

MEMORIU GENERAL

CUPRINS

CAP. 1. INTRODUCERE	1
1.1. Date de recunoaștere a documentației.....	1
1.2. Obiectul Planului Urbanistic General.....	1
1.3. Surse documentare.....	4
CAP. 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	6
2.1. Date privind evoluția în timp a unității administrativ-teritoriale	6
2.2. Elemente ale cadrului natural.....	17
2.3. Relații în teritoriu	19
2.4. Activități economice	25
2.5. Potențialul demografic.....	28
2.6. Circulația.....	32
2.7. Zone cu riscuri naturale.....	37
2.8. Echipare edilitară	39
2.9. Probleme de mediu	42
2.10. Necesități și opțiuni ale populației	57
2.11. Disfuncționalități la nivelul întregului teritoriului administrativ:.....	60
2.12. Diagnostic general și propsectiv	63
CAP. 3. PROPUNERI URBANISTICE	65
3.1 Studii fundamentare.....	65
3.2. Prevederi ale strategiilor, planurilor de ordin superior.....	77
3.3. Priorități de intervenție. Strategia de dezvoltare spațială	78
3.4. Dezvoltarea activităților	81
3.5. Evoluția populației	83
3.6. Organizarea circulației	86
3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial.....	88
3.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale	91
3.9. Dezvoltarea echipării edilitare	93
3.10. Protecția mediului	95
3.11. Reglementări urbanistice	96
4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	104
4.1. Corelarea dezvoltării UAT cu comunele învecinate	104
4.2. Planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice	105

CAP. 1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării	REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL – COMUNA SÂNTANDREI
Beneficiar	COMUNA SÂNTANDREI
Proiectant general	SC URBANPLAN CONSULTING, ORADEA, STR. CLUJULUI, NR.39, CIF 9655454/1997
Ediția I	2023-2025
Contract nr.	10190 din 16.06.2023

1.2. Obiectul Planului Urbanistic General

1.2.1. Solicitări ale temei-program

Probleme generale ale PUG:

- implementarea în plan spațial a obiectivelor strategice de dezvoltare
- optimizarea relațiilor localităților cu teritoriile adiacente și cu tendințele de dezvoltare ale regiunii;
- zonificarea teritoriului administrativ în corelare cu gestionarea rațională a resursei funciare
- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan;
- stabilirea condițiilor de construibilitate și delimitarea zonelor cu restricții;
- stabilirea și delimitarea zonelor protejate;
- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicație;
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- precizarea obiectivelor de utilitate publică și evidențierea regimului proprietății imobiliare și a circulației juridice a terenurilor;

Probleme specifice ale PUG:

- relația între dezvoltare regională și teritoriul unității administrative;
- probleme specifice datorate existenței în teritoriu a siturilor arheologice și zonelor construite protejate;
- probleme specifice datorate condițiilor hidrogeologice;
- potențialul de dezvoltare economico-socială și mutațiile ce pot interveni în categoriile de folosință a terenurilor.

Planul urbanistic general are caracter director și de reglementare operațională

Odată aprobată, documentația devine act cu caracter normativ de bază în dezvoltarea localității și are valoare juridică, fiind opozabilă în justiție între organismele administrației publice locale, ce urmăresc aplicarea ei și diverși solicitanți. Prevederile PUG sunt obligatorii pentru toți factorii interesați, în special pentru cei cu putere de decizie, putând fi modificate doar prin documentații de urbanism elaborate și aprobate conform prevederilor legale în vigoare.

Această documentație urmărește corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiilor, constituind suportul legal pentru eliberarea Certificatelor de urbanism, a avizelor și autorizațiilor de construire de pe raza localității.

1.2.2. Legislație specifică și conexă

LEGEA Nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare
Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism din 26.02.2016

HG. Nr. 525 / 1995 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99 aprobat prin Ordinul Nr.13/N/10.03.1999

Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordinul Nr.21/N/10.04.2000

LEGEA Nr. 50 / 1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, republicată în 27.12.2016;

LEGEA Nr.255 /2010 privind exproprierea pentru cauze de utilitate publică;

LEGEA nr. 453 / 18.07.2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

Codul Civil;

LEGEA nr. 138/2004 - Legea îmbunătățirilor funciare, publicat în M.O. nr. 369 din 28 aprilie 2004 cu modificările și completările ulterioare.

ORDIN M.A.P.D.R. nr.227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare - Anexa 1.

LEGEA Nr. 107 / 1996 legea apelor, modificată, completată.

HOTĂRÂREA nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică

HOTĂRÂRE Nr. 447 din 10 aprilie 2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și inundații

HOTĂRÂRE Nr. 382 / 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale

LEGEA nr. 46 / 2008 – Codul silvic

LEGEA Nr. 289 / 2002 privind perdelele forestiere de protecție, modificată, completată

LEGEA Nr. 24 / 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările ulterioare

LEGEA nr. 265 / 2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005, privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare;

Codul administrativ OUG nr.57/2019

Hotărârea nr. 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

Ordin nr. 117 din 2 februarie 2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

Ordin nr. 995 din 21 septembrie 2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 1.076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

Manual pentru aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

LEGE nr. 102 din 8 iulie 2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare,

ORDIN Nr. 6+4/2018 pentru modificarea ORDINULUI Nr. 119 / 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

LEGEA nr. 203 / 16.05.2003 (*republicată în 26.01.2005*), privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și European;

LEGEA nr. 363 / 26.09.2006, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport;

LEGEA 198/2015 privind aprobarea OG 7/2010 pentru modificarea și completarea OG 43/1997 privind regimul drumurilor

LEGEA nr. 55 / 16.03.2006, privind siguranța feroviară;

HOTĂRÂREA nr. 817 /14.07.2005 pentru aprobarea Planului privind strategia pe termen lung a sectorului feroviar în vederea restabilirii echilibrului financiar al administratorului infrastructurii și în vederea modernizării și reînnoirii infrastructurii;

OUG nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române

HG nr.581/1998 privind înființarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. prin reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române;

HG nr. 589/2006 pentru modificarea anexei nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 581/1998 privind înființarea Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.” S.A. prin reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române;

ORDINUL MTI nr. 2031/2020 privind aprobarea Procedurii de emitere a avizului Ministerului Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor pentru documentațiile tehnice, documentațiile tehnico-economice și documentațiile de urbanism ale terților, pentru obiectivele situate în zona infrastructurii de transport rutiere de interes național, feroviare și de metrou.

Legea nr.211 /15.11.2011 -privind regimul deșeurilor

Legea nr. nr.426 din 18 iulie 2001 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.78/2000 privind regimul deșeurilor

LEGE nr. 453/18.07.2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

LEGEA nr. 213 / 17.11.2008, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

LEGEA nr. 7/1996 al cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv OUG nr. 31/2018
ORDINUL ANRE nr. 118 / 20.12.2012 pentru aprobarea Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale cu modificările și completările aduse de ORDINUL nr. 75 / 06.08.2014 și ORDINUL nr. 41/21.03.2018
NORME TEHNICE de proiectare, execuție și mentenanță, aferente obiectivelor din domeniul producției / înmagazinării gazelor naturale (SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE GAZE NATURALE ROMGAZ S.A.) PARTEA I: Instituirea zonelor de protecție și siguranță aferente obiectivelor din domeniul producției / înmagazinării gazelor naturale Cod proiect: 911/4254, 2015

LEGEA nr. 159 / 2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelilor de comunicații electronice

LEGEA Nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Ordinul nr. 904/2023 al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației aduce modificări și completări Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001

1.2.3. Prevederi ale programului de dezvoltare a localităților, inițiat și aprobat de consiliul local

Planul Urbanistic General se axează pe implementarea Strategiei de Dezvoltare Locală a comunei Sântandrei, ale cărei linii de dezvoltare constau în următoarele:

Conform SDL 2021-2027, Comuna Sântandrei, SIDU Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană Oradea și Zona Metropolitană, PUMD Plan de Mobilitate Urbană Oradea, are următoarele priorități:

- **dezvoltarea infrastructurii: include construcții și întreținerea de drumuri, rețelele de apă și canalizare, rețele de electricitate și telecomunicații precum și crearea de spații publice și zone de recreere.**
- **planificare urbană: Comuna Sântandrei să prioritizeze o planificare urbană eficientă pentru a asigura o dezvoltare urbană durabilă, se includ reglementări privind utilizarea terenului, zone de dezvoltare specifice și zone protejate pentru conservarea mediului înconjurător,**
- **asigurarea accesului la servicii publice de calitate este o prioritate pentru comunități, aici includem școli, servicii de urgență, biblioteci și facilități culturale;**
- **dezvoltare economică: stimularea creșterii economice prin promovarea investitorilor, susținerea întreprinderilor locale și crearea de locuri de muncă;**
- **mediul înconjurător și sustenabilitatea: protecția mediului înconjurător și promovarea practicilor sustenabile trebuie să fie o prioritate importantă, aceasta poate include gestionarea adecvată a deșeurilor, utilizarea eficientă a resurselor, protecția zonelor verzi și promovarea energiei regenerabile ;**
- **creșterea vizibilității Comunei Sântandrei în țară și în lume prin dezvoltarea turismului, agroturismului, atragerea turiștilor români și străini, a investitorilor, precum și promovarea proiectelor locale în infrastructură, turism, sănătate, educație, domeniul economic, social și cultural;**
- **revigorarea tradițiilor locale, ansambluri de muzică populară, dansuri, port popular, meșteșuguri, cu efecte asupra ocupării profesionale;**
- **stoparea degradării mediului ambiant datorită unor activități economice poluante;**

- **creșterea valorii adăugate a produselor și resurselor locale, exploatarea acestora în vederea dezvoltării unei economii locale.**

1.2.4. Ediții anterioare ale PUG

Ultima versiune a Planului urbanistic general pentru UAT Sântandrei Planul Urbanistic General în vigoare (elaborată de SC EXPRESIV SRL) a fost aprobat în urmă cu peste 15 ani (prin HCL 25/31.05.2006), fiind depășit din punct de vedere a analizelor și reglementărilor urbanistice care vizează în prezent comuna Sântandrei;

În contextul în care Planul Urbanistic General în vigoare a fost în mod repetat prelungit (prin HCL nr.62/ 23.05.2016, și respectiv prin HCL nr.111/ 22.06.2021),

Având în vedere faptul că de la aprobarea PUG în anul 2006, au fost aprobate 240 de Planuri Urbanistice Zonale, respectiv a fost introdusă în intravilan o suprafață de 46 de ha; necesitatea reactualizării fiind impusă de modificările survenite în evoluția comunei. Comuna Sântandrei are întocmit unui suport topografic nou (cadastrului general al teritoriului comunei).

1.3. Surse documentare

Studii și proiecte de urbanism elaborate anterior PUG

- Plan de Amenajare a Teritoriului National - Secțiunea I - Retele de Transport (aprobat cu Legea nr. 363/2006)
- Plan de Amenajare a Teritoriului National - Secțiunea II - Apa (aprobat prin Legea nr.171/1997)
- Plan de Amenajare a Teritoriului National - Secțiunea IV - Reteaua de localitati (aprobat prin Legea nr. 351/2001 - republicata)
- Plan de Amenajare a Teritoriului National - Secțiunea V - Zone de risc natural (aprobat prin Legea nr. 375/2001)
- Planul de dezvoltare a regiunii de dezvoltare Nord-Vest – Transilvania Nord, 2007-2013
- Strategia de dezvoltare al Regiunii Nord-Vest 2014-2020; Viziune și obiective strategice pe termen lung
- SIDU Strategia Integrată de Dezvoltare Durabilă a Județului Bihor, pentru perioada 2021 – 2027.
- SIDU Strategia Integrată de Dezvoltare Durabilă pentru Municipiul Oradea si zona Metropolitana, perioada 2021 – 2027.
- PMUD Plan de Mobilitate Urbana Durabila Oradea 2022
- Planul de amenajare teritorială a județului Bihor, ediția 2022, elaborat de S.C. URBAN TEAM S.R.L.,
- Planul Local de Acțiune pentru Mediu Bihor (P.L.A.M. BIHOR)
- Planul de Analiza si Acoperire a Riscurilor al județului Bihor – actualizare 2022
- Master Planul pentru alimentarea cu apă potabilă și colectarea și epurarea apei uzate pentru județul Bihor (evaluarea investițiilor pentru un orizont de 30 ani realizat pentru toate localitățile, respectiv aglomerările relevante, în lumina conformității cu Tratatul de Aderare a României la UE și cu cele doua Directive cheie referitoare la apa potabila si la colectarea si epurarea apei uzate)
- Sistem de management integrat al deșeurilor solide în județul Bihor (în cadrul Programului Operațional Sectorial Mediu POS MEDIU 2007-2013, Axa prioritară 2 – Sector managementul deșeurilor, care continuă în cadrul asistenței de preaderare – PHARE si AFM).
- Hărțile de hazard și risc la inundații – ANAR – Direcția de Ape CRISURI, web siteul inundatii.ro
- Plan Urbanistic General preliminar al comunei Sântandrei – ediția 2006

Studii de fundamentare

1. Suportul topografic-cadastral

- În conformitate cu normele metodologice de elaborare a planurilor urbanistice, în prima fază de elaborare a PUG a fost descărcat suportul topografic-cadastral. Au fost corelate informațiile cuprinse în planurile topografice realizate cu ocazia

elaborării proiectelor de infrastructură, planurile cadastrale existente în baza de date a ANCPI, ortofotoplanurile și ediția anterioară a Planului Urbanistic General. S-a ținut cont de cele observate la fața locului privind: elementele cadrului natural, delimitarea zonelor funcționale, amplasarea obiectivelor de interes general, amplasarea infrastructurii, fondul construit, aliniamentele, numerotația imobilelor, regimul de înălțime, denumirea străzilor.

- Înaintea elaborării PUG, UAT comuna Sântandrei a contractat realizarea cadastrului general al teritoriului comunei. Planul cadastral, aflat în fază preliminară, a fost pus la dispoziția elaboratorului PUG, întreaga documentație fiind refăcută pe noul suport cadastral.

- În anul 2021 cadastrul general al UAT comuna Sântandrei a fost avizat, imobilele fiind înscrise în baza de date a ANCPI. În faza de elaborare a PUG, au fost operate modificările impuse de varianta finală a suportului cadastral, fiind evidențiate și modificările survenite între timp în privința zonelor funcționale existente și propuse.

2. Studiu de fundamentare istoric și peisagistic, elaborat de colectivul condus de arh. Szabo Anemarie, specialist urbanist istoric MC
3. Studiu de fundamentare arheologic, realizat de arheolog Zoltán KATÓCZ, Oradea
Sudiul istoric și cel arheologic au stat la baza definitivării propunerilor de dezvoltare a comunei, asigurând reglementările necesare conservării, protejării și punerii în valoare a vestigiilor istorice și arheologice de pe raza comunei.
4. Studiu geotehnic, realizat de SC Geonova SRL, coordonat de ing. ing. DUMITRU Marius Alexandru.
5. Studiu privind Protecția Mediului și Schimbările climatologice a comunei Sântandrei, jud. Bihor. Perspectivele de dezvoltare, realizat de SC ACORD MED SRL, coordonator Olimpia Mintas.
6. Studiul analizează situația agenților economici din comuna Sântandrei, identificând sectoarele cu perspectivă. Sunt analizate situația existentă și direcții de dezvoltare propuse, măsurile necesare pentru realizarea dezvoltărilor propuse, precum și beneficii rezultate prin realizarea acestor dezvoltări în sectoarele: vegetal și zootehnic, silvic, industrie, construcții, comerț, transporturi și logistică, turism, alimentație publică și servicii conexe. Pe baza analizei SWOT a resurselor economice existente se prefigurează perspective de dezvoltare ale comunei Sântandrei în contextul economic actual, posibile programe de dezvoltare și identifică surse de finanțare pentru realizarea programelor de dezvoltare. realizat de UrbanGIS Consulting - dr. ec Droj Laurentiu
7. Anchetă socio-urbanistică realizată de Roxana Hatos, în baza unei întâlniri de tip focus-grup.
8. Analize ale relațiilor periurbane – Sc UrbanGis Consulting Srl dr. Inf Droj Gabriela.
9. Studiul în domeniul mobilității urbane durabile și studiu de trafic, realizat de UrbanGIS Consulting - dr. Inf Droj Gabriela
10. Ancheta scoate la iveală problemele din sfera economică (lipsa locurilor de muncă), a circulației (mobilitate și conexiune teritorială) și echipării edilitare a teritoriului, problemele educației și învățământului, a sănătății, consecințele pe plan social a problemelor economice și a evoluției populației. De asemenea, sunt identificate, cu ajutorul participanților, resursele naturale și umane nevalorificate ale comunei, oportunitățile și măsurile posibile pentru coeziune socială (spații adecvate învățământului, activități în spații/amenajări dedicate tinerilor, persoanelor de vârstă a III-a, sau întregii comunități). Sunt făcute propuneri pentru dezvoltarea coeziunii teritoriale (dezvoltarea infrastructurii și promovarea unor servicii comune în Zona Metropolitană Oradea), promovarea turismului.

Date statistice furnizate de comisia națională de statistică, surse județene sau locale

Date statistice - Recensământul populației și al locuințelor 1992, 2002, 2011 și 2022

Date statistice - Recensământul general agricol 2010 și 2022

Fișa statistică a localităților jud. Bihor– 2000÷2013 (INSS DJS BIHOR)

Date statistice – TEMPO online

Pe site-ul oficial al Primăriei Sântandrei, în secțiunea dedicată documentelor de urbanism, sunt disponibile mai multe Planuri Urbanistice Zonale (PUZ) care vizează introducerea de terenuri în intravilan. <https://www.primariasantandrei.ro>

Proiecte de investiții elaborate în domenii ce privesc dezvoltarea localităților

- Extindere rețea și sursă de alimentare cu apă în localitățile -Sântandrei și Palota
- Extinderea intravilanului aferenta lotizării pentru locuințe

- PUZ introducere teren în intravilan pentru funcțiuni industriale – Palota (MADRUGADA)
 - Realizarea PUZ parc industrial la fosta fabrica de canepa.
 - Canalizare și stație de epurare
 - Modernizare drumuri comunale
 - Modernizare drumuri de exploatare agricole măsura 1.2.5
- Corelarea cu celelalte proiecte pentru care se aplică la finanțare
- Construcția unei piste de biciclete care va conecta satul Sântandrei cu satul Palota, permițându-se astfel crearea unui coridor ciclistic între ambele sate aparținătoare și Municipiul Oradea.
 - Amenajarea a 2 stații de reîncărcare pentru autoturisme electrice, care contribuie la încurajarea utilizării vehiculelor nepoluante și reducerea emisiilor de CO2 la nivelul comunei.
- Studiile de fundamentare, elaborate concomitent cu PUG vor fi prelucrate și cuprinse în capitolele adecvate ale prezentului Memoriu.

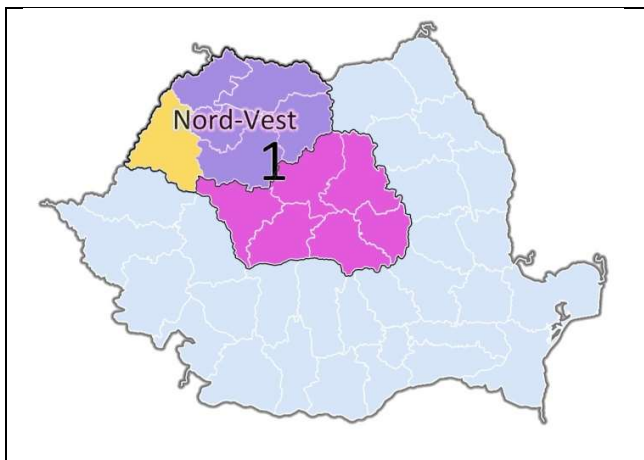
CAP. 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Date privind evoluția în timp a unității administrativ-teritoriale

2.1.1. Localizarea

Conform organizării administrative a teritoriului României (Legea 315/2004), și a nomenclatorului comun al unităților teritoriale de statistică – NUTS – de diviziuni ale statelor membre ale Uniunii Europene, UAT comuna Sântandrei este situată în județul Bihor.

Bihorul, alături de județele Bistrița-Năsăud, Cluj, Maramureș, Satu Mare și Sălaj aparțin Regiunii de dezvoltare Nord-Vest (corespunzătoare nivelului statistic NUTS II) care, împreună cu Regiunea Centru alcătuiesc Macroregiunea 1 (corespunzătoare nivelului NUTS I).



Comuna Sântandrei este situată în vestul județului Bihor, în Zona Metropolitană Oradea. Comuna este situată în proximitatea Municipiului Oradea, la cca 5 km sud-est de acesta (DJ 797, DJ 79).

Coordonatele geografice sunt: 47°04'00" latitudine nordică și 21°52'00" longitudine estică.

Comuna se învecinează cu 4 unități administrativ-teritoriale, și anume:

Nord – comuna Bors, jud. Bihor

Est – municipiul Oradea, jud. Bihor

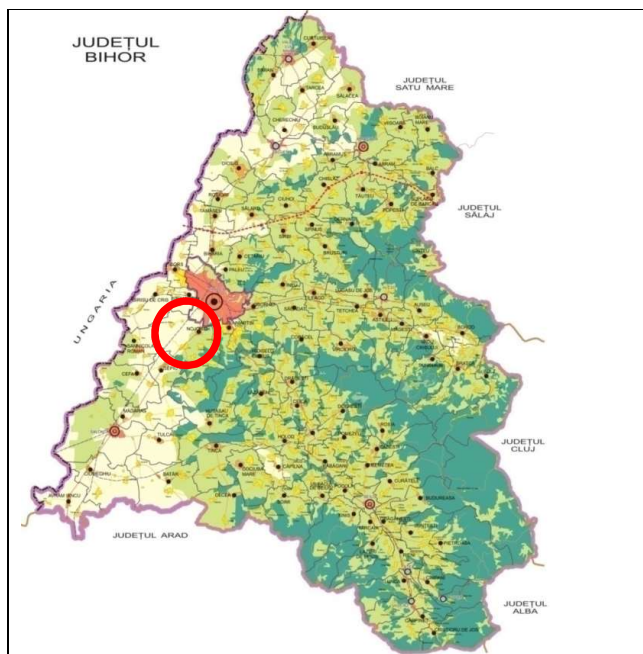
Sud – comuna Nojorid, jud. Bihor

Vest – comuna Girisu de Cris, jud. Bihor

Comuna este formată din două localități componente cu trupurile de intravilan aferente:

Sântandrei – reședința de comună

Palota – așezat la V de satul de reședință, la o distanță de 4 km.



2.1.2. . Caracteristici semnificative ale teritoriului și localităților, repere în evoluția spațială a localităților

Primele urme ale unor așezări umane s-au găsit în situri arheologice de la Sântandrei, care indică existența acestora în epoca bronzului mijlociu, epoca medievală (ef. Repertoriului Arheologic Național cod 26662,02 și cod 26662,07):

Zona a fost locuită încă din cele mai vechi timpuri, o demonstrează dovezile arheologice descoperite pe teritoriul localității Sântandrei: fragmente de ceramică pictată din epoca neolitică, urmele unei așezări din epoca bronzului, resturile unui cimitir, unelte și armele, cele mai vechi datând din neolitic și epoca bronzului. Alături de epoca bronzului, bogat reprezentată, ca dovadă a locuirii intense a acestui teritoriu, epoca fierului este și mai bogat reprezentată. Materialele găsite în locul numit „Pepinieră” și între „Șanțul Anticar” și calea ferată dovedesc nu numai o continuitate dar și o intensitate mărită a locuirii acestui teritoriu. (Monografia Comunei Sântandrei 2012)

Prima atestare scrisă pentru localitățile componente datează din:

- 1214 pentru Palota (Palatinum)
- 1291 pentru Sântandrei (Andreas Santus),

Din secolul XI, când este atestat comitatul Bihor, unul din cele mai vechi ale regatului Ungariei, teritoriul de azi al comunei Sântandrei face parte din districtul Nagy-Varad.

Între anii 1660-1692 comitatul Bihor a fost stăpânit de Imperiul Otoman ca provincia Varat.

La începutul secolului XX, subdiviziunile comitatului (districte) erau în număr de 17, printre care Nagy-Varad Salonta etc.

În 1920, prin tratatul de la Trianon, aproximativ 75 % din suprafața comitatului Bihor a revenit României constituind județul Bihor.

În anul 1950 are loc o nouă împărțire administrativă a României, după model sovietic. Județele sunt desființate și apar regiunile.

Noua regiune Crișana este mai întinsă decât județul Bihor și cuprinde subîmpărțiri în raioane, care, la rândul lor, cuprind mai multe comune. Satele care compun astăzi comuna Sântandrei au aparținut raionului Oradea, care cuprindea comuna Sântandrei și satul Palota.

În anul 1968 împărțirea pe regiuni și raioane a fost desființată în favoarea județelor.

În anul 1968 se elaborează primul studiu de sistematizare a comunei Sântandrei (proiect D.S.A.P.C.) în care sunt stabilite perimetrele construibile ale localităților componente.

În anii 1970-1989 se redactează ediții de schițe de sistematizare în scopul micșorării perimetrelor construibile.

După 1989 se elaborează într-o primă fază readuceri ale perimetrelor construibile (denumite acum intravilan) la forma inițială (de dinainte de 1968), iar în anul 2006 este redactat primul plan urbanistic general pentru comuna Sântandrei.

Dupa cum se stie, pe meleagurile Crisanei se intindea Voievodatul lui Menumorut, cu centrul la Biharia. Comuna Sintandrei fiind situata nu prea departe de capitala acestui voievodat, la circa 15km, putem afirma ca asezarea a facut parte din prima formatiune politica cunoscuta pe aceste meleaguri. In randul locuitorilor a avut loc probabil o diferentiere sociala, dar cea mai mare parte a populatiei erau oameni liberi care traiau in obsti satesti, avand pamantul, apele, pasunile si padurile in folosinta comuna. Procesul de diferentiere in clase sociale a fost continuat si accentuat o data cu ocuparea acestor teritorii de catre regatul feudal maghiar.

Regalitatea maghiara a luat in stapanire pamanturile, infiintand intinse proprietati feudale. Mari intinderi de pamant au fost date si Bisericii ;proprietarii laici si Biserica au transformat largi paturi de oameni liberi in iobagi. Acest proces se desfasoara in paralel cu incercarile de catolicizare a populatiei autohtone.

Din aceasta vreme exista prima atestare documentara a localitatii SINTANDREI. Un document din 1291 mentioneaza localitatea sub denumirea de "**Sanctus Andreas**". Atestarea nu inseamna insa si inceputul asezarii, ea existand cu mult inainte, fapt dovedit mai sus.

In anul 1311, localitatea este amintita din nou sub denumirea de "**Villa Sant Andreias**", ca proprietate a comitelui Andrei de Bors.

In anul 1329, satul apare sub denumirea de "**Sancto Andreas**", documentul mentionandu-l pe preotul Petru de Sancto Andreas.

In anul 1370, localitatea este denumita "**Zenthandras**", iar pana in secolul al XVI-lea, este mentionata mai rar in documente.

Dupa 1541, Sintandrei, alaturi de alte parti ale Bihorului, este inglobat Principatului Transilvaniei.

Mai tarziu, in 1660, comuna intra sub suzeranitate otomana, iar dupa infrangerea acesteia(1692), urmeaza stapanirea habsburgica.

Limba vorbita de majoritatea locuitorilor este romana, dupa cum reiese dintr-un document din 177

Schimbarile istorice reflectate in peisajul social, patrunderea capitalismului, cresterile demografice sunt surprinse intr-un document din 1886 astfel: " . Sintandrei, comuna mica, la confluenta Crisului Repede cu a Petei, la vest de Oradea, cu un numar de 896 locuitori, agricultori, care impletesc multe cosuri de nuiele si care poarta la Oradea mai multe pasari si animale mici. Pe Peta exista o moara de apa cu stavilar care aduce mare venit."

Incepand cu a doua jumatate a secolului al XIX-lea creste numarul locuitorilor, denumirea satului sufera modificari: in 1907 se schimba din Szentandras in Bihar, iar mai tarziu in Szentandras Bihar, pentru ca din 1913 localitatea sa figureze in documente cu numele de azi: **Sintandrei**, Bihor.



Teritoriul comunei Santandrei pe harta diocezei de Oradea.

Evoluția istorică a localităților componente

Anii atestării documentare a localităților:

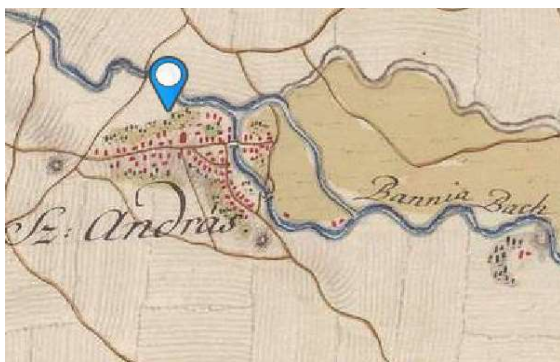
Sântandrei: 1291, (Studiu istoric, . p.7)

Palota: 1786 (Studiu istoric, . p.8)

Satele componente ale comunei Sântandrei

- SÂNTANDREI

Sântandreiul este amintit ca localitate în 1291-1294, prima atestare documentară sub denumirea de Andreas Santus apare menționată într-un document emis de Cancelaria maghiară, atunci când exista deja o vilă pe nume Sant Andree.



Prima măsurătoare militară – 1763-1787



Cea de-a doua măsurătoare militară – 1806-1869



Cea de-a treia măsurătoare militară – 1869-1887



Măsurătoarea Militară a Ungariei 1941

• 1241 – 1242: marea invazie mongolă; Oradea este cucerită și arsă;	Secolul XIII	• Primele atestări documentare ale satului Toboliu (1213), a localității Palota – comuna Sântandrei (1214), a localității Girișu de Criș (1221), a satului Nojorid (1229), a satelor Oșorhei și Fughiu (1236), a satului Cheresig - comuna Toboliu (1289); • 1241: marea invazie tătară afectează și localitatea Biharia;
	Secolul XIV	• 1311: localitatea Sântandrei apare ca fiind proprietatea contelui Andrei de Borș; • 1334: localitatea Sântandrei este împărțită în două părți; • 1341: prima atestare documentară a localității Tărian (comuna Girișu de Criș);

-
- PALOTA



Prima măsurătoare militară – 1763-1787



Cea de-a doua măsurătoare militară – 1806-1869



Cea de-a treia măsurătoare militară – 1869-1887



Măsurătoarea Militară a Ungariei 1941

Palota este amintită pentru prima dată la 1786 sub numele de *Ujpalota*, iar mai tarziu Neu Palota.

În sfârșit, la Palota, în zona fermei legumicole, pe malul stâng al Crișului Repede, a fost descoperită o vatră de așezare, iar pe teren au fost găsite fragmente ceramice medievale, între care și margini de căldări din lut databile în secolele XI-XIII.

Localitatea **Palota** este atestată documentar în anul 1214 sub numele „Palatium”, adică „Palatul”, ca aparținând neamului Hontpázmán, iar în 1279 sub cel de „Deerspalataya castrum”, adică „cetatea Palotei”, într-un document emis de regele Ladislau.

Austriecii nu o menționează în conscrierea din 1692, așezarea fiind pustiită încă de la primele incursiuni ale turcilor în Bihor. Așezarea va mai fi însă amintită documentar în următoarele decenii, chiar dacă nu a mai fost repopulată, în categoria „pustelor” sub numele Palota Veche (Ö Palota), până către sfârșitul secolului al XVIII-lea, când Curtea imperială va începe derularea unui proces de colonizare și de reintroducere în circuitul economic a vechi

Evoluția demersului început de administrația de la Viena și continuat de contele Johann Maria Frimont a făcut obiectul cercetărilor istorice întreprinse de parohul din Palota, dr. Bruncsák Istvan, secretar episcopal, cu sprijinul profesorilor Hornung Ferenc, Nilgesz Janos și Serdult Sandor, efort materializat într-o monografie a satului. Domnul Hornung Ferenc, cel care a văzut pentru ultima oară documentul fundațional al satului, intitulat „Liber Rationum Ecclesiae Parochialis Uj Palota-ensis”, indică momentul nașterii comunității germane din Palota Nouă în anul 1786 când, la ordinul împăratului Iosif al II-lea, Consiliul Administrației din Buda va emite decizia de liberă colonizare a unor familii germane provenind din diferite zone ale imperiului

Evoluția demografică

La nivelul comunei Sântandrei exista o creștere accelerată a populației și a gradului de urbanizare la nivelul acestei comune (majoritatea noilor locuitori ai comunei provenind din Municipiul Oradea). Astfel, conform Institutului Național de anul 2020, populația după domiciliu din comuna Sântandrei era de 7.265 persoane, cu 34% mai mult decât în anul 2015. În realitate, la nivelul comunei Sântandrei locuiesc aproximativ 11.000 de persoane, rata medie anuală de creștere a populației stabile în perioada 2015 - 2020 fiind de 8,5%, cu mult peste media de la nivelul Zonei Metropolitane Oradea (de doar 1,4%). În acest context, Comuna Sântandrei este cea mai aglomerată localitate rurală din Zona Metropolitană Oradea. În ceea ce privește extinderea așezărilor la nivelul Comunei Sântandrei și implicit a impactului asupra rețelei de infrastructuri și servicii publice, în perioada 2016 - 2019, în comuna Sântandrei s-au finalizat 728 locuințe noi, reprezentând 13,28% din locuințele finalizate în Zona Metropolitană Oradea.

