

## ANALIZA TERENULUI

**nr. cadastral 274398**

municipiu CLUJ-NAPOCA, județul Cluj

499 mp · în intravilan

---

|                   |                                                                                              |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zona dominantă    | Liu · LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP 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: 115 m <sup>2</sup> · Echilibrată: 195 m <sup>2</sup> · Extinsă: 336 m <sup>2</sup> |
| Condiții          | Scenarii în ipotezele declarate; accesul, parcare și spațiul verde se verifică în proiect.   |

Pregătit pentru Exemplu pe parcelă cadastrală · Liu: locuință individuală nouă, izolată, P+1+R  
comanda R8-54975-274398 · generat 06.10.2026, 01:08

# Analiza terenului

Exemplu pe parcelă cadastrală · Liu: locuință individuală nouă, izolată,  
P+1+R · comanda R8-54975-274398 · generat 06.10.2026, 01:08



office@beletage.ro  
https://beletage.ro

## 1. Identificare

|                            |                                     |                                                                                                                                             |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Unitate administrativă     | municipiu CLUJ-NAPOCA, județul Cluj | limite administrative ANCPI ·<br>nomenclator SIRUTA                                                                                         |
| Parcelă cadastrală         | nr. cadastral 274398 · 499 mp       | ANCPI (eTerra) · parcele din UAT<br>sincronizate la 01.10.2026<br>(actualizarea modificărilor). Lista<br>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       |  | parcele vecine |
|  | Construcții cadastrale |  |                |

## 2. Documentații de urbanism pe parcelă

**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.

## 3. 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.

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

## 4. Posibilități de construire și variante de volum

|                             |                                   |                                       |
|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Suprafață construită la sol | 174,7 m <sup>2</sup> · plafon POT | POT · procent de ocupare a terenului. |
|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|

|                       |                                   |                                            |
|-----------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|
| Suprafață desfășurată | 449,1 m <sup>2</sup> · 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 Făgetului · 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

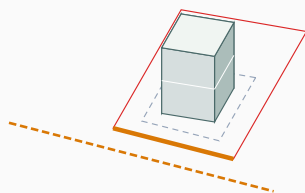
Condiții declarate pentru acest studiu:

Teren liber: declarat. Aliniament variabil, parcelă fără colț: declarat. Fără calcan 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



**114,8 m<sup>2</sup>**

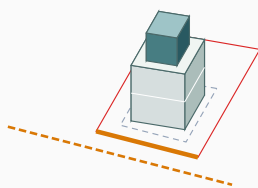
suprafață desfășurată (CUT)

Construită la sol (POT): 57,4 m<sup>2</sup>

Înălțime 8 m

### Echilibrată

P+1+R



**195,2 m<sup>2</sup>**

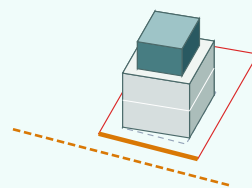
suprafață desfășurată (CUT)

Construită la sol (POT): 82,7 m<sup>2</sup>

Înălțime 12 m

### Extinsă

P+1+R · aleasă



**336,2 m<sup>2</sup>**

suprafață desfășurată (CUT)

Construită la sol (POT): 135,9 m<sup>2</sup>

Înălțime 12 m

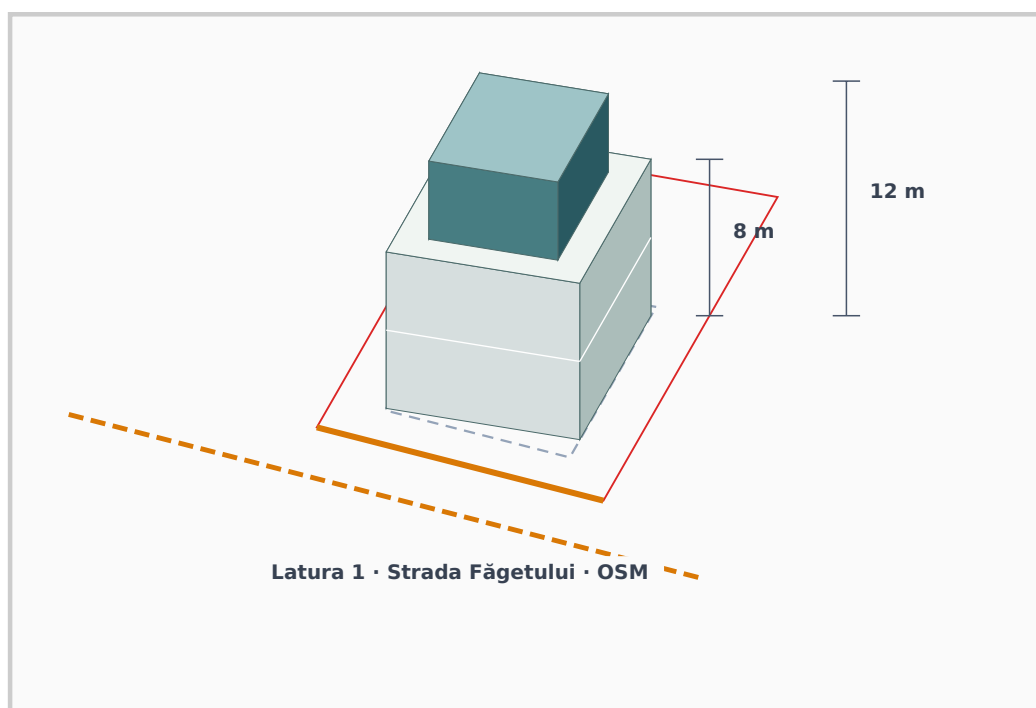
Vederi schematice, fără scară. Cele trei variante folosesc aceeași zonă de amplasare și aceleași condiții.

