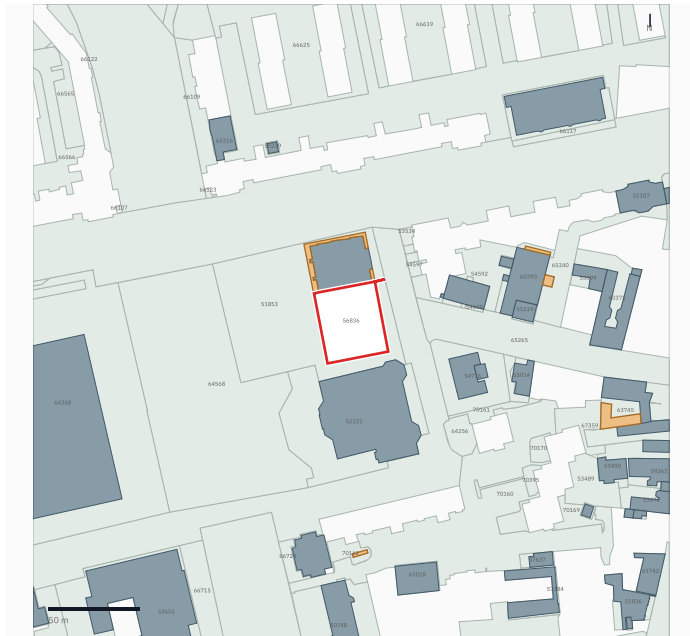


URBANISM · ANALIZĂ DE AMPLASAMENT

Analiza terenului

Miercurea Ciuc

Nr. cadastral 56836



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

Identificarea terenului

Miercurea Ciuc, județul Harghita. Nr. cadastral 56836.
Conturul roșu este același în toate hărțile.

Cadastru și intravilan

În intravilan potrivit copiei ANCPI. 0 clădiri cadastrale pe contur.

Suprafața terenului

1.327,46 m²

Zonificare

SZCP7.1

Cod la punct și defalcare pe contur

Documentație

2 planuri

PUG + PUZ

DE REȚINUT

Centru civic protejat · înălțimi după funcțiune

PUZ-ul centrului nou se aplică peste PUG. Limitele de înălțime diferă după funcțiune, iar construcțiile noi sunt restricționate chiar dacă în fișier apar indicatori mari.

01 Parcela

03 Condiții

05 Dotări

02 Reguli

04 Acces și utilități

06 Surse

01

PARCELA

Clădirile de lângă limită

Referințele de pe hartă identifică exact corpurile din tabel. Sunt incluse clădirile pe limită sau la cel mult 20 m de aceasta.



- terenul analizat
- construcții cadastrale
- parcele vecine
- construcții marcate fără acte în eTerra

Clădire	Parcelă vecină	Poziție față de limita comună
51853-C1	51853	Pe limita comună
51853-C2	51853	Retrasă · ~0 m
51853-C3	51853	Retrasă · ~0 m

Distanțe din contururile cadastrale; poziția și existența unui calcan se confirmă prin măsurători și documentația clădirii.

REGULI

Limitele publicate se compară cu întregul contur al terenului.

-  terenul analizat
  parcele vecine
-  Construcții cadastrale
  Construcții marcate fără acte în eTerra
-  limita zonificării

Immagini satellitare © Google

PUG · documentația publicată

PUZ · documentația publicată

02

REGULI

Regulile care schimbă analiza

Sinteză de lectură; regulamentul integral și datele publicate sunt legate la surse.

POT · ocuparea terenului

100%

Valoare publicată pentru zona la punct

CUT · intensitatea construirii

4,48

Desfășurată / suprafața terenului

Înălțime

După funcțiune

Condițiile și excepțiile sunt mai jos

Construcții noi

RLU nu admite construcții noi, cu excepția înlocuirii unei construcții demolate, cu păstrarea amplasării existente. Construcțiile tehnico-edilitare, parcajele colective și echipamentele publice au condiții de PUZ proprii.

