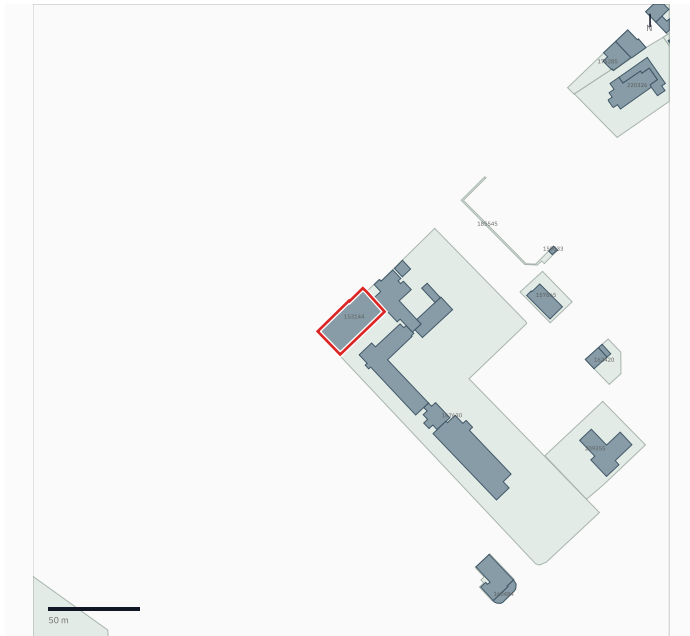


URBANISM · ANALIZĂ DE AMPLASAMENT

Analiza terenului

Oradea

Nr. cadastral 153144



- terenul analizat
- parcele vecine
- Construcții cadastrale

Identitate și sursă

Oradea, județul Bihor. Teren în intravilan. Limita și suprafața provin din evidența ANCPI.

ANCPI (eTerra)

Clădiri pe parcelă

1 clădiri înregistrate în copia cadastrală pe conturul analizat. Situația din teren se verifică separat.

ANCPI (eTerra)

Suprafața terenului

604,4 m²

Contur cadastral identificat

Reglementare

Neidentificată

Verificarea pe parcelă nu este completă

Scenariu

De verificat

Nu se deduce un volum din datele lipsă

REZULTATUL ANALIZEI

Raport fără scenariu de construire

Datele disponibile nu includ zonificare, reguli pentru scenariu, rețele oficiale sau acte CU/AC. Cadastrul, satelitul și contextul local sunt prezentate în raport.

