

ANALIZA TERENULUI

nr. cadastral 30004

comuna BOSANCI, județul Suceava
1.500 mp · în extravilan

Sinteza raportului

Zona dominantă	L1 · Locuire și funcțiuni complementare, în afara zonei protejate
Indicatori	H max 7 m · (1) În subzona L1 și L1p: a) Înălțimea maximă a clădirilor va fi S/D+P+1; b) Înălțimea maximă la cornișă este de 7,0 m de la cota terenului amenajat. (2) În subzona L2 și L2p: a) Înălțimea maximă a clădirilor va fi S/D+P+2; b) Înălțimea maximă la cornișă este de 10,0 m de la cota terenului amenajat; c) se admite depășirea înălțimii S/D+P+2 cu o mansarda înscrisă în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. (3) În L1 și L2: a) poate fi adăugat suplimentar un nivel în cazul parcelelor de colț pentru a sublinia intersecția doar în cazul intersecțiilor în care cel puțin una din străzi este Drum național, Drum Județean sau Drum Comunal; b) Se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.
Documentații	PUG în vigoare
Atenționări	semnale informative · detaliate în document

01

Identificare

Unitate administrativă **comuna BOSANCI, județul Suceava**

limite administrative ANCPI ·
nomenclator SIRUTA

Parcelă cadastrală **nr. cadastral 30004 · 1.500 mp**

ANCPI (eTerra) · parcele din UAT
sincronizate la 02.07.2026. Lista
completă verificată la 02.07.2026.

Poziție față de intravilan **în extravilan**

limita intravilanului, oglinda ANCPI



Încadrare cadastrală

Terenul și vecinii lui, din evidența ANCPI.

Legendă

-  terenul analizat
-  Construcții marcate fără acte în eTerra

-  parcele vecine
-  Construcții cadastrale

PUG în vigoare · Plan Urbanistic General al Comunei Bosanci

HCL 29 din 08.09.2020 · acoperă întreaga parcelă

Consultă documentația

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

Clădirile de pe parcelele vecine

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.

Pозиția 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	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: 7 m · Cornișă/atic neretras: neconfirmat m	Regulamentul aplicabil; două limite simultane când sunt disponibile.
----------	---	--

Regulamentul zonei L1

Art. · Consultă sursa

POT de bază numeric, fără ambiguitate sau conflict.

CUT de bază numeric, cu unitate sigură.

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.

Documentații de consultat în localitate

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 comuna Bosanci, județul Suceava

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

Legendă

	terenul analizat		Clădiri cartate în OSM
	Străzi și drumuri		Drum agricol sau forestier
	Folosință cartată: locuințe		Teren agricol
	Cimitir		

Străzi și drumuri apropiate: Strada 1 Mai (circa 0 m); Strada Ciprian Porumbescu (circa 14 m); Strada George Enescu (circa 67 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.

Caracteristicile parcelei

(1) Se consideră construibile parcelele, cu destinația Curți Construcții, care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

Suprafața

mp. Deschidere

m. Suprafața

mp. Deschidere

m.

Înșiruit (locuințe) 400 8 Nu se admit Nu se admit

Cuplat (locuințe) 400 12 500 12

Izolat (locuințe) 500 15 700 15

Izolat (pensiuni) - - 1000 20

(2) Construcțiile înșiruite se pot realiza doar în situația în care parcelele au asigurate accese carosabile sau ocazional carosabile pe două deschideri opuse ale parcelei și nu lasă calcane descoperite.

(3) Construcțiile cuplate se pot realiza doar cu condiția acoperirii unui calcan existent sau prin autorizarea simultană a ambelor construcții care se cuplează pe calcan și numai în baza unei declarații notariale a ambilor proprietari din care să reiasă angajamentul acestora ca în termen de 48 de luni de la obținerea autorizațiilor de construcție să realizeze lucrările de construcție autorizate fără a lăsa calcane descoperite.

(4) Parcelele pot fi aduse în condiții de construibilitate prin asociere sau comasare, cu condiția să se mențină amprenta parcelarului tradițional.