[RLU publicat · extras integral](#)

POT, CUT și intervenții

Valorile 100% și 4,48 sunt publicate în fișier pentru subzonă; nu constituie automat o capacitate de construire pe această parcelă. Extinderea, mansardarea și supraetajarea păstrează condițiile de amplasare, echipare și configurare; mansarda intră în CUT cu 60% din nivelul curent, potrivit textului sursă.

[RLU publicat · extras integral](#)

[Regulament / documentație sursă](#)

POT = suprafața construită la sol / suprafața terenului × 100. CUT = suprafața desfășurată luată în calcul / suprafața terenului. Indicatorii unei zone nu sunt suprafețele unui proiect.

Înălțimi după funcțiune

Locuințe colective: P+10, maximum 37 m la atic. Clădiri rezidențiale mixte: P+4, maximum 19 m. Instituțiile publice păstrează înălțimea existentă. Echipamente publice aferente locuirii: P+4+M, 16 m la cornișă/atic neretras și 20 m la coamă/atic retras. Pentru instalații edilitare și parcaje subterane se aplică exigențele specifice.

[RLU publicat · extras integral](#)

Parcelare și spații verzi

Parcelarea, dezmembrarea și alipirea sunt restricționate, cu excepția operațiunilor administrației publice. Verdele existent se păstrează pentru locuințe colective și instituții; pentru clădiri rezidențiale mixte și echipamente publice se cere minimum 10%, cu reguli suplimentare pentru arbori și parcaje.

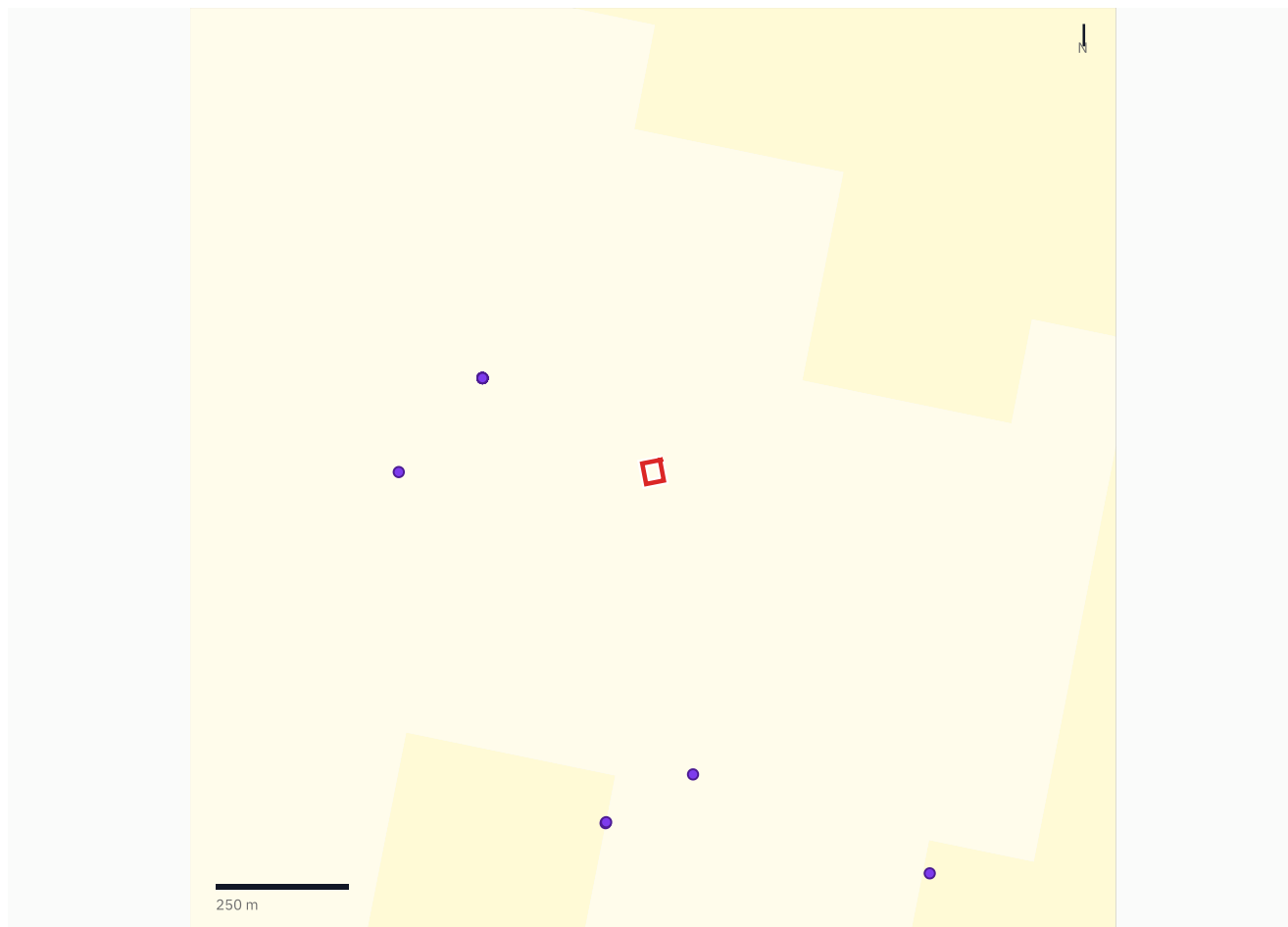
[RLU publicat · extras integral](#)