Varianta aleasă

Suprafață construită la sol: 135,9 m<sup>2</sup> · Suprafață  
desfășurată: 336,2 m<sup>2</sup>

După retrageri, în condițiile  
declerate.

Zona disponibilă pentru amplasare după retrageri: 157,7 m<sup>2</sup>.



### 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 (m<sup>2</sup>). 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.

## 5. 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.

### PUG Cluj-Napoca

PUG · format vechi, consultare documentară

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

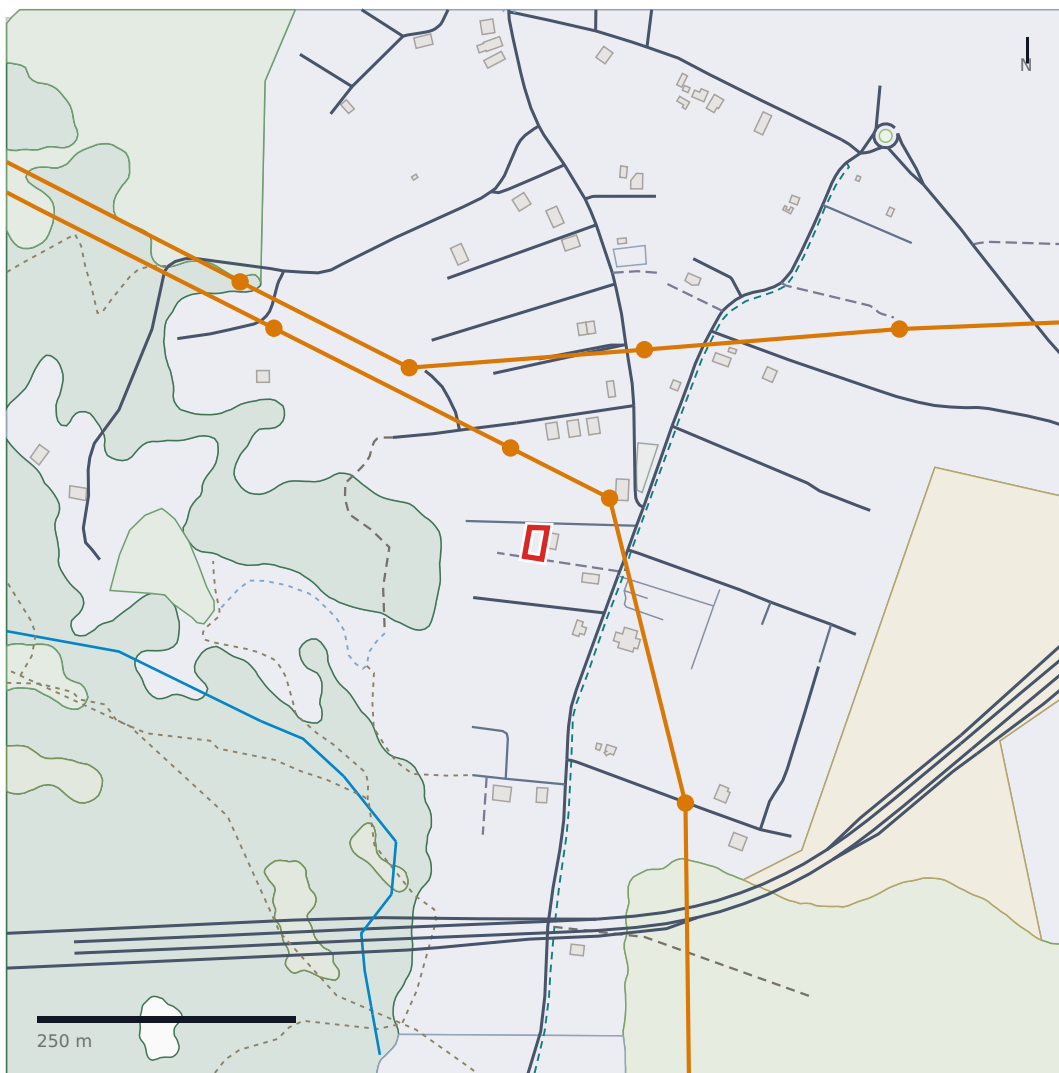
## 6. Context și infrastructură OpenStreetMap

---

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

|                                                                                                    |                              |                                                                                                    |                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>     | terenul analizat             | <span style="color: orange;">—</span>                                                              | Linie de înaltă tensiune · 110 kV |
| <span style="color: orange;">●</span>                                                              | Stâlp pentru linie electrică | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | Clădiri cartate în OSM            |
| <span style="color: blue;">---</span>                                                              | Drum de acces la proprietate | <span style="color: blue;">—</span>                                                                | Drum de acces                     |
| <span style="color: blue;">—</span>                                                                | Străzi și drumuri            | <span style="color: blue;">—</span>                                                                | Alee de circulație în parcare     |
| <span style="color: green;">---</span>                                                             | Pistă pentru biciclete       | <span style="color: blue;">---</span>                                                              | Drum agricol sau forestier        |
| <span style="color: blue;">---</span>                                                              | Alee pietonală               | <span style="color: blue;">---</span>                                                              | Potecă                            |
| <span style="color: blue;">—</span>                                                                | Pârâu                        | <span style="background-color: #ccccff; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | Folosință cartată: locuințe       |
| <span style="background-color: #c8e6c9; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | Zonă împădurită              | <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | Cimitir                           |
| <span style="background-color: #c8e6c9; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | Vegetație arbustivă          | <span style="background-color: #c8e6c9; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | Alte folosințe cartate            |
| <span style="background-color: #c8e6c9; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | Livadă                       | <span style="background-color: #fff9c4; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | Teren agricol                     |
| <span style="background-color: #c8e6c9; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | Suprafață cu iarbă           |                                                                                                    |                                   |

Străzi și drumuri apropiate: Strada Făgetului (circa 4 m); Strada Ulmului (circa 45 m); Strada Eugen Ionesco (circa 90 m). Accesul la parcelă se verifică separat.