(5) Adâncimea parcelei cu destinația Curți Construcții să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

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

Față de aliniament

(1) În subzona L1, L1p, L2 și L2p amplasarea clădirilor față de aliniament va fi următoarea:

- a) Pentru construcțiile noi retragerea minimă obligatorie față de axul Drumului Național existent este de 26 m ;
- b) Pentru construcțiile noi retragerea minimă obligatorie față de axul Drumurilor Județene existente sau propuse a fi clasificate în categoria Drumurilor Județene este de 24 m ;
- c) Pentru construcțiile noi retragerea minimă obligatorie față de axul Drumurilor Comunale existente sau propuse a fi clasificate în categoria Drumurilor Comunale este de 20m ;
- d) Pentru construcțiile noi retragerea minimă obligatorie față de axul Drumurilor Principale existente sau propuse a fi clasificate în categoria Drumurilor Principale este de 12,5 m;
- e) Pentru construcțiile noi retragerea minimă obligatorie față de axul Drumurilor Secundare existente sau propuse a fi clasificate în categoria Drumurilor Secundare este de 9,5 m;
- f) Clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime, față de retragerea din ax propusă, care nu va depăși 15,0 metri;
- g) În cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă (în stare rea, provizorie) amplasată pe aliniament, iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform specificațiilor de mai sus, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii minime specificate a fi obligatorie.

(2) Realizarea, în zona de protecție a drumului național, județean sau comunal, a oricăror construcții sau instalații, în orice scop, se face cu respectarea legislației în vigoare privind amplasarea și autorizarea executării construcțiilor și numai cu acordul prealabil al administratorului drumului.

(3) În subzona L1p, L2p autorizarea intervențiilor în zona protejată și acolo unde sunt reperate situri arheologice, se va face cu avizul Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Suceava.

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

Limite laterale și posterioare

(1) În subzona L1, L1p, L2, L2p retragerile față de limitele laterale vor fi următoarele:

- a) clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 12.0 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;
- b) clădirile cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri
- c) clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri pe una din laturi iar pe latura opusă la cel puțin 1,90 m de proprietatea vecină.

(2) În subzona L1, L1p, L2 și L2p retragerile față de limita posterioară vor fi următoarele:

- a) retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri;
- b) în cazul loturilor puțin adânci se accepta construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

(3) În subzona L1p, L2p autorizarea intervențiilor în zona protejată și acolo unde sunt reperate situri arheologice, se va face cu avizul Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Suceava.

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

Poziția clădirilor între ele

(1) În subzona L1, L1p, L2 și L2p:

- c) Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;
- d) Distanța se reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 4,0 metri numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente ce necesită lumină naturală.

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

Acces

(1) În subzona L1, L1p, L2 și L2p:

- a) Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct de minim 5,00 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- b) În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor – de minim 3,5 m;
- c) La parcelele de colț accesul auto se va face din strada cu traficul cel mai redus.

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

Staționare

(1) În subzona L1, L1p, L2 și L2p:

- a) Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- b) Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93.
- c) Necesarul de locuri de parcare va fi stabilit conform specificațiilor din Partea II Capitolul 2.2 Art.31 Parcaje.

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

Spații verzi

(1) În subzona L1, L1p, L2 și L2p:

- a) Mărimea suprafeței spațiilor verzi va fi diferențiată pe categorii de construcții conform prevederilor din Partea II Capitol 2.2. Art.32 Spații verzi și plantate;
- b) Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