Pentru o privire de ansamblu a evoluției numărului populației, prezentăm situația cu anii de referință (recensăminte) din 1869 până în 2022:

31 decembrie 1880	1.498 locuitori
1 ianuarie 1900	2.273 locuitori
31 decembrie 1910	2.524 locuitori
29 decembrie 1930	4.882 locuitori
21 februarie 1956	2.901 locuitori
15 martie 1966	3.764 locuitori
5 ianuarie 1977	3.982 locuitori
7 ianuarie 1992	3.614 locuitori
18 martie 2002	3.977 locuitori
1 iulie 2006	5.146 locuitori
1 iulie 2020	7.265 locuitori
1 iulie 2021	9.025 locuitori

Evoluția ocupațiilor populației, ocupații tradiționale persistente

La nivelul anului 2018, unități economice active erau în număr de 65, din care în:

- agricultură;
- industrie - construcții;
- servicii;

Ocupațiile tradiționale au fost determinate de condițiile naturale-geografice specifice zonelor de câmpie: este vorba despre o economie agricolă, pastoral-agricolă, însoțită de diverse preocupări.

O altă ocupație tradițională a locuitorilor comunei este cultivarea pământului. În zona de luncă, dar și pe dealurile mai joase sunt terenuri arabile de mari dimensiuni, terenuri agricole de bună calitate. Cultivarea plantelor tehnice și a cerealelor este activitatea de bază, la care se adaugă cultivarea legumelor și a fructelor, în livezile de pe terenuri cu expunere sudică.

Caracteristici semnificative ale teritoriului și localităților, repere în evoluția spațială a localităților:

Comuna Sântandrei se întinde pe o suprafață de 28,01 km², ocupând o pondere de 3,7% din suprafața totală a Zonei Metropolitane Oradea. Sântandrei este localitatea componentă a Zonei Metropolitane Oradea cu cea mai mică suprafață.

Teritoriul administrativ al comunei de 2633.61 ha este situat pe culoarul Crisului Repede, este așezat pe pârâul Peța, străbătut de drumul județean DJ797, la 7 km de Oradea.

Se învecinează cu următoarele comune:

- *nord*: comuna Bors;
- *est*: comuna Oradea;
- *sud*: comuna Nojorid;
- *vest*: comunele Girisu de Cris.

Cadrul natural a influențat dezvoltarea cele 2 sate aparținătoare comunei:

- **Sântandrei** - reședința – sat de luncă de tip adunat, specific cătunelor Câmpiei Transilvaniei;
- **Palota** - sat cu concept urbanistic prestabilit;

Teritoriul este străbătut de un coridor de fluxuri ale județului de la Est spre Vest, respectiv drumul județean DJ797 și traseu magistral CF 302 care avea stația Sântandrei.

Ocupația principală a locuitorilor numai este agricultura. Este o perioadă de tranziție, în care o parte din locuitori se ocupă de agricultură, o altă parte lucrează în sectorul industrial, iar cea de-a treia categorie de populație lucrează în municipiul Oradea, având strict reședința în comuna Sântandrei.

Potrivit prevederilor Legii 351/2001 - privind aprobarea planului de amenajare a teritoriului național - secțiunea a IV "Rețeaua de localități", Sântandrei este localitatea de rangul IV, iar Palota este de rangul V.

2.1.3. Peisajul și așezările umane

Așezările rurale au constituit tipul mării majorități a localităților umane din toată lumea până în secolul trecut și continuă în țările în curs de dezvoltare și în cele subdezvoltate și în prezent. Unitățile rurale se bazează, de regulă, pe o producție mixtă agricolă și zootehnică, la care se adaugă și forme incipiente de industrie. În așezările rurale tipice stilul de viață se caracterizează prin largul contact cu factorii de mediu naturali, populația dispunând de aer, apă, spațiu, dar totodată fiind expusă în mare măsură intemperiilor meteorologice și având un mai larg contact cu solul natural, cu plantele și animalele. Ritmul de viață este în general mai lent, posibilitățile de transport mai reduse, contactul interuman mai rar, dar mai intim. Munca fizică constituie modul caracteristic de activitate pentru o mare parte a populației rurale. Aprovizionarea cu apă și alimente este caracterizată de dependența de sursele imediate și de producția proprie, în timp ce îmbrăcămintea, educația, cultura sunt obținute în mare măsură de la oraș.

Starea de sănătate și capacitățile biologice ale populației rurale se caracterizează prin potente superioare datorită: atmosferei curate, factorilor fizici ai atmosferei care stimulează funcțiile organismului, spațiilor mai largi, calitatea apei nepoluate, activității fizice intense, alimentelor bogate în vitamine și săruri, contactelor interumane mai rare și mai puțin stresante.

Teritoriul comunei Sântandrei este marcat geografic și geomorfologic de apele Crișului Repede care divagau în câmpia joasă, puternic împădurită cu cerete și stejere până la mijlocul secolului al XIX-lea. Acum teritoriul este aproape complet despădurit și desecat păstrând doar pe unele din vechile amplasamente forestiere pășuni întinse sau terenuri agricole¹.

Subzona nordică a Câmpiei Crișurilor, este axată pe Crișul Repede, fiind într-o strânsă corelație cu cel mai mare centru urban al câmpiei - orașul Oradea. Subzona se caracterizează printr-o pondere mai redusă a culturilor de cereale, în această zonă sau dezvoltat importante unități agricole - Combinatul pentru îngrășarea porcinelor de la Palota. Cânepa pentru industrializare se cultivă în această zonă fiind apropiată de centrul primar de prelucrare de la Palota.

- Vatra satului

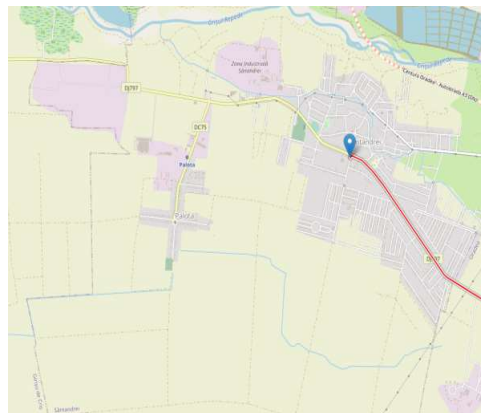
Comuna Sântandrei face parte din categoria **comunelor periurbane**, deoarece este situată în apropierea unui municipiu important – Oradea. Comunele periurbane sunt acele localități aflate în zona de influență a unui oraș mare, caracterizate printr-o dezvoltare rapidă, migrație urban-rurală și creștere demografică accelerată.

Apoi mai face parte după funcție din categoria celor cu funcție mixtă agricole- industriale. În jurul centrelor urbane, cu deosebire în apropierea municipiului Oradea, putem vorbi despre o zonă legumicolă (Sanmartin, Sintion, Sântandrei, Bors, etc) de unde se aprovizionează centrul urban.

Structura este aceea a satelor adunate (sate de câmpie), cu forme tentaculare -Sântandrei, datorate drumurilor.

O planimetrie deosebită o prezintă satul Palota, rețeaua de străzi fiind rectangulară și ordonată. Nu am obținut informații privind proveniența acestei forme, bănuim că a fost introdusă de autorități, undeva la sfârșitul secolului al XIX-lea.

¹Berindei I.O., Măhăra Gh., Pop Gr. P., Posea A., Câmpia Crișurilor, *Crișul Repede, Țara Beiușului*, București, 1977, p. 154.



Comparând cele două hărți, se poate constata permanența elementelor de peisaj (forme de relief, drumuri, rețea hidrografică), dar și a utilizării terenurilor – localitățile nu au suferit modificări structurale sau morfologice semnificative

2.1.4. Evoluția intravilanului la nivel de localitate

Planuri ale localităților au existat începând cu sec. XVIII (1799) și în linii mari, configurația a fost păstrată până în zilele noastre.

Modernizarea drumurilor, construcția căii ferate, edificarea de școli și biserici pot fi considerate repere în evoluția spațială a localităților.

După 1990, în evoluția localităților se remarcă următoarele acțiuni:

- în anul 1991 se revine la intravilanele de dinainte de 1968
- în anii 1999-2000 se elaborează primul Plan Urbanistic General în care se fac:
 - extinderi ale intravilanului
 - zonificări funcționale
 - regulamentul de urbanism

Din anul 2000 încep lucrările tehnico-edilitare care se continuă și în prezent: alimentare cu apă, canalizări, drumuri.

În cadrul fondului construit sunt renovate / construite o serie de edificii publice (școli, grădinițe etc.), precum și construcții din sectorul privat, locuințe, mici spații comerciale, spații de producție,

De menționat este faptul că o serie de construcții agricole deservind agro-zootehnia au rămas situate în extravilan, doar o parte dintre ele au fost cuprinse în trupuri intravilane cu ocazia elaborării edițiilor anterioare ale PUG.

Operațiuni urbanistice | parcelări | artere

Satele actualei comune Sântandrei se desfășoară de-a lungul drumurilor, având parcele cu o dispunere ordonată de dimensiuni sensibil egale, cu clădirile aliniate către stradă și terenurile destinate agriculturii în spatele caselor.

Localitățile comunei au rămas pe aceeași vatră și își păstrează aceeași trama stradală. Extinderile intravilanelor s-au realizat în partea din sudul comunei, fiind o zona atractivă pentru construirea de locuințe, având consecințe asupra restrângerii suprafețelor agricole, alte extinderi au fost și de-a lungul arterelor de circulație, existând zone cu densitate mare (de-a lungul arterelor principale) și unele străzi secundare cu case izolate.

Localitățile sunt situate pe terasele râurilor și pâraurilor.

Extinderea satelor se face fie prin prelungirea strazii principale, fie prin adăugarea de alte străzi. În zona centrală a satelor, în lungul străzii principale, sunt amplasate biserica și celelalte clădiri publice importante (școala, primăria etc).

2.1.5.. Prezențe arheologice

Descoperirile arheologice din teritoriul comunei Sântandrei sunt cunoscute din descoperiri de suprafață, fiind culese din diverse puncte ale satelor componente sau prin cercetări arheologice.

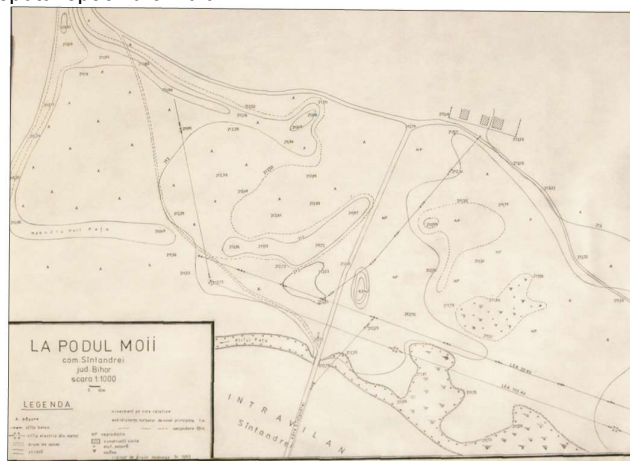
Descoperiri arheologice din teritoriul comunei Sântandrei care fac parte din colecțiile Muzeului Țării Crișurilor din Oradea:

Istoricul cercetărilor și istoria locuirii reflectate prin descoperirile arheologice.

Descoperiri arheologice sunt cunoscute pe teritoriul comunei Sântandrei începând cu cele publicate de Romer Floris în 1871, când, undeva pe malul drept al Crișului Repede a fost descoperit un buzdugan de bazalt, oase și cioburi din epoca bronzului, precum și un pandantiv. Menționarea acestor materiale pe malul drept ridică însă probleme privind proveniența lor de pe teritoriul Sântandreului sau de la Sântion, "Dealul Mănăstirii"². În 1893 într-un loc neprecizat a fost descoperită o lamă de obsidian³.

Cea mai veche locuire de pe teritoriul comunei datează din epoca pietrei, probabil, undeva în neoliticul mijlociu, cum par să se încadreze tipologic fragmentele descoperite cu ocazia elaborării acestui studiu la locul denumit "Lanul Botului". Din neoliticul târziu datează o așezare descoperită la Sântandrei pe la sfârșitul secolului al XIX-lea, din care provin 17 fragmente ceramice pictate aflate în colecția Muzeului Țării Crișurilor, Oradea. Potrivit arheologului Doina Ignat, așezarea a fost distrusă de apele Crișului Repede 4.

Cercetările de suprafață din anii 1967 - 1968 au avut ca rezultat descoperirea la "Podul Moii" a unei așezări Coțofeni de la începutul epocii bronzului.



Plan topografic realizat în 1983

În terenul grădinii fostei C.A.P. pe malul drept al Peței au fost culese de la suprafață fragmente ceramice aparținând culturii Otomani, fazele I-III și o psalie din os din bronzul mijlociu. Din același punct sunt cunoscute fragmente ceramice datând din prima epocă a fierului. Un al doilea punct cu astfel de descoperiri se află la locul Șanțul anticar, respectiv Peța - Baraj sau reunite în situl "Descheșă" de unde provin fragmente de urne mari bitronconice⁵.

Din a doua jumătate a epocii fierului, Latenul C, datează descoperirile de la locul unde Podul Moii întâlnește Crișul Repede, unde în malul râului s-a găsit ceramică celtică și un cuțit celtic din fier⁶. La confluența dintre pârâul Peța și Crișul Repede, pe malul stâng al pârâului a fost cules de la suprafață un ciob grafitat⁷.

În etapa următoare, din diverse puncte din vatra satului sunt cunoscute descoperiri de fragmente ceramice dacice lucrate cu mâna și la roată și datate de Sever Dumitrașcu și Nicolae Tăutu în secolele II-I a. Chr. Nu se cunosc punctele de

2 G. Fazecaș, *Sântandrei, "Fosta Grădină C.A.P." Bihor County*, în F. Gogâltan, Cristina Cordoș, Ana Ignat (ed.), *Bronze Age Tell, Tell-like and Mound-like Settlements on the Eastern frontier of the Carpatians Basin. History of research*, Cluj-Napoca 2014, p. 233sq.

3 Dumitrașcu, Tăutu, 1968.

4 Doina Ignat Sava, *Ceramica neolitică pictată de pe valea Crișului Repede*, în *Crisia*, 4, 1974, p. 122-134, la p. 122

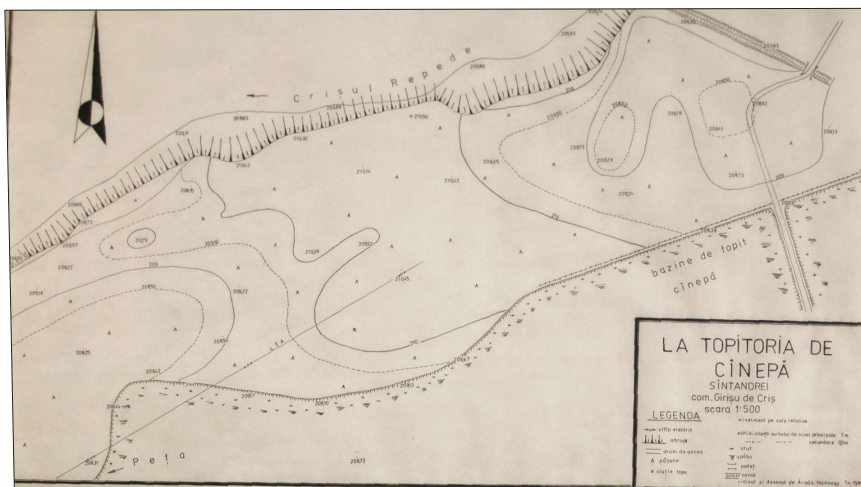
5 Dumitrașcu, Tăutu 1968 p. 12; Dumitrașcu 1974, p. 69.

6 Dumitrașcu, Tăutu 1968 p. 12; Dumitrașcu 1974, p. 69.

7 Emodi J., *Történeti adatok Nagyvárad múltjából*, I, Oradea, 1999, p.100, 1/9 abra.

descoperire, ci doar că acestea au fost găsite cu ocazia diferitelor construcții⁸. În situl „Pepinieră” au fost descoperite câteva fragmente ceramice lucrate cu mâna, din pastă poroasă, cu buze ornametate cu alveole⁹. În luna iunie 2016, cu ocazia cercetărilor de teren la punctul denumit ”Brosărie” au fost colectate fragmente ceramice lucrate la roată și cu mâna încadrabile în epoca dacică clasică (secolele I a. Chr.-I p. Chr.).

În epoca romană, secolele II-III p. Chr. teritoriul comunei, ca de altfel toată zona de la vest de Munții Apuseni nu a aparținut provinciei Dacia, ci zonei sale limitrofe denumite Barbaricum, locuite de populații dacice, germanice sau controlate politic de către sarmați. Față de Dacia romană, în acest teritoriu epoca continuă pe parcursul antichității târzii, până la începutul epocii migrațiilor la sfârșitul secolului IV, începutul secolului V p. Chr. Acest areal trebuie racordat cronologiei relative din Barbaricum central european. Potrivit lui Sever Dumitrașcu, din locul numit „La Fizeș”, în hotarul comunei Sântandrei, provin mai multe fragmente ceramice de culoare cenușie, din pastă fină sau zgrunțuroasă, databile din secolele III-IV p. Chr., dar care nu pot fi încadrate în mod riguros cronologic întrucât sunt corodate¹⁰. În studiul nostru descoperirea a fost integrată sitului ”Palota veche” pentru că arheologul orădean Ioan Crișan a cules și el, prin anii 80, de la suprafață fragmente contemporane, împreună cu altele medieval, la nord de Fabrica de cânepă. Din acest motiv se poate intui că profesorul orădean Sever Dumitrașcu se referea la ”Fizeșul Palotei” plasat chiar în această zonă. În iulie 2016, la nord de grajdurile construite înainte de evenimentele din 1989, aproape de malul Crișului, pe prima terasă a râului au fost identificate, la suprafață, fragmente ceramic. Acestea erau lucrate în majoritate la roată din pastă cenușie cu aspect metalic cu excepția unui fragment lucrat cu mâna. Ele se pot încadra cronologic pe parcursul secolelor III-IV p. Chr. și pot fi atribuite mediului barbar controlat de sarmați.



Plan topografic realizat în anul 1983 pentru situl Palota veche denumit Topitoria de Cânepă.

La începutul anilor 70 ai secolului XX, cercetătoarea bucureșteană Maria Comșa discuta despre mai mulți tumuli reparați la vest de sat. Între aceștia se remarcă prin mărime cel de lângă cimitir numit ”La holomb”, un loc de unde în urmă 60-70 de ani din acel moment se scotea lut, fapt care dus la distrugerea lui (cel puțin parțială n.n.). La vest de acest tumul mare ”Pe câmpuț” se aflau alții mai mici, până spre Crișul Repede

2.1.6.. Evoluția fondului construit, tipologie și caracteristici

Casa tradițională țărănească din această comună se caracterizează printr-un plan alungit, având intrarea amplasată pe latura lungă a construcției. De asemenea, unele case dispun de o a doua intrare sau un acces suplimentar poziționat la unul dintre

⁸ Dumitrașcu, Tăutu 1968 p. 12; Dumitrașcu 1974, p. 69.

⁹ Monografia 2012, p. 37

¹⁰ S. Dumitrașcu, *Așezări și descoperiri dacice din vestul și nord-vestul României în secolele II-IV e.n.*, în *Lucrări Științifice*, 2, Oradea, 1968, p. 239-256, la p. 251, nr. 18. fragmentele ceramice se află în colecția școlii generale din Sântandrei, fiind adunate de N. Tăutu.

capete, în special la cel orientat spre stradă. Această organizare reflectă o soluție practică adaptată modului de viață rural și poziționării gospodăriei în raport cu drumul.

Acoperirea se face în general în două ape, cu coama perpendiculară pe stradă. Organizarea fațadelor este, în cele mai multe cazuri, simetrică.



Imaginea panoramică alb-negru prezentată înfățișează un șir de case rurale din comuna Sântandrei

2.1.7. Valori de patrimoniu construit

Comuna Santandrei deține **6 construcții clasate ca monument istoric**, cuprinse în **Lista monumentelor istorice**, înscrise în Patrimoniul cultural național al României (cf. Ordinului 2314 din 2004)¹¹:

Nr. crt. LMI	Cod LMI 2015	Denumire	Adresa	Datare
BH-II-m-B-01204	BH-II-m-B-01204 (RAN 26662.04)	Biserica greco-catolică "Sf. Arhangheli Mihai și Gavril"	Nr. 351, sat Santandrei; comuna SANTANDREI	1782
BH-II-m-B-01182	BH-II-m-B-01182	Biserica romano-catolica "Sf. Anton din Padova"	Nr. 25, sat PALOTA; comuna SANTANDREI	1789

2.1.8. Evoluția localităților după 1990

După anul 1990, retrocedările proprietăților private au dus la fărâmițarea terenurilor agricole, multe parcele cu destinație agricolă primind altă destinație sau rămânând neutilizate, inclusiv în intravilan. Vechile incinte ale unităților agricole socialiste au fost defuncționalizate, sau – parțial – refuncționalizate prin vânzarea unor parcele rezultate în urma dezmembrării cadastrale.

Datorită distanței mici față de municipiul Oradea, unde se concentrează serviciile comerciale și instituțiile supramunicipale, în Santandrei – comuna limitrofă, investițiile în construcții au o dinamică crescută. Se remarcă în ultimii ani investițiile în infrastructură – modernizare de căi de circulație rutieră, rețea de alimentare cu apă și canalizare menajeră. În sectorul privat s-a inițiat realizarea a câteva obiective economice – în special ferme agrozootehnice.

Conform evidențelor statistice (TEMPO-Online), în ultimii 30 de ani **numărul locuințelor** a crescut semnificativ, în anul 2022 fiind înregistrat un număr de 4.055, anul 2020 fiind înregistrat un număr de 3.250 locuințe față de 1.060 din anul 1992.

Așezările au o structură relativ similară în ceea ce privește modul de dispunere și conformare a rețelei stradale și a parcelarului precum și în ceea ce privește modul de dispunere a construcțiilor pe parcelă, excepție făcând localitatea Palota, cu un parcelar ordonat.

Clădiririle sunt, în general, în stare bună. Clădirile publice – primăria, școlile și grădinițele, căminele culturale – au fost bine întreținute, renovate, dotate cu instalații de încălzire.

Potrivit tipologiei locuințelor sătești tradiționale, comuna Santandrei se încadrează la locuințe cu un singur nivel (P) și (P+1).

¹¹<https://patrimoniu.gov.ro/images/lmi-2015/LMI-BH.pdf>

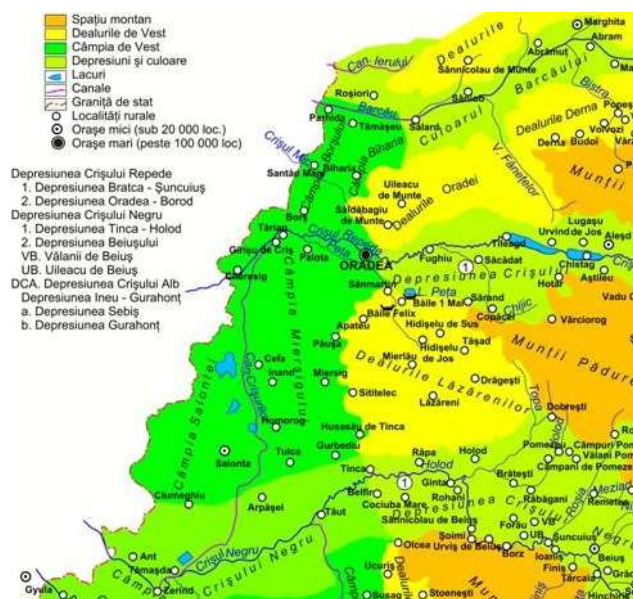
2.2. Elemente ale cadrului natural

2.2.1. Caracteristicile reliefului

Relieful

Localitățile comunei sunt așezate la nivelul unității geomorfologice a Câmpiei de Vest, cu subunitatea definită de Câmpia Borsului, respectiv în zona depozitelor terasei joase a Crișului Repede, unitățile geomorfologice prezente fiind terasa de luncă și câmpia joasă aluvionară.

Din punct de vedere altitudinal, Câmpia Borsului se încadrează în zona de câmpia joasă, cu altitudini sub 100 m, caracterizată de o zonă plană și orizontală.



Câmpia Borsului este traversată de pâraie cu văi largi, meandrate și cu debite reduse, permanente și nepermanente, care reprezintă la nivelul țării noastre nivelul cel mai coborât din cadrul unității majore a depresiunii panonice.

Câmpia joasă aluvionară s-a creat prin procese specifice de bazin și printr-un aport mic de material eolian.

Terasa de luncă s-a format prin procese de aluvionare a râului Crișul Repede și al afluenților. Specific acestora este depozitul de pietrișuri cantonat sub orizontul argilos și care conține și primul nivel freatic.

2.2.2. Rețeaua hidrografică

Din punct de vedere hidrografic, localitățile comunei Sântandrei aparțin de bazinul hidrografic al râului Crișul Repede, făcând parte din spațiul hidrografic Crișuri.

Râul Crișul Negru (cod cadastral III –1.044) izvorăște de pe versantul nordic al Munților Apuseni - Munții Gilăului, de la altitudinea de 710 m în apropierea localității Izvorul Crișului. Râul are o lungime de 171 km pe teritoriul României, colectează câte 36 afluenți de pe ambele părți și se varsă pe teritoriul Ungariei în Tisa.

Crișul Repede are o lungime de 144 km pe teritoriul României, străbate depresiunea Beiuș, Dealurile de Vest, Câmpia de Vest, curgând prin localitățile Nucet, Ștei, Beiuș vărsându-se în Ungaria în Crișul Alb după care în Tisa. Pe o porțiune de 5,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

Pe râul Crișul Repede în zona riverană sunt amplasate cca 30 localități potențial inundabile (inclusiv orașele Oradea, Alesd, Huedin) cu cca 115.000 locuitori

Crișul Repede, străbate teritoriul comunei de la nord-est la nord-vest și are afluenți numai pe partea stângă pârâul Peta. Localitatea Santandrei este amplasată pe partea dreaptă a râului Crișul Repede.



2.2.3. Clima

Clima este temperat-continentală de tranziție, cu influențe mediteraniene. Deschiderea largă spre vest a dealurilor condiționează un climat umed, caracterizat de temperatură medie anuală având valoarea de +10°C. și precipitații de 600 - 700 mm/ an și cu un maximum de toamnă.

Vânturile dominante sunt din sectorul sud-vestic, pe fondul unui procent mare de zile de calm atmosferic.

Precipitațiile medii anuale sunt de 595 mm. Caracteristicile climatice sunt optime culturilor agricole.

Clima comunei se află sub influența circulației vestice ce transportă mase de aer oceanic, umede. Media anuală a temperaturii aerului are valori cuprinse între 10°-11°C, valori specifice zonei de câmpie. Cantitatea medie anuală de precipitații înregistrează valori de 600 - 700 mm/an. Vânturile cele mai frecvente sunt cele de sud, urmate de cele vestice și cele din sector nordic.

2.2.4. Caracteristicile geotehnice

GEOMORFOLOGIC – amplasamentul comunei Santandrei este situat la nivelul unității geomorfologice a Câmpiei de Vest, cu subunitatea definită de Câmpia Borsului, respectiv în zona depozitelor terasei joase a Crișului Repede.

Procesele de înmlăștinire ce apar în câmpia joasă se datorează pantelor reduse, drenajului intern și extern defectuos și prezenței materialului fin aluvionar și argilos, cu permeabilitate scăzută.

GEOLOGIC – zona aparține structurii geologice majore depresionare a Câmpiei Pannonice, în care succesiunea geologică este dată de complexul argilelor și nisipurilor panoniene de culoare cenușiu-vineție, peste care se dispun discordant formațiuni recente – pleistocen-cuaternare, identificate și în lucrările executate, depozitele necoezive ale terasei joase a Crișului Repede, depozite necoezive și slab coezive de tipul nisipurilor fine/mijlocii cu parte levigabilă, și depozite argilo-prăfoase ce constituie cuvertura acoperitoare. Structural, stratele formațiunii de bază sunt orizontale, iar formațiunea acoperitoare are grosimi variabile și reflectă morfologia actuală a terenului.

HIDROGEOLOGIC – în general, în zona terasei joase apele subterane sunt cantonate la nivelul depozitelor necoezive și slab coezive, ce constituie și un prin orizont freatic cu nivel liber.

Apele subterane, ca și nivelele quasipermanente, de infiltrație, determinate și de regimul pluviometric, au fost interceptate la adâncimi cuprinse între – 2,50 ÷ – 4,40m.

Formațiunea solului vegetal favorizează acumularea apelor de precipitație sub forma așa-ziselor "pânze freatice suspendate" la nivelul întregului areal studiat, în condiții de precipitații abundente. Cuvertura acoperitoare acumulează ape de infiltrație cu debite reduse, $Q = \max. 0,5-1,0l/s$, iar debitele apelor subterane cantonate în depozitele terasei joase, definite ca și PERMEABILE/FOARTE PERMEABILE, pot depăși $Q = 5l/s$.

HIDROLOGIC– apele de suprafață sunt tributare bazinului hidrografic al râului Crișul Repede.

Râul Crișul Repede străbate comuna în partea de nord la circa 500m, iar paraul Pete trece prin centrul satului.

VALOAREA MAXIMĂ A INDICELUI DE ÎNGHEȚ este $I^{30}_{max} = 534$, valoarea medie pentru cele mai aspre trei ierni este $I^{3/30}_{med} = 472$, iar pentru cele mai aspre cinci ierni este $I^{5/30}_{med} = 370$, conform STAS 1709/1-90, Tabel 2 – stația meteorologică Oradea.

ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ în arealul în care se dezvoltă com. Sântandrei, este de 70...80cm, conform STAS 6054–77.

Seismicitatea

Intravilanul comunei Sântandrei se încadrează din punct de vedere seismic în zona seismică de calcul F, având coeficientul seismic $K_s = 0,20$, iar perioada de colț $T_c = 0,7\text{sec}$, respectiv accelerația gravitațională $a_{gIMR=225\text{ ani}} = 0,10g$, corespunzând gradului 6,5 al intensității cutremurelor după scara MSK.

2.2.5. Solul

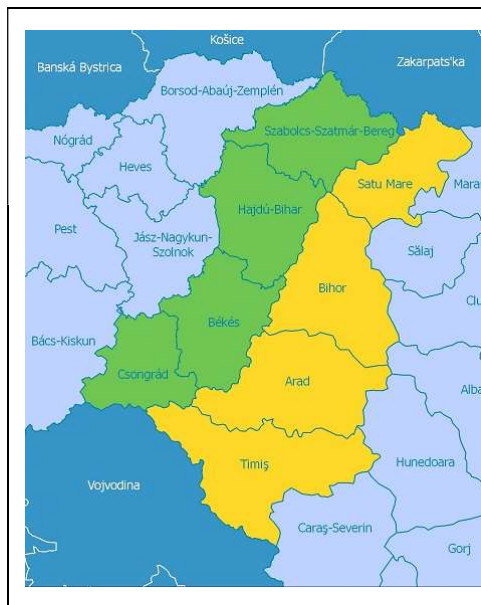
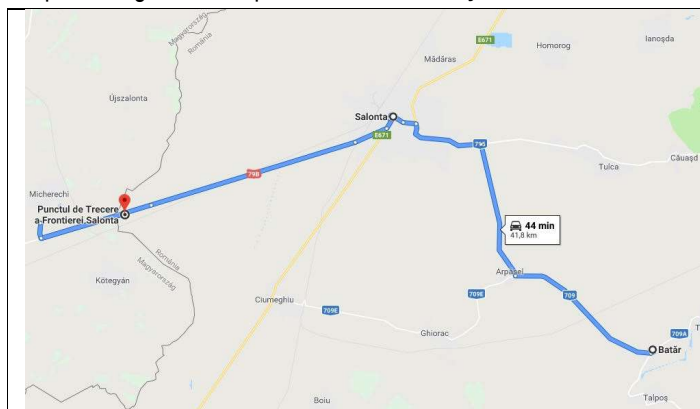
Soiurile sunt predominant molisoluri spre câmpie și argiluvisoluri (pe un substrat argilos) la altitudini mai mari și în depresiunile-golf. Pe teritoriul comunei Sântandrei predomină soiurile: brun roșcat de pădure și podzolurile.

2.3. Relații în teritoriu

2.3.1. Localizare în cadrul zonei de cooperare transfrontalieră România-- Ungaria

Ca parte a județului Bihor, UAT comuna Sântandrei este situată în zona transfrontalieră România-Ungaria, distanța pe cale rutieră față de frontieră fiind de 9 km, asigurând legătura cu Autostrada M44 din Ungaria.

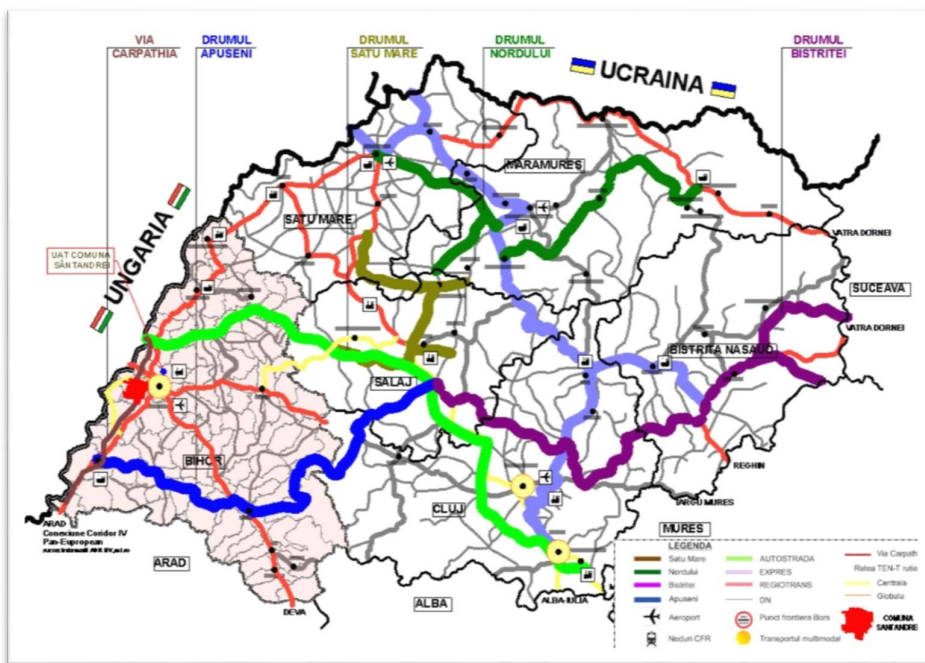
Cel mai apropiat oraș în partea maghiară este Artand, apoi capitala Ungariei, Budapesta fiind la o distanță de 294 km.



