

ANALIZA TERENULUI**nr. cadastral 153144**

municipiu ORADEA, județul Bihor
604 mp · în intravilan

Sinteza raportului

Documentații

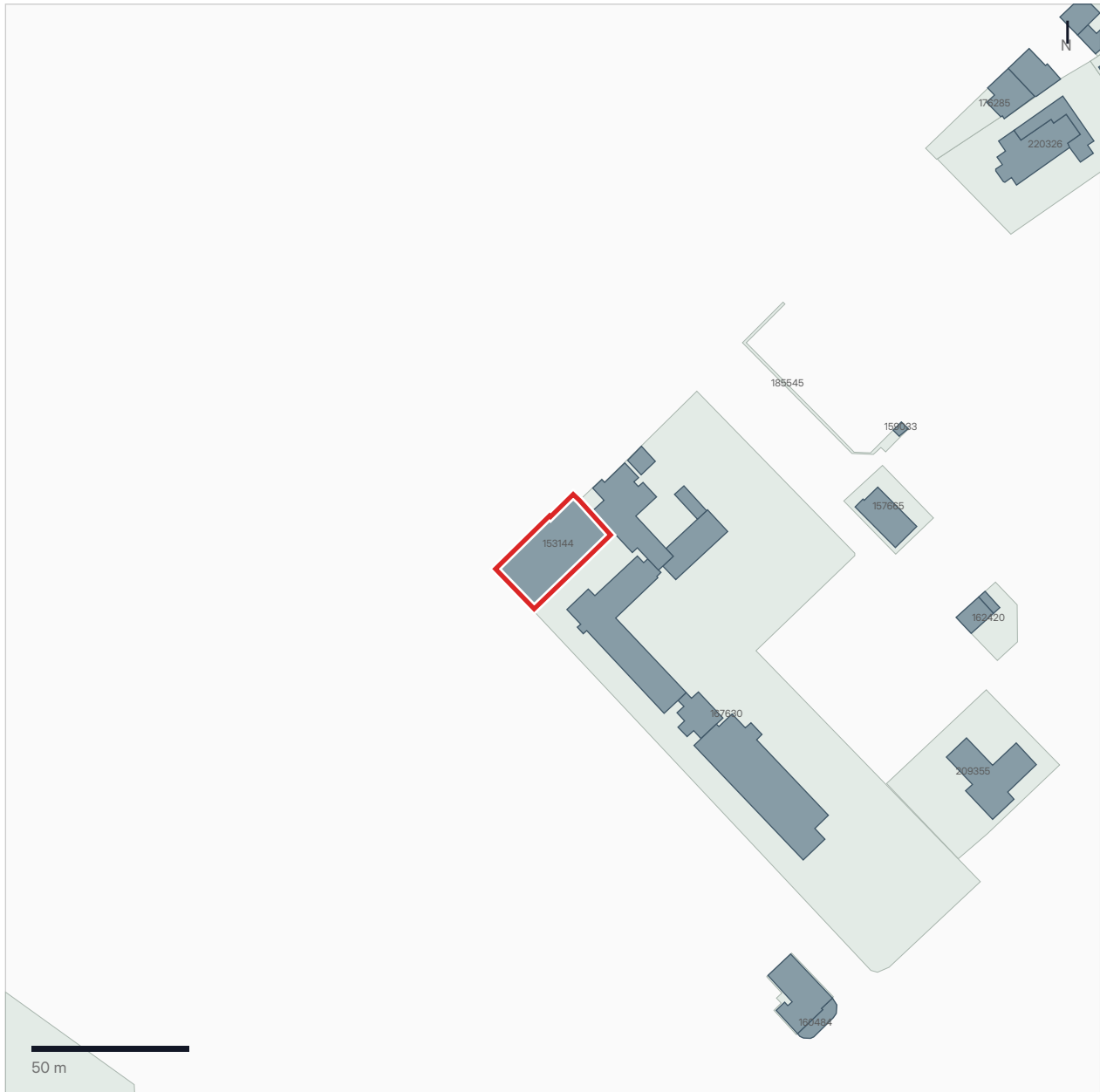
Neidentificate în datele disponibile

Atenționări

semnale informative · detaliate în document

01 Identificare

Unitate administrativă	municipiu ORADEA, județul Bihor	limite administrative ANCPI · nomenclator SIRUTA
Parcelă cadastrală	nr. cadastral 153144 · 604 mp	ANCPI (eTerra) · parcele din UAT sincronizate la 30.09.2026. Lista completă verificată la 30.09.2026.
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		

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.

