

2025



ANALIZA FACTORILOR INTERESAȚI. ANCHETE SOCIALE

ANALIZA FACTORILOR INTERESAȚI. ANCHETE SOCIALE

SC URBANGIS CONSULTING SRL

FOAIA DE CAPĂT

Denumire proiect: **Studii de fundamentare analitice, consultative și prospective necesare pentru actualizarea planului urbanistic general**

Analiza factorilor interesați.

Beneficiar: **Comuna Sântandrei**

Elaborator **Urbangis Consulting SRL**

Șef proiect Dr. Gabriela Droj

Șef proiect urbanist Arh. Szabo Ane Marie

Sociolog Dr. Roxana Hatos



Cuprins

Index de figuri.....	4
1. Introducere și context.....	5
1.1. Context și Justificare: Vocea Comunității în Planificarea Urbană	5
1.2. Metodologie.....	5
1.3. Structura raportului.....	6
2. Analiza calitativă și cantitativă a nivelului de mulțumire față de serviciile publice	8
2.1 Graficul general al scorurilor de satisfacție	8
2.2 Nevoi satisfăcute și puncte forte ale administrației locale	10
2.3 Nevoi critice și deficiențe structurale identificate în comunitate	12
2.4. Sinteza percepției publice și priorități rezultate din sondaj.....	19
3. Analiza sondajului de opinie: Percepții și Priorități	22
3.1 Sugestii ale cetățenilor pentru dezvoltarea zonei.....	23
3.2 Probleme semnalate de locuitorii comunei Sântandrei	25
3.3. Analiza percepției locuitorilor funcție de zone de rezidență.....	27
3.3.1. Vatra satului.....	27
3.3.2. Sântandrei la sud de calea ferată.....	28
3.3.3. Sântandrei Nord.....	30
3.3.4. Palota	31
4. Potențial economic, turistic și dinamica fondului construit	33
4.1 Profilul funcțional al proprietăților: dominanța locuirii unifamiliale	33
4.2 .Situția terenurilor și intenții de utilizare	34
4.2.1 Intenții privind utilizarea terenului agricol neconstruit în intravilan.....	35
4.3. .Percepția asupra atractivității economice.....	36
4.4. Percepția asupra potențialului turistic.....	36
4.4.1. Interesul pentru agroturism.....	38
4.5 Informare privind condițiile de autorizare	38
5. Profilul locativ și funcțional al respondenților.....	40
5.1 Zona reședință.....	40
5.2 Durata locuire.....	43
5.3 Origine.....	46
5.4 Sinteza datelor demografice	47
5.5. Profilul socio-demografice al respondenților	49
5.5.1 Distribuția pe gen vârstă, educație, ocupație.....	49

5.5.2 Etnie și stare civilă	51
5.5.3 Structura gospodăriei și număr de copii.....	52
6 . Concluzii - Direcții strategice și priorități pentru PUG.....	55
6.1. Viziunea strategică: de la „comună-dormitor” la comunitate funcțională.....	55
6.2. Concluzie Finală.....	58

Index de figuri

Figura nr 1 Scoruri medii de satisfacție pentru toate activitățile analizate	9
Figura nr 2 Top 5 servicii publice percepute pozitiv	10
Figura nr 3 Iluminarea străzilor	11
Figura nr 4 Întreținerea școlilor	11
Figura nr 5 Top 5 servicii publice percepute negativ	12
Figura nr 6 Existența și întreținerea trotuarelor	13
Figura nr 7 Transportul în comun	14
Figura nr 8 Infrastructura edilitară	15
Figura nr 9 Întreținerea domeniului public	16
Figura nr 10 Servicii administrative - autorizarea construcțiilor	17
Figura nr 11 Activități culturale.....	18
Figura nr 12 Gestionarea deșeurilor.....	18
Figura nr 13 Tipuri de investiții prioritare	19
Figura nr 14 Accesul la transport în comun și conexiuni cu Oradea	20
Figura nr 15 Percepția privind dezvoltarea localității.....	21
Figura nr 16 Sugestii de la cetățeni.....	24
Figura nr 17 Probleme identificate de cetățeni	26
Figura nr 18 Tipuri de proprietăți deținute în comuna Sântandrei.....	34
Figura nr 19 Intenții privind utilizarea terenului agricol neconstruit în intravilan	35
Figura nr 20 Percepția asupra atractivității turistice	37
Figura nr 21 Atracții turistice.....	37
Figura nr 22 Interesul populației pentru investiții în agroturism	38
Figura nr 23 Cunoașterea condițiilor de autorizare.....	39
Figura nr 24 Zona de reședință	41
Figura nr 25 Vechimea declarată a rezidenților în localitate	43
Figura nr 26 Originea locuitorilor.....	47
Figura nr 27 Comparatie între variabilele demografice.....	48
Figura nr 28 Distribuția pe gen a respondenților	49
Figura nr 29 Distribuția pe grupe de vârstă	50
Figura nr 30 Nivelul educațional al respondenților	50
Figura nr 31 Ocupația respondenților	51
Figura nr 32 Apartenența etnică a respondenților.....	51
Figura nr 33 Starea civilă a respondenților	52
Figura nr 34 Distribuția numărului de copii în gospodărie.....	52
Figura nr 35 Distribuția numărului de membri în gospodărie	53

1. Introducere și context

1.1. Context și Justificare: Vocea Comunității în Planificarea Urbană

Planul Urbanistic General (PUG) reprezintă principalul instrument de reglementare și planificare strategică a dezvoltării unei localități. Rolul său transcende simpla definire a regulilor de construire, având menirea de a orchestra o creștere echilibrată, care să valorifice potențialul teritoriului și, mai presus de toate, să răspundă nevoilor și aspirațiilor locuitorilor săi. Conform cadrului legal (Ordinul nr. 2701/2010), participarea publică nu este doar o formalitate, ci o componentă fundamentală a procesului, asigurând transparență, legitimitate și sustenabilitate deciziilor.

Comuna Sântandrei se află într-un punct de inflexiune, marcat de o expansiune rezidențială accelerată, specifică zonelor metropolitane. Această dinamică, deși benefică economic, a generat presiuni semnificative asupra infrastructurii, a serviciilor publice și a calității vieții, creând un decalaj vizibil între ritmul construcțiilor și capacitatea administrativă de a gestiona această creștere.

În acest context, prezentul studiu sociologic a fost realizat pentru a oferi o fundamentare științifică și participativă procesului de actualizare a PUG-ului. Scopul său este de a capta percepțiile, prioritățile și problemele concrete ale comunității, transformând vocea cetățenilor într-o resursă strategică pentru planificarea viitoare.

1.2. Metodologie

Cercetarea s-a desfășurat în perioada februarie – aprilie 2025, prin aplicarea unui sondaj de opinie online, la care s-au înregistrat 314 răspunsuri complete și validate. Eșantionul reflectă diversitatea comunității, acoperind toate zonele rezidențiale ale comunei, de la vatra istorică la noile cartiere în expansiune.

Chestionarul a fost structurat pe mai multe axe de analiză, combinând date cantitative (evaluarea nivelului de satisfacție față de 35 de servicii și domenii de activitate publică) cu date calitative (întrebări deschise privind cele mai urgente probleme, sugestii de dezvoltare și percepții asupra ritmului de creștere). Această abordare mixtă a permis conturarea unui diagnostic social complet, care nu doar măsoară, ci și explică fenomenele locale.

Analiza datelor, prezentată în acest raport, are un dublu rol:

1. **Rol de Diagnostic:** Identifică punctele forte ale administrației, dar mai ales deficiențele structurale și nevoile critice ale comunității (infrastructură, mobilitate, guvernanta urbană).
2. **Rol Prospectiv:** Conturează direcțiile de dezvoltare dorite de cetățeni, potențialul economic și turistic latent, precum și dinamica fondului funciar și construit.

1.3. Structura raportului

Prezentul raport este organizat pentru a ghida cititorul de la analiza generală la concluzii specifice, oferind o bază de date solidă pentru fiecare afirmație strategică. Structura sa este următoarea:

Capitolul 2: Nivelul de mulțumire față de serviciile publice include o analiză cantitativă a percepției cetățenilor, care ierarhizează domeniile de activitate de la puncte forte la vulnerabilități critice.

Capitolul 3: Percepții și priorități locale reprezintă analiză calitativă a problemelor și sugestiilor, inclusiv o detaliere a nevoilor specifice fiecărei zone de rezidență (vatra satului, zonele de nord și sud, satul Palota).

Capitolul 4: Potențialul economic, turistic și dinamica fondului construit evaluează percepția asupra dezvoltării economice, potențialul turistic nevalorificat și intențiile de utilizare a terenurilor și clădirilor.

Capitolul 5: Profilul socio-demografic și locativ al comunității conturează portretul locuitorilor comunei Sântandrei – o comunitate tânără, educată, majoritar venită din mediul urban, care definește profilul de "comună suburbană".

Capitolul 6: Concluzii - Direcții strategice și priorități pentru PUG: Capitolul de sinteză, care integrează toate datele analizate și formulează recomandări clare pentru planificarea viitoare, articulând viziunea comunității într-un set de priorități de acțiune.

Acest demers transformă consultarea publică într-un instrument de co-creare a viitorului comunei, asigurând că noul PUG va fi nu doar un document tehnic, ci și un pact social pentru o dezvoltare durabilă și echitabilă.

2. Analiza calitativă și cantitativă a nivelului de mulțumire față de serviciile publice

În cadrul chestionarului aplicat locuitorilor comunei Sântandrei, respondenții au fost invitați să evalueze nivelul lor de satisfacție folosind o scală de la „foarte nemulțumit” la „foarte mulțumit”, pentru domenii de intervenție publică considerate cele mai importante. Rezultatele obținute și analizare în acest capitol oferă o imagine detaliată asupra domeniilor în care administrația locală este percepută pozitiv, neutru sau negativ și constituie un punct de plecare valoros pentru prioritizarea acțiunilor viitoare în cadrul Planului Urbanistic General al comunei.

2.1 Graficul general al scorurilor de satisfacție

Această analiză oferă o imagine detaliată asupra modului în care cetățenii percep calitatea serviciilor furnizate de administrația publică locală. Pe baza unui sondaj de opinie, a fost determinat un scor mediu al satisfacției pentru fiecare domeniu evaluat, utilizând o scală de la -2 (nemulțumire maximă) la +2 (satisfacție maximă), unde 0 indică o percepție neutră. Rezultatele, prezentate în ordine descrescătoare a scorului, reflectă un tablou complex: unele domenii sunt apreciate de majoritatea cetățenilor, în timp ce altele evidențiază probleme care necesită intervenții rapide și susținute.

Graficul următor prezintă scorul mediu de satisfacție pentru toate activitățile analizate, în ordine crescătoare.

Nivelul perceput al satisfacției pentru serviciile publice în comun

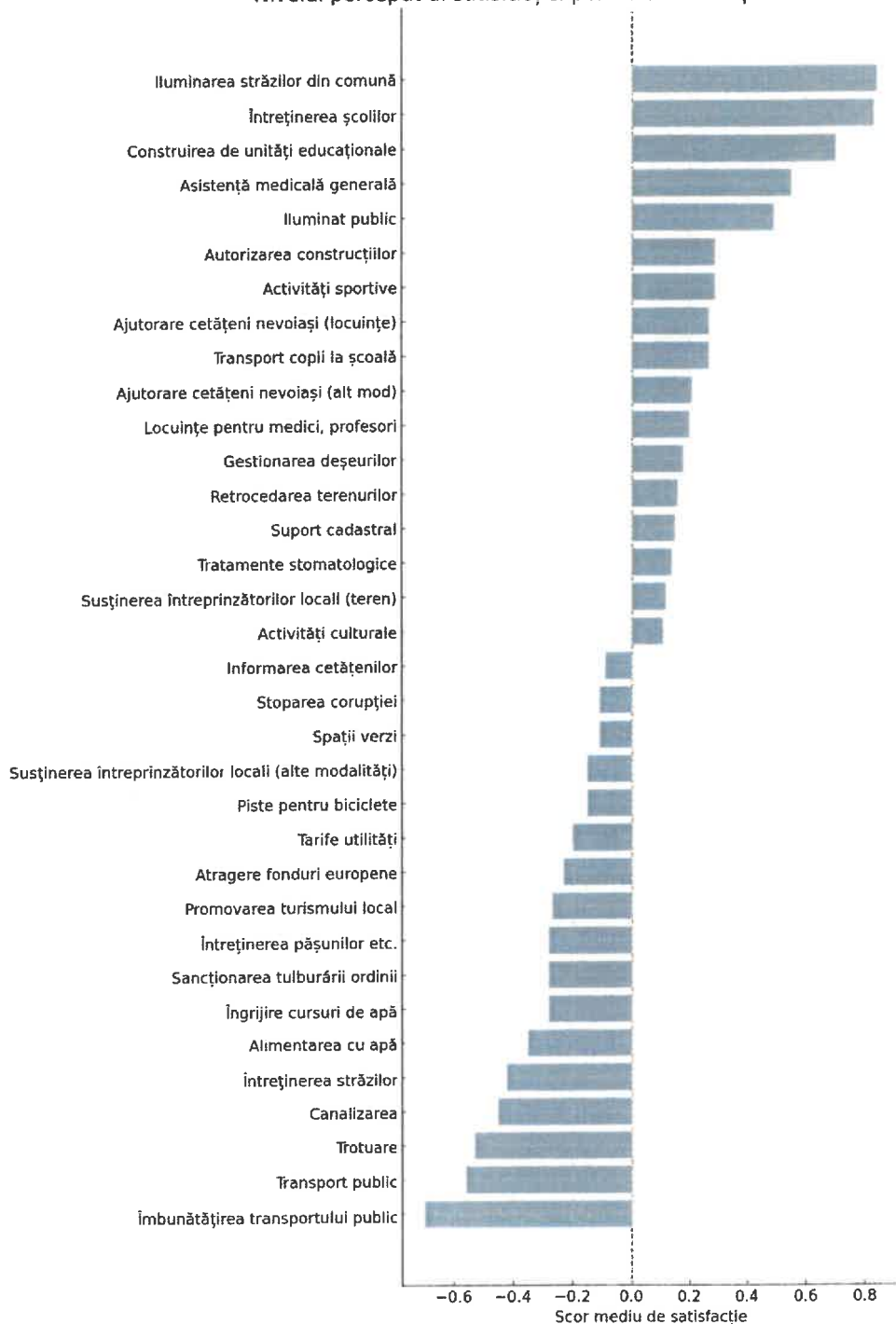


Figura nr. 1 Scoruri medii de satisfacție pentru toate activitățile analizate

2.2 Nevoi satisfăcute și puncte forte ale administrației locale

Analiza nevoilor comunității din Sântandrei pornește de la identificarea domeniilor în care activitatea administrației locale este deja percepută pozitiv. Aceste puncte forte, validate prin sondajul de opinie, reprezintă fundamentul pe care se poate construi dezvoltarea viitoare și servesc drept model pentru sectoarele deficitare.

