

PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA SÂNTANDREI - BIHOR

SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI
PALOTA sat aparținător comuna Sântandrei

LEGENDA

LIMITE
LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV UAT SANTANDREI
LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT EXTINS PRIN PUZURI
LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT ANCPİ
LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
LOCUINTE COLECTIVE
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
EXPLOATARE RESURSE NATURALE
UNITATI AGRICOLE / FERME VEGETALE / AGROZOOTEHNICE
GOSPODARIE COMUNALA (CIMITIRE)
CONSTRUCTII AFERENTE RETELOR DE UNITATI TEHNICE
SPATII PLANTATE PUBLICE, AGREMENT, SPORT SI DE PROT.
TERENURI NEPRODUCTIVE, NECONSTRUIBILE
APE

CĂI DE COMUNICATIE RUTIERE
DU DRUM JUDETEAN / STRADA PRINCIPALA COLECTOARE - zona de protecție 22m cf. O.G. nr 43/97
DC DRUM COMUNAL / STRADA PRINCIPALA COLECTOARE
RETEAUA STRADALA EXISTENTA / DRUM DE EXPLOATARE
SEMNE DE INTRARE / IESIRE IN / DIN LOCALITATE
RETEAUA VELO
CĂI DE COMUNICATIE FERROVIARE
LINII FERROVIARE CU SUPRAFATA FERROVIARA (CADASTRATA) - zona de siguranta 20m; zona de protecție 100m

TRAM-TREN
TRECERE LA NIVEL
PUNCT OPRIRE TRAM-TREN

RETELE EDILITARE
RETEA DE DISTRIBUTIE GAZE NATURALE
LINIE ELECTRICA AERIANA, LEA 20KV
LINIE ELECTRICA AERIANA, LEA 110KV

ZONE CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA
MONUMENT ISTORIC CLASAT
COD LMI: BH-II-m-B-01182 – Biserica "Sf. Anton din Padova"

BILANT TERITORIAL PALOTA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	suprafata (ha)	procent (%)
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	31,73	13,99%
LOCUINTE COLECTIVE	0,41	0,18%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	27,25	12,02%
EXPLOATARE RESURSE NATURALE	15,45	6,81%
UNITATI AGRO - ZOOTEHNICE	83,94	37,01%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1,55	0,68%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT RUTIER	11,36	5,01%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT FEROV.	1,70	0,75%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROT.	2,25	0,99%
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0	0,00%
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIR	1,1	0,49%
DESTINATIE SPECIALA	0	0,00%
APE	0,9	0,40%
PADURI	0	0,00%
TERENURI NEPRODUCTIVE	0	0,00%
TERENURI AGRICOLE	49,15	21,67%
TOTAL INTRAVILAN	226,79	100%

Nota - Pentru întocmirea prezentei planșe au fost folosite informații puse la dispoziție de către Primăria Comunei Sântandrei, sau de către alte instituții sau societăți comerciale prin intermediul Primăriei Comunei Sântandrei. Proiectantul își asumă răspunderea a se baze pe aceste date și informații și le consideră exacte și complete.

Denumirea lucrării REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL
Beneficiar UAT COMUNA SANTANDREI, JUDETUL BIHOR

Proiectant general S.C. "URBANPLAN CONSULTING" S.R.L.
J05/709/1997, CUI 9655454
Oradea str. Clujului nr. 39
Tel. 0745 430490, email: adeona@urbanplan.ro



Colectiv de elaborare Urbanism: arh. urb. TRIFA Adeona, arh. AVRAM Cristina
Echipare edilitara: ing. DUMA Sorin - S.C. "DUMA PROIECT" S.R.L.
Cai de comunicatie: ing. ZADORI Corina - S.C. "ROTE LINE DESIGN" S.R.L.

