

ANALIZA TERENULUI

nr. cadastral 65594

comuna MIROSLAVA, județul Iași
1.500 mp · în extravilan

Sinteza raportului

Zona dominantă	Extravilan · MIROSLAVA
Documentații	Neidentificate în datele disponibile
Atenționări	semnale informative · detaliate în document

01

Identificare

Unitate administrativă	comuna MIROSLAVA, județul Iași	limite administrative ANCPI · nomenclator SIRUTA
Parcelă cadastrală	nr. cadastral 65594 · 1.500 mp	ANCPI (eTerra) · parcele din UAT sincronizate la 23.06.2026. Lista completă verificată la 23.06.2026.
Poziție față de intravilan	în extravilan	limita intravilanului, oglinda ANCPI



Încadrare cadastrală

Terenul și vecinii lui, din evidența ANCPI.

Legendă



terenul analizat



Construcții cadastrale



parcele vecine



Construcții marcate fără acte în eTerra

PUG-ul în vigoare nu este identificat în datele disponibile pentru acest teren.

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 contururile 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 Extravilan

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.

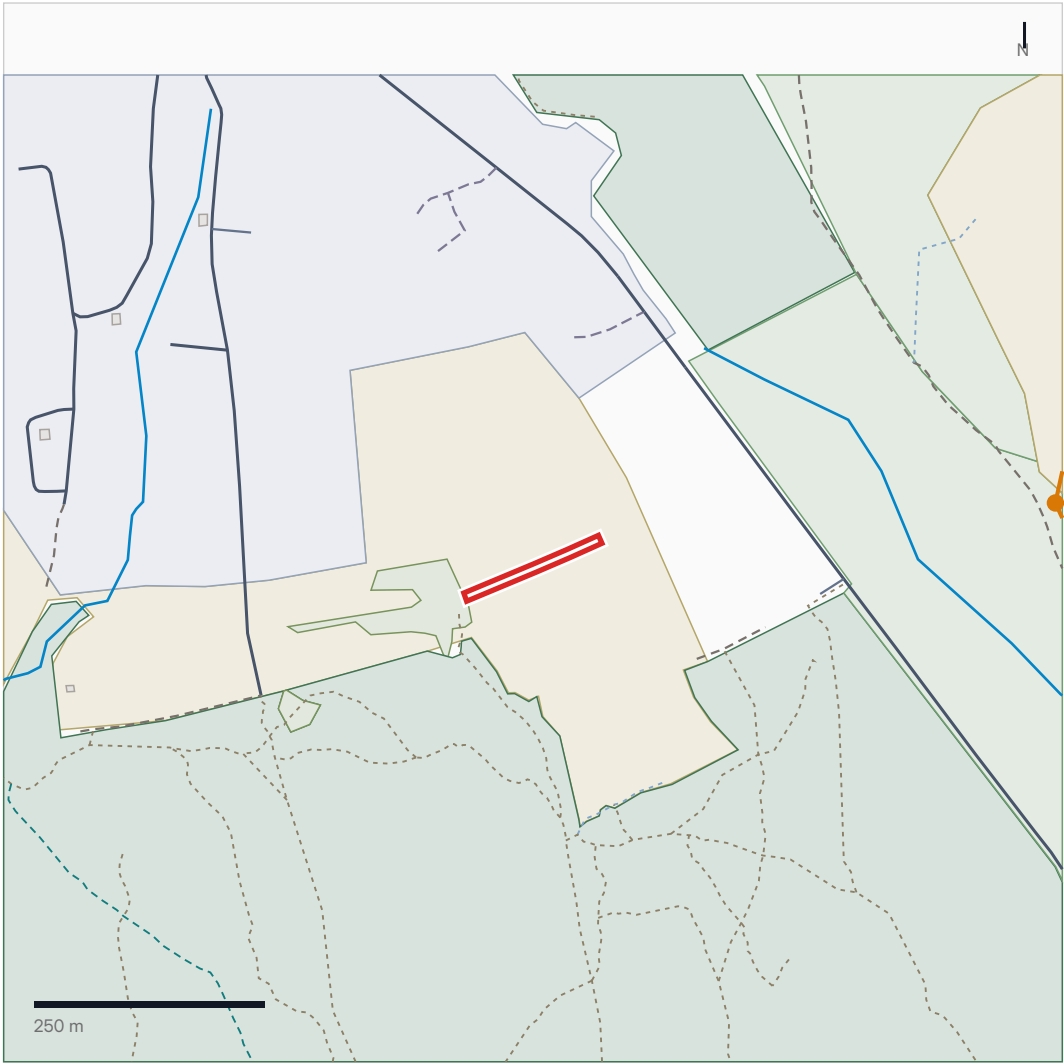
PUG Miroslava

PUG · format vechi, consultare documentară

Registru 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.