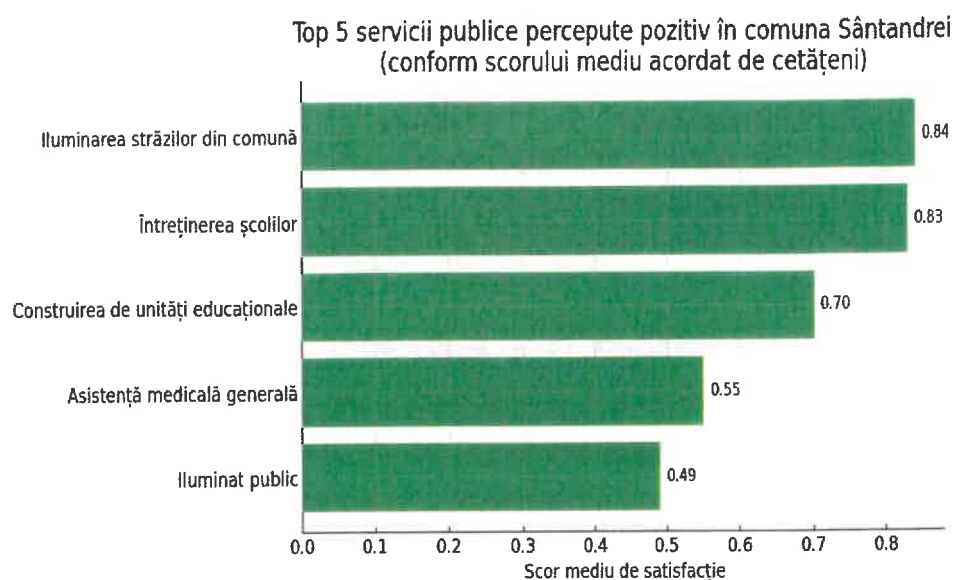


Figura nr 2 Top 5 servicii publice percepute pozitiv

S-au conturat clar câteva domenii de succes:

- Iluminatul public (0.84): Considerat cel mai bine gestionat serviciu, contribuie la siguranța și confortul cetățenilor și reprezintă un standard de calitate atins.

Iluminarea străzilor din comună

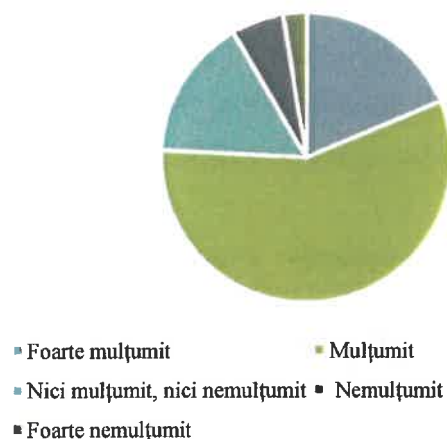


Figura nr 3 Iluminarea străzilor

- **Infrastructura Educațională (Scor mediu 0.77):** Reprezintă cel mai apreciat domeniu. Atât întreținerea școlilor (0.83), cât și construirea de noi unități educaționale (0.7) înregistrează scoruri ridicate, indicând faptul că investițiile în educație răspund unei nevoi reale și sunt recunoscute de comunitate.

ÎNȚREȚINEREA ȘCOLILOR

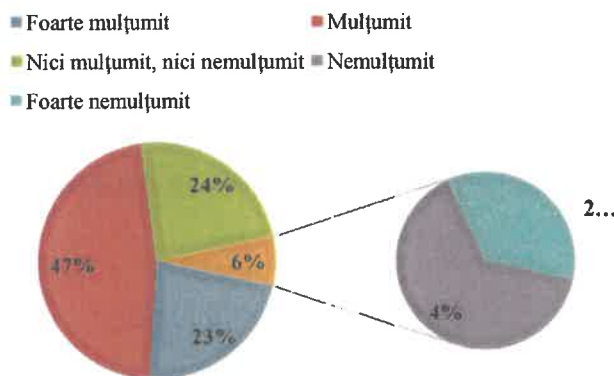


Figura nr 4 Întreținerea școlilor

- **Asistența medicală generală (0.55):** Deși cu un scor mai moderat, este, de asemenea, percepută pozitiv de majoritatea locuitorilor.

Aceste rezultate demonstrează că direcțiile de investiții în educație și în serviciile de bază au fost corecte și trebuie continuate. Pentru noul PUG, provocarea constă în menținerea acestui standard de excelență și, mai ales, în extinderea lui proporțional cu dezvoltarea teritorială a comunei. Succesul din aceste domenii trebuie să devină un etalon pentru abordarea ariilor problematice identificate în capitolele următoare.

2.3 Nevoi critice și deficiențe structurale identificate în comunitate

Analiza percepției cetățenilor scoate la iveală un set de nevoi stringente și domenii cu un nivel ridicat de nemulțumire, care trebuie să devină priorități absolute în cadrul noului Plan Urbanistic General. Acestea reflectă un decalaj semnificativ între ritmul dezvoltării rezidențiale și capacitatea infrastructurii și a serviciilor publice de a o susține.

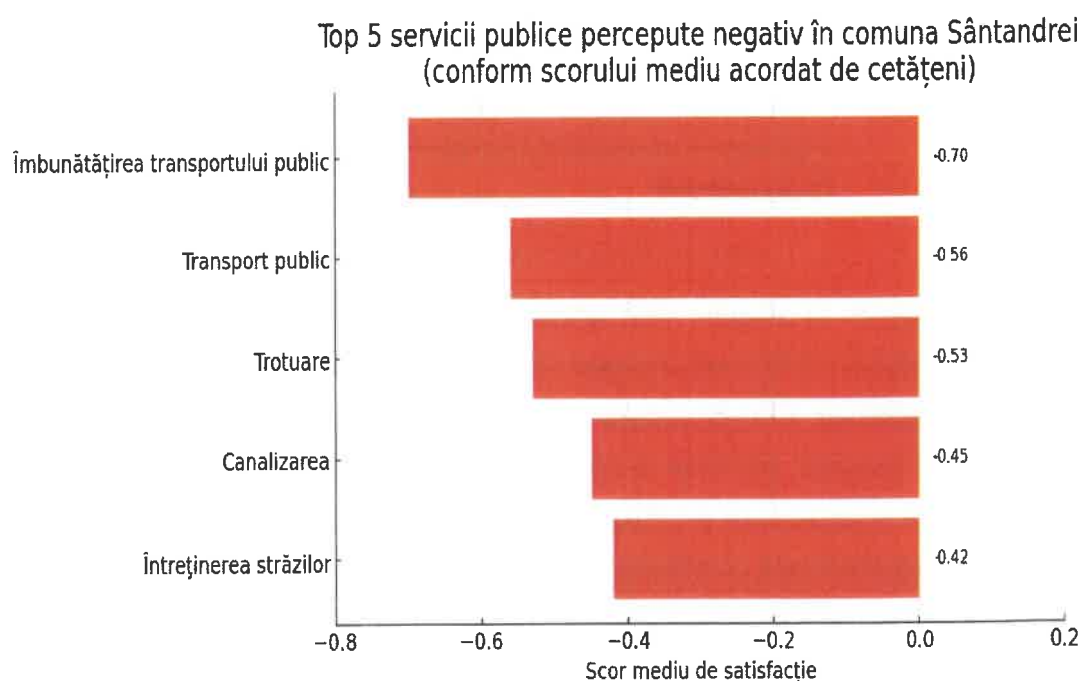


Figura nr. 5 Top 5 servicii publice percepute negativ

1. Domenii Critice cu Nivel Ridicat de Insatisfacție (Scoruri între -0.53 și -0.70)

Aceste domenii reflectă cele mai stringente probleme ale comunei, unde nivelul de nemulțumire este profund și larg răspândit.

- *Infrastructura pietonală și rutieră*: Lipsa trotuarelor (-0.53) reprezintă o problemă semnificativă pentru locuitori. Se solicită insistent construirea de **trotuare** continue și sigure.

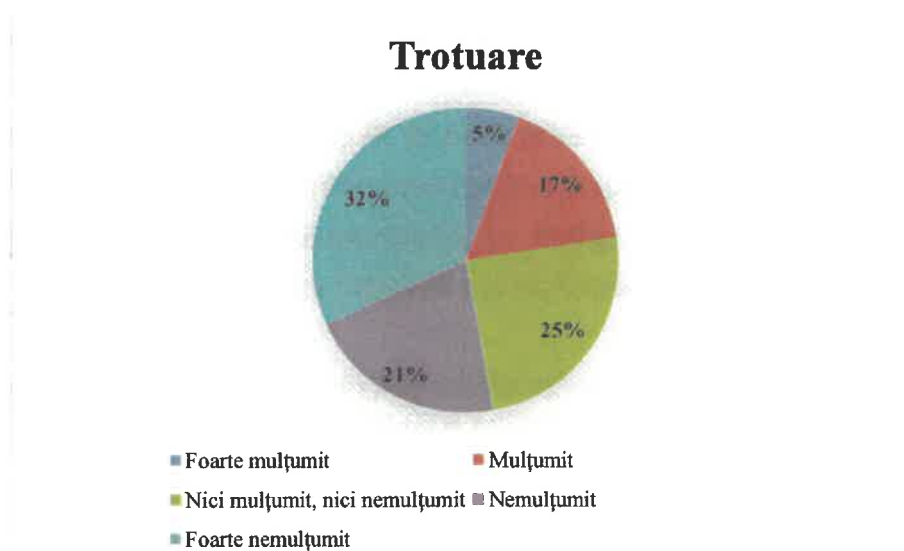


Figura nr 6 Existența și întreținerea trotuarelor

- *Transportul în comun*: Atât serviciile actuale (-0.56), cât și eforturile de modernizare (-0.70), sunt percepute extrem de negativ, constituind sursa principală de insatisfacție. Criticile vizează : nevoia stringentă de a înlocui operatorul actual pentru integrare, frecvență și predictibilitate, trasee care nu acoperă zonele noi precum și prețuri mari și calitate slabă a serviciului. Această percepție extrem de negativă transformă mobilitatea într-o problemă socială majoră, limitând accesul la locuri de muncă și servicii pentru cei fără autoturism personal și contribuind direct la congestia rutieră.

Transport în comun

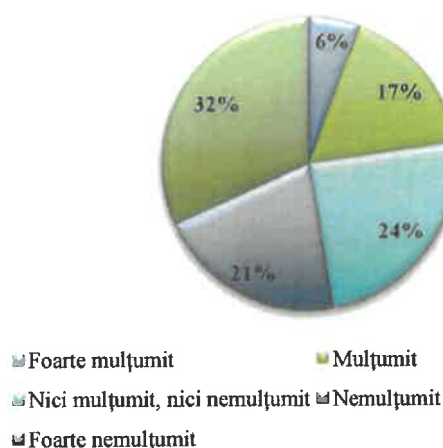


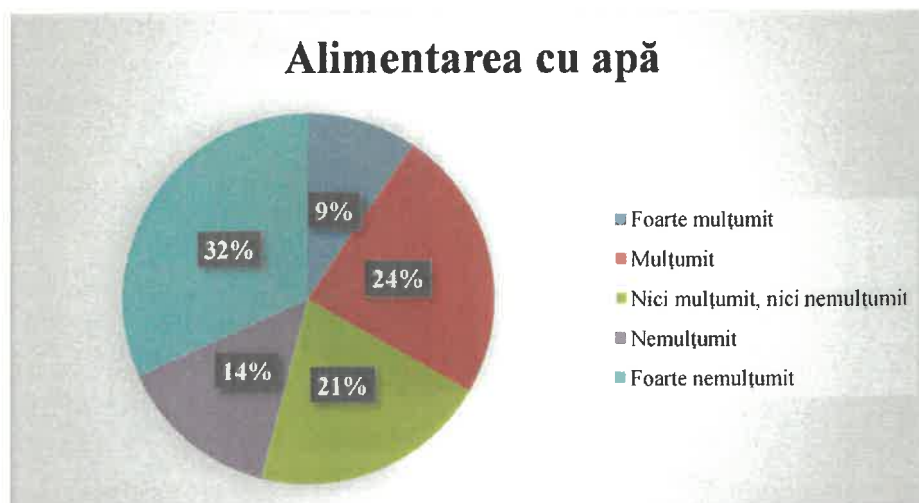
Figura nr 7 Transportul în comun

2. Domenii care generează nemulțumire (scoruri între -0.09 și -0.45)

Aceste domenii reflectă aspecte în care percepțiile negative încep să fie dominante. Problemele identificate afectează în mod direct calitatea vieții și buna funcționare a comunei.

- **Infrastructura edilitară.** Problemele legate de alimentarea cu apă (-0.35) și sistemul de canalizare (-0.45) sunt cele mai grave, semnalând deficiențe structurale importante. Lipsa rețelei de canalizare pe numeroase străzi (în special cele noi, ex: Lanului, Ghiocilor, Oxford) este considerată inacceptabilă pentru o comună de acest calibru. Respondenții reclamă costurile și disconfortul golirii foselor septice. Alimentarea cu Apă prezintă de asemenea probleme cum ar fi presiune foarte scăzută și calitatea precară a apei.

Alimentarea cu apă



CANALIZAREA

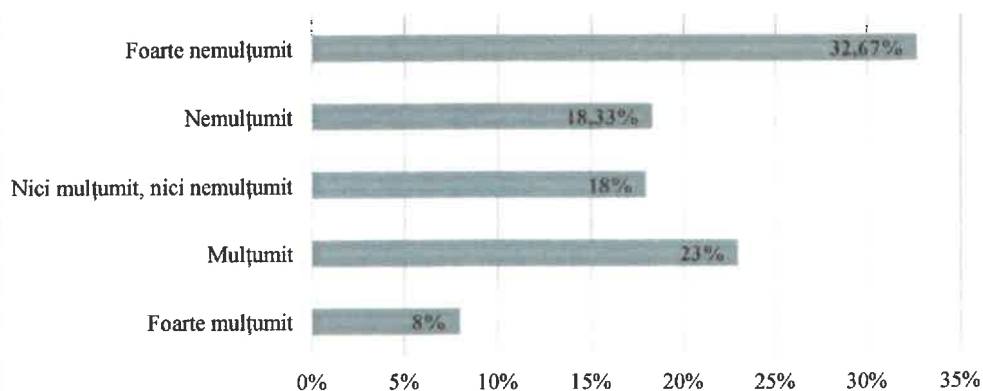


Figura nr 8 Infrastructura edilitară

- **Întreținerea domeniului public** : Starea precară a spațiilor verzi (-0.11), a cursurilor de apă (-0.28), a pășunilor (-0.28) și, mai ales, întreținerea străzilor (-0.42) reprezintă surse evidente de nemulțumire.