**Linie de înaltă tensiune · 110 kV**

Circa 53 m de teren

OpenStreetMap · poziție aproximativă · vezi pe hartă

**Stâlp pentru linie electrică**

Circa 67 m de teren

OpenStreetMap · poziție aproximativă · vezi pe hartă

**Stâlp pentru linie electrică**

Circa 79 m de teren

OpenStreetMap · poziție aproximativă · vezi pe hartă

**Linie de înaltă tensiune · 110 kV**

Circa 163 m de teren

OpenStreetMap · poziție aproximativă · vezi pe hartă

**Stâlp pentru linie electrică**

Circa 193 m de teren

OpenStreetMap · poziție aproximativă · vezi pe hartă

**Stâlp pentru linie electrică**

Circa 196 m de teren

OpenStreetMap · poziție aproximativă · vezi pe hartă

**Stâlp pentru linie electrică**

Circa 273 m de teren

OpenStreetMap · poziție aproximativă · vezi pe hartă

**Stâlp pentru linie electrică**

Circa 313 m de teren

OpenStreetMap · poziție aproximativă · vezi pe hartă

**Stâlp pentru linie electrică**

Circa 367 m de teren

OpenStreetMap · poziție aproximativă · vezi pe hartă

**Stâlp pentru linie electrică**

Circa 390 m de teren

OpenStreetMap · poziție aproximativă · vezi pe hartă

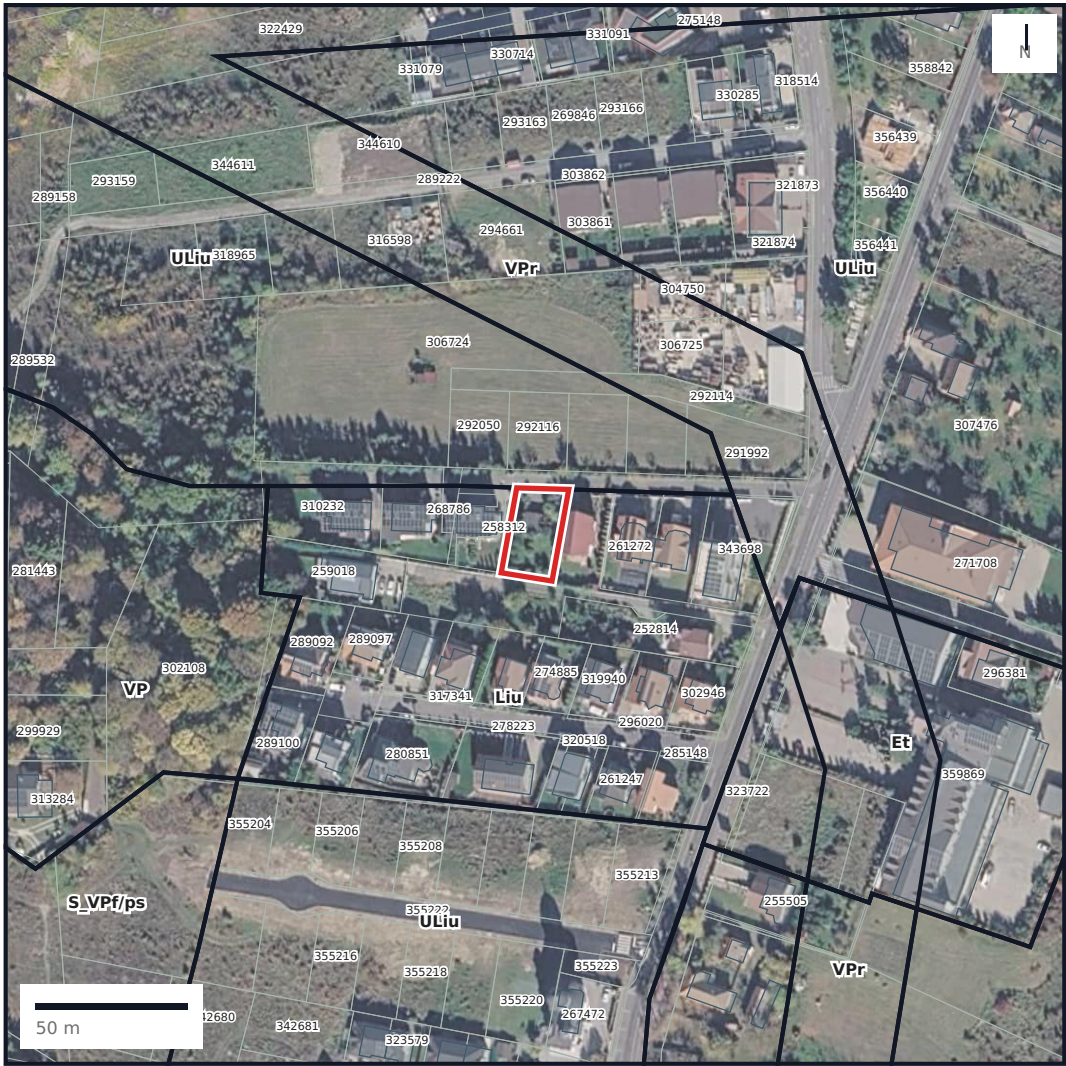
**Licență și atribuire**

© OpenStreetMap contributors

ODbL 1.0 · OpenStreetMap

7. Încadrare urbanistică

|                   |                                                                                  |                                      |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Zona dominantă    | Liu · LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME<br>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