Clădire vecină retrasă de la limită

Clădirea 167630-C8, de pe parcela vecină 167630, este retrasă cu aproximativ 1,0 m față de limita comună (laturile 2, 3, 4, 5). Distanța este calculată din contururile cadastrale eTerra.

Clădire vecină retrasă de la limită

Clădirea 167630-C3, de pe parcela vecină 167630, este retrasă cu aproximativ 7,4 m față de limita comună (laturile 2, 3, 4, 5). Distanța este calculată din contururile cadastrale eTerra.

Clădire vecină retrasă de la limită

Clădirea 167630-C4, de pe parcela vecină 167630, este retrasă cu aproximativ 18,1 m față de limita comună (laturile 2, 3, 4, 5). Distanța este calculată din contururile cadastrale eTerra.

Clădire vecină retrasă de la limită

Clădirea 167630-C9, de pe parcela vecină 167630, este retrasă cu aproximativ 19,8 m față de limita comună (laturile 2, 3, 4, 5). Distanța este calculată din contururile cadastrale eTerra.

Clădire vecină retrasă de la limită

Clădirea 167630-C5, de pe parcela vecină 167630, este retrasă cu aproximativ 24,1 m față de limita comună (laturile 2, 3, 4, 5). Distanța este calculată din contururile cadastrale eTerra.

Clădire vecină retrasă de la limită

Clădirea 167630-C2, de pe parcela vecină 167630, este retrasă cu aproximativ 52,7 m față de limita comună (laturile 2, 3, 4, 5). Distanța este calculată din contururile cadastrale eTerra.

Sursa: ANCPI (eTerra) · clădiri sincronizate la 24.06.2026.

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.

Indicatorul de la punct nu poate fi aplicat întregii parcele: acoperirea completă cu aceeași zonă nu este confirmată.

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.

05

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 Oradea

PUG · format vechi, consultare documentară

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

06

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. Folosiștele cartate nu reprezintă zonificarea din PUG. © OpenStreetMap contributors · ODbL 1.0.

Legendă

	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		Folosișă cartată: locuințe
	Suprafață cu iarbă		Lac sau suprafață de apă

Străzi și drumuri apropiate: Strada Moldovei (circa 5 m); Strada Bârsei (circa 6 m); Strada Galileo Galilei (circa 34 m). Accesul la parcelă se verifică separat.