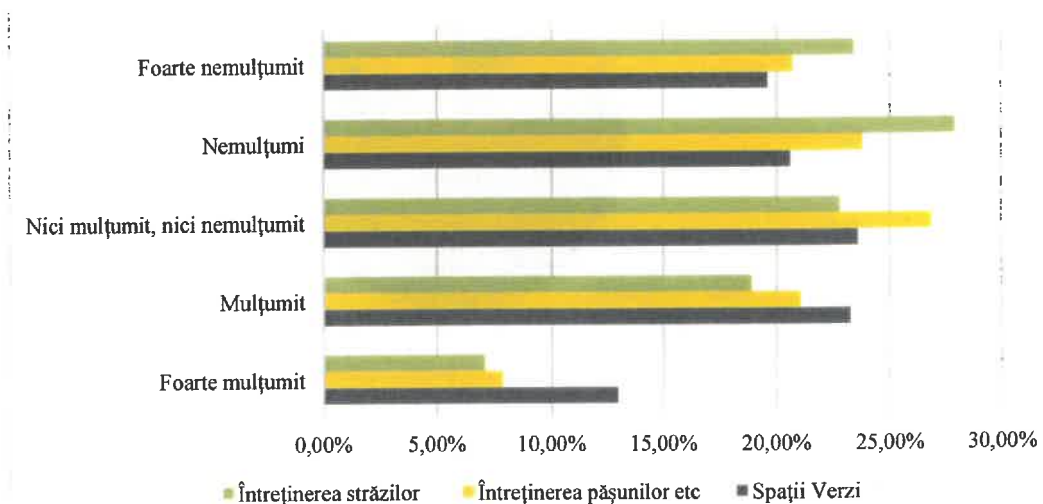
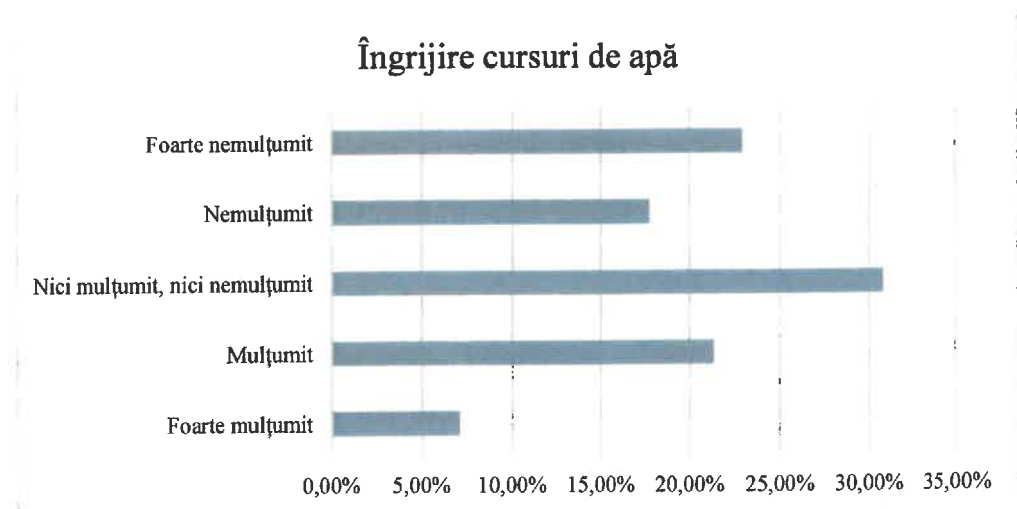


Figura nr 9 Întreținerea domeniului public

- **Buna guvernare, transparență și strategie locală:** Aspecte precum informarea cetățenilor (-0.09), combaterea corupției (-0.11) și atragerii fondurilor europene (-0.23) intră în zona negativă, indicând lipsuri în comunicarea publică și un deficit de încredere în administrație. Această percepție negativă nu reflectă doar lipsa de rezultate vizibile, ci și un deficit de încredere în capacitatea administrației de a gestiona strategic dezvoltarea pe termen lung.

3. Domenii cu Percepție Neutră (Scoruri între +0.11 și +0.49)

O serie de activități (ex: autorizarea construcțiilor, gestionarea deșeurilor, activități culturale/sportive) se situează într-o zonă de indiferență, cu scoruri apropiate de zero. Procentul ridicat de răspunsuri neutre poate semnala o comunicare deficitară din partea administrației sau o relevanță scăzută a acestor subiecte pentru public, comparativ cu problemele stringente de infrastructură. Printre domeniile incluse se numără:

- Servicii administrative: autorizarea construcțiilor (+0.29), suportul cadastral (+0.15) și procesul de retrocedare a terenurilor (+0.16);

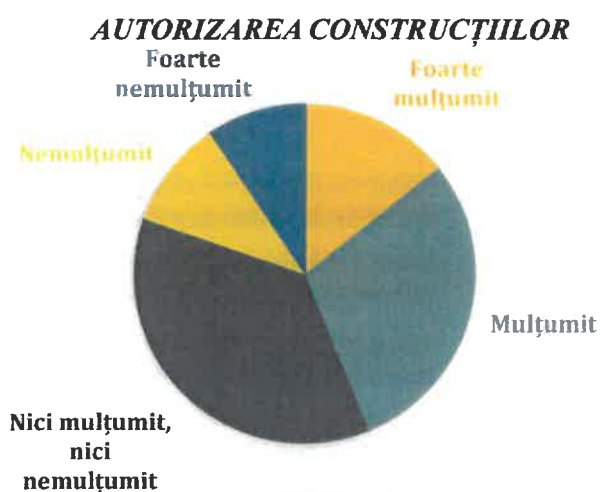


Figura nr. 10 Servicii administrative - autorizarea construcțiilor

- Servicii sociale și culturale: sprijinul acordat cetățenilor aflați în nevoie (între +0.21 și +0.27), activitățile sportive (+0.29) și cele culturale (+0.11);

Activități culturale

■ Foarte mulțumit ■ Mulțumit
 ■ Nici mulțumit, nici nemulțumit ■ Nemulțumit
 ■ Foarte nemulțumit

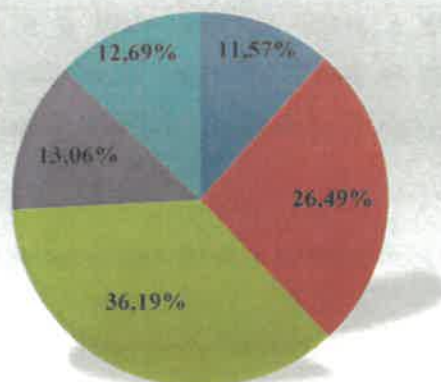


Figura nr 11 Activități culturale

- Infrastructură secundară: gestionarea deșeurilor (+0.18) și iluminatul public (+0.49).

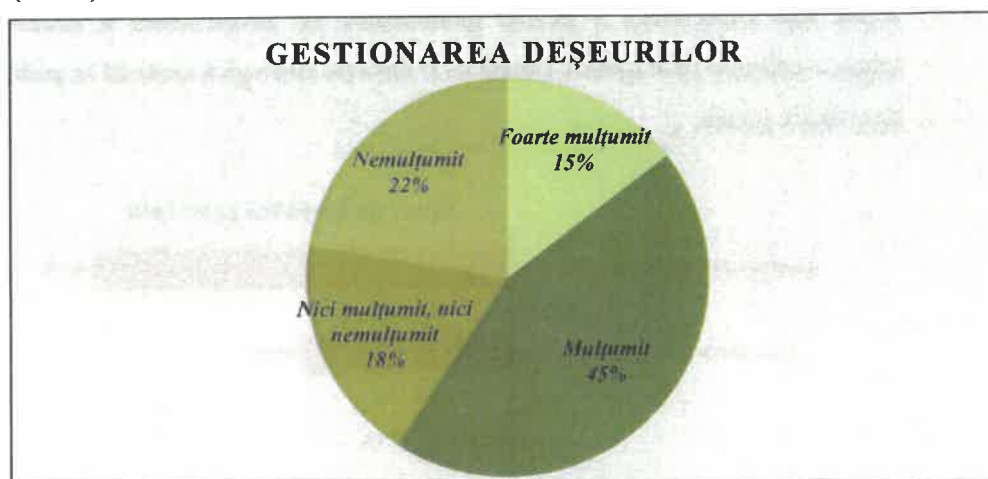


Figura nr 12 Gestionarea deșeurilor

Analiza gradului de satisfacție a cetățenilor evidențiază o realitate contrastantă. Pe de o parte, administrația locală este apreciată pentru investițiile în educație și pentru iluminatul public stradal. Pe de altă parte, domeniile esențiale precum infrastructura de bază (apă,

canalizare, străzi, trotuare) și transportul public înregistrează un nivel alarmant de nemulțumire.

Scorurile negative privind comunicarea, transparența și atragerea fondurilor europene indică existența unor disfuncționalități sistemice, care afectează capacitatea comunei de a se dezvolta. Pentru a crește calitatea vieții și a recâștiga încrederea cetățenilor, administrația trebuie să acorde prioritate investițiilor în aceste domenii critice și să implementeze o strategie de comunicare eficientă și transparentă.

2.4. Sinteza percepției publice și priorități rezultate din sondaj

Pe baza analizei datelor, se conturează următoarele concluzii esențiale:

1. **Prioritatea absolută este infrastructura:** Reabilitarea infrastructurii rutiere este principala prioritate investițională (menționată de 48,1% dintre respondenți), urmată îndeaproape de nevoia urgentă de extindere a rețelelor de apă și canalizare precum și îmbunătățirea acestor servicii sunt considerate de asemenea prioritare. Acest fapt evidențiază o nevoie generalizată de modernizare a infrastructurii tehnico-edilitare care trebuie tratată ca o direcție strategică centrală în politicile de dezvoltare locală.

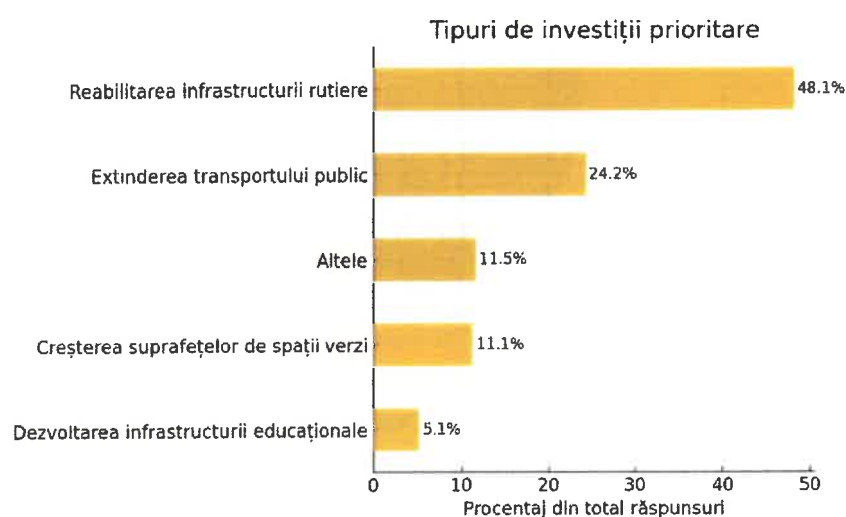


Figura nr. 13 Tipuri de investiții prioritare

2. **Transportul public este un punct critic:** Percepția este copleșitor negativă (64,6% îl evaluează ca „slab” sau „foarte slab”), iar extinderea transportului în comun este a doua mare prioritate investițională (24,2%). Aceasta confirmă o criză de mobilitate și o dependență problematică de mașina personală.

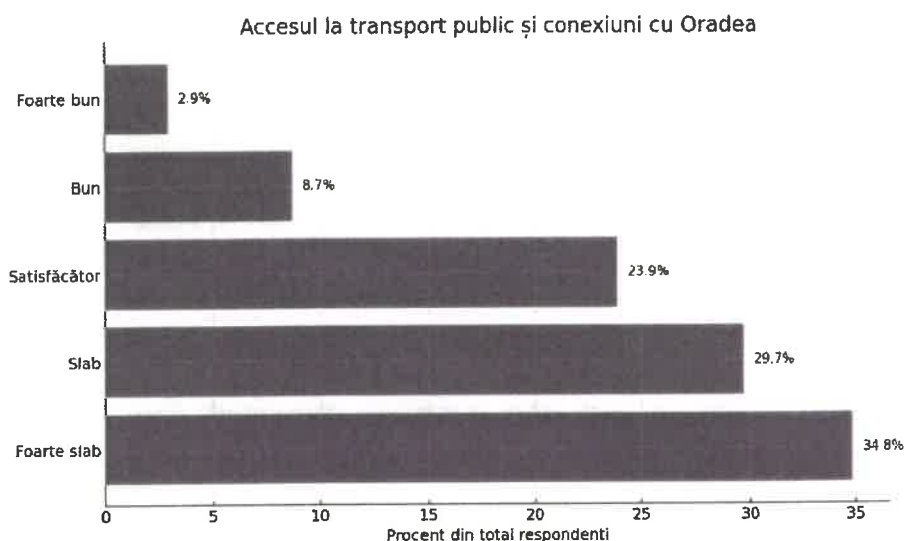


Figura nr 14 Accesul la transport în comun și conexiuni cu Oradea

3. **Dezvoltarea este percepută ca fiind prea rapidă și haotică:** Majoritatea respondenților consideră ritmul de dezvoltare accelerat. Această percepție, coroborată cu nemulțumirile legate de infrastructură, indică o nevoie stringentă de a corela extinderea localității cu capacitatea rețelelor edilitare, pentru a evita disfuncționalități viitoare.

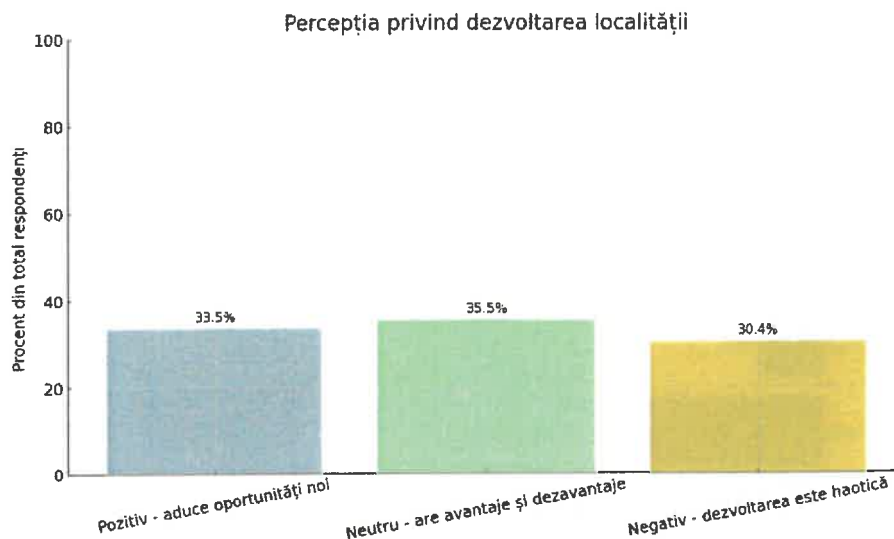


Figura nr 15 Percepția privind dezvoltarea localității

4. **Există o deschidere clară către mobilitate alternativă:** Deși populația are o dependență de mașină ridicată, există o deschidere clară către alternative chiar dacă nu este o prioritate de top; solicitarea de **piste pentru biciclete și trotuare sigure** arată o dorință pentru alternative la transportul auto, mai sigure și mai sustenabile.
5. **Educația este un punct forte, nu o prioritate viitoare:** Faptul că dezvoltarea infrastructurii educaționale este o prioritate scăzută (5,1%) confirmă scorurile mari de satisfacție din acest domeniu și indică faptul că cetățenii își concentrează atenția asupra ariilor deficitare.
6. **Spațiile verzi și dotările recreative** sunt recunoscute ca necesare, dar rămân în plan secundar față de urgențele privind infrastructura dură. Totuși, menționarea lor de peste 11% dintre respondenți confirmă importanța integrării acestora în strategia urbanistică a comunei.