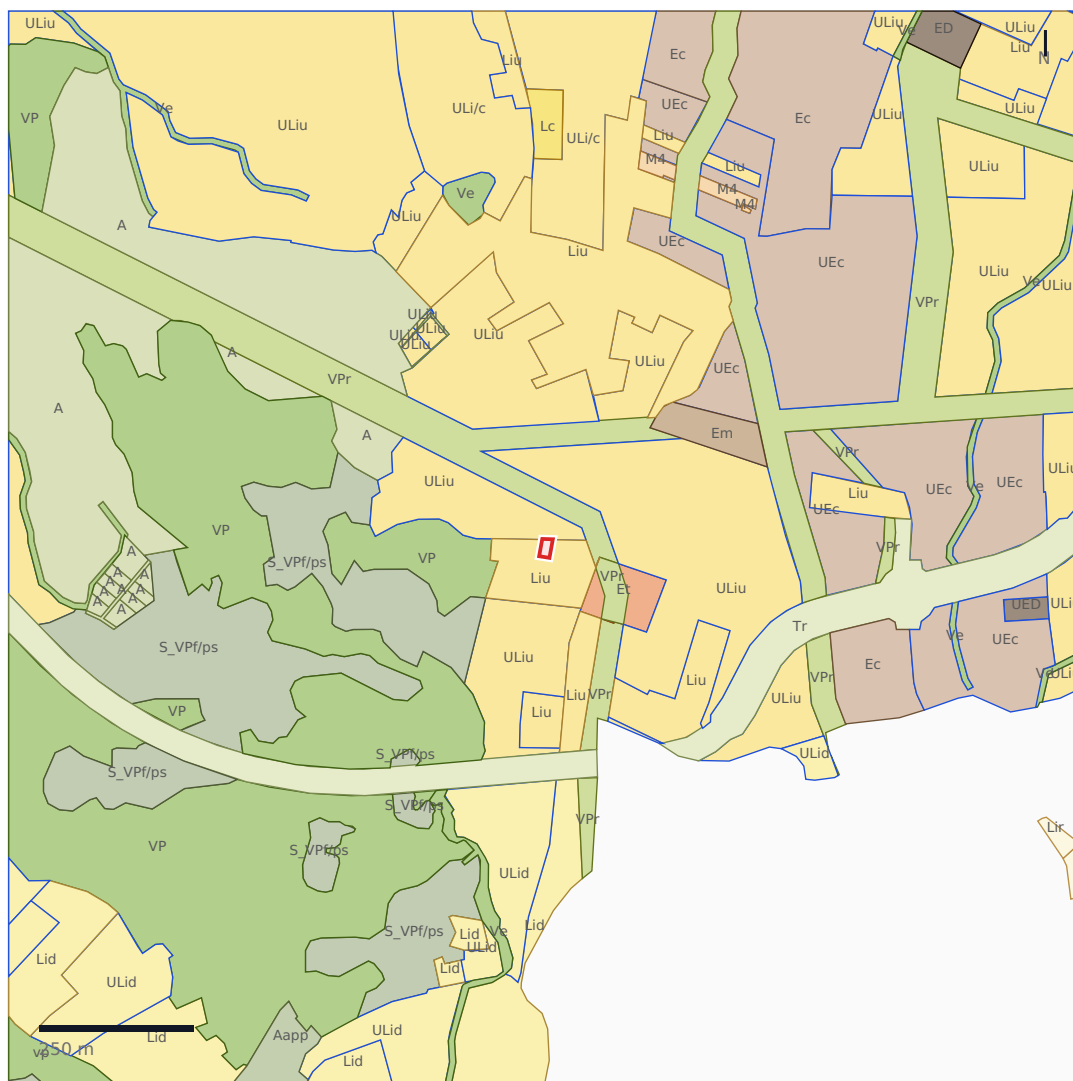
Limitele zonificării publicate, desenate peste cadastru, la scara detaliului.

Legendă

- terenul analizat
- 
- parcele vecine

 Construcții cadastrale

Imagini satelitare © Google



## Zonificare urbanistică

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

### Legendă

|                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> terenul analizat                                                                                                            | <span style="background-color: #f9e79f; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Lir · LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME CU CARACTER RURAL                  |
| <span style="background-color: #8ebf8e; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> S_VPf/ps · SUBZONA DE PĂȘUNI, FÂNAȚE ÎN INTERIORUL ZONELOR ÎMPĂDURITE                          | <span style="background-color: #f9e79f; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Liu · Locuințe joase pe parcelar urban                                       |
| <span style="background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> VPr · Spații verzi de protecție: infrastructură, sănătate, versanți și reconstrucție ecologică | <span style="background-color: #f9e79f; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Lid · Locuințe joase, densitate mică; infrastructură incompletă              |
| <span style="background-color: #ffb74d; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Et · Activități economice de servicii                                                          | <span style="background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> A · Terenuri agricole în intravilan: pășuni, fânețe, arabii și pepiniere     |
| <span style="background-color: #f9e79f; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> ULiu · Urbanizare: locuințe joase pe parcelar urban                                            | <span style="background-color: #8ebf8e; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> VP · ZONA VERDE - PADURI ÎN INTRAVILAN                                       |
| <span style="background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> UEc · Urbanizare: comerț în unități de mari dimensiuni                                         | <span style="background-color: #f9e79f; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> ULid · Urbanizare: locuințe joase, densitate mică; infrastructură incompletă |
| <span style="background-color: #8ebf8e; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Ve · Spații verzi pentru protecția apelor și culoare ecologice                                 | <span style="background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Ec · Comerț în unități de mari dimensiuni                                    |
| <span style="background-color: #546e7a; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> UED · Urbanizare: utilități, piețe, transport și salubritate                                   | <span style="background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Tr · Circulație rutieră și amenajări aferente                                |
| <span style="background-color: #8ebf8e; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Aapp · ZONA AGREMENT PENTRU PUBLIC/PRIVAT                                                      | <span style="background-color: #8ebf8e; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> vp · ZONA VERDE - PADURI ÎN INTRAVILAN                                       |
| <span style="background-color: #f9e79f; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> ULi/c · Urbanizare: locuințe joase, individuale și colective mici                              | <span style="background-color: #f9e79f; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Lc · Locuințe colective realizate după 1990                                  |
| <span style="background-color: #ffb74d; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> M4 · Zonă mixtă, construire deschisă; artere locale                                            | <span style="background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Em · Mică producție, servicii industriale și comerț en-gros                  |
| <span style="background-color: #546e7a; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> ED · Infrastructură edilitară                                                                  |                                                                                                                                                                                                          |

