

ANALIZA TERENULUI

nr. cadastral 310796

municipiu CLUJ-NAPOCA, județul Cluj
687 mp · în intravilan

Sinteza raportului

Zona dominantă	Liu · Locuințe joase pe parcelar urban
Indicatori	POT 35% · CUT 0,9 · H max 12 m · (S)+P+1+M
Documentații	PUG în vigoare
Atenționări	semnale informative · detaliate în document
Scenarii de volum	Compactă: 202 m ² · Echilibrată: 362 m ² · Extinsă: 618 m ²
Condiții	Scenarii în ipotezele declarate; accesul, parcare și spațiul verde se verifică în proiect.

01

Identificare

Unitate administrativă **municipiu CLUJ-NAPOCA, județul Cluj**

limite administrative ANCPI ·
nomenclator SIRUTA

Parcelă cadastrală **nr. cadastral 310796 · 687 mp**

ANCPI (eTerra) · parcele din UAT
sincronizate la 01.10.2026 (actualizarea
modificărilor). Lista completă verificată
la 26.09.2026.

Poziție față de intravilan **în intravilan**

limita intravilanului, oglinda ANCPI



Încadrare cadastrală

Terenul și vecinii lui, din evidența ANCPI.

Legendă

 terenul analizat
 Construcții cadastrale

 parcele vecine

PUG în vigoare · Planul Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca (PUG 2014, prelungit 2024)

HCL 493 din 22.12.2014 · acoperă întreaga parcelă

Nu am identificat un PUZ sau PUD în vigoare pe parcelă, în datele disponibile.

Clădirile de pe parcelele vecine

Clădire vecină retrasă de la limită

Clădirea 326192-C1, de pe parcela vecină 326192, este retrasă cu aproximativ 3,0 m față de limita comună (latura 4). Distanța este calculată din contururile cadastrale eTerra.

Sursa: ANCPI (eTerra) · clădiri sincronizate la 01.10.2026.

Poziția clădirilor față de limită este citită din contururile cadastrale. Existența unui calcan se verifică în documentația și releveul clădirii.

Posibilități de construire și variante de volum

Suprafață construită la sol	240,5 m² · plafon POT	POT · procent de ocupare a terenului.
Suprafață desfășurată	618,3 m² · plafon CUT	CUT · coeficient de utilizare a terenului.

POT = suprafața construită la sol / suprafața terenului × 100. CUT = suprafața desfășurată luată în calcul / suprafața terenului.

Limite pentru întreaga parcelă, înainte de retrageri. Condițiile din regulament și construcțiile existente trebuie verificate separat; aceste valori nu arată cât se mai poate construi.

Înălțime	Totală: 12 m · Cornișă/atic neretras: 8 m	Regulamentul aplicabil; două limite simultane când sunt disponibile.
----------	--	--

Regulamentul zonei Liu

Art. 1, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 13, 15, 16 · Consultă sursa

Latura spre stradă	Latura 1 · Strada Ștefan Luchian · spate: latura 3	Latura este sugerată după strada din harta OpenStreetMap. Poziția ei este aproximativă. Limita spre stradă, accesul direct și statutul de drum public se confirmă din documente și pe teren.
--------------------	---	--

În copia cadastrală ANCPI consultată nu este cartată o construcție pe parcelă. Situația reală se confirmă pe teren.

Contextul stradal OSM

Extras OpenStreetMap din 03.10.2026. Pozițiile sunt orientative; accesul public se confirmă separat.

© OpenStreetMap contributors · ODbL 1.0

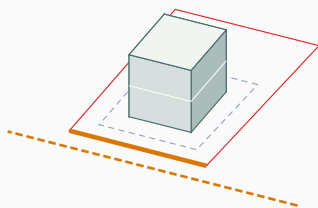
Condiții declarate pentru acest studiu:

Teren liber: declarat. Aliniament variabil, parcelă fără colț: declarat. Fără calcane care impun alipirea: declarat. Acces direct la drum public: declarat. Întreaga parcelă urbanistică: declarat. Fără arbori protejați afectați: declarat.

Suprafața construită la sol reprezintă amprenta clădirii. Suprafața desfășurată însumează suprafețele construite ale nivelurilor luate în calculul CUT. Suprafețele exceptate se tratează conform legii și regulamentului aplicabil. Suprafața utilă se stabilește prin proiect. Variantele folosesc condițiile declarate mai sus.

Compactă

P+1



202,1 m²

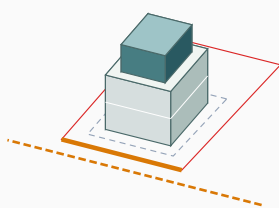
suprafață desfășurată (CUT)

Construită la sol (POT): 101,1 m²

Înălțime 8 m

Echilibrată

P+1+R



362 m²

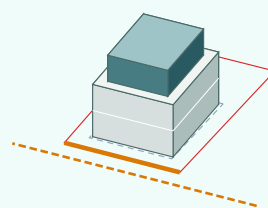
suprafață desfășurată (CUT)

Construită la sol (POT): 145,5 m²

Înălțime 12 m

Extinsă

P+1+R · aleasă



618,3 m²

suprafață desfășurată (CUT)

Construită la sol (POT): 239,2 m²

Înălțime 12 m

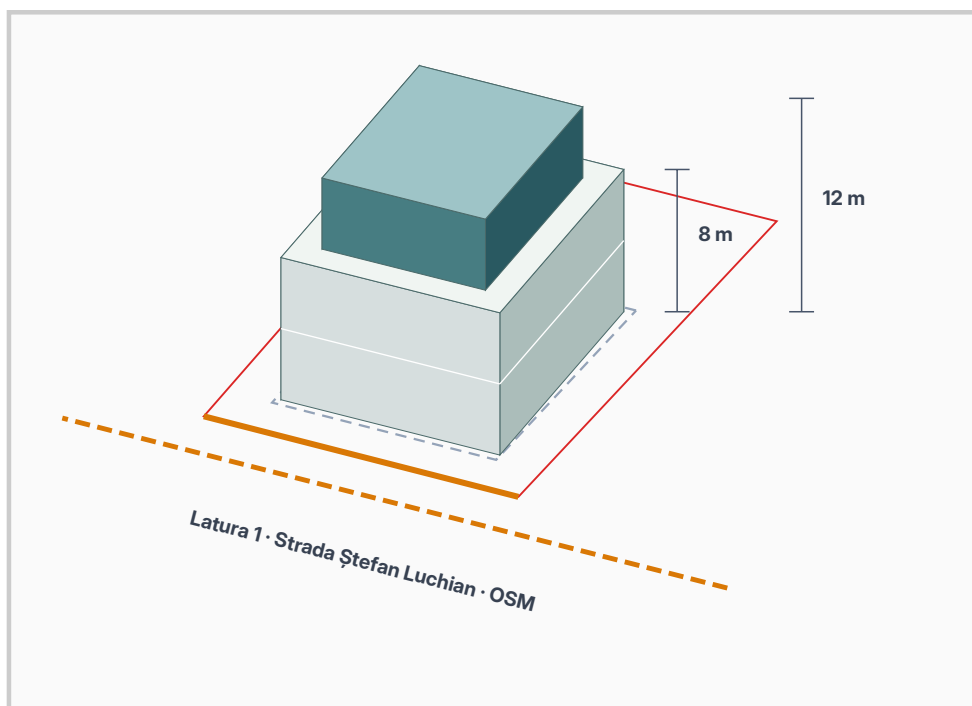
Vederi schematice, fără scară. Cele trei variante folosesc aceeași zonă de amplasare și aceleași condiții.