În concluzie, analiza gradului de satisfacție evidențiază o realitate contrastantă. Pe de o parte, administrația locală este apreciată pentru investițiile în educație. Pe de altă parte, domenii esențiale care definesc calitatea vieții – **apă, canalizare, străzi, trotuare și transport public** – înregistrează un nivel alarmant de nemulțumire și trebuie să devină axa centrală a noului PUG.

3. Analiza sondajului de opinie: Percepții și Priorități

Elaborarea Planului Urbanistic General al comunei Sântandrei presupune nu doar o analiză tehnică a teritoriului, ci și o înțelegere profundă a așteptărilor și nevoilor comunității locale. În acest sens, una dintre componentele esențiale ale consultării publice a fost dedicată identificării direcțiilor strategice de dezvoltare, așa cum sunt percepute și dorite de către cetățeni. Prin întrebări deschise și închise, chestionarul a urmărit să capteze vocea locuitorilor în legătură cu prioritățile de investiții, problemele întâmpinate în viața cotidiană și ideile de îmbunătățire a calității locuirii. Analiza detaliată a acestor date calitative este prezentată în continuare, oferind o perspectivă granulară asupra priorităților fiecărei zone distincte a comunei.

Rezultatele arată o implicare civică semnificativă: peste 200 de persoane au formulat sugestii privind dezvoltarea localității, iar 258 de respondenți au semnalat probleme concrete ce necesită atenție. Sondajul de opinie realizat în rândul locuitorilor oferă o imagine complexă și nuanțată asupra realităților din comuna Sântandrei. Dincolo de problemele generale, analiza relevă priorități și nemulțumiri distincte, condiționate de zona de rezidență, vechimea în comunitate și experiențele zilnice. Aceste percepții sunt esențiale pentru a calibra măsurile propuse în planul urbanistic general, asigurând că acestea răspund nevoilor reale și diverse ale cetățenilor.

Astfel, observăm faptul că trei teme transversale domină nemulțumirile populației indiferent de zona de rezidență. Aceste trei teme se conturează ca fiind surse majore de frustrare și priorități absolute pentru locuitori:

1. *Infrastructura de bază incompletă sau deficitară:* "Canalizarea", "apa"(cu referiri la presiune și calitate) și "asfaltarea străzilor" sunt menționate cu o frecvență copleșitoare ca fiind cele mai urgente probleme. Aceasta indică faptul că dezvoltarea rezidențială a depășit cu mult capacitatea de extindere a rețelelor edilitare de bază.
2. *Mobilitatea și conexiunea cu Oradea:* "Traficul de dimineață", "accesul înspre și dinspre Oradea" și "lipsa unor căi de acces suplimentare" reprezintă a doua mare

categorie de probleme stringente. Congestia cronică este percepută ca un impediment major în viața de zi cu zi.

3. *Dezvoltarea urbanistică haotică*: O percepție aproape unanimă este că dezvoltarea comunei este "haotică". Locuitorii critică lipsa de planificare, construirea de blocuri în zone de case, emiterea de autorizații de construire înainte de asigurarea infrastructurii și favorizarea intereselor dezvoltatorilor imobiliari. Există o cerere clară pentru un control urbanistic mai strict și o abordare de tip "infrastructură întâi, dezvoltare apoi".

3.1 Sugestii ale cetățenilor pentru dezvoltarea zonei

Sugestiile oferite de locuitorii comunei Sântandrei în cadrul întrebărilor deschise din chestionar constituie o sursă valoroasă de informații privind direcțiile de dezvoltare dorite de comunitate. Printr-o analiză calitativă a acestor răspunsuri, au fost identificate teme recurente care reflectă nevoi concrete, aspirații locale și propuneri pertinente pentru îmbunătățirea vieții cotidiene.

Răspunsurile au fost grupate tematic, rezultând o serie de domenii prioritare care pot ghida procesul de planificare urbanistică și investițională. Aceste teme reflectă percepția directă a cetățenilor asupra principalelor curențe, dar și a oportunităților de dezvoltare durabilă și coerentă a comunei. Domeniile propuse sunt convergente cu marile axe ale intervenției publice: infrastructură, utilități, spații verzi, transport, urbanism, accesibilitate și servicii sociale.

Pentru a sintetiza și vizualiza sugestiile formulate, a fost realizat un nor de cuvinte, reprezentând grafic frecvența termenilor cei mai menționați de respondenți. Dimensiunea cuvintelor în imagine reflectă frecvența apariției lor, oferind o imagine intuitivă asupra temelor dominante în discursul comunitar. Această reprezentare sprijină decidenții locali în înțelegerea clară a așteptărilor cetățenilor și poate sta la baza conturării unor politici publice participative și adaptate realităților din teren.



Figura nr. 16 Sugestii de la cetățeni

Comunitatea solicită dotări specifice unui mic oraș: Cele mai frecvente teme identificate în aceste sugestii se concentrează în jurul următoarelor direcții:

- **Infrastructura rutieră:** numeroase mențiuni privind asfaltarea străzilor, modernizarea drumurilor de acces, crearea de noi rute de conectare cu Oradea și extinderea trotuarelor;
- **Utilități publice:** cerințe clare pentru extinderea și eficientizarea rețelelor de canalizare și apă potabilă, în special în noile zone rezidențiale;
- **Transport public:** introducerea și extinderea transportului OTL este o cerință majoritară, menționată în contextul mobilității către Oradea și facilitării navetei;
- **Spații verzi și zone de agrement:** parcurile, pistele de biciclete și locurile de joacă apar frecvent în solicitările cetățenilor, accentuând nevoia de spații recreative accesibile și întreținute; Se resimte acut nevoia de parcuri mai mari, nu doar simple locuri de joacă. Se sugerează amenajarea malului Crișului și crearea unor zone de recreere.
- **Reglementare urbanistică:** locuitorii solicită mai multă rigoare în autorizarea construcțiilor, exprimând preocupări legate de aglomerare, pierderea specificului rezidențial și haos urbanistic;

- Accesibilitate și conexiuni: numeroase sugestii vizează îmbunătățirea ieșirii din localitate în orele de vârf, inclusiv conectarea cu drumuri expres și centura orașului;
- Servicii comunitare și sociale: au fost menționate cerințe pentru piețe agroalimentare, centre medicale, liceu, școli, grădinițe, creșe, precum și spații pentru evenimente și viață culturală.

3.2 Probleme semnalate de locuitorii comunei Sântandrei

Pe lângă propuneri și direcții de dezvoltare, cetățenii au avut posibilitatea de a semna probleme concrete care afectează calitatea vieții în comuna Sântandrei. Această secțiune a chestionarului a fost esențială pentru înțelegerea dificultăților cotidiene și pentru identificarea zonelor critice de intervenție, din perspectiva celor care locuiesc efectiv în teritoriu.

Răspunsurile obținute reflectă un grad înalt de conștientizare a deficiențelor locale și un interes activ pentru îmbunătățirea condițiilor de locuire. Problemele raportate au fost analizate calitativ și grupate tematic, în jurul unor domenii recurente precum rețelele edilitare, starea infrastructurii rutiere, transportul public, urbanismul necontrolat sau accesibilitatea deficitară către centrele urbane majore.

Pentru o mai bună vizualizare a acestor teme și pentru a evidenția frecvența lor în răspunsurile primite, a fost generat un nou nor de cuvinte, care sintetizează vizual preocupările dominante în comunitate. Această reprezentare susține interpretarea calitativă și oferă o bază informată pentru prioritizarea investițiilor și a măsurilor corective ce urmează a fi incluse în PUG.

Străzi și asfaltare

- Solicitări pentru asfaltarea străzilor secundare (ex. Ghiocilor), prioritizând zonele locuite.
- Îngrijorări privind siguranța pietonilor, mai ales în proximitatea școlilor.
- Cereri pentru acces rutier extins spre zone economice precum Parcul Industrial Borș.

Transport public

- Critici frecvente privind lipsa de frecvență și calitatea serviciilor de transport.
- Propuneri pentru extinderea rețelei și introducerea unor linii noi (ex. conectarea str. Bujac).
- Lipsa transportului contribuie la aglomerarea traficului auto personal.

3.3. Analiza percepției locuitorilor funcție de zone de rezidență

3.3.1. Vatra satului

Tema centrală care reiese din răspunsurile rezidenților satului vechi este frustrarea legată de modul în care s-a realizat dezvoltarea comunei.

O constantă în răspunsuri este percepția că "dezvoltarea este haotică". Aceasta sugerează că, deși locuitorii văd investiții și construcții noi, acestea par a fi realizate fără o viziune integrată și fără o planificare corespunzătoare, ducând la probleme de infrastructură. Există o cerere clară pentru un control mai bun al dezvoltării, evidențiată prin sugestii precum "Stop PUZ-uri noi și blocarea PUG până se aduce fluidizarea traficului".

În ciuda problemelor, locuitorii apreciază anumite calități ale comunei pe care doresc să le păstreze. La întrebările privind atracțiile locale, cele mai frecvente răspunsuri au fost "Peisajul natural" și "Viața în gospodăriile tradiționale țărănești". Aceasta arată o prețuire pentru caracterul semi-rural, pentru liniște și pentru cadrul natural.

Direcțiile de dezvoltare solicitate de locuitorii din vatra satului sunt:

- Urgența absolută este rezolvarea problemei congestiei pe relația cu Oradea și modernizarea infrastructurii de bază (asfalt, canalizare)
- Necesitatea unui control urbanistic mult mai strict.
- Cererea pentru piste de biciclete sigure și conectate.
- Păstrarea unui echilibru între dezvoltare și păstrarea identității

În sinteză, locuitorii din vatra satului își doresc o dezvoltare care să rezolve problemele de mobilitate și infrastructură, fără a sacrifica identitatea și calitatea vieții specifice zonei. Ei cer un PUG care să reglementeze strict și să prioritizeze calitatea în fața cantității.

3.3.2. Sântandrei la sud de calea ferată

Zona situată la sud de calea ferată reprezintă, în mare măsură, epicentrul expansiunii rezidențiale recente a comunei Sântandrei. Răspunsurile locuitorilor din această arie geografică reflectă în mod direct provocările unei dezvoltări urbanistice accelerate, în care construcția de locuințe a devansat semnificativ dezvoltarea infrastructurii publice. Analiza detaliată a acestor răspunsuri relevă un set de probleme stringente și o viziune clară asupra a ceea ce înseamnă calitatea vieții pentru acești rezidenți, majoritatea fiind noi veniți în comună.

Problema fundamentală o reprezintă deficitul critic de infrastructură de bază, rezidenții acestui cartier provin predominant din mediul urban prin urmare solicită infrastructura tehnico-edilitară.

- **Canalizarea și apa potabilă** sunt menționate în mod repetat ca fiind problema numărul unu. Frazе precum "Canalizarea, cea mai mare problemă", "Apa, canalizare și asfalt", "Lipsa apei/canal" apar în aproape toate răspunsurile deschise. Se reclamă nu doar lipsa rețelilor pe anumite străzi (ex: "Strada Oxford", "Strada Curcubeului"), ci și calitatea serviciilor acolo unde există: "presiune scăzută a apei" este o nemulțumire frecventă, care afectează funcționarea centralelor termice și confortul zilnic. Frustrarea este amplificată de proiecte începute și nefinalizate (ex: "Pe strada Lanului ați început să săpați... nici acum nu e gata").

- **Asfaltarea străzilor și amenajarea trotuarelor :** Este a doua mare prioritate, strâns legată de prima. Locuitorii reclamă starea precară a drumurilor, pline de praf pe timp de vară și de noroi pe timp de ploaie, menționând explicit străzi precum Ghiocilor, Salcânilor, Oxford, Lanului. Se subliniază că multe dintre aceste străzi sunt locuite în proporție mare, iar lipsa asfaltului afectează atât sănătatea (praf), cât și starea autovehiculelor.

Chiar dacă problemele de mobilitate sunt resimțite acut, ca o consecință directă a dependenței de mașină și a poziționării geografice. Pentru locuitorii din sud, orice discuție despre mobilitate durabilă sau dezvoltare pe termen lung este secundară în fața nevoii imediate de a avea acces la utilități de bază – apă, canalizare și un drum asfaltat, totuși și aceste aspecte sunt solicitate:

- **Calitatea infrastructurii rutiere locale:** Starea proastă a străzilor unele nu sunt asfaltate iar altele sunt "înguste, sparte, fără trotuare și foarte circulat", subliniind că nu circulația în sine este problema, ci starea deplorabilă a drumului.
- **Dependenta de mașina personală:** se reclamă lipsa "trotuarelor adecvate" și un mediu "complet neprietenos cu pietonii și bicicliștii", fiind solicitări multiple pentru o mobilitate alternativă
- **Lipsa spațiilor verzi și de agrement:** Se cere în mod explicit "construirea unui parc mare la sud de calea ferată", argumentându-se că există doar locuri de joacă mici și nu un parc în adevăratul sens al cuvântului.
- **Nevoia de servicii și dotări locale:** Apar sugestii pentru o "bancă", magazin discount , "piață de alimente" sau măcar o "piață volantă a producătorilor locali", indicând dorința de a reduce dependența de Oradea pentru cumpărăturile de bază.

În esență, zona de sud a comunei Sântandrei este un studiu de caz despre suburbanizarea ultrarapidă, unde calitatea vieții este sever afectată de decalajul dintre ritmul construcțiilor și cel al investițiilor publice în infrastructură.

În concluzie , zona de sud este definită de o criză a infrastructurii de bază. Pentru acești locuitori, PUG-ul trebuie să fie, înainte de toate, un instrument de recuperare a decalajelor, care să garanteze accesul la utilități esențiale ca o condiție non-negociabilă pentru o locuire decentă.

3.3.3.Sântandrei Nord

Zona de nord a comunei Sântandrei, similară în multe privințe cu cea de sud în ceea ce privește expansiunea rezidențială recentă, prezintă un set de particularități distincte. Locuitorii de aici, majoritatea rezidenți noi (1-10 ani) și proveniți din mediul urban, resimt acut atât deficiențele infrastructurii de bază, cât și provocările specifice de conectivitate generate de poziția lor geografică. Analiza răspunsurilor lor relevă o comunitate frustrată de ritmul lent al modernizării și foarte conștientă de oportunitățile de mobilitate nevalorificate.