## 8. 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

498,54 mp · zonă de  
reglementare

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

## 9. Rețele edilitare în apropiere

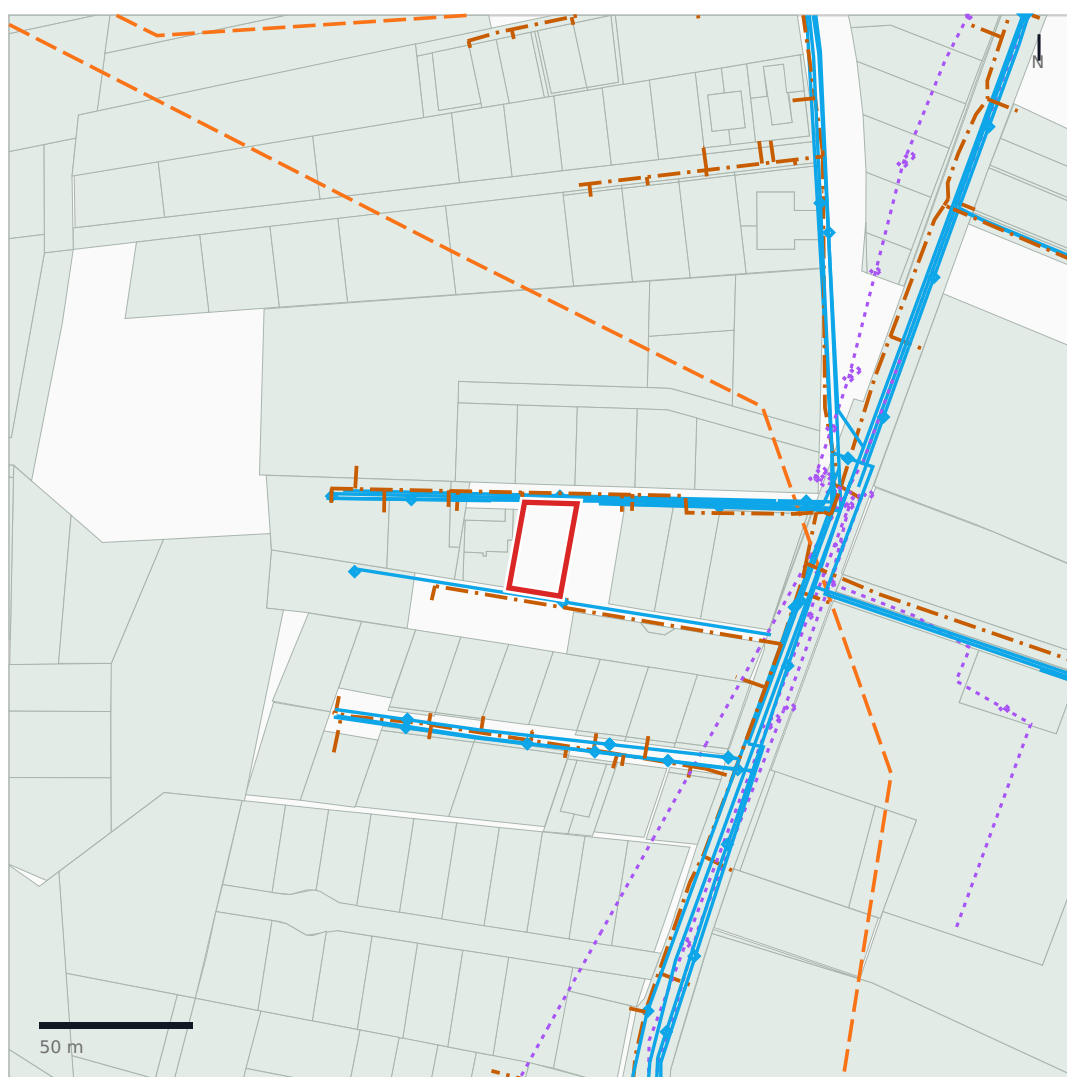
Apă și canalizare      trece prin teren · 17 tronsoane la sub 50 m

Gaz natural      trece prin teren · 19 tronsoane la sub 50 m

Rețea electrică      la 55 m

Telecomunicații (fibră)      la 65 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
- ⋯ Telecomunicații
- Rețea electrică