03

CONDIȚII

Mediu, patrimoniu și relief

Intersecțiile pe contur sunt separate de datele regionale.



conturul terenului analizat

Alunecări: susceptibilitate mică (2/5)

monument sau sit

Alunecări: susceptibilitate foarte mică (1/5)

Inundații

Nu sunt intersecții în scenariile de hazard consultate.

RO-FLOODS · data încărcării 27.07.2026

Arii naturale pe contur

Fără intersecții identificate în geometria consultată. Această selecție nu înlocuiește verificarea actelor și a tuturor zonelor de protecție.

Registrul consultat · 06.10.2026

Patrimoniu pe contur

Fără intersecții identificate în geometria consultată. Această selecție nu înlocuiește verificarea actelor și a tuturor zonelor de protecție.

Registrul consultat · 04.10.2026

Relief și alunecări

Pantă estimată ~0,6° din curbe de nivel. ELSUS: clasa 1/5, foarte mică. Grilă 200 m, scară 1:200.000; clasificarea regională nu stabilește riscul local.

ANCPI relief · JRC/ESDAC ELSUS v2

04

ACCES ȘI UTILITĂȚI

Rețelele publicate în PUG

Traseele și punctele sunt separate după tip și stadiu. O propunere nu confirmă o rețea realizată.