2.3.2. Localizare în cadrul regiunii de dezvoltare Nord-Vest și a județului Bihor

Distanța mică până la reședința de județ, dar mai ales de municipiul Oradea face ca relațiile de subordonare de tip oraș-comună să fie facile, atât din punct de vedere al aparatului administrativ, cât și din punct de vedere al fluxurilor informaționale cetățenești (deplasări ale populației spre puncte de interes administrativ sau servicii).

Din punct de vedere al infrastructurii rutiere, poziția comunei este ușor retrasă față de principalele artere rutiere naționale, cel mai apropiat drum național fiind DN79 (E671) dintre Oradea și Arad. Totuși, comuna dispune de o rețea de drumuri județene și comunale, care facilitează accesul la drumul național din reședința comunei.



Distanța comunei de principalele orașe, sau repere importante din zonă este:

- Oradea, municipiul reședință de județ al județului Bihor se află la 7 km;
- Arad, municipiu reședință de județ al județului Arad se află la 118 km;
- Punctul de trecere a frontierei spre vestul Europei (către Ungaria) se află la doar 16 km, DN1/E60
- Principalele aeroporturi din zonă: Aeroportul Oradea la 9km, Aeroportul Cluj Napoca 159km, Aeroportul Timișoara 172km

Rolul comunei este de servire în zona imediată și face parte din zona de polarizare a municipiului Oradea (rang I).

Comuna Sântandrei, împreună cu alte comune din zona adiacentă localității Oradea, face parte din asociația ZMO Zona metropolitană Oradea, creată în scopul dezvoltării economice și sociale a localităților membre. Asociația are următoarele obiective:

- creșterea coeziunii economice și sociale
- dezvoltarea comunitară prin promovarea cooperării pentru rezolvarea unor probleme comune, prin conceperea și implementarea proiectelor
- participarea, împreună cu celelalte structuri ale societății civile, la soluționarea problemelor colectivităților locale.

2.3.3. Prevederi ale planurilor de rang superior

- Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN)

PATN – Secțiunea 1 – Rețele de transport și Master Planului General de Transport (MPGT)

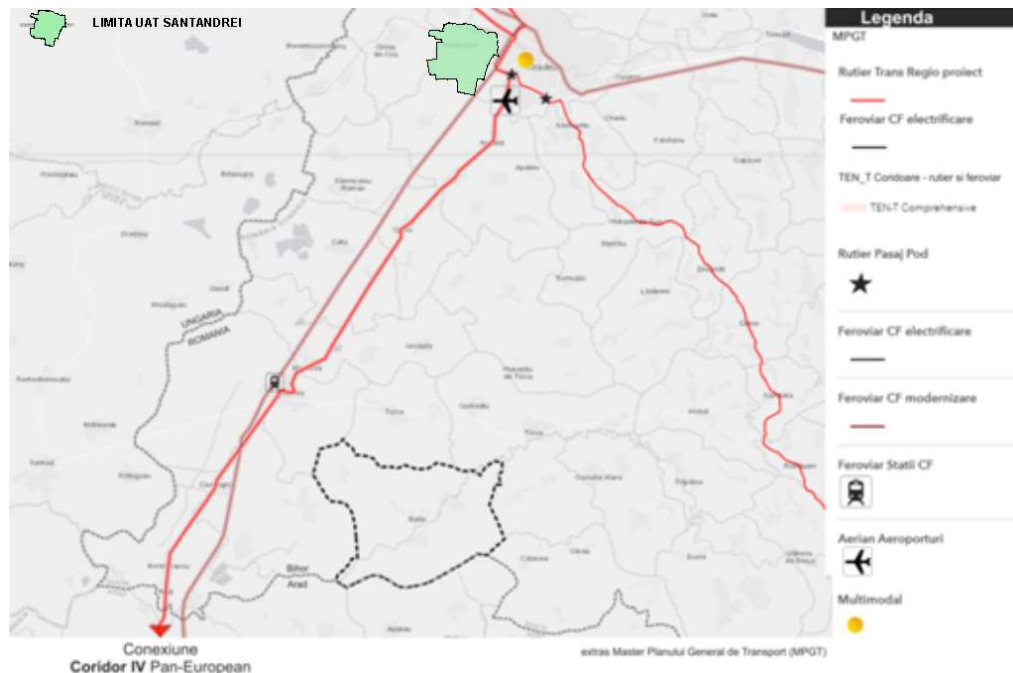
Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport cuprinde direcțiile de dezvoltare a infrastructurii de transport, iar lucrările care fac obiectul legii sunt de interes național și constituie cauză de utilitate publică.

Harta proiectelor rutiere din PATN și din Master Planul General de Transport relevă faptul că UAT Comuna Sântandrei nu este conectat la un culoar de transport european, dar are asigurată conectivitatea la nivel local și regional.

Prin DJ797 comuna Sântandrei are acces la un drum Trans Regio – DN79/E671 – care asigură conectarea la rețeaua de transport trans-european TEN-T core (Coridorul IV – Dresden/ –Praga–Viena–Bratislava–Győr–Budapesta–**Arad**–București–Constanța/Craiova–Sofia–Salonic/ Plovdiv-Istanbul).

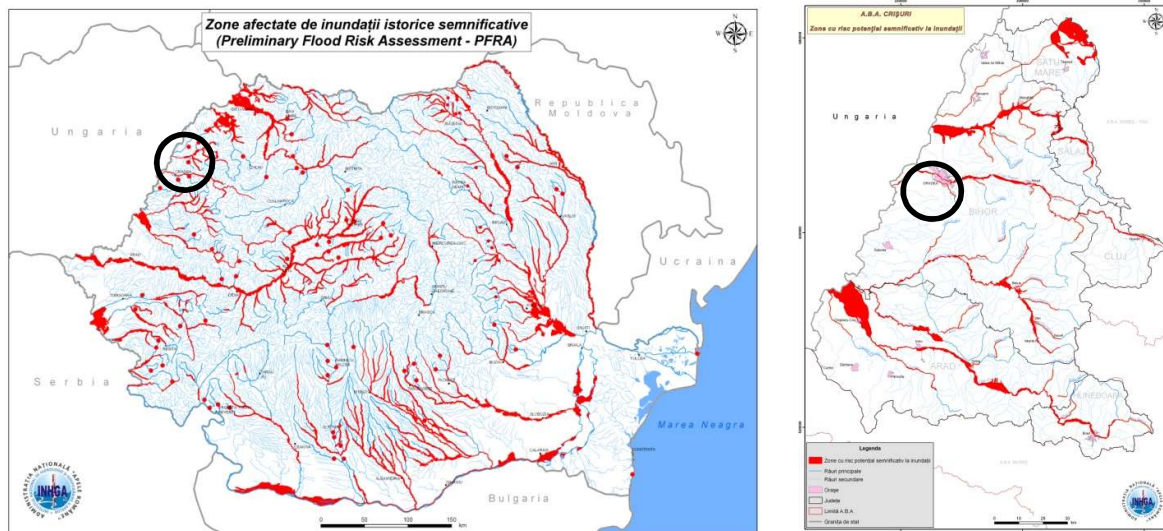
Harta rutelor de cale ferată din documentațiile menționate prevede reabilitarea liniei de cale ferată de la frontiera vestică a țării, ruta CF Timișoara-Arad-Oradea-Satu Mare-Halmeu fiind proiectată pentru o viteză minimă de 100 km/h, prin legarea la rețeaua TEN-T Comprehensive. Comuna Sântandrei dispune de cale ferată – Linia 328 Holod-Ciumeghiu-Vaşcău, înființată la 14.11.1887.

În ceea ce privește transportul aerian, UAT comuna Sântandrei se află lângă aeroportul din Oradea.



PATN – Secțiunea 2 - Apa

UAT Sântandrei, ca și întreg teritoriul județului Bihor, se află în Bazinul Hidrografic al Crișurilor, fiind situată în sub-bazinul Crișului Repede.



PATN – Secțiunea 3 - Zone protejate naturale și construite

Legea 5 din martie 2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea a II-a – zone protejate evidențiază zonele naturale protejate de interes național și identifică valorile de patrimoniu cultural național, care necesită instituirea de zone protejate pentru asigurarea protecției acestor valori. Pe teritoriul comunei Sântandrei au fost identificate arii naturale protejate din rețeaua Natura 2000:

Comuna Sântandrei deține 2 monumente istorice clasate, înscrise în **Lista monumentelor istorice**, iar în **Repertoriul Arheologic Național (RAN)** sunt înscrise 7 situri arheologice, cu propuneri de conservare, protejare și valorificare turistică.

PATN – Secțiunea 4 - Rețeaua de localități

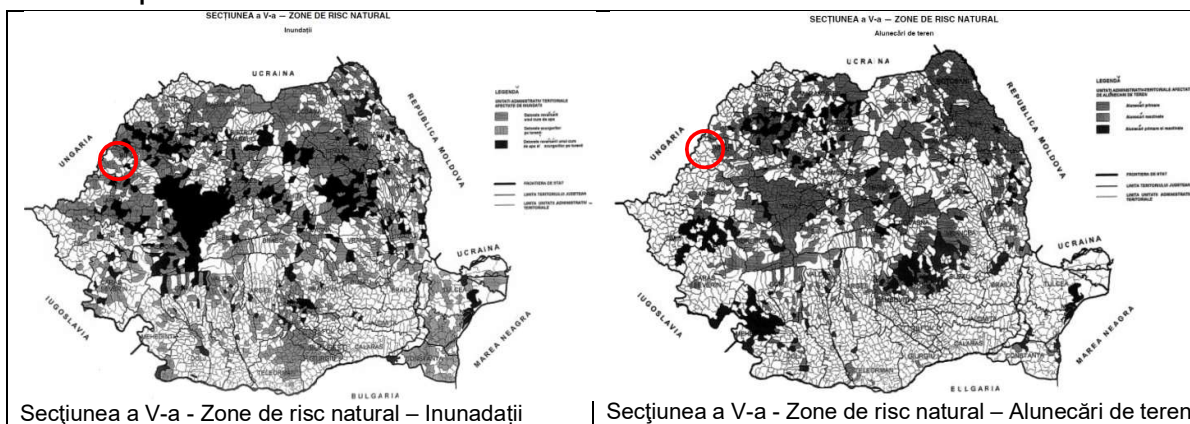
Conform Legii 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului – secțiunea IV – Rețeaua de localități, localitatea Sântandrei, reședința de comună este localitate de rang IV, iar satele componente de rang V.

În accepțiunea variantei modificate a Legii 351/2001 (publicată spre consultare în 2015) UAT Comuna Sântandrei se încadrează în categoria 2-R – comune, altele decât cele încadrate la categoria I-R (poli rurali), aparținând unei zone cu orașe pe o rază de 25-30 km.

PATN – Secțiunea 5 - Zone de riscuri naturale

Legea nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural inventariază arealele delimitate geografic, în interiorul cărora există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive – cutremure de pământ, inundații și alunecări de teren – care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane.

Comuna Sântandrei nu este nominalizată printre unitățile administrativ-teritoriale afectate de alunecări de teren sau inundații pe cursuri de apă. **Deși nu este menționată, comuna Sântandrei se confruntă cu riscul la inundații pe cursurile de apă.**



PATN – Secțiunea 8 – Resurse turistice

Legea 190/2009 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.142/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice inventariază **zonele cu resurse turistice** – unitățile administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora există o concentrare mare și foarte mare a resurselor naturale și antropice, ce pot genera dezvoltarea uneia sau mai multor forme de turism. Ordonanța stabilește că, în unitățile administrativ-teritoriale cu resurse turistice cuprinse în anexele PATN, turismul este considerat activitate economică prioritară, iar investițiile pentru dezvoltarea acestei activități vor fi orientate cu precădere spre aceste zone. **Comuna Sântandrei nu figurează printre aceste unități administrativ-teritoriale.**

- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ)

PATJ Bihor pentru perioada 2021-2027 este structurată astfel:

Partea I-a: Analiza situației existente, identificarea elementelor care condiționează dezvoltarea, cu evidențierea problemelor, disfuncționalităților și tendințelor și identificarea zonelor cu potențial natural sau cultural.

Partea a 2-a: Diagnosticul prospectiv și general.

p

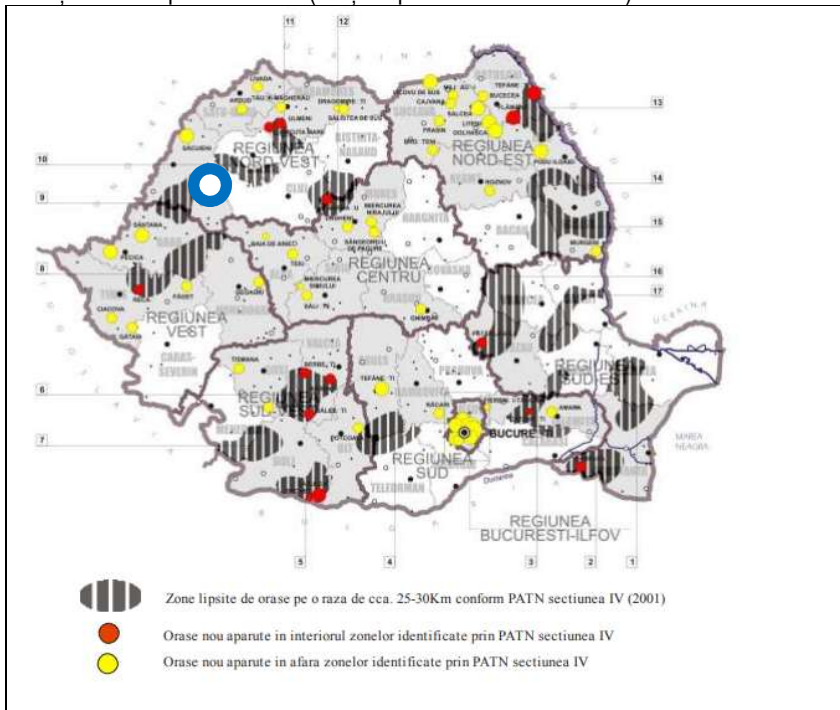
Partea a 4-a: Elaborarea Planului de acțiune pentru implementarea prevederilor P.A.T.J. Bihor - politici publice teritoriale, programe și proiecte

Referitor la comuna Sântandrei, PATJ oferă următoarele informații:

UTP 1 - Oradea (vest). Zona de vest cuprinde următoarele U.A.T.: Mun. Oradea, Biharia, Borș, Cefa, Cetariu, Copăcel, Diosig, Gepiu, Girișu de Criș, Ineu, Nojorid, Oșorhei, Paleu, Roșiori, Săcădat, Sălard, Sâniob, Sânmartin, Sânnicolau Român, Sântandrei, Sârbi, Tămășeu, Tileagd, Toboliu.

- Zona Metropolitană Oradea (ZMO) este alcătuită din localitățile: Oradea, Borș, Biharia, Cetariu, Paleu, Ineu, Oșorhei, Sânmartin, Nojorid, Sântandrei, Girișu de Criș, Toboiu.

- Arealul nu este afectat de alunecări de teren
- Comuna se află într-un teritoriu afectat de inundații conform Legii 575/2001 și HG 5212/2005; riscul major (scenariu cu probabilitate medie și mare) afectează în special localitatea Santandrei situându-se într-o zonă cu probabilitate redusă (risc mic); comuna dispune de diguri de apărare împotriva inundațiilor.
- Comuna dispune de 2 monumente istorice înscrise în LMI 2015, dar , nu deține monumente de for public și memoriale sau monumente funerare înscrise în LMI 2015. UAT Santandrei deține în schimb 12 situri arheologice înscrise în RAN.
- Comuna se află în zona de influență a municipiului Oradea (nu intră în categoria localităților rurale lipsite de orașe pe o rază de 25-30 km). Reședința de comună este situată la o distanță de 7 km față de un oraș - aflându-se în aria de influență a municipiului Oradea (oraș de peste 249.000 locuitori).



Cele 17 zone lipsite de orașe stabilite prin legea 351/2001 și distribuția orașelor noi, declarate după 1990

- În privința profilului economic, UAT comuna Santandrei este încadrată în grupa cu profil predominant terțiar .
- Piste de biciclete: În prezent există o pistă de biciclete care atinge lungimea de 1,6 km.
- Alte localități care au prevăzute proiecte pentru extinderea și / sau modernizarea iluminatului public în strategiile de dezvoltare locală sunt: Abrămuț, Aștileu, Brusturi, Ceica, Cetariu, Dobrești, Girișu de Criș, Ineu, Mădăraș, Nojorid, Oșorhei, Paleu, Sâniob, Sânmartin, Sântandrei, Toboliu, Tulca, Țețchea
- Din strategiile de dezvoltare locală pentru perioada 2021-2027, elaborate până în prezent, mai rezultă ca având proiecte pentru valorificarea surselor regenerabile de energie, următoarele comune: Aștileu, Borș, Brusturi, Ceica, Cetariu, Dobrești, Ineu, Mădăraș, Nojorid, Paleu, Pocola, Remetea, Sălacea, Sâniob, Sântandrei, Tulca, Țețchea. (țământ, sănătate, administrație).
- MTt 2.2 - Alimentarea cu energie termică în localitățile cu distribuții de gaze prin instalarea de centrale termice de bloc/scară de bloc sau individuale, utilizând drept combustibil gazele naturale, în: municipiile: Oradea, Marghita, Salonta, orașele: Săcuieni, Valea Lui Mihai și comunele: Abram, Avram Iancu, Biharia, Borș, Cefa, Curtuișeni, Drăgănești, Madaraș, Sălacea, Sălard, Sântandrei, Suplacu de Barcău, Tămășeu, Tăuteu
- Gaz Vest - a obținut licență pentru operarea sistemelor de distribuție gaze naturale în: comunele Curtuișeni, Girișu de Criș, Madaraș, Salacea, Sântandrei, Tămășeu.
- MTg 3.1 Dezvoltarea alimentării cu gaze naturale în UAT în care există distribuții de gaze naturale, prin extinderea rețelilor de distribuție a gazelor naturale, în paralel cu înlocuirea conductelor cu durata normală de viață expirată: municipiile Oradea, Marghita și Salonta, orașele Săcuieni și Valea Lui Mihai, comunele: Abram, Avram Iancu, Biharia, Borș, Cefa, Curtuișeni, Drăgănești, Mădăraș, Salacea, Sălard, Sântandrei, Suplacu de Barcău, Tămășeu, Tăuteu.

- Pentru a asigura eficiența colectării deșeurilor de la întreaga populație din Bihor SMID a prevăzut împărțirea județului în 7 zone de colectare, fiecare dintre acestea urmând să fie deservită de un operator de salubritate, care includ următoarele UAT-uri:
 - 1A – Zona Metropolitană Oradea - Municipiul Oradea;
 - 1B – Zona rurală din Zona Metropolitană Oradea - Biharia, Borș, Ceica, Cetariu, Copăcel, Drăgești, Girișu de Criș, Hidișelu de Sus, Holod, Ineu, Lăzăreni, Nojorid, Oșorhei, Paleu, Săcădat, Sânmartin, Sântandrei, Sârbi, Spinuș, Tileagd, Vânciorog, Husasău de Tinca, Gepiu, Sălard și Toboliu;
- Creșterea accentuată a numărului de locuințe noi construite, sunt înregistrate pe raza localităților Sântandrei, Oșorhei, Sânmartin, Nojorid, Paleu, Oradea, Biharia, Aleșd, Beiuș, Borș, Madaraș, Vișoara, Roșia, Ceica, Girișu de Criș, Abram, Cetariu, Abrămuț
- valorificarea resurselor minerale și geotermale: Oradea, Sânmartin, Sântandrei, Nojorid, Toboliu, Borș
- creșterea performanțelor industriei prelucrătoare, cu precădere în ramurile cu tradiție - exemplu: Sântandrei prin fabricarea articolelor din materiale plastice
- diversificarea serviciilor prin dezvoltarea serviciilor de transport și a celor conexe în localitățile adiacente rețelei majore rutiere și feroviare: Oradea, Borș, Sântandrei, Nojorid, Sânmartin, Biharia.
- Un număr de 30 UATB din județ înregistrează creșteri în structura salariaților. Cele mai însemnate creșteri, de peste 50%, sunt înregistrate în 12 localități: Biharia, Husasău de Tinca, Lăzăreni, Salacea, Gepiu, Tulca, Sântandrei, Oșorhei, Vânciorog, Paleu, Lunca, Holod.
- Asociația GAL Bihor de pe lângă frontiera cu Ungaria- reunește următoarele UAT: Abrămuț, Abram, Biharia, Borș, Buduslău, Cetariu, Cherechiu, Chișlaz, Curtuișeni, Diosig, Girișu de Criș, Paleu, Roșiori, Săcuieni, Sălard, Sâniob, Sântandrei, Șimian, Tarcea, Tămășeu, Tăuteu, Toboliu, Valea lui Mihai, Vișoara.
- Comunele mai importante, care datorită numărului însemnat de locuitori, pot fi propuneri de poli la nivel rural în jurul cărora să poată fi conturată o dezvoltare a localităților rurale din arealul de influență vor trebui să poată valorifica oportunitățile de dezvoltare locale (comunele pot fi: Bratca, Ciumeghiu, Diosig, Dobrești, Ineu, Nojorid, Oșorhei, Sântandrei, Tileagd, Tinca).
- proiecte majore creștere locală a capacității de tranzit prin decolmatore: , p. Peța la Sântandrei (2,8km)
- reabilitarea și extinderea infrastructurii de alimentare cu apă existente și înființarea de noi infrastructuri: Sântandrei
- Extinderea, reabilitarea și modernizarea amenajărilor de desecare. (166.599 ha în 21 de sisteme) Amenajările vizate se află pe teritoriul următoarelor UAT-uri: Oradea, Valea lui Mihai Tarcea, Sălacea, Cherechiu, Șimian, Săcuieni, Roșiori, Sălard, Tămășeu, Marghita, Vișoara, Boianu, Abram, Balc, Tăuteu, Suplacu de Barcău. Biharia, Borș, Ineu, Cetariu, Paleu, Oșorhei, Săcădat, Țețchea, Tileagd, Lugașu de Jos, Aleșd, Măgești, Sântandrei, Girișu de Criș.
- - Modernizare, reabilitare, extindere a amenajărilor existente de irigații Amenajările vizate se află pe teritorii agricole al următoarelor UAT-uri: Buduslău, Valea lui Mihai, Sălacea, Tarcea, Diosig, Săcuieni, Sălard, Spinuș, Sâniob, Borș, Oradea, Sântandrei, Ineu, Oșorhei, Săcădat, Tica.
- proiecte majore - • Legătura Centura Oradea (Girație Calea Sântandrei) cu Autostrada A3, pe teritoriul localităților Oradea, Sântandrei, Borș și Biharia din județul Bihor
- proiecte majore - Centura Sântandrei.
- proiecte majore - Construcția unui nou drum de legătură între localitățile Livada de Bihor și Sântandrei
- obiective - Creșterea eficienței energetice și extinderea sistemelor de iluminat public în zonele neiluminate: Oradea, Săcuieni, Abrămuț, Aștileu, Brusturi, Ceica, Cetariu, Dobrești, Girișu de Criș, Ineu, Mădăraș, Nojorid, Oșorhei, Paleu, Sâniob, Sânmartin, Sântandrei, Toboliu, Tulca, Țețchea
- Alimentarea cu energie termică în localitățile cu distribuții de gaze prin instalarea de centrale termice de bloc/scară de bloc sau individuale, utilizând drept combustibil gazele naturale, în: municipiile: Oradea, Marghita, Salonta, orașele: Săcuieni, Valea Lui Mihai și comunele: Abram, Avram Iancu, Biharia, Borș, Cefa, Curtuișeni, Drăgănești, Madaraș, Sălacea, Sălard, Sântandrei, Suplacu de Barcău, Tămășeu, Tăuteu

Relații în interiorul teritoriului administrativ

Amplasare: poziționare relativ centrală în cadrul Zonei Metropolitane Oradea, iar accesul se poate face atât prin intermediul căilor rutiere, cât și prin intermediul căilor feroviare.

Conectivitate rutieră: Principalul traseu rutier este drumul județean DJ797. Accesul aerian poate fi realizat prin intermediul Aeroportului Internațional Oradea, situat la o distanță de aproximativ 7 km.

Conectivitate feroviară: localitatea este traversată de Magistrala Feroviară 300 care trece prin următoarele locații: București - Brașov - Sighișoara - Teiuș - Războieni – Cluj-Napoca – Oradea.

Piste de biciclete: În prezent există o pistă de biciclete care atinge lungimea de 1,6 km.

Drumurile județene DJ 797, care fac legătura cu Oradea, asigură inclusiv circulația în interiorul comunei; în localități, aceste drumuri au rolul arterei majore de circulație.

Drumul comunal DC 75 fac, de asemenea, legătura între localitatea Palota și trupurile ce compun intravilanul.

Distanța dintre reședința de comună este și satele aparținătoare este, după urmează:

Palota – situat la o distanță de cca 2 km față de reședința de comună;

2.4. Activități economice

În comuna Sântandrei, principala ramură industrială - după valoarea cifrei de afaceri obținute este industria alimentară. alte ramuri industriale existente sunt fabricarea produselor din cuciuc, mase plastice, fabricarea produselor din țîmplarie PVC si aluminiu, fabricarea confectiilor metalice. fabricarea produselor tevtile, vopsitorie.

Profilul economic al comunei a fost preponderent agricol. În zona vestică a teritoriului, lunca Crisului Repede favorizat cultura plantelor. Activitățile agro-zootehnice sunt întâlnite în localitatea Palota atât în cadrul gospodăriilor cât și sub forma unor ferme de creștere bovinelor si a porcinelor.

Localitatea Santandrei, amplasata la limita nordică a teritoriului, a beneficiat de pe urma impulsului economic resimțit de reședința de județ în decursul ultimului deceniu. Astfel, crearea parcului industrial SC Vernicolor si SCVibratex în partea central-nordică a localității Santandrei a dus la apariția unor unități industriale de-a lungul drumului județean DJ 797. Zona industrială este în curs de dezvoltare, în momentul de față având 3 unități industriale mari: Vibratex, Vernicolor și Nutripig.

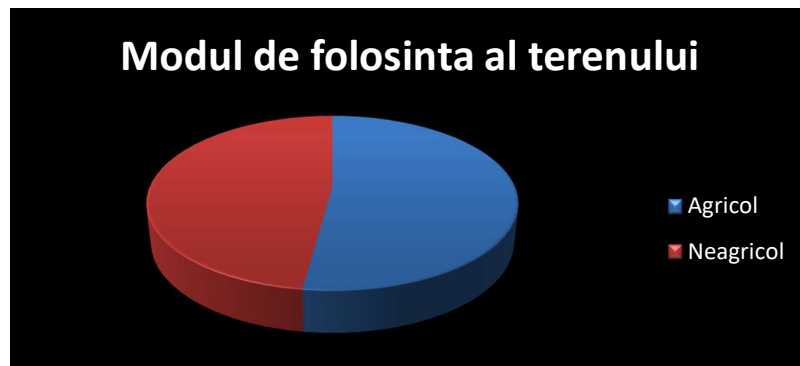
La nivelul localității Santandrei, unitățile industriale s-au dezvoltat de-a lungul drumului Județean DJ797, cum era de așteptat, datorită accesului facil pe care îl asigură. Aceste funcțiuni industriale situate în zona centrală a localității generează o serie de disfuncționalități, datorită învecinării cu zona rezidențială amplasată vis-a-vis de unitățile industriale.

În comuna Santandrei mai există numeroase societăți comerciale, dintre care unele funcționale, majoritatea societăților comerciale activează în domeniul comerțului, serviciilor si respectiv agricol .

Pe lângă societăți comerciale, avem de a face cu Persoane Fizice Autorizate, Intreprinderi Familiale și Intreprinderi Individuale într-un număr aproximativ 192 – nu toate acestea sunt active, existând o fluctuație constantă în înregistrarea și radierea PFA-urilor. Acestea, de asemenea sunt înregistrate în comună, sau în alte localități din județul Bihor.

Situația existentă în sectorul agricol și silvic

Agricultura în comuna Sântandrei este sectorul cel mai bine dezvoltat al economiei comunei. Terenurile cu întrebuințare agricolă au fost retrocedate, astfel cei care desfășoară această activitate lucrează pe terenurile proprii, sau pe cele luate în arendă, sau constituind cooperative de producători pentru a eficientiza munca.



Situația terenurilor din comuna Sântandrei din punct de vedere al utilizării acestora

Terenurile arabile ocupă 1458 hectare, reprezentând 56% din suprafața totală a terenurilor. În comuna Sântandrei vom găsi culturi mari de cereale, dar și plantații de legume și alte plante mai speciale, de exemplu flori.

Pașuni și fânețe: Pășunile și fânețele nu există în comuna Sântandrei.

Livezi: ocupă doar 0 hectare din total terenuri, totuși, ca posibilitate de reorientare a unor producători agricoli înspre producția de fructe este o variantă viabilă pentru a crește încasările anuale din producția proprie.

Modul de folosință al fondului funciar	Suprafață (ha)
Arabilă	1585.93
Pașuni	0
Fânețe	0
Vii și pepiniere viticole	0
Livezi pepiniere pomicole	0
Agricolă	1585.93
Păduri, vegetații forerstiery	0
Ape, balti	74.08
Construcții	683.89
Căi de comunicații și cai ferate	201.27
Terenuri degradate, neproductive	84.44
Terenuri neagricole total	1261
Total	2633.61

Creșterea animalelor este un sector foarte dezvoltat în comună, existând mai multe persoane / societăți care se ocupă de acest sector. Cele mai mari ferme de animale au piață de desfacere sigură, astfel realizează o producție însemnată, absorbind forța de muncă de pe plan local. În comună sunt înregistrate două firme care se ocupă de fabricarea preparatelor pentru hrana animalelor de fermă și creșterea porcinelor, iar o firmă se ocupă de creșterea bovinelor. De asemenea există și o societate Amenajarea Piscicola Clarias care se ocupă cu activități auxiliare pentru creșterea peștilor.

Situația animalelor în comuna Sântandrei se prezintă astfel:

- bovine:153
- cabaline:7
- porcine:140
- ovine:1000
- albine:189
- păsări:2000

Silvicultură și vânătoare: Pe teritoriul comunei nu găsim fond de vânat.

Situația existentă a activităților industriale

În sectorul industrial sunt cca 65 unități locale active și au realizat în anul 2018 o cifră de afaceri de 562 milioane de lei, reprezentând 4,7% din cifra de afaceri din sector Zona Metropolitană Oradea.

Activitatea de producție din cadrul societăților din comuna Sântandrei cunoscută o dezvoltare semnificativă în sectorul producției și al serviciilor industriale. Un exemplu notabil este Centrul de închirieri Fibratex S.A., localizat în satul Palota, care oferă spații pentru producție, activități comerciale, birouri și depozitare.

Situația existentă în construcții

În anul 2018, la nivelul comunei Sântandrei, conform datelor furnizate de Institutul Național de Statistică erau înregistrate 45 unități locale active în sectorul construcțiilor, reprezentând 2,4% din întreprinderi din acest sector de la nivel zonal.

Pe raza comunei Sântandrei sunt înregistrate firme de lucrări de construcții a clădirilor și drumuri, plus alte firme au conexiuni cu această localitate, astfel lucrările de construcții desfășurate pe raza comunei pot fi realizate de aceste firme.

În Sântandrei găsim, totodată firme de exploatarea și prelucrarea resurselor naturale locale (exploatarea de balast, nisip, pietriș) din apropierea albiei Crișului Repede.

Situația existentă în comerț, transporturi și logistică

Da, comuna Sântandrei se poate considera o locație propice pentru dezvoltarea sectorului de **comerț, transport și logistică**, datorită mai multor factori favorizanți:

1. **Proximitatea față de Oradea** – fiind situată la doar câțiva kilometri de municipiu, comuna beneficiază de infrastructura și dinamica economică a orașului.
2. **Accesibilitate rutieră bună** – Sântandrei are legături directe cu rețeaua de drumuri naționale și autostrada A3, ceea ce facilitează transportul de mărfuri și dezvoltarea logisticii.
3. **Dezvoltarea infrastructurii industriale și logistice** – Existența unor parcuri industriale și centre logistice, cum este cel din satul Palota (Fibratex), sprijină creșterea activităților de depozitare, distribuție și producție.
4. **Creșterea populației și a cererii pentru comerț** – Numărul locuitorilor a crescut semnificativ în ultimii ani, ceea ce determină o expansiune a sectorului de retail și servicii comerciale.
5. **Investiții în dezvoltarea economică** – Proiectele locale, inclusiv un parc de specializare inteligentă și o piață agroalimentară modernă, atrag afaceri din domeniul comerțului și distribuției.

Astfel, Sântandrei devine tot mai atractivă pentru firme din domeniul **comerțului, transportului și logisticii**, având potențial să devină un important hub economic în zona metropolitană a Oradei.

