

ANALIZA TERENULUI

nr. cadastral 60308

oras SCORNICEȘTI, județul Olt
727 mp · în intravilan

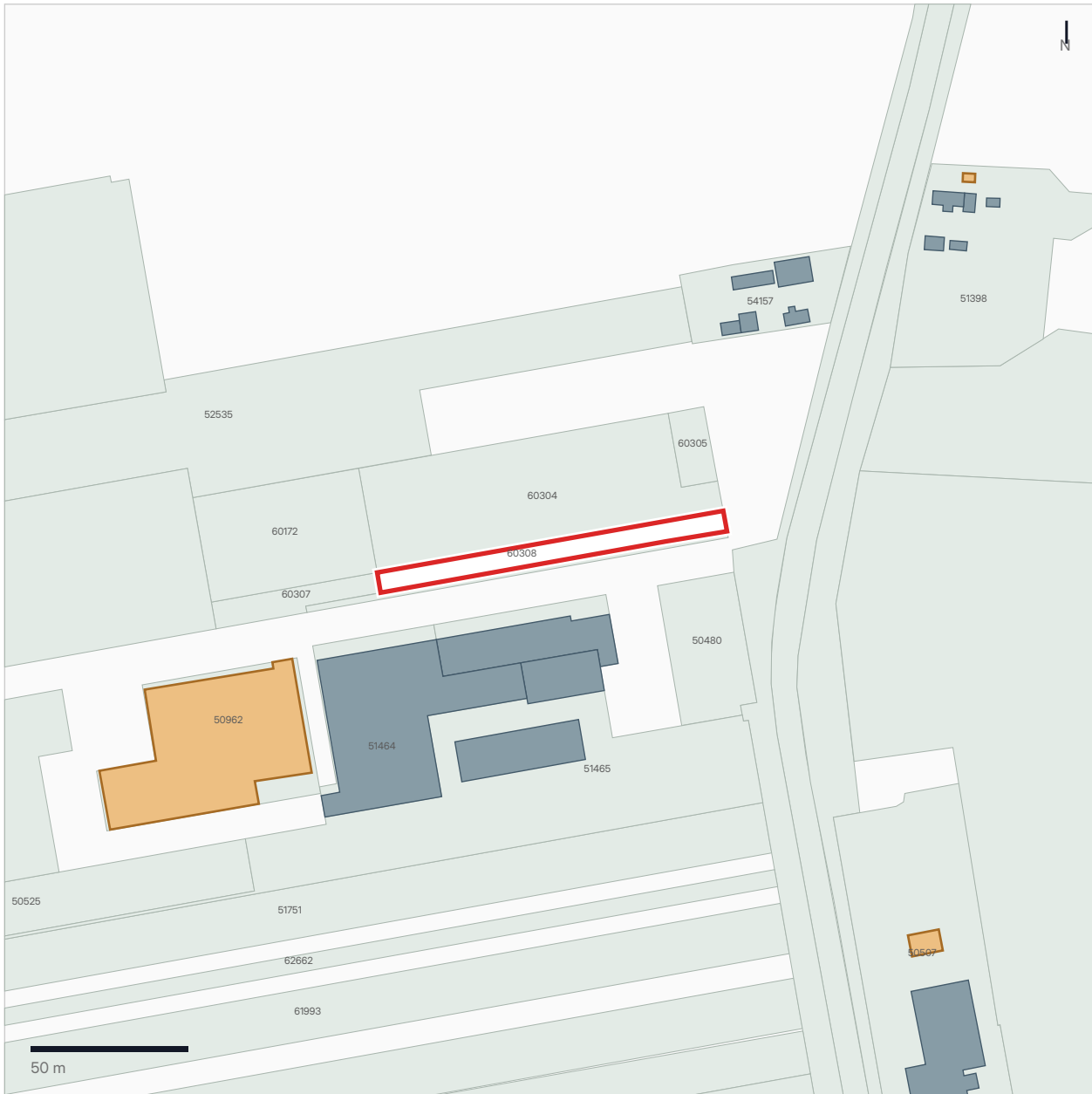
Sinteza raportului

Zona dominantă	Mixt I/IS · Zonă mixtă servicii și industrial
Documentații	PUG în vigoare
Atenționări	semnale informative · detaliate în document

01

Identificare

Unitate administrativă	oras SCORNICEȘTI, județul Olt	limite administrative ANCPI · nomenclator SIRUTA
Parcelă cadastrală	nr. cadastral 60308 · 727 mp	ANCPI (eTerra) · parcele din UAT sincronizate la 25.06.2026. Lista completă verificată la 25.06.2026.
Poziție față de intravilan	în intravilan	limita intravilanului, oglinda ANCPI



Încadrare cadastrală

Terenul și vecinii lui, din evidența ANCPI.