Varianta aleasă

Suprafață construită la sol: 239,2 m² · Suprafață desfășurată: 618,3 m²

După retrageri, în condițiile declarate.

Zona disponibilă pentru amplasare după retrageri: 263,6 m².



Varianta extinsă · P+1+R

Vedere schematică, fără scară. Cotele arată înălțimile variantei alese; separarea etajelor este ilustrativă. Fațadele și amenajarea terenului se stabilesc prin proiect. P = parter; E = etaj; R/Er = etaj retras; M = mansardă; S = subsol; m = metri.

Legendă



contur cadastral



ax de drum OSM, orientativ



R · etaj retras



8 m · înălțimea corpului P+1



zonă de amplasare după retrageri



P+1 · parter și un etaj



latura stradală selectată



12 m · înălțimea totală

Citirea volumului: P = parter; 1 sau E = un etaj; R sau Er = etaj retras; M = mansardă; S = subsol; D = demisol. Înălțimile sunt în metri (m); suprafețele sunt în metri pătrați (m²). Subsolul nu este modelat.

Scenariul P+1+R folosește alternativa cu etaj retras din art. 10 al RLU Liu. Mansarda M și etajul retras R sunt configurații distincte; desenul reprezintă varianta cu R.

Studiul presupune o singură locuință individuală, separată de clădirile vecine, pe un teren liber. Anexele nu sunt incluse.

Retrageri folosite: 3 m spre stradă, 3 m pe laterale și 12 m în spate. Clădirea rămâne în primii 25 m de la stradă, în condiția declarată de aliniament variabil.

Parter și un etaj până la 8 m; etaj retras până la 12 m, retras cu minimum 1,80 m. Etajul retras ocupă cel mult 60% din suprafața clădirii la sol.

Studiul folosește întreaga parcelă urbanistică, potrivit declarației solicitantului.

Cele trei variante folosesc clădiri dreptunghiulare în aceeași zonă de amplasare. Varianta extinsă are cea mai mare suprafață dintre cele comparate. Proiectul poate găsi alte soluții de amplasare și compartimentare.

Varianta compactă are parter și un etaj, până la 8 m. Păstrează retragerea de 12 m în spate pentru compararea celor trei variante. Un proiect poate studia și alte soluții pentru o clădire mai joasă.

Parcare pe proprietate: unul sau două locuri, în funcție de suprafața utilă. Acces auto de maximum 3 m lățime (art. 8–9).

Minimum 40% spațiu verde pe sol natural și minimum 60% spațiu verde în grădina dinspre stradă (art. 13).

De stabilit prin proiect: accesul, bransamentele la utilități și condițiile din studiul geotehnic. Verificați și restricțiile care nu apar în datele consultate.

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.

05

Cum rezultă propunerea

Terenul și regulamentul

Conturul cadastral este identificat. Zona aplicabilă: Liu.

Accesul și vecinătățile

Scenariul folosește laturile și condițiile declarate: teren liber, acces public, fără calcane și fără arbori afectați.

RLU Liu · art. 4, 8

Retragerile

Pentru profilul verificat: 3 m în față și lateral, 12 m în spate; corpul rămâne în primii 25 m de la stradă.

RLU Liu · art. 5, 6

Zona de amplasare

După retrageri rămân 263,6 m² pentru amplasarea corpului.

RLU Liu · art. 5, 6

Volumul ales

239,2 m² construiți la sol; 618,3 m² desfășurați. Corp până la 8 m; înălțime totală 12 m. POT și CUT limitează simultan rezultatul.