Servicii și comerț

În continuare vom detalia pentru fiecare sat în parte dotările de care dispune:

1. Sântandrei

- Dotări administrative
Reședința de comună reunește toate dotările administrative specifice comunelor:
 - Primăria
 - Poliția
 - Consiliul Local
- Dotări culturale
Satul beneficiază de următoarele dotări culturale:
 - Biserică ortodoxă
 - Biserică greco - catolică (monument de arhitectură)
 - Casa de rugăciuni
 - Camin cultural
 - Biblioteca
 - *Monumentul Eroilor*
- Dotări educaționale
Serviciile educaționale sunt asigurate de:
 - Școala generală,
 - Grădinița, creșă
- Dotări medicale
Serviciile medicale sunt asigurate de:
 - Circumscripție sanitar-veterinară
 - Centru medical
- Comerț și servicii
Pe teritoriul localității sedesfășoară micul comerț și alimentația publică.
 - Poșta
 - Service auto
 - Complex Comercial
 - Benzinărie
- Zonă verde
 - Stadion, Teren de Sport
 - Sala de sport
 - Parc

- Producție
 - Fermă zootehnică
 - Fabrica de vopsele
 - Hale pt construcții
 - Papetarie
 - Fabrica de confecții
- Gospodărie comunală:
 - Cimitir;
 - Magazie
 - Stație de transformare
- Transport
 - stație CFR

Situația existentă în turism, alimentație publică și servicii conexe

Una dintre sectoarele economice cu cea mai bună perspectivă din județul Bihor (dar și din România) este turismul. Relieful spectaculos, zestrele culturale și istorice vechi de secole bune reprezintă o bază materială de atracții care este ușor de valorificat.

Localitatea Sântandrei atrage turiștii din Oradea care vin să viziteze obiectivele turistice din localitate, dar și turiștii care tranzitează localitatea și se opresc să viziteze obiectivele turistice ale localității. Printr-o promovare mai bună a localității, numărul turiștilor care ar putea să viziteze Sântandrei ar putea crește. De asemenea prin amenajarea de spații de telexare și petrecere a timpului liber (spații picnic, parc de distracții, stranduri, restaurante, trasee biciclete, festivaluri gastronomice, etc.) s-ar putea atrage un număr însemnat de turiști în localitate.

Autoritățile județene depun eforturi considerabile pentru a sistematiza și a pune pe piața turistică a acestor valori prin oferte turistice complexe foarte diversificate. O primă măsură în acest sens reprezintă înființarea Asociației Managementului Destinației Bihor în anul 2016 (www.amdbihor.ro). Dar, pe lângă autoritățile județene, un rol esențial în identificarea, sistematizarea și valorificarea resurselor turistice o au autoritățile locale din fiecare UAT în parte. Acesta se poate realiza prin dezvoltarea sectorului, diversificarea serviciilor oferite, ridicarea calității serviciilor, printr-un marketing turistic adecvat.

Dar, din păcate, pe raza comunei Sântandrei se pot identifica puține zone cu potențial turistic, ele fiind neexploatate în mod corect niciuna dintre acestea: – Malul Crisului Repede, – Biserica romano - catolică, Biserica "Sf. Anton din Padova" din Palota .

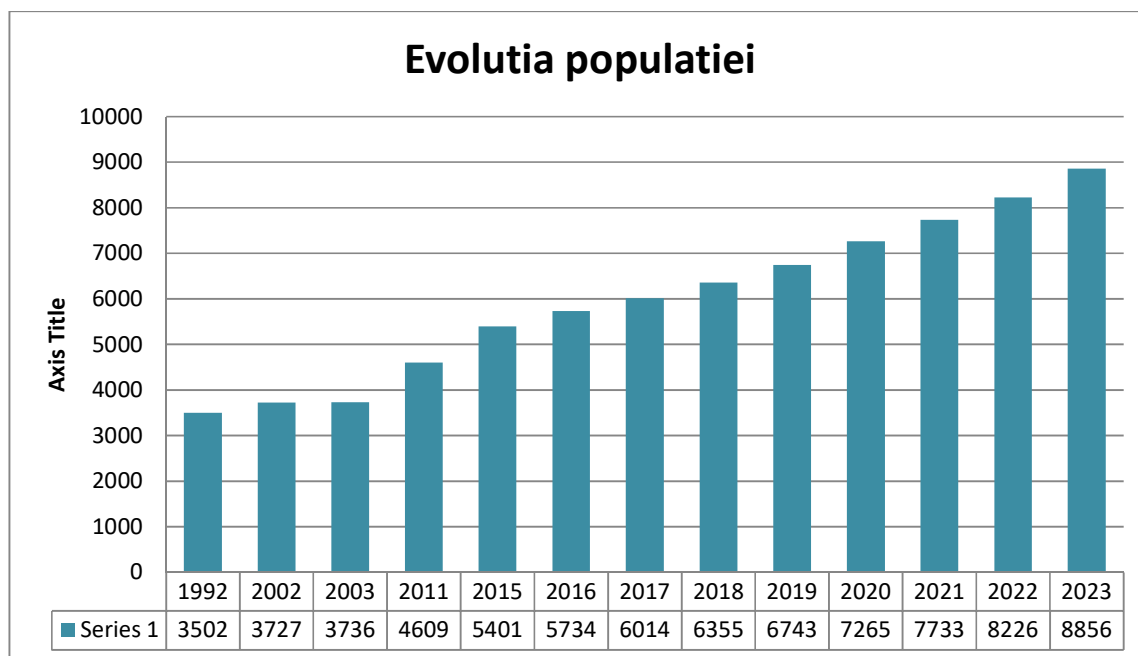
Dezvoltarea sistematică a acestora, și introducerea în circuitul turistic poate duce la formarea unei oferte de servicii turistice competente pe plan regional, reprezentând un viitor sigur pentru creșterea economică a comunei Sântandrei.

2.5. Potențialul demografic

2.5.1. Numărul și evoluția populației

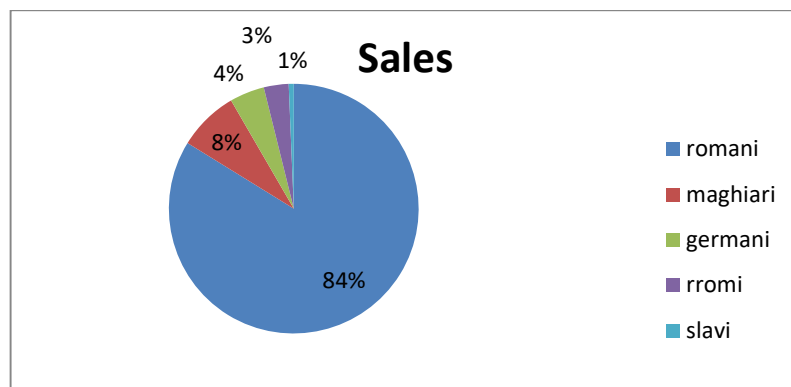
UAT Sântandrei este una dintre cele mai mari comune după numărul populației din Bihor. Conform Recensământului efectuat în 2011, populația după domiciliu a comunei se ridica la 4.609 de locuitori, iar în anul 2022, a ajuns la 8.226 locuitori, conform datelor

Evoluția populației prezintă mici fluctuații cu ușoară tendință de creștere după 1992:



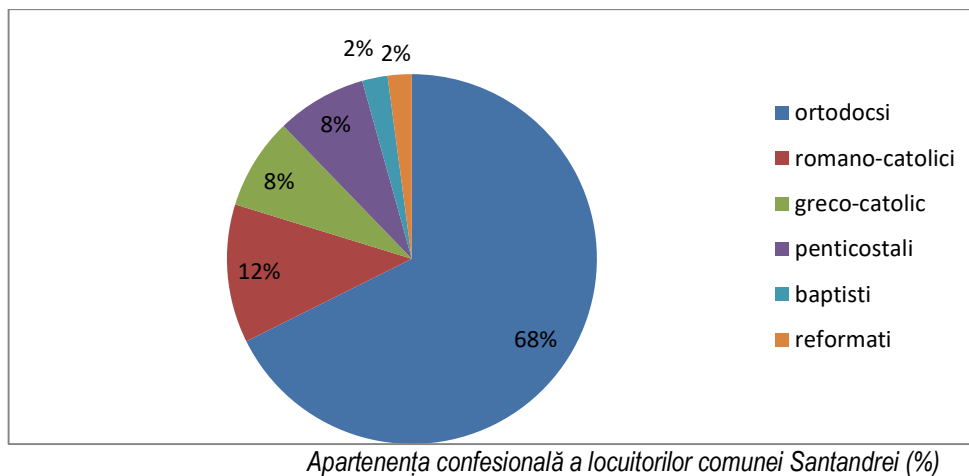
Evoluția populației după domiciliu din comuna Santandrei (conform datelor INSSE - TEMPO Online)

Din punct de vedere etnic, majoritatea populației este de naționalitate română (80,30,%). Principalele minorități sunt cele de germani (3,10%) și maghiari(4,33%) rromi(0,60%). Pentru 0,2 % din populație, apartenența etnică nu este cunoscută.



Apartenența etnică a locuitorilor comunei Santandrei (%)

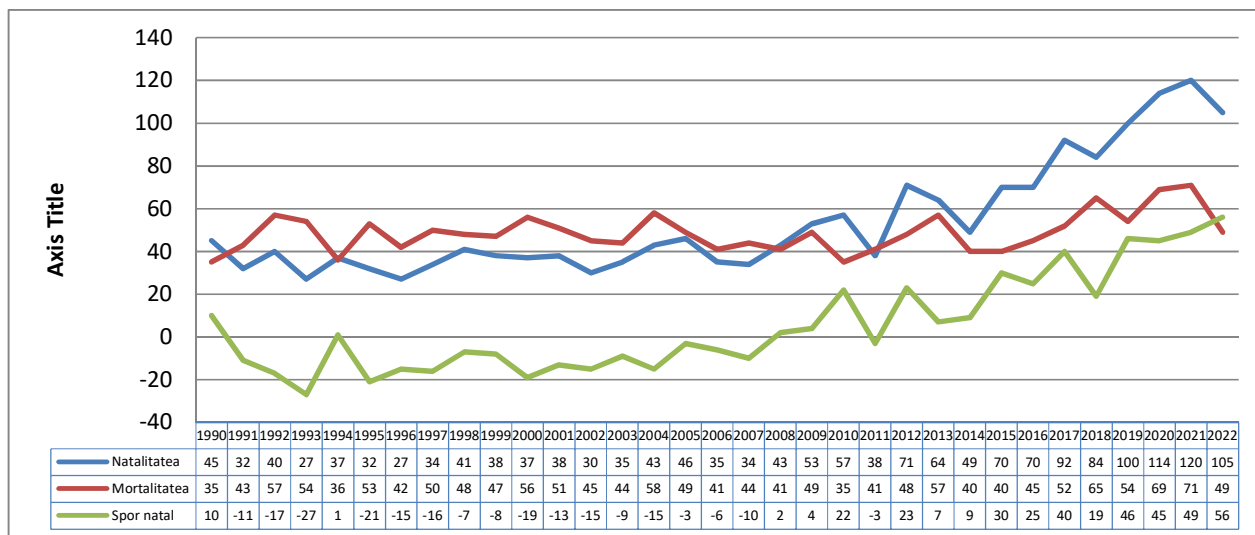
Din punct de vedere confesional, jumătate dintre locuitori sunt ortodocși(64,20%), dar există și minorități de romano-catolici (11,50%), greco-catolici (7,60%),penticostali (7,50%) baptisti și (2,00%). Pentru 0,1% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.



2.5.2. Dinamica populației

După cum reiese din datele statistice oficiale, în UAT-ul Santandrei, județul Bihor, în perioada postdecembristă avem de a face cu o dinamică a populației foarte variată. Până la mijlocul anilor 90 numărul locuitorilor descrește brusc, după care avem de a face cu o creștere lentă. Sporul natural până în anul 2004 are valori negative (cu unele excepții), dar în ultima perioadă numărul nașcuților depășește numărul deceselor, bineînțeles și în acest caz avem excepții. Totodată, prin dezvoltarea infrastructurii locale și prin eforturile autorităților locale de a oferi loc de muncă pe plan local, sau în localitățile din apropiere – sătenii nu se mai grăbesc să părăsească meleagurile natale, ci încearcă să se realizeze pe plan local. Astfel, sunt șanse reale, ca în perioada imediat următoare, creșterea numărului locuitorilor să se intensifice.

Cele mai relevante statistici, care prezintă situația demografică din ultimii 25 de ani, sunt prezentate în următoarele două tabele:

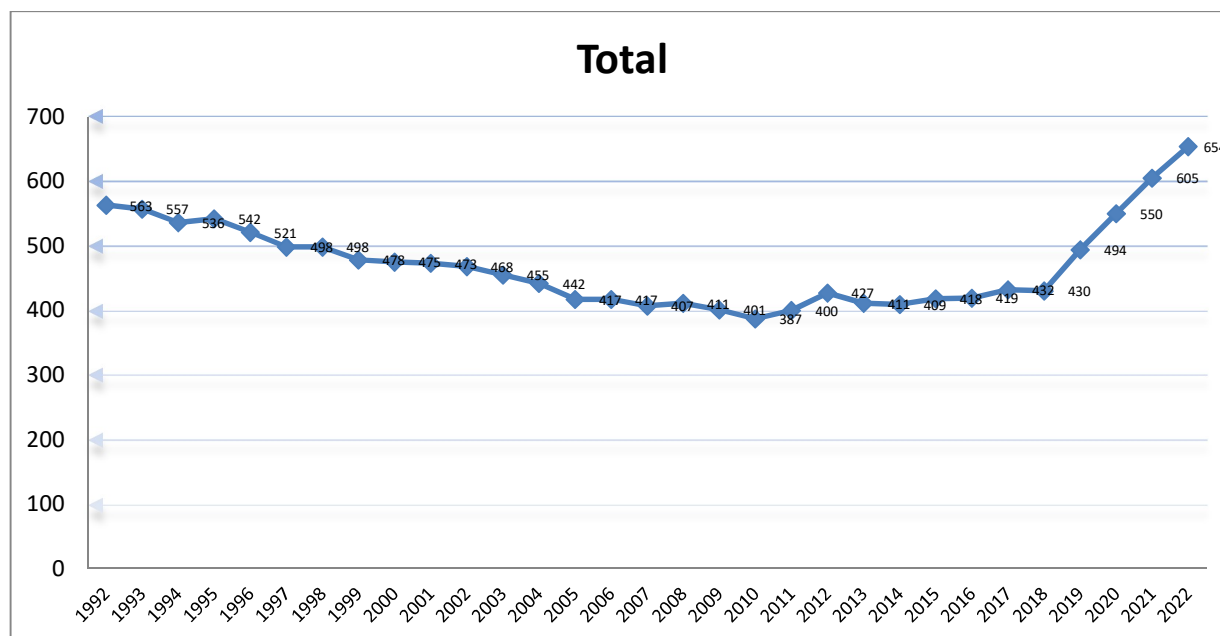


Dinamica populației comunei Santandrei (număr persoane)

2.5.3. Învățământul, unități cultural-artistice

În Santandrei funcționează două unități școlare, unde predau 59 de cadre didactice (conform INSEE).

Numărul copiilor înscriși în sistemul educațional, fluctuează în jurul numărului de 800 de persoane, cu un declin mai accentuat după anul 2011. În doar cinci ani s-a produs o creștere a numărului elevilor cu peste 225.



Numărul copiilor înscriși în sistemul educațional de pe raza comunei (nr. pers)

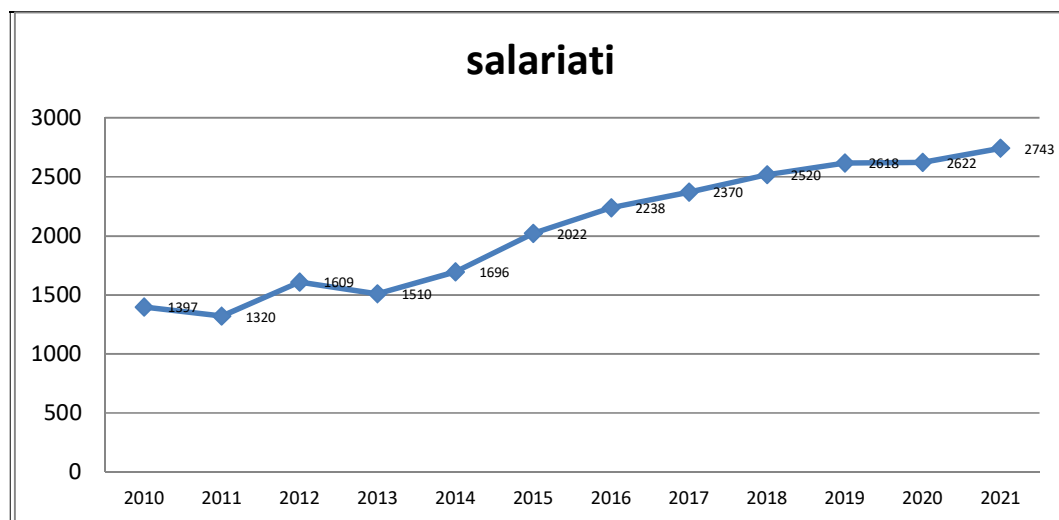
2.5.4. Sănătatea și alte servicii sociale

Conform surselor autorităților locale ale comunei Santandrei, în comună lucrează patru medic de familie, patru cabinete stomatologice. Totodată funcționează doua farmacii în comună.

2.5.5. Forța de muncă

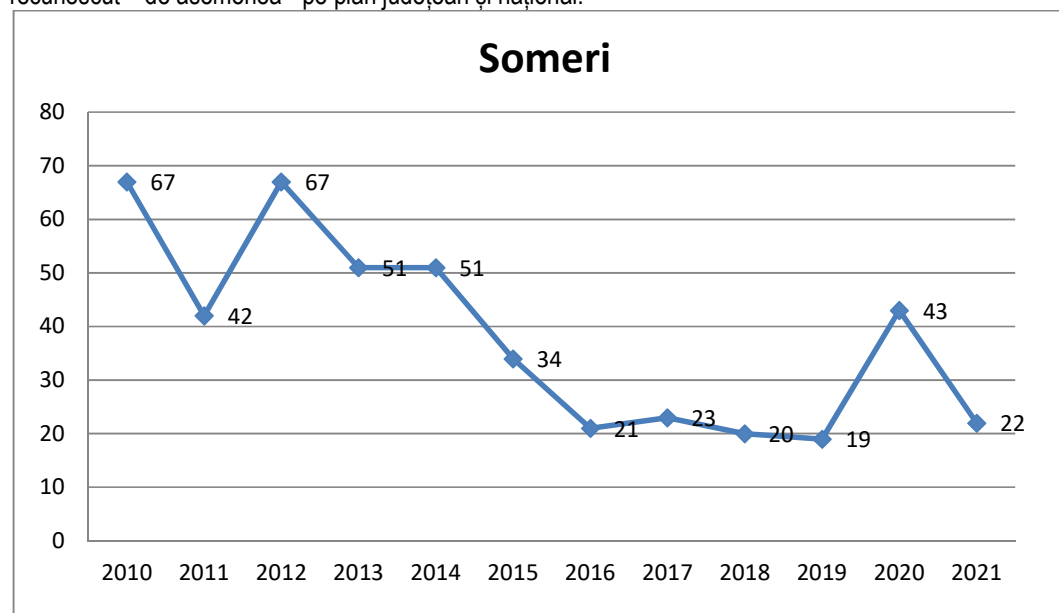
În același an, în Zona Metropolitană Oradea funcționau 63,3% din unitățile locale active la nivel de județ, totalizând 73,6% din cifra de afaceri județeană - în sectorul industrial. Cele 65 de unități locale active în sectorul industriei din comuna Sântandrei au realizat - în anul 2018, o cifră de afaceri de 562 milioane lei, reprezentând 4,7% din cifra de afaceri din sectorul industrial a unităților locale active din Zona Metropolitană Oradea.

În comuna Sântandrei, principala ramură industrială - după valoarea cifrei de afaceri obținute este industria alimentară. Alte ramuri industriale existente sunt fabricarea produselor din cauciuc și mase plastice, fabricarea produselor de tâmplărie PVC și aluminiu, fabricarea confecțiilor metalice, fabricarea produselor textile, vopsitorie. Resursele de forță de muncă sunt și ele un element esențial în dezvoltarea zonei. Ocuparea forței de muncă se realizează în unitățile economice din comună, sau din comunele învecinate, dar un număr însemnat de forță de muncă face naveta zilnică la unități de producție mai îndepărtate din Oradea, Sanmartin. Se poate observa, că numărul mediu anual al salariaților nu este redus, raportat la populația comunei.



Numarul mediu al salariatilor din comuna Santandrei (persoane)

Numărul șomerilor înregistrați a cunoscut o reducere semnificativă, ceea ce prezintă, totuși o tendință pozitivă, ce poate fi recunoscut – de asemenea - pe plan județean și național.



Numărul șomerilor înregistrați în comuna Santandrei (persoane)

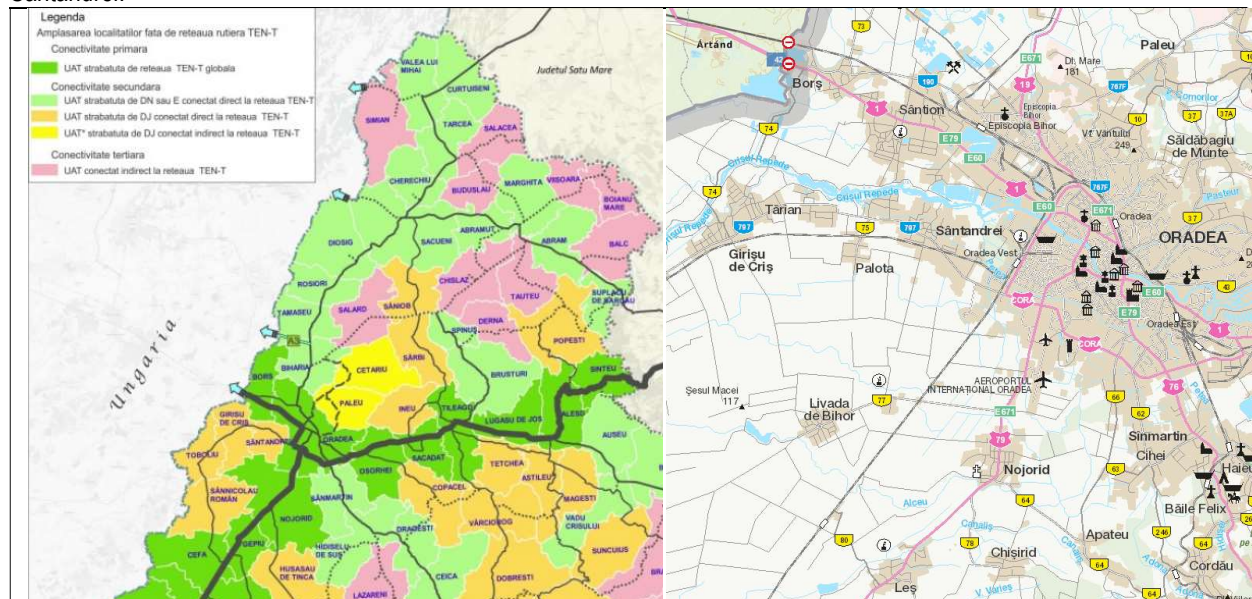
2.6. Circulația

2.6.1. Căi de comunicație rutiere

Circulație și transport

În localitățile aparținătoare comunei Sântandrei se poate realiza accesul atât prin intermediul cailor rutiere cât și prin intermediul cailor feroviare. Principalul traseu rutier pe care se poate ajunge în Sântandrei este drumul județean DJ797 care facilitează comunicarea cu localitățile: Girisu de Criș, Tărian, Toboliu, Sânicolaul Roman, Inand. Totodată accesul în localitatea Sântandrei se poate face și prin drumul de legătură cu Municipiul Oradea - strada Cazaban , finalizat în anul 2018.

Accesul aerian poate fi realizat prin intermediul Aeroportului Internațional Oradea, situat la o distanță de circa 7 km de comuna Sântandrei.



Sursa: PATJ BIHOR 2022

Sursa: <https://bihor-county.map2web.eu/>

Rețeaua rutieră care traversează comuna este alcătuită din:

Drumuri județene, naționale, expres

Drumul expres Oradea – Arad (DEX), aflat în curs de proiectare, traversează comuna Sântandrei pe teritoriul administrativ al UAT Sântandrei, având traseul cuprins între km 0+299 ÷ km 0+591 (bretea de acces), km 1+708 ÷ km 2+309 și km 3+191 ÷ km 3+895, intersectând DN1Y la km 3+426 și corelându-se cu DJ797C – Centura Sântandrei, cuprinsă între km 0+000 – km 4+918,57.

- DJ 797 – face legătura comunei Sântandrei cu municipiul Oradea și drumul național DN 79, respectiv drumul european E 671

- DJ 797 – Oradea (DN79 - Sântandrei - Tărian - Girisu de Cris - Toboliu - Roit - Sanicolaul Roman - Berechiu - Cefa - Inand (DN79) - Km 0+000 (Oradea - DN79) - Km 36+440 (Inand - DN 79)

Drumurile județene au câte două benzi de circulație cu o lățime a părții carosabile de 6,00 m. Ele sunt asfaltate, cu acostamente pe ambele părți cu o lățime cuprinsă între 1,50 m - 2,00 m, cu șanțuri pe ambele părți și cu trotuar cu o lățime de 1,00 m pe o parte.

Stratul de uzură al drumurilor județene este realizat din îmbrăcămînți asfaltice ușoare.

Intersecțiile drumului județean cu străzile laterale au raze mici fără posibilitate de mărire a valorii razelor.

Un punct conflictual îl reprezintă intersecția drumului județean DJ 797 cu calea ferată.

Drumuri comunale

- DC 75 - Santandrei - Palota – prin care se face legătura cu satul învecinat Palota.

Drumuri de exploatare agricolă

- DE 102, DE 189, DE 191, DE 288, DE 291, DE 294, DE 297, DE 299, DE 260, DE 263, DE 255, DE 258, DE 308, DE 315

Aceste drumuri de exploatare sunt rute alternative pentru preluarea traficului agricol de pe drumurile județene.

Drumurile de exploatare (agricole) au un trafic local de acces la exploatațile agricole a utilajelor agricole.

Aceste drumuri au tranșee ce urmăresc îndeaproape proprietățile cetățenilor cu aliniamente scurte, racordate cu curbe având valori mici și medii.

Drumurile nu au șanțuri laterale și au o lățime a platformei cuprinsă între 4,00 - 6,00 m, iar profilul trasversal al drumurilor este nedefinit, elementele geometrice fiind nesistematizate.

La intersecția cu drumurile laterale razele curbelor sunt subdimensionate.

Aceste drumuri de exploatare agricole sunt din pământ.

Rețeaua de străzi

Străzile din interiorul localităților aparținătoare comunei Sântandrei se racordează din drumurile județene care constituie artera majoră de circulație în intravilan.

Din punct de vedere geometric aceste străzi în profil transversal au platforma cuprinsă între 5,00 m - 13,00 m, cu o parte carosabilă cu o lățime cuprinsă între 3,00 m - 5,00 m, acostamente pe ambele părți cu lățimea cuprinsă între 0,50 m - 0,75 m, parțial amenajate cu șanțuri necorespunzătoare care lipsesc în unele porțiuni. Străzile au un sistem rutier nerigid, fiind balastate.

În multe cazuri, intersecțiile cu străzile laterale sunt neamenajate având raze mici din cauza construcțiilor existente, cu posibilități reduse de amenajare. La intersecția străzilor lipsesc, în multe locuri, podețele de traversare pentru continuarea șanțului.

Transportul în comun al lucrătorilor este asigurat de societăți private pe rutele:

- Oradea - Sântandrei și retur operatori privați.

Populația din comuna Sântandrei beneficiază de un serviciu comercial de transport public prin curse regulate organizate de Consiliul Județean Bihor prin contractarea traseelor cu diversi operatori.

1. Limita administrativă a UAT Sântandrei în raport cu:

- ⇒ drumul expres **DEx** Oradea – Arad este cuprinsă între:
 - între km 0+299 ÷ km 0+591 (bretea de acces);
 - între km 1+708 ÷ km 2+309;
 - între km 3+191 ÷ km 3+895;
- ⇒ drumul național **DN1Y** - se intersectează la km 3+426;
- ⇒ drumul județean **DJ797C** - Centura Sântandrei este cuprinsă între km 0+000 – km 4+918,57

2. Limita intravilanului existent în raport cu:

- ⇒ drumul expres **DEx** Oradea – Arad este cuprinsă între km 0+045 ÷ km 0+299; se intersectează cu drumul expres la km 0+630;
- ⇒ drumul național **DN1Y** este cuprinsă între km 3+426 ÷ 3+550;
- ⇒ drumul județean **DJ797C** - Centura Sântandrei este cuprinsă între km 0+000 – km 0+820;

3. Limita intravilanului extins propus în raport cu:

- ⇒ drumul expres **DEx** Oradea – Arad - se intersectează la km 0+630 (bretea de acces);

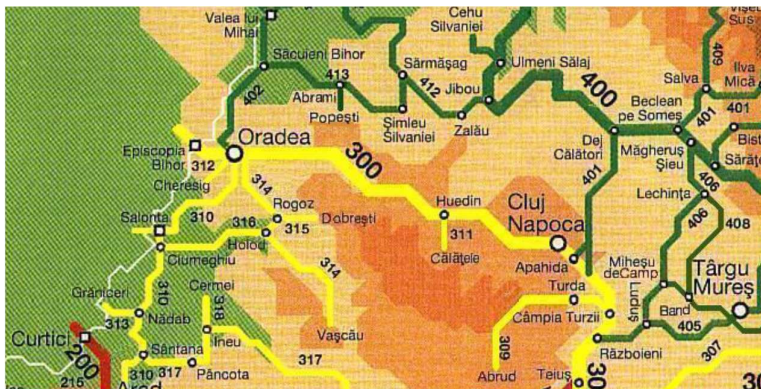
2.6.2. Căi de comunicație feroviare

Pe teritoriul județului Bihor este asigurată și conexiunea cu magistrala de cale ferată 200 prin intermediul liniei:

• 310 (328): Oradea – Salonta – Chișineu Criș – Sântana – Arad – Sântandrei – Timișoara (linie simplă neelectrificată între Oradea și Sântana, linie dublă neelectrificată între Sântana și Uvinișul Nou, linie dublă electrificată între Uvinișul Nou și Arad, linie simplă electrificată între Arad și Timișoara).

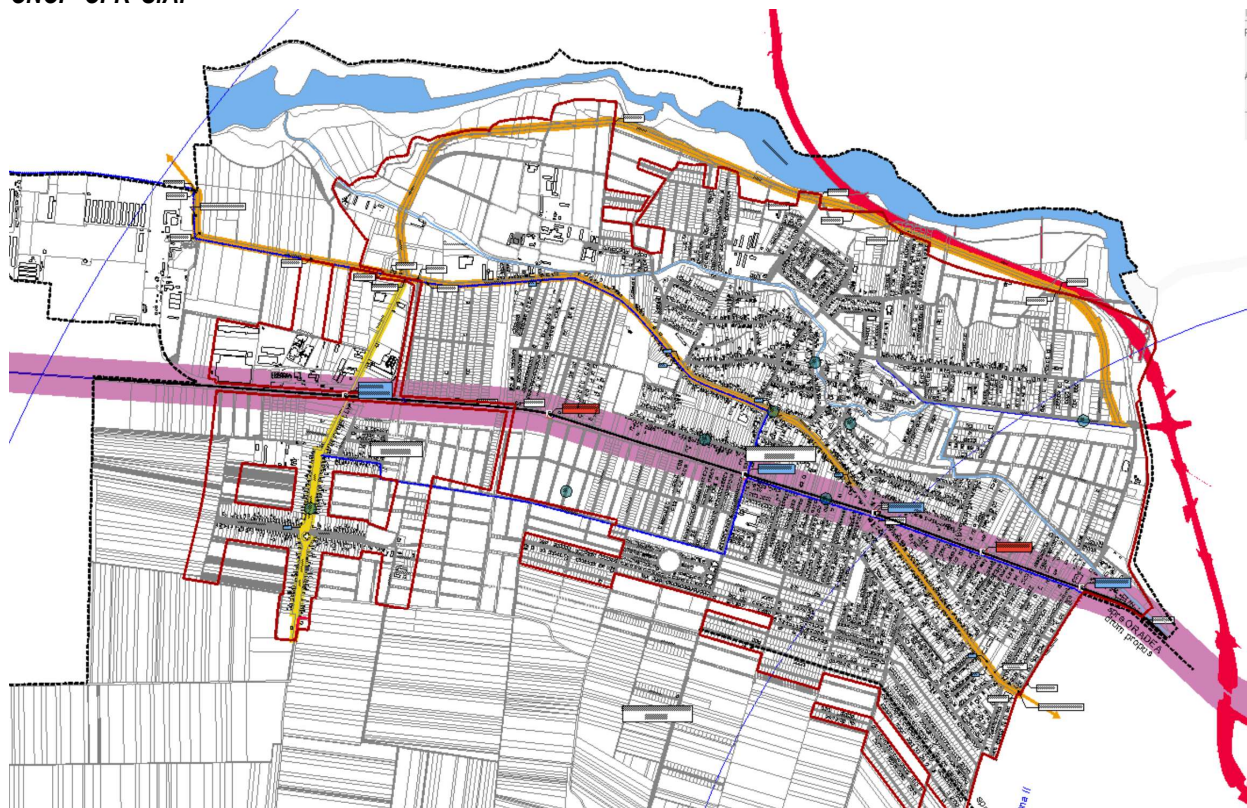
Din linia 310 (328) se desprind următoarele linii secundare ce traversează județul Bihor:

• Teritoriul comunei Sântandrei este traversată de linia de calea ferată L334 Oradea - Chereșig linie simplă, neelectrificată, neinteroperabilă, având două stații feroviare – în Sântandrei și în Palota.



Calea ferată este înregistrată în baza de date a ANCP într-un tronsoan cu nr cad 10466, – terenul aferent este în proprietatea Statului Român, administrarea Ministerului Transporturilor și Infrastructurii și concesiunea

CNCF"CFR"S.A.