Segmente cartate

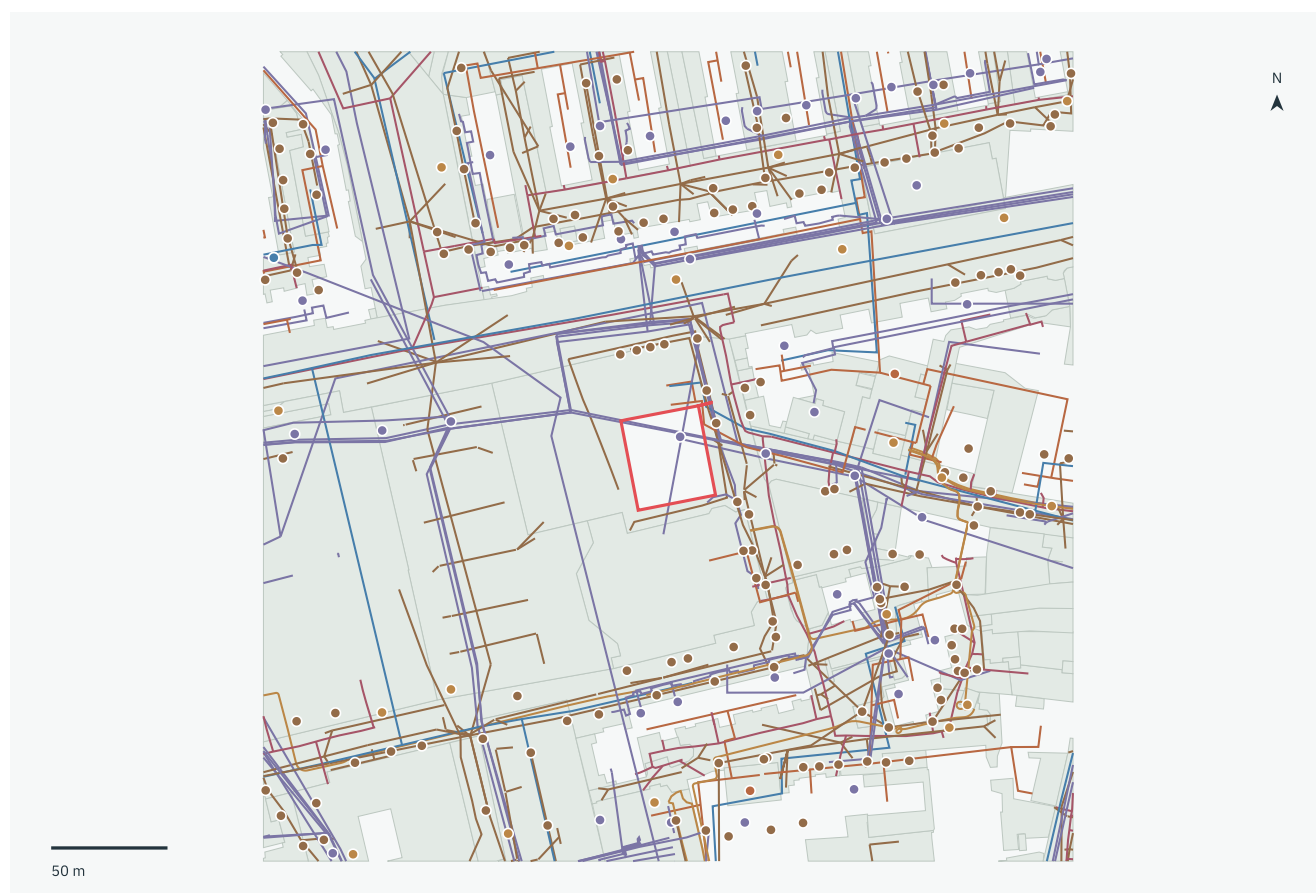
570

În fereastra acestei hărți

Puncte cartate

225

Nu reprezintă branșamente confirmate



terenul analizat	parcele vecine	Apă · trasee · existent
Apă · puncte · stadiu neprecizat	Canalizare · trasee · existent	Canalizare · puncte · stadiu neprecizat
Electricitate · trasee · existent	Electricitate · puncte · stadiu neprecizat	Gaz · trasee · existent
Telecomunicații · trasee · existent	Telecomunicații · puncte · stadiu neprecizat	Termoficare · trasee · existent
Termoficare · puncte · stadiu neprecizat		

MDLPA · datelocale · documentația 24776. Poziții din PUG; racordarea, capacitatea, protecțiile și existența instalațiilor se confirmă la operator.

04

ACCES ȘI UTILITĂȚI

Cum se citesc rețelele din hartă

Numărăm obiectele cartate în fereastră, fără concluzii de racordare.

Rețea / element	Geometrie și stadiu	Obiecte cartate
Apă	segmente · existent	18
Apă	puncte · stadiu neprecizat	2
Canalizare	segmente · existent	271
Canalizare	puncte · stadiu neprecizat	155
Electricitate	segmente · existent	13
Electricitate	puncte · stadiu neprecizat	21
Gaz	segmente · existent	82
Telecomunicații	segmente · existent	135
Telecomunicații	puncte · stadiu neprecizat	45
Termoficare	segmente · existent	51
Termoficare	puncte · stadiu neprecizat	2

Telecomunicații · ~0 m

Cămin de vizitare. Stadiu neprecizat.