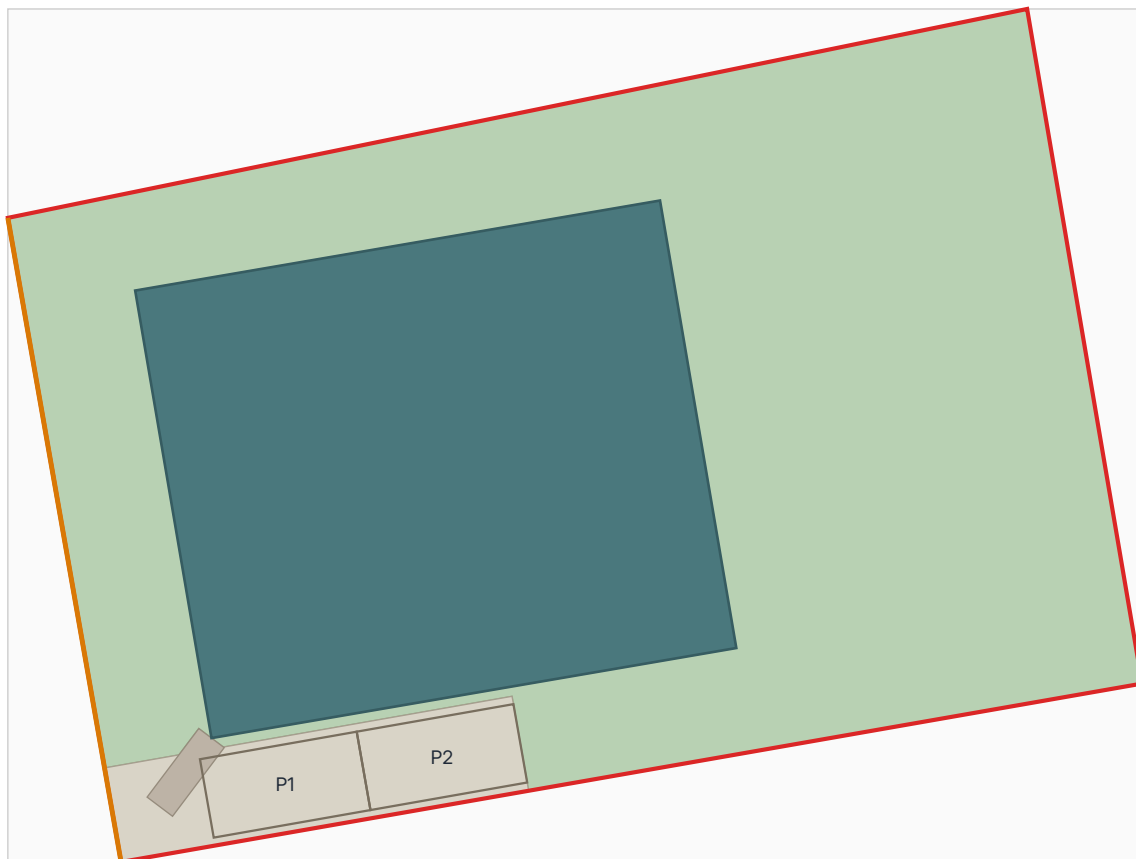
RLU Liu · art. 10, 15, 16

Acces, parcare și grădină

Schemă cu 2 locuri de parcare și 59,4% spațiu rezervat pentru verde pe sol natural. Manevrele și intrarea în clădire se verifică prin proiect.

RLU Liu · art. 8, 9, 13

Parcări rezervate	2 locuri	Schemă orientativă; configurația și necesarul final se verifică prin proiect.
Verde pe sol natural	407,7 m² · 59,4%	Suprafață rezervată în schema de amenajare.
Grădina spre stradă	85% spațiu verde	Minimum 60% în profilul verificat.



Schema de amenajare a variantei alese

Contur cadastral, volum, acces auto, legătură pietonală, locuri de parcare și spațiu rezervat pentru verde. Schemă fără cote de proiectare.

Legendă

	spațiu rezervat pentru verde pe sol natural		acces auto
	legătură pietonală		clădirea propusă
	locuri de parcare		contur cadastral
	latura stradală selectată		

Schema rezervă 2 locuri de 2,50 × 5,00 m, un acces auto de 3,00 m și o legătură pietonală de 1,00 m. Dimensiunile sunt ipoteze de amenajare.

Cele două locuri sunt în tandem, unul în spatele celuilalt; nu au acces independent. Necesarul final și acceptarea acestei soluții se verifică prin proiect.

Suprafața rămasă este rezervată ca spațiu verde pe sol natural; nu include terase, anexe sau platforme pentru alte utilizări.

Grădina dinspre stradă este delimitată în schemă de fațada cea mai orientată spre stradă, prelungită până la limitele terenului. Fațada principală se stabilește prin proiect.

Schemă orientativă, cu suprafețe în proiecție locală. Poarta, manevrele vehiculelor, pantele, accesibilitatea și poziția intrării în clădire se proiectează separat. Nu confirmă autorizarea amenajării.

Catalog pentru consultare. Înregistrarea și formatul digital nu confirmă valabilitatea actuală ori aplicarea pe parcelă. Documentațiile vechi nu au zonificare vectorială dedusă din acest catalog.

PUG Cluj-Napoca

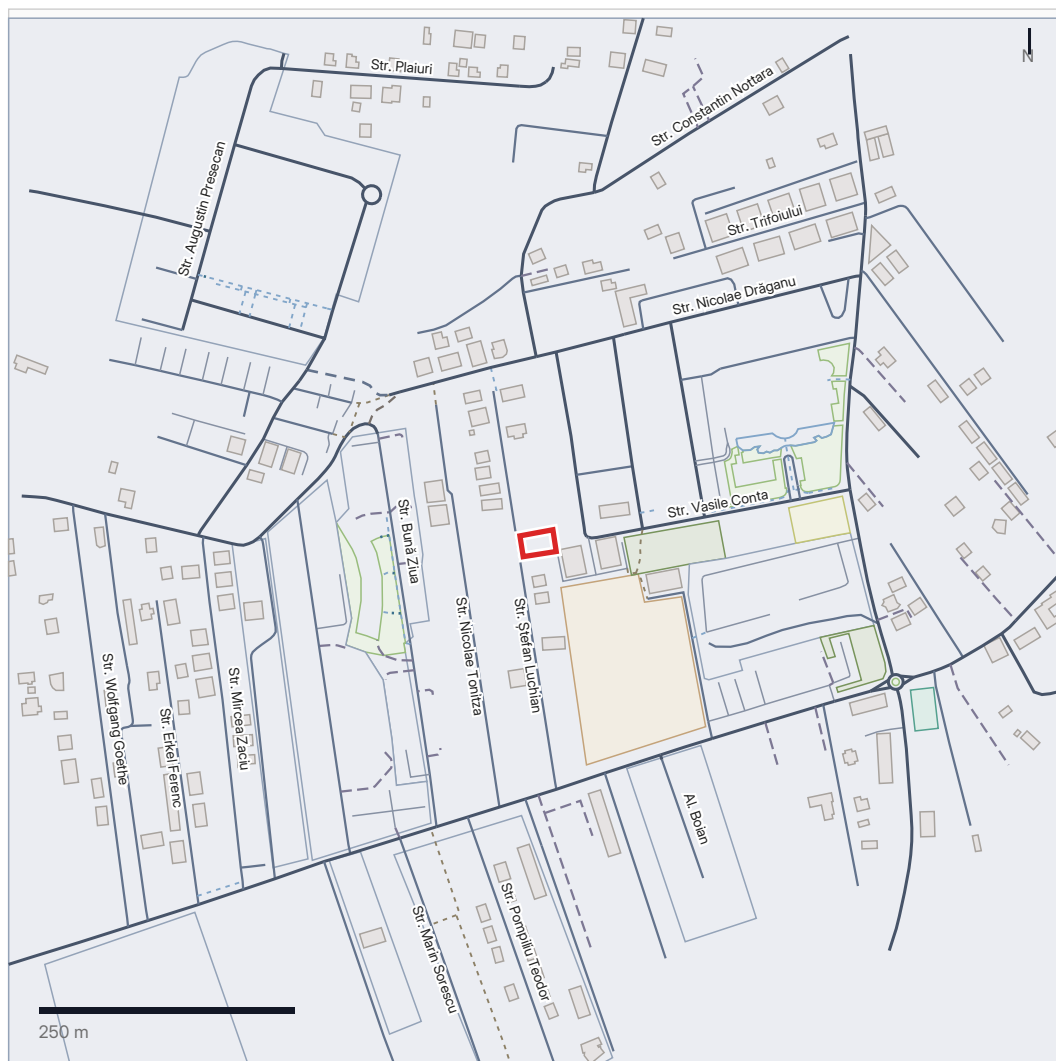
PUG · format vechi, consultare documentară

Registrul MDLPA verificat la 2026-10-04 · Consultă documentația

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.

