

URBANISM · ANALIZĂ DE AMPLASAMENT

Analiza terenului

Mizil

Nr. cadastral 20358



- terenul analizat
- parcele vecine
- Construcții cadastrale

Identificarea terenului

Mizil, județul Prahova. Nr. cadastral 20358. Conturul roșu este același în toate hărțile.

Cadastru și intravilan

În intravilan potrivit copiei ANCPI. 2 clădiri cadastrale pe contur.

Suprafața terenului

912,1 m²

Zonificare

IS

Cod la punct și defalcare pe contur

Documentație

1 PUG

PUG

DE REȚINUT

Instituții și servicii · indicatori după destinație

PUG-ul identifică zona IS. POT-ul, parcare și spațiul verde depind de funcțiunea propusă; retragerile și condițiile parcelei sunt disponibile în RLU digital.

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
-  parcele vecine
-  construcții cadastrale

Clădire	Parcelă vecină	Poziție față de limita comună
20615-C5	20615	Retrasă · ~4,6 m
20615-C1	20615	Retrasă · ~8,1 m

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

02

REGULI

Zonificarea pe cadastru și satelit

Limitele publicate se compară cu întregul contur al terenului.



terenul analizat

Construcții cadastrale

Imagini satelitare © Google

parcele vecine

limita zonificării

1 · PUG · HCL144

26.11.2021 · întregul contur. Actualizare Plan Urbanistic General Si Regulament Local De Urbanism, Oras Mizil, Judetul Prahova

PUG · documentația publicată

PUZ/PUD pe parcelă

Nu au fost identificate PUZ/PUD în vigoare pe contur în sursele consultate.

02

REGULI

Regulile care schimbă analiza

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

POT · ocuparea terenului

Condiționat

Valoare publicată pentru zona la punct

CUT · intensitatea construirii

1,5

Desfășurată / suprafața terenului

Înălțime

12 m

Condițiile și excepțiile sunt mai jos

Funcțiune și POT

Zona admite instituții, servicii, învățământ, sănătate, cultură, comerț și alte utilizări descrise în RLU. POT-ul are reguli distincte după destinație; nu este convertit într-un procent maxim unic. CUT 1,5 și înălțimea 12 m sunt valorile numerice publicate; regimul este P+2, cu mansardă și subsol admise în text.

[RLU publicat · extras integral](#)

Retrageri

Aliniamentul urmează prospectele străzilor din PUG. Lateral: o limită conform Codului Civil, cealaltă minimum 3 m. Posterior: minimum jumătate din înălțimea la cornișă și cel puțin 3 m; 5 m când vecinătatea este o funcțiune publică sau biserică. Bisericile au reguli distincte, iar construirea pe limita posterioară este interzisă.

[RLU publicat · extras integral](#)

Caracteristicile parcelei

Pentru instituții și servicii de interes general: minimum 350 m² și front de 12 m; pentru turism: front de 15 m și suprafața minimă publicată în RLU. Adâncimea trebuie să fie cel puțin egală cu lățimea. Accesul, echiparea și dimensiunile se verifică împreună.

[RLU publicat · extras integral](#)

Parcare și verde

Necesarul de parcaje și procentul de verde se aleg după destinația efectivă. Parcare se asigură pe parcelă; soluțiile alternative au condiții legale și distanță maximă de 150 m. Tabelul complet pe funcțiuni rămâne în extrasul RLU legat la surse.

[RLU publicat · extras integral](#)[Regulament / documentație sursă](#)