Legendă

	terenul analizat		parcele vecine
	Construcții cadastrale		Construcții marcate fără acte în eTerra

PUG în vigoare · Plan Urbanistic General Scornicești

HCL 43 din 18.08.2026 · acoperă întreaga parcelă

[Consultă documentația](#)

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

Nu am identificat contururi de clădiri vecine la cel mult 55 m de teren în datele consultate. Aceasta nu confirmă că parcelele vecine sunt libere.

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

Suprafață construită la sol	neconfirmat m² · plafon POT	POT · procent de ocupare a terenului.
-----------------------------	---	---------------------------------------

Suprafață desfășurată	neconfirmat 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: neconfirmat m · Cornișă/atic neretras: neconfirmat m	Regulamentul aplicabil; două limite simultane când sunt disponibile.
----------	---	--

Regulamentul zonei Mixt I/IS[Art.](#) · [Consultă sursa](#)

POT de bază numeric, fără ambiguitate sau conflict.

CUT de bază numeric, cu unitate sigură.

Înălțime reglementată numeric, fără estimare din niveluri.

Retragerile și celelalte condiții nu au încă un profil geometric verificat pentru această versiune de regulament.

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.

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.

Plan Urbanistic General și RLU, orașul Scornicești, județul Olt

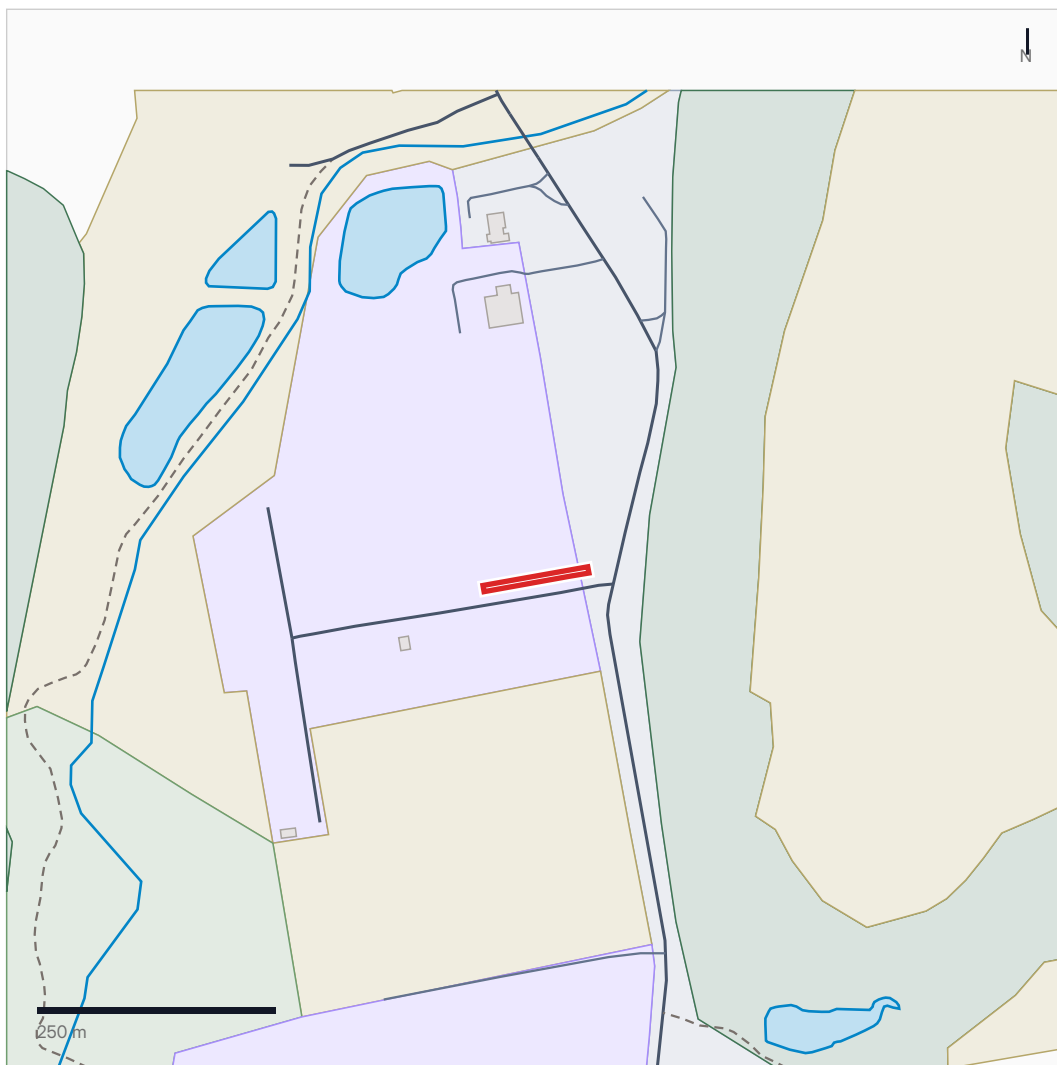
PUG · format digital Ord. 904

[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. Folosițele cartate nu reprezintă zonificarea din PUG. © OpenStreetMap contributors · ODbL 1.0.