Drumuri și infrastructură din OpenStreetMap

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

Legendă

	terenul analizat		Stâlp pentru linie electrică
	Linie de înaltă tensiune · 220 kV		Clădiri cartate în OSM
	Potecă		Drum agricol sau forestier
	Străzi și drumuri		Drum de acces la proprietate
	Șanț de scurgere		Drum de acces
	Alee pietonală		Pârâu
	Pistă pentru biciclete		Teren agricol
	Vegetație arbustivă		Zonă împădurită
	Folosiință cartată: locuințe		Alte folosiințe cartate

Străzi și drumuri apropiate: Centura Iași (circa 185 m); Strada Pădurii (circa 237 m); Strada Petrache Mertic (circa 445 m). Accesul la parcelă se verifică separat.

Stâlp pentru linie electrică

Circa 494 m de teren

OpenStreetMap · poziție aproximativă · vezi pe hartă

Linie de înaltă tensiune · 220 kV

Circa 494 m de teren

OpenStreetMap · poziție aproximativă · vezi pe hartă

Licență și atribuire

© OpenStreetMap contributors

ODbL 1.0 · OpenStreetMap

07 Încadrare urbanistică

Zona dominantă

Extravilan · MIROSLAVA

regulamentul local de urbanism



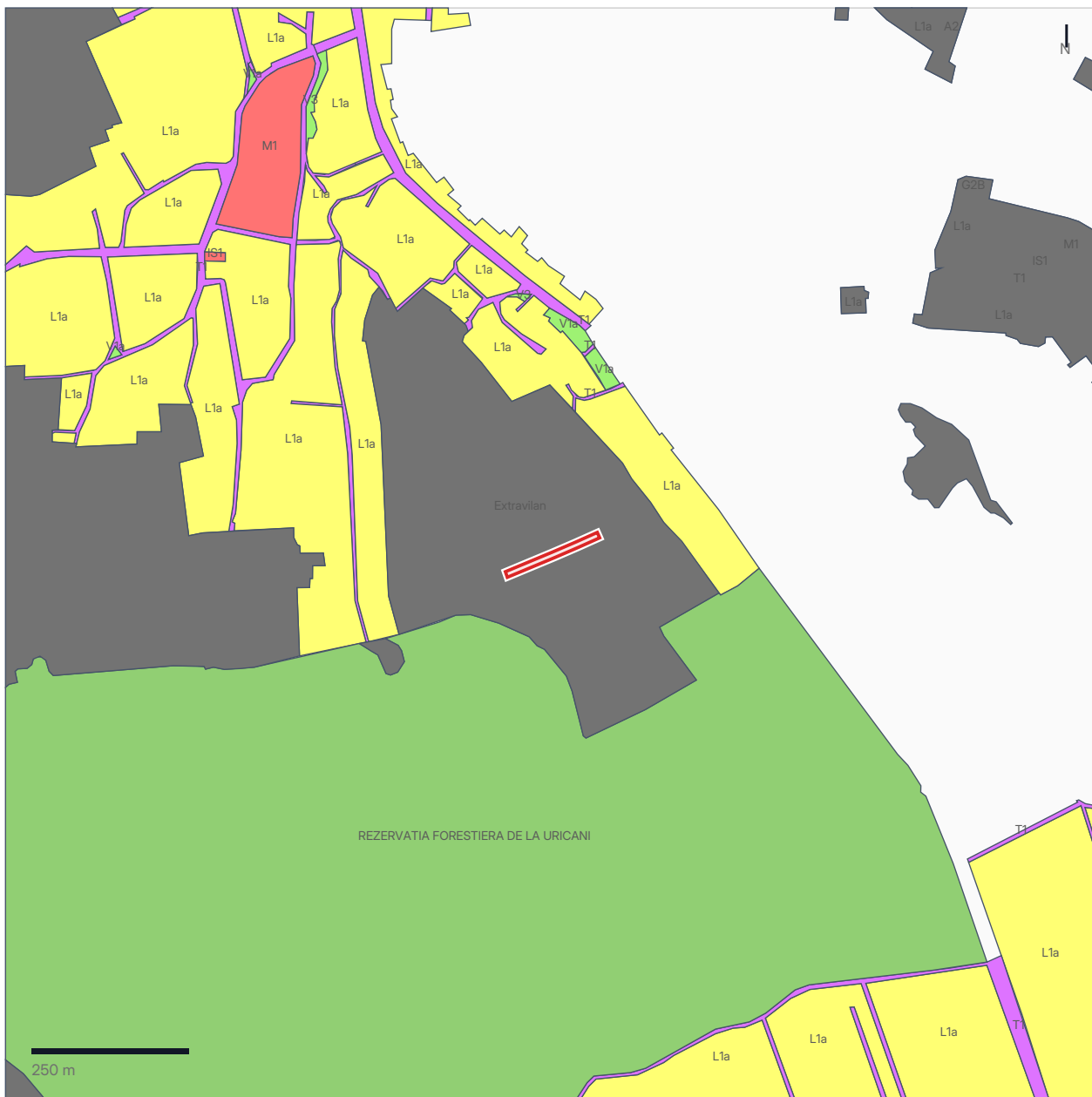
Zonificarea peste parcele

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		L1a · Locuire individuală și colectivă în țesut tradițional; construire continuă și discontinuă
	T1 · SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE		M1 · Zonă mixtă joasă, construire continuă și discontinuă; nuclee ale satelor
	IS1 · SUBZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR DE INTERES GENERAL		G2B · SUBZONA CIMITIRELOR SI AMENAJARILOR AFERENTE
	A2 · Activități productive: industrie și unități agricole		V1a · Spații verzi și amenajări sportive cu acces public
	V3 · Spații verzi tehnice: protecția circulațiilor și rețelelor		REZERVATIA FORESTIERA DE LA URICANI · VEGETATIE FORESTIERA
	Extravilan · MIROSLAVA		

08

Cât din teren cade în fiecare categorie

100,0%

Extravilan · MIROSLAVA

1.499,9 mp · zonă de reglementare

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.