PUG · atributul original al punctului

Canalizare · ~6,1 m

Canal cămin menajer. Stadiu neprecizat.

PUG · atributul original al punctului

Canalizare · ~5,5 m

Canal cămin menajer. Stadiu neprecizat.

PUG · atributul original al punctului

Canalizare · ~9,8 m

Canal cămin menajer. Stadiu neprecizat.

PUG · atributul original al punctului

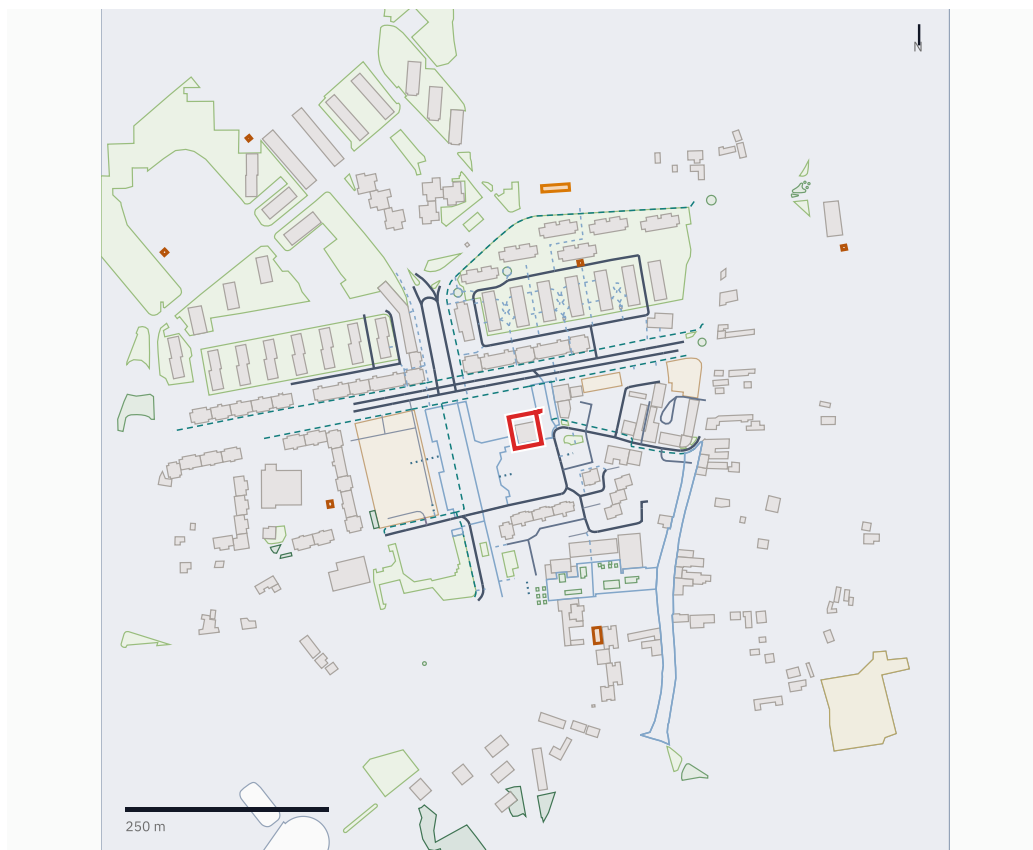
Distanțele aproximative până la contur sunt cartografice. Tipurile punctelor rămân cele publicate; un element electric fără tip precis nu este numit stație de transformare.

04

ACCES ȘI UTILITĂȚI

Drumuri și infrastructură din OSM

Denumirile și categoriile apar în legendă. OSM completează contextul; nu confirmă accesul public sau posibilitatea racordării.