Legendă

	terenul analizat		Clădiri cartate în OSM
	Străzi și drumuri		Drum de acces
	Pârâu		Drum agricol sau forestier
	Folosință cartată: locuințe		Folosință cartată: industrie
	Zonă împădurită		Teren agricol
	Lac sau suprafață de apă		Alte folosințe cartate

Străzi și drumuri apropiate: Strada Artizanului (circa 14 m); Strada Piscani (circa 27 m); Strada Strungarilor (circa 207 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.

Licență și atribuire

© OpenStreetMap contributors

ODbL 1.0 · OpenStreetMap

07

Condiții de amplasare: Mixt I/IS

Caracteristicile parcelei

-

Regulament publicat de MDLPA · condiții pentru zona identificată, de verificat pe întregul teren

Față de aliniament

-

Regulament publicat de MDLPA · condiții pentru zona identificată, de verificat pe întregul teren

Limite laterale și posterioare

-

Regulament publicat de MDLPA · condiții pentru zona identificată, de verificat pe întregul teren

Poziția clădirilor între ele

-

Regulament publicat de MDLPA · condiții pentru zona identificată, de verificat pe întregul teren

Acces

-

Regulament publicat de MDLPA · condiții pentru zona identificată, de verificat pe întregul teren

Staționare

-

Regulament publicat de MDLPA · condiții pentru zona identificată, de verificat pe întregul teren

Spații verzi

-

Regulament publicat de MDLPA · condiții pentru zona identificată, de verificat pe întregul teren

Echipare edilitară

-

Regulament publicat de MDLPA · condiții pentru zona identificată, de verificat pe întregul teren