Clădirile OSM completează harta numai pentru parcelele fără contururi de clădiri în eTerra. Pozițiile lor nu sunt confirmate de ANCPI.

Date din 03.10.2026 · Zonă analizată: până la 500 m de conturul parcelei.



Drumuri și infrastructură din OpenStreetMap

Poziții aproximative. Legenda identifică obiectele desenate. Folosiștele cartate nu reprezintă zonificarea din PUG. © OpenStreetMap contributors · ODbL 1.0.

Legendă

	terenul analizat		Clădiri cartate în OSM
	Alee de circulație în parcare		Drum de acces
	Străzi și drumuri		Potecă
	Alee pietonală		Drum de acces la proprietate
	Scări pietonale		Drum agricol sau forestier
	Drum în construcție		Stradă pietonală
	Folosișă cartată: locuințe		Teren în amenajare sau construcție
	Vegetație arbustivă		Suprafață cu iarbă
	Pajiște		Teren de recreere

Străzi și drumuri apropiate: Strada Ștefan Luchian (circa 4 m); Strada Fadrusz Janos (circa 30 m); Strada Vasile Conta (circa 32 m). Accesul la parcelă se verifică separat.

OpenStreetMap nu indică linii sau instalații electrice în zona analizată. Rețelele pot exista chiar dacă lipsesc din această hartă.

Lista și planșa sunt limitate la cele mai apropiate 201 obiecte din fiecare categorie consultată.

09 Încadrare urbanistică

Zona dominantă	Liu · LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN	RLU aprobat al localității
POT maxim	35%	RLU aprobat al localității · art. 15
CUT maxim	0,9	RLU aprobat al localității · art. 16
Înălțime maximă	12 m	RLU aprobat al localității
Regim de înălțime	(S)+P+1+M	RLU aprobat al localității



Zonificarea peste parcele
Limitele zonificării publicate, desenate peste cadastru, la scara detaliului.

Legendă

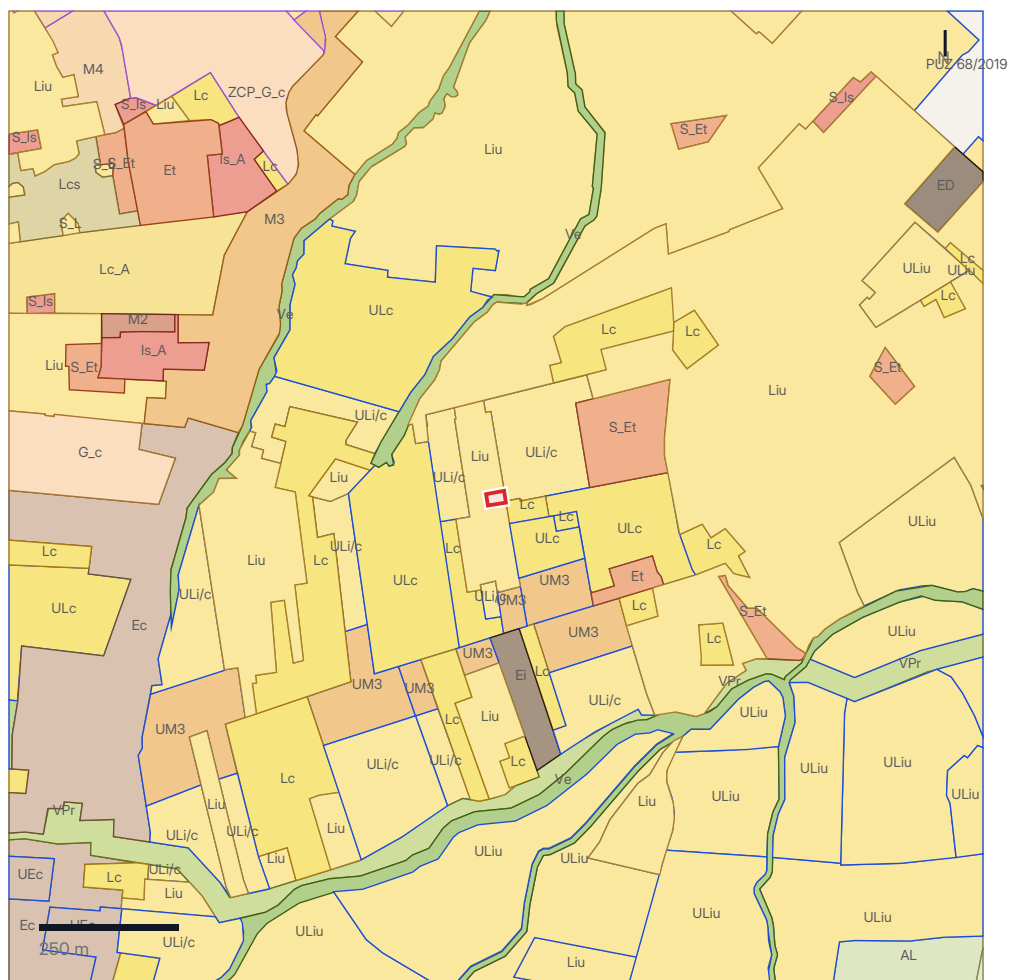
terenul analizat

parcele vecine

Construcții cadastrale

limita zonificării

Imagini satelitare © Google



Zonificare urbanistică

Zonele din documentațiile publicate, cu codul fiecăreia. Legenda folosește denumiri scurte; condițiile se consultă în regulament.