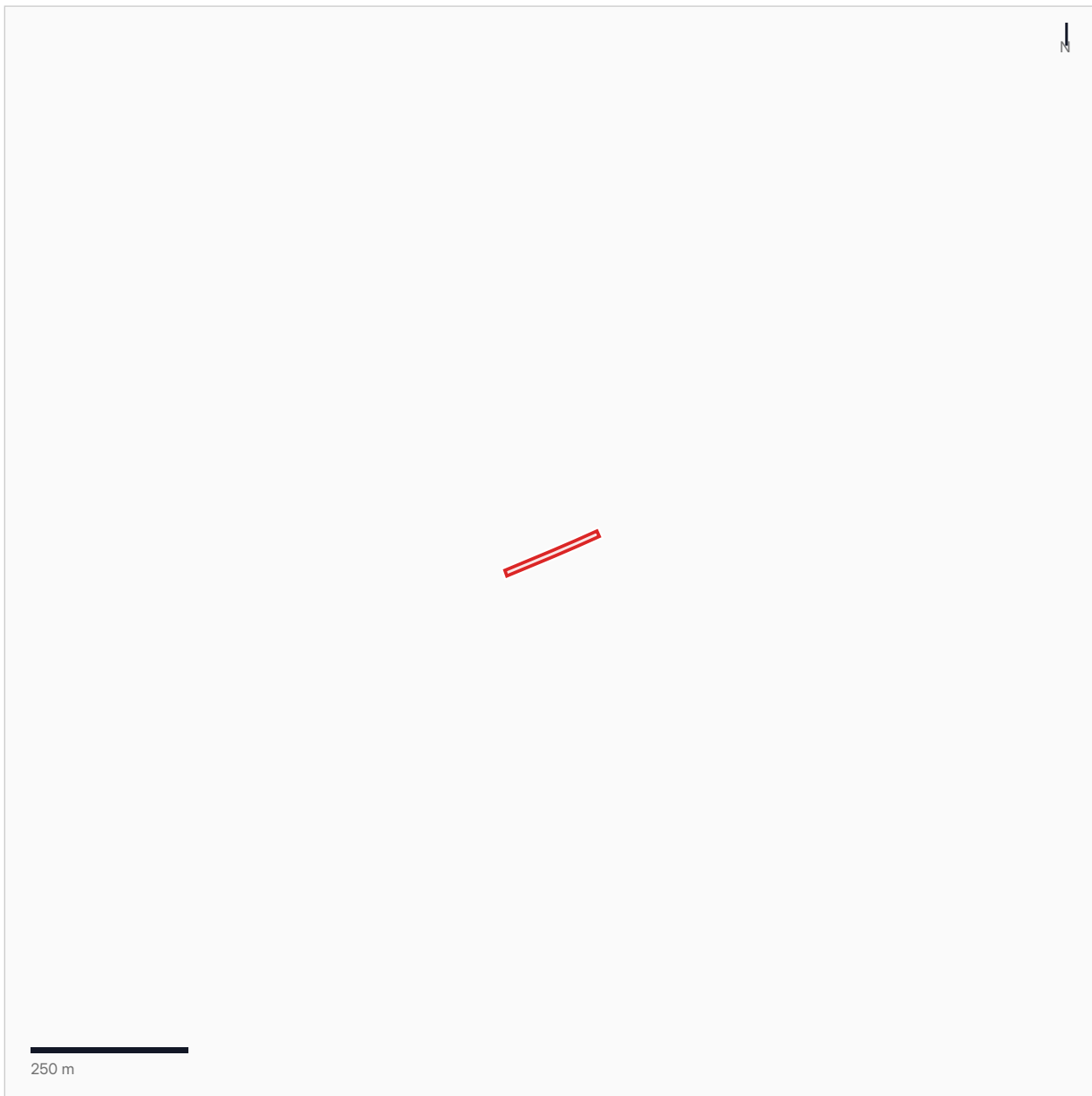
Legendă



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