Linie de tramvai

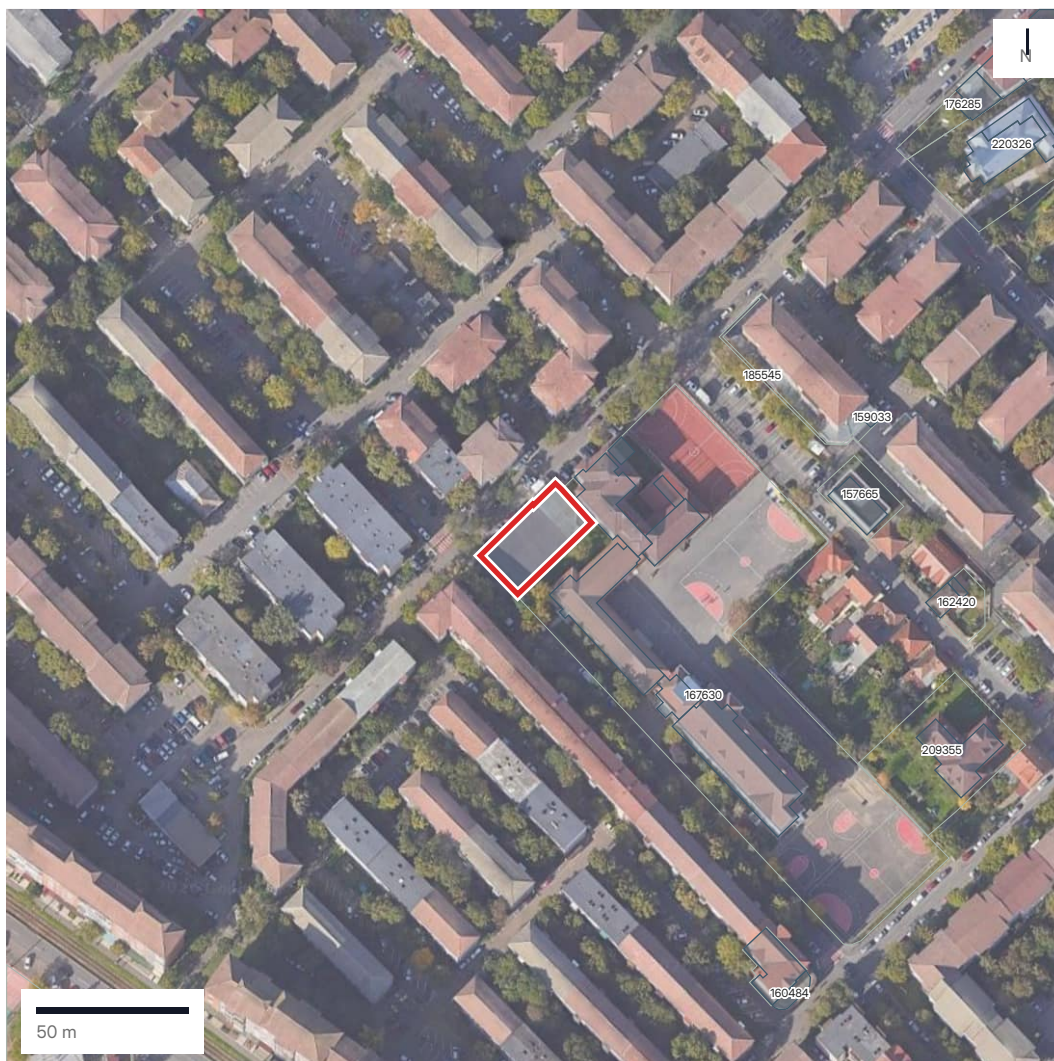
Circa 178 m de teren.

OpenStreetMap · poziție aproximativă · vezi pe hartă

OpenStreetMap nu indică linii sau instalații electrice în zona analizată. Rețelele pot exista chiar dacă lipsesc din această hartă.

Lista și planșa sunt limitate la cele mai apropiate 201 obiecte din fiecare categorie consultată.

Niciun UTR publicat pe platformă nu acoperă acest teren. Reglementarea există în documentațiile aprobate ale primăriei; absența de aici înseamnă doar că nu a fost încă digitalizată.