Legendă

	terenul analizat		S_L · Locuințe joase, parcele între blocuri; construire interzisă
	S_Is · Instituții și servicii în clădiri dedicate, în afara centrului		Ec · Comerț în unități de mari dimensiuni
	ULc · Urbanizare: locuințe colective și dotări		S_Et · Activități de servicii în zone rezidențiale
	Lc · Locuințe colective realizate după 1990		M4 · Zonă mixtă, construire deschisă; artere locale
	ZCP_M4 · Zonă protejată: mixtă, construire deschisă; artere locale		ZCP_G_c · Zonă protejată: cimitire
	ULi/c · Urbanizare: locuințe joase, individuale și colective mici		Liu · Locuințe joase pe parcelar urban
	AL · Terenuri agricole în intravilan: livezi		ULiu · Urbanizare: locuințe joase pe parcelar urban
	UVs · Urbanizare: complex sportiv în zonă verde		UM3 · Urbanizare: zonă mixtă, construire deschisă; artere principale
	Lc_A · Locuințe colective realizate înainte de 1990		Tr · Circulație rutieră și amenajări aferente
	Lcs · Cămine studentști		VPr · Spații verzi de protecție: infrastructură, sănătate, versanți și reconstrucție ecologică
	ZCP_Liu · Zonă protejată: locuințe joase pe parcelar urban		G_c · Cimitire, capele și clădiri aferente
	Ve · Spații verzi pentru protecția apelor și culoare ecologice		M2 · Zonă mixtă, construire închisă; artere locale
	UEc · Urbanizare: comerț în unități de mari dimensiuni		M3 · Zonă mixtă, construire deschisă; artere principale
	Ei · Activități industriale		PUZ · HCL 68/2019 (referință în strat) · funcțiune neprecizată în strat
	Is_A · Instituții și servicii în ansambluri independente		ED · Infrastructură edilitară
	Et · Activități economice de servicii		ZCP_M3 · Zonă protejată: mixtă, construire deschisă; artere principale

Cât din teren cade în fiecare categorie

100,0%

**Liu · LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE
PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
POT 35% · CUT 0,9 · H 12 m**

687,42 mp · zonă de reglementare

Suprafețele sunt măsurate pe conturul cadastral, în proiecția oficială Stereo70.

Rețele edilitare în apropiere

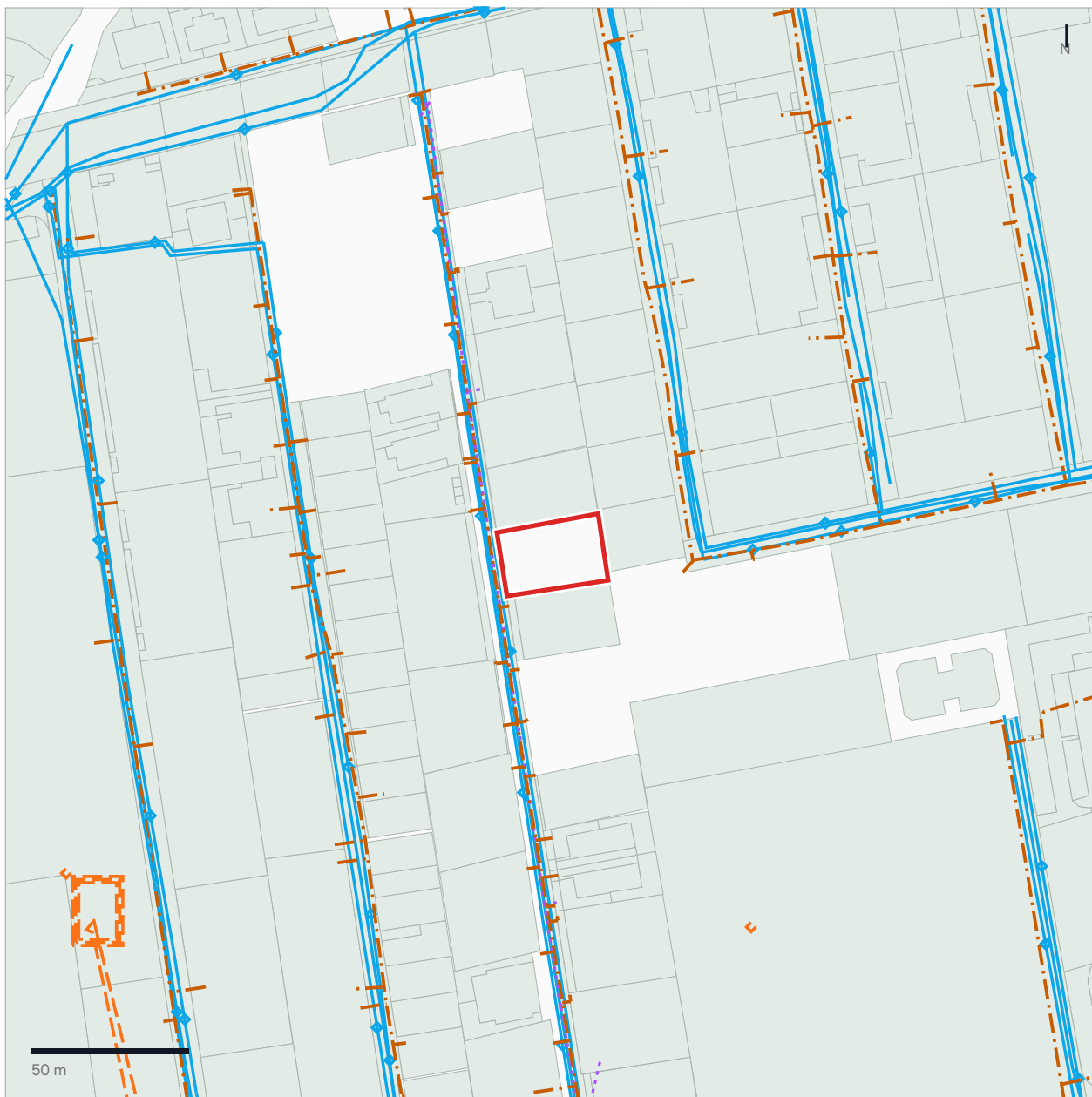
Apă și canalizare **la 2 m · 15 tronsoane la sub 50 m**

Telecomunicații (fibră) **la 3 m · 9 tronsoane la sub 50 m**

Gaz natural **la 3 m · 22 tronsoane la sub 50 m**

Rețea electrică **la 119 m**

Distanța se măsoară până la conturul terenului. Nu înseamnă că există branșament disponibil și nici că rețeaua e pe strada la care are front parcela: racordarea se confirmă cu avizul fiecărui operator.



Rețele edilitare

Traseele digitalizate de operatori și primărie.