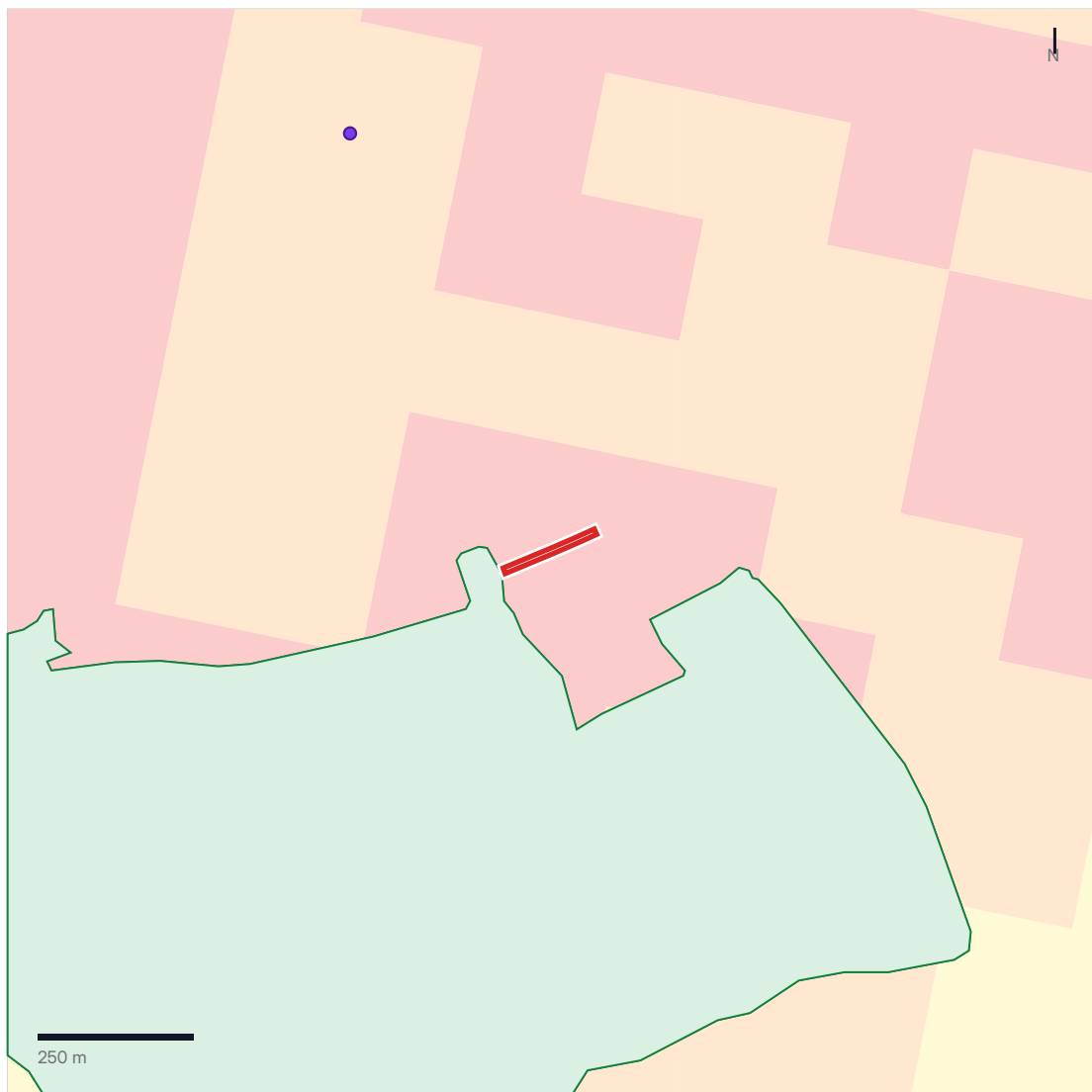
10

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.