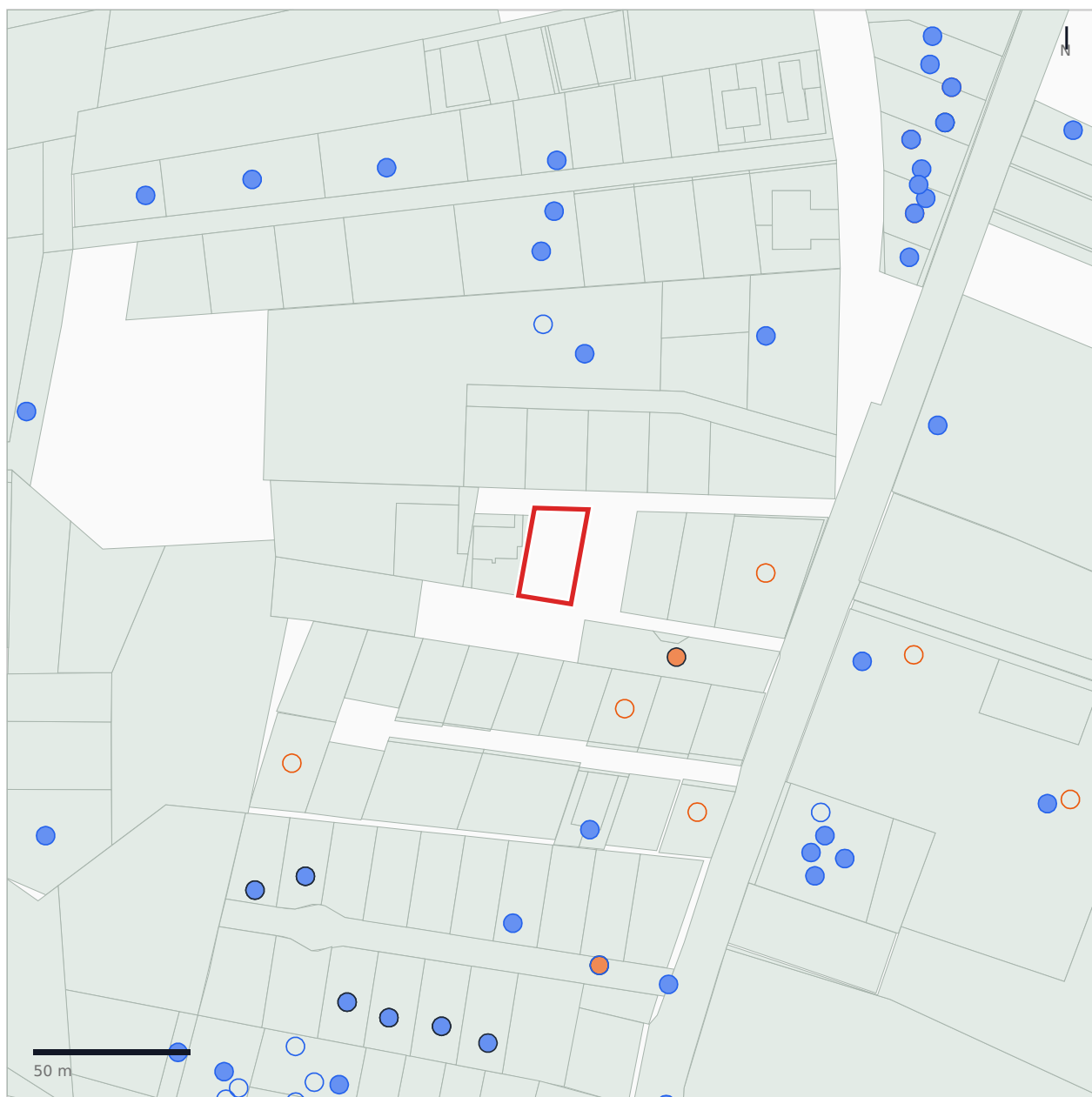
- - - Gaz natural
- Apă și canalizare
- parcele vecine