La fel ca în zona de sud, principala nemulțumire este legată de decalajul dintre dezvoltarea imobiliară și cea a rețelelor edilitare.

Prioritatea imediată pentru locuitorii din nord este finalizarea și calitatea lucrărilor de infrastructură edilitară, considerată o condiție esențială pentru o viață normală și o premisă pentru orice altă dezvoltare. Pe lângă lipsa rețelelor, apar și plângeri legate de calitatea lucrărilor și a serviciilor existente, precum presiunea la apa și fluctuațiile de tensiune electrică, indicând că rețelele existente sunt subdimensionate pentru numărul actual de consumatori.

Datorită amplasării sale, zona de nord se confruntă cu probleme de mobilitate acute și specifice, locuitorii fiind foarte creativi în a propune soluții.

- Accesibilitate redusă la transportul public: Se cere în mod explicit extinderea traseelor de transport public pentru a deservi și această zonă (ex: "stații pe strada Bujac"). Calitatea serviciului actual este, de asemenea, vehement criticată.
- Locuitorii din nord sunt foarte conștienți de poziția lor strategică și propun soluții de conectivitate care transcend granițele comunei. Apar sugestii extrem de pertinente, precum:
 - Crearea unei legături directe cu Drumul Expres (DEx16 / Centura Oradea N-V): "O bretea de legătură cu drumul dex16 ar facilita naveta multor oameni în parcul industrial din borș."

- conexiune directă cu Strada Borşului (Parcul Industrial Oradea): "acces auto direct cu Strada Borşului (parcul industrial)".

În concluzie, locuitorii din zona de nord a Sântandreiului, deşi confrunţaţi cu probleme de bază similare cu restul comunei, au o perspectivă orientată spre exterior, fiind foarte conştienţi de potenţialul de conectivitate al zonei lor. Răspunsurile lor oferă direcţii clare pentru o planificare a mobilităţii care să fie nu doar reactivă (rezolvând problemele existente), ci şi proactivă (valorificând oportunităţile strategice).

3.3.4. Palota

Analiza răspunsurilor din satul Palota relevă un set de provocări specifice, dominate de un sentiment de decalaj investiţional faţă de reşedinţa de comună . Locuitorii resimt o dublă presiune: lipsurile în infrastructura de bază sunt amplificate de o percepţie de periferizare şi de o calitate a serviciilor publice considerată inferioară. Spre deosebire de Sântandrei, unde congestia este problema nr. 1, în Palota accentul cade pe calitatea şi frecvenţa transportului public, care reprezintă legătura vitală cu centrul comunei şi cu Municipiul Oradea.

Deşi nu la fel de acut ca în Sântandrei, se menţionează că şi conectivitatea rutieră este precară, unul dintre respondenţi menţionând că "ambele variante de acces către municipiul Oradea presupun traversarea caii ferate în combinaţie cu sens giratoriu, arătând că şi locuitorii din Palota sunt afectaţi de aceleaşi puncte de strangulare a traficului, însă le resimt şi mai puternic datorită distanţei şi a necesităţii traversării satului Sântandrei .

Locuitorii din Palota resimt un decalaj în ceea ce priveşte investiţiile în infrastructura de bază şi dotările publice nu doar faţă de oraş ci şi faţă de reşedinţa de comună. Ei solicită investiţii în infrastructura de bază, asphaltarea străzilor fiind nemulţumiţi de lipsa şi calitatea dotărilor şi facilităţilor destinate comunităţii locale dar şi de problemele de mediu cauzate de mirosul de la staţia de asphalt şi de la Nutrientul .

Spre deosebire de satul Sântandrei, locuitorii satului Palota doresc promovarea turismului prin măsuri de protecţie şi punere în valoare a patrimoniului construit şi natural din Palota,

încurajând o dezvoltare care să respecte identitatea locală și să exploreze potențialul turistic.

În concluzie, deși face parte din aceeași unitate administrativ-teritorială, Palota are un set distinct de nevoi. O strategie de dezvoltare echilibrată pentru comuna Sântandrei trebuie să se asigure că satul Palota nu este lăsat în urmă, ci beneficiază de investiții proporționale care să-i îmbunătățească infrastructura, conectivitatea și calitatea vieții, respectându-i în același timp specificul și potențialul.

4. Potențial economic, turistic și dinamica fondului construit

Turismul rural și agroturismul reprezintă direcții emergente de dezvoltare pentru comunitățile periurbane și rurale, iar comuna Sântandrei dispune de premise favorabile în această direcție. Pentru a evalua percepțiile locuitorilor cu privire la atractivitatea turistică locală, dar și interesul pentru inițiative antreprenoriale în acest domeniu, chestionarul a inclus un set dedicat de întrebări.

Capitolul de față oferă o imagine integrată asupra modului în care comunitatea percepe potențialul turistic al zonei, asupra deschiderii față de agroturism și asupra gradului de informare privind pașii necesari pentru inițierea unor proiecte turistice. Aceste informații sunt esențiale pentru fundamentarea unor politici publice și a unor măsuri de sprijin care să încurajeze valorificarea sustenabilă a patrimoniului natural și rural al comunei.

4.1 Profilul funcțional al proprietăților: dominanța locuirii unifamiliale

Înainte de a analiza intențiile de dezvoltare, este esențială înțelegerea structurii actuale a proprietăților, care definește caracterul funcțional al comunei.

Analiza tipurilor de proprietăți deținute de către respondenți în comuna Sântandrei oferă o imagine clară asupra profilului funcțional al zonei rezidențiale și asupra potențialului de dezvoltare urbanistică.

Conform rezultatelor chestionarului, se remarcă următoarele: ponderea cea mai mare o au gospodăriile cu casă cu curte sau grădină, ceea ce confirmă caracterul preponderent rezidențial al localității; un procent relativ redus dintre respondenți dețin terenuri agricole precum fânețe, pășuni sau teren arabil, indicând o activitate agricolă limitată la nivel individual; terenurile pentru construcții sunt deținute de o minoritate, sugerând un potențial moderat de extindere urbanistică pe baza resurselor private existente; apartamentele la bloc și livezile sunt cele mai puțin întâlnite forme de proprietate, semnalând o urbanizare verticală foarte redusă și o activitate pomicolă marginală.

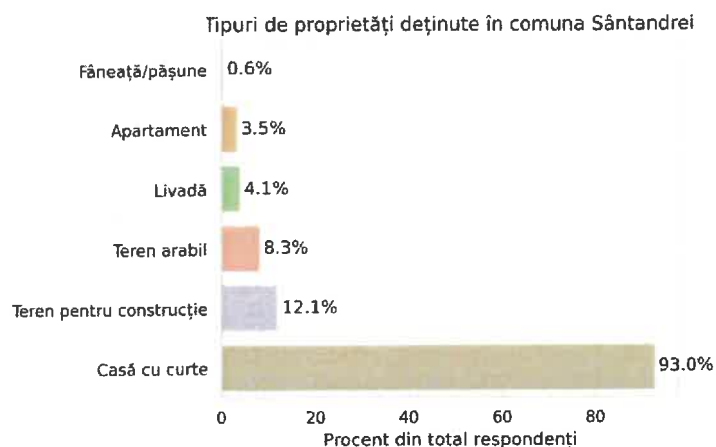


Figura nr 18 Tipuri de proprietăți deținute în comuna Sântandrei

Această structură confirmă vocația preponderent rezidențială a comunei și subliniază importanța protejării acestui caracter prin reglementări urbanistice care să descurajeze densificarea excesivă și să păstreze calitatea locuirii.

4.2 .Situția terenurilor și intenții de utilizare

Gestionarea eficientă a terenurilor reprezintă un element central în planificarea urbanistică durabilă. În contextul comunei Sântandrei, analiza de față urmărește să surprindă atât structura actuală a proprietăților funciare, cât și intențiile declarate de utilizare a terenurilor agricole neconstruite aflate în intravilan.

Prin intermediul acestui subcapitol se conturează o imagine clară asupra resurselor disponibile în interiorul perimetrului urban și asupra modului în care proprietarii intenționează să le valorifice în viitor. Aceste informații sunt esențiale pentru calibrul și coerența reglementărilor urbanistice prevăzute în PUG, în special în ceea ce privește extinderea zonelor de locuire, prevenirea dezvoltării haotice și încurajarea reconversiei funcționale a terenurilor subutilizate.

Datele prezentate în tabelul de mai jos reflectă distribuția clară a răspunsurilor locuitorilor comunei Sântandrei privind deținerea de teren agricol neconstruit în intravilan. Se observă o pondere covârșitoare a celor care nu dețin astfel de terenuri, ceea ce poate semnala o urbanizare extinsă.

Răspuns	Număr de respondenți	Procent (%)
Nu	265	88.33
Da	35	11.67

Tabel 1- Distribuția răspunsurilor privind deținerea de teren agricol

4.2.1 Intenții privind utilizarea terenului agricol neconstruit în intravilan

În cadrul chestionarului aplicat locuitorilor comunei Sântandrei, respondenții care au declarat că dețin teren agricol neconstruit în intravilan au fost întrebați ce intenționează să facă cu acest teren. Au fost eliminate toate răspunsurile ambigue (de tipul 'Nu știu / Nu răspund'), iar rezultatele reflectă preferințele reale ale celor care dețin astfel de terenuri. Cele mai frecvente opțiuni menționate sunt construirea unei locuințe proprii și menținerea terenului ca investiție, urmate de vânzare, utilizare agricolă și construire pentru închiriere. Aceste date oferă o imagine clară asupra tendințelor de dezvoltare și utilizare a terenurilor intravilane, contribuind direct la fundamentarea reglementărilor din PUG.

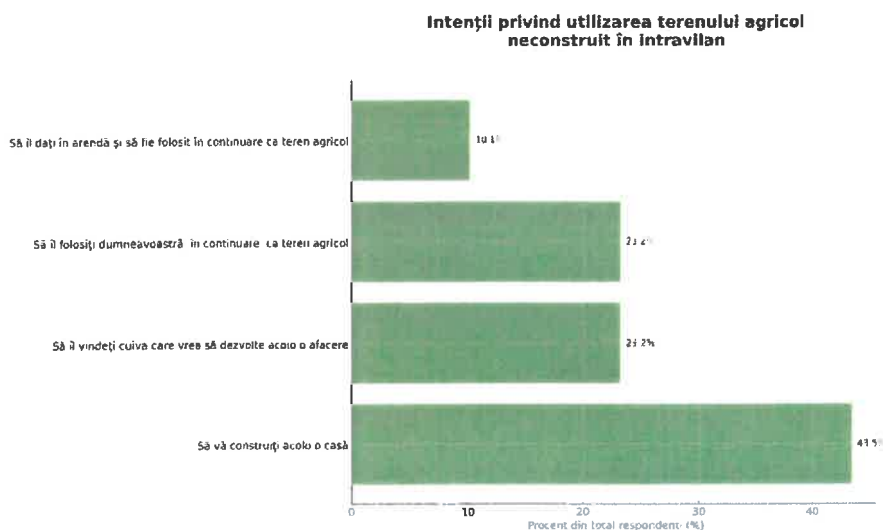


Figura nr. 19 Intenții privind utilizarea terenului agricol neconstruit în intravilan

Datele analizate indică o disponibilitate limitată a terenurilor agricole neconstruite în intravilan, doar aproximativ 12% dintre respondenți declarând că dețin astfel de parcele. Totuși, intențiile exprimate de aceștia sunt relevante pentru dinamica viitoare a comunei : majoritatea plănuiesc construirea unei locuințe proprii, vânzarea terenul altcuiva pentru construcția unei case sau păstrarea terenului în scop investițional, ceea ce sugerează o presiune crescută pentru dezvoltare rezidențială pe termen mediu.

4.3. .Percepția asupra atractivității economice

O concluzie fundamentală pentru viitorul PUG este opoziția fermă a comunității față de funcțiunile economice care ar putea perturba caracterul rezidențial. La întrebarea privind înființarea de zone industriale sau de servicii (ateliere, depozite) în vecinătate, răspunsul este copleșitor "Total împotriva" sau "Mai degrabă împotriva". Locuitorii doresc păstrarea liniștii și a calității mediului, respingând ideea transformării comunei într-o zonă cu profil mixt, industrial-rezidențial. Această viziune trebuie transpusă în PUG prin zonificări clare care să protejeze zonele de locuit.

4.4. Percepția asupra potențialului turistic.

Majoritatea respondenților consideră că localitatea are potențial turistic. Această percepție deschide premise favorabile pentru dezvoltarea de facilități și infrastructuri turistice care să valorifice patrimoniul natural și rural al zonei.

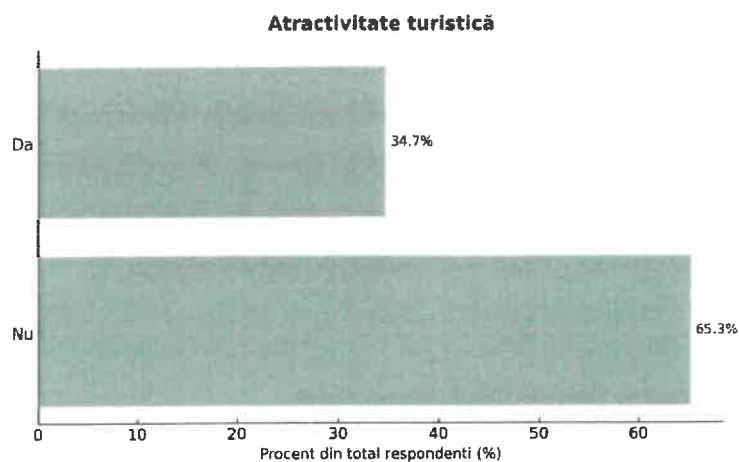


Figura nr 20 Percepția asupra atractivității turistice

Printre atracțiile identificate de cetățeni se regăsesc elemente naturale, dar și aspecte ce țin de viața rurală tradițională. Răspunsurile indică nevoia de promovare și amenajare a acestor obiective în vederea includerii lor în circuite turistice.

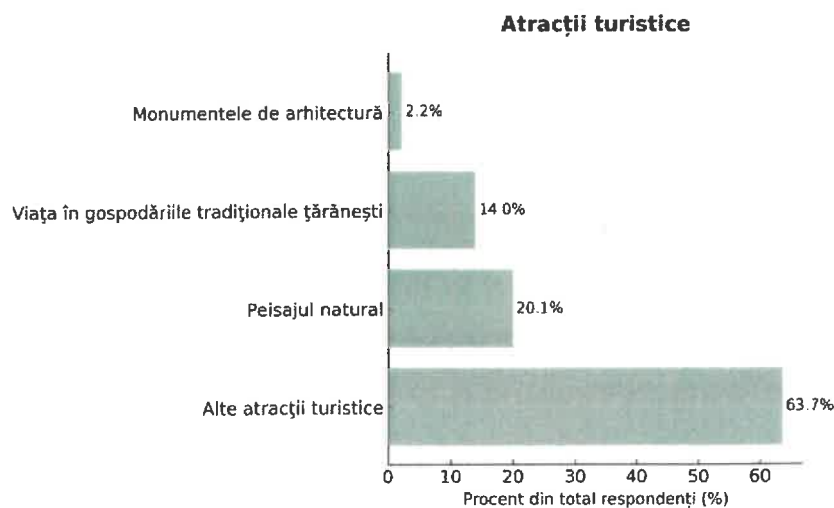


Figura nr 21 Atracții turistice

În concluzie, deși comuna Sântandrei deține un potențial turistic latent recunoscut de locuitori, activarea acestuia este condiționată de depășirea a două bariere majore: reticența antreprenorială și deficitul de informare. PUG-ul poate juca un rol catalizator prin definirea unor zone cu potențial agroturistic și prin simplificarea procedurilor de autorizare, în timp

ce administrația locală trebuie să inițieze campanii de informare și programe de sprijin pentru micii investitori.