01 Parcela

03 Condiții

05 Surse și acoperire

02 Dotări și acces

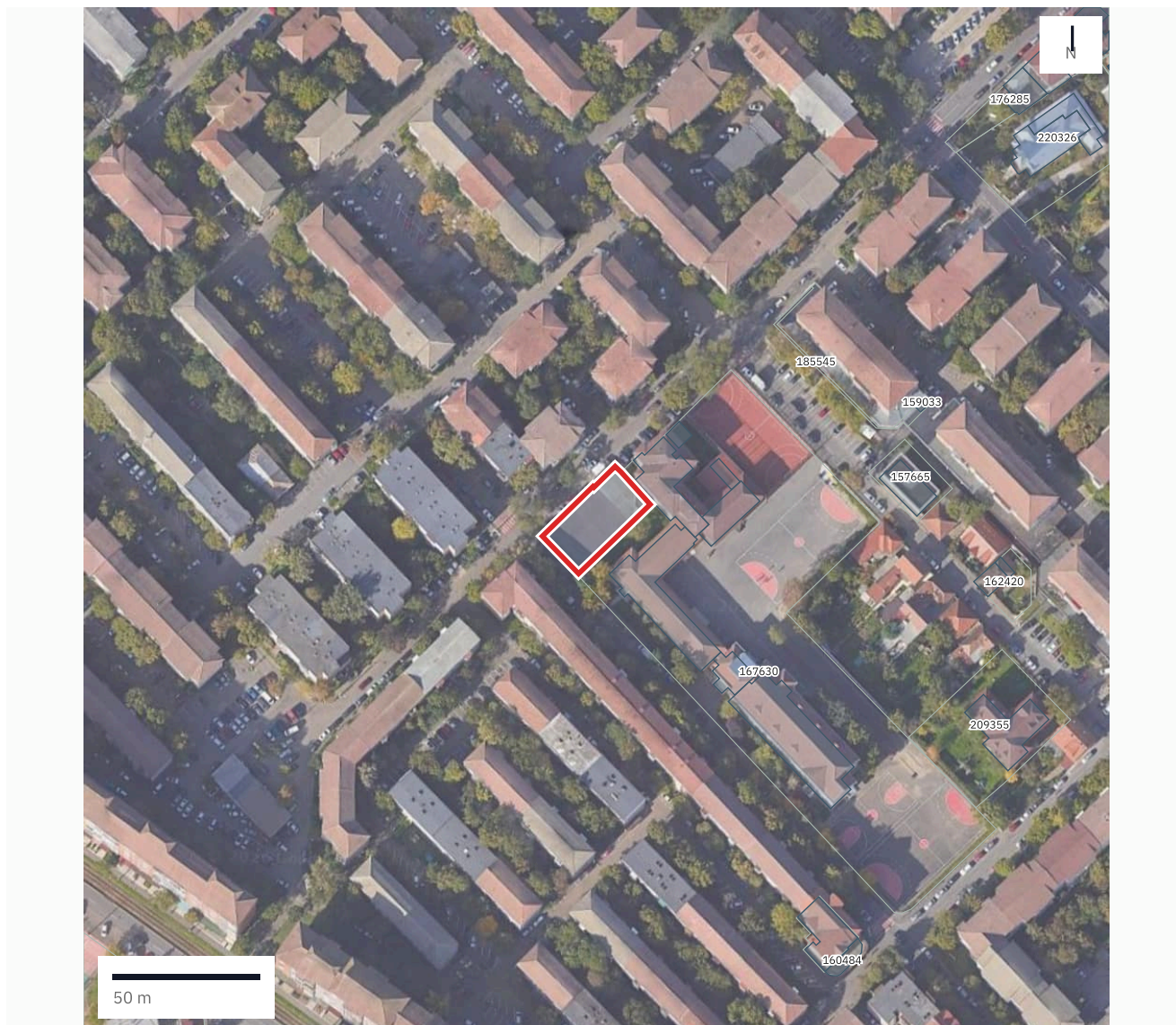
04 Acces și utilități

01

PARCELA

Cadastru și imagine satelitară

Conturul terenului și parcelele vecine peste fotografia locului. Zonificarea PUG/PUZ nu este disponibilă.



 terenul analizat

 Construcții cadastrale

Imagini satelitare © Google

 parcele vecine

Ce arată această planșă

Limite și construcții din evidența ANCPI, peste imaginea satelitară disponibilă. Fotografia poate fi mai veche decât datele cadastrale.

Încadrarea urbanistică

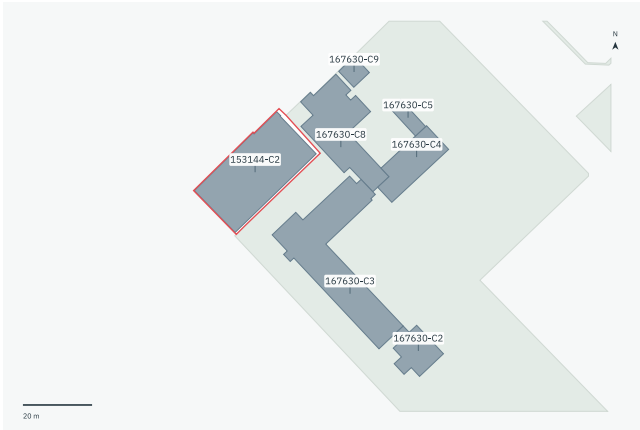
Această planșă oferă contextul locului. Documentația PUG/PUZ aplicabilă terenului rămâne de verificat, conform capitolului regulilor.