Legendă

	terenul analizat	—	Apă și canalizare
- - -	Gaz natural	- - -	Rețea electrică
. . .	Telecomunicații		parcele vecine

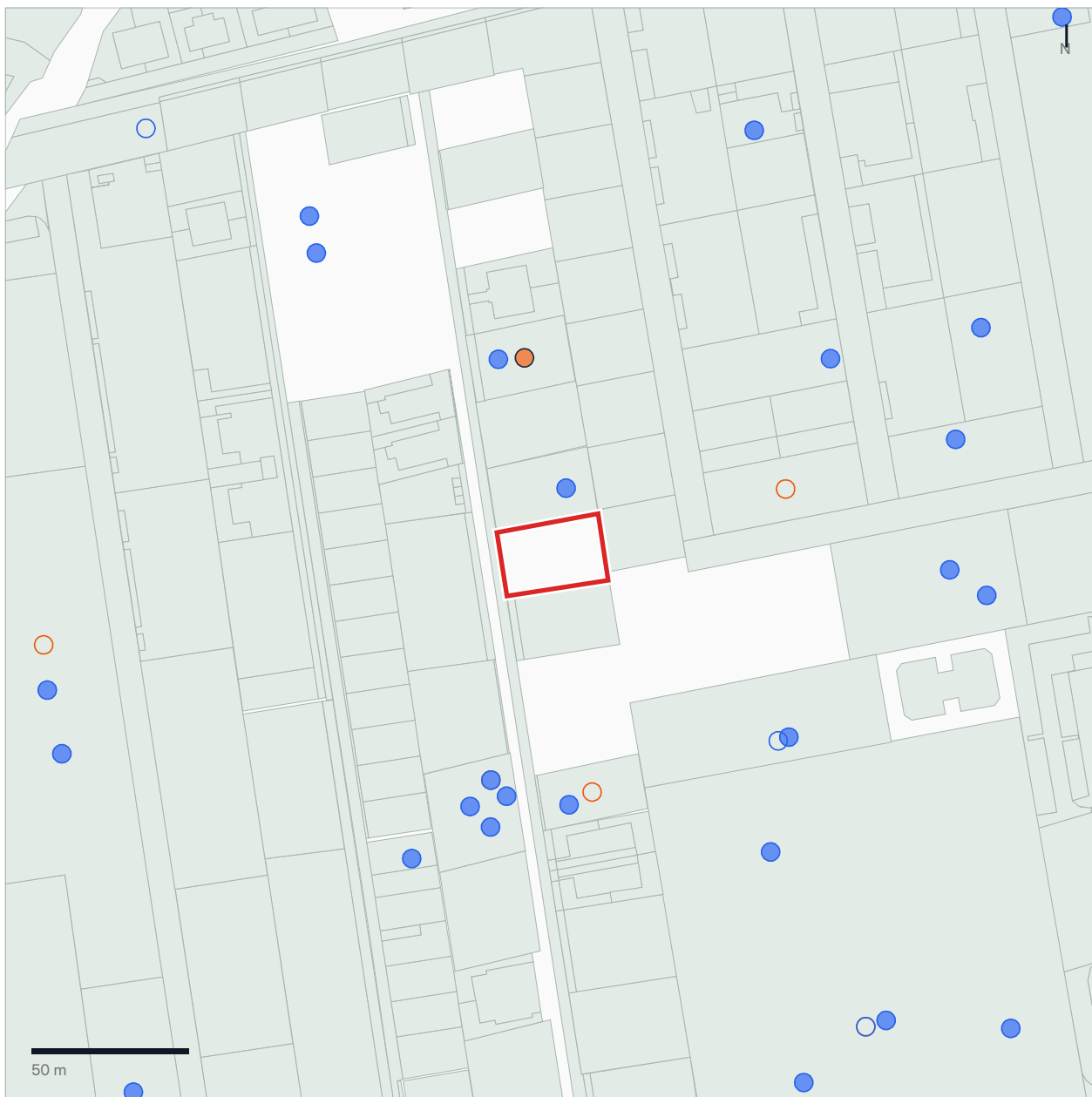
12

Din evidențele primăriei

Autorizări în jur

15 pe o rază de 100 m, niciuna chiar pe teren

certIFICATE de urbanism și autorizații,
2019 până azi



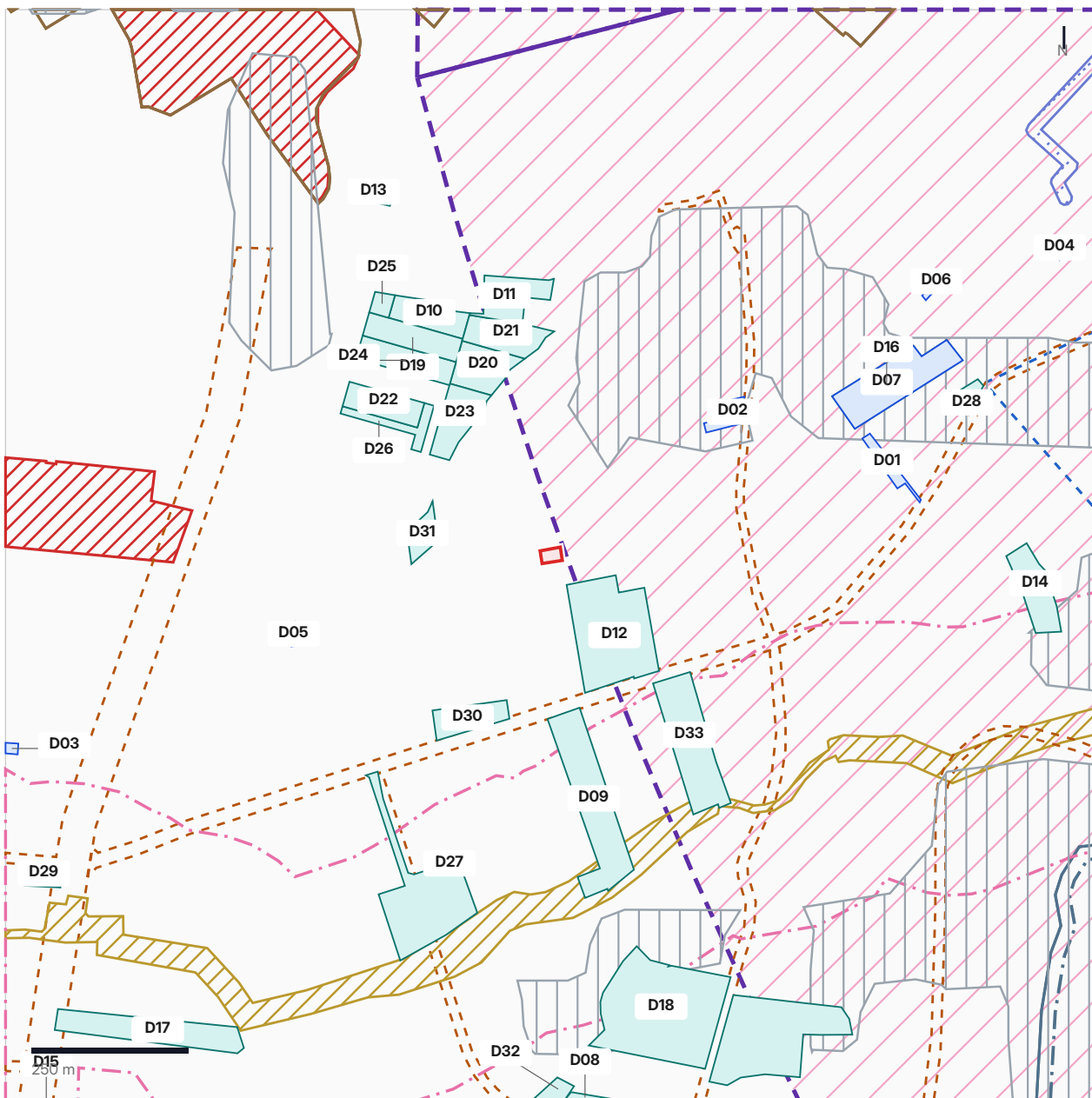
Autorizări în jurul terenului

Acte cu număr și dată de emitere. Cel mult 300 de poziții, cele mai recente primele. Termenul calculat este distinct de data de expirare publicată; valabilitatea actuală se verifică separat.

Legendă

	terenul analizat	●	Certificate de urbanism · fără dată de expirare
○	Autorizații de construire · termen calculat depășit	○	Certificate de urbanism · dată de expirare depășită
●	Autorizații de construire · dată de expirare în viitor		parcele vecine

CU = certificat de urbanism; AC = autorizație de construire. Sunt afișate numai acte cu număr și dată de emitere. „Fără dată de expirare” înseamnă că aceasta lipsește din sursă. Termenele calculate folosesc data emiterii și durata publicată; data semnării unei prelungiri nu este expirarea. Valabilitatea actuală și efectele asupra terenului se confirmă prin act.



Documentații și servituți

Perimetre PUG, PUZ și PUD din evidența activă, cu acte și servituți. Vecinătatea nu confirmă aplicarea pe teren.

Legendă

	terenul analizat		PUZ, evidență activă
	PUD, evidență activă		Aliniament stradal
	Servitute aeronautică civilă (zonele I-IV)		Protecția magistrelor de gaz metan
	Zonă construită protejată		Risc mediu-mare de alunecări
	Siguranța magistrelor de gaz metan		Protecția magistrelor de apă
	Siguranța infrastructurii feroviare și rutiere		Zonă arheologică protejată
	Protecția infrastructurii feroviare și rutiere		Protecție sanitară: surse de apă, cimitire, unități cu risc tehnologic

Reperetele D01, D02 etc. identifică perimetrele de pe hartă. „În vecinătate” nu înseamnă că documentația se aplică terenului analizat. Lipsa termenului sau a HCL-ului rămâne explicită.

Reper / tip	Act de aprobare	Scop și stare în registru
D01 PUD	HCL 50 din 17.02.2025	Construire 2 locuințe unifamiliale, (S)+P+E în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 17.02.2027