4.4.1. Interesul pentru agroturism

Interesul pentru deschiderea unei pensiuni agroturistice este moderat, semnalând deschiderea unei părți a populației către inițiative antreprenoriale în domeniul turismului rural. Totuși, majoritatea se arată mai degrabă reticentă.

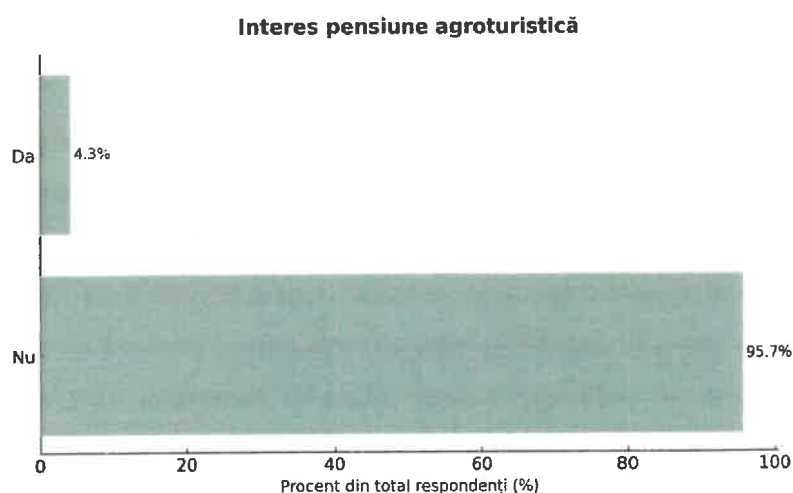


Figura nr 22 Interesul populației pentru investiții în agroturism

4.5 Informare privind condițiile de autorizare

Gradul de cunoaștere a condițiilor necesare pentru autorizarea unei pensiuni este redus. Acest aspect subliniază necesitatea unor campanii de informare și consultanță pentru facilitarea dezvoltării acestui tip de inițiative.

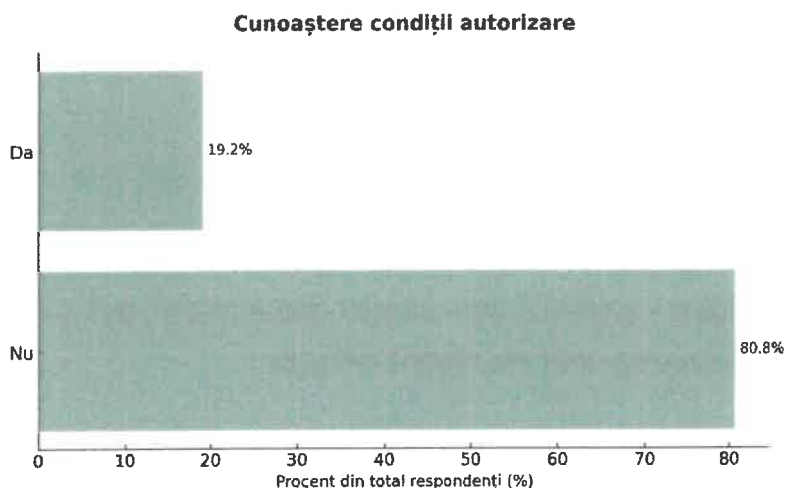


Figura nr 23 Cunoașterea condițiilor de autorizare

Rezultatele obținute indică un interes moderat al comunității față de realizarea unei investiții. Acest lucru conturează un cadru favorabil pentru intervenții strategice care să pună în valoare resursele naturale, peisajele și tradițiile locale.

Totuși, intențiile de implicare directă în serviciile locale și în agroturism – prin deschiderea unei pensiuni, de exemplu – rămân limitate, reflectând atât o prudență antreprenorială, cât și lipsa unei informări suficiente. Gradul scăzut de cunoaștere privind condițiile de autorizare a unei pensiuni agroturistice sugerează nevoia unor campanii de informare, ghiduri administrative și sprijin consultativ oferit de autorități.

În ansamblu, comuna Sântandrei deține un potențial ridicat pentru serviciile locale dar și un potențial turistic latent, care ar putea fi activat prin intervenții coordonate, sprijin pentru inițiative locale și integrarea turismului în strategia generală de dezvoltare durabilă a localității.

5.Profilul locativ și funcțional al respondenților

Pentru o fundamentare coerentă a Planului Urbanistic General, este esențială înțelegerea structurii populației și a modului în care aceasta interacționează cu spațiul locuit. Capitolul de față analizează distribuția teritorială, durata locuirii în comună și originea respondenților – dimensiuni cheie pentru conturarea presiunilor urbanistice și a dinamicii de dezvoltare locală.

Datele colectate relevă faptul că Sântandrei cunoaște un proces accentuat de atracție rezidențială, în special din partea populației urbane, care se relochează în zonele nou dezvoltate ale comunei. Această evoluție determină o diversificare socio-demografică a comunității și generează cerințe crescute privind infrastructura edilitară, transportul, serviciile publice și reglementările urbanistice.

Prin prezentarea comparativă a zonelor de reședință, a duratei de locuire și a originii locuitorilor, acest capitol oferă o imagine detaliată a profilului funcțional al populației, utilă pentru adaptarea politicilor locale la realitățile și nevoile actuale ale comunității. Aceste informații constituie un punct de plecare valoros pentru dimensionarea corectă a investițiilor publice și pentru planificarea unei dezvoltări echilibrate și sustenabile a teritoriului comunei.

5.1 Zona reședință

Distribuția respondenților pe zone de reședință confirmă expansiunea recentă a comunei, mai mult de jumătate dintre aceștia locuind la Sud de calea ferată. Această concentrare demografică în cartierele noi generează o presiune imensă asupra infrastructurii și validează necesitatea alocării prioritare a resurselor publice către aceste areale pentru a recupera decalajele de dezvoltare.

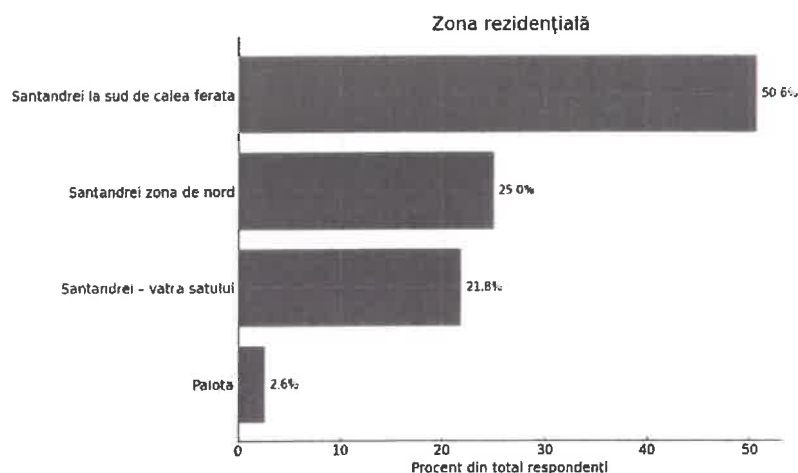


Figura nr 24 Zona de reședință

Analiza răspunsurilor colectate evidențiază faptul că, deși există un fond comun de probleme la nivelul întregii localități, fiecare zonă prezintă particularități și priorități distincte, în strânsă legătură cu nivelul său de dezvoltare și specificul comunității locale.

Zona Sântandrei – Sud de Calea Ferată (Zone Noi de Expansiune). Această arie este caracterizată printr-o acută lipsă a infrastructurii de bază, aspect reflectat clar în frecvența ridicată a solicitărilor privind introducerea canalizării, asigurarea unei alimentări corespunzătoare cu apă potabilă (cu mențiuni constante referitoare la presiunea scăzută), asfaltarea străzilor și amenajarea trotuarelor. Problemele de mobilitate sunt, la rândul lor, semnificative, fiind adesea asociate cu starea precară a drumurilor locale – un exemplu elocvent fiind Strada Abatorului, descrisă ca îngustă, deteriorată și lipsită de trotuare. Majoritatea locuitorilor sunt rezidenți noi, proveniți din mediul urban, care manifestă așteptări ridicate în ceea ce privește condițiile de locuire și se exprimă vocal în ceea ce privește necesitatea respectării promisiunilor legate de introducerea utilităților. Orice strategie de dezvoltare pentru această zonă trebuie să fie condiționată de un plan de investiții ferm pentru extinderea rețelelor de apă și canalizare și pentru modernizarea infrastructurii rutiere.

Zona Sântandrei – Nord (Zone Noi de Expansiune) Similar zonei sudice, și aici principalele preocupări vizează absența infrastructurii esențiale – apă, canalizare și drumuri asfaltate. În plus, poziționarea geografică a zonei generează cerințe suplimentare în materie de mobilitate, cum ar fi introducerea transportului public care să deservească noile cartiere (de exemplu, pe Strada Bujac), dar și crearea unor conexiuni rutiere alternative care să fluidizeze traficul și să evite aglomerația de pe DJ 797. Se menționează explicit nevoia unei legături directe cu Parcul Industrial Borș sau cu viitorul drum expres. De asemenea, este prezentă o percepție puternică a unei dezvoltări urbane necontrolate, exprimată prin critici la adresa construirii de blocuri între locuințele individuale și a insuficienței dimensionării străzilor.

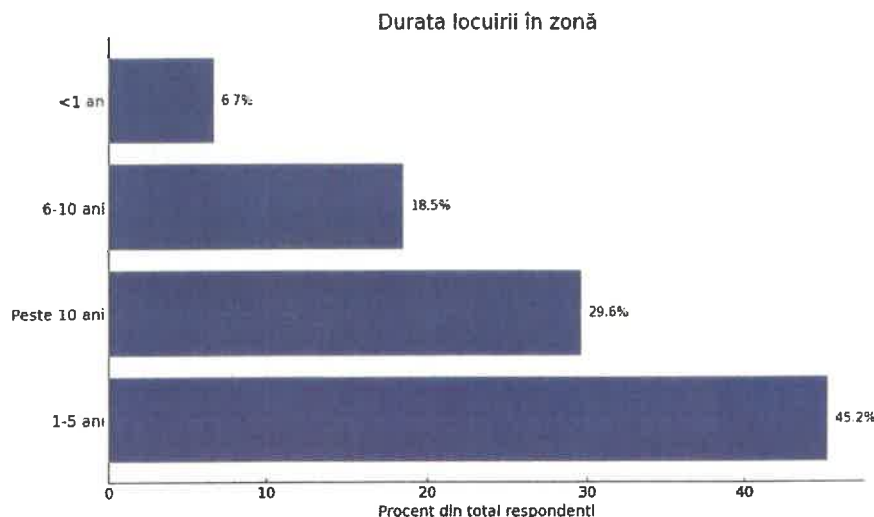
Zona Sântandrei – Vatra Satului (Nucleul Istoric) În această zonă, predominată de rezidenți stabili și de lungă durată, preocupările sunt diferite, concentrându-se mai ales asupra calității spațiului public și asupra impactului traficului de tranzit. Printre solicitările frecvente se numără reamenajarea Străzii Principale (inclusiv trotuare, spații verzi și locuri de parcare) și restricționarea circulației vehiculelor de mare tonaj. Locuitorii își exprimă îngrijorarea față de pierderea caracterului tradițional al localității, fiind totodată preocupați de menținerea unui echilibru între dezvoltare și identitate locală. Congestia este percepută mai degrabă ca o problemă care afectează direct calitatea vieții în centrul comunei, decât ca o dificultate legată strict de navetă. În plus, zona se remarcă printr-un număr mai mare de propuneri cu caracter strategic, precum amenajarea malurilor pârâului Peța sau crearea unor piste de biciclete.

Satul Palota.

Deși numărul răspunsurilor provenite din Palota este mai redus, acestea reflectă în mod clar un sentiment de marginalizare față de centrul comunei. Principalele probleme semnalate vizează atât infrastructura rutieră (asfaltarea străzilor), cât și calitatea și frecvența transportului public către Sântandrei și Oradea. Se remarcă, de asemenea, lipsa unor dotări publice esențiale – precum parcuri sau grădinițe – și apar preocupări specifice de ordin ecologic, în special cele legate de disconfortul olfactiv generat de apropierea stației de asfalt.

5.2 Durata locuire

Prezența unui număr mare de locuitori care s-au stabilit în ultimii 5-10 ani confirmă tendințele de creștere rezidențială ale comunei. Această dinamică implică o presiune suplimentară asupra infrastructurii și necesită planificări proactive în domeniul urbanismului și al serviciilor publice.



Figură nr 25 Vechimea declarată a rezidenților în localitate

Analiza răspunsurilor colectate prin sondaj, corelată cu vechimea declarată a rezidenților în localitate, evidențiază o diferență semnificativă în percepțiile și prioritățile exprimate. Deși există un acord general asupra principalelor probleme – în special cele legate de infrastructură și trafic – motivațiile, așteptările și gradul de urgență atribuit acestor probleme variază în mod considerabil între rezidenții pe termen lung (nativi sau stabiliți în urmă cu peste 10 ani) și cei recent relocați (în ultimii 1–10 ani). Această distincție este esențială pentru formularea unor politici publice adaptate și eficiente.

Profilul 1: Noii Rezidenți (1–10 ani) – „Pragmaticii urbani în căutarea calității vieții promise”

Acest segment al populației, responsabil în mare parte de creșterea demografică a localității, este alcătuit în principal din persoane provenite din alte zone urbane. Profilul lor

este marcat de un set de așteptări clare și pragmatice, generate în special de confruntarea cu dificultăți imediate legate de infrastructura locală.

Infrastructura de bază – o prioritate absolută.

Nemulțumirile exprimate de acest grup se concentrează în mod covârșitor asupra lipsei utilităților esențiale. Cererile formulate vizează, în principal, introducerea urgentă a rețelelor de apă și canalizare, asphaltarea străzilor și soluționarea problemelor de presiune a apei. Pentru acești rezidenți, mutarea într-o zonă rezidențială nouă a fost asociată cu așteptări privind un standard urban de locuire. Întârzierile în racordarea locuințelor la rețelele edilitare generează frustrare, iar experiența cotidiană este marcată de praf, noroi și utilizarea fosei septice – o realitate considerată inacceptabilă pentru mediul în care au ales să locuiască.

