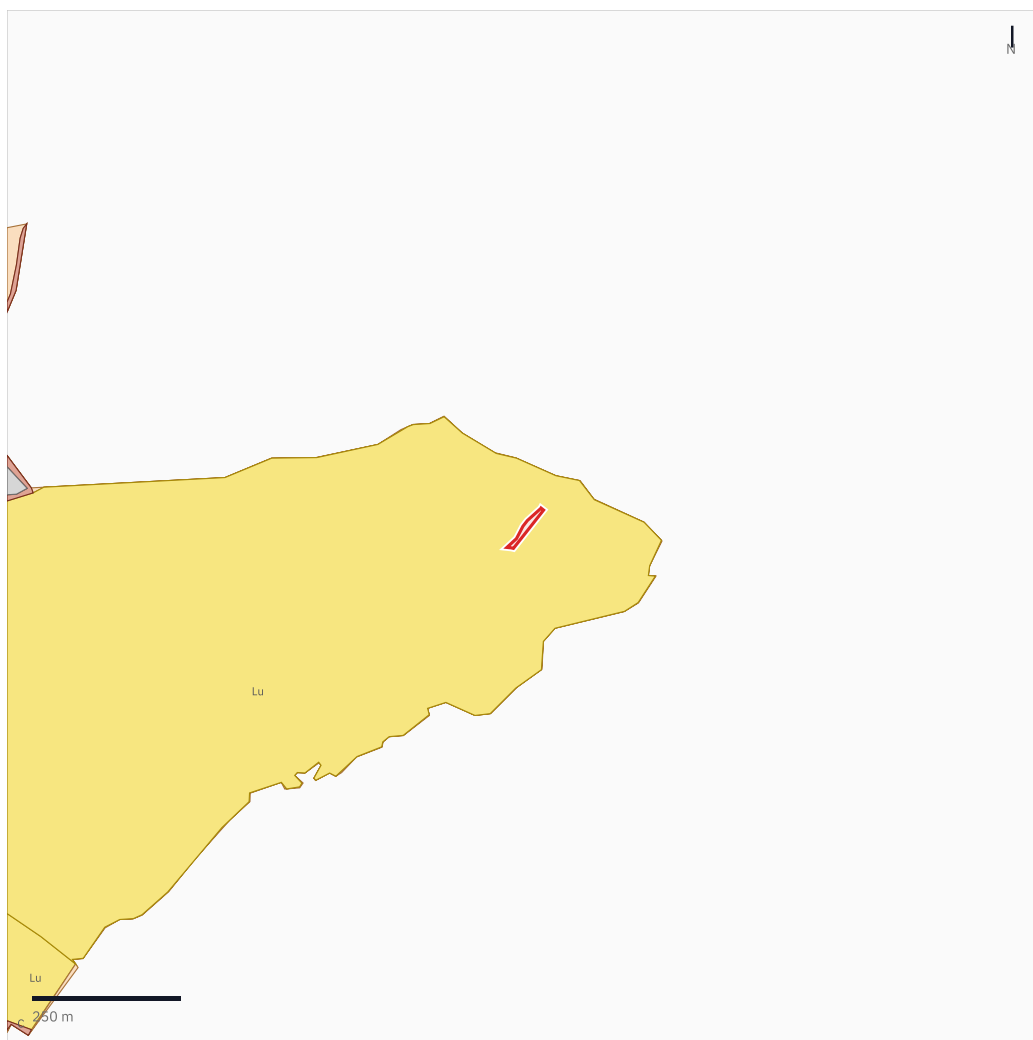
Încadrare și defalcare pe parcelă

02

REGULI

Poziția terenului în zonificarea orașului

Codurile și culorile identifică toate categoriile cartate în această fereastră.



