

Analiza terenului

Carei

Nr. cadastral 113362



- terenul analizat
- parcele vecine
- Construcții cadastrale

Identificarea terenului

Carei, județul Satu Mare. Nr. cadastral 113362. Conturul roșu este același în toate hărțile.

Cadastru și intravilan

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

Suprafața terenului

1.270,86 m²

Zonificare

2 zone

Cod la punct și defalcare pe contur

Documentație

2 planuri

PUG + PUZ

DE REȚINUT

Circulație și spațiu verde pe aceeași parcelă

PUG și PUZ din 2026. Conturul este împărțit între Ccr și SP1; indicatorii unei zone nu se aplică automat întregii suprafețe.

01 Reguli

03 Acces și utilități

05 Surse

02 Condiții

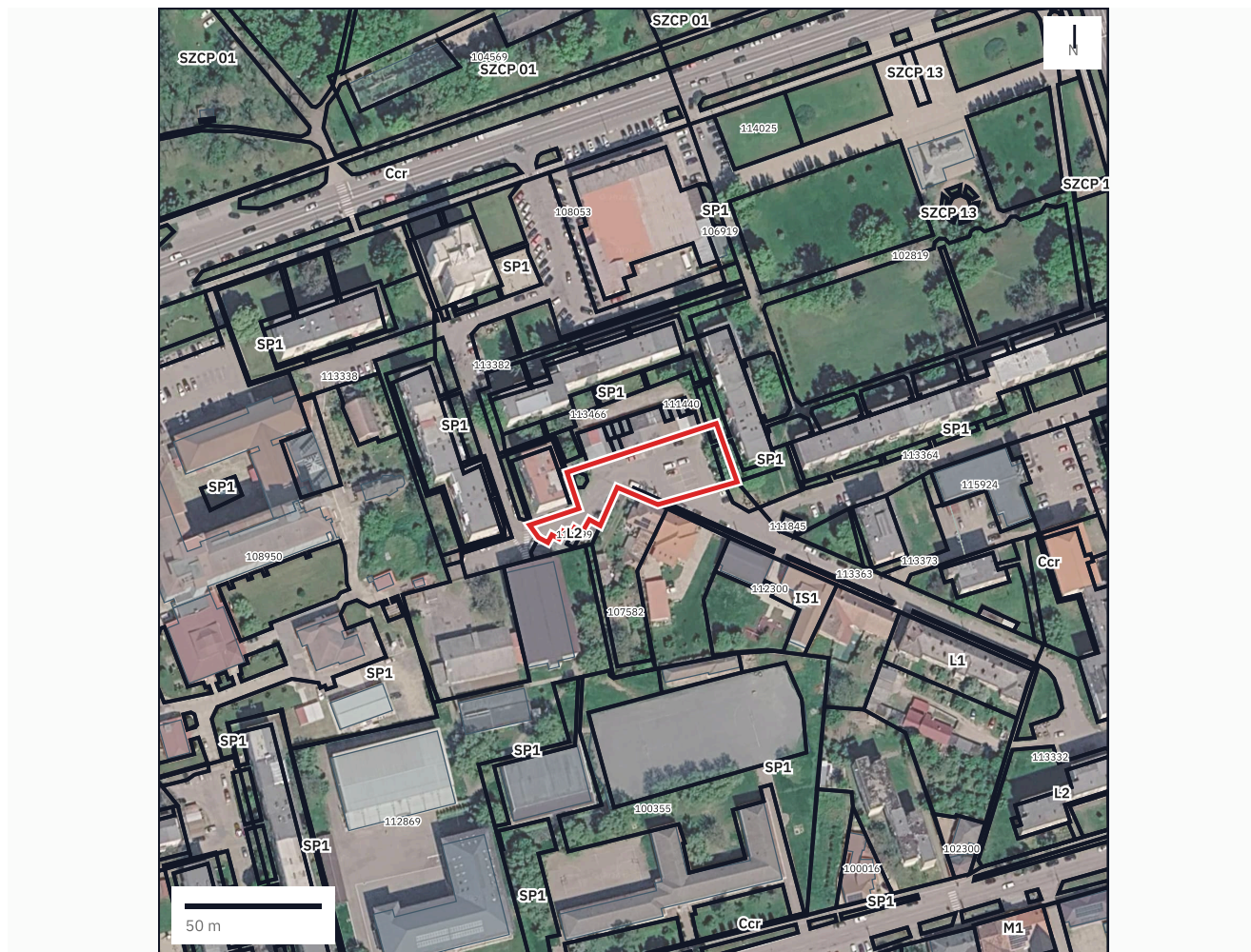
04 Dotări

01

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 · HCL210

25.08.2026 · întregul contur. Actualizarea/elaborarea și transpunerea în format digital a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ale municipiului Carei

[PUG · documentația publicată](#)

2 · PUZ · HCL211

25.08.2026 · întregul contur. Actualizarea/elaborarea și transpunerea în format digital a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ale municipiului Carei

[PUZ · documentația publicată](#)

PUZ/PUD pe parcelă

PUZ și PUZ intersectează conturul; PUZ-ul are prioritate în aria lui.