## 10. Din evidențele primăriei

Autorizări în jur

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

certIFICATE de urbanism și  
autorizații, 2019 până azi



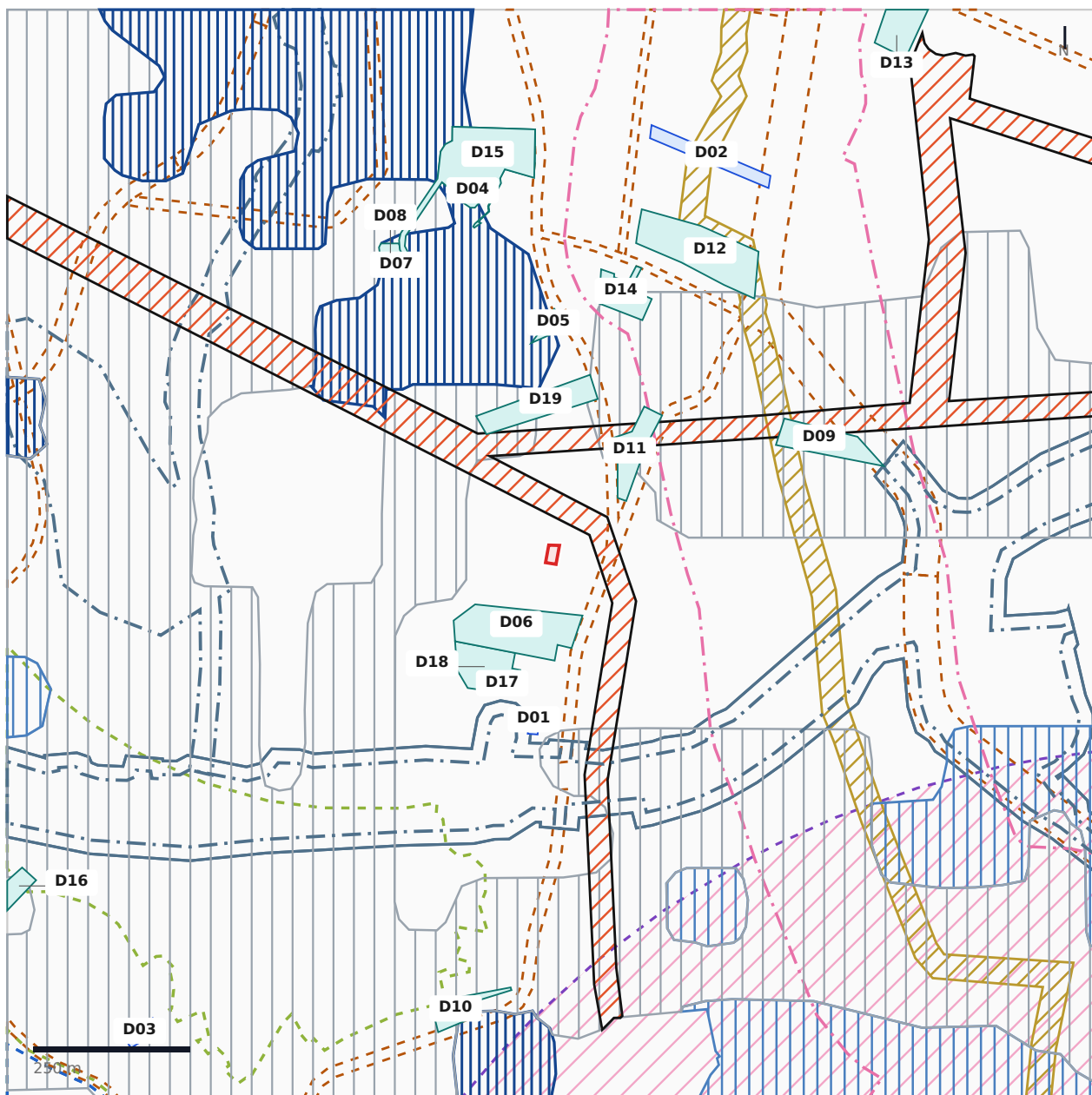
### Autorizări în jurul terenului

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                                     |  | Autorizații de construire · termen calculat în viitor  |
|  | Certificate de urbanism · fără dată de expirare      |  | Autorizații de construire · termen calculat depășit    |
|  | Certificate de urbanism · dată de expirare în viitor |  | Autorizații de construire · dată de expirare în viitor |
|  | Certificate de urbanism · dată de expirare depășită  |  | 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 evidență activă, cu acte și servituți. Vecinătatea nu confirmă aplicarea pe teren.

### Legendă

|  |                                                |  |                                                             |
|--|------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------|
|  | terenul analizat                               |  | PUZ, evidență activă                                        |
|  | PUD, evidență activă                           |  | Aliniament stradal                                          |
|  | Siguranța infrastructurii feroviare și rutiere |  | Zonă arheologică protejată                                  |
|  | Risc mare de alunecări                         |  | Risc foarte mare de alunecări                               |
|  | Zonă naturală protejată, propusă               |  | Protecția mijloacelor de navigație aeriană și meteorologice |
|  | Risc mediu-mare de alunecări                   |  | Siguranța magistrelor de gaz metan                          |
|  | Protecția magistrelor de gaz metan             |  | Protecția liniilor de înaltă tensiune                       |
|  | Protecția infrastructurii feroviare și rutiere |  |                                                             |

## 11. Actele documentațiilor cartate în vecinătate

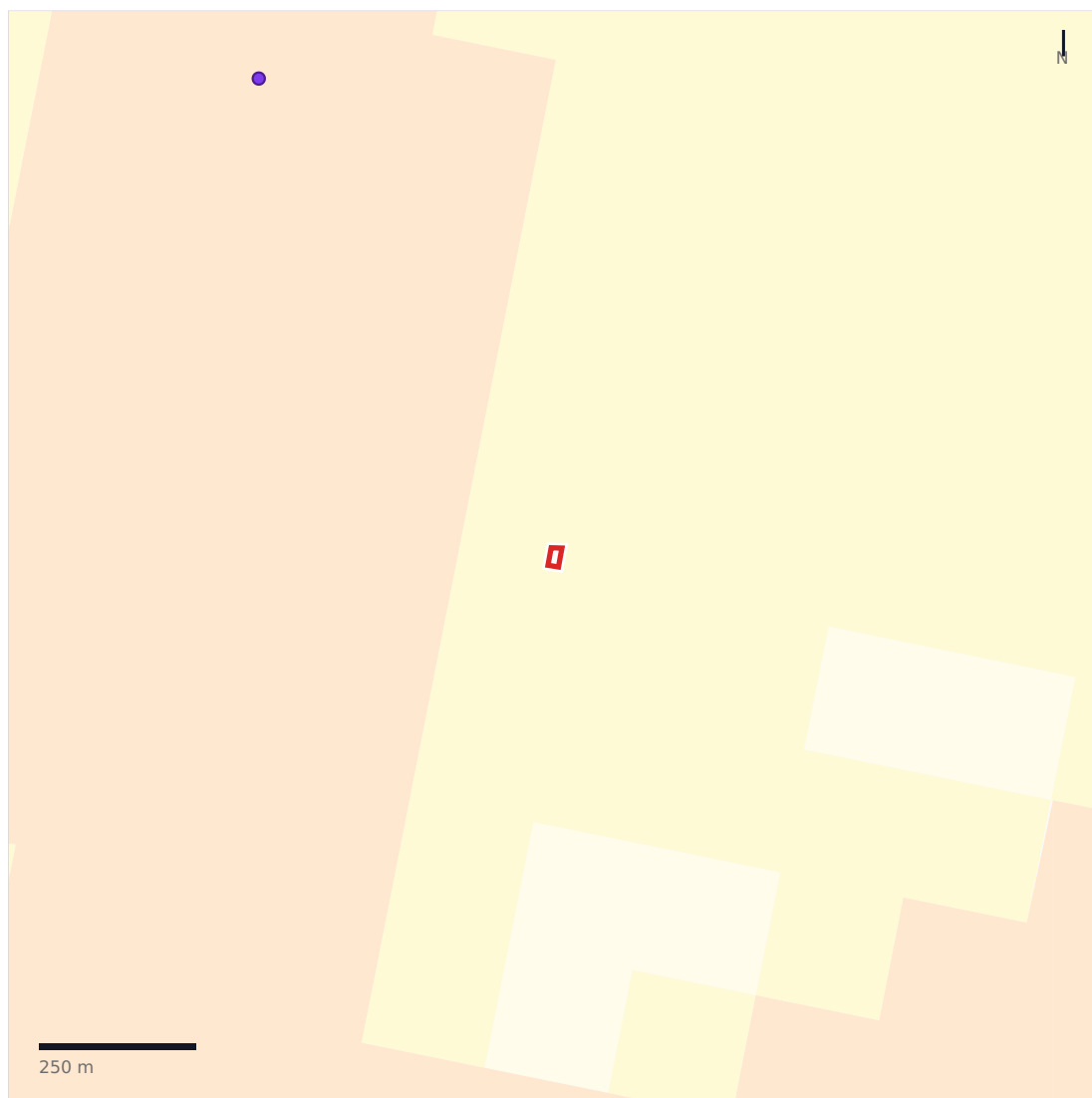
Reperetele D01, D02 etc. identifică perimetrele de pe hartă. „În vecinătate” nu înseamnă că documentația se aplică terenului analizat. Lipsa termenului sau a HCL-ului rămâne explicită.