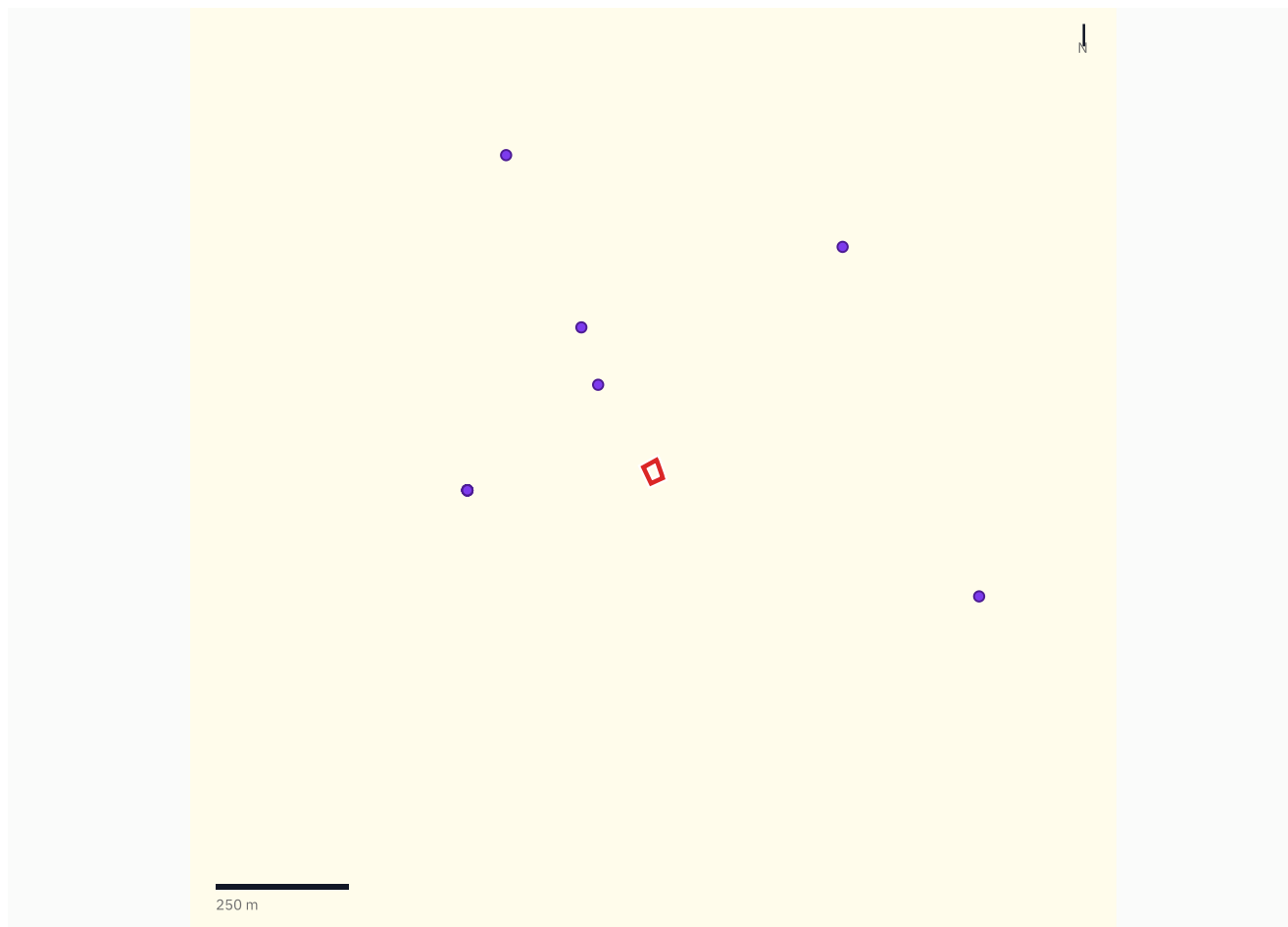
POT = suprafața construită la sol / suprafața terenului × 100. CUT = suprafața desfășurată luată în calcul / suprafața terenului. Indicatorii unei zone nu sunt suprafețele unui proiect.

03

CONDIȚII

Mediu, patrimoniu și relief

Intersecțiile pe contur sunt separate de datele regionale.