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

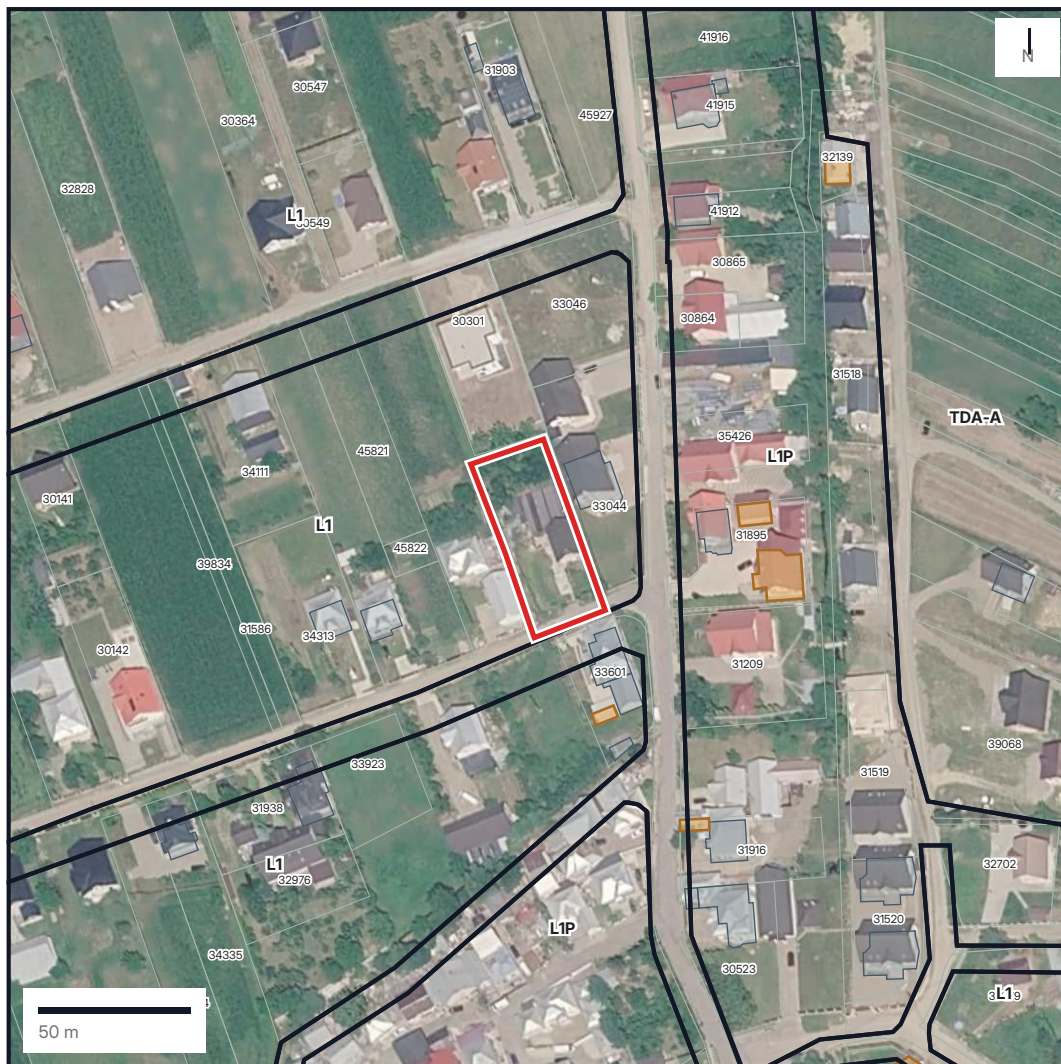
Echipare edilitară

(1) În subzona L1, L1p, L2 și L2p:

- a) Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;
 - b) În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care raspunde de gospodărirea apelor;
 - c) Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
 - d) Se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) , antene GSM sau de comunicații speciale în zona centrală a localității Bosanci. În situații excepționale, se va aproba amplasarea unor „antene ecologice” , care ascund elementul funcțional și se încadrează în peisajul ambiental al zonei;
 - e) Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la sanșurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.
- (2) În subzona L1p și L2p noile rețele tehnico-edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran

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

Zona dominantă	L1 · Zona de locuințe și funcțiuni complementare, în afara limitei zonei protejate	ord904_rlu_detaliat
Înălțime maximă	7 m	ord904_rlu_detaliat
Regim de înălțime	(1) În subzona L1 și L1p: a) Înălțimea maximă a clădirilor va fi S/D+P+1; b) Înălțimea maximă la cornișă este de 7,0 m de la cota terenului amenajat. (2) În subzona L2 și L2p: a) Înălțimea maximă a clădirilor va fi S/D+P+2; b) Înălțimea maximă la cornișă este de 10,0 m de la cota terenului amenajat; c) se admite depășirea înălțimii S/D+P+2 cu o mansardă înscrisă în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. (3) În L1 și L2: a) poate fi adăugat suplimentar un nivel în cazul parcelelor de colț pentru a sublinia intersecția doar în cazul intersecțiilor în care cel puțin una din străzi este Drum național, Drum Județean sau Drum Comunal; b) Se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.	ord904_rlu_detaliat