01

PARCELA

Clădiri vecine și limite

Clădirile de lângă limită



- terenul analizat
- parcele vecine
- construcții cadastrale

Clădire ANCPI	Parcelă vecină	Poziție față de limita comună
167630-C8	167630	Retrasă · ~1 m
167630-C3	167630	Retrasă · ~7,4 m
167630-C4	167630	Retrasă · ~18,1 m
167630-C9	167630	Retrasă · ~19,8 m
167630-C5	167630	Retrasă · ~24,1 m
167630-C2	167630	Retrasă · ~52,7 m

Identificarea clădirilor

Codul de după cratimă identifică corpul de clădire, de exemplu C1 sau C8; numărul din față identifică parcela vecină. Distanțele provin din contururile cadastrale, nu dintr-un relevu al fațadelor.
ANCPI (eTerra)

Intravilanul și limitele UAT

Poziția terenului

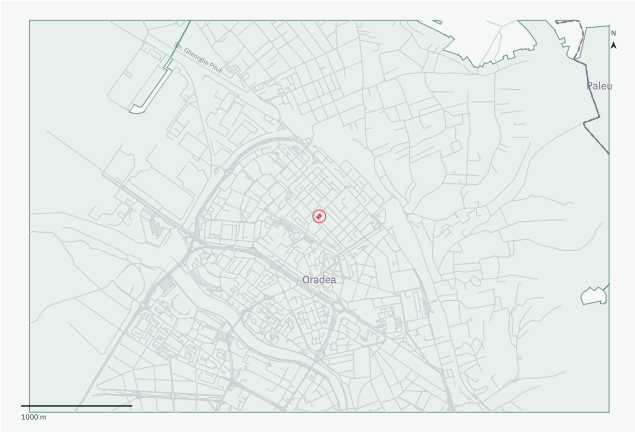
În intravilan

Verificat pe întregul contur

Limita UAT

~2.503 m

Distanță minimă din conturul parcelei



- intravilan din evidența ANCPI
- străzi și poteci cartate · OSM
- limită de UAT
- terenul analizat
- reperul parcelei la această scară

Limita intravilanului

Cea mai apropiată limită cartată este la aproximativ 1.819 m de conturul terenului. Încadrarea în intravilan nu stabilește singură dreptul de construire.
ANCPI · referință preluată la 05.10.2026