- | | |
|---|------------------------------------|
| terenul analizat | Stație electrică · 20 kV |
| Stație electrică · tensiune neprecizată | Generator electric |
| Clădiri cartate în OSM | Stradă pietonală |
| Străzi și drumuri | Pistă pentru biciclete |
| Alee pietonală | Scări pietonale |
| Drum de acces | Alee de circulație în parcare |
| Drum de acces la proprietate | Folosință cartată: locuințe |
| Suprafață cu iarbă | Teren în amenajare sau construcție |
| Alte folosințe cartate | Zonă împădurită |
| Teren agricol | |

© OpenStreetMap contributors · ODbL · extras 03.10.2026. Poziții orientative și inventar incomplet.

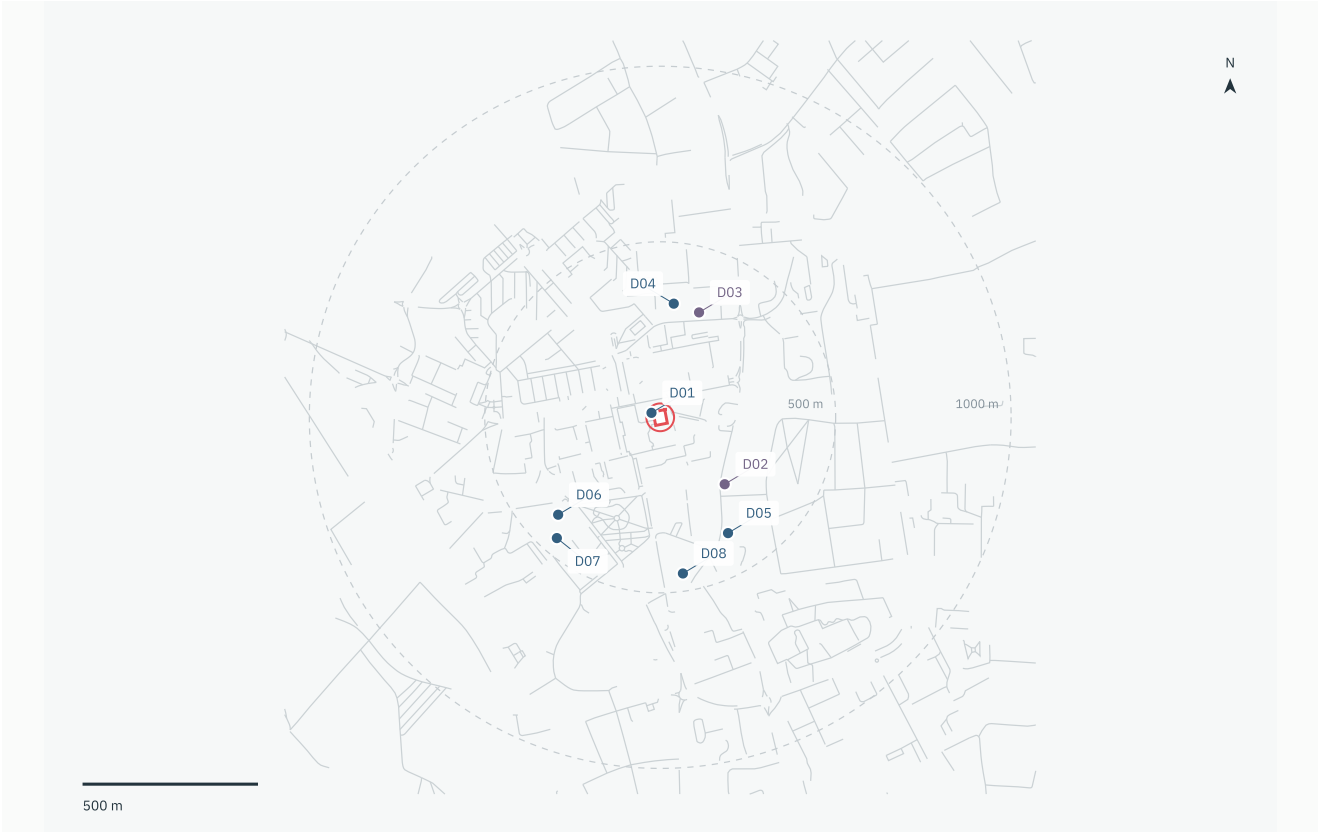
Clădirile cadastrale au prioritate. Datele OSM despre clădiri completează numai unde lipsesc contururile cadastrale. Extrasul poate fi limitat; absența din hartă nu confirmă absența în teren.