Zonificarea peste parcele

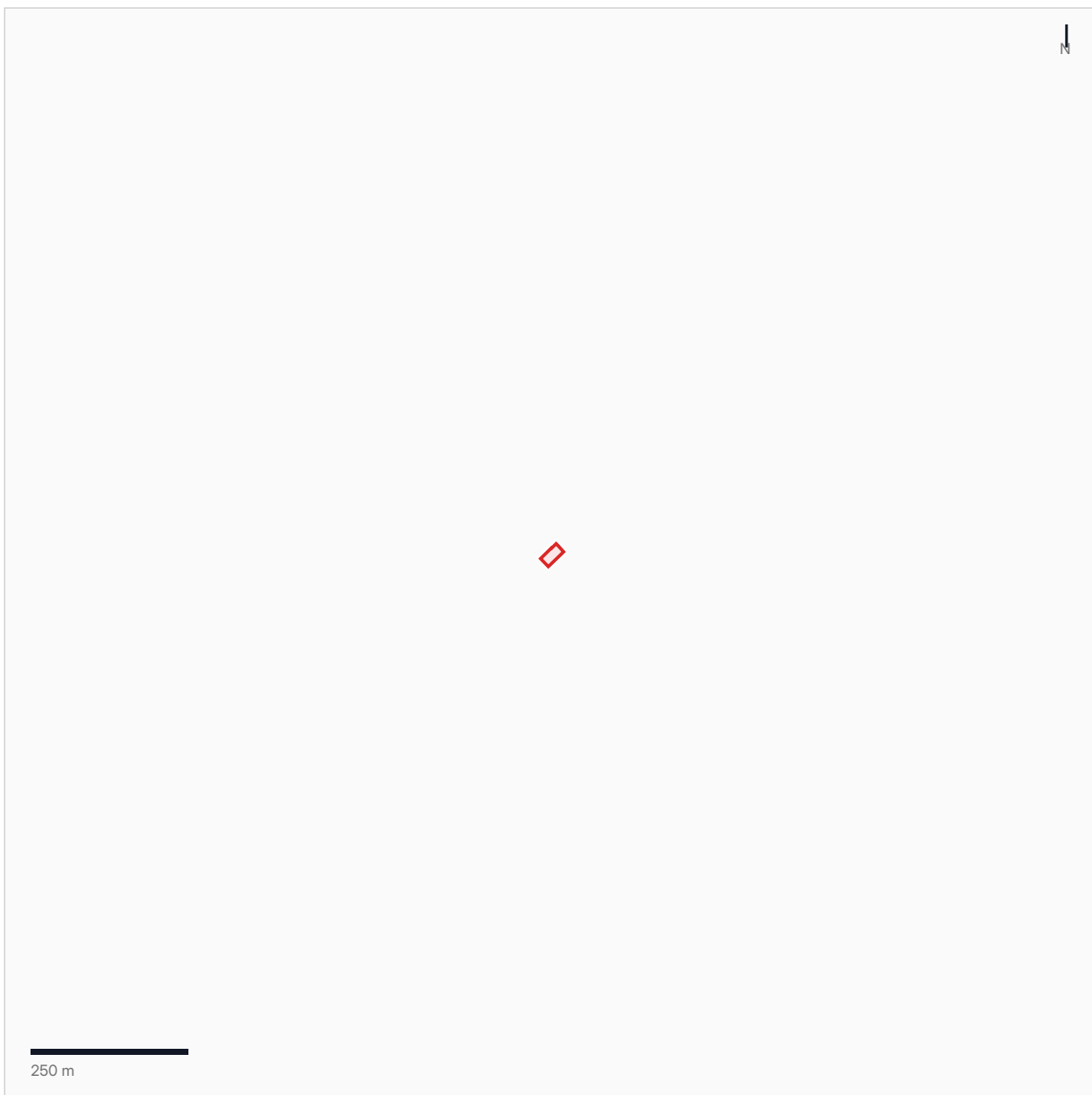
Limitele zonificării publicate, desenate peste cadastru, la scara detaliului. Nu avem geometrie de zonificare publicată în această casetă de detaliu.

Legendă

- terenul analizat
- Construcții cadastrale

- parcele vecine

Imagini satelitare © Google



Zonificare urbanistică

Zonele din documentațiile publicate, cu codul fiecăreia. Nu avem geometrie de zonificare publicată în această casetă pentru UAT-ul terenului. Legenda folosește denumiri scurte; condițiile se consultă în regulament.