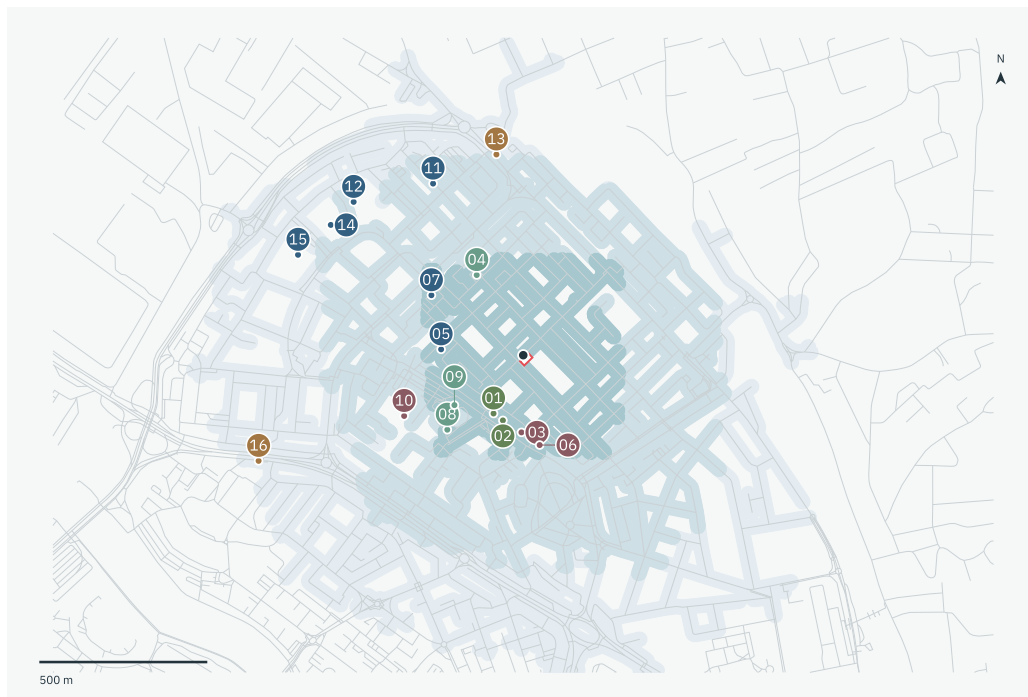
UAT-uri reprezentate pe hartă

Oradea · Paleu. Limita de UAT și limita intravilanului pot avea trasee diferite.

02 DOTĂRI ȘI ACCES

Dotări și acces în 15 minute

Ce poți găsi în 15 minute pe jos



- până la 15 min pe rețea
- până la 10 min pe rețea
- până la 5 min pe rețea
- terenul analizat
- străzi și poteci cartate · OSM
- reper de plecare pe rețeaua stradală
- învățământ și grădinițe
- servicii medicale
- farmacii
- parcuri, joacă și sport
- transport public

Acces identificat și verificări locale

Categorie	Identificate în 15 min pe rețea
Școli și grădinițe	10 amplasamente
Servicii medicale	5 amplasamente
Farmacii	11 amplasamente
Parcuri, joacă și sport	14 amplasamente
Transport public	3 amplasamente
Biblioteci și dotări publice	Acces neidentificat; amplasamente imprecise în registru. Date incomplete.

De unde se calculează timpul

De la reperul stradal din dreptul parcelei, pe rețeaua OSM: 4,8 km/h, mai lent pe scări. Ințrările în parcelă și dotare se confirmă.

Cum se citește zona colorată

5 / 10 / 15 minute pe rețea. Lățimea benzilor este grafică; nu confirmă accesul prin terenurile dintre străzi.

© OpenStreetMap contributors · extras 03.10.2026

CONCLUZIA ANALIZEI DE ACCES

Puncte de verificat înainte de alegerea terenului

Un posibil deficit se confirmă în teren: amplasamente neprecizate, ințrări și trasee. Harta nu stabilește circumscripția școlară, locurile disponibile sau programul unităților.

02

DOTĂRI ȘI ACCES

Repererele de pe hartă

Numere identice pe hartă · timpi estimați pe jos până la rețeaua pietonală.

Reper	Dotare și niveluri	Acces / sursă
01	Vitalogy farmacie	~3 min OSM
02	Farmacia Dona farmacie	~4 min OSM
03	Cabinet Dr. Romocea cabinet stomatologic	~5 min OSM
04	Loc de joacă loc de joacă	~5 min OSM
05	Grădinița cu program prelungit Nr. 35 grădiniță	~5 min OSM
06	Rodenta Radiologie cabinet stomatologic	~5 min OSM
07	Grădinița cu program normal nr.17 Oradea Învățământ	~5 min SIIIR
08	Orășelul Copiilor loc de joacă	~6 min OSM

Reper	Dotare și niveluri	Acces / sursă
09	Teren de sport teren de sport	~6 min OSM
10	Spitalul Clinic Municipal Dr. Gavril Curteanu spital	~7 min OSM
11	Școala primară specială „Casa Minunată” Oradea primar	~9 min SIIIR
12	CREȘA nr. 7 - ALBĂ CA ZĂPADĂ grădiniță	~10 min SIIIR
13	Stație de transport public Transport public	~10 min OSM
14	Școala Gimnazială nr. 16 școală	~11 min OSM
15	CREȘA nr. 3 - TĂRÂMUL FERMECAT grădiniță	~12 min SIIIR
16	Stație de transport public Transport public	~15 min OSM

Selecția afișată

Sunt reprezentate 16 amplasamente din cele 43 identificate cu acces estimat în maximum 15 minute. Se păstrează cele mai apropiate din fiecare categorie; interpretarea folosește toate amplasamentele calculate.