05

DOTĂRI

Dotările apropiate

Cel mult opt amplasamente identificate la maximum 1 km de contur; numai cele marcate pe hartă.



- terenul analizat și reperul său
- repere de distanță pe hartă · 500 / 1.000 m
- învățământ
- drumuri cartate în OSM
- cultură

Drumuri: © OpenStreetMap contributors · ODbL. Amplasamentele bazate pe OSM sunt identificate în tabel.

Reper	Dotare cartată	Distanță / sursă
D01	LICEUL DE ARTE "NAGY ISTVÁN" MIERCUREA CIUC	~5 m · SIIIR · poziție OSM
D02	Muzeul Oltului și al Mureșului Superior - Miercurea-Ciuc	~239 m · INP · muzee · poziție OSM
D03	Biblioteca Județeană Harghita „Kájoni János”	~291 m · CASIDRo · poziție OSM
D04	ȘCOALA GIMNAZIALĂ "NAGY IMRE" MIERCUREA CIUC	~301 m · SIIIR · adresa
D05	ȘCOALA GIMNAZIALĂ WALDORF MIERCUREA CIUC	~358 m · SIIIR · adresa
D06	CREȘE MIERCUREA CIUC	~377 m · SIIIR · adresa
D07	ȘCOALA GIMNAZIALĂ "LIVIU REBREANU" MIERCUREA CIUC	~427 m · SIIIR · poziție OSM
D08	ȘCOALA GIMNAZIALĂ "PETŐFI SÁNDOR" MIERCUREA CIUC	~429 m · SIIIR · adresa

Distanțe pe hartă până la contur, fără traseu sau timp de mers. Cercurile sunt repere geometrice, nu izocrone. Amplasamentele provin din registre și potriviri OSM; intrările și poziția în teren se confirmă. Inventarul incomplet nu dovedește lipsa altor dotări.

06

SURSE

Sursele și limitele raportului

Data copiei și data documentației sunt două informații distincte.

Sursă	Domeniu	Data / disponibilitatea
ANCPI · parcele și clădiri	Contur cadastral și vecinătăți	Parcele: 24.06.2026; clădiri: 23.06.2026. Lista completă parcele: 24.06.2026.
MDLPA · datelocale	PUG / PUZ și RLU digital	PUG 24776 · HCL 203/31.07.2026; PUZ 24804 · HCL 223/21.08.2026. Fișiere confruntate cu sursa: 08.10.2026.
Rețele din PUG	Caseta de detaliu	570 segmente / 225 puncte; stadiul publicat rămâne distinct. Nu confirmă racordarea.
OpenStreetMap	Drumuri, instalații, context	Extras 03.10.2026 · aproximativ și incomplet.
Patrimoniu / natură / hazard	Contur și context	Patrimoniu 04.10.2026; natură 06.10.2026; hazard 27.07.2026.
Registre de dotări	Amplasamente cartate la ≤1 km	CASIDRo · ediția None; INP · muzee · ediția None; SIIIR · ediția 2023-2024. Reîncărcarea nu schimbă anul ediției.

Datele și RLU din acest exemplu

Extrasul integral păstrează identitatea surselor, regulile publicate, documentațiile și obiectele cartate. Sinteza din PDF nu înlocuiește textul integral.

[Deschide extrasul de date și regulament](#)

Ce lipsește pentru un volum

Profilul executabil al acestui RLU nu este validat. Retragerile, utilizările, accesul și condițiile reale trebuie verificate înainte de un concept 3D.

Raport informativ pe datele identificate. Nu înlocuiește certificatul de urbanism, avizele, ridicarea topografică sau proiectul.