terenul analizat

Gc - Zona gospodăriei comunale

DR - Zonă căi de comunicație rutieră și
amenajări aferente

Lu - Locuire individuală și dotări pe
parcelar urban

C - Zonă centrală

03

CONDIȚII

Mediu, relief și protecții

Panta estimată

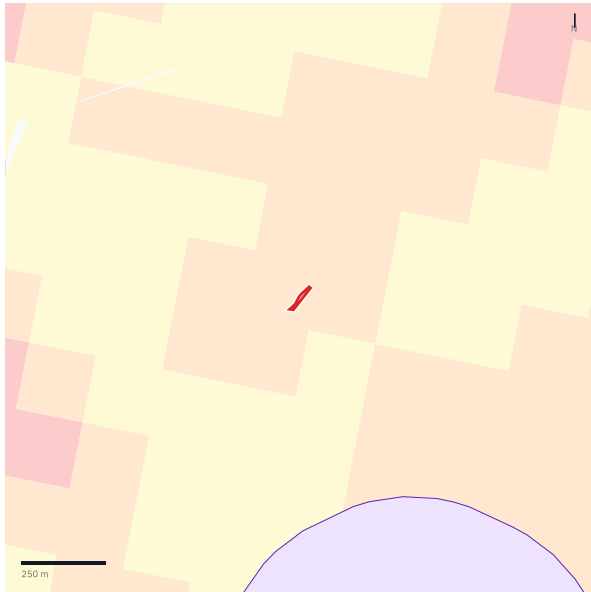
~7,6°

Din curbe de nivel ANCPI, nu din ridicare topografică

Alunecări · regional

3 / 5

moderată



- conturul terenului analizat
- zonă de protecție a patrimoniului
- Alunecări: susceptibilitate moderată (3/5)
- Alunecări: susceptibilitate mare (4/5)
- Alunecări: susceptibilitate mică (2/5)

Alunecări · context regional

Moderată · clasa 3/5. Grilă 200 m, scară 1:200.000. Clasificarea regională nu stabilește riscul local al parcelei.

JRC/ESDAC · ELSUS v2

Inundații · scenarii modelate

Nu apare în extinderile de hazard verificate în extras.

RO-FLOODS · MMAP/ANAR

Arii naturale · Patrimoniu · Reglementări suplimentare

Nu sunt suprapuneri identificate pe contur în extras.

Defalcare pe parcelă

Semnal la nivelul localității

Inundații: UAT-ul e listat ca afectat (pe cursuri de apă, pe torenți)

Legea 575/2001, anexa 5

Semnal la nivelul localității

Alunecări de teren: UAT-ul e listat ca afectat, potențial ridicat

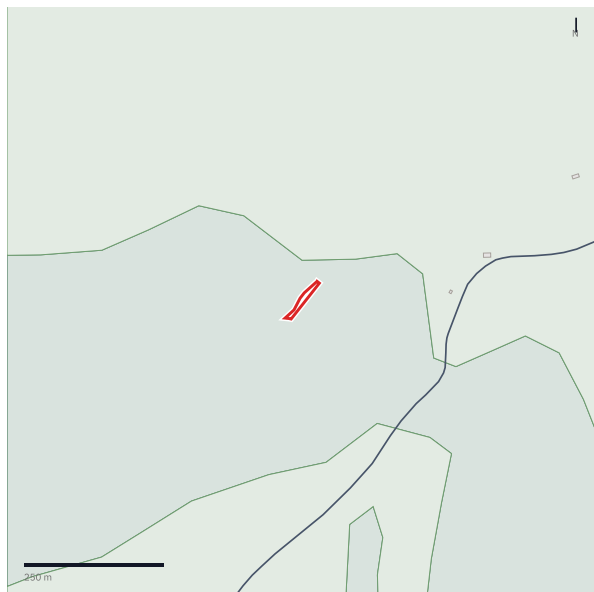
Legea 575/2001, anexa 7

Wilde, M., Günther, A., Reichenbach, P., Malet, J.-P., Hervás, J. (2018), Pan-European landslide susceptibility mapping: ELSUS v2, Journal of Maps 14(2), 97-104.

04

ACCES ȘI UTILITĂȚI

Drumuri și context OSM



-  terenul analizat
-  Clădiri cartate în OSM
-  Străzi și drumuri
-  Zonă împădurită
-  Alte folosințe cartate

Instalații electrice și transport feroviar

Nu sunt instalații electrice sau trasee feroviare cartate în acest extras. Absența din OSM nu confirmă absența din teren.