Registre cu amplasament precis și OpenStreetMap

OSM: OpenStreetMap · 03.10.2026

SIIIR · 2023-2024

Amplasamente și actualitate

Punctele OSM sunt orientative. Rețeaua SIIIR folosește ediția 2023–2024; numele, funcționarea și intrările actuale se confirmă la sursă. Punctele plasate doar în centrul localității sunt excluse din hartă și timpi.

03

CONDIȚII

Mediu, relief și protecții

Panta estimată

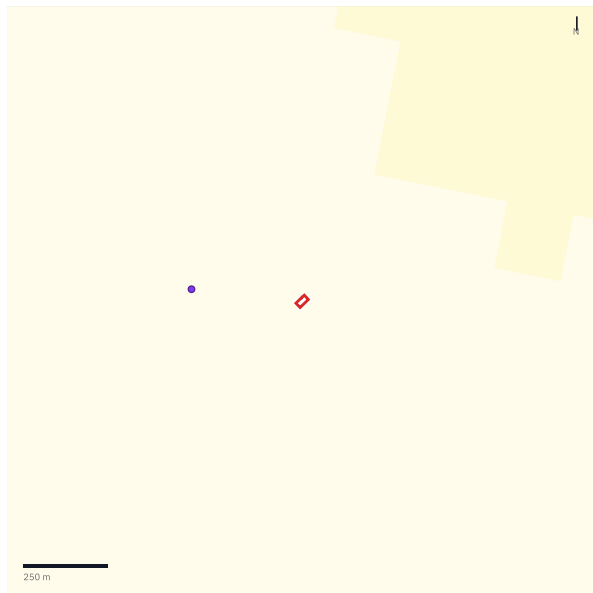
~1°

Din curbe de nivel ANCPI, nu din ridicare topografică

Alunecări · regional

1 / 5

foarte mică



- conturul terenului analizat
- monument sau sit
- Alunecări: susceptibilitate mică (2/5)
- Alunecări: susceptibilitate foarte mică (1/5)

Alunecări · context regional

Foarte mică · clasa 1/5. Grilă 200 m, scară 1:200.000. Clasificarea regională nu stabilește riscul local al parcelei.

JRC/ESDAC · ELSUS v2

Inundații · scenarii modelate

Nu apare în extinderile de hazard verificate în extras.

RO-FLOODS · MMAP/ANAR

Arii naturale · Patrimoniu · Reglementări suplimentare

Nu sunt suprapuneri identificate pe contur în extras.

Defalcare pe parcelă

Semnal la nivelul localității

Inundații: UAT-ul e listat ca afectat (pe cursuri de apă)

Legea 575/2001, anexa 5

Semnal la nivelul localității

Alunecări de teren: UAT-ul e listat ca afectat, potențial scăzut

Legea 575/2001, anexa 7

Semnal la nivelul localității

Seism: intensitate VII (grade MSK) pentru localitate

Legea 575/2001, anexa 3

Areal de risc identificat

r. Crisul Repede – aval confluenta Sipot · distanță cartografică 1.201 m. Identificarea arealului nu confirmă inundabilitatea parcelei.

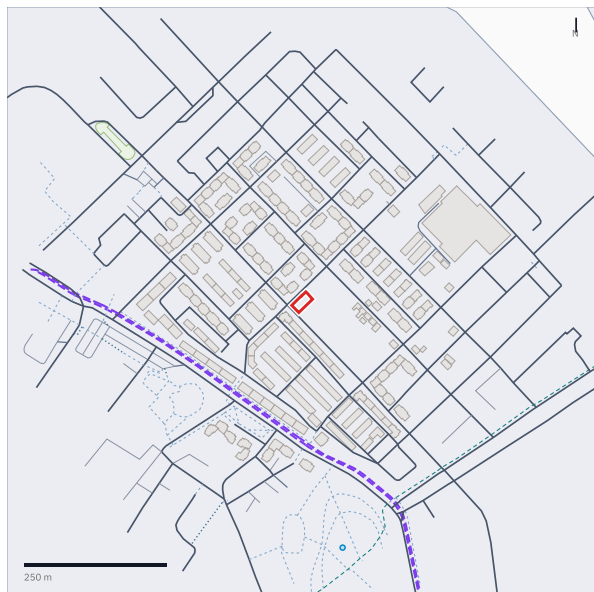
APSF · RO-FLOODS

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.