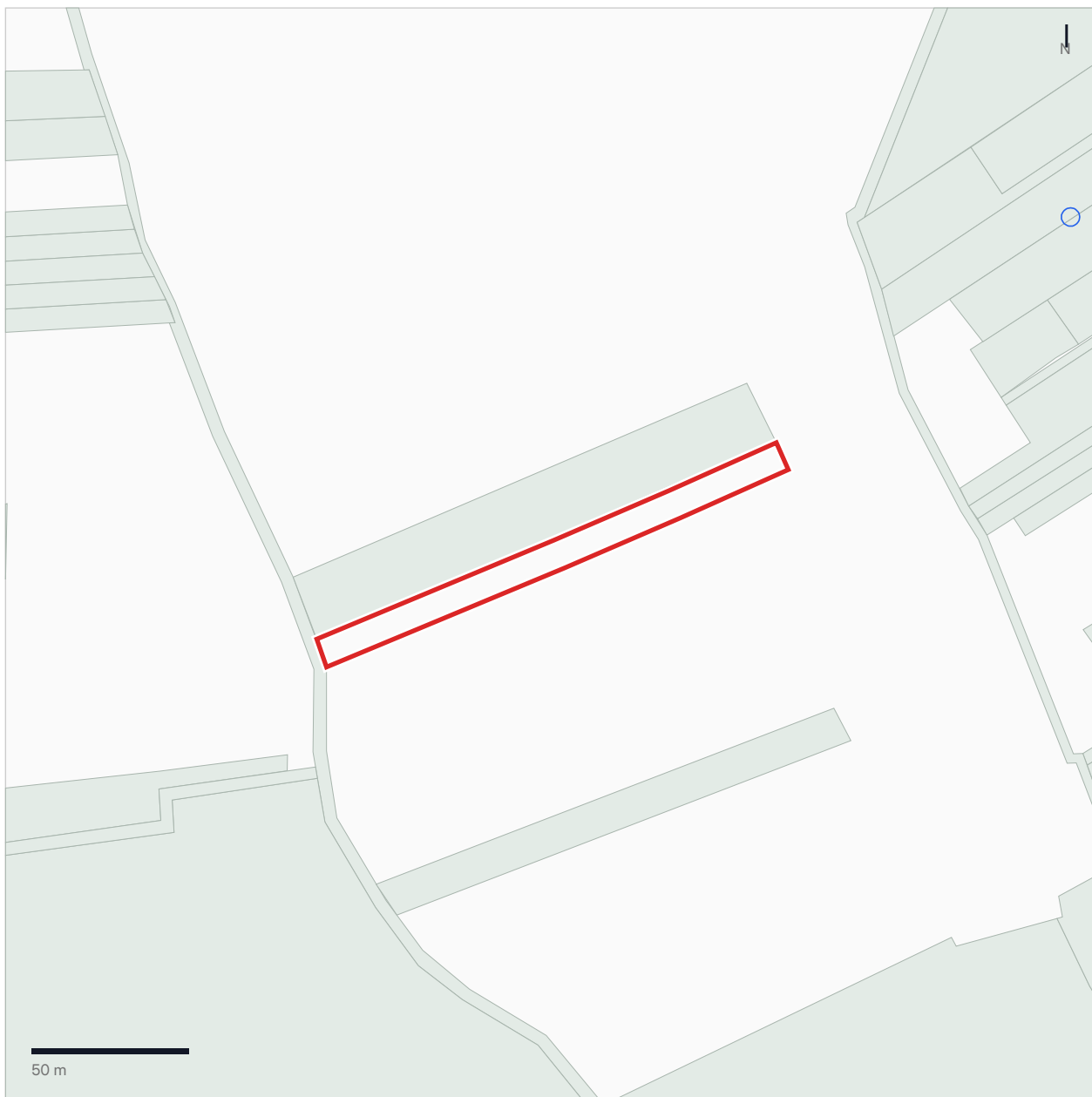
Legendă

	conturul terenului analizat		arie naturală protejată
●	monument sau sit		Alunecări: susceptibilitate moderată (3/5)
	Alunecări: susceptibilitate mare (4/5)		Alunecări: susceptibilitate mică (2/5)

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.

11 Risc natural

Susceptibilitate la alunecări	mare · clasa 4 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	~10° · moderata	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.

Legendă

- terenul analizat
- parcele vecine
- Certificate de urbanism · dată de expirare depășită

12

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: ANCP 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.