Legendă

 terenul analizat

08

Cât din teren cade în fiecare categorie

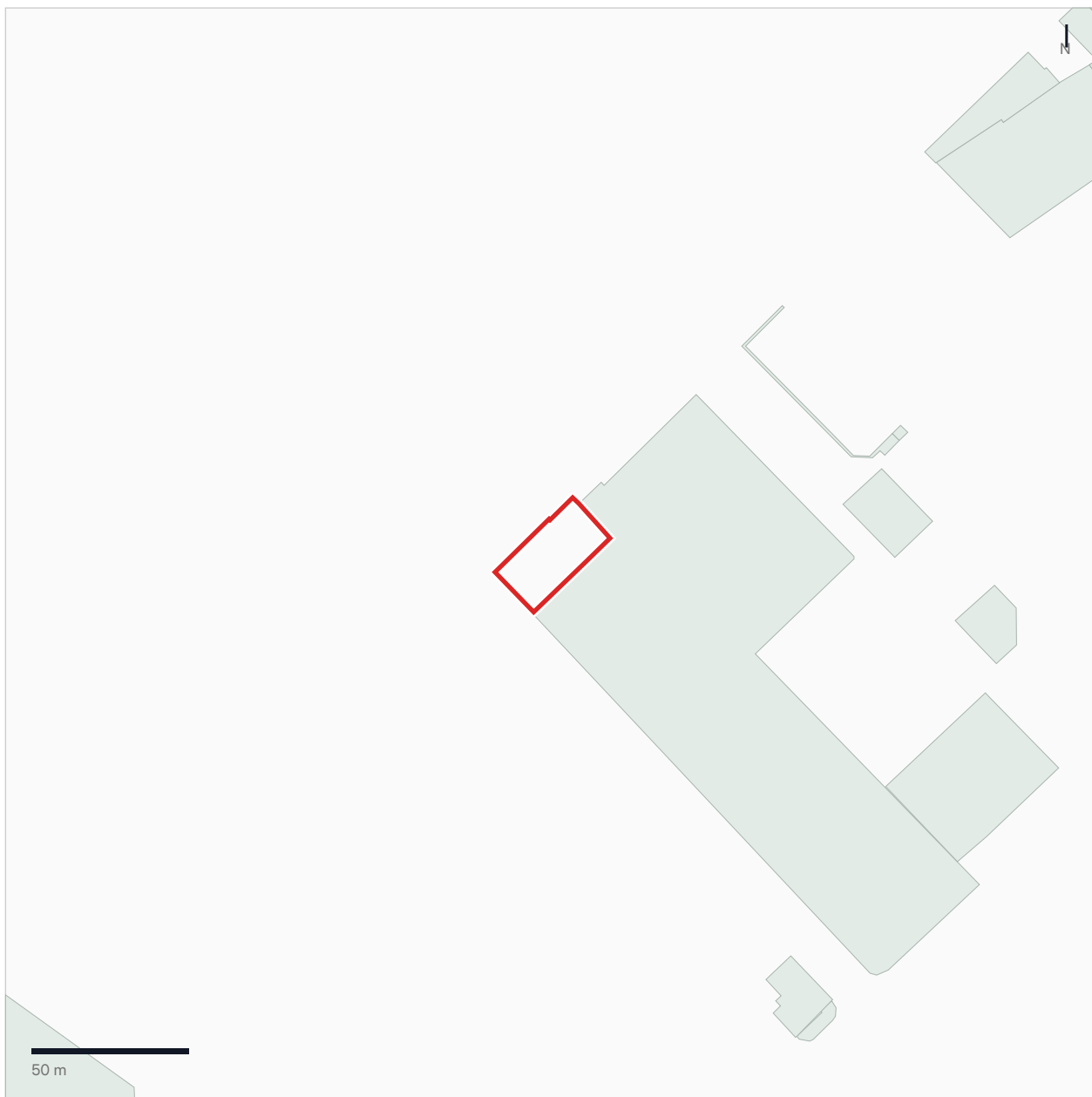
Nicio zonă de reglementare sau de protecție digitalizată nu se suprapune cu terenul.

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

09

Rețele edilitare în apropiere

Primăria acestui UAT nu publică rețelele edilitare, deci despre branșamente nu putem spune nimic aici.