	Început tronson		Sfârșit tronson		Suprafata tronson
Tronsonul 1 L312 – nr. Cad. 10466	Km CF	1+380	Km CF	7+088	121.330 mp

Pozițiile kilometrice ale intersecțiilor căii ferate cu limita teritoriului administrativ al comunei Sântandrei și lungimile acestora sunt:

Limita estică a UAT Intrare Santandrei din Oradea	Limita vestică a UAT Iesire Santandrei
km 1+380	km 7+088

Pozițiile kilometrice ale limitei teritoriului intravilan al localității Sântandrei și Palota pe rețeaua feroviară sunt:

	EST	VEST
Limita intravilan existent Santandrei	km 1+551	km 4+920
Limita intravilan propus Santandrei	Km 1+880	Km 5+544
Limita intravilan existent Palota	km -	km -
Limita intravilan propus Palota	Km 5+544	Km 6+443

Calea ferată ocupă următoarele suprafețe:

- În limitele UAT comuna Sântandrei – 121.330 mp conform CF
- În teritoriul intravilan existent 76626 mp
- În teritoriul intravilan propus 100440 mp

- **Pozițiile kilometrice ale trecerilor la nivel (TN) cu calea ferată de pe teritoriul comunei Sântandrei sunt:**

Nr. CF	Denumire	Poziția kilometrică
10466	TN1 cu str 30 Noiembrie	1+900
10466	TN2 cu DJ797	3+021
10466	TN3 cu str Independentei	3+706
10466	TN4 cu DC75	5+780

2.7. Teritoriul administrativ și intravilanul

Conform Strategiei de Dezvoltare Durabilă a Comunei Sântandrei 2021–2027, suprafața totală a comunei este de **2.635 hectare**. În P.U.G. a fost luat în considerare, ca referință, ultima suprafață măsurată **2633.61 HA**.

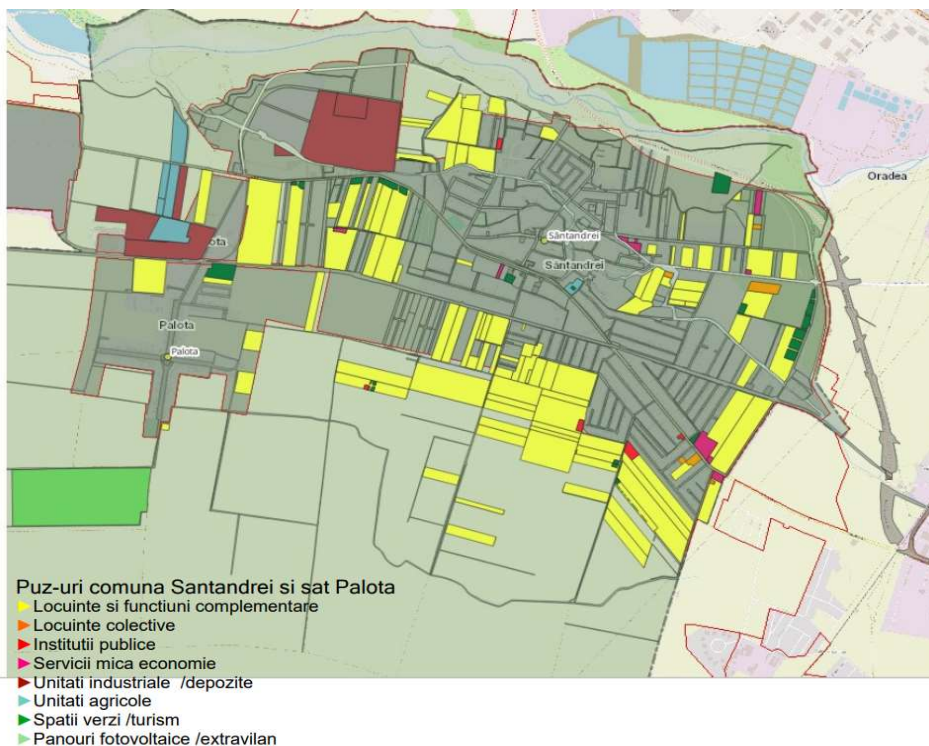
2.7.1. Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în limita teritoriului administrativ

BILANT TERITORIAL AL FOLOSINTEI SUPRAFETELOR DIN TERITORIUL ADMINISTRATIV PROPUȘ							
TERITORIU ADMINISTRATIV AL UNITATII DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTA						TOTAL
	AGRICOL	NEAGRICOL					
		paduri	ape	drumuri	curti constr	neprod	
EXTRAVILAN	1302,9	4	62,37	3,01	0	71,54	1443,82
INTRAVILAN	283,03	0	11,71	198,26	683,89	12,9	1189,79
TOTAL	1585,93	4	74,08	201,27	683,89	84,44	2633,61
% DIN TOTAL	60%	0%	3%	8%	26%	3%	100%

2.7.2. Intravilan existent: componente și zonificare funcțională

Intravilanul stabilit în baza PUG ediția 2006 a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului local al comunei Sântandrei (prin HCL 25/31.05.2006).

Intravilanele localităților includ localitățile de bază și trupurile reprezentând funcțiuni și unități izolate. Având în vedere faptul că de la aprobarea PUG în anul 2006, au fost aprobate peste 240 de Planuri Urbanistice Zonale (anexa 1 analiza puz-uri existente)



În situația existentă **Localitatea Sântandrei**, conform PUG 2006 + PUZ-urile aprobate ulterior, intravilanul localității Sântandrei s-a extins și a ajuns la o suprafață de 804,17 ha. Suprafața reglementată de prezentul PUG s-a extins la 847.73 ha, (respectiv a fost introdusă în intravilan o suprafață de **158.59 de ha**)

Localitatea Palota se află în zona de est a UAT Sântandrei, pe drumul județean DJ797. Situată la 2,1km de reședința de comună, vatra satului s-a dezvoltat în zona de intersecție dintre drumul județean și ulița satului, care vine perpendicular pe DJ 797, dezvoltarea pare a fi asimilată tipologiei satului liniar, cu o singură stradă, mobilată pe ambele părți. Intravilanul existent al satului Palota a fost stabilit prin PUG 2006 și s-a extins cu PUZ-uri are o suprafață de 226,79ha, măsurat prin planimetrare. În momentul de față intravilanul satului Palota este alcătuit dintr-un trup de bază și două trupuri industriale de intravilan. Suprafața reglementată de prezentul PUG s-a extins la 341.78 ha, (respectiv a fost introdusă în intravilan o suprafață de **114.99 ha**)

2.7. Zone cu riscuri naturale

Zonele vulnerabile la hazardele naturale din cadrul UAT comuna Sântandrei au fost identificate pe baza documentelor disponibile la nivel național (PATN – Secțiunea V, Hărțile de hazard și risc la inundații – ANAR-ABA CRIȘURI), la nivel județean (Planului de Analiză și Acoperire a Riscurilor – PAAR – jud. Bihor, 2018) și local (PAAR – comuna Sântandrei), respectiv pe baza studiilor de fundamentare aferente PUG.

Studiul local al factorilor de risc natural aferent PUG tratează acele tipuri de risc natural la nivelul localităților, la care se poate aprecia dimensiunea spațială a evenimentului (suprafața teritorială pe care se poate desfășura evenimentul de risc): riscul seismic, riscul producerii alunecărilor de teren, riscul la inundații.

Riscurile naturale sunt legate de cursurile de ape cu fenomene de eroziune de maluri și zone cu terenuri inundabile, precum și prezența terenurilor dificil de fundare (pământuri loessoide) în câmpia joasă aluvionară - localitatea Sântandrei

2.7.1. Fenomene distructive de origine geologică (riscuri geomorfologice)

- Risc seismic

Conform indicativ P 100–2013, parametrii geo-seismici în arealul în care se dezvoltă com. Sântandrei corespund gradului 6,5 al intensității cutremurelor după scara MSK (SR-11100-93) și sunt următorii:

- perioada de colț T_c (sec.) = 0,7
- coeficientul seismic K_s = 0,10
- accelerația gravitațională $ag|MR=225$ ani = 0,10g.

- Riscul producerii alunecărilor de teren

Situată într-o zonă de șes, comuna Santandrei nu este afectată de riscul producerii alunecărilor de teren. Au fost evidențiate, în schimb, eroziuni de mal pe principalele cursuri de apă, parțial remediate prin îndiguirile realizate de ANAR ABA Crișuri.

2.7.2. Fenomene meteorologice periculoase (riscuri climatice)

- Inundații

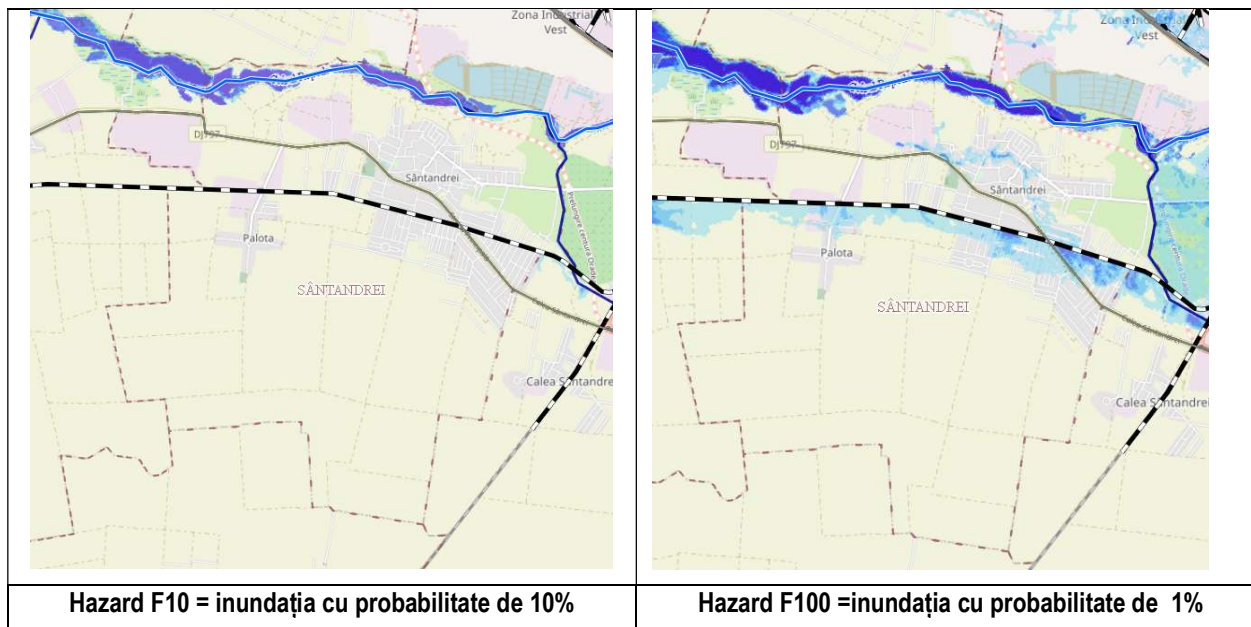
Râul Crișul Repede are sectoare cu probabilitatea mare și medie de depășire a debitelor maxime, cele mai însemnate fiind zona municipiului Oradea, pe teritoriul comunei Girisu de Cris, precum și pe sectorul Toboliu -Cheresig cu probabilitate mare (10%) de depășire a debitelor. În aval de localitatea Santandrei și până la ieșirea din țară, cursul râului are probabilități medii și mici de depășire a debitelor.

În Planul de analiză și acoperire a riscurilor se menționează că inundațiile teritoriul comunei Santandrei pot să apară ca urmare a revărsării văilor care traversează satele comunei, a scurgerilor de pe versanți în urma unor ploi abundente, topirii rapide a stratului de zăpadă sau blocării cursurilor de apă de ghețuri.

Pe teritoriul localității Santandrei se pot produce inundații cu risc mediu pe o suprafață de 95,58 ha, iar o suprafața circa ecivalentă au un risc scăzut de inundații.

Inundațiile prin revărsare pot afecta zonele de luncă ale râului Crișul Repede, afectând localitatea Santandrei.

Hărțile de hazard și risc la inundații elaborate de Administrația Națională Apele Române (Revizuire – Ciclul 2) detaliază limitele de inundabilitate, vulnerabilitățile și riscurile cu probabilitate de 10%, 1% și 0,1%, diferențiat pe trei categorii de adâncimi 0,5, 0,5-1, 1-1,5 m.



Sursa: <https://inundatii.ro/portal-harti/>

Conform PATJ Bihor, lucrările hidrotehnice aflate pe teritoriul zonei metropolitane sunt în stare bună de funcționare, ca urmare a investițiilor și a activităților permanente de întreținere realizate de către administratorul SGA Bihor. Aceste activități includ refacerea periodică a elementelor componente, a instalațiilor aflate în funcțiune, îngrijirea covoarelor vegetale aferente, recondiționarea subtraversărilor rosturilor, completări de mică amploare la terasamente, taluzuri, diguri și ziduri de sprijin. Periodic se realizează egularizări și reprofilări de albie, și decolmatarea albiilor cursurilor de apă.

2.7.3. Riscuri antropice

Riscuri tehnologice

Uniunea Europeană definește obligațiile care trebuie respectate în activitățile industriale și agricole cu un puternic potențial de poluare. Aceasta instituie o procedură de autorizare a acestor activități și stabilește cerințe minime ce trebuie incluse în orice autorizație, în special în ceea ce privește eliminările de substanțe poluante. Obiectivul este de a evita sau de a minimaliza emisiile poluante în atmosferă, ape și soluri, precum și deșeurile provenite de la instalațiile industriale și agricole, în scopul atingerii unui nivel ridicat de protecție a mediului înconjurător.

Pe teritoriul comunei Santandrei activează agenți economici din categoria *unităților care efectuează activități intermediare și unități care depozitează subproduse de origine animală*: (SC HAG NUTRIPIG SRL Palota/ Bihor, No.1 – Creșterea animalelor) și a *Unităților de neutralizare subproduse de origine animală* (SC NUTRIENTUL SRL loc Palota, – Hale îngrășătorie rezultate din activitate proprie) și (SC DODO PROD SRL loc Palota, – Hale gestație - vieri - creștere scroafe).

Riscuri de transport prin magistrale:

Teritoriul administrativ al comunei este traversat de magistralele electrice de medie tensiune (20kV) .

2.8. Echipare edilitară

2.8.1. Gospodărirea apelor

- Surse de apă

Studiul hidrogeologic privind dimensionarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică pentru sursele care alimentează cu apă comuna Santandrei, județul Bihor (elaborat în 2014 de [ADMINISTRATIA NATIONALA "APELE ROMANE"](#), INSTITUTUL NATIONAL DE HIDROLOGIE și GOSPODARIRE A APELOR) prezintă astfel considerentele hidrogeologice:

Acviferul freatic este alimentat, în principal, din precipitațiile atmosferice și din apele de suprafață. Acviferul prezintă variații mari din punct de vedere al capacității de debitare. Sistemul acvifer freatic este constituit din unul sau două strate cu legături hidro dinamice între ele, plasate în general pînă la adâncimea de 25-30 m.

Cele mai importante strate acvifere freatice sunt localizate în depozitele holocene (reprezentate prin argile, argile siltice, argile nisipoase, silturi, nisipuri, nisipuri cu pietrisuri, pletrisuri) din alcatuirea luncilor și teraselor joase, precum și în depozitele pleistocen superioare (argile, silturi loessoide, nisipuri, nisipuri cu pietrisuri, pletrisuri) din alcatuirea unor terase și a Campișii înalte subcolinare. Acviferul freatic din cele două categorii de depozite constituie surse locale de alimentare cu apă.

În interfluvii, stratele acvifere freatice localizate în baza depozitelor loessoide au o dezvoltare în general uniformă, iar apele prezintă nivel liber sau ușor ascensional. În comuna Santandrei, nivelul hidrostatic urmărește forme de relief, adâncimea sa în fântâni oscilând de la 1-2 m în zona de luncă și până la 6-7 m pe Câmpia înaltă subcolinară. Acest nivel prezintă ușoare oscilații în funcție de precipitații.

Acviferul de adâncime se situează în nivelele poros-permeabile ale depozitelor panonian-pleistocene, sub adâncimea de 25-30 m. Sistemul acvifer panonian-pleistocen este constituit dintr-un complex de strate permeabile subțiri, fără mare continuitate areală, având o granulometrie fină până la medie, separate de intercalații argiloase, argilo-marnoase sau marnoase impermeabile. Alimentarea acestui acvifer se realizează din acviferele superioare prin drenanța descendentă, din precipitații și din rețeaua hidrografică pe la capetele de strat, precum și prin descărcarea locală a altor acvifere subterane din zona de ramă muntoasă. În zona de studiu, direcția generală de curgere a apelor de adâncime este orientată de la est la vest.

În zona de maximă subsidență a Depresiunii Pannonice, care corespunde cu extremitatea de nord-vest a României, depozitele neogene cuprind acvifere de medie și mare adâncime. Grosimea depozitelor depășește 2500, dar importanța hidrogeologică pentru ape potabile nu prezintă decât nivelele situate până la circa 400 m adâncime.

- 2.10.2. Alimentarea cu apă potabilă

În comuna Sântandrei există rețele de alimentare cu apă alimentate din Sistemul Zonal Oradea. Investițiile de extindere a rețelei de apă, canalizare și conectare la stația de epurare a Municipiului Oradea au fost efectuate prin accesarea fondurilor

europene, în cadrul proiectului „Extinderea și reabilitarea sistemului de apă și apă uzată în județul Bihor” implementat de Compania de Apă Oradea.

Comuna Sântandrei dispune de o rețea publică de alimentare cu apă potabilă cu o lungime de 43,8 km la nivelul anului 2022, în creștere cu 88,7% față de anul 2014. Numărul de gospodării racordate la rețeaua de alimentare cu apă este de 2.693, în creștere cu 533% față de 2014, când erau racordate doar 425 de gospodării la rețeaua de alimentare cu apă.

Localitatea Sântandrei și Palota

Distributia apei în localitatea Sântandrei, se face prin rețele din tevi de polietilena de înaltă densitate, montate în pământ la 1,10 m, pe un pat de nisip, în afara zonei carosabile. Rețelele de distribuție s-au realizat pe o lungime totală în cele două localități de 43.800 m la nivelul anului 2022 (insse.ro/ tempo-online).

Rețelele de distribuție sunt echipate cu vane pentru sectorizare, golire și aerisirea acestora. Configurația rețelelor de distribuție este de tip mixt, inelar în zonele centrale ale localităților și ramificații pe strazile adiacente, asigurându-se o distribuție judicioasă a apei și diametre optime pentru conducte.

Rețelele de distribuție, sunt pozate de regula în zona verde, în afara zonei carosabile, fiind echipate cu cismele stradale montate la intervale maxime de 300 m. Pe rețelele de distribuție se vor monta hidranți de incendiu subterani Dn 65 mm, la intervale de min. 500 m. Pe conductele principale ale rețelei de distribuție s-au prevăzut robinete de sectionare care se vor monta în camine de vizitare. Ramificațiile din conductele principale mai scurte de 300 m. se vor face prin bransare directă, fără vana de sectionare. Legăturile conductei de polietilena la armaturile din camine, bransamentele cismelor publice se vor realiza cu piese speciale din polietilena (teuri, adaptoare pentru flanse, bride de racord, reduții, etc.).

2.8.3. Canalizare ape uzate

Pentru realizarea sistemului de canalizare menajeră a comunei, a fost realizat proiectul "Extindere rețele de apă și canalizare în comuna Sântandrei, jud. Bihor", finanțat din Fonduri europene + Bugetul local. (valoarea totală – 7,547,731 lei fără TVA - finalizat 2017). Sistemul va asigura condiții normale de igienă pentru toți locuitorii comunei Sântandrei, condiții normale de funcționare a locuințelor, obiectivelor economice și instituțiilor.

Colectarea și preluarea apei uzate menajere se realizează în stația de epurare, amplasată între localitățile Oradea.

Conductele de colectare sunt amplasate subteran, în axul străzilor sau în acostamentul drumului. Pe străzile care asigură continuitatea în intravilan a drumurilor județene și comunale, DJ797 și DC75, s-au prevăzut rețele de canalizare pe ambele părți, pentru a nu perturba traficul rutier, odată cu realizarea racordurilor către consumatori.

Dimensionarea sistemului de canalizare menajeră s-a făcut conf. STAS 1343/1995 și 1846/1990.

Rețeaua de canalizare ape uzate menajeră au fost prevăzute din tuburi din PVC, cu diametrele cuprinse între 160 mm și 250 mm, montate îngropat în funcție de panta rețelei, cu acoperire min. de 90 cm.

Pentru **racordarea consumatorilor** s-au prevăzut cămine de racord din PVC cu diametrul de 300 mm, situate la limita de proprietate.

Lungimea totală a rețelelor este de 22.400 m,

Conductele de refulare a apei uzate menajere, au fost prevăzute din polietilenă de înaltă densitate PeHd, SDR 17. **Apa epurată și dezinfectată va fi evacuată** în căminul de prelevare a probelor, după care este pompată în emisar - râul Crișul Repede, care curge la o distanță de cca 200 m.

Epurarea apei uzate se face în vederea corectării calității apelor preluate de rețeaua de canalizare prin îndepărtarea elementelor impurificatoare conținute de acestea până la limitele admise pentru descărcarea în emisar. Apele rezultate în urma epurării vor respecta prevederile normativului NTPA 001/2002, conform HG 352/2005, cu privire la condițiile de evacuare a apelor uzate epurate în emisari naturali.

2.8.4. Canalizare pluvială

Canalizarea pluvială este rezolvată prin șanțurile aferente rețelei stradale și – parțial - prin rigolele carosabile de pe marginea arterelor principale modernizate și a în lungul celorlalte străzi. Șanțurile, împreună cu canalele de desecare care străzesc teritoriul, alcătuiesc o rețea menită să conducă surplusul de apă către emisar.

Astfel șanțurile drumurilor, ce colectează apele pluviale, trebuie curățate și amenajate, pentru a avea secțiunea de curgere liberă neobturată și pentru a putea prelua apele meteorice spre emisar.

2.8.5. Alimentare cu energie electrică

Localitatea Santandrei si Palota

În prezent, localitatea Santandrei este alimentată cu energie electrică din axul LEA 20 kV prin 9 racorduri de 20 kV. Prin aceste racorduri sunt alimentate 18 posturi de transformare: PTA SANTANDREI 1-4, PTA SINPAL, PTA CPADM, PTZ2CINEPA, FIBRATEX, APA SERE, PTA CPADM, PTA DRUMUIRI PALOTA, PT SANTIÉR DRUMURI, PTA SAT PALOTA, PTA FRIMOND, PTA NUTRIENTUL, PTCP 1, 2,3, și 7.

Posturile de transformare sunt de tip aerian, executate pe stâlpi din beton armat tip SV 10002 terminali și asigură transformarea tensiunii medii (20 KV) în joasă tensiune (0,4 KV) care apoi este distribuită la consumatori prin rețele electrice aeriene de joasă tensiune LEA 0,4 KV. Rețelele de joasă tensiune LEA 0,4 KV sunt executate pe stâlpi din beton armat și pornesc de la posturile de transformare spre consumatorii din interiorul localității.

Liniile electrice aeriene (LEA 0,4 KV) din interiorul localității urmăresc traseul drumurilor și sunt executate la marginea carosabilului. Conductorii electrici utilizați sunt conductori OL-AI 35-95 mmp.

Pentru iluminatul public stradal, pe stâlpii LEA 0,4 KV sunt montate corpuri de iluminat exterior cu lămpi cu vapori de mercur. Iluminatului public este acționat manual printr-un întrerupător amplasat într-o cutie metalică fixată pe unul din stâlpii LEA 0,4 KV.

Consumatorii electrici din localitate sunt racordați la LEA 0,4 KV prin bransamente aeriene proprii cu măsură individuală a energiei electrice consumate.

2.8.6. Telecomunicații

Localitatea Sântandrei si Palota

Rețeaua de telefonie mobilă în prezent asigură acoperire totală a zonei studiate.

Liniile de telecomunicații sunt aeriene, amplasate pe stâlpi din lemn și pe stâlpii de distribuție LEA0,40 KV.

Recepția radio-tv se face prin antene și cablu tv.

2.8.7. Telecomunicații

Localitatea Sântandrei si Palota

Alimentarea cu energie termică a obiectivelor din zona studiată se face cu gaze naturale, combustibil solid (lemn, etc.) și gaz lichid sub presiune, tip GPL, în rezervoare sau butelii de diferite capacități.

Pentru încălzirea locuințelor, în funcție de combustibilul folosit se folosesc cazane de încălzire centrală pe gaz sau combustibil solid, la care sunt racordate corpuri de încălzire statice.

Încălzirea locuințelor se face și cu sobe de teracotă, fontă și tablă, folosind combustibil solid.

La nivelul comunei Sântandrei există rețea de alimentare cu gaze naturale, aceasta având în anul 2020 - potrivit Institutului Național de Statistică, o lungime totală de 59,95 km, dintre care 54,22 km în localitatea Sântandrei și 5,73 km în localitatea Palota.

2.8.8. Gospodărie comunală

Localitatea Sântandrei si Palota

Până în luna august a anului 2020, serviciul de colectare a deșeurilor a fost asigurat de Compania Reosal S.A., societate constituită ca operator regional de salubritate în baza contractului de delegare a serviciului de utilitate publică atribuit de Asociația de Dezvoltare Comunitară „REOSAL” și în conformitate cu Legea Serviciilor Comunitare de Utilități Publice nr. 51/2006. Reosal a fost prima companie din județul Bihor care a introdus în mediul rural colectarea diferențiată a deșeurilor. Începând cu luna August 2020, în urma licitației organizate de Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Ecolect Group Bihor, serviciul de colectare a deșeurilor la nivelul comunei Sântandrei este asigurat de compania RER Vest SA care a încheiat - în 2020, un număr de 2660 de contracte de colectare a deșeurilor la nivelul comunei Sântandrei.

2.9. Probleme de mediu

2.9.1. Cadrul natural

Cadrul natural, resursele naturale sunt cele prezentate la capitolul 2.2.

2.9.2. Riscuri naturale

Au fost prezentate la capitolul 2.8.

2.9.3. Resurse naturale ale solului și subsolului

Rețeaua hidrografică de suprafață.

Apele de suprafață sunt tributare bazinului hidrografic al râului Crișul Repede. **Rețeaua hidrografică de suprafață** este reprezentată, în primul rând, de râul Crișul Repede care trece la circa 500 m. în nordul comunei și pârâul Peța, ce trece prin centrul satului Sântandrei. De asemenea, în hotarul satului este amenajat un iaz cu rol de regularizare.

Apele subterane

În general, în zona terasei joase apele subterane sunt cantonate la nivelul depozitelor necoezive și slab coezive, ce constituie și un prin orizont freatic cu nivel liber.

Apele freatice sunt legate de prezența depozitelor deluviale în care acestea sunt acumulate. Primăvara, când se suprapun căderile de precipitații cu topirea zăpezii, ele apar la suprafață. În aprilie terenurile se usucă, dar toamna aceste ape pot ajunge din nou la suprafață. Pânza freatică se situează obișnuit la o adâncime cuprinsă între 1,7 m. în lunci și 8-10 m. pe terase, putând ajunge în unele locuri chiar până la o adâncime de 20 m.

Formațiunea solului vegetal favorizează acumularea apelor de precipitație sub forma așa-ziselor "pânze freatice suspendate" la nivelul întregului areal studiat, în condiții de precipitații abundente. Cuvertura acoperitoare acumulează ape de infiltrație cu debite reduse, $Q = \max. 0,5-1,0 \text{ l/s}$, iar debitele apelor subterane cantonate în depozitele terasei joase, definite ca și PERMEABILE/FOARTE PERMEABILE, pot depăși $Q = 5 \text{ l/s}$.

2.9.4. Arii naturale protejate - parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000

După aderarea României la Uniunea Europeană în anul 2007 au fost instituite zonele protejate SCI Natura 2000. Suprafața totală a propunerilor de situri Natura 2000 reprezintă 17,84% din suprafața țării. O bună parte din aceste situri se suprapun peste ariile naturale protejate de interes național (parcuri naționale, parcuri naturale și rezervații). În comuna Sântandrei, au fost introduse în SCI Natura 2000: *ROSCI 0104 Crisul Repede – lunca inferioara*.

Rețeaua Natura 2000 este o rețea europeană de zone naturale protejate care cuprinde un eșantion reprezentativ de specii sălbatice și habitate naturale de interes comunitar. A fost constituită nu doar pentru protejarea naturii, ci și pentru menținerea acestor bogății naturale pe termen lung, pentru a asigura resursele necesare dezvoltării socio-economice.

Natura 2000 este o rețea ecologică constituită din situri Natura 2000 de două tipuri: Arii Speciale de Conservare (SAC-Special Areas of Conservation) constituite conform Directivei Habitats și Arii de Protecție Specială Avifaunistică (SPA-Special Protection Areas), constituite conform Directivei Păsări.

Aceste situri sunt identificate și declarate pe baze științifice (conform procedurilor celor două Directive) cu scopul de a menține într-o stare de conservare favorabilă o suprafață reprezentativă a celor mai importante tipuri de habitate (enumerată în Anexa I a Directivei Habitats) și populații reprezentative de specii ale Europei (enumerată în Anexa II a Directivei Habitats și în Anexa I a Directivei Păsări).

La definirea acestor situri nu s-a plecat de la ideea unei protecții stricte, care să interzică activitatea umană. Dimpotrivă, se considera că în foarte multe situații activitățile umane de gospodărire a resurselor naturale pot continua. În multe cazuri prezența habitatelor și speciilor din siturile Natura 2000 se datorează în special modului în care de sute de ani sunt gospodărite durabil pădurile, pășunile sau fanatele.

În siturile Natura 2000 sunt permise activități agricole tradiționale, unele dintre acestea necesare pentru menținerea peisajelor (de exemplu, pajiștile montane), cultivarea și obținerea produselor ecologice - legume, fructe, produse lactate,

carne, sucuri de fructe, activități de vânătoare și pescuit, cu condiția ca siturile Natura 2000 să își păstreze obiectul conservării.

Exploatarea terenurilor agricole nu trebuie să conducă însă la degradarea sau distrugerea habitatelor naturale și a speciilor de plante și animale de interes comunitar, pentru care zona a fost declarată sit Natura 2000.

Pe teritoriul comunei Sântandrei, de-a lungul Crișului Repede, pe ambele maluri, este instituit regimul de arie naturală protejată a Siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România. În acest culoar se suprapun două Arii naturale protejate: **ROSCI0104 – Crișul Repede lunca inferioară**.

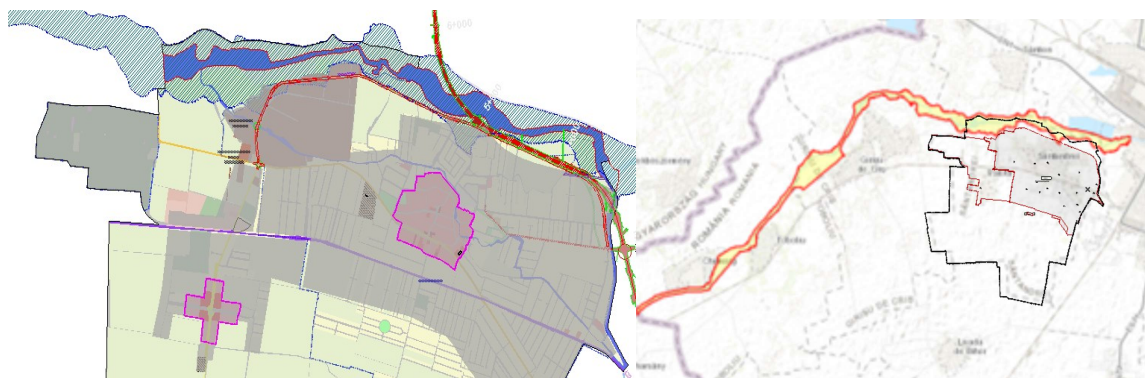
Siturile de importanță comunitară ROSCI0104 – Crișul Repede lunca inferioară au fost înființate prin Ordinul Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile numărul 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, respectiv prin Hotărârea de Guvern numărul 1284/2007 privind declararea ariilor speciale de protecție avifaunistică, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România. Rețeaua de arii protejate "Natura 2000" reprezintă instrumentul principal al Uniunii Europene în vederea conservării stării naturale a unor habitate și specii a căror importanță impune instituirea unui regim de protecție.

ROSCI0104 Teritoriul sitului se găsește într-o stare adecvată pentru a susține specii de importanță comunitară de nevertebrate, pești, amfibieni și lilieci, conservând totodată și zăvoaie cu salcie și plop.

Situl are o suprafață totală de 655,9 ha și este localizat în Câmpia Crișurilor, extins de-a lungul culoarului Crișului Repede, până la granița de stat a României. De fapt, situl cuprinde cursul râului și, în medie, câte 100 de metri din teritoriile învecinate, atât de pe partea dreaptă a văii, cât și de pe stânga acesteia.

Din punct de vedere administrativ, arealul este localizat în cea mai mare parte pe teritoriul județului Bihor. Aria protejată se suprapune teritoriului administrativ al Municipiului Oradea și al comunelor **Sântandrei**, **Girisu de Cris**, **Toboliu**, pe care le străbate.

Limita ariei protejate este neregulată și foarte sinuoasă, la fel ca și traseul Crișului Repede, pe care îl urmărește:



Habitatele de interes conservativ

Situl este recunoscut pentru habitatul de Zăvoaie cu *Salix alba* și *Populus alba*, fiind format în proporție de 36% din râuri și lacuri, 26% culturi (teren arabil), 21% pășuni, 15% mlaștini și turbării și 2% alte terenuri arabile.

