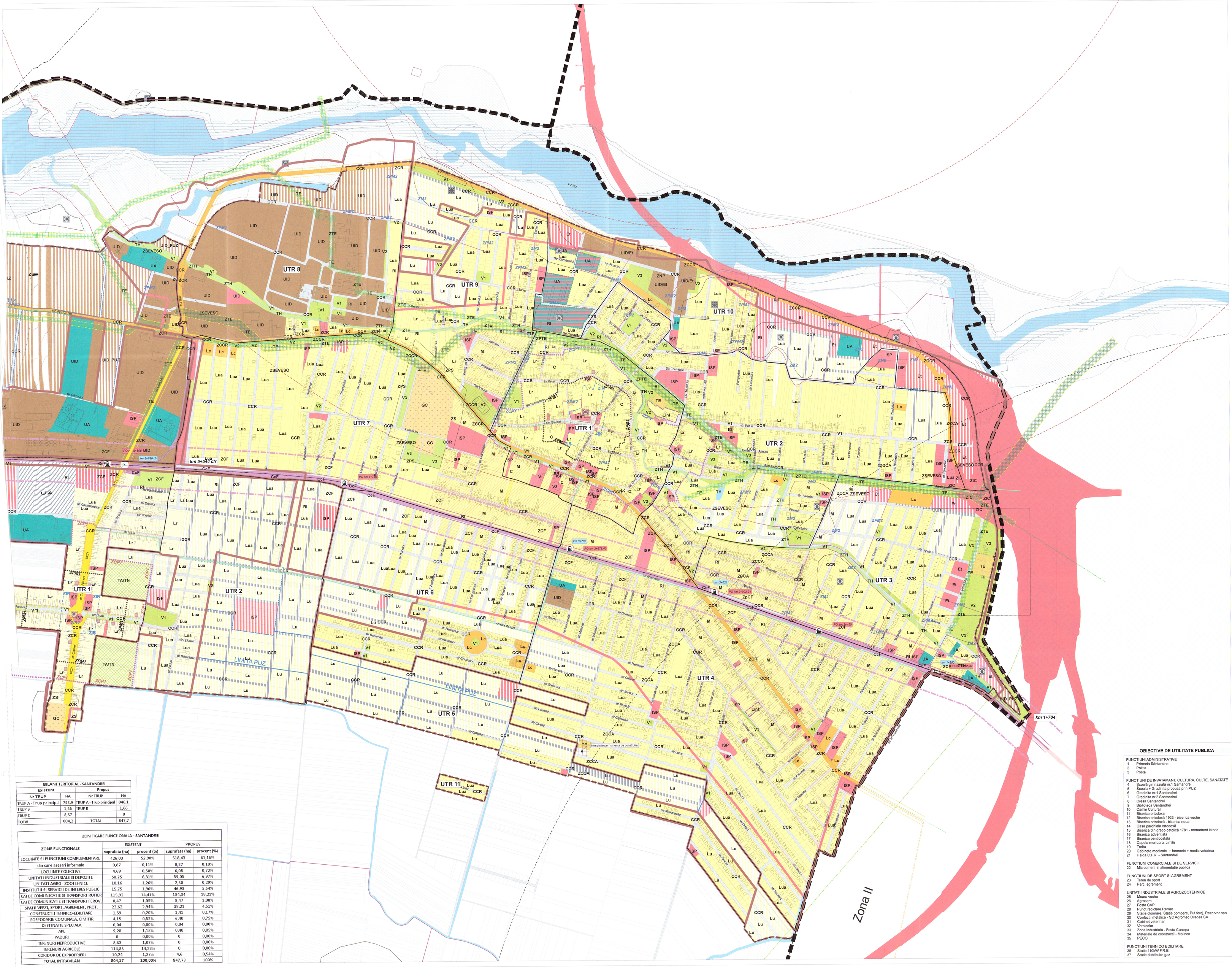
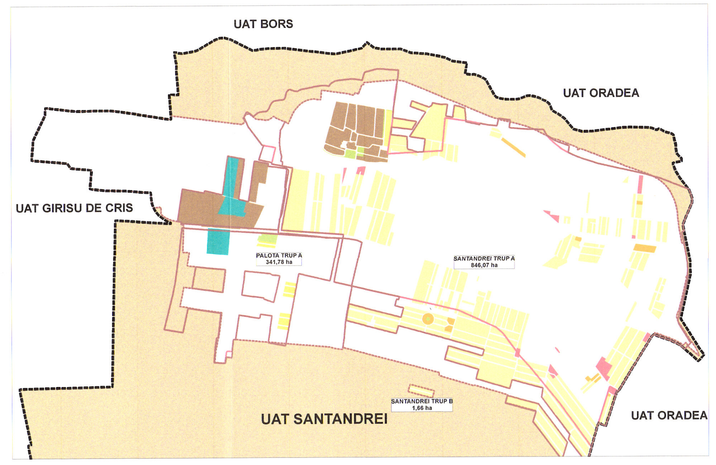
PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA **SÂNTANDREI - BIHOR**