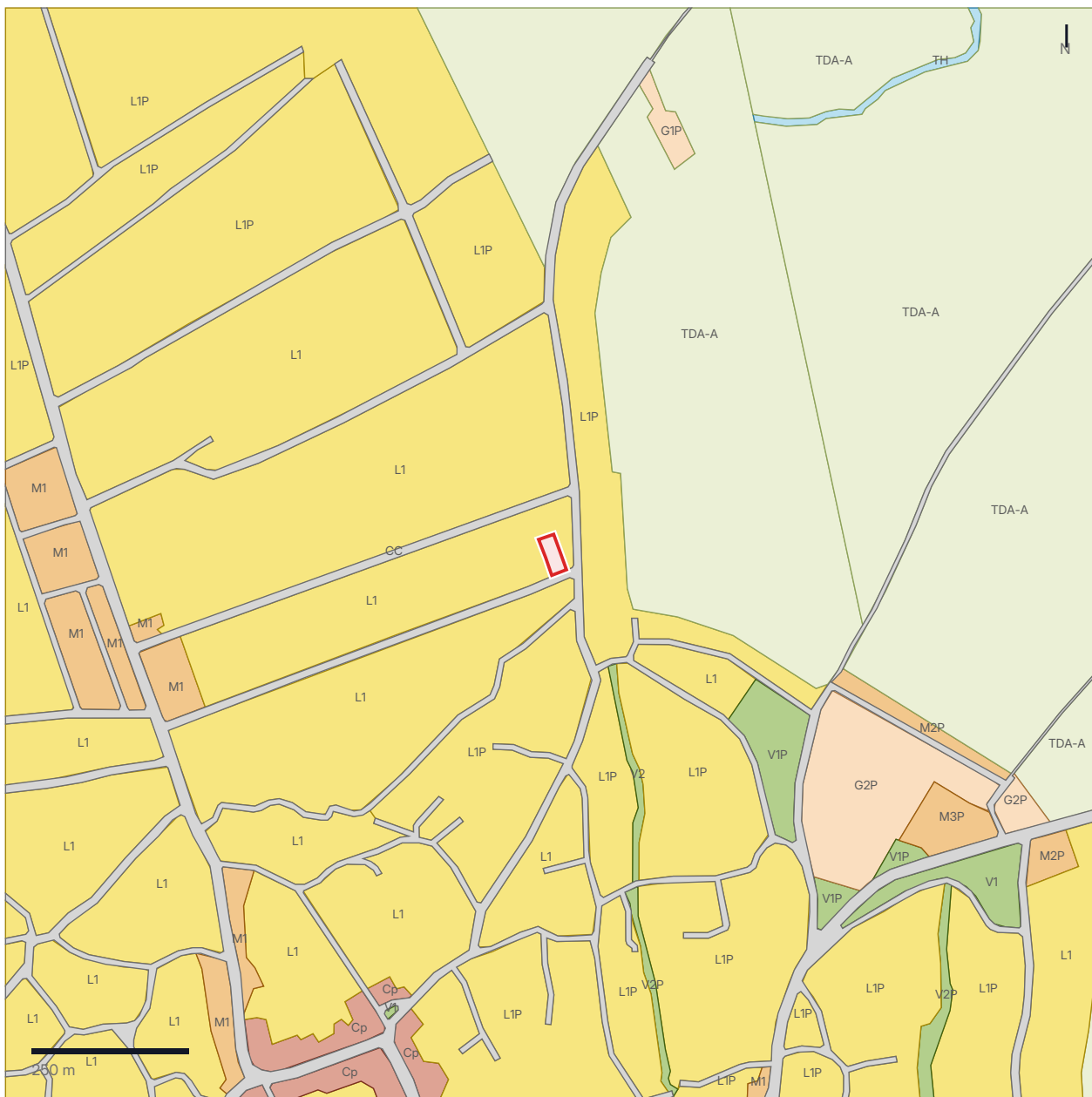
Zonificarea peste parcele

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

Legendă

	terenul analizat		parcele vecine
	Construcții marcate fără acte în eTerra		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		L1 · Locuire și funcțiuni complementare, în afara zonei protejate
	L1P · Locuire și funcțiuni complementare în zona protejată		V1 · Parcuri, scuaruri și sport, în afara zonei protejate
	V2P · Spații verzi pentru protecția apelor în zona protejată		M1 · Servicii, comerț și locuire, în afara zonei protejate
	Cp · Zona centrala		V1P · Parcuri, scuaruri și sport în zona protejată
	M2P · Zonă protejată: servicii dispersate în spații plantate		TDA-P · Terenuri cu destinație agricolă - pasuni
	V2 · Spații verzi pentru protecția apelor, în afara zonei protejate		TDA-A · Terenuri cu destinație agricolă - arabil
	G2P · Cimitire, în limita zonei protejate		M3P · Zonă protejată: producție, depozitare, comerț și servicii
	G1P · Zona de gospodărie comunala, în limita zonei protejate		TH · Terenuri aflate sub apă
	CC · Zona cai de comunicație		