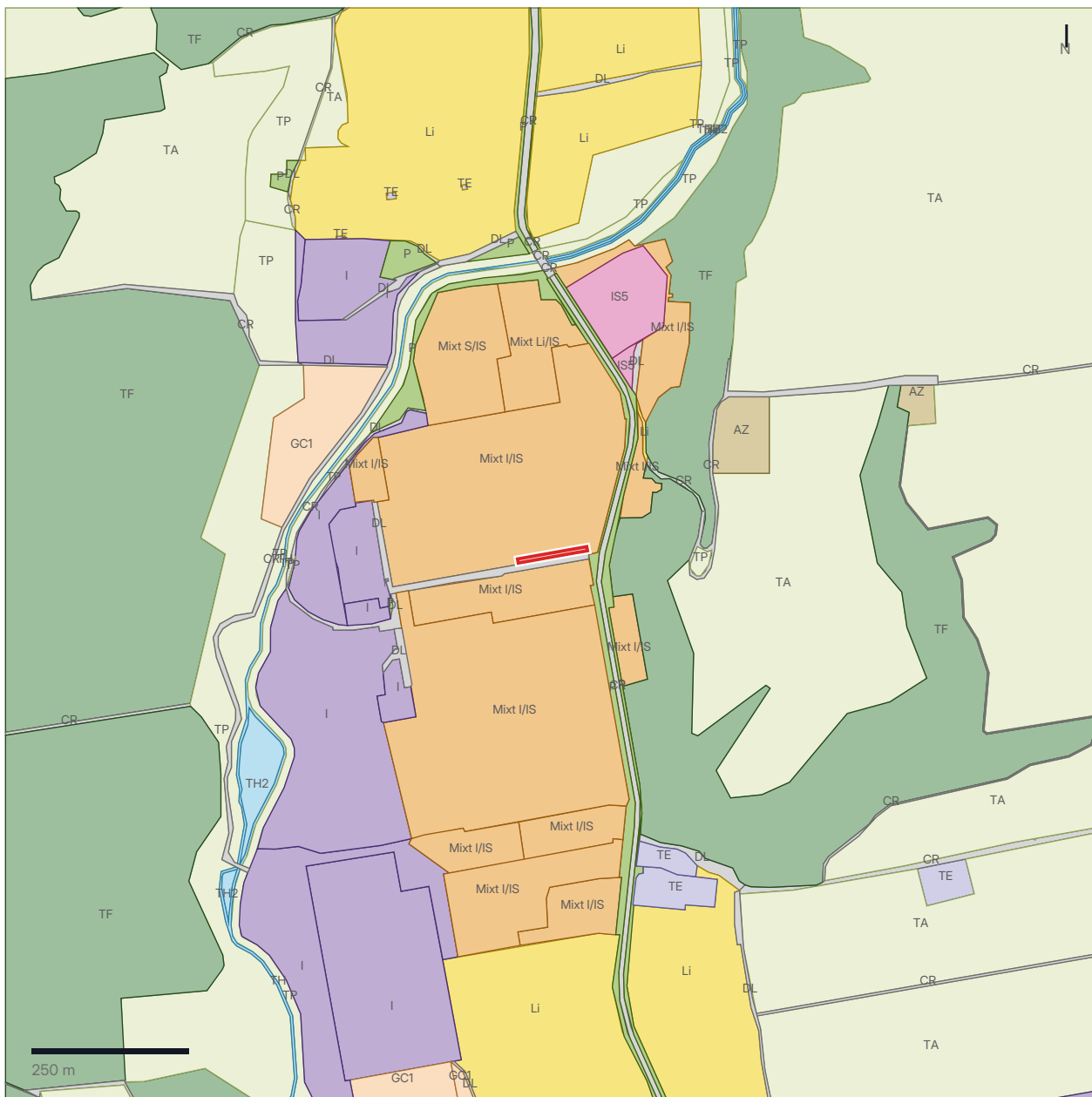
**Zonificarea peste parcele**

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

Legendă

	terenul analizat		parcele vecine
	Construcții cadastrale		Construcții marcate fără acte în eTerra
	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		TE · Zona pentru echipare edilitara
	AZ · Unitati economice ce inteprind activitai agrozootehnice		CR · Cai de comunicatie rutiere
	Li · subzona locuintelor individuale cu regim de inaltime redus		TF · Terenuri Forestiere
	TA · Terenuri Agricole		TH · Terenuri aflate permanent sub ape
	TP · Teren pășuni		DL · infrastructura și echipamente aferente drumurilor locale
	Mixt I/IS · Zonă mixtă servicii și industrial		Mixt Li/IS · Zonă mixtă cu locuire individuală și servicii
	P · Spații verzi: parcuri, grădini și plantații de aliniament/protecție		TH2 · Teren cu ape și vegetație
	I · Unitati industriale si de depozitare		GC1 · subzona platforme gospodaresti (precolectare deseuri menajere)
	Mixt S/IS · Agro-Turism		IS5 · subzona comert si prestari servicii pentru populatie

100,0%

Mixt I/IS · Zonă mixtă servicii și industrial

726,97 mp · zonă de reglementare

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

Zonă mixtă servicii și industrial · 726,97 mp (100,0%) din teren.

PUG și RLU Scornicești, proiect 345/2024, ediția 2024–2026 · HCL 43/18.08.2026 (metadatele documentației 24824) · Copie verificată la 2026-09-18.

Articolele provin din capitolul familiei de zone pentru Mixt I/IS. Se citesc împreună cu prescripțiile generale și numai în domeniul fiecărui alineat; condițiile altor subzone nu se aplică automat.

CUT: PDF: 1.5; GPKG: 0. Sursele din aceeași arhivă diferă; este necesară clarificarea emitentului. (p. 79)

POT: PDF: 50%; GPKG: 0%. Sursele din aceeași arhivă diferă; este necesară clarificarea emitentului. (p. 79)

Înălțime: Capitolul mixt indică P+4 la p. 75, apoi P+2E și P+2E+M la p. 78. Nu există o înălțime unică verificată. (p. 78)

Regimul de înălțime este contradictoriu în capitolul ZF08 (p. 75, 78–79).

Capitolul suplimentar ZRS07 (p. 68–74) se citește numai pentru terenurile din perimetrul zonei centrale. Capitolele ZF15–ZF18 (p. 118–123) sunt disponibile pentru consultare, fără atribuire automată celor 27 de coduri geometrice.

Utilizări admise

Se pot autoriza servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comert, alimentare publică, spații de cazare, spații de recreere), activități productive mici, nepoluante și locuințe.

Se pot autoriza extinderi ale clădirilor existente, construcții noi și schimbări de destinație la construcțiile existente, compatibile cu statutul de zonă centrală a localității și zonă de protecție a monumentelor istorice, pentru funcțiuni publice și de interes general, administrative, de învățământ, sănătate, cultură-culte, comerciale, de servicii, inclusiv de turism/agroturism și mică producție manufacturieră (artizanat), cu respectarea indicilor maximi de ocupare și utilizare a terenului (POT și CUT). Se admite construirea de obiective noi și renovarea/reabilitarea construcțiilor existente.

Se pot autoriza conversii funcționale potrivit destinațiilor inițiale ale clădirilor, dacă acestea nu sunt incompatibile cu funcțiunea dominantă a zonei, cu avizul Ministerului Culturii – Direcția pentru Cultură a Județului.

75

Se admite păstrarea dar se poate admite și conversia locuințelor existente în perimetrul definit al zonei centrale a Comuna în alte funcțiuni premise sau permise cu condiționări. La proiectarea construcțiilor noi se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică potrivit P100-1/2006; instituțiile și echipamentele publice vor fi incluse în clasa I de importanță.