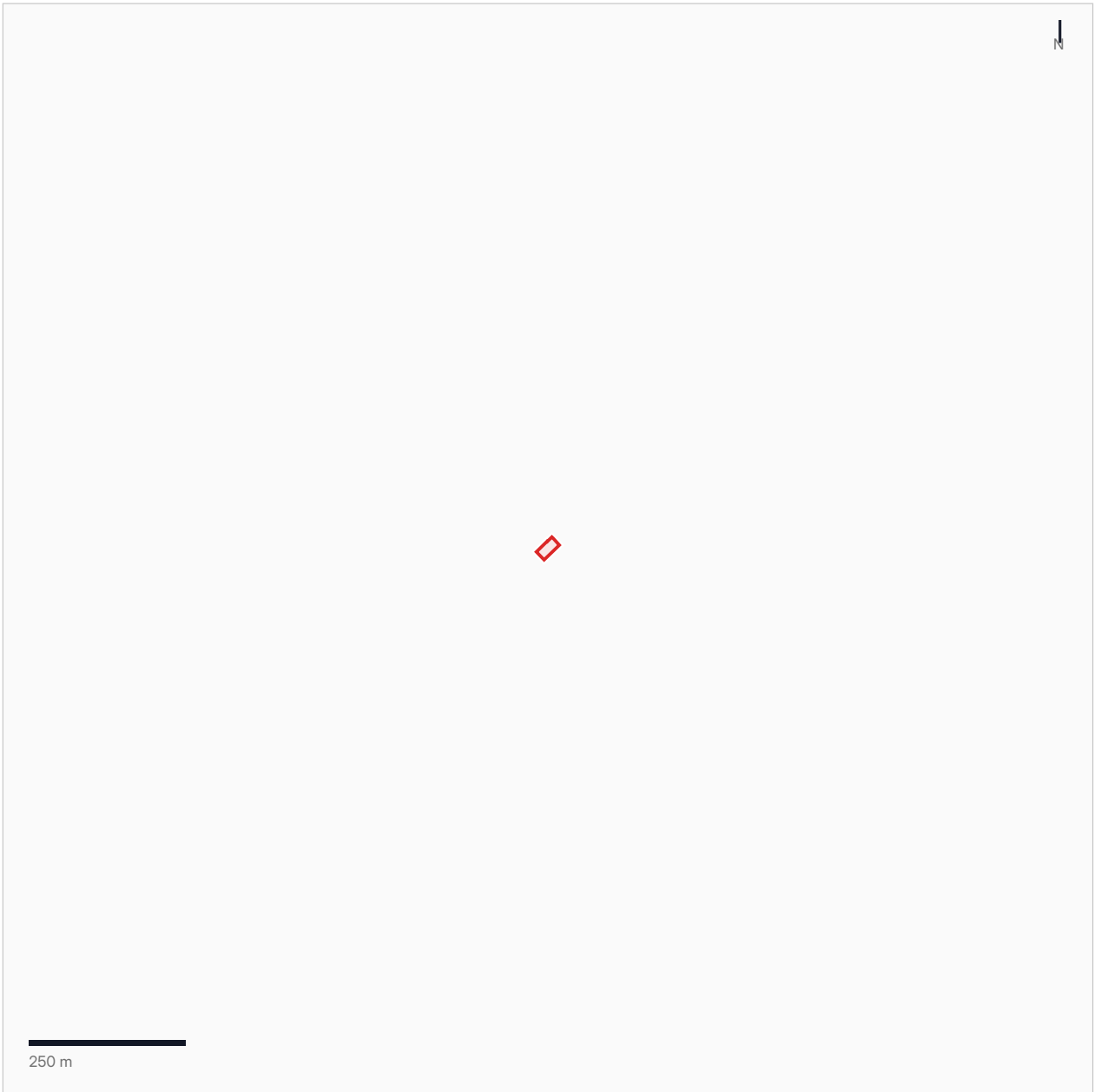


Rețele edilitare

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.