01

REGULI

Două zone pe același teren

Suprafețele se citesc separat. Indicatorii sunt cei publicați pentru fiecare parte a conturului.

CALCUL PE CONTUR

Fiecare zonă își păstrează regulile

POT, CUT și înălțimea nu se combină într-un plafon unic fără verificarea utilizărilor, a retragerilor și a limitei dintre zone.

Zonă	Suprafață / contur	POT / CUT / înălțime
Ccr	1.151,03 m ² · 90,6%	POT 51% · CUT 1,5 · H 8 m
SP1	119,83 m ² · 9,4%	POT 10% · CUT 0,3 · H 3 m

Ccr

Suzbona pentru căi de comunicație rutieră

RLU publicat · condițiile integrale

SP1

Subzonă a spațiilor verzi publice, situate în afara zonelor protejate

RLU publicat · condițiile integrale

01

REGULI

Regulile care schimbă analiza

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

POT · ocuparea terenului

51%

Valoare publicată pentru zona la punct

CUT · intensitatea construirii

1,5

Desfășurată / suprafața terenului

Înălțime

8 m

Condițiile și excepțiile sunt mai jos

Împărțirea conturului

Defalcarea identifică Ccr pe 90,6% și SP1 pe 9,4% din teren. Încadrarea la punct este Ccr. Cele două părți se analizează separat; nu se calculează o suprafață construibilă pentru întregul teren cu indicatorii Ccr.

[RLU publicat · extras integral](#)**Amplasare și înălțime**

Dimensiunile parcelei, aliniamentul și retragerile sunt stabilite prin proiecte tehnice de specialitate avizate. Regimul publicat este D+P+1E, cu excepția instalațiilor tehnologice; pentru funcțiunile existente care depășesc regimul admis, se păstrează cel existent.

[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.

Funcțiunea Ccr

RLU se referă la circulație rutieră, transport, parcaje, amenajări pietonale și dotări aferente. Valorile POT 51%, CUT 1,5 și înălțime 8 m apar în fișierul zonei; nu reprezintă o permisiune pentru locuințe.

[RLU publicat · extras integral](#)**Acces și avize**

Accesul carosabil trebuie asigurat din circulație publică, direct sau prin drept de trecere legal, unde RLU permite. Construcțiile și amenajările au avizele specifice, iar protecția drumurilor și organizarea parcajelor se verifică prin proiect.

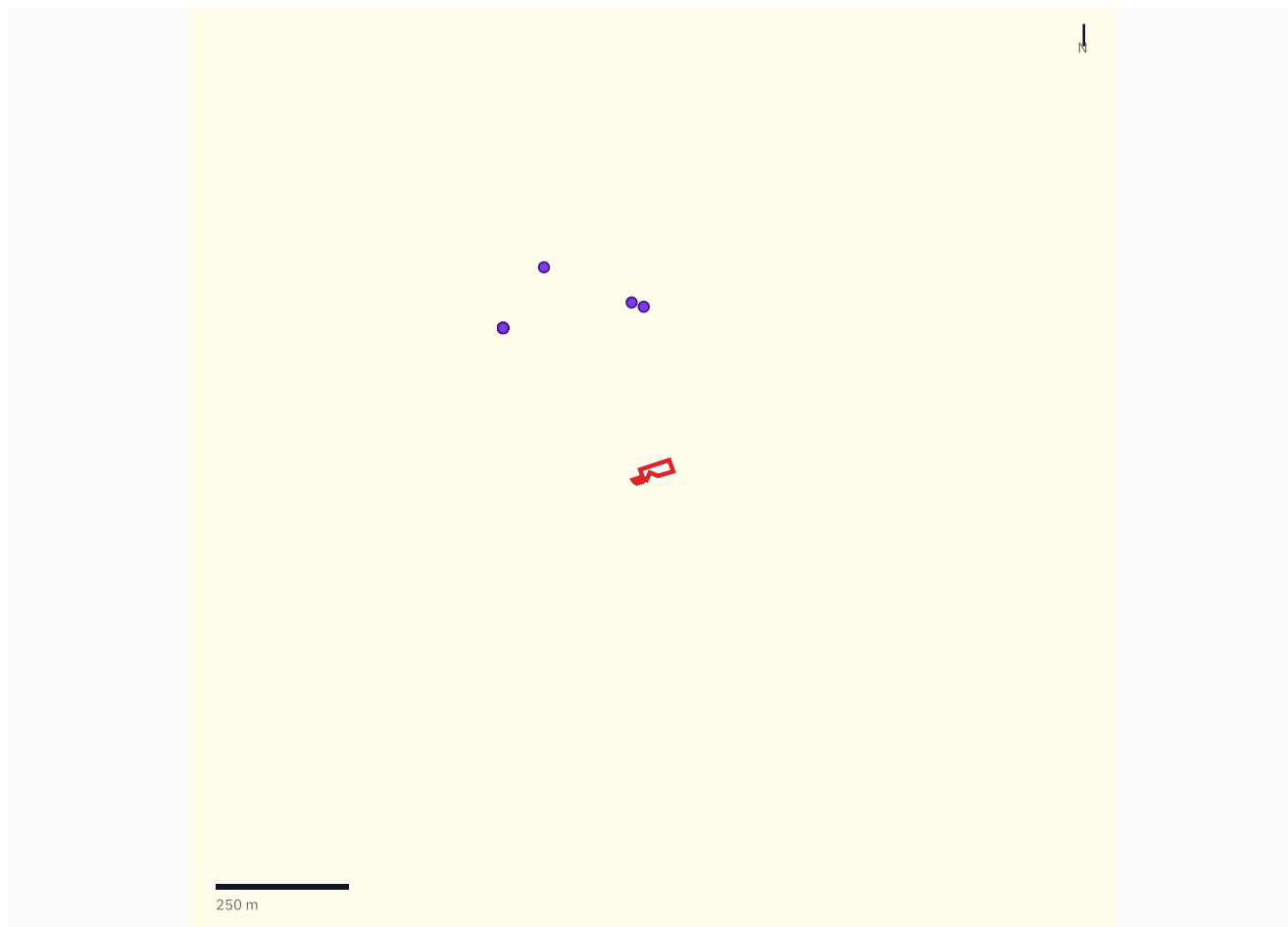
[RLU publicat · extras integral](#)