Art. 1, p. 75, 76 · Deschide pagina din regulament

Utilizări admise cu condiționări

Lucrările de construire, reconstruire, desființare sau schimbare de destinație în zona de protecție a monumentelor istorice, delimitată prin prezenta documentație, se vor autoriza numai cu avizul Ministerului Culturii (prin Direcția de Cultură a Județului) și cu respectarea condițiilor cuprinse în acest aviz, precum și în avizele celorlalte instituții competente, potrivit legii.

Se poate autoriza schimbarea de destinație a construcțiilor existente, cu condiția ca funcțiunea propusă să fie compatibilă cu caracterul zonei, să nu deranjeze vecinătățile și să nu producă poluare.

Se pot autoriza unități de alimentație publică (restaurante) care comercializează băuturi alcoolice pentru consum numai la o distanță de minimum 100 m de instituțiile publice și lăcașele de cult.

Este permisă schimbarea funcțiunii printr-o documentație de urbanism PUZ elaborată și aprobată conform legii, cu condiția integrării acestei funcțiuni într-un context în raport cu care să nu apară disfuncționalități sau incomodări reciproce.

Art. 2, p. 76 · Deschide pagina din regulament

Utilizări interzise

Se interzic orice funcțiuni incompatibile cu statutul zonei și respectiv al zonei de protecție a monumentului istoric:

- activitățile poluante, activitățile productive cu risc tehnologic, activitățile generatoare de trafic intens, de natură a incomoda circulația în zonă;
- spații de depozitare, inclusiv depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice (ex. depozitare en gros, depozitarea de materiale reciclabile);
- platformele de precolectare a deșeurilor urbane;
- anexe gospodărești pentru creșterea animalelor.
- orice lucrări de terasament care să determine scurgerea apelor pluviale pe parcelele învecinate sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor pluviale.

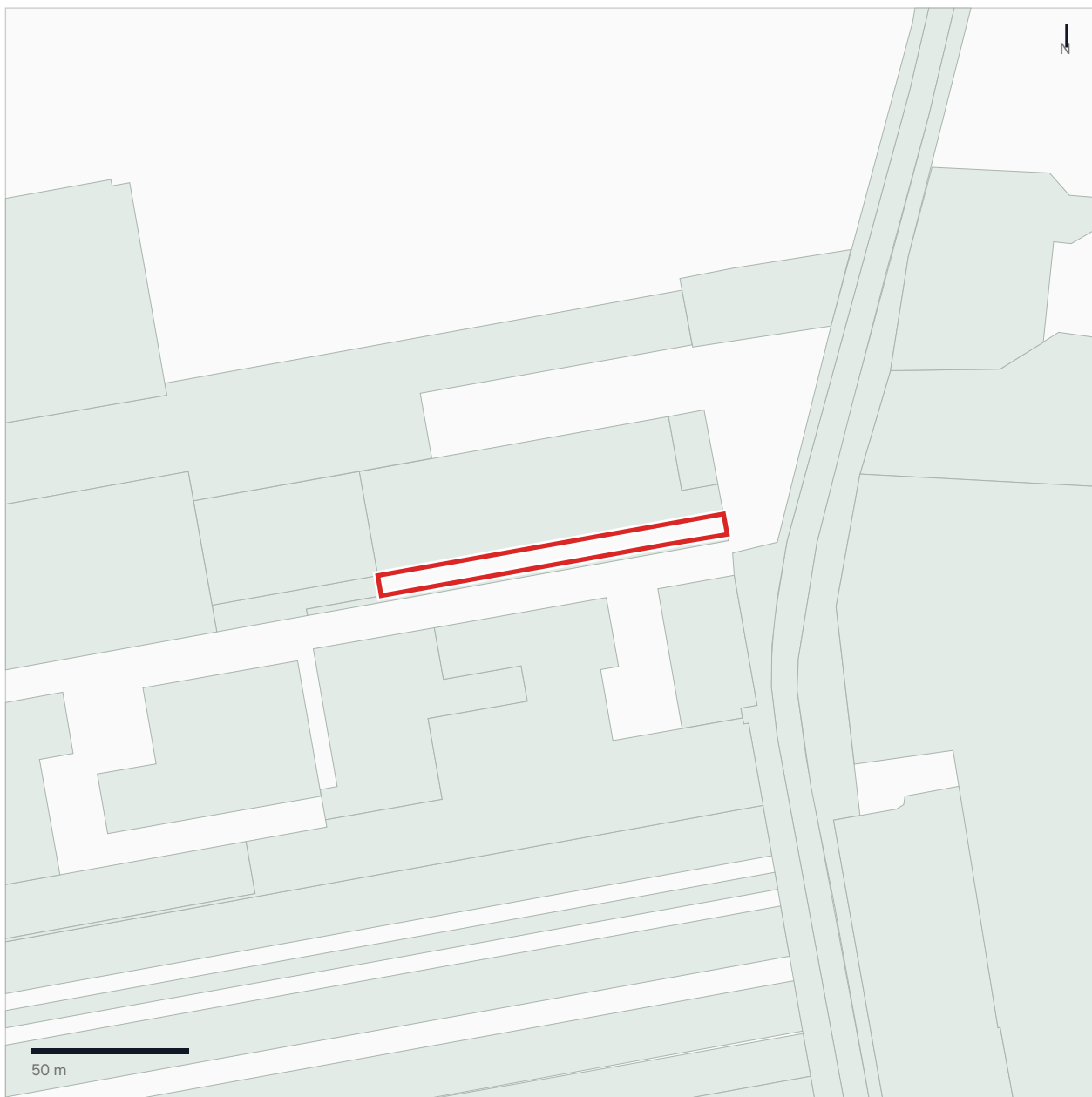
CONDIȚII SPECIFICE DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Art. 3, p. 76 · Deschide pagina din regulament