D02 PUD	HCL 94 din 20.03.2026	Construire grădiniță, S+P+E, amenajări exterioare în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 20.03.2029
D03 PUD	HCL 54 din 17.02.2025	Construire imobil locuințe colective, S+P+2E+M în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 17.02.2027
D04 PUD	HCL 581 din 04.09.2026	Construire locuință semicolectivă cu două unități locative, S+P+E+M și S+P+E în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 04.09.2029
D05 PUD	HCL 668 din 11.10.2024	Construire locuință semicolectivă, S+P+E în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 11.10.2026
D06 PUD	HCL 422 din 13.06.2025	Construire locuință unifamilială, P+E în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 13.06.2027
D07 PUD	HCL 22 din 20.01.2026	Parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 20.01.2033
D08 PUZ	HCL 116 din 04.03.2024	Construire locuințe cu regim redus de înălțime în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 04.03.2029
D09 PUZ	HCL 403 din 04.05.2022	Schimbare încadrare funcțională, din zonă de activități economice cu caracter industrial în zonă mixtă și zonă rezidențială în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 04.05.2027
D10 PUZ	HCL 652 din 01.08.2018	Dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 01.08.2027
D11 PUZ	HCL 652 din 01.08.2018	Denumire neprecizată la sursă în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 01.08.2027
D12 PUZ	HCL 75 din 02.02.2023	P.U.Z. de urbanizare - dezvoltare ansamblu mixt în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 02.02.2028
D13 PUZ	HCL 670 din 20.11.2025	Construire imobil locuințe colective cu regim redus de înălțime în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 20.11.2030
D14 PUZ	HCL 698	De urbanizare (parcelare și construire locuințe individuale cu regim redus de înălțime) în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 04.12.2030
D15 PUZ	HCL 671 din 20.11.2025	Instituire subzonă de servicii de interes public, în zonă de activități economice cu caracter comercial în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 20.11.2030