- conturul terenului analizat
- Alunecări: susceptibilitate foarte mică (1/5)

- monument sau sit

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 ~0,5° 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

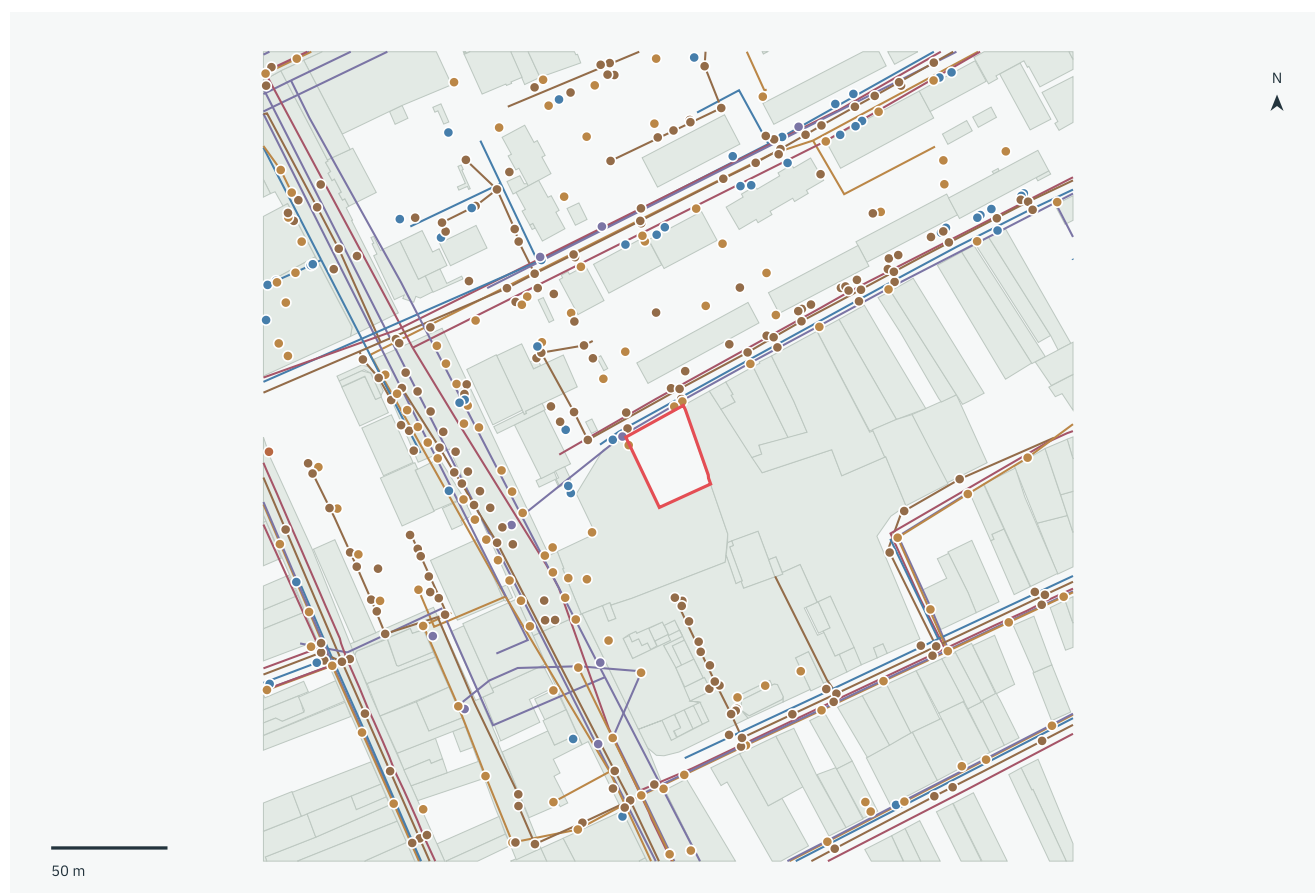
103

În fereastra acestei hărți

Puncte cartate

398

Nu reprezintă branșamente confirmate



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

MDLPA · datelocale · documentația 24110. 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	21
Apă	puncte · existent	52
Canalizare	segmente · existent	22
Canalizare	puncte · existent	202
Electricitate	segmente · existent	20
Electricitate	puncte · existent	134
Gaz	segmente · existent	16
Telecomunicații	segmente · existent	24
Telecomunicații	puncte · existent	9
Termoficare	puncte · existent	1

Electricitate · ~0,4 m

Stalpi. Existent.

PUG · atributul original al punctului**Telecomunicații · ~1,5 m**

Camin. Existent.

PUG · atributul original al punctului**Electricitate · ~1,4 m**

Stalpi. Existent.

PUG · atributul original al punctului**Electricitate · ~1,7 m**

Stalpi. Existent.