11

Rețele edilitare în apropiere

Primăria acestui UAT nu publică rețelele edilitare, deci despre bransamente nu putem spune nimic aici.

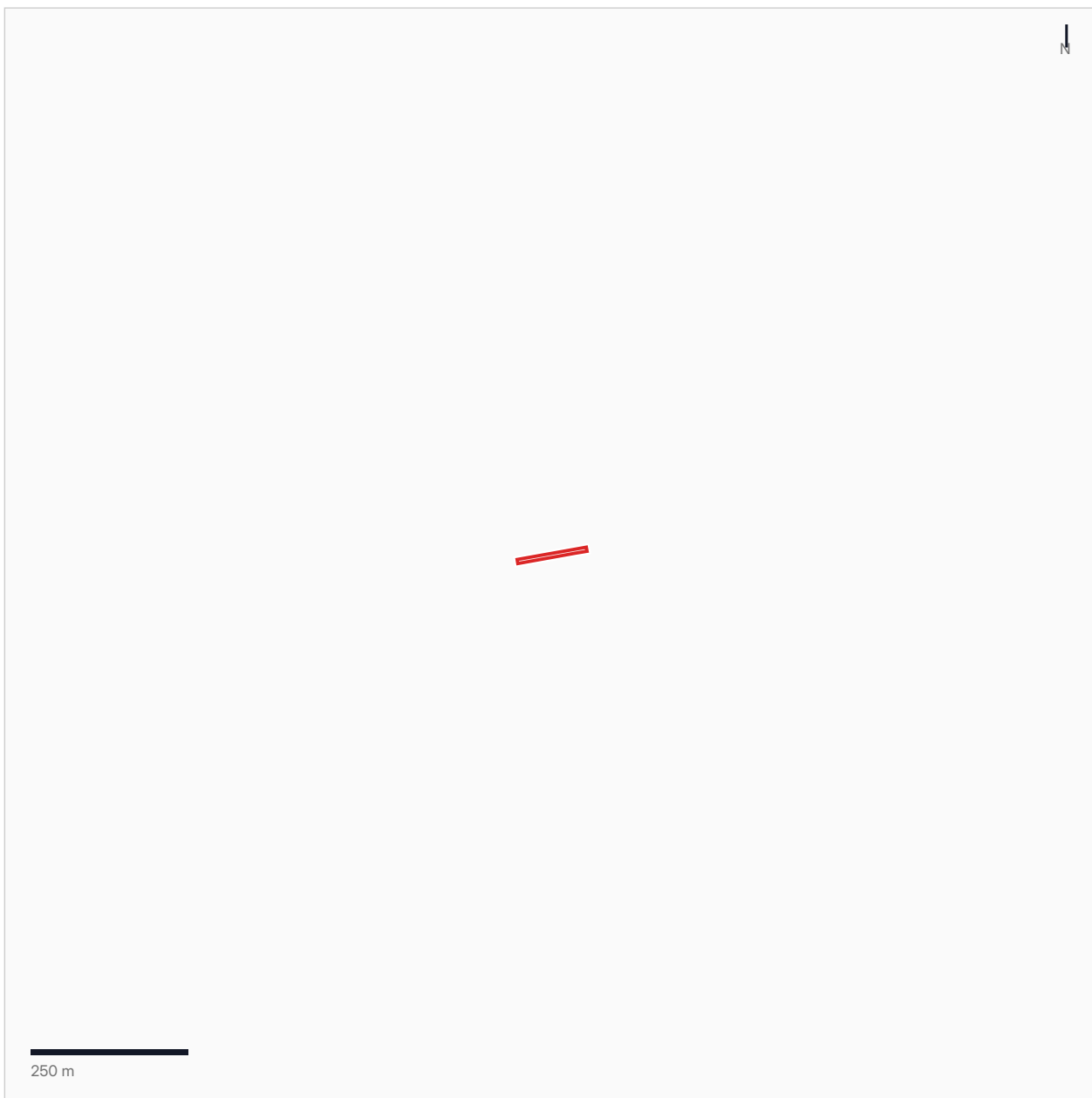


Rețele edilitare

Traseele digitalizate de operatori și primărie. Rețelele acestui UAT nu sunt digitalizate pe platformă.