09

Cât din teren cade în fiecare categorie

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

10

Rețele edilitare în apropiere

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



Rețele edilitare

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

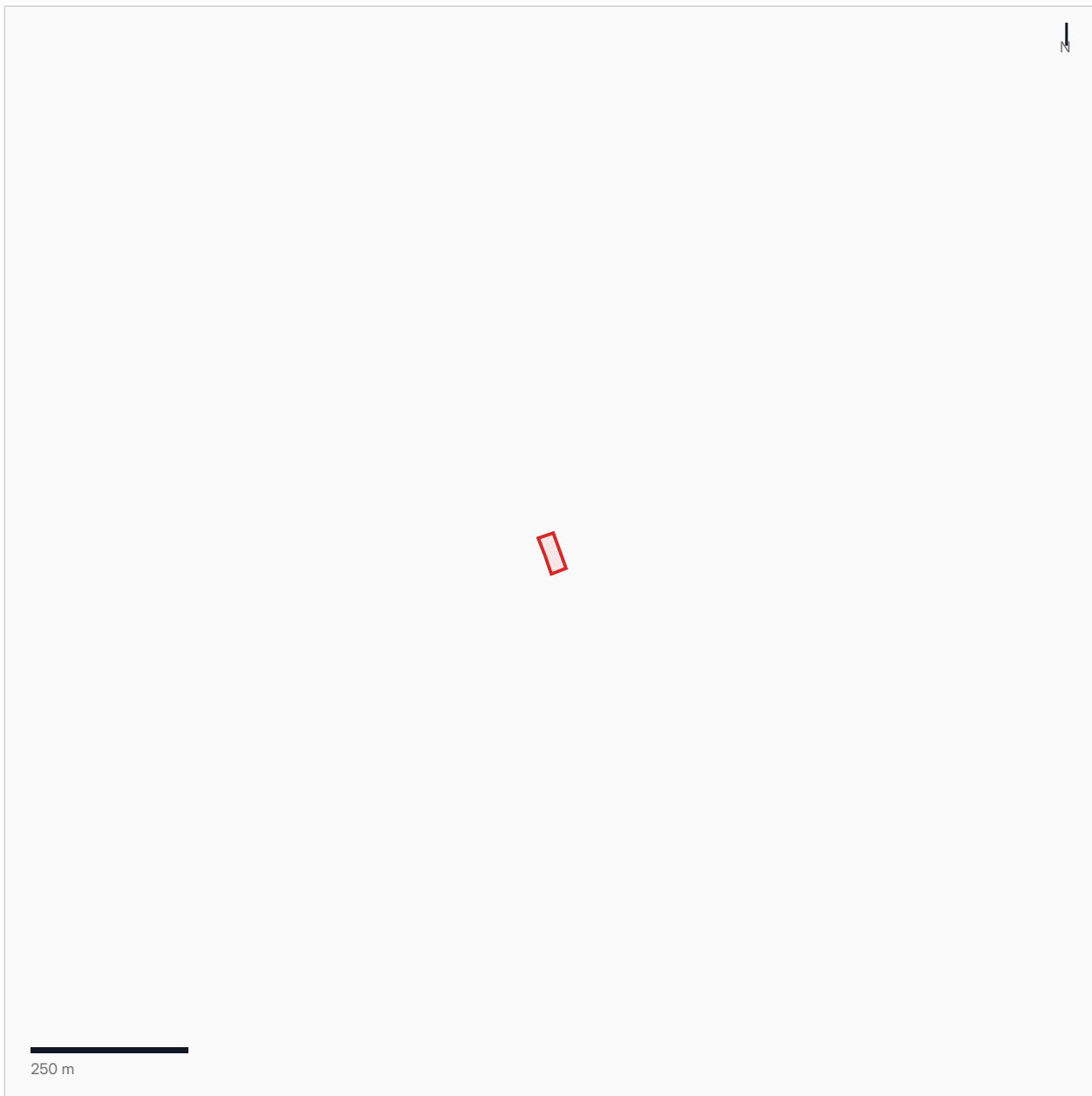
Legendă



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

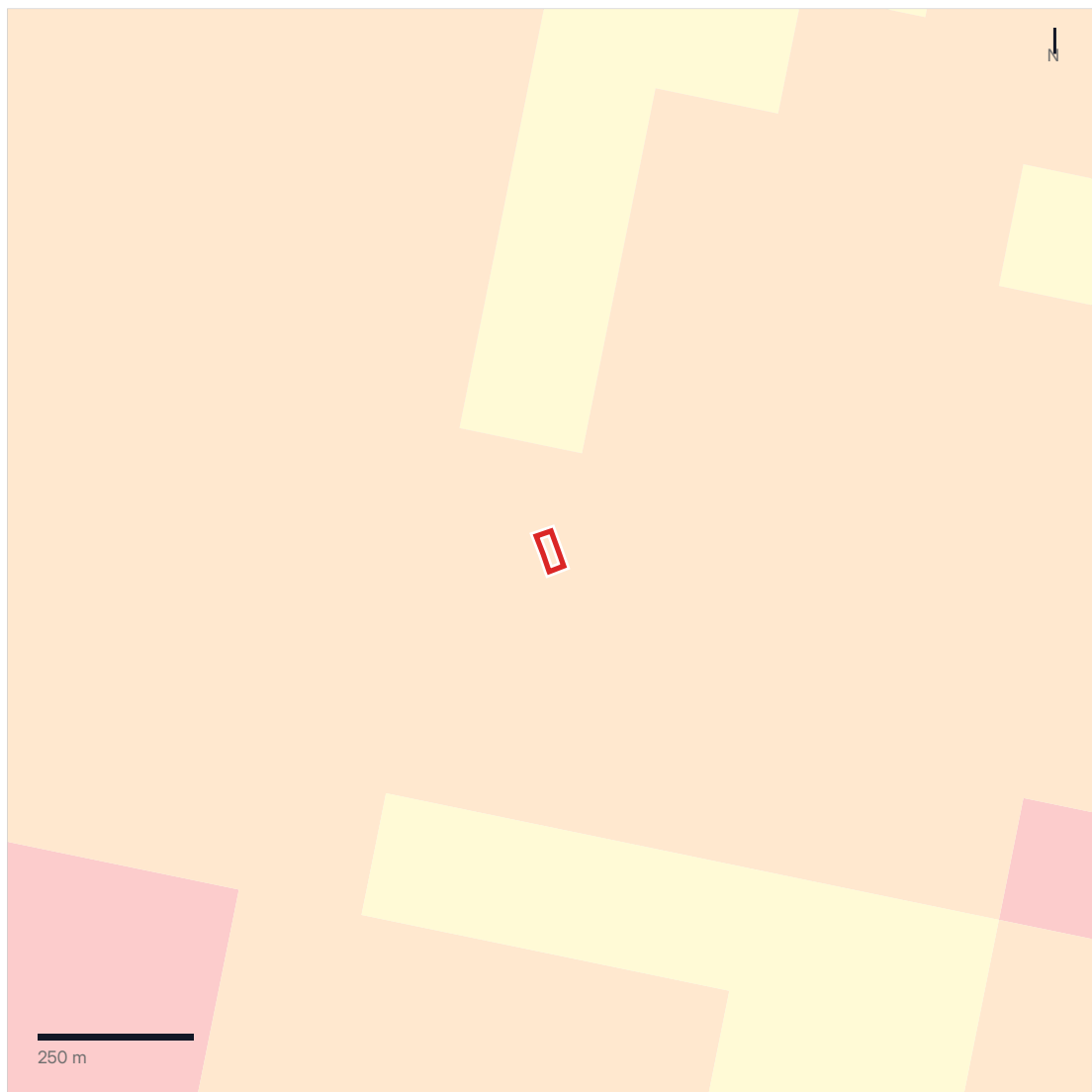
11

Restricții și avize de care depinde autorizarea

informativ

Alunecări de teren: UAT-ul e listat ca afectat, potențial 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 mare (4/5)		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.

12 Risc natural

Susceptibilitate la alunecări	moderată · clasa 3 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	~2° · 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

13

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.