PUG · atributul original al punctului

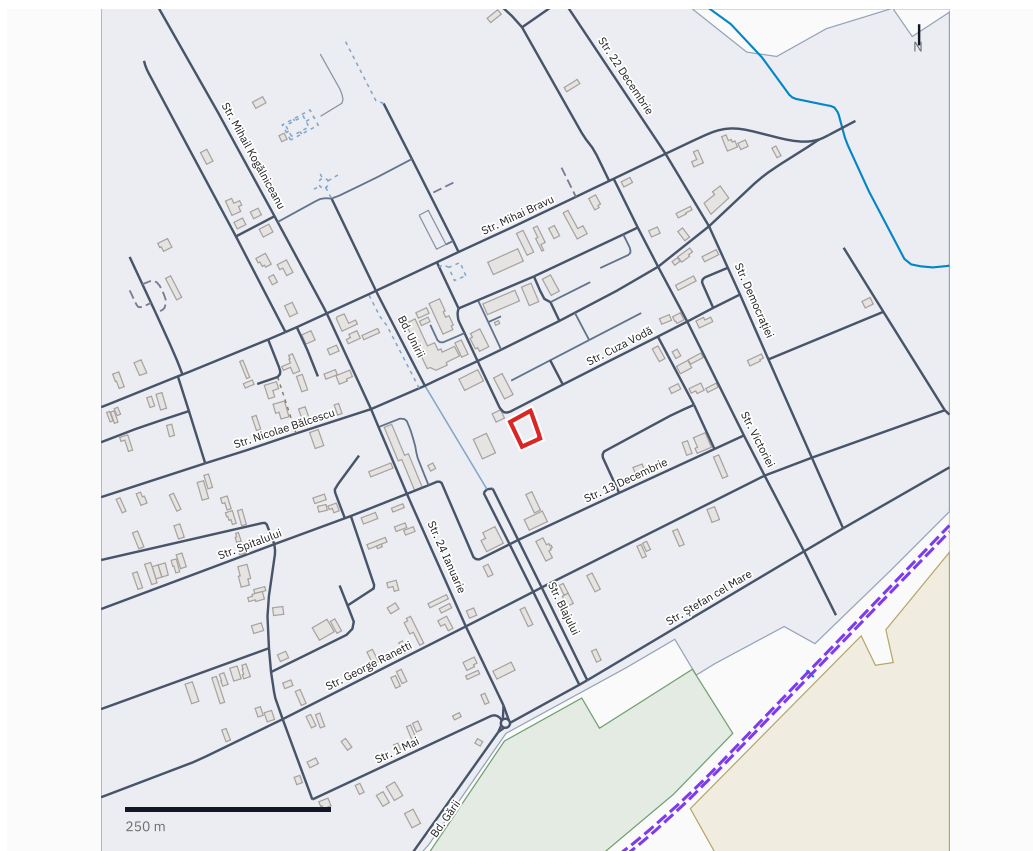
Distanțele aproximative până la contur sunt cartografice. Tipurile punctelor rămân cele publicate; un element electric fără tip precis nu este numit stație de transformare.

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
- Străzi și drumuri
- Stradă pietonală
- Alee de circulație în parcare
- Drum de acces la proprietate
- Cale ferată
- Folosință cartată: locuințe
- Teren agricol

- Clădiri cartate în OSM
- Drum de acces
- Alee pietonală
- Potecă
- Canal de drenaj
- Pârâu
- Alte folosințe cartate