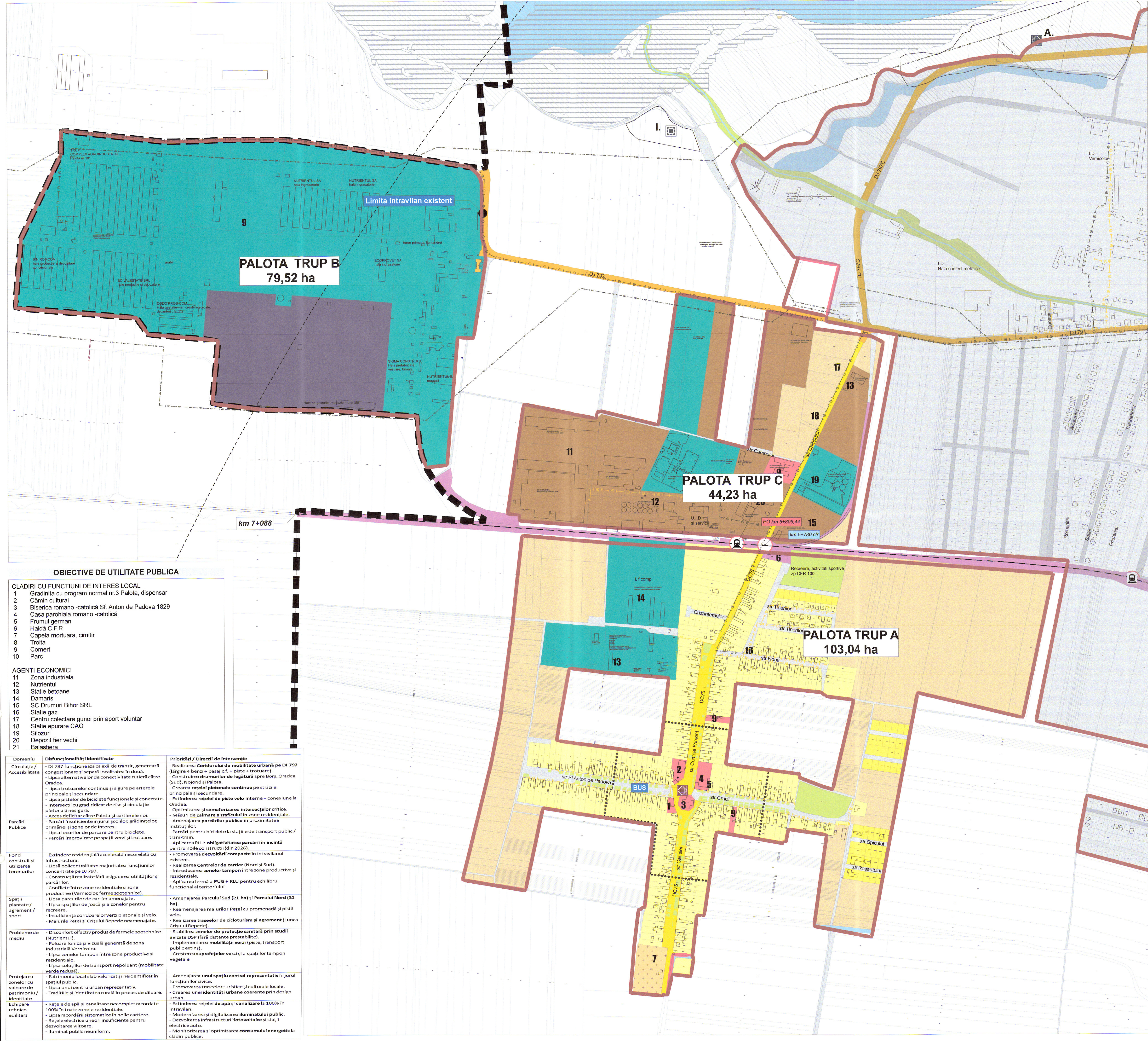
DATE DE REFERINTA ALE DOCUMENTATIEI

SEF PROIECT	arh. urb. TRIFA Adeona
PROIECTAT	arh. AVRAM Cristina
DESENAT	arh. AVRAM Cristina

SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI

Format planșă: 861 x 594 Scara 1:5000
Nr. contract 10190 / 2023 Data: APR. 2026 Nr. planșă 3.4.2

Acest document este proprietatea firmei SC URBANPLAN CONSULTING SRL și nu poate fi folosit sau reprodus total sau parțial fără autorizația expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila proiectantului în original.



OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

CLADIRI CU FUNCTIUNI DE INTERES LOCAL

- 1 Gradinita cu program normal nr.3 Palota, dispensar
- 2 Cămin cultural
- 3 Biserica romano-catolică Sf. Anton de Padova 1829
- 4 Casa parohiala romano-catolică
- 5 Frumul german
- 6 Haidă C.F.R.
- 7 Capela mortuara, cimitir
- 8 Troita
- 9 Comert
- 10 Parc

AGENTI ECONOMICI

- 11 Zona industriala
- 12 Nutrientul
- 13 Statie betoane
- 14 Damanis
- 15 SC Drumuri Bihor SRL
- 16 Statie gaz
- 17 Centru colectare gunoi prin aport voluntar
- 18 Statie epurare CAO
- 19 Silozuri
- 20 Depozit fier vechi
- 21 Balastiera