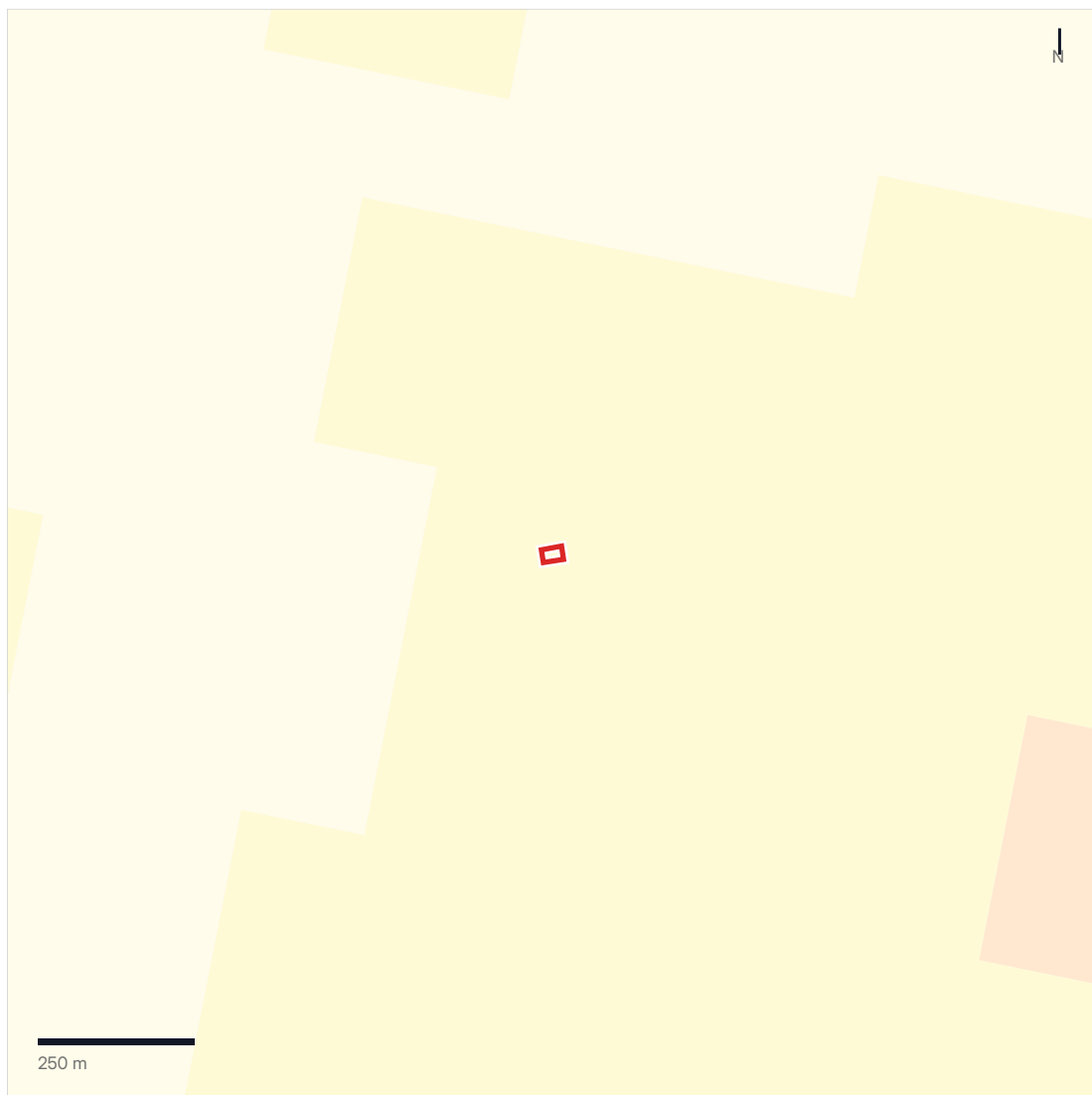
Reper / tip	Act de aprobare	Scop și stare în registru
D16 PUZ	HCL 22 din 20.01.2026	Parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 20.01.2033
D17 PUZ	HCL 590 din 04.09.2026	de urbanizare în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 04.09.2033
D18 PUZ	HCL 147 din 07.04.2025	De urbanizare în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 07.04.2030
D19 PUZ	HCL 652 din 01.08.2018	Dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 01.08.2027
D20 PUZ	HCL 652 din 01.08.2018	Dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 01.08.2027
D21 PUZ	HCL 652 din 01.08.2018	Dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 01.08.2027
D22 PUZ	HCL 652 din 01.08.2018	Dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 01.08.2027
D23 PUZ	HCL 652 din 01.08.2018	Dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 01.08.2027
D24 PUZ	HCL 652 din 01.08.2018	Dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 01.08.2027
D25 PUZ	HCL 652 din 01.08.2018	Dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 01.08.2027
D26 PUZ	HCL 652 din 01.08.2018	Dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 01.08.2027
D27 PUZ	HCL 492 din 25.07.2025	Dezvoltare infrastructura educationala specifica invatamantului primar si gimnazial în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 25.07.2030
D28 PUZ	HCL 652 din 07.09.2022 · HCL 468 din 07.07.2025	Instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar in zona cu caracter rezidențial în zonă cu caracter rezidențial Instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă cu caracter rezidenția în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 07.09.2029
D29 PUZ	HCL 148 din 07.04.2025	Instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă de activități în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 07.04.2030
D30 PUZ	HCL 196 din 12.05.2025	Instituire subzonă de instituții și servicii publice și subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă de locuințe colective în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 12.05.2030
D31 PUZ	HCL 196 din 12.05.2025	Instituire subzonă de instituții și servicii publice și subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă de locuințe colective în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 12.05.2030

Reper / tip	Act de aprobare	Scop și stare în registru
D32 PUZ	HCL 593 din 04.09.2026	Parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 04.09.2033
D33 PUZ	HCL 105 din 27.03.2025	Urbanizare în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 27.03.2030

14

Restricții și avize de care depinde autorizarea

informativ	Inundații: UAT-ul e listat ca afectat (pe cursuri de apă)	Legea 575/2001, anexa 5
informativ	Alunecări de teren: UAT-ul e listat ca afectat, potențial mediu-ridicat	Legea 575/2001, anexa 7



Mediu, patrimoniu și risc

Arii naturale, monumente și susceptibilitate la alunecări.

Legendă

	conturul terenului analizat		Alunecări: susceptibilitate mică (2/5)
	Alunecări: susceptibilitate moderată (3/5)		Alunecări: susceptibilitate foarte mică (1/5)

15 Risc natural		
Susceptibilitate la alunecări	mică · clasa 2 din 5 (context regional)	ELSUS v2 · context regional
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.		
Panta terenului	~1° · mica	estimare morfometrică din curbele de nivel (MNT ANCPI 5 m)
Inundații	nu apare în extinderile modelate verificate	hărțile de hazard RO-FLOODS, ciclul 2

16 Domeniul și limitele analizei		
Analiza de față adună ce afirmă sursele publice și documentațiile digitalizate despre acest teren, fiecare cu temeiul ei, la data generării. Este un document informativ: nu ține locul certificatului de urbanism (Codul ATU, art. 253-258) și nu constituie aviz. Pentru situația juridică completă a terenului, adresați-vă primăriei.		
Surse: ANCPI eTerra (parcele, limite, intravilan) · documentațiile de urbanism digitalizate pe pug.digital · Lista Monumentelor Istorice și inventarul EISM/RAN (actualizat 04.10.2026) · Atlasul ariilor naturale protejate ANPM (actualizat 04.10.2026) · Legea 575/2001 · hărțile de hazard RO-FLOODS · rețelele edilitare publicate de primărie.		