| Reper / tip       | Act de aprobare                                    | Scop și stare în registru                                                                                                                                                                            |
|-------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>D01</b><br>PUD | HCL 49 din 17.02.2025                              | Construire locuință semicolectivă, P+E+M<br>în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 17.02.2027                                                                                   |
| <b>D02</b><br>PUD | HCL 624 din 09.10.2025                             | Construire locuință unifamilială, P+E<br>în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 09.10.2027                                                                                      |
| <b>D03</b><br>PUD | HCL 513 din 04.08.2025                             | Construire locuință unifamilială, S+P+E<br>în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 04.08.2027                                                                                    |
| <b>D04</b><br>PUZ | HCL 181 din 04.04.2023                             | Parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime<br>în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 04.04.2028                                                                |
| <b>D05</b><br>PUZ | HCL 22 din 22.01.2024                              | de urbanizare<br>în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 22.01.2029                                                                                                              |
| <b>D06</b><br>PUZ | HCL 824 din 04.12.2023                             | de urbanizare<br>în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 04.12.2028                                                                                                              |
| <b>D07</b><br>PUZ | HCL 63 din 16.02.2026                              | Construire locuințe cu regim de înălțime<br>în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 16.02.2031                                                                                   |
| <b>D08</b><br>PUZ | HCL 63 din 16.02.2026                              | Construire locuințe cu regim de înălțime<br>în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 16.02.2031                                                                                   |
| <b>D09</b><br>PUZ | HCL 100 din 20.03.2026                             | Dezvoltare zonă economică<br>în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 20.03.2033                                                                                                  |
| <b>D10</b><br>PUZ | HCL 903 din 05.12.2022 ·<br>HCL 674 din 20.11.2025 | Corectare limită U.T.R. între U.T.R. ULid și Lid<br>în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 05.12.2029                                                                           |
| <b>D11</b><br>PUZ | HCL 186 din 15.04.2024                             | de urbanizare<br>în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 15.04.2029                                                                                                              |
| <b>D12</b><br>PUZ | HCL 592 din 05.09.2025                             | Dezvoltare zonă economică<br>în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 05.09.2030                                                                                                  |
| <b>D13</b><br>PUZ | HCL 198 din 19.05.2026                             | Instituire subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate și subzonă verde<br>în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 19.05.2033 |
| <b>D14</b><br>PUZ | HCL 57 din 17.02.2025                              | Parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime<br>în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 17.02.2030                                                                |
| <b>D15</b><br>PUZ | HCL 181 din 04.04.2023                             | Parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime<br>în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 04.04.2028                                                                |

| Reper / tip       | Act de aprobare                                   | Scop și stare în registru                                                                                                                                                                        |
|-------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>D16</b><br>PUZ | HCL 466 din 07.07.2025                            | Parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime<br>în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 07.07.2030                                                            |
| <b>D17</b><br>PUZ | HCL 867 din 15.12.2020 ·<br>HCL 29 din 20.01.2026 | Parcelarea terenului pentru construirea de locuințe familiale și o parcelă cu destinația de zonă verde cu acces public<br>în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 15.12.2027 |
| <b>D18</b><br>PUZ | HCL 867 din 15.12.2020 ·<br>HCL 29 din 20.01.2026 | Parcelarea terenului pentru construirea de locuințe familiale și o parcelă cu destinația de zonă verde cu acces public<br>în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 15.12.2027 |
| <b>D19</b><br>PUZ | HCL 195 din 19.05.2026                            | Urbanizare<br>în vecinătate · activ în evidența sursei · termen publicat: 19.05.2033                                                                                                             |

## 12. 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                |  | monument sau sit                              |
|  | 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                                                                                                                                                   | ~4° · 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                      |

## 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.