Printre cele mai importante specii din cadrul Luncii Inferioare a Crișului Repede sunt: Buhaiul de baltă, Porcușorul de șes, Boarcă, Dunariță, Zvârlugă, Răspăr, Pietrar, Fusar mic, Petroc etc.

În formularul standard al sitului sunt menționate următoarele habitate de interes comunitar aflate pe anexa II a Directivei habitate:

- 92A0 - Zăvoaie cu *Salix alba* și *Populus alba*

Cercetările în teren au infirmat prezența habitatului 92A0 și au evidențiat prezența pe teritoriul sitului a următoarelor habitate:

1. 3150 - Lacuri eutrofe naturale cu vegetație de Magnopotamion sau Hydrocharition
2. 3270 - Râuri cu maluri nămolose, cu vegetație din *Chenopodium rubri* p.p. și *Bidention* p.p.

Specii enumerate în anexa II a Directivei Consiliului 92/43/CEE:

- Mamifere: liliacul mare cu potcoava- *Rhinolophus ferrumequinum*,

- Amfibieni și Reptile: buhai de baltă cu burta roșie - Bombina bombina, Coenagrion ornatum
- Pești: porcusor de nisip - Gobio albipinnatus, boarța - Rhodeus sericeus amarus, zvârlogul - Cobitis taenia, răspărul - Gymnocephalus schraetzer, fusar - Zingel streber, avat - Aspius aspius, porcușor de șes - Gobio albipinnatus, fusarul - zinger streber.

La definirea acestor situri nu s-a plecat de la ideea unei protecții stricte, care să interzică activitatea umană. Dimpotrivă, se considera că în foarte multe situații activitățile umane de gospodărire a resurselor naturale pot continua. În multe cazuri prezenta habitatelor și speciilor din siturile Natura 2000 se datorează în special modului în care de sute de ani sunt gospodărite durabil pădurile, pășunile sau fanatele.

În siturile Natura 2000 sunt permise activități agricole tradiționale, unele dintre acestea necesare pentru menținerea peisajelor (de exemplu, păjiștile montane), cultivarea și obținerea produselor ecologice - legume, fructe, produse lactate, carne, sucuri de fructe, activități de vânătoare și pescuit, cu condiția ca siturile Natura 2000 să își păstreze obiectul conservării.

Exploatarea terenurilor agricole nu trebuie să conducă însă la degradarea sau distrugerea habitatelor naturale și a speciilor de plante și animale de interes comunitar, pentru care zona a fost declarată sit Natura 2000.

Activitățile vor respecta măsurile minime de management pentru speciile de interes comunitar



de exemplu:

- respectareaperioadelordereproducere,cuibărit,popășiiernat;
- exploatarea masei lemnoase - în funcție de habitatul / specia pentru care zona a fost declarata sit Natura 2000;
- construcții din materiale tradiționale , în acord cu arhitectura zonei;
- activități depromovareșidezvoltareaturismuluidurabil,cuaccentpeecoturism.

Nu sunt permise în zonele protejate construcții și lucrări de infrastructura care afectează habitatele/ speciile pentru care zona a fost declarata sit Natura 2000. Excepție fac acele lucrări care sunt importante pentru siguranța oamenilor sau de importanță națională. Conform legislației în vigoare, activitățile din siturile Natura2000 se vor supune procedurii de evaluare a impactului de mediu,dacă lucrările prevazute afectează habitatele și/ sau speciile pentru care acea arie a fost declarata sit Natura 2000.

Evaluarea impactuluiiasupramediuluiinova fiîsanecesarapentru activitățilezilnice; deasemenea, declararea unei zone ca sit Natura 2000 nu afectează dreptul de proprietate asupra terenurilor. În cazul în care vor exista activități care trebuie stopate, datorita declarării unei zone drept sit Natura 2000, fermierii, proprietarii, administratorii și concesionari de terenuri vor primi plăți compensatorii.

Pe lângă conservarea capitalului natural, rețeaua Natura 2000 oferă oportunități importante pentru dezvoltare economica durabila, atât prin posibilitatea atragerii de fonduri, cat și printr-un management economic eficient în beneficiul oamenilor și al naturii.³

2.9.5. Spații verzi amenajate

ZONE DE RECREERE, ODIHNĂ, AGREMENT ȘI SPORT

- Parcuri, scuaruri, terenuri de joacă pentru copii, în toate satele
- Terenuri de sport, în satul Sântandrei.

FĂȘII PLANTATE

- pe marginea drumurilor, în toate satele

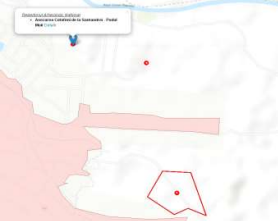
SPAȚII VERZI NEAMENAJATE

Malurile Crișului Repede: activități de pescuit recreativ.

Terenuri neutilizate, de folosință publică, aflate adiacent căilor de comunicație rutiere, acoperite în prezent de vegetație spontană, care pot fi reabilitate și transformate în spații verzi publice (amenajări locale ambientale).

2.9.6. Puncte și situri cu descoperiri arheologice

Conform **Studiului de fundamentare arheologic aferent PUG**, pe teritoriul UAT comuna **Sântandrei** au fost descoperite următoarele puncte și situri arheologice:

Localizare Cod RAN	 26662.01
Cod LMI - lista monumentelor istorice	BH-I-s-B-01008
Nume	Așezarea Coțofeni de la Sântandrei - Podul Moii
Judet	Bihor



MEMORIU GENERAL PUG Comuna Sântandrei

Proiectant General
Proiectant de specialitate

SC URBANPLAN Consulting SRL
Arh Adeona Trifa

2025

V1

Localitate	Sântandrei		
Punct	Podul Moii		
Reper	Situl se află la 100 m de marginea de N a intravilanului, pe malul drept al pârâului Peța.		
Reper hidrografic - nume	Peța		
Reper hidrografic - tip	pârâu		
Forma de relieu	terasă		
Categorie	locuire		
Tip	asezare		
Observații	Localizarea a fost realizată comparând harta topografică din 1983, imaginile din satelit din PUG, precum și prin folosirea Google Maps.		
Suprafața sitului	27 ha		
Stare de conservare	bună / 06.04.2009		
Regim de proprietate	stat		
Proprietar	Primăria Sântandrei		
Data ultimei modificări a fișei	30.05.2023		
Cercetare			
evaluare de teren	2016	Muzeul Tarii Crisurilor Oradea	Bulzan Sorin
cercetare de suprafață	1967- 1968		

Localizare Cod RAN	 26662.02		
Cod LMI - lista monumentelor istorice	BH-I-s-B-01009		
Nume	Situl arheologic de la Sântandrei - Grădina de legume C.A.P		
Judet	Bihor		
Localitate	Sântandrei		
Punct	Grădina de legume C.A.P		
Reper	Situl se află în nordul satului.		
Reper hidrografic - nume	Crișul Repede		
Reper hidrografic - tip	râu		
Forma de relieu	câmpie		
Categorie	locuire		
Tip	asezare		
Observații	Localizarea a fost realizată comparând imaginile din satelit din PUG, precum și prin folosirea Google Maps.		
Suprafața sitului	13 ha		
Stare de conservare	medie / 06.04.2009		
Regim de proprietate	mixt		
Proprietar	Primăria Sântandrei, particulari		
Data ultimei modificări a fișei	30.05.2023		
Cercetare			
Categorie	Epoca	Cultura	Descriere



Asezare	Epoca bronzului mijlociu	Otoman / I-III	În terenul grădinii fostei C.A.P. au fost culese de la suprafață fragmente ceramice aparținând culturii Otomani, fazele I-III și o psalie din os din bronzul mijlociu. Existenței unei așezări din epoca bronzului la grajdurile C.A.P. nu a fost confirmată prin ultimele cercetări.
Descoperire izolată	Epoca fierului	neprecizată	Au fost descoperite fragmente ceramice datând din prima epocă a fierului.

Localizare Cod RAN	 26662.12		
Cod LMI - lista monumentelor istorice	-		
Nume	Tumulul de la Sântandre		
Judet	Bihor		
Localitate	Sântandrei		
Punct	-		
Reper	Situl se află la aproximativ 250m vest de strada Plopului.		
Reper hidrografic - nume	Crișul Repede		
Reper hidrografic - tip	râu		
Forma de relieu	câmpie		
Categorie	descoperire funerară		
Tip	tumul		
Observații	Localizarea a fost realizată comparând imaginile din satelit provenite din articolul „Locuințele dintre ape. Noi cercetări de suprafață în teritoriul comunei Sântandrei”, scris de Sorin Bulzan și publicat în revista Crisia în 2018, precum și prin folosirea Google Maps		
Suprafața sitului	-		
Stare de conservare	Grav afectată / 31.03.2023		
Regim de proprietate	-		
Proprietar	-		
Data ultimei modificări a fișei	30.05.2023		
Cercetare			
Turnul	2016	Muzeul Tarii Crisurilor Oradea	Bulzan Sorin

Localizare Cod RAN	 26662.11		
Cod LMI - lista monumentelor istorice	-		



MEMORIU GENERAL PUG Comuna Sântandrei

Proiectant General
Proiectant de specialitate

SC URBANPLAN Consulting SRL
Arh Adeona Trifa

2025

V1

Nume	Tumulul de la Sântandre		
Judet	Bihor		
Localitate	Sântandrei		
Punct	-		
Reper	Situl se află la aproximativ 400m nord-est de fosta fermă legumicolă, actualul CAPIROM.		
Reper hidrografic - nume	Crișul Repede		
Reper hidrografic - tip	râu		
Forma de relie	câmpie		
Categorie	descoperire funerară		
Tip	tumul		
Observații	Localizarea a fost realizată comparând imaginile din satelit provenite din articolul „Locuirile dintre ape. Noi cercetări de suprafață în teritoriul comunei Sântandrei”, scris de Sorin Bulzan și publicat în revista Crisia în 2018, precum și prin folosirea Google Maps		
Suprafața sitului	-		
Stare de conservare	Grav afectata / 31.03.2023		
Regim de proprietate	-		
Proprietar	-		
Data ultimei modificări a fișei	30.05.2023		
Cercetare			
Mutul / evaluare de teren	2016	Muzeul Tarii Crisurilor Oradea	Bulzan Sorin

Sursa: Repertoriul Arheologic National

Localizare Cod RAN			
	26662.07		
Cod LMI - lista monumentelor istorice	-		
Nume	Situl arheologic de la Sântandrei - Râturi		
Judet	Bihor		
Localitate	Sântandrei		
Punct	Râturi		
Reper	Situl arheologic se află în partea nordică sau nord-estică a localității Sântandrei între drumul de pământ care limitează spre nord proprietățile de pe strada Râturi și albia majoră a râului Crișul Repede. Terasa cu expunere sudică se află la miazănoapte de un braț vechi al Peței, mai precis în locul unde acesta făcea o buclă adâncă spre nord.		
Reper hidrografic - nume	Crișul Repede		
Reper hidrografic - tip	râu		
Forma de relieu	câmpie		
Categorie	locuire		
Tip	Asezare civilă		
Observații	Localizarea a fost realizată comparând imaginile din satelit din PUG, precum și prin folosirea Google Maps.		



MEMORIU GENERAL PUG Comuna Sântandrei

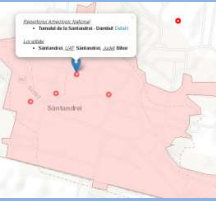
Proiectant General
Proiectant de specialitate

SC URBANPLAN Consulting SRL
Arh Adeona Trifa

2025

V1

Suprafața sitului	-	
Stare de conservare	-	
Regim de proprietate	-	
Proprietar	-	
Data ultimei modificări a fișei	30.05.2023	
Categorie	Epoca	Descriere
Asezare	Epoca medievală (sec. XIV-XV/XVI)	Situl a fost reperat cu ocazia cercetărilor arheologice de teren din anii 70-80 pentru că el este reprezentat topografic de A. Hadnagy în anul 1983, alături de alte ridicări topografice ale siturilor din comună. În monografia Sântandreiului este amintită descoperirea în grădina unui localnic a mai multor fragmente ceramice cenușii și negre lucrate la roată, împreună cu un pumnal de luptă celtic. Este însă, cel mai probabil, o confuzie cu descoperirea de la locul unde Podul Moii întâlnește albia majoră a Crișului. Cu ocazia cercetărilor de teren pentru elaborarea studiului arheologic pentru PUG Sântandrei, pe prima terasă a Crișului, într-un sol altfel lutos și cu pietre de râu a fost sesizată o pată de culoare mai închisă a pământului arabil datorată locuirii de aici. Fragmentele ceramice recoltate de la suprafață aparțin secolelor XIV-XV/XVI. Din același loc au fost culese și fragmente de cărămizi sau din gresie de la rășnițe manuale folosite de locuitorii acestei așezări medievale Existenței unei așezări din epoca bronzului la grajdurile C.A.P. nu a fost confirmată prin ultimele cercetări. Satul dispărut sesizat pe teren poate fi identificat cu Medieșul amintit pentru prima dată în documente la 1329 sub denumirea Medyes, la 1341, Medieș, în posesia Capitlului de Oradea. Jakó Zsigmond presupune că satul a dispărut în secolul XVI sau XVII în timpul depopulării satelor datorate deselor incursiui turcești, iar amplasamentul era presupus undeva în vecinătatea loșiei (Ōsi).
Cercetare	Institutia	Nume prenume
Evaluare de teren 2016	Muzeul Tarii Crisurilor Oradea	Sorin Bulzan

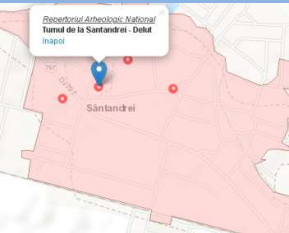
Localizare Cod RAN	 26662.10
Cod LMI - lista monumentelor istorice	-
Nume	Tumulul de la Sântandrei - Dâmbuț
Judet	Bihor
Localitate	Sântandrei
Punct	Dâmbuț
Reper	Situl se află în apropierea parcului Dâmbuț
Reper hidrografic - nume	Crișul Repede
Reper hidrografic - tip	râu
Forma de relieu	câmpie
Categorie	descoperire funerară
Tip	tumul
Observații	Localizarea a fost realizată comparând imaginile din satelit provenite din articolul „Locuirile dintre ape. Noi cercetări de suprafață în teritoriul comunei Sântandrei”, scris de Sorin Bulzan și publicat în revista Crisia în 2018, precum și prin folosirea Google Maps
Suprafața sitului	-
Stare de conservare	Grav afectată / 31.03.2023
Regim de proprietate	-

MEMORIU GENERAL PUG Comuna **Sântandrei**Proiectant General
Proiectant de specialitateSC URBANPLAN Consulting SRL
Arh Adeona Trifa

2025

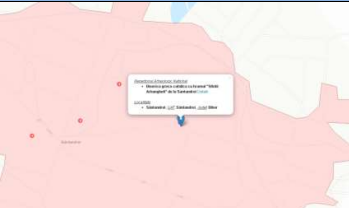
V1

Proprietar	-		
Data ultimei modificări a fișei	30.05.2023		
Categoria	Epoca	Cultura	Observatii
	neprecizata	neprecizata	-
Cercetare			
Evaluare de teren	2016	Muzeul Tarii Crisurilor Oradea	Bulzan Sorin

Localizare Cod RAN	 26662.08		
Cod LMI - lista monumentelor istorice	-		
Nume	Tumulul de la Sântandrei - Deluț		
Judet	Bihor		
Localitate	Sântandrei		
Punct	Deluț		
Reper	Una dintre movile se află lângă parcul din Sântandrei, în vestul satului		
Reper hidrografic - nume	Crișul Repede		
Reper hidrografic - tip	râu		
Forma de relieu	câmpie		
Categorie	descoperire funerară		
Tip	tumul		
Observații	Localizarea a fost realizată comparând imaginile din satelit provenite din articolul „Locuirile dintre ape. Noi cercetări de suprafață în teritoriul comunei Sântandrei”, scris de Sorin Bulzan și publicat în revista Crisia în 2018, precum și prin folosirea Google Maps		
Suprafața sitului	-		
Stare de conservare	Grav afectata / 31.03.2023		
Regim de proprietate	-		
Proprietar	-		
Data ultimei modificări a fișei	30.05.2023		
Categoria	Epoca	Cultura	Observatii
Tumul	-	-	-
Cercetare			
Evaluare de teren	2016	Muzeul Tarii Crisurilor Oradea	Bulzan Sorin



Localizare Cod RAN	 26662.09		
Cod LMI - lista monumentelor istorice	-		
Nume	Tumulul de la Sântandrei - La holomb		
Judet	Bihor		
Localitate	Sântandrei		
Punct	La holomb		
Reper	Situl se află în apropiere de cimitir și strada Grădinarilor		
Reper hidrografic - nume	Crișul Repede		
Reper hidrografic - tip	râu		
Forma de relieu	câmpie		
Categorie	descoperire funerară		
Tip	tumul		
Observații	Localizarea a fost realizată comparând imaginile din satelit provenite din articolul „Locuirile dintre ape. Noi cercetări de suprafață în teritoriul comunei Sântandrei”, scris de Sorin Bulzan și publicat în revista Crisia în 2018, precum și prin folosirea Google Maps		
Suprafața sitului	-		
Stare de conservare	Grav afectată / 31.03.2023		
Regim de proprietate	-		
Proprietar	-		
Data ultimei modificări a fișei	30.05.2023		
Categoria	Epoca	Cultura	Observatii
Tumul	-	-	Cercetătoarea bucureșteană Maria Comșa amintea mai mulți tumuli reperați la începutul anilor 70 ai secolului XX la vest de sat cu o înălțime între 0,50 și 2 m. Între aceștia se remarcă prin mărime cel de lângă cimitir numit "La holomb", un loc de unde în urmă 60-70 de ani din acel moment se scotea lut, fapt care dus la distrugerea lui (cel puțin parțială n.n.).
Cercetare			
Evaluare de teren	2016	Muzeul Tarii Crisurilor Oradea	Bulzan Sorin

Localizare Cod RAN	 26662.04		
Cod LMI - lista monumentelor istorice	BH-II-m-B-01204		
Nume	Biserica greco-catolică cu hramul "Sfinții Arhangheli" de la Sântandrei		
Judet	Bihor		
Localitate	Sântandrei		



MEMORIU GENERAL PUG Comuna Sântandrei

Proiectant General
Proiectant de specialitate

SC URBANPLAN Consulting SRL
Arh Adeona Trifa

2025

V1

Adresa	Str Bisericii 351			
Reper	Biserica se află la aprox. 300m nord de Căminul Cultural.			
Reper hidrografic - nume	Crișul Repede			
Reper hidrografic - tip	râu			
Forma de relieu	câmpie			
Categorie	Structură de cult			
Tip	Edificiu religios			
Observații	-			
Suprafața sitului	-			
Stare de conservare	buna / 31.03.2023			
Regim de proprietate	privat			
Proprietar	Episcopia greco-catolica			
Data ultimei modificări a fișei	30.05.2023			
Categorie	Epoca	Cultura	Observatii	Cod LMI
Biserică	Epoca modernă (1782, renovare 1906, 1952)	-	Biserica a fost construită din piatră, în 1782 și a fost consacrată în 1927.	BH-II-m-B-01204.01
Casa parohială	Epoca modernă 1782	-	Biserica a fost construită din piatră, în 1782 și a fost consacrată în 1927.	BH-II-m-B-01204.02

Localizare Cod RAN	 26662.06			
Cod LMI - lista monumentelor istorice	-			
Nume	Situl arheologic de la Sântandrei - Pepinieră - Broscărie			
Judet	Bihor			
Localitate	Sântandrei			
Punct	Pepinieră - Broscărie			
Reper	Situl se află la aproximativ 600m de centrul comunei în fosta pășune a satului.			
Reper hidrografic - nume	Crișul Repede			
Reper hidrografic - tip	râu			
Forma de relieu	câmpie			
Utilizare teren	locuire			
Categorie	locuire			
Tip	așezare			



MEMORIU GENERAL PUG Comuna Sântandrei

Proiectant General
Proiectant de specialitate

SC URBANPLAN Consulting SRL
Arh Adeona Trifa

2025

V1

Observații	Stațiunea arheologică „Pepinieră” a fost integrată în același sit cu cea denumită „Broscărie”. Situl se află în acest moment în pragul dispariției datorită construirii de locuințe. Pe cuprinsul lui au fost deja trasate străzi și a început construirea de locuințe. Descoperirea sitului s-a făcut în anii 60, cu prilejul lucrărilor agricole sau datorită exploatarei lutului de către săteni. Localizarea a fost realizată comparând imaginile din satelit din PUG, precum și prin folosirea Google Maps.		
Suprafața sitului	-		
Stare de conservare	Grav afectată / 31.03.2023		
Regim de proprietate	-		
Proprietar	-		
Data ultimei modificări a fișei	30.05.2023		
Categoria	Epoca	Cultura	Observatii
Așezare	neprecizată	neprecizată	Situl reprezintă cel puțin două nuclee de locuire, așa cum rezultă și din dubla lui toponimie. Probabil sunt grinduri înconjurată de cursul actual al Peței și de vechi brațe din care unul vizibil și azi și îl delimitează la vest. Cu ocazia cercetărilor de teren pentru acest studiu, stațiunea „Pepinieră” a putut fi delimitată prin prezența sau absența materialului arheologic din pământul excavat pentru instalarea stâlpilor de electricitate. Au fost colectate fragmente ceramice lucrate la roată și cu mâna încadrabile în epoca dacică clasică
Descoperire izolată	sec. I a.Chr - sec. I d.Chr	dacă	Au fost colectate fragmente ceramice lucrate la roată și cu mâna, din pastă poroasă de culoare roșie, cu buze ornamentate cu alveole și încadrabile în epoca dacică clasică.
Descoperire izolată	Epoca medievală timpurie (sec. IX-X)	neprecizată	În urma lucrărilor agricole au fost găsite fragmente ceramice lucrate la roată din pastă nisipoasă cărămie sau negricioasă ornamentate cu linii drepte și în val datate în secolele IX-X.
Așezare	Epoca bronzului	neprecizată	Cele mai timpurii urme de locuire provin, se pare, din epoca bronzului.
Cercetare			
Evaluare de teren	2016	Muzeul Tarii Crisurilor Oradea	Bulzan Sorin

Localizare Cod RAN			
	26662.05		
Cod LMI - lista monumentelor istorice	-		
Nume	Situl arheologic de la Sântandrei - Descheș		
Judet	Bihor		
Localitate	Sântandrei		
Punct	Descheș		
Reper	Situl arheologic se află în partea de est a localității Sântandrei cu punctul de greutate între calea ferată și pâraul Peța și la est și sud de acestea.		
Reper hidrografic - nume	Peța		
Reper hidrografic - tip	pârâu		
Forma de relieu	câmpie		
Utilizare teren	Locuire, descoperire funerară		
Categorie	Locuire, descoperire funerară		



Tip	Așezare, cimitir		
Observații	Localizarea a fost realizată comparând imaginile din satelit din PUG, precum și prin folosirea Google Maps. În privința sitului este de menționat starea avansată de degradare datorită existenței unor depozite de gunoi de grajd sau a molozului depozitat în zonă. Pentru un punct cu importanță precum cea a devierii unei părți a debitului Peței în fostul canal antitanc, locul ar merita o salubritate. Trebuie însă menționat că acest ultim loc cu descoperiri se află în teritoriul municipiului Oradea.		
Suprafața sitului	-		
Stare de conservare	Grav afectată / 31.03.2023		
Regim de proprietate	-		
Proprietar	-		
Data ultimei modificări a fișei	30.05.2023		
Categoria	Epoca	Cultura	Observatii
Așezare	Hallstatt	neprecizată	Cu ocazia unor cercetări de suprafață și a unor lucrări de construcții au fost descoperite fragmente ceramice aparținând primei epoci a fierului, Hallstatt. Astfel între șanțul anticar și calea ferată sau la "Peța-Baraj", au fost ieșit la iveală fragmente ceramice din pastă neagră sau cenușie cu buze fațetate și invazate sau ornamentate cu caneluri caracteristice epocii. La punctul "Peța-Baraj", probabil cu ocazia lucrărilor de amenajare a pârâului Peța au fost descoperite urne bitronconice, și acestea specifice epocii Conform observațiilor din teren, apoi a celor cartografice mai vechi, precum și a ridicării topografice realizată în 1983 de către topograful Arpad Hadnagy de la Muzeul Țării Crișurilor din Oradea au condus spre concluzia că toate aceste descoperiri semnalează o așezare sau o necropolă de la începutul epocii fierului, (Bronz D - Hallstatt A1). O așezare asemănătoare a mai fost descoperită pe malul drept al Crișului Repede în apropierea fostei Avicola Oradea sau la Oradea Salca. În privința sitului este de menționat starea avansată de degradare datorită existenței unor depozite de gunoi de grajd sau a molozului depozitat în zonă. Pentru un punct cu importanță precum cea a devierii unei părți a debitului Peței în fostul canal antitanc zona ar merita o salubritate, precum și reguli clare de depozitare aici a gunoaielor. Trebuie însă menționat că acest ultim loc menționat se află în teritoriul municipiului Oradea.
Cercetare			
Evaluare de teren	2016	Muzeul Tarii Crisurilor Oradea	Bulzan Sorin

2.9.7. Monumente istorice și de arhitectură

În Lista monumentelor istorice înscrise în Patrimoniul cultural național al României (versiunea 2015), pe teritoriul comunei Sântandrei sunt înscrise două construcții:

- *Biserica* greco-catolic "Sfinții Arhangheli" din localitatea Sântandrei, nr. 351, anul construcției 1782, cod LM 1: BH-II-m-B-01204
- *Biserica* romano-catolică "Sf. Anton din Padova" din localitatea Palota, nr. 25, anul construcției 1782, cod LM 1: BH-II-m-B-01182

Este de menționat faptul că, cel de-al treilea obiectiv a fost înscris eronat ca și ruină – el este de fapt un sit – construcția fiind dispărută. Situl a fost cercetat din punct de vedere arheologic și va figura în continuare în Repertoriul arheologic național.

Autoritatea administrației publice locale, împreună cu Direcția pentru cultură a județului Bihor au demarat demersurile necesare în vederea declasării acestui obiectiv – având în vedere de faptul că monumentele istorice sunt clasate sau declasate la solicitarea proprietarilor, instituțiilor și organizațiilor cu activitate în domeniul patrimoniului prin ordin de ministru publicat în Monitorul Oficial.

**Localizare**Cod LMI - lista
monumentelor istorice**BH-II-m-B-01182**Nume **Biserica "Sf. Anton din Padova"**

Parohia Episcopia romano-catolica

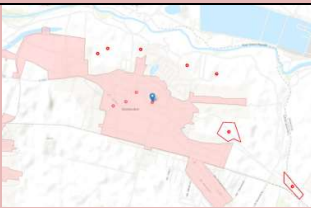
Tip Biserică

Cult Romano-catolic

Localitate Palota

Adresa 25

Mitropoli Biserica Romano-Catolică din România

LocalizareCod LMI - lista
monumentelor istorice**BH-II-m-B-01204**

Nume Biserica "Sfinții Arhangheli"

Datare 1782, renovare 1906,

Parohia Episcopia greco-catolica

Tip Biserică

Cult greco-catolic

Localitate Sântandrei

Adresa Str Bisericii nr 351

Mitropoli Biserica Română Unită cu Roma, Greco-Catolică

Cod LMI - lista
monumentelor istoriceNume **Biserica ortodoxa**

Datare 1902

Parohia Parohia Sântandrei

Tip Biserică

Cult Ortodoxa

Localitate Sântandrei

Adresa -

Mitropoli Mitropolia Clujului, Albei, Crișanei și Maramureșului

Cod LMI - lista
monumentelor istoriceNume **Biserica Betania**

Datare -

Parohia -

Tip Biserică



Cult	baptist
Localitate	Sântandrei
Adresa	590
Mitropoli	Cultul Creștin Baptist din România

2.9.7. Obiective industriale și zone periculoase

Ramurile industriale existente sunt fabricarea produselor dincauciuc și mase plastice, fabricarea produselor de tâmplărie PVC și aluminiu, fabricarea confecțiilor metalice, fabricarea produselor textile, vopsitorie. În comuna Sântandrei, principala ramură industrială - după valoarea cifrei de afaceri obținute este industria alimentară.

- **Rețeaua principală de căi de comunicație.**

Rețeaua de căi de comunicație rutiere este bine dezvoltată, dar necesită reabilitare și modernizare.

- **Depozite de deșeuri menajere și industriale.**

Conform programului stabilit de APM BIHOR, depozitele de deșeuri au fost închise încă din anul 2006.

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se realizează prin serviciul organizat, prestat de SC RER VEST pe zona Metropolitană. Periodic, se organizează colectarea deșeurilor electrice și electronice de uz casnic de pe raza comunei, deșeurile fiind transportate direct la depozite autorizate în vederea derulării operațiunilor ulterioare de tratare, dezmembreare, reciclare, valorificare.

Unitățile productive de pe raza UAT Sântandrei își folosesc facilitățile proprii de colectarea/transportul/eliminarea deșeurilor generate, sau contractează servicii cu firme specializate, conform legii, pentru a preveni poluare.

- **Prevenirea și Controlul Integrat al Poluării (Directiva IPPC)**

Scopul sistemului integrat al poluării (Directiva 96/61/CE) este implementarea de măsuri de prevenire sau de reducere a emisiilor în atmosferă, apă și sol, inclusiv a măsurilor privind managementul deșeurilor, pentru anumite activități specificate, pentru atingerea unui nivel ridicat de protecție a mediului considerat în întregul său.

Uniunea Europeană definește obligațiile care trebuie respectate în activitățile industriale și agricole cu un puternic potențial de poluare, instituie o procedură de autorizare a acestor activități și stabilește cerințe minime ce trebuie incluse în orice autorizație, în special în ceea ce privește eliminările de substanțe poluante. Obiectivul este de a evita sau de a minimaliza emisiile poluante în atmosferă, ape și soluri, precum și deșeurile provenite de la instalațiile industriale și agricole, în scopul atingerii unui nivel ridicat de protecție a mediului înconjurător.

Așa cum s-a subliniat în capitolele anterioare, activitățile economice ce se desfășoară pe teritoriul administrativ al comunei Sântandrei nu sunt poluante, excepție făcând acele activități care sunt desfășurate de unitatea cu instalații: SC NUTRIENTUL SRL, localitatea Palota.

Riscuri de transport și depozitare de produse periculoase

În județul Bihor, principalele căi rutiere pe care sunt transportate substanțe periculoase sunt 3 dintre drumurile naționale (DN 1 (E 60) Oradea – Cluj Napoca; DN 19 Oradea – Satu Mare; DN 79 Oradea – Arad; DN 76 Oradea – Deva și DN 19 (Oradea – Biharia) /DN 19D Biharia– Zalău). Comuna Sântandrei nu este traversată de niciunul dintre acestea.

Pe teritoriul comunei nu activează operatori economici autorizați pentru transportul deșeurilor periculoase din județul Bihor

2.9.10. Disfuncționalități – priorități (mediu)

DEZVOLTAREA SPAȚIULUI RURAL

- Infrastructură de canalizare-epurare a apei menajere încă nefuncțională
- Infrastructură de colectare/transport deșeuri slab dezvoltată.
- Străzi cu profil transversal necorespunzător și o stare precară a carosabilului.



- Deficiențe în dezvoltarea urbanistică, peisagistică a localităților.
- Nivelul scăzut al eficienței energetice a clădirilor.

CALITATEA SOLULUI ȘI TERENURI DEGRADATE.

- Existența unor zone vulnerabile la poluarea cu nitrați din surse agricole.
- Existența unor terenuri degradate prin fenomenul de eroziunea de mal
- Scăderea potențialului productiv al terenului datorită secetei, a proceselor de acidifiere, sărăcire în substanțe nutritive și datorită posibilităților reduse de efectuare a lucrărilor agropedameliorative de către actualii proprietari.
- Insuficienta dezvoltare a sistemelor de colectare selectivă a deșeurilor.

CALITATEA AERULUI

- Principalele presiuni asupra calității aerului sunt determinate de traficul rutier, activități sociale (încălzirea locuințelor prin utilizarea lemnului drept combustibil), exploatarea materiilor prime, respectiv depozitarea acestora și activitățile agrozootehnice (utilizarea pesticidelor, creșterea intensivă a animalelor).
- Cele mai afectate areale sunt cele în care se practică o zootehnie intensivă, cât și cele care practică o agricultură de subsistență, în contextul circulației maselor de aer care pot deplasa poluanții la distanțe destul de mari.

APA

- Poluarea apelor de suprafață datorită neepurării apelor reziduale menajere, neepurării sau epurării insuficiente a apelor rezultate din activități productive sau agrozootehnice.
- Existența unor zone care necesită lucrări de apărare împotriva acțiunilor distructive a apelor.

PROTECȚIA NATURII, BIODIVERSITATE ȘI PĂDURI

- Reducerea suprafeței ocupate de vegetația înaltă de tip forestier datorită defrișărilor necontrolate, a fenomenelor meteo extreme și a factorilor biotici dăunători.
- Existența unor terenuri degradate în afara fondului forestier.
- Infrastructură insuficient dezvoltată în teritoriile extravilane
- Afectarea habitatelor prin degradarea terenurilor agricole

DEZVOLTARE DURABILĂ ȘI CALITATEA VIEȚII

- Slaba informare a societății civile cu privire la problemele de mediu din arealul în care trăiesc și implicit neimplicarea acestora la activitățile legate de rezolvarea integrată a acestora.
- Insuficienta capacitate de adaptare a instituțiilor publice și a organizațiilor private la fenomenele datorate schimbărilor climatice.

CALITATEA AERULUI, PROTECȚIA ATMOSFEREI ȘI SCHIMBĂRI CLIMATICE

- Poluarea atmosferei cu pulberi în suspensie provenite în principal din arderea combustibililor solizi (lemn, deșeu lemnos) în centrale termice individuale.