Legendă

	terenul analizat		parcele vecine
---	------------------	---	----------------



Documentații și servituți

Perimetre PUG, PUZ și PUD din evidența activă, cu acte și servituți. Vecinătatea nu confirmă aplicarea pe teren. Nicio documentație și nicio servitute digitalizată nu ajunge aici.

Legendă

 terenul analizat

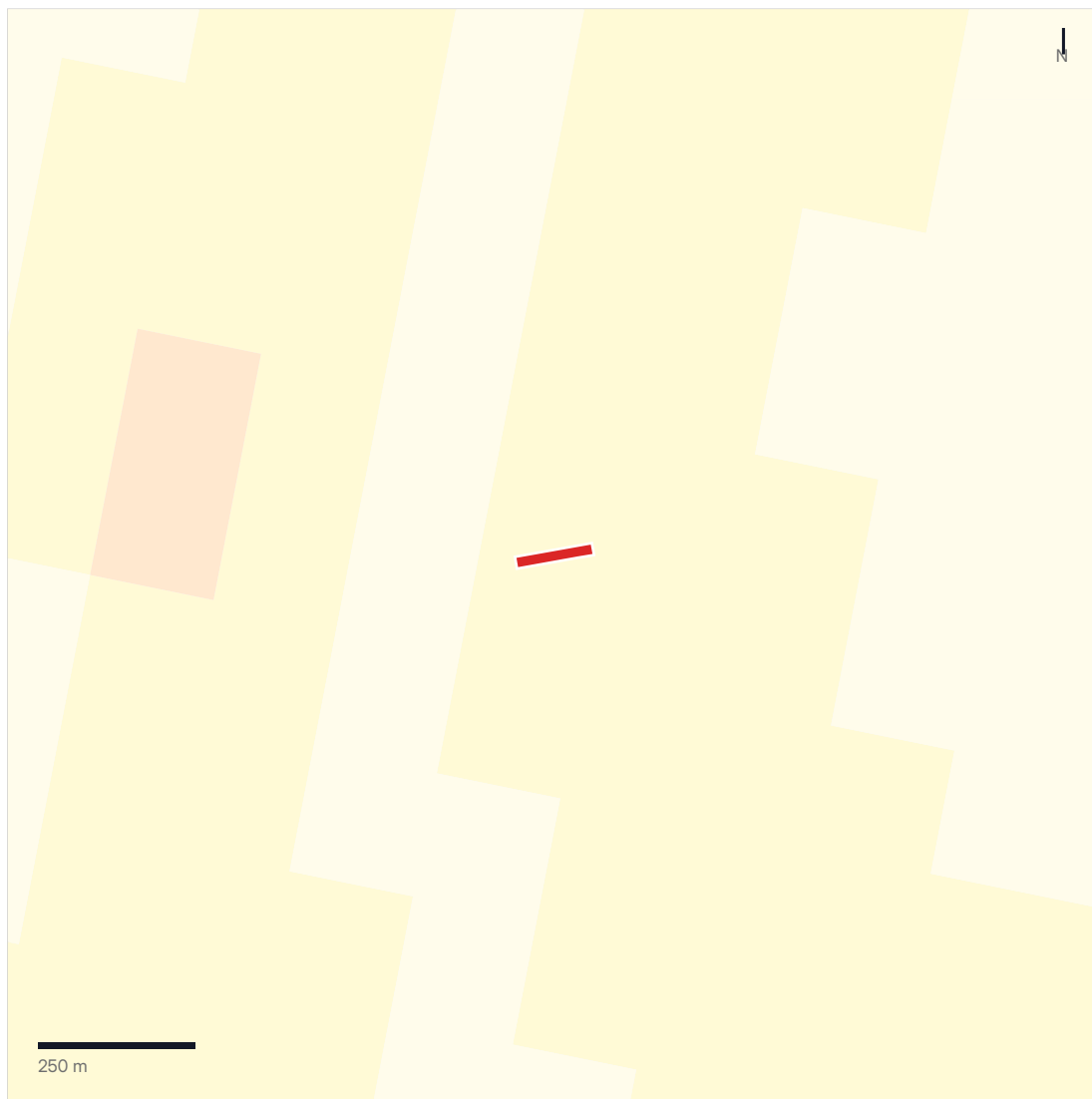
12

Restricții și avize de care depinde autorizarea

informativ

Seism: intensitate VIII (grade MSK) pentru localitate

Legea 575/2001, anexa 3



Mediu, patrimoniu și risc

Arii naturale, monumente și susceptibilitate la alunecări.