OpenStreetMap · 03.10.2026

Precizie și acoperire

OpenStreetMap este o hartă din contribuții publice. Pozițiile și distanțele sunt aproximative, iar unele obiecte pot lipsi. Prezența unei linii sau stații nu confirmă posibilitatea ori capacitatea de racordare. Pentru construire, rețelele, accesul și zonele de protecție se verifică la autorități și operatori. Datele despre clădirile existente nu stabilesc ce se poate construi pe teren.

© OpenStreetMap contributors · ODbL 1.0

05

SCENARIU

De ce nu este generat un volum

Motivele sunt păstrate explicit; indicatorii singuri nu rezolvă conformarea parcelei.

STAREA ANALIZEI

Date insuficiente

Nu este propusă o clădire în acest raport.

Reglementarea pe întregul teren

Este necesară confirmarea documentației în vigoare și a zonei urbanistice pe întregul contur.

Înălțime și retrageri

Lipsesc regulile geometrice verificate care ar permite calcularea zonei de amplasare și a volumului.

POT și CUT

Nu sunt disponibile valori numerice verificate pentru ocuparea terenului și suprafața desfășurată.

Documentație de consultat

Catalogul MDLPA conține documentație pentru Oradea. Linkul este păstrat în capitolul surselor; catalogul nu stabilește aplicarea pe parcelă.

Variantele sunt orientative. Dreptul de construire, accesul și avizele se confirmă prin certificat de urbanism și proiect. Sunt necesare studiul geotehnic și verificarea documentațiilor de urbanism aprobate ulterior.

06

SURSE ȘI ACOPERIRE

Sursele, datele și ce rămâne neacoperit

Fiecare concluzie rămâne legată de sursa și scara ei.

Sursă	La ce se referă	Disponibilitate / dată
ANCPI (eTerra)	Parcele, clădiri, limite și intravilan	Ultima sincronizare: 15.09.2026 · Parcele: 11.09.2026 · Referință intravilan: 05.10.2026
Documentații de urbanism	Pe conturul parcelei	1 documentație în vigoare: PUG · Planul Urbanistic General al comunei Ciugud · HCL 54 din 29.05.2020
RLU / indicatori	Zona aplicabilă	POT și CUT identificate · Lu
OpenStreetMap	Context cartat	Extras 03.10.2026 · poziții aproximative
Rețele publicate	În jurul conturului	Traseele nu sunt disponibile în acest extras
RO-FLOODS / ELSUS / relief	Parcelă și context regional	Scările și disponibilitatea sunt precizate în capitolul condițiilor
Patrimoniu și protecții	Oglinda GIS și zonele calculate	Sincronizare 05.10.2026 · LMI 2015; ordinele ulterioare nu sunt verificate integral
Arii naturale	Suprapuneri și context	Sincronizare 04.10.2026 · limite publicate în Atlasul ANPM
Dotări și acces pietonal	Zona calculată pe rețea	Acces necalculat: parcela nu are o apropiere de rețea identificată în pragul de 60 m. Punctele de localitate sunt excluse.

Plan Urbanistic General și RLU comuna Ciugud, județul Alba

Documentație disponibilă pentru consultare. Înregistrarea în catalog nu confirmă aplicarea pe parcelă.

[Registrul MDLPA - verificat 04.10.2026](#)

Rolul raportului

Analiză informativă a datelor disponibile. Nu înlocuiește certificatul de urbanism, avizele, ridicarea topografică ori proiectul.

Elaborare PUZ pentru modificare reglementări urbanistice în vederea extinderii zonei economice cu unități de producție și servicii mixte Drâmbar. Operațiuni de parcelare și reglementare căi de comunicație

Documentație disponibilă pentru consultare. Înregistrarea în catalog nu confirmă aplicarea pe parcelă.

[Registrul MDLPA - verificat 04.10.2026](#)

Date suplimentare din exemple

Hărțile de acces și limite sunt pregătite la 07.10.2026, folosind geometria ANCPI și extrasul OSM din 03.10.2026. Celelalte hărți și reguli păstrează data extrasului de bază: 05.10.2026.