Mobilitatea – o provocare zilnică majoră.

Accesul dificil către Oradea, în special în orele de vârf, este perceput de noii rezidenți nu doar ca un inconvenient, ci ca o problemă structurală ce influențează semnificativ rutina zilnică, timpul petrecut în familie și cheltuielile de transport. Traficul intens de dimineață este adesea descris ca o problemă de „supraviețuire zilnică”, iar soluțiile propuse sunt ferme și concentrate pe creșterea capacității infrastructurii rutiere – precum realizarea unui nou drum de acces spre Oradea, lărgirea actualei artere la patru benzi sau construirea unui pasaj peste sau sub calea ferată.

Critica dezvoltării neplanificate.

Noii locuitori sunt cei mai vocali în ceea ce privește criticarea modului în care se realizează dezvoltarea urbană. Trăind în zonele rezidențiale aflate în plină expansiune, aceștia resimt direct consecințele unei planificări insuficiente – străzi înguste, lipsa utilităților corelate cu densificarea construcțiilor, și eliberarea autorizațiilor de construire înainte de implementarea infrastructurii necesare. Din acest motiv, o parte dintre propunerile formulate de acest grup vizează măsuri restrictive, precum suspendarea aprobării de noi Planuri Urbanistice Zonale (PUZ) până la actualizarea rețelelor de utilități.

Profilul 2: Rezidenții pe Termen Lung (Peste 10 ani / Nativi) – "Gardienii Identității în Fața Schimbării"

Un segment distinct al comunității este reprezentat de locuitorii vechi, fie nativi ai localității, fie stabiliți aici de mult timp. Deși împărtășesc o parte din nemulțumirile generale ale celorlalți cetățeni, perspectiva lor este marcată de o preocupare profundă pentru efectele calitative ale transformărilor asupra vieții cotidiene și asupra identității colective a localității.

— Impactul calitativ al dezvoltării.

Acești locuitori recunosc necesitatea modernizării, însă sunt mult mai atenți la modul în care aceasta se realizează. Criticile lor vizează mai puțin lipsurile materiale și mai mult modul în care expansiunea urbană afectează caracterul autentic al localității. Se remarcă o preocupare accentuată pentru degradarea coeziunii sociale, pierderea liniștii și apariția unor forme de poluare fonică (generate de ATV-uri, motoacoase sau trafic intens), pe fondul unei percepții generale privind o dezvoltare haotică și necontrolată. Problemele semnalate de acest grup țin mai degrabă de modul în care „se trăiește”, decât de ceea ce „se deține”.

— O relație ambivalentă cu mobilitatea.

Deși resimt și ei presiunea generată de trafic, disconfortul provine mai ales din perturbarea ritmului tradițional de viață, în special în zona nucleului istoric. În acest sens, sunt frecvente solicitările privind reamenajarea estetică a Străzii Principale, restricționarea accesului vehiculelor grele și introducerea unor măsuri de control al vitezei. Congestia rutieră este percepută nu doar ca o problemă funcțională, ci ca un simptom al pierderii controlului comunității asupra propriului parcurs de dezvoltare.

— Preocuparea pentru spațiul public și patrimoniu.

Acest grup valorizează în mod deosebit peisajul natural și stilul de viață tradițional. În consecință, propunerile formulate includ, printre altele, amenajarea malurilor râului Criș sau ale pârâului Peța, păstrarea spațiilor verzi și introducerea unor reglementări mai stricte privind integrarea noilor construcții în peisajul existent. Aceste inițiative reflectă dorința de conservare a valorilor locale și a specificului arhitectural.

— Puncte comune și convergența nemulțumirilor.

În ciuda diferențelor de perspectivă între noii rezidenți și locuitorii tradiționali, cele două grupuri converg în mod semnificativ în jurul unor teme centrale, ceea ce conferă revendicărilor lor o legitimare reciprocă și o urgență crescută:

1. **Traficul** este perceput ca o problemă majoră la nivelul întregii comunități – fie prin prisma dificultăților navetei zilnice, fie prin disconfortul pe care îl generează în zonele centrale.
2. **Percepția asupra dezvoltării** este una negativă, ambele grupuri exprimând îngrijorări legate de lipsa unui plan coerent și de necesitatea unui control urbanistic mai riguros.
3. **Transportul public** este considerat inadecvat, atât de către cei care fac zilnic naveta, cât și de către cei care îl văd ca o soluție pentru reducerea traficului și creșterea mobilității generale.
4. **Infrastructura de bază** este recunoscută drept deficitară în ansamblu, deși gradul de urgență resimțit variază în funcție de zona de rezidență.

5.3 Origine

O majoritate semnificativă a respondenților (peste 80%) s-a mutat în Sântandrei dintr-o altă localitate urbană (preponderent Oradea), mulți dintre ei în ultimii 1-10 ani. Acest lucru definește Sântandrei ca o comună suburbană, o "localitate-dormitor" a municipiului Oradea.

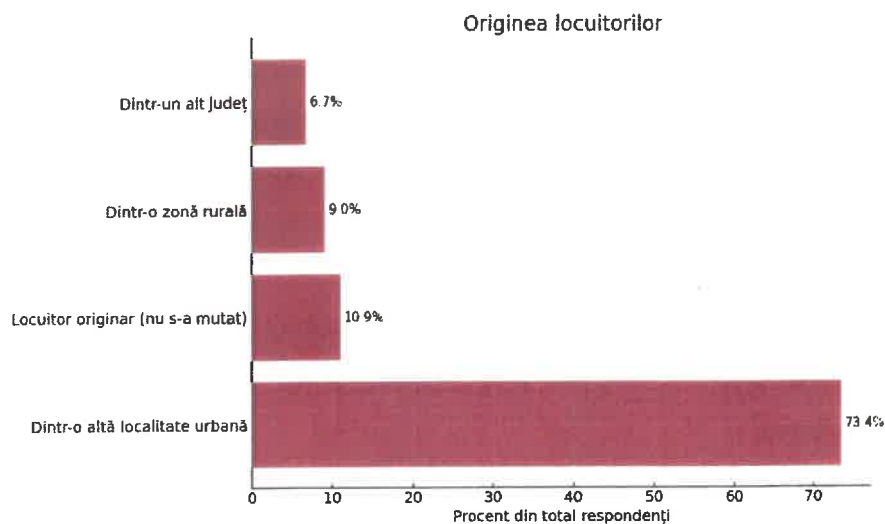


Figura nr 26 Originea locuitorilor

Ancheta socială reconfirmă faptul că, Comuna Sântandrei reprezintă o alternativă rezidențială pentru populația urbană, în special din Oradea.

5.4 Sinteza datelor demografice

Analiza comparativă a variabilelor demografice conturează un portret clar al comunității, o comunitate nouă și în expansiune în care apox. jumătate dintre locuitori s-au stabilit în ultimii 5-10 ani, iar peste 75 % locuiesc în zonele rezidențiale noi, confirmând că dezvoltarea recentă este motorul principal al dinamicii demografice.

O comunitate locală este formată de navetiști, majoritatea rezidenților provenind din alte localități urbane (29,6%), în special din Oradea și doar 7,4% sunt nativi, ceea ce subliniază caracterul de "comună-dormitor" și dependența critică de conectivitatea metropolitană.

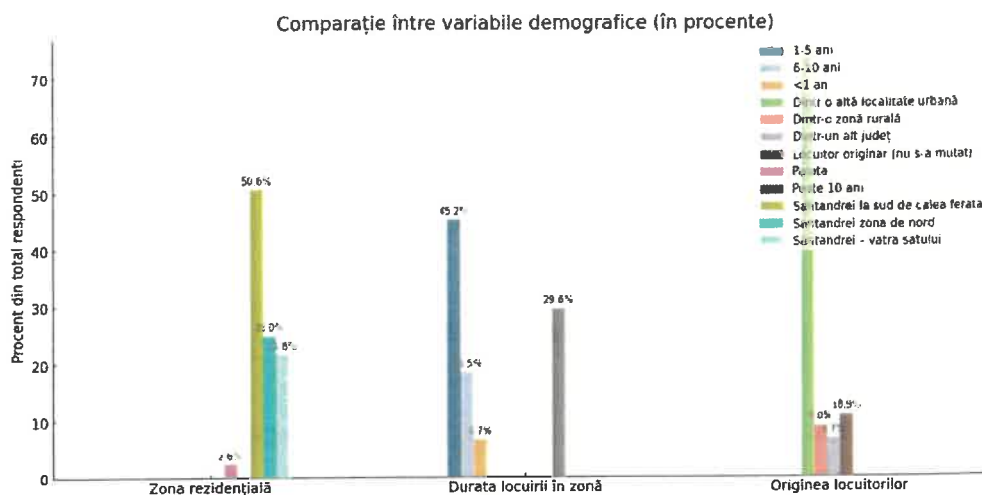


Figura nr. 27 Comparație între variabilele demografice

Graficul de mai sus ilustrează o comparație între trei dimensiuni demografice relevante pentru analiza sociologică a populației din comuna Sântandrei: zona rezidențială actuală, durata locuirii în comună și originea locuitorilor. Datele sunt exprimate în procente din totalul respondenților, permițând o interpretare coerentă a structurii demografice și a tendințelor de mobilitate.

- **Zona rezidențială:** Aproape jumătate dintre respondenți (50,6%) locuiesc în zona denumită „Sântandrei la sud de calea ferată”, ceea ce reflectă dinamica recentă de extindere rezidențială. Alte zone cu prezență semnificativă sunt „Sântandrei zona de nord” (25%) și „Sântandrei vatra satului ” (21,18), în timp ce Palota este mai slab reprezentată.
- **Durata locuirii:** Ponderea cea mai mare o au persoanele stabilite în ultimii 5–10 ani (49,2%), urmate de cele care locuiesc în zonă de mai puțin de 5 ani (19,1%). Acest fapt confirmă o tendință recentă de migrație către comună, corelată cu dezvoltarea urbană și rezidențială accelerată.
- **Originea locuitorilor:** Cei mai mulți respondenți provin din alte localități urbane (29,6%), urmate de persoane din mediul rural (17,8%) și din Oradea (13,2%). Doar 7,4% sunt originari din Sântandrei, ceea ce subliniază caracterul migrator și în continuă schimbare al populației locale.

Aceste informații sunt esențiale pentru înțelegerea presiunilor urbanistice, a nevoilor de infrastructură și a profilului socio-cultural al noilor rezidenți. Ele oferă, de asemenea, indicii importante pentru planificarea unor servicii publice adaptate unei comunități în expansiune și diversificare.

5.5. Profilul socio-demografice al respondenților

Analiza detaliată a caracteristicilor socio-demografice confirmă profilul unei comunități tinere, educate și active economic, formată preponderent din familii. Aceste trăsături explică atât nivelul ridicat de așteptări privind calitatea serviciilor publice, cât și implicarea civică manifestată prin răspunsurile la acest sondaj.

5.5.1 Distribuția pe gen vârstă, educație, ocupație

Eșantionul include atât femei, cât și bărbați, cu o ușoară predominanță a uneia dintre categorii. Acest echilibru sugerează o reprezentare echitabilă de gen în rândul celor interesați de dezvoltarea locală.

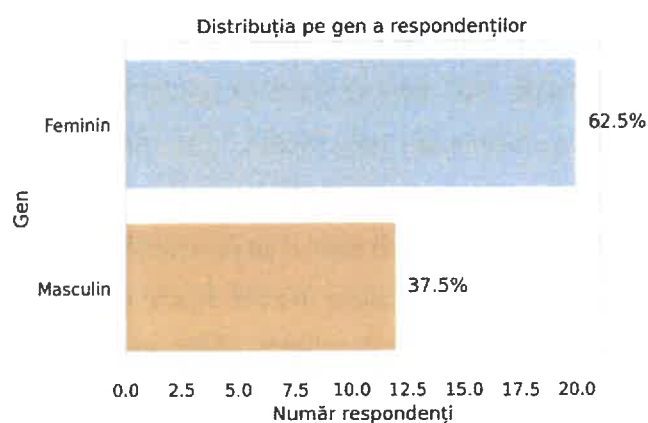


Figura nr. 28 Distribuția pe gen a respondenților

Distribuția respondenților pe grupe de vârstă:

Populația chestionată este preponderent adultă activă, majoritatea respondenților încadrându-se în categoriile de vârstă 31–45 ani și 46–60 ani. Aceasta reflectă o implicare crescută a segmentului activ profesional.

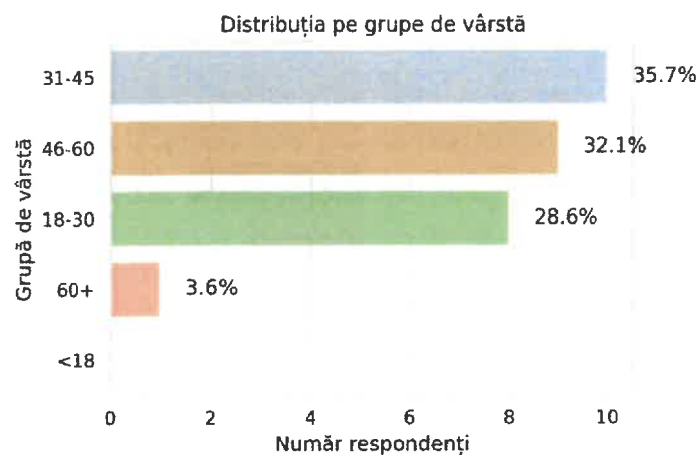


Figura nr 29 Distribuția pe grupe de vârstă

Nivelul educațional al respondenților:

Se remarcă un nivel educațional ridicat, cu o pondere semnificativă a persoanelor cu studii universitare, ceea ce poate susține un grad mai mare de informare și implicare civică.

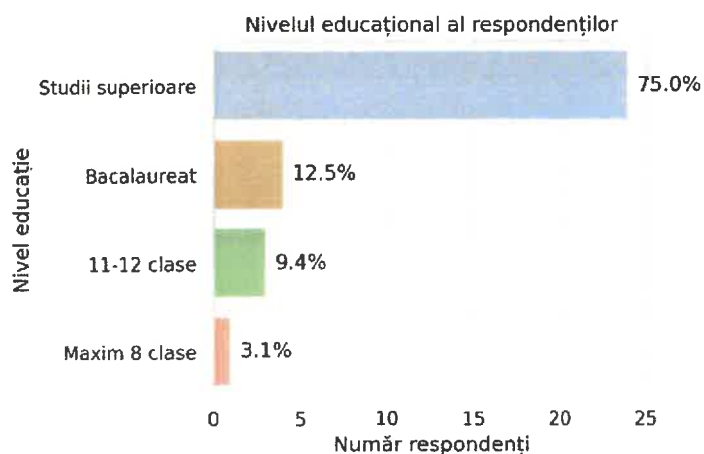


Figura nr 30 Nivelul educațional al respondenților

Ocupația respondenților:

Respondenții sunt în principal angajați în diverse domenii, sugerând o comunitate activă economic. Se identifică, de asemenea, categorii precum antreprenori sau pensionari.