Legendă

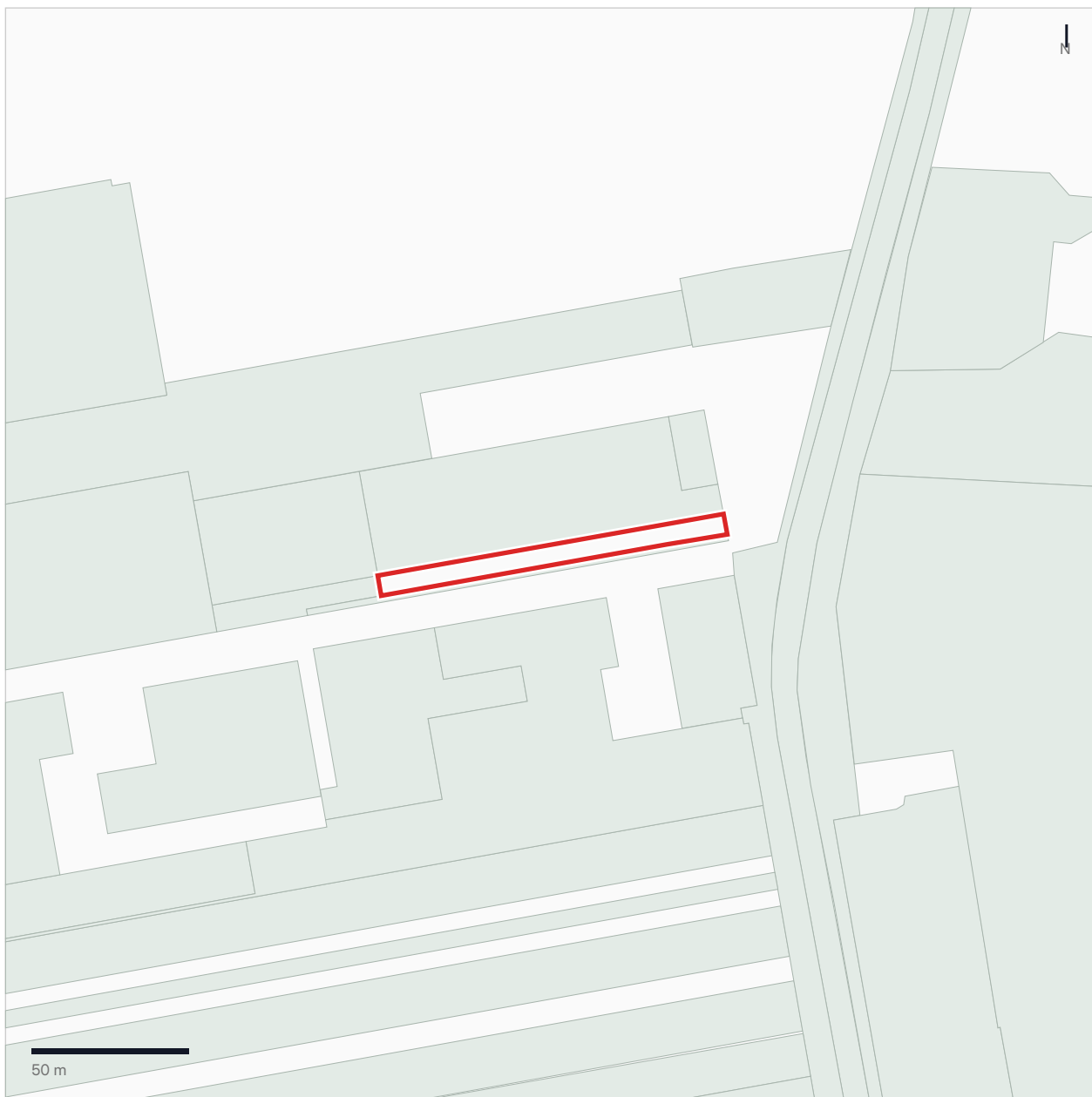
	conturul terenului analizat		Alunecări: susceptibilitate mică (2/5)
	Alunecări: susceptibilitate foarte mică (1/5)		Alunecări: susceptibilitate moderată (3/5)

ELSUS v2 (JRC/ESDAC), grilă 200 m, scara de referință 1:200.000. Clasificare regională; nu stabilește susceptibilitatea locală a parcelei și nu confirmă o alunecare activă.

13

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



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. Nu am identificat acte cu număr și dată de emitere în copia consultată pentru această casetă.

Legendă



terenul analizat



parcele vecine

14

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.