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE SI UTR
SÂNTANDREI resedinţă de comuna Sântandrei



EFICIENTIZAREA INTRAVILANULUI - SITUATIE PUZuri



LEGENDA:

LIMITE
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV UAT SANTANDREI
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT EXTINS PRIN PUZURI
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT ANCPI
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA DE PROTECTIE A MONUMENTULUI ISTORIC
- LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- LOCUINTE INFORMALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- UNITATI AGRICOLE / FERME VEGETALE / AGROZOOTEHNICE
- GOSPODARIE COMUNALA (CIMITIRE)
- CONSTRUCTII AFERENTE RETELELOR DE UNITATI TEHNICE
- SPATII PLANTATE PUBLICE, AGREMENT, SPORT SI DE PROT.
- TERENURI NEPRODUCTIVE, NECONSTRUIBILE
- APE

CĂI DE COMUNICATIE RUTIERE
- DJ — DRUM JUDETEAN / STRADA PRINCIPALA COLECTOARE - zona de protectie 22m cf. O.G. nr 43/97
- DC — DRUM COMUNAL / STRADA PRINCIPALA COLECTOARE
- DRUM LEGATURA CENTURA ORADEA (GIRATIE CALEA SANTANDREIULUI) - AUTOSTRADA A3 (BIHAREA)
- RETEAUA STRADALA EXISTENTA / DRUM DE EXPLOATARE
- SEMNE DE INTRARE / IESIRE IN / DIN LOCALITATE
- RETEAUA VELO

CĂI DE COMUNICATIE FEROVIARE
- LINII FEROVIARE CU SUPRAFATA FEROVIARA (CADASTRATA) - zona de siguranta 20m; zona de protectie 100m

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

ZONE EXPUSE LA HAZARDE NATURALE - INUNDATII
construibile numai cu avizul autoritatii competente (ANAR - ABA CRISURI)
- ZONE CU RISC LA INUNDATII - probabilitate de 10% (risc maxim)

OBIECTIVE HIDROTEHNICE
- PODURI
- DIGURI DE APARARE

ZONE CU VALOARE ISTORICA ARHITECTURALA
- OB CU VAL DE PATRIMONIU - MONUMENT ISTORIC CLASAT BH-II-m-B-01204 "Biserica greco-catolica Sf. Arhanghei Mihail si Gavril", str. Bisericii, nr 351, sat SÂNTANDREI, 1782, renovare 1906
- ZONA PROT FATA DE OBIECTIVE CU VALOARE PATRIMONIU

ZONE PROTEJATE
ARII NATURALE PROTEJATE DE INTERES COMUNITAR
- ROSCI0104 - Crişul Repede -Lunca inferioara (9%)

TRAM-TREN
- TRECERE LA NIVEL
- PUNCT OPRIRE TRAM-TREN

REGLEMENTARI URBANISTICE - URBANIZARE
- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- SPATII PLANTATE PUBLICE, AGREMENT, SPORT SI DE PROT
- RETEA DE STRAZI