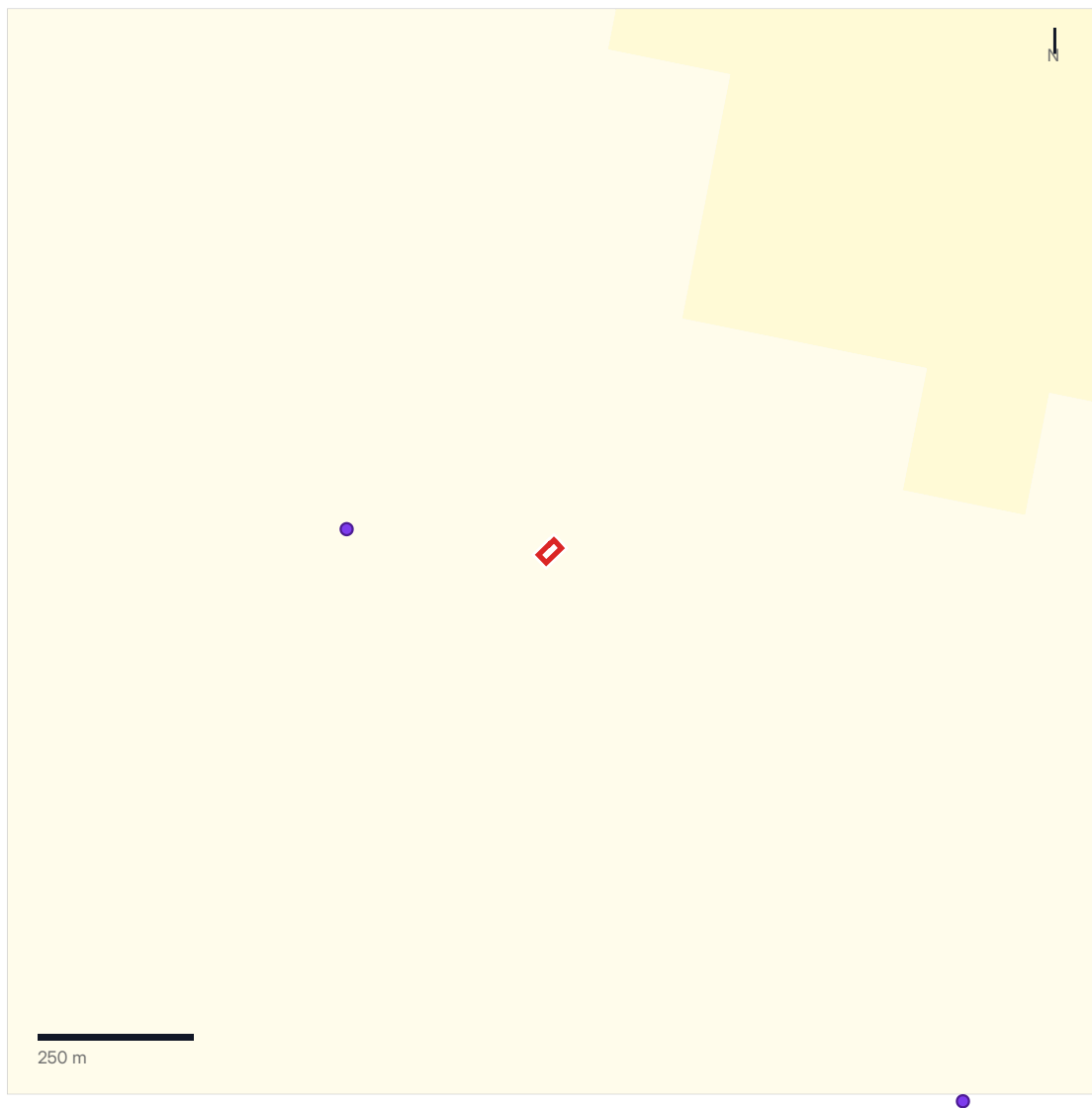
Legendă

 terenul analizat

10

Restricții și avize de care depinde autorizarea

informativ	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 scăzut	Legea 575/2001, anexa 7
informativ	Seism: intensitate VII (grade MSK) pentru localitate	Legea 575/2001, anexa 3



Mediu, patrimoniu și risc

Arii naturale, monumente și susceptibilitate la alunecări.