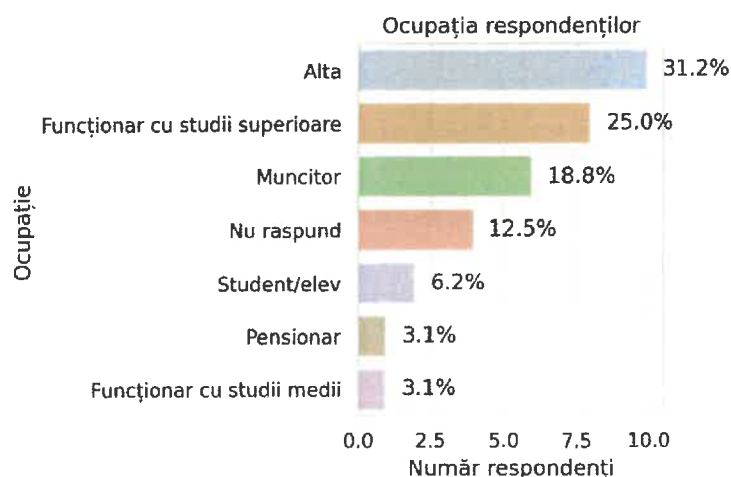


Figura nr 31 Ocupația respondenților

5.5.2 Etnie și stare civilă

Apartenența etnică a respondenților:

Majoritatea respondenților se identifică cu etnia română. Alte grupuri etnice sunt foarte slab reprezentate, ceea ce poate sugera o comunitate omogenă din punct de vedere etnic.

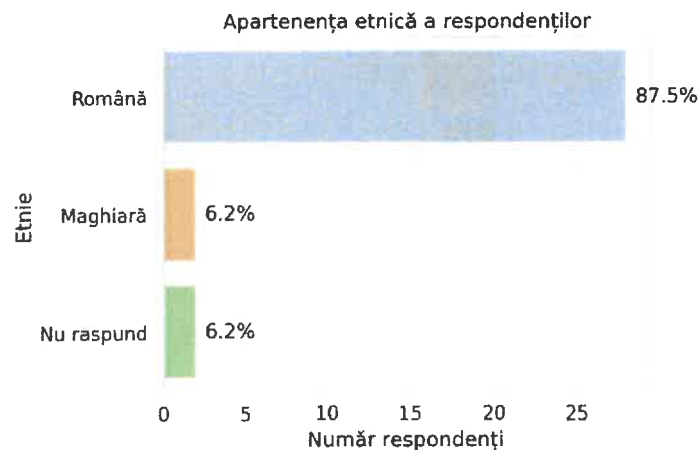


Figura nr 32 Apartenența etnică a respondenților

Starea civilă a respondenților :

Majoritatea respondenților sunt căsătoriți, ceea ce poate indica un interes ridicat față de condițiile de trai și infrastructura comunitară din partea familiilor stabile.

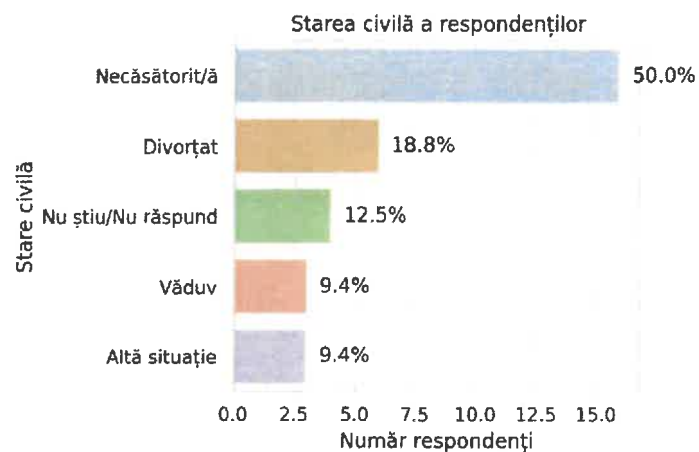


Figura nr. 33 Starea civilă a respondenților

5.5.3 Structura gospodăriei și număr de copii

Datele indică o medie scăzută a numărului de copii per gospodărie, fiind frecvente familiile cu unul sau doi copii. Aceste informații pot fundamenta planificarea serviciilor educaționale.

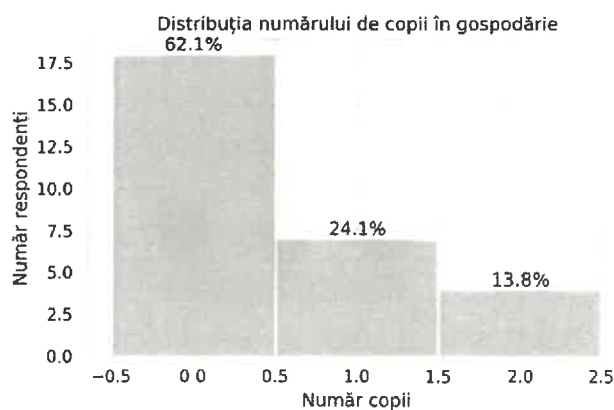


Figura nr. 34 Distribuția numărului de copii în gospodărie

Graficul ilustrează distribuția numărului de copii în gospodăriile respondenților din comuna Sântandrei, pe baza datelor colectate în cadrul sondajului sociologic.

Observații cheie:

- 62,1% dintre respondenți au declarat că nu au copii în gospodărie, ceea ce indică o proporție semnificativă de gospodării formate din cupluri tinere fără copii sau persoane singure.
- 24,1% au declarat că au un copil, în timp ce 13,8% au declarat că au doi copii.
- Gospodăriile cu mai mult de doi copii sunt inexistente sau foarte rare în eșantionul analizat.

Această structură demografică sugerează un profil comunitar relativ tânăr, cu o rată moderată a natalității și cu o concentrare importantă în gospodării fără copii. Aceste informații sunt relevante pentru planificarea serviciilor educaționale, dezvoltarea infrastructurii de îngrijire și dimensionarea facilităților publice destinate copiilor.

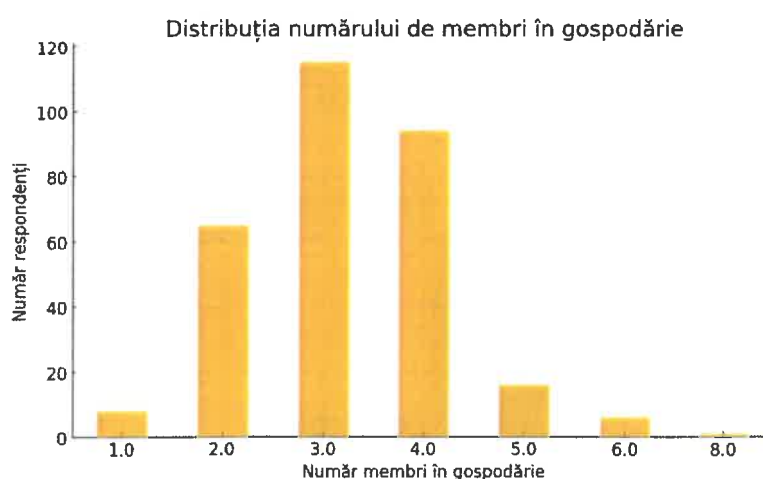


Figura nr. 35 Distribuția numărului de membri în gospodărie

Graficul prezintă distribuția numărului de membri din gospodăriile respondenților din comuna Sântandrei, pe baza răspunsurilor validate în cadrul chestionarului sociologic.

Se observă următoarele tendințe:

- Cea mai frecventă structură de gospodărie este formată din 3 membri (cu peste 110 respondenți), urmată de gospodăriile cu 4 membri (aproximativ 95 de cazuri).

- Familiile cu 2 membri sunt de asemenea bine reprezentate, în timp ce gospodăriile cu 5 sau mai mulți membri sunt mai puțin frecvente.
- Numărul de gospodării cu 6 sau mai mulți membri este marginal, ceea ce indică o preponderență a familiilor nucleare în zonă.

Gospodăriile formate dintr-o singură persoană există, dar reprezintă o minoritate.

Această distribuție susține ideea unui profil comunitar caracterizat prin familii tinere, active, cu 2–4 membri, ceea ce are implicații importante pentru planificarea serviciilor educaționale, a infrastructurii de locuire și a facilităților comunitare.

După cum este evidențiat prin graficele de mai sus, comunitatea care a răspuns la chestionar prezintă un profil distinct, esențial pentru înțelegerea priorităților sale. Respondenții formează o comunitate tânără, educată, activă economic, dependentă de legătura cu Oradea, care a ales Sântandrei pentru calitatea locuirii (casă cu curte) și care acum se confruntă cu neajunsurile unei infrastructuri depășite de ritmul alert al dezvoltării.

6 . Concluzii - Direcții strategice și priorități pentru PUG

Analiza aprofundată a sondajului de opinie relevă un diagnostic clar și un consens comunitar puternic: comuna Sântandrei se află într-o etapă de creștere cantitativă accelerată, dar deficitară calitativ. Expansiunea rezidențială rapidă, alimentată de migrația din mediul urban, a depășit capacitatea infrastructurii și a serviciilor publice, generând un decalaj major între dezvoltarea imobiliară și calitatea vieții.

Vocea celor 314 respondenți conturează portretul unei comunități tinere, educate și implicate, care, deși a ales Sântandrei pentru promisiunea unei vieți mai bune, se confruntă acum cu frustrări zilnice legate de probleme structurale. Noul Plan Urbanistic General (PUG) nu trebuie să fie doar un document tehnic, ci un pact social care să răspundă acestor nevoi și să ghideze comuna către o dezvoltare echilibrată și sustenabilă.

În continuare, sunt prezentate direcțiile strategice fundamentale, rezultate direct din analiza datelor, care trebuie să constituie pilonii centrali ai viitorului PUG.

6.1. Viziunea strategică: de la „comună-dormitor” la comunitate funcțională

Pe baza aspirațiilor exprimate, viziunea de dezvoltare a comunei Sântandrei trebuie să se axeze pe tranziția de la un simplu "cartier-dormitor" al Oradiei la o comunitate funcțională, cu identitate proprie, servicii publice de calitate și un mediu de viață superior. Această viziune se fundamentează pe următoarele cinci direcții strategice:

Direcția Strategică I: Infrastructura de bază – fundamentul calității vieții

Aceasta este cea mai presantă nevoie, considerată o condiție non-negociabilă pentru o locuire decentă.

- **Acțiunea prioritară 1.1** –Extinderea și modernizarea rețelelor de canalizare și alimentare cu apă reprezintă o urgență absolută, în special în noile zone rezidențiale. Se impune rezolvarea problemelor de presiune scăzută și calitate a apei.

- **Acțiunea prioritară 1.2 – Infrastructură rutieră modernă:** Este necesar un program multianual de asfaltare a tuturor străzilor locuite și de întreținere a celor existente, dublat de un program de extindere a rețelei de trotuare continue și sigure.

Direcția Strategică II: Guvernanță urbană și controlul dezvoltării

Percepția dominantă a unei dezvoltări "haotice" impune o schimbare de paradigmă în modul de planificare și autorizare.

- **Axa Prioritară 2.1 – Reglementare urbanistică strictă:** PUG-ul trebuie să definească clar zone protejate cu caracter rezidențial unifamilial, unde construirea de blocuri să fie restricționată, pentru a păstra specificul local și a preveni suprapopularea.
- **Axa Prioritară 2.2 – Principiul "Infrastructura Întâi, Dezvoltare Apoi":** Se va introduce în regulamentul local de urbanism obligația dezvoltatorilor de a realiza integral infrastructura edilitară și rutieră înainte de recepția finală a proiectelor, pentru a stopa practica transferării costurilor și problemelor către comunitate și administrație.

Direcția Strategică III: Mobilitate durabilă și conectivitate metropolitană – O comună accesibilă

Dependența excesivă de autoturismul personal, care sufocă traficul, trebuie combătută prin alternative viabile.

- **Axa Prioritară 3.1 – Transport public integrat:** Integrarea comunei în rețeaua de transport metropolitan OTL este o prioritate absolută, asigurând rute frecvente, predictibile și care să acopere integral teritoriul, inclusiv zonele noi și satul Palota.
- **Axa Prioritară 3.2 – Mobilitate alternativă:** Proiectarea și implementarea unei rețele coerente de piste pentru biciclete și trotuare sigure este esențială pentru a oferi alternative reale la transportul motorizat.
- **Axa Prioritară 3.3 – Optimizarea conectivității rutiere:** PUG-ul trebuie să rezerve coridoare pentru **noi căi de legătură cu Oradea** și drumurile expres, inclusiv soluții pentru traversarea denivelată a căii ferate.

Direcția Strategică IV: Calitatea spațiului public și dotări comunitare

Comunitatea aspiră la servicii și spații care să reducă dependența de Oradea și să consolideze coeziunea socială.

- **Axa Prioritară 4.1** – Infrastructură verde și de agrement: Există o cerere clară pentru amenajarea de parcuri de dimensiuni mari, dotate cu facilități recreative. Valorificarea potențialului natural prin amenajarea malurilor pârâului Peța și ale Crișului Repede trebuie să devină un proiect-fanion al comunei.
- **Axa Prioritară 4.2** – Dotări de interes public: PUG-ul trebuie să rezerve terenuri și să faciliteze dezvoltarea unor dotări esențiale: un liceu, o bancă, o piață agroalimentară, facilități sportive (ex: bazin de înot) și comerciale care să deservească nevoile locale.

Direcția Strategică V: Dezvoltare economică sustenabilă și protejarea identității locale

Creșterea economică trebuie să fie în armonie cu specificul rezidențial al comunei.

- **Axa Prioritară 5.1** – Respingerea funcțiunilor industriale poluante: Comunitatea respinge ferm ideea de zone industriale în proximitatea zonelor de locuit. PUG-ul trebuie să delimiteze clar zonele economice, departe de zona rezidențială.
- **Axa Prioritară 5.2** – Stimularea turismului rural și a antreprenoriatului local: Se va crea un cadru favorabil pentru dezvoltarea agroturismului și a micilor afaceri, prin simplificarea procedurilor și campanii de informare.
- **Axa Prioritară 5.3** – Protejarea și reactivarea patrimoniului construit: PUG-ul va introduce reglementări de protecție pentru fondul construit tradițional și va facilita reconversia funcțională a caselor vechi, contribuind la păstrarea identității locale, în special în vatra satului și în Palota.

6.2. Concluzie Finală

Anchetele sociologice oferă o foaie de parcurs clară. Cetățenii comunei Sântandrei nu se opun dezvoltării, ci dezvoltării neplanificate. Ei solicită o administrație care să acționeze strategic, să prioritizeze investițiile în infrastructura de bază, să controleze expansiunea imobiliară și să investească în calitatea vieții. Integrarea acestor direcții strategice în noul Plan Urbanistic General este esențială pentru a transforma presiunile actuale într-o oportunitate de dezvoltare durabilă și pentru a asigura că Sântandrei devine, în următorul deceniu, un model de bună practică în administrarea unei comunități suburbane dinamice.