REGLEMENTARI URBANISTICE - REGENERARE
- REFUNCTIONALIZARE DIN UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE IN INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- REFUNCTIONALIZARE DIN UNITATI AGRICOLE / FERME VEGETALE / AGROZOOTEHNICE IN INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE DE CONSTRUIRE
- ZONA PROTECTIE LEA 20KV
- ZONA PRORTECTIE LEA 110KV
- ZONA PROTECTIE SANITARA (FERME AGRO-ZOOTEHNICE)
- ZONA PROTECTIE HIDROGEOLOGICA A FORAJELOR DE APA POTABILA
- ZONA PROTECTIE A ZONEI AFLATE PERMANENT SUB APE
- ZONA PROT. A ZONEI AFLATE PERMANENT SUB APE RAU
- ZONA PROTECTIE A DRUMULUI NATIONAL DN17
- ZONA PROTECTIE A DRUMULUI JUDETEAN DJ797
- ZONA PROTECTIE A DRUMULUI COMUNAL DC75
- ZONA SIGURANTA A CAII FERATE
- ZONA PROTECTIE A CAII FERATE
- ZONA INUNDABILA, RISC MEDIU - INTERDICTIE DE CONSTRUIRE LOCUINTE NOI SI ANEXELE ACESTORA

SITURI ARHEOLOGICE REPERATE construibile numai cu avizul autoritatii competente (DJC)
- PERIMETRU SIT ARHEOLOGIC
- ZONA DE PROTECTIE AFERENTA SITULUI cf. stud. arheologic
- PERIMETRUL CERCETARILOR PREVENTIVE

A. Palota veche I / Toptoane de Canepă
B. fostul CAP / grădina CAP / grajduri CAP
C. Podul Moii
D. Pepinieră si Broscărie
E. La Râturi
F. Râturi II
G. Lanu Botului
H. Deschesa
I. La Cris
J. Sântul inginerilor / Sit.II
K. Palota veche III / Toptoria de cânepă II
L. Dealul Mănăstirii
M. Biserica greco-catolica, Sfinţii Arhanghei Mihail si Gavril
Delut (nr. SaT.1 = RAN: 26662.08);
La holomb (nr. SaT.2 = RAN: 26662.09);
Dâmbul (nr. SaT.3 RAN: 26662.10);
Capirom (nr. SaT.4 = RAN: 26662.11);
N. Plopului (nr. SaT.5 RAN: 26662.12)
O. Fosta fermă de legumicolă / Capirom / Vânătoarea
Iclod I
Iclod II

REGLEMENTARI AERONAUTICE

Zone cu servituti aeronautice civile
ai) pe si in vecinatatea fiecarui aerodrom:
(1) zona I - suprafata trapezoidala inclinata (panta 1:285);
- baza mica a trapezului coincide cu marginea benzii pistei;
- simetrica fata de prelungirea axului pistei; evazare 15° spre exterior;
- extinderi/distanta orizontala: 8.500 m de la capatul benzii pistei, pe directia axului pistei;
- inaltimea bazei mari a trapezului: +30 m fata de cota aerodromului (0 m);
- referinta: cota aerodromului.
NOTA: zona I se regaseste la fiecare capat al pistei.
(2) zona II: - suprafata conica din care se exclude zona I;
- extinderei/distanta orizontala de la marginile benzii pistei, in orice directie: 4.500 m (exclusiv zona I);
- panta: 1:150 de la marginea benzi pistei, spre exterior;
- Inaltimea marginii exterioare: +30 m fata de cota aerodromului (0 m);
- referinta: cota aerodromului.
NOTA: Marginile benzii pistei sunt la 150 m lateral de axul pistei
(3) zona III: - suprafata orizontala care incepe de la extremitatea zone II si din care se exclude zona I;
- inaltimea suprafetei: +30 m fata de cota aerodromului (0 m);
- extinderei/distanta orizontala de la marginile benzi pistei, in orice directie: 8.500 m (exclusiv zona I si zona II);
- referinta: cota aerodromului.
(4) zona IV: - extindere: de la extremitatea zonei III pana la limita CTR/TMA;
- intereseaza obstacolele cu inaltimi egale sau mai mari de 45 m fata de cota aerodromului (0 m);
- referinta: cota aerodromului;

JUDEȚUL BIHOR
ZAT SFATUL NECESITĂȚII
Nr. 7 din 06.04.2026
ARHITECT ŞEF

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE
1 Primaria Sântandrei
2 Politia
3 Posta