02

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 ~0,4° 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

03

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

499

În fereastra acestei hărți

Puncte cartate

38

Nu reprezintă branșamente confirmate



 terenul analizat	 parcele vecine	— Apă · trasee · existent
● Apă · puncte · existent	— Canalizare · trasee · existent	● Circulație · puncte · existent
— Electricitate · trasee · existent	● Electricitate · puncte · existent	— Gaz · trasee · existent
— Telecomunicații · trasee · existent	● Telecomunicații · puncte · existent	

MDLPA · datelocale · documentația 24818. Poziții din PUG; racordarea, capacitatea, protecțiile și existența instalațiilor se confirmă la operator.

03

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	133
Apă	puncte · existent	32
Canalizare	segmente · existent	246
Circulație	puncte · existent	3
Electricitate	segmente · existent	9
Electricitate	puncte · existent	2
Gaz	segmente · existent	38
Telecomunicații	segmente · existent	73
Telecomunicații	puncte · existent	1

Apă · ~17,3 m

Cămine de apă. Existent.

PUG · atributul original al punctului

Apă · ~32,8 m

Hidranți. Existent.

PUG · atributul original al punctului

Apă · ~32 m

Cămine de apă. Existent.

PUG · atributul original al punctului

Apă · ~33,7 m

Cămine de apă. 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.

03

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 | Clădiri cartate în OSM |
| Alee de circulație în parcare | Străzi și drumuri |
| Alee pietonală | Drum de acces |
| Drum agricol sau forestier | Stradă pietonală |
| Pistă pentru biciclete | Folosință cartată: locuințe |
| Suprafață cu iarbă | Cimitir |

© 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.

04

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 TEORETIC CAREI	~129 m · SIIIR · adresa
D02	CLUBUL SPORTIV ȘCOLAR CAREI	~129 m · SIIIR · adresa
D03	Biblioteca Liceului Teoretic Carei	~129 m · CASIDRo · adresa
D04	Muzeul Municipiului Carei	~284 m · INP · muzee · poziție OSM
D05	GRĂDINIȚA CU PROGRAM PRELUNGIT „JEAN CALVIN” CAREI	~467 m · SIIIR · adresa
D06	ȘCOALA GIMNAZIALĂ "VASILE LUCACIU" CAREI	~570 m · SIIIR · poziție OSM
D07	Biblioteca Școlii Gimnaziale nr. 1, Carei	~666 m · CASIDRo · adresa
D08	LICEUL TEHNOLOGIC "IULIU MANIU" CAREI	~752 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.

05

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: 22.06.2026; clădiri: 22.06.2026. Lista completă parcele: 22.06.2026.
MDLPA · datelocale	PUG / PUZ și RLU digital	PUG 24818 · HCL 210/25.08.2026; PUZ 24834 · HCL 211/25.08.2026. Fișiere confruntate cu sursa: 08.10.2026.
Rețele din PUG	Caseta de detaliu	499 segmente / 38 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.