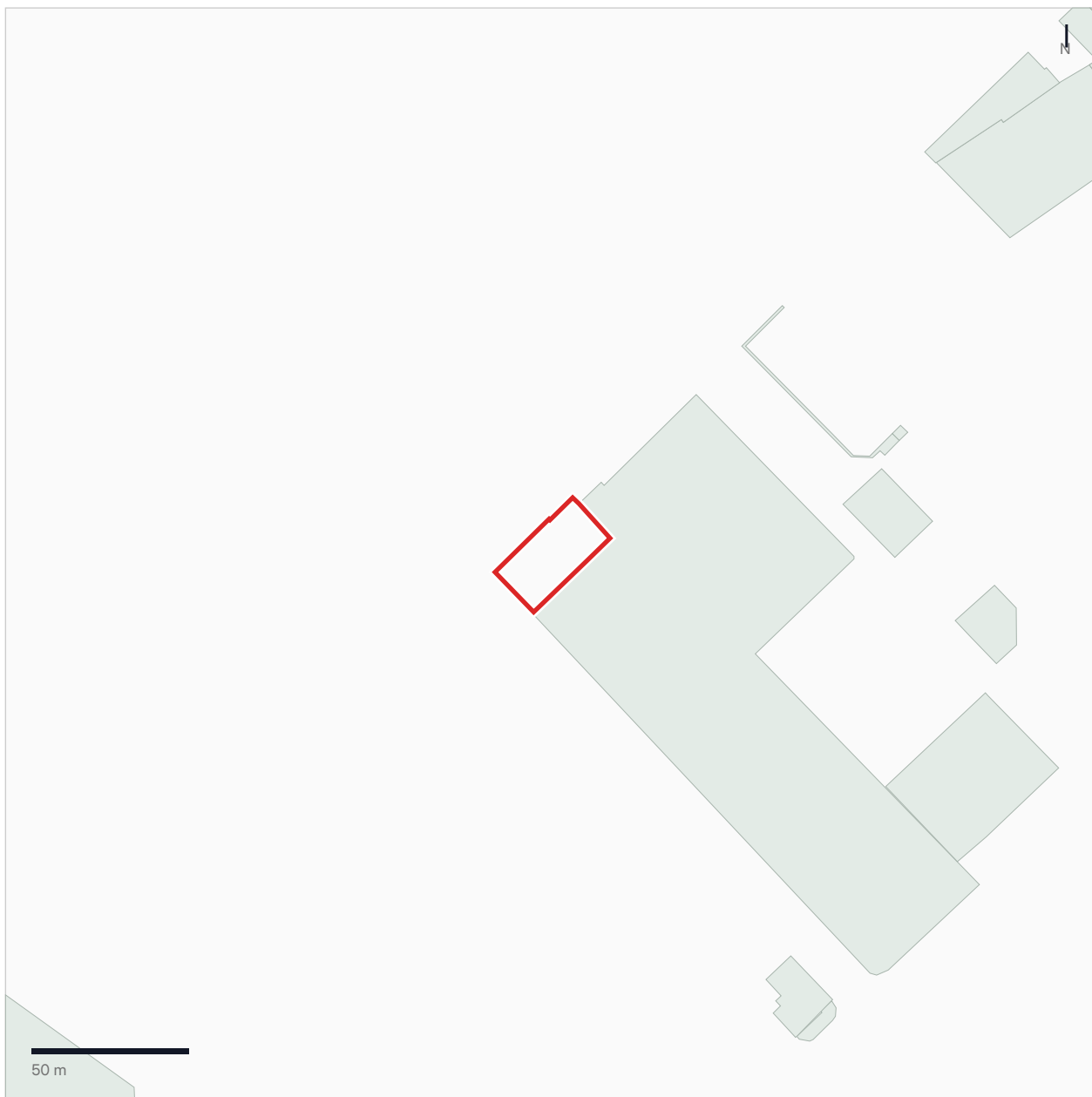
Legendă

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

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	foarte mică · clasa 1 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	~1° · 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



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. Nu am identificat acte cu număr și dată de emitere în copia consultată pentru această casetă.

Legendă

terenul analizat parcele vecine

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: 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.