FUNCTIUNI DE INVATAMANT, CULTURA, CULTE, SANATATE
4 Scoala gimnaziala nr.1 Santandrei
5 Scoala + Gradinita propusa prin PUZ
6 Gradinita nr.1 Santandrei
7 Gradinita nr.2 Santandrei
8 Cresa Santandrei
9 Biblioteca Santandrei
10 Camin Cultural
11 Biserica ortodoxa
12 Biserica ortodoxă 1923 - biserica veche
13 Biserica ortodoxă - biserica noua
14 Casa parohiala ortodoxă
15 Biserica din greco catolică 1781 - monument istoric
16 Biserica adventista
17 Biserica penticostală
18 Capela mortuara, cimitir
19 Troita
20 Cabinete medicale + farmacie + medic veterinar
21 Haldă C.F.R. - Sântandrei

FUNCTIUNI COMERCIALE SI DE SERVICII
22 Mic comert si alimentatie publica

FUNCTIUNI DE SPORT SI AGREMENT
23 Teren de sport
24 Parc, agrement

UNITATI INDUSTRIALE SI AGROZOOTEHNICE
25 Moara veche
26 Agroxem
27 Fosta CAP
28 Punct reciclare Remat
29 Statie cloinare. Statie pompare. Put foraj. Rezervor apa
30 Confectii metalice - SC Agromec Oradea SA
31 Cabinet veterinar
32 Vemicolor
33 Zona industriala - Fosta Canepa
34 Materiale de constructii - Malinco
35 PECO

FUNCTIUNI TEHNICO EDILITARE
36 Statie 110kW F.R.E
37 Statie distribuire gaz

BILANT TERITORIAL - SANTANDREI			
Existent		Propus	
Nr TRUP	HA	Nr TRUP	HA
TRUP A - Trup principal	793,9	TRUP A - Trup principal	846,1
TRUP B	1,66	TRUP B	1,66
TRUP C	8,57	-	0
TOTAL	804,2	TOTAL	847,7

ZONIFICARE FUNCTIONALA - SANTANDREI				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	suprafata (ha)	procent (%)	suprafata (ha)	procent (%)
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	426,03	52,98%	518,43	61,16%
din care asezari informale	0,87	0,11%	0,87	0,10%
LOCUINTE COLECTIVE	4,69	0,58%	6,08	0,72%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	50,75	6,31%	59,05	6,97%
UNITATI AGRO - ZOOTEHNICE	10,16	1,26%	2,50	0,29%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	15,75	1,96%	46,93	5,54%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT RUTIER	115,92	14,41%	154,34	18,21%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT FEROV.	8,47	1,05%	8,47	1,00%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROT.	23,62	2,94%	38,21	4,51%
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	1,59	0,20%	1,41	0,17%
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIR	4,15	0,52%	6,40	0,75%
DESTINATIE SPECIALA	0,04	0,00%	0,04	0,00%
APE	9,28	1,15%	0,40	0,05%
PADURI	0	0,00%	0	0,00%
TERENURI NEPRODUCTIVE	8,63	1,07%	0	0,00%
TERENURI AGRICOLE	114,85	14,28%	0	0,00%
CORIDOR DE EXPROPRIERI	10,24	1,27%	4,6	0,54%
TOTAL INTRAVILAN	804,17	100,00%	847,73	100%

Nota - Pentru Documenta prezentei planse au fost folosite informatii puse la dispozitie de catre Primaria Comunei Santandrei, sau de catre alte institutii sau societati comerciale prin intermediul Primariei Comunei Santandrei. Proiectantul nu asuma directul de a sa baza pe acestе date si informatii si le e considera exacte si complete

Denumirea lucrarii	**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**
Beneficiar	**UAT COMUNA SANTANDREI, JUDETUL BIHOR**
Proiectant general	**S.C. "URBANPLAN CONSULTING" S.R.L.** J05/7291/1997, CUI 9655454, Oradea str.Clujului nr. 39, Tel. 0745 430490 , email adeonatrifa@yahoo.com
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

Titlu plansa	**REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE SI UTR**		
Format plansa:	1430 x 914	Scara	1:5000
Nr. contract 19190 / 2023	Data: APR. 2026	Nr. plansa	3_6_1

Acest document este proprietatea firmei SC URBANPLAN CONSULTING SRL si nu poate fi folosit sau reproduse total sau partial fara autorizatia expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si ştampila proiectantilor in original.