Domeniu	Disfuncționalități identificate	Priorități / Direcții de intervenție
Circulație / Accesibilitate	- DI 797 funcționează ca axă de tranziț, generează congestionare și separă localitatea în două. - Lipsa alternativelor de conectivitate rutieră către Oradea. - Lipsa trotuarelor continue și sigure pe arterele principale și secundare. - Lipsa pistelor de biciclete funcționale și conectate. - Intersecții cu grad ridicat de risc și circulație pietonală nesigură. - Acces deficitar către Palota și cartierele noi. - Parcuri insuficiente în jurul școlilor, grădinițelor, primăriei și zonelor de interes. - Lipsa locurilor de parcare pentru biciclete. - Parcuri improvizate pe spații verzi și trotuare.	- Realizarea Coridorului de mobilitate urbană pe DI 797 (ilargire a benzii + pasaj c.f. + piste + trotuare). - Construirea drumurilor de legătură spre Bors, Oradea (Sud), Nojond și Palota. - Crearea rețelei pietonale continue pe străzile principale și secundare. - Extinderea rețelei de piste velo interne + conexiune la Oradea. - Optimizarea și semaforizarea intersecțiilor critice. - Măsurile de calmare a traficului în zone rezidențiale. - Amenajarea parcurilor publice în proximitatea instituțiilor. - Parcuri pentru biciclete la stațiile de transport public / tram-tram. - Aplicarea RLU: obligativitatea parcurii în incintă pentru noile construcții (din 2020). - Promovarea dezvoltării compacte în intravilanul existent.
Parcuri Publice	- Extindere rezidențială accelerată necorelată cu infrastructura. - Lipsă polcentratitate: majoritatea funcțiilor concentrate pe DI 797. - Construcții realizate fără asigurarea utilităților și parcurilor. - Conflicte între zone rezidențiale și zone productive (Vernicolor, ferme zootehnice). - Lipsa parcurilor de cartier amenajate. - Lipsa spațiilor de joacă și a zonelor pentru recreere. - Insuficiența coridoarelor verzi pietonale și velo. - Malurile Petei și Crisului Repede neamenajate.	- Realizarea Centrului de cartier (Nord și Sud). - Introducerea zonelor tampon între zone productive și rezidențiale. - Aplicarea fermă a PUG + RLU pentru echilibrul funcțional al teritoriului. - Amenajarea Parcului Sud (21 ha) și Parcului Nord (21 ha). - Amenajarea malurilor Petei cu promenadă și pistă velo. - Realizarea traseelor de ciclism și agrement (Lunca Crisului Repede).
Fond construit și utilizarea terenurilor	- Disconfort activat produs de fermele zootehnice (Nutrientul). - Poluare fizică și vizuală generată de zona industrială Vernicolor. - Lipsa zonelor tampon între zone productive și rezidențiale. - Lipsa soluțiilor de transport nepoluant (mobilitate verde redusă).	- Stabilirea zonelor de protecție sanitară prin studii avizate DSP (R&R distanțe prestabilite). - Implementarea mobilității verzi (piste, transport public extins). - Creșterea suprafețelor verzi și a spațiilor tampon vegetale.
Spații plantate / agrement / sport	- Amenajarea unui spațiu central reprezentativ în jurul funcțiilor civice. - Promovarea traseelor turistice și culturale locale. - Crearea unei identități urbane coerente prin design urban.	- Extinderea rețelei de apă și canalizare la 100% în intravilan. - Modernizarea și digitalizarea iluminatului public. - Dezvoltarea infrastructurii fotovoltaice și stații electrice auto. - Monitorizarea și optimizarea consumului energetic la clădirile publice.
Probleme de mediu	- Amenajarea unui spațiu central reprezentativ în jurul funcțiilor civice. - Promovarea traseelor turistice și culturale locale. - Crearea unei identități urbane coerente prin design urban.	- Extinderea rețelei de apă și canalizare la 100% în intravilan. - Modernizarea și digitalizarea iluminatului public. - Dezvoltarea infrastructurii fotovoltaice și stații electrice auto. - Monitorizarea și optimizarea consumului energetic la clădirile publice.
Protejarea zonelor cu valoare de patrimoniu / identitate	- Amenajarea unui spațiu central reprezentativ în jurul funcțiilor civice. - Promovarea traseelor turistice și culturale locale. - Crearea unei identități urbane coerente prin design urban.	- Extinderea rețelei de apă și canalizare la 100% în intravilan. - Modernizarea și digitalizarea iluminatului public. - Dezvoltarea infrastructurii fotovoltaice și stații electrice auto. - Monitorizarea și optimizarea consumului energetic la clădirile publice.
Echipare tehnico-edilitară	- Amenajarea unui spațiu central reprezentativ în jurul funcțiilor civice. - Promovarea traseelor turistice și culturale locale. - Crearea unei identități urbane coerente prin design urban.	- Extinderea rețelei de apă și canalizare la 100% în intravilan. - Modernizarea și digitalizarea iluminatului public. - Dezvoltarea infrastructurii fotovoltaice și stații electrice auto. - Monitorizarea și optimizarea consumului energetic la clădirile publice.