04

ACCES ȘI UTILITĂȚI

Drumuri și context OSM



- terenul analizat
- Clădiri cartate în OSM
- Străzi și drumuri
- Alee de circulație în parcare
- Alee pietonală
- Drum de acces
- Linie de tramvai
- Scări pietonale
- Pistă pentru biciclete
- Folosință cartată: locuințe
- Suprafață cu iarbă
- Lac sau suprafață de apă

Strada Moldovei

Circa 5 m de contur.

[OpenStreetMap](#) · poziție aproximativă**Strada Bârsei**

Circa 6 m de contur.

[OpenStreetMap](#) · poziție aproximativă**Strada Galileo Galilei**

Circa 34 m de contur.

[OpenStreetMap](#) · poziție aproximativă**Instalații electrice și transport feroviar**

Extrasul include 0 obiecte electrice și 7 trasee feroviare sau de tramvai. Absența din OSM nu confirmă absența din teren.

[OpenStreetMap](#) · 03.10.2026**Precizie și acoperire**

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.

[© OpenStreetMap contributors · ODbL 1.0](#)**Linie de tramvai**

Aproximativ 178 m până la contur. Tensiunea și tipul sunt preluate din etichetele OSM; zonele de protecție se verifică separat.

[OpenStreetMap](#) · vezi obiectul cartat**Limită de consultare**

Extrasul este limitat la cele mai apropiate 201 obiecte pe categorie; nu este un inventar exhaustiv.

05

SURSE ȘI ACOPERIRE

Sursele, datele și ce rămâne neacoperit

Fiecare concluzie rămâne legată de sursa și scara ei.

Sursă	La ce se referă	Disponibilitate / dată
ANCPI (eTerra)	Parcele, clădiri, limite și intravilan	Ultima sincronizare: 30.09.2026 · Clădiri: 24.06.2026 · Referință intravilan: 05.10.2026
Documentații de urbanism	Pe conturul parcelei	Nu este identificată o documentație în vigoare pe parcelă în sursele consultate.
RLU / indicatori	Zona aplicabilă	Date numerice insuficiente
OpenStreetMap	Context cartat	Extras 03.10.2026 · poziții aproximative
Rețele publicate	În jurul conturului	Traseele nu sunt disponibile în acest extras
Patrimoniu și protecții	Oglinda GIS și zonele calculate	Sincronizare 05.10.2026 · LMI 2015; ordinele ulterioare nu sunt verificate integral
Arii naturale	Suprapuneri și context	Sincronizare 04.10.2026 · limitele publicate în Atlasul ANPM
RO-FLOODS / ELSUS / relief	Parcelă și context regional	Scările și disponibilitatea sunt precizate în capitolul condițiilor
Dotări și acces pietonal	Zona calculată pe rețea	16 repere afișate din 43 amplasamente accesibile identificate · OSM 03.10.2026; SIIIR 2023–2024

PUG Oradea

Documentație disponibilă pentru consultare. Înregistrarea în catalog nu confirmă aplicarea pe parcelă.

Registrul MDLPA · verificat 04.10.2026

Data și limita selecției

Extras de date identificat la 05.10.2026. Lipsa unei informații sau a unui obiect într-o sursă nu confirmă absența lui în teren.

Rolul raportului

Analiză informativă a datelor disponibile. Nu înlocuiește certificatul de urbanism, avizele, ridicarea topografică ori proiectul.

Date suplimentare din exemple

Hărțile de acces și limite sunt pregătite la 07.10.2026, folosind geometria ANCPI și extrasul OSM din 03.10.2026. Celelalte hărți și reguli păstrează data extrasului de bază: 05.10.2026.