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

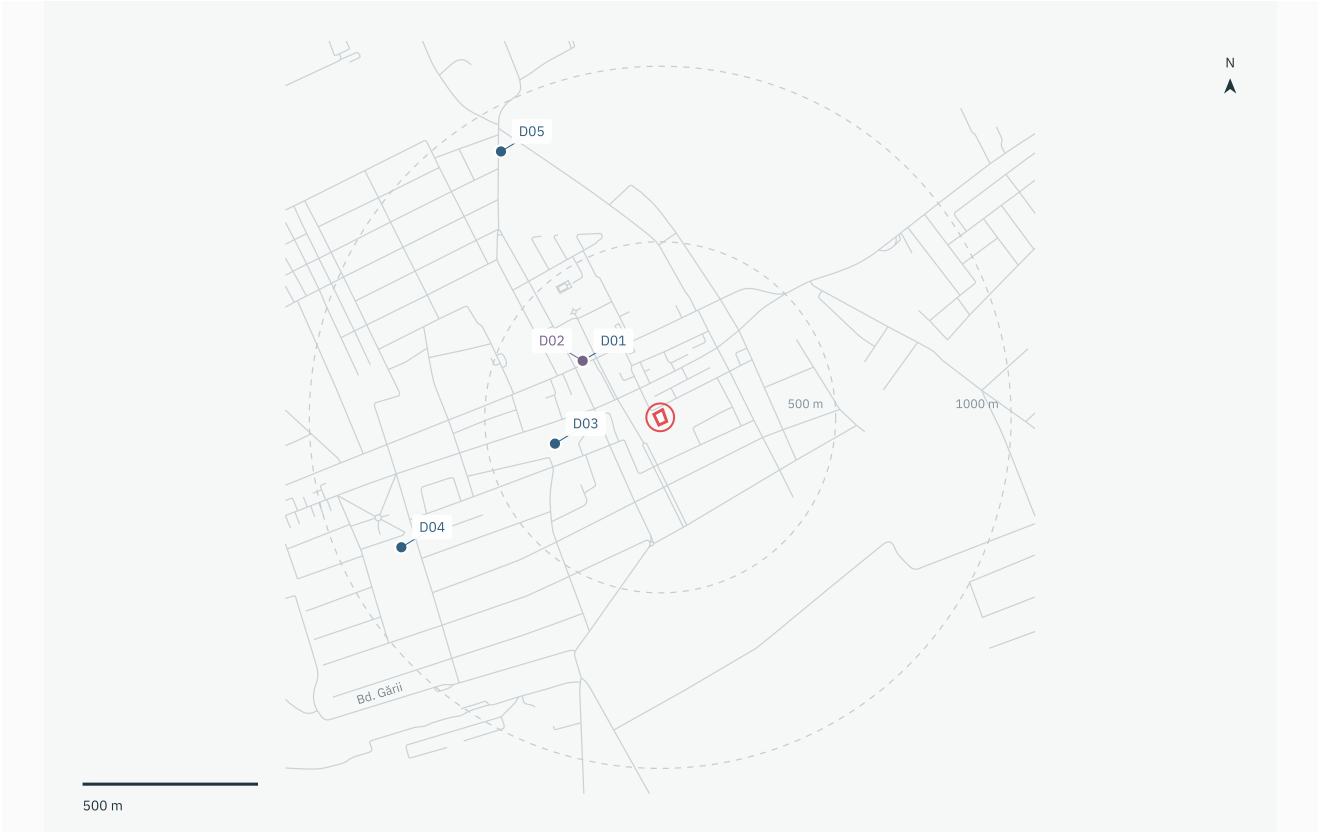
Clădirile cadastrale au prioritate. Datele OSM despre clădiri completează numai unde lipsesc contururile cadastrale. Extrasul poate fi limitat; absența din hartă nu confirmă absența în teren.

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 TEHNOLOGIC "TASE DUMITRESCU", ORAȘUL MIZIL	~254 m · SIIIR · adresa
D02	Biblioteca Liceului Tehnologic „Tase Dumitrescu” Mizil	~254 m · CASIDRo · adresa
D03	LICEUL TEORETIC "GRIGORE TOCILESCU", ORAȘUL MIZIL	~294 m · SIIIR · poziție OSM
D04	ȘCOALA GIMNAZIALĂ "SFÂNTA MARIA", ORAȘUL MIZIL	~812 m · SIIIR · adresa
D05	ȘCOALA GIMNAZIALĂ "SFÂNTUL NICOLAE", ORAȘUL MIZIL	~866 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: 24.06.2026. Lista completă parcele: 24.06.2026.
MDLPA · datelocale	PUG / PUZ și RLU digital	PUG 24110 · HCL 144/26.11.2021. Fișiere confruntate cu sursa: 08.10.2026.
Rețele din PUG	Caseta de detaliu	103 segmente / 398 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; 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.