2.10. Necesități și opțiuni ale populației

Propunerile privind stabilirea prin noul PUG a organizării social-economice și urbanistice a teritoriului comunei Sântandrei au ținut seama de necesitățile și opțiunile populației, în baza solicitărilor și sugestiilor făcute de reprezentanții comunității locale, fiind analizate propunerile pentru dezvoltarea de noi unități economice, zone de loisir și recreere, ori pentru locuințe.

Pe parcursul procedurii de consultare a publicului au fost efectuate întâlniri cu factorii interesați și cu factorii de decizie, fiind prezentate propunerile P.U.G. și fiind exprimate opinii, puncte de vedere și solicitări de completare a documentației.



Problemele cheie au fost identificate pe baza concluziilor analizei situației existente și prezentate pe secțiuni aferente punctelor slabe, punctele tari, oportunități și amenințări.

- **Punctele tari** se referă la mediul intern și reprezintă resursele și capacitățile de care comunitatea dispune și care sunt superioare celor deținute de alte comunități similare.
- **Punctele slabe** se referă la mediul intern și reprezintă resursele și capacitățile insuficiente sau de o calitate inferioară celor deținute de alte comunități similare.
- **Oportunitățile** se referă la mediul extern și reprezintă suma evoluțiilor favorabile ale mediului de ansamblu al țării, care poate îmbrăca forme extrem de diferite plecând de la schimbările legislative, accesarea de fonduri europene și posibilitatea oferită comunității de a se dezvolta într-o formă superioară pe ansamblu sau pe domenii de interes.
- **Amenințările** se referă la mediul extern și reprezintă evoluții defavorabile ale acestuia privite în ansamblu, care pot îmbrăca forme extrem de diferite, plecând de la schimbările de mentalitate, lacunele legislative și evoluții economice negative sau instabile care afectează capacitatea comunității de a atinge obiectivele strategice pe care și le-a propus.

OPRTUNITATII	AMENINTARI
• Finalizarea Autostrăzii Transilvania, cu traseul prin nordul comunei Biharia;	• Creșterea ratei divorțialității ca urmare a plecării unuia dintre parteneri la muncă în străinătate;
• Construirea drumului de legătură Oradea (Calea Sântandreiului-Autostrada A3) care va permite conectarea comunei la rețeaua europeană de transport și va atrage noi investiții în zonă;	• Ritmul haotic de dezvoltarea rezidențială, ce poate afecta potențialul natural al comunei;
• Construirea drumului expres Oradea-Arad, care va realiza conexiunea zonei urbane funcționale Oradea cu magistrala de transport Coridorul IV Transeuropean;	• Modificările repetate ale legislației;
• Sprijinirea gradului de incluziune socială la nivel local prin diferite instrumente publice (ajutoare pentru copii, vouchere de rechizite, transport școlar, programe de tip after-school, terenuri pentru construcția de locuințe pentru tineri, burse locuri de muncă);	• Scăderea interesului populației pentru cultură;
• Atragerea de noi investiții la nivelul comunei în vederea creării unor locuri de muncă va permite atragerea de noi rezidenți în comună;	• Fonduri europene limitate - fiind insuficiente la nivelul necesităților;
• Accesarea finanțărilor europene nerambursabile în vederea implementării unor investiții în domeniul extinderii rețelelor de apă, canalizare și epurare a apelor uzate, modernizării infrastructurii rutiere, eficienței energetice, amenajării de piste ciclabile la nivelul comunei, dezvoltării serviciului de transport public, creșterii gradului de incluziune și demnitate socială;	• Migrarea cadrelor medicale în străinătate;
• Posibilitatea preluării și adaptării modelelor de bune practici din țările Uniunii Europene cu privire la dezvoltarea locală;	• Efectele negative ale accentuării fenomenului de îmbătrânire și îmbolnăvire a populației;



Programele de reabilitare termică a clădirilor pot duce la o îmbunătățire a aspectului general al comunei, pe lângă considerentele de mediu ce impun astfel de acțiuni;	Modificările repetate ale legislației;
Promovarea patrimoniului cultural din comună;	Scăderea interesului populației pentru cultură;
Implementarea unor campanii de educare a populației cu privire la domeniul sănătății;	Fonduri europene limitate - fiind insuficiente la nivelul necesităților;
Implementarea de campanii de conștientizarea populației privind beneficiile colectării selective a deșeurilor;	Migrarea cadrelor medicale în străinătate ca urmare a nivelului salarial scăzut;
Implementarea de sisteme de supraveghere video în spațiile publice care înregistrează rate ale infracționalității ridicate;	Efectele negative ale accentuării fenomenului de îmbătrânire și îmbolnăvire a populației;
Crearea unui serviciu de transport public la nivelul întregii Zone Metropolitane Oradea, care să deservească și comuna Sântandrei.	Lipsa lichidităților poate conduce la falimentarea unităților locale active de tip microîntreprinderi și chiar a celor medii;
Dezvoltarea unui incubator de afaceri/parc industrial pentru sprijinirea mediului antreprenorial;	Creșterea ratei inflației și creșterea ratei șomajului ce vor conduce implicit la scăderea puterii de cumpărare a produselor și serviciilor în rândul populației;
Achiziționarea de mijloace de transport public cu un nivel redus de poluare;	Resurse financiare insuficiente pentru finanțarea și co-finanțarea proiectelor europene;
Valorificarea potențialului de dezvoltare logistică a comunei, ca urmare a poziționării la granița României cu Ungaria;	Prelungirea pandemiei poate conduce la falimentarea unităților locale active de tip microîntreprinderi și chiar a celor medii;
Dezvoltarea conectivității județului cu alte mari orașe/regiuni din Europa prin introducerea unor rute aeriene de pe Aeroportul Internațional Oradea;	
Creșterea nivelului salarial al populației din zonă, ca urmare a realizării marilor proiecte de infrastructură: autostradă, drumuri expres, drum de legătură Oradea-autostrada A3 etc.	



- Posibilitatea obținerii de finanțări nerambursabile suplimentare pentru proiecte în domeniul mediului (Green Deal);

2.11. Disfuncționalități la nivelul întregului teritoriului administrativ:

2.11.1. Disfuncționalități

Disfuncționalități la nivelul localităților

1. **Sântandrei**, centru administrativ și cultural al comunei concentrează mare parte din punctele de interes. Relațiile complexe care se stabilesc între diferitele componente ale localității generează invariabil o serie de disfuncționalități:
 - drumul județean DJ 797 traversează localitatea de la un capăt la altul, fiind o sursă majoră de poluare, atât fonică cât și chimică; la nivel urban acționează ca o falie; caracterul său de spațiu de circulație este mult mai puternic decât cel de spațiu urban, locul unde oamenii se întâlnesc și interacționează;
 - dezvoltarea parcului VERNICOLOR crează poluare fonică, vizuală și auditivă care incomodează localitățile situate pe cealaltă parte a drumului județean;
 - linia de cale ferată a avut efectul unei bariere în dezvoltarea localității, împiedicând extinderea ei spre est; în limita de protecție a infrastructurii feroviare (100 m de o parte și de alta măsurată de la limita cadastrală CFR) există atât construcții recente cât și altele mai vechi, mare parte locuințe, dar și câteva fabrici; locuințele în primul rând sunt poluate fonic;
 - nu există un spațiu urban reprezentativ, cu caracter social;
 - lipsa spațiilor verzi amenajate;
 - lipsa locurilor de joacă pentru copii;
 - ferma de bovine afectează un număr redus de locuințe, care intră în raza de protecție sanitară;
 - străzile și ulițele satului au profile necorespunzătoare, de unde lipsesc cel mai adesea trotuarele, iar rigolele au nevoie de lucrări de întreținere
 - lipsa pistelor de biciclete;
 - datorită distanței reduse dintre cimitir și locuințe adesea apar disfuncționalități.
 - nu există parcuri amenajate pentru petrecerea timpului liber. Aceasta este o disfuncționalitate majoră pe care prezentul PUG va încerca să o remedieze prin prevederea de spații verzi.
2. **Palota**
 - amplasarea relativ izolată față de reședința de comună, starea proastă a drumurilor de acces, împiedică dezvoltarea comunei, favorizând depopularea și îmbătrânirea ei;
 - drumuri au profile necorespunzătoare, într-o stare proastă, fără trotuare amenajate;
 - lipsa alimentării cu apă potabilă și a rețelei de canalizare;
 - uzura fizică a fondului locativ și pierderea valorilor locale;



2.11.2. Analiza SWOT

AȘEZARE GEOGRAFICĂ ȘI CADRU NATURAL

PUNCTE TARI

- Evoluția pozitivă a populației stabile în perioada 2015 - 2020 (+34%);
- Distribuția destul de echilibrată a populației pe sexe;
- Înregistrarea unui grad de îmbătrânire a populației inferior celui de la nivel metropolitan, județean și național;
- Densitate ridicată a populației;
- Ponderea tinerilor din totalul populației este peste media înregistrată la nivelul Zonei Metropolitane Oradea;
- Gradul de îmbătrânire demografică este de aproape 2 ori mai mic decât media calculată la nivel metropolitan;
- Rata de dependență demografică se situează sub cea înregistrată la nivel județean, regional și național;
- Rata pozitivă a sporului natural înregistrată în perioada 2016 - 2019;
- Soldul pozitiv al schimbărilor de domiciliu și al schimbărilor de reședință;
- Creșterea fondului de locuințe de la nivel local în perioada 2016 - 2019;
- Valoarea mai ridicată a suprafeței medii locuibile pe cap de locuitor față de cele de la nivel zonal, județ și național;
- Valoarea mai ridicată a suprafeței medii locuibile pe locuință, față de cele de la nivel zonal, județean și național;
- Existența rețelei de distribuție a gazelor naturale;
- Starea tehnică bună a infrastructurii rutiere, asigurând accesibilitatea comunei;
- Extinderea în ultimii ani a rețelei de apă și canalizare din comună;
- Numărul suficient de cadre didactice, în raportul cu populația școlară din localitate;
- Media redusă de elevi ce revin la o sală de clasă, în comparație cu situația din ZMO;
- Implicarea elevilor din comună în variate activități extrașcolare;

PUNCTE SLABE

- Valori ridicate de trafic;
- Poluare fonică și chimică din cauza numărului mare de autoturisme care tranzitează comuna;
- Planificare urbană deficitară care generează o dezvoltare imobiliară mult prea accelerată în raport cu capacitatea de implementare a investițiilor publice la nivel local;
- Dezvoltarea zonelor rezidențiale afectează cadrul natural existent;
- Suprasolicitarea laboratoarelor școlare din unitățile educaționale;
- Numărul insuficient de PC-uri din unitățile de învățământ;
- Lipsa infrastructurii necesare pentru efectuarea unor investigații medicale despecialitate;
- Recuperarea materială și energetică redusă a deșeurilor, principala modalitate de eliminare a acestora fiind depozitarea;
- Lipsa unei subunități a Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Crișana” al județului Bihor, al nivelului comunei;
- Infrastructura tehnico-edilitară – mult în urma dezvoltării rezidențiale accelerate a comunei;
- Lipsa planificării urbane generează o presiune pe infrastructurile și serviciile publice existente;



- Comuna Sântandrei este, conform PATN, una dintre unitățile administrativ-teritoriale cu concentrare foarte mare a patrimoniului construit, cu valoare culturală de interes național;
- Funcționarea a două cămine culturale, câte unul în fiecare localitate componentă;
- Existența unor obiective culturale de importanță deosebită (situri arheologice, așezări, monumente istorice unice etc);
- Organizarea de evenimente cultural-artistice periodice;
- Eterogenitatea etnică a populației din comună, care a menținut o cultură locală cu tradiții remarcate la nivel transfrontalier;
- Numărul ridicat de cabinete medicale de familie, stomatologice;
- Existența Centrului de Permanență;
- Existența unui număr de 16 case de tip familial aflate în subordinea Asociației Acțiunea Felix;
- Amplasarea comunei la o distanță de 8 km de Municipiul Oradea și în apropiere de maimulte capitale europene;
- Accesul facil al investitorilor atât prin intermediul căilor rutiere, cât și prin intermediul Aeroportului Internațional Oradea;
- Creșterea numărului mediu al salariaților în perioada 2016 - 2019;
- Trendul descendent al numărului de șomeri înregistrați în perioada 2016 - 2019;
- Potențialul agricol ridicat al zonei: soluri fertile, productivitate ridicată, forță de muncă;
- Existența resurselor necesare în vederea dezvoltării sectorului piscicol: amenajări piscicole, rețea hidrografică bogată etc.
- Calitatea bună a apelor Crișului Repede;
- Număr mic de surse de poluare a aerului;
- Nivel redus de poluare a solurilor și subsolurilor;
- Existența ariei protejate Natura 2000 ROSCI0104 Lunca Inferioară a Crișului Repede;
- Apartenența la Zona Metropolitană Oradea;
- Apartenența la Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Aparegio.



2.12. Diagnostic general și propsectiv

2.12.1. Diagnostic general

Scopul principal al Planului urbanistic General este crearea premiselor necesare de dezvoltare spațială și conceperea cadrului de reglementare a acestora. Documentația preia prevederile planificărilor de rang superior: Planul de Amenajare a Teritoriului Național, Planul de Amenajare a Teritoriului Județean, strategii de dezvoltare, programe, etc, și după cum sunt formulate în legislație specifică și în documentele și acordurile internaționale cu privire la planificarea urbană.

P.U.G. are la bază Strategia de dezvoltare durabilă a comunei Sântandrei, Plan de mobilitate urbană durabilă Oradea, Strategia Intergrată de Dezvoltare Urbană pentru Oradea și Zona Metropolitană, analizele de specialitate și studiile de fundamentare premergătoare PUG – din care reies principalele disfuncționalități, dar în același timp și măsurile de intervenție necesare.

Comuna Sântandrei are o așezare favorizată de apropierea de municipiul Oradea, dar și de granița de vest a țării. Deși calea ferată care traversează zona a fost defuncționalizată, rețeaua de căi de comunicație rutieră și transport asigură circulația în interiorul comunei, dar și conectivitatea cu localitățile și județele vecine.

Infrastructurile existente – cele de transport, de utilități publice (alimentarea cu energie electrică, apă și sistemul canalizare menajeră în curs de finalizare), lucrările de îmbunătățiri funciare (cu toate că acestea au fost abandonate în ultimele decenii) și de apărare împotriva inundațiilor pe cursurile de apă asigură condiții de viață favorabile și siguranță locuitorilor – deși ele necesită reabilitare și modernizare (ori punere în funcțiune) și adaptare la condițiile schimbărilor climatice.

Populația comunei conform Institutului Național de Statistică (INS), în anul 2020, populația după domiciliu din comuna Sântandrei era de 7.265 persoane, cu 34% mai mult decât în anul 2015. În realitate, la nivelul comunei Sântandrei locuiesc aproximativ 11.000 de persoane, rata medie anuală de creștere a populației stabile în perioada 2015 - 2020 fiind de 8,5%, cu mult peste media de la nivelul Zonei Metropolitane Oradea (de doar 1,4%). În acest context, Comuna Sântandrei este cea mai aglomerată localitate rurală din Zona Metropolitană Oradea. Existența unităților de învățământ, preocupările autorității administrației publice locale de a moderniza și dota infrastructura educațională,

Pe plan social, comuna poate oferi un trai decent prin prestarea unor servicii publice și private de calitate – garanția fiind existența, deja, a centrelor medicale, farmaciilor, precum și a centrelor private pentru copii, persoane vârstnice sau persoane defavorizate.

Din punct de vedere economic, întinsele terenuri arabile și pajiștile, ca și tradițiile locului oferă condiții optime relansării agriculturii, inclusiv a zootehniei. Preocupările administrației publice locale vizează, pe lângă dezvoltarea serviciilor, diversificarea activităților de mică industrie – având în vedere existența forței de muncă disponibile. - Construcția unei piste de biciclete care va conecta satul Sântandrei cu satul Palota, permițându-se astfel crearea unui coridor ciclistic între ambele sate aparținătoare și Municipiul Oradea. Amenajarea a 2 stații de reîncărcare pentru autoturisme electrice, care contribuie la încurajarea utilizării vehiculelor nepoluante și reducerea emisiilor de CO2 la nivelul comunei.

Peisajul de câmpie este atractiv datorită prezenței Crișului Repede, de-a lungul căruie se întind zone care adăpostesc specii și habitate de importanță comunitară din rețeaua Natura 2000. Cele două monumente de arhitectură înscrise pe Lista monumentelor istorice, toate acestea constituind premisele dezvoltării turismului prietenos cu mediul. Comuna Sântandrei poate deveni, prin întărirea relațiilor de cooperare cu municipiul Oradea, un centru rural sustenabil, care oferă atât locuitorilor săi numeroase facilități de petrecere a timpului liber.

2.12.2. Diagnostic propsectiv

Diagnosticul propsectiv realizează o estimare a evoluțiilor viitoare ale proceselor de dezvoltare teritorială, pentru evidențierea oportunităților și pericolelor legate de desfășurarea acestora, raportate la necesitățile colectivităților, la potențialul dezvoltării comunei și la condițiile provenite din contextul macro-economic, demografic și de mediu. În acest



sens, diagnosticul pornește de la prognoza populației și ia în considerare posibilele scenarii demografice, pentru a continua apoi cu tendințele de dezvoltare economică și de conectivitate și echipare tehnică a teritoriului.

Diagnosticul prospectiv sau evoluția prognozată a comunei prin analiza factorilor și tendințelor actuale, a direcțiilor stabilite prin Strategia de dezvoltare a comunei, poate fi prognozată după cum urmează:

Direcția de dezvoltare economică, este punctul forte al viziunii de dezvoltare, în care politicile publice ținesc valorificarea resurselor locale și dezvoltarea unei economii verzi, cu activități de producție și servicii în domeniile industriei, turismului cultural, agrement, sport, administrație performantă, etc.

Competitivitate: **economia localității va prospera datorită comerțului cu produse obținute pe plan local dar și prin dezvoltarea accesului civilizat al turiștilor în zonele atât de pitorești ale localității, dezvoltării și amenajării obiectivelor de atracție.**

Protecția mediului înconjurător: **prin protecția împotriva eroziunilor datorate acțiunii necontrolate a torenților de pe versanți, indiguri pentru alunecările de teren și împotriva inundațiilor;**

Preocuparea creării de noi locuri de muncă: **prin dezvoltarea unor oportunități economice pentru agenții economici ce își pot dezvolta afacerile în zonă, în acest sens consiliul local a luat decizia dezvoltării unor parcuri industriale;**

Asigurarea unui nivel de viață civilizat al locuitorilor; **prin asigurarea condițiilor, un standard de viață adecvat dezvoltării socio-economice a României în contextul integrării în UE, asistența medicală în spații modern amenajate, dotate și echipate corespunzător standardelor europene;**

Asigurarea incluziunii sociale: **prin integrarea populației de etnie romă în special în procesul educațional al localității și asigurarea asistenței sociale corespunzătoare care converge către dobândirea unei educații stabile.**



CAP. 3. PROPUNERI URBANISTICE

3.1 Studii fundamentare

Analizele și studiile de fundamentare premergătoare PUG au evidențiat principalele trăsături ale stadiului actual al dezvoltării, ca puncte de plecare pentru planificarea următoarei decade.

Concluziile studiilor de fundamentare, elaborate anterior sau concomitent cu PUG, au fost incluse în capitolele prezentului memoriu.

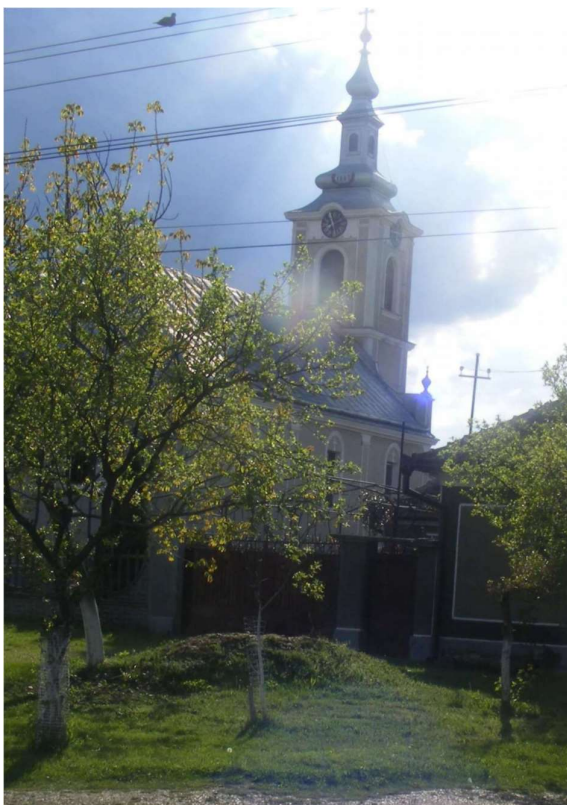
Studiul de fundamentare istorico -urbanistic

Prin studiul de fundamentare istorico-urbanistic elaborat pe teritoriul comunei Jucu au fost identificate următoarele obiective de patrimoniu:

Ind.	Cod LMI	Cod RAN	Denumire	Localitate	Adresa	Datare
P1	BH - I - s - B -01008	26662.01	Așezare, punct la "Podul Moii	" sat SÂNTANDREI; comuna SÂNTANDREI	"Podul Moii"	Perioada de tranziție la epoca bronzului
P2	BH - I - s - B -01009	26662.02	Situl arheologic de la Sântandrei, punct "Grădina de legume"	sat SÂNTANDREI; comuna SÂNTANDREI	"Grădina de legume"	
P3	BH - I - m - B -01009.01		01 Așezare	sat SÂNTANDREI; comuna SÂNTANDREI	"Grădina de legume"	Hallstatt
P4	BH - I - m - B -01009.02		02 Așezare sat	SÂNTANDREI; comuna SÂNTANDREI	"Grădina de legume"	Epoca bronzului
P5	BH - II - m - B -01182		Biserica romano - catolică "Sf. Anton din Padova"	sat PALOTA; comuna SÂNTANDREI	25	1825
P6	BH-II-m-B-01204	26662.04	Biserica greco-catolică "Sf. Arhangheli Mihail și Gavril	" sat SÂNTANDREI; comuna SÂNTANDREI	Str. Bisericii 351 Nr. topo 245	1782, rep. 1906, 1952
P7		26662.05	Descheșă	" sat SÂNTANDREI; comuna SÂNTANDREI	Situl arheologic se află în partea de est a localității Sântandrei cu punctul de greutate între calea ferată și pârâul Peța	Hallstatt
P8		26662.06	Pepinieră - Broscărie	" sat SÂNTANDREI; comuna SÂNTANDREI	Situl se află la aproximativ 600m de centrul comunei în fosta pășune a satulu	Epoca medievală sec XIV-XV/XVI
P9		26662.07	Rături	" sat SÂNTANDREI; comuna SÂNTANDREI	Situl arheologic se află în partea nordică sau nord-estică a localității Sântandrei între drumul de pământ care limitează spre nord proprietățile de pe strada Rături și albia majoră a râului Crișul Repede	Epoca medievală sec XIV-XV/XVI
P10		26662.08	Deluț	" sat SÂNTANDREI; comuna SÂNTANDREI	Una dintre movile se află lângă parcul din Sântandrei, în vestul satulu	neprecizată
P11		26662.09	Tumulul de la Sântandrei, La holomb	" sat SÂNTANDREI; comuna SÂNTANDREI	Se află în apropiere de cimitir și strada Gradinarilor	neprecizată
P12		26662.10	Tumulul de la Sântandrei, Dâmbut	" sat SÂNTANDREI; comuna SÂNTANDREI	În apropierea parcului Dâmbut.	neprecizată
P13		26662.11	Tumulul de la Sântandrei,	" sat SÂNTANDREI; comuna SÂNTANDREI	Situat la aprox 25m de str Plopului	neprecizată
P14		26662.12	Tumulul de la Sântandrei,	" sat SÂNTANDREI; comuna SÂNTANDREI	La 400m nord-est de ferma leguminoasă , Capirom	neprecizată

LMI = Lista monumentelor istorice, RAN = Repertoriul Arheologic Național

* Obiectivele clasate în Lista Monumentelor Istorice (LMI 2015) se află sub incidența Legii 422/2001



Biserica greco catolica "Sf Arhangheli Mihail si Gavril"BH-II-m-B-01123 -este situata in resedinta de comuna Santandrei, pe str Bisericii la nr 351 si datata 1782, 1906 si 1952.

Nu exista date exacte legate de constructie. Edificiul este o frumoasa biserica in stilului baroc rustic de sec XVIII. Planimentria este formata dintr-o nava dreptunghiulara terminata intr-o absida trapezoidala. Deasupra pronaosului se afla un balcon sprijinit in grinzi de lemn. A avut doua campanii de restaurare : in 1906 si 1952 (Muzeul Tarii Crisurilor -Repertoriul monumentelor din judetul Bihor, Borovszky Samu -Bihar vármegye)

Biserica romano-catolica "Sf. Anton din Padova"BH-II-m-B-01182 – se afla in centrul satului Palota la nr 25 si datata 1825.Este construita in 1825. si are o volumetrie unica. Planul este in forma de cruce de Malta la exterior si cruce simpla la interior. Spatiul central este acoperit cu o calota si bratele cu bolti semicilindrice. Cupola este flancata in fatada principala de doua turnuri.



In contradictie cu simetria riguroasa a planimetriei, fatadele, in stil neoclasic, sunt tratate diferit in functie de importanta. Fatada principala, este ritmata de 6 pilastri adosati si este marcata de un fronton triunghiular. Fatadele laterale prezinta o colonada zvelta, verticalitate subliniata de pilastri cu o tratare mult mai importanta decat pe fatada principala. In subsol, cu o planimetrie identica dar la o scara mult redusa, se afla cripta intemeietorului Joannes

Maria Frimont. Altarul are o valoare deosebita si este din marmura alba, executat de un sculptor italian din Padova.



Moara Veche din localitatea Sântandrei se referă la o moară tradițională situată în comuna Sântandrei, județul Bihor, România. Aceasta reprezintă un exemplu al vechilor mori de apă sau de vânt care erau folosite în trecut pentru a măcina cereale, fiind o parte importantă a vieții economice și sociale din zonele rurale.

Moara Veche are o semnificație istorică și culturală, fiind un simbol al modului de viață tradițional din regiune. Aceste tipuri de mori erau adesea construite din lemn și piatră și foloseau forța apei sau a vântului pentru a pune în mișcare mecanismele interne care măcinau cerealele.

Deși multe dintre aceste mori au dispărut sau au fost abandonate odată cu modernizarea tehnologiilor agricole, cele care au supraviețuit sunt adesea restaurate și conservate ca monumente istorice sau atracții turistice. Moara Veche din Sântandrei ar putea fi un astfel de exemplu, reprezentând o parte din patrimoniul cultural al zonei.

Situri arheologice din comuna Sântandrei reperate:

În stadiul actual al cercetărilor, din perimetrul comunei Sântandrei cunoaștem în total 12 situri arheologice înregistrate în Repertoriul Arheologic Național și Lista Monumentelor Istorice:

- Sântion – *Movila Mănăstirii*, sit arheologic de epoca bronzului mijlociu și de epoca medievală, având cod RAN: 27677.01 și cod LMI: BH-I-s-B-01010. Situl parțial se află în perimetrul UAT Sântandrei.
- Sântandrei – *Podul Moii*, așezarea datată la finalul epocii cuprului, atribuite culturii Coțofeni; având cod RAN: 26662.01 și cod LMI: BH-I-s-B-01008.
- Sântandrei – *Grădina CAP*, așezarea datată în epoca bronzului și începutul epocii fierului, având cod RAN: 26662.02 și cod LMI: BH-I-s-B01009.
- Sântandrei – *Biserica greco-catolică „Sfinții Arhangheli”*, construită în anul 1782, având cod RAN: 26662.04 și cod LMI: BH-II-m-B-01204.
- Sântandrei – *Descheșa*, așezarea datată în Hallstatt (epoca fierului), având cod RAN: 26662.05
- Sântandrei – *Pepinieră și Broscărie*, așezarea datată în epoca bronzului, epoca romană și epoca medievală timpurie, având cod RAN: 26662.06
- Sântandrei – *Rături*, așezarea datată în epoca medievală (secolele XIV–XVI), având cod RAN: 26662.07
- Sântandrei – *Deluț*, tumul / movilă funerară (nr. SaT.1), având cod RAN: 26662.08
- Sântandrei – *La holomb*, tumul / movilă funerară (nr. SaT.2), având cod RAN: 26662.09
- Sântandrei – *Dâmbuț*, tumul / movilă funerară (nr. SaT.3), având cod RAN: 26662.10
- Sântandrei – *Capirom*, tumul / movilă funerară (nr. SaT.4), având cod RAN: 26662.11
- Sântandrei – *Plopului*, tumul / movilă funerară (nr. SaT.5), având cod RAN: 26662.12
- Sântandrei – *Șanțul inginerilor / Sit.II*, așezare medievală timpurie datată în secolele VII–IX și XI–XIII d.Hr, având cod RAN: 26662.13.

Din nefericire informațiile apărute pe site-ul RAN-ului în ceea ce privește poziția geografică sunt în unele cazuri false. Decalajul topografic se datorează unor date eronate apărute într-un studiu arheologic publicat în revista *Crisia*, XLVIII, din anul 2018, în care se discută despre siturile arheologice din perimetrul comunei Sântandrei. Aceste cercetări de suprafață au fost realizate în toamna anului 2016, iar siturile au fost poziționate fără ajutorul unui dispozitiv GPS, iar perimetrarea lor s-a făcut din birou, cu ajutorul aplicației *Google Earth*. În stadiul actual al cercetărilor cele mai



mari grave probleme le avem în privința celor cinci tumul funerari (cod Ran: 26662.08; 26662.09; 26662.10; 26662.11; 26662.12) localizați în centrul și nord-vestul localității Sântandrei. Aceștia nu se mai pot fi identifica în teren și nici nu mai sunt vizibili pe hărțile geografice în relief (LIDAR).

Totodată, menționăm faptul că prin studiul de față dorim să clarificăm unele erori bibliografice legate de anumite situri, cum ar fi: *Descheșă*, *La Rături* și *Fosta fermă legumicolă* care apar în literatura de specialitate, dar nu au fost menționate în Repertoriul Arheologic Național. Prin această cale trebuie să atrag atenția asupra faptului că situl *La Rături* (identificat prin perieghetză în anii 1967) nu este unul și același cu situl *Rături* (localizat în timpul perieghetzelor din iulie anului 2016), care ulterior a fost prevăzut cu cod RAN: 26662.07. Aceeași situație se poate observa și în cazul siturilor *Grădina CAP / fosta grădină CAP* (identificat tot în anul 1967), care nu este același cu situl *Fosta fermă legumicolă* (acesta fiind strâns legat de satul dispărut *Wadas = Vânătoarea*, însă în lipsa descoperirilor arheologice nu putem declara ca sit arheologic).

Noul studiu de fundamentare istorico-arheologică pentru *Planul Urbanistic General al comunei Sântandrei* are ca scop principal remedierea acestei greșeli geo-informative și în cadrul unor noi cercetări de suprafață marcarea unor noi puncte cu potențial arheologic.

1). Sântandrei – *Palota veche I / Topitărie de Cănepă* [Biharszentandrás – Ópalota I / Kenderázató]

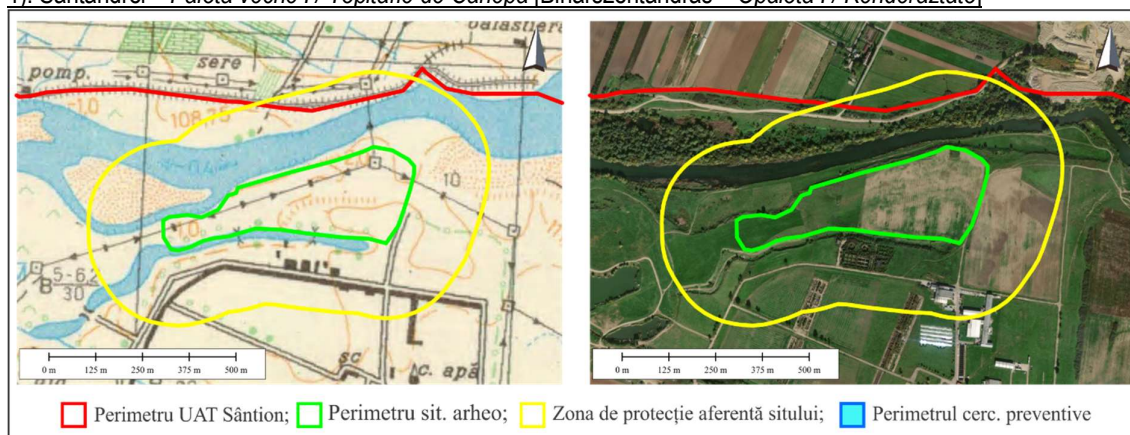


Fig.1: Perimetrul și zona de protecție a sitului arheologic *Palota veche I*

2). Sântandrei – *fostul CAP / grădină CAP / grajduri CAP* [Biharszentandrás – régi MTSz]

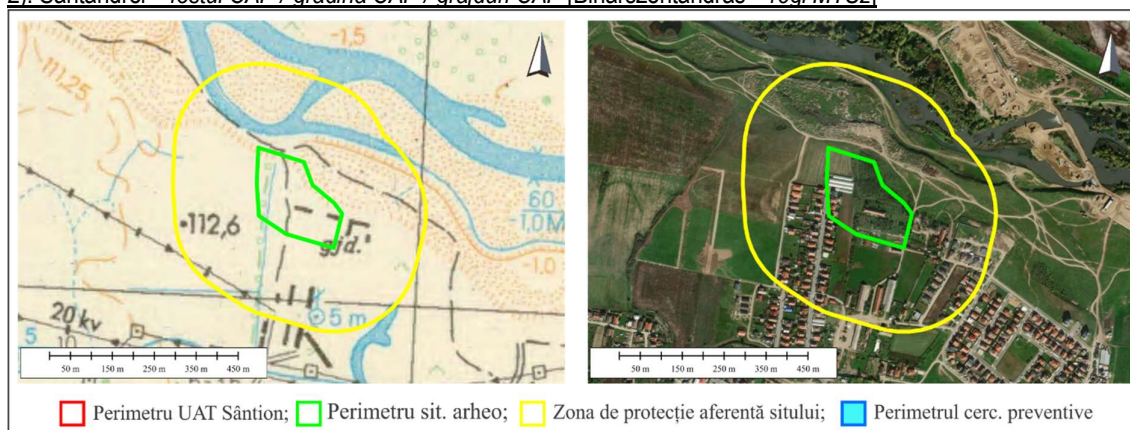
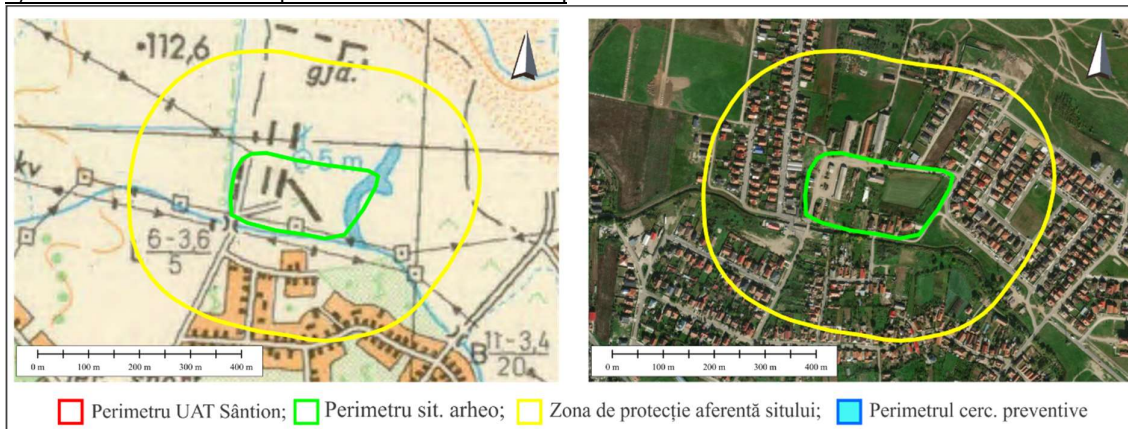
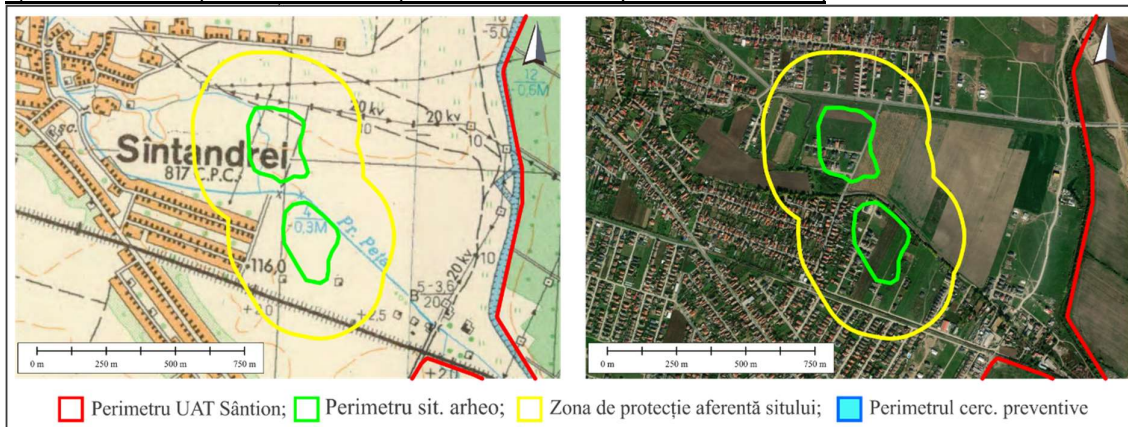
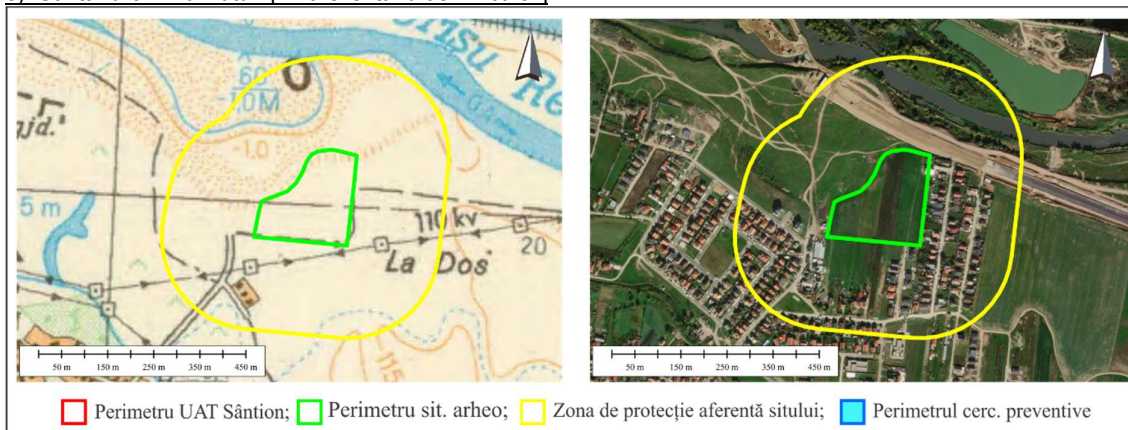


Fig.2: Perimetrul și zona de protecție a sitului arheologic *Grădină CAP*

**3). Sântandrei – Podul Moii [Biharszentandrás – Moll-híd]****Fig.3:** Perimetrul și zona de protecție a sitului arheologic Podul Moii**4). Sântandrei – Pepinieră și Broscărie [Biharszentandrás – Gyümölcsös és Békás]****Fig.4:** Perimetrul și zona de protecție ale siturilor arheologice Pepinieră și Broscărie**5). Sântandrei – La Râturi [Biharszentandrás – Rétköz]****Fig.5:** Perimetrul și zona de protecție a sitului arheologic La Râturi



6). Sântandrei – Rături II [Biharszentandrás – Rétköz]

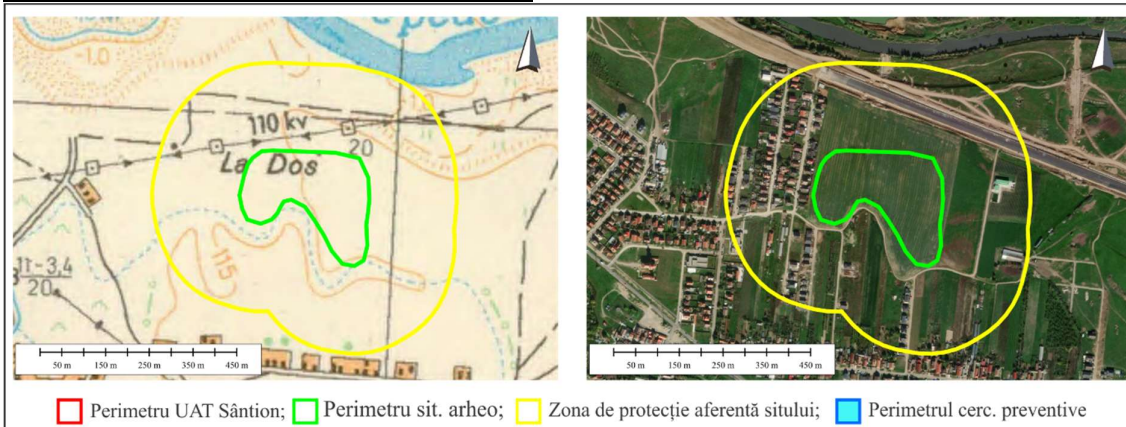


Fig.6: Perimetrul și zona de protecție a sitului arheologic Rături II

7). Sântandrei – Lanu Botului [Biharszentandrás – Lanu Botului]

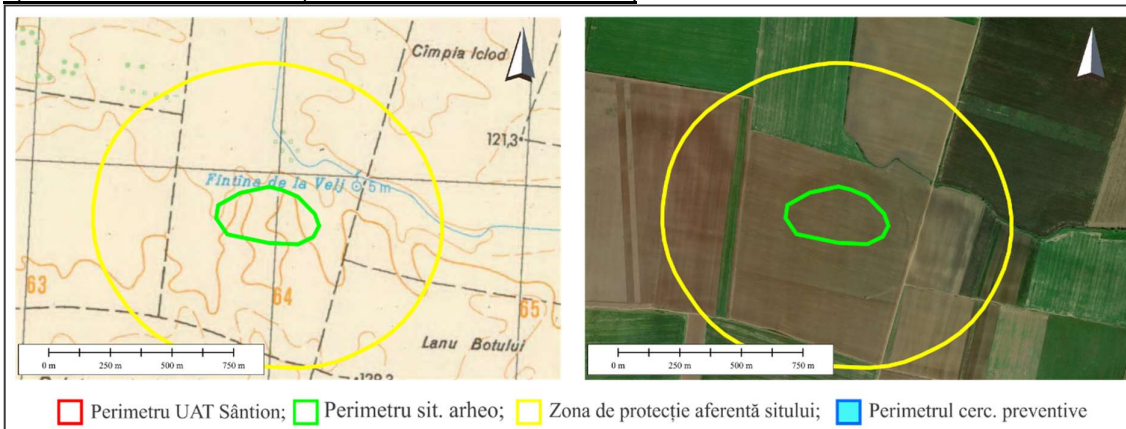


Fig.7: Perimetrul și zona de protecție a sitului arheologic Lanu Botului

8). Sântandrei – Descheșă [Biharszentandrás – Deszkás]

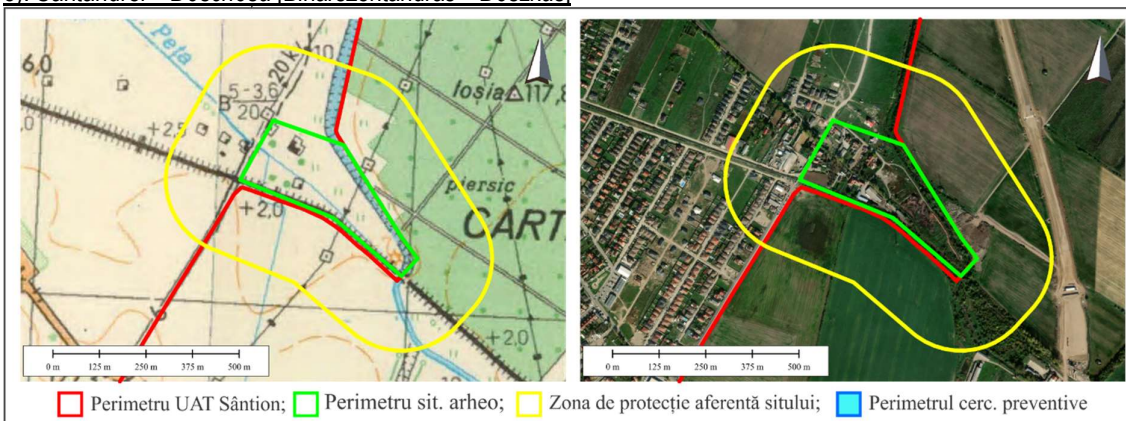
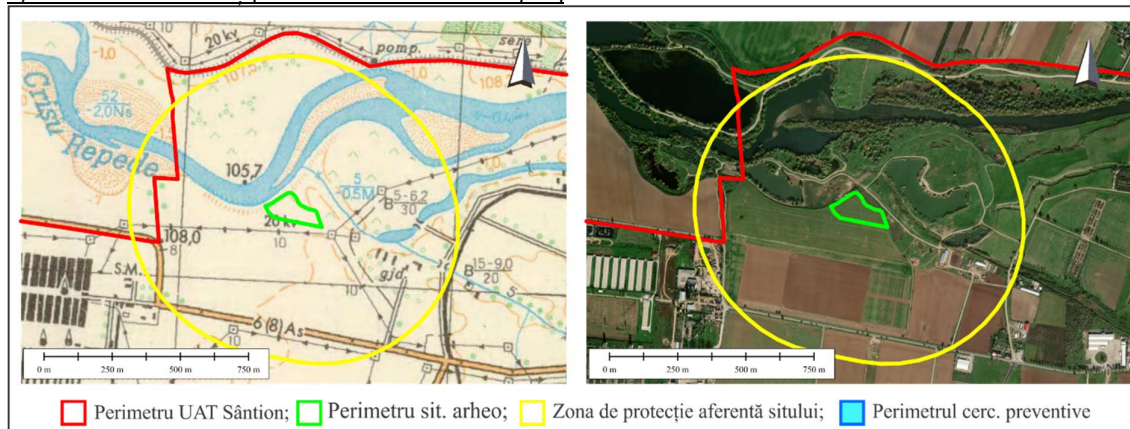
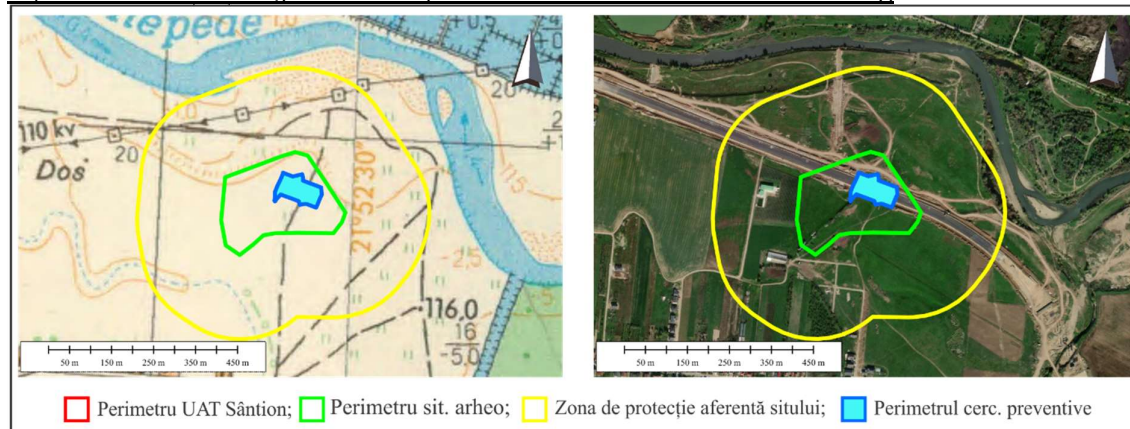
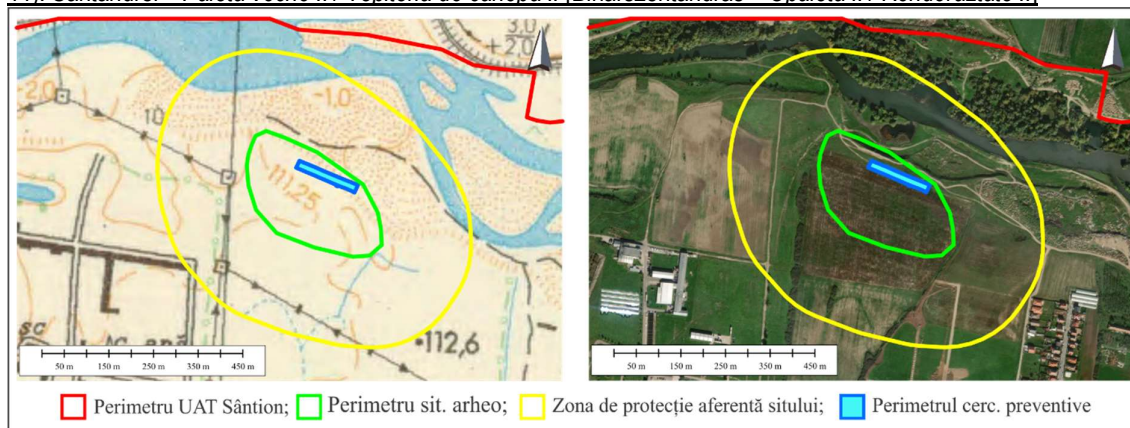


Fig.8: Perimetrul și zona de protecție a sitului arheologic Descheșă

9). Sântandrei – *La Criș* [Biharszentandrás – Körös-part]Fig.9: Perimetrul și zona de protecție a sitului arheologic *La Criș*10). Sântandrei – *Santul inginerilor / Sit. II* [Biharszentandrás – Mémőkárok / II-es lelőhely]Fig.10: Perimetrul și zona de protecție a sitului arheologic *Șantul inginerilor*11). Sântandrei – *Palota veche II / Topitoria de cânepă II* [Biharszentandrás – Ópalota II / Kenderáztató II]Fig.11: Perimetrul și zona de protecție a sitului arheologic *Palota veche II*



12). Sântandrei (Sântion) – Dealul Mănăstirii [Biharszentandrás (Biharszentjános) – Kolostordomb]

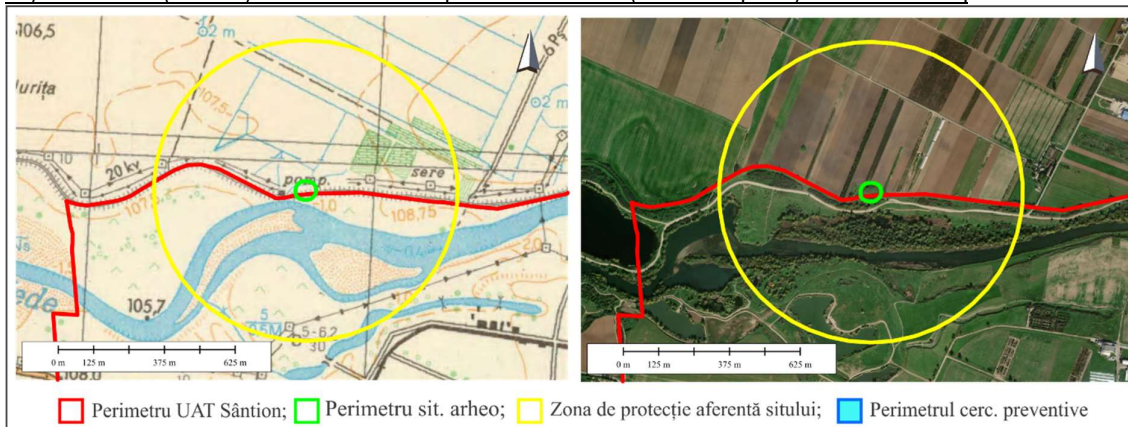


Fig.12: Perimetrul și zona de protecție a sitului arheologic Dealul Mănăstirii

13). Sântandrei – Biserica greco-catolică, Sfinții Arhangheli Mihail și Gavril [Biharszentandrás – Görög-katolikus templom, Szt Mihály és Gábor arkangyalok]

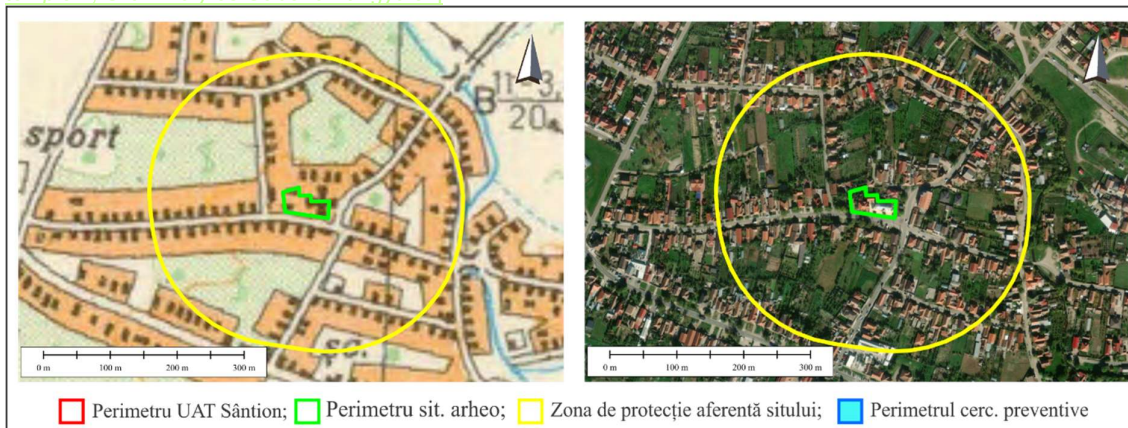


Fig.13: Perimetrul și zona de protecție a sitului arheologic Biserica greco-catolică



14–18). Sântandrei – *Deluț* (nr. SaT.1 = RAN: 26662.08); *La holomb* (nr. SaT.2 = RAN: 26662.09); *Dâmbuț* (nr. SaT.3 RAN: 26662.10); *Capirom* (nr. SaT.4 = RAN: 26662.11); *Plopului* (nr. SaT.5 RAN: 26662.12)

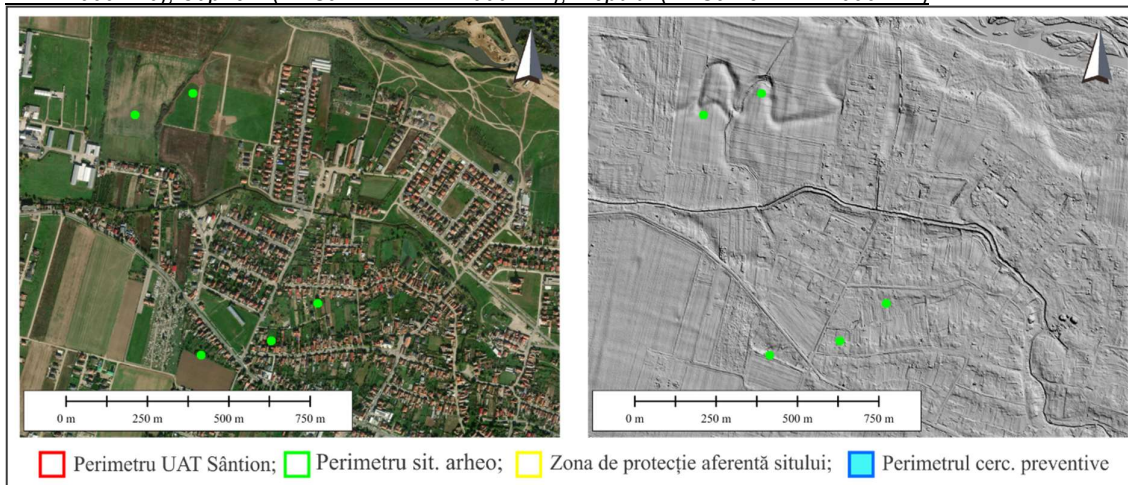


Fig.14: Poziția tumulilor menționate în RAN

19). Sântandrei – *Fosta fermă de legumicolă / Capirom / Vânătoarea* [Biharszentandrás – *Volt zöldséggazdaság / Qapirom / Vadas*]

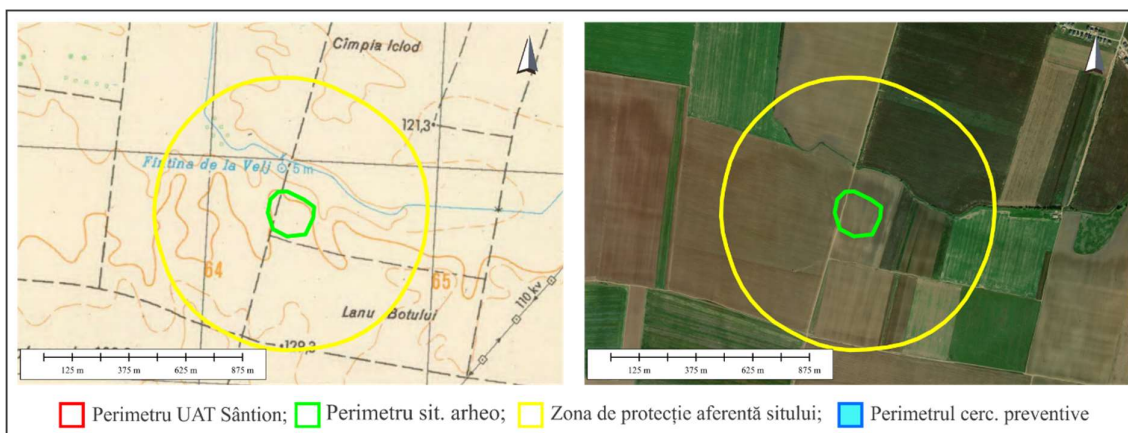
În cadrul cercetărilor mele de suprafață efectuate în luna octombrie a anului în curs, s-a confirmat lipsa totală a fragmentelor ceramice în această zonă. Se poate constata cu certitudine, că pe acest teren **nu există nicio așezare arheologică.**

Rezultatele cercetărilor de suprafață realizate în 2024

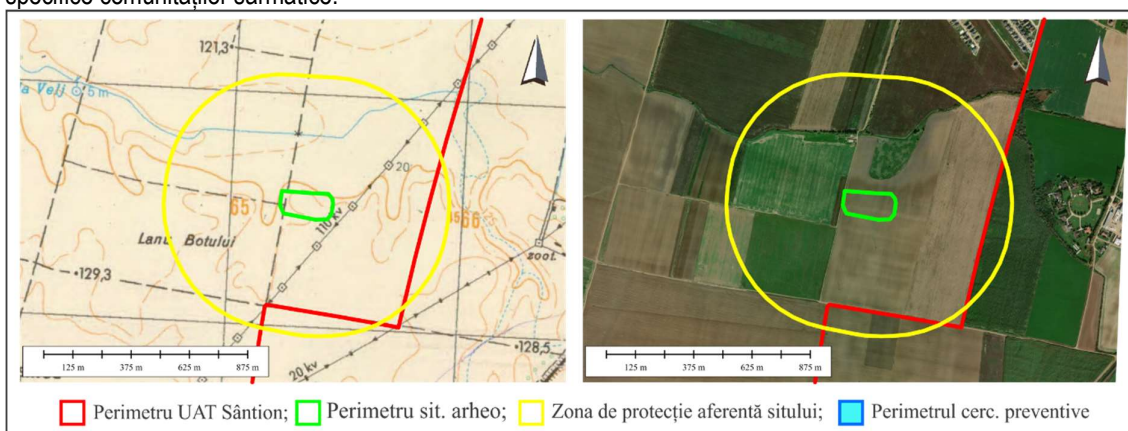
În lunile septembrie–octombrie ale anului 2024 am realizat, de mai multe ori, deplasări de teren în perimetrul UAT Sântandrei, cu scopul de a verifica starea de conservare a siturilor deja existente și pentru a identifica noi puncte de interes arheologic. Pe terasa stângă (sudică) a unei văi care colecta apa pluvială dinspre est, din zona căii ferate, în direcția vestică spre localitatea Palota. Această zonă, potrivit ridicării militare române din anul 1977, se numește Câmpia Iclod [Iklód-Pusztá]. Valea amintită va fi numită, în mod convențional, în continuare Pârâul-Iclod. În timpul cercetărilor de suprafață s-au identificat două situri arheologice vecine, pe terasele înalte, având aproximativ 1 km distanță între ele. Pe aceeași terasă, de cca. 200 m spre vest se află și situl *Lanu Botului*.

20). Sântandrei – *Iclod I.* [Biharszentandrás – *Iklód I.*]

Situl se află pe un teren arabil, are cel puțin 4–5 m mai mult în înălțime decât valea Pârâului-Iclod, care drene apele pluviale de pe această terasă. Potrivit ridicărilor militare austriece această vale avea un rol hidrologic important, a oferit condiții optime pentru habitat și pentru înființarea așezărilor de lungă durată. În acest punct am identificat, de pe suprafață, fragmente ceramice care se datează în epoca bronzului târziu și neoliticului târziu. Tot pe aceasta terasă, de cca. 200 m spre vest față de punctul *Iclod I* se află și situl *Lanu Botului*.

**Fig.15:** Perimetrul și zona de protecție a sitului arheologic *Iclod I***21). Sântandrei – Iclod II. [Biharszentandrás – Iklód II.]**

Acest sit arheologic se află la cca. 1 km distanță spre est de punctul menționat mai sus, tot pe terasa înaltă a văii Pârâului Iclod. Aici am identificat, în timpul periegezelor, câteva fragmente ceramice datate în epoca bronzului târziu și altele specifice comunităților sarmatice.

**Fig.16:** Perimetrul și zona de protecție a sitului arheologic *Iclod II***Concluzi**

Din perspectivă urbanistică, structura morfo-spațială caracteristică arhitecturii vernaculare din zona Transilvaniei este în mare parte păstrată. Au fost identificate anumite zone sau ansambluri construite de valoare care necesită protecție, acestea fiind situate în proximitatea monumentelor istorice, conform anexelor la studiul de fundamentare istorico-urbanistic. Fondul construit nu conține valori remarcabile, cu excepția monumentelor istorice și a siturilor arheologice clasate, care necesită cercetări suplimentare.

Având în vedere că zona a fost locuită încă din cele mai vechi timpuri, Sântandrei reprezintă un potențial arheologic foarte ridicat, însă observațiile reale pe teren, au descoperit situri arheologice. Lângă situri deja cunoscute în literatura de specialitate, alături de acele două terenuri unde s-au realizat cercetări arheologice preventive în anii 2022 și 2023, am reușit să identific, prin periegeze, alte două situri pe terasa înaltă a văii Pârâului Iclod, pe latura sudică a com. Sântandrei.

Prin studiu arheologic, s-au perimetrat în total 21 de situri arheologice, luând în considerare toate informațiile bibliografice și cartografice existente. Aceste situri arheologice confirmă faptul că zona UAT Sântandrei a fost un habitat



începând cu perioada neolitică, până în prezent, cu unele hiatusuri temporare, însă acest lucru poate să suporte modificări semnificative o dată cu identificarea în viitor a noi puncte cu potențial arheologic.

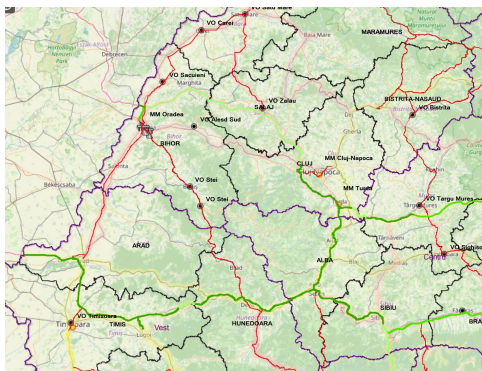
Astfel, dacă pe terenul studiat prin prezentul PUG se constată existența unor zone cu potențial arheologic, ca urmare a diferitelor intervenții umane sau a factorilor naturali, se vor respecta prevederile legislației în vigoare privind protecția patrimoniului arheologic, conform Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 republicată.

Propuneri

Studiu arheologic punem la dispoziția beneficiarului delimitările siturilor arheologice existente pe teritoriul administrativ al comunei Sântandrei, alături de zonele lor de protecție spre a servi pentru întocmirea Planului Urbanistic General. Zona de protecție aferentă s-a stabilit ca și o zonă tampon pentru a proteja integritatea sitului.

Studiul de fundamentare istoric-arhitectural propune măsuri de protecție pentru clădirile de interes arhitectural și istoric local, documentate prin cercetări recente. Se propune interzicerea, prin reglementările urbanistice actuale, a intervențiilor care ar compromite aspectul general, ar distruge coerența ansamblului existent sau ar afecta vizual sau fizic edificiile menționate. Un număr redus de construcții vernaculare autentice este păstrat, o parte dintre acestea fiind într-o stare avansată de degradare și neutilizate. Pentru aceste obiective, se propune includerea lor într-o categorie de clădiri protejate la nivel local și oficializarea acestui statut prin noul PUG. În regulamentul local de urbanism se vor include măsuri concrete de protecție: se vor efectua doar lucrări de reabilitare și restaurare, iar orice intervenție se va realiza doar cu consilierea și avizul Direcției Județene de Cultură Bihor. Lista clădirilor protejate local poate fi completată cu alte obiective considerate valoroase, fie de către specialiști, fie de către comunitatea locală.

Studiul de trafic aferent PUG



Master Plan General de Proiecte al romaniei – Proiecte Rutiere

Studiul sociologic aferent PUG

Comuna Sântandrei trece printr-un proces de transformare datorită creșterii foarte mare a populației și extinderii activităților economice care au atras forță de muncă în zonă în ultimii ani. Este important de menționat că această creștere a populației nu se datorează în principal sporului natural, ci este intens susținută de migrația populației din orasul învecinat Oradea și atragerea forței de muncă – după înființarea Vernicilor, multe familii tinere s-au stabilit în comună, iar alți locuitori s-au întors din străinătate. Aceste familii vin cu așteptări specifice privind dezvoltarea comunei, așa cum reiese și din studiul sociologic realizat. Necesitățile comunei devin din ce în ce mai asemănătoare cu cele ale unei populații urbane (educaționale, culturale). În mod firesc, specific unei comunități în plină dezvoltare, se resimte nevoia de extindere și îmbunătățire a infrastructurii rutiere, a rețelelor de utilități și a serviciilor. Pe lângă reglementările legate de intravilan/extravilan, o dimensiune esențială pe care PUG-ul trebuie să o ia în considerare este îmbunătățirea infrastructurii și a sectorului serviciilor destinate populației (spații comerciale, de divertisment și recreere, etc.). În opinia locuitorilor comunei Sântandrei, PUG-ul trebuie să fie strâns legat de strategia de dezvoltare a comunei, având ca scop valorificarea potențialului natural, economic și uman al acesteia. Conform celor chestionați, este de dorit ca PUG-ul să fie cât mai flexibil și să evite suprareglementarea. În general, populația se așteaptă ca dezvoltarea comunei să prospere în următorii ani. Se dorește o dezvoltare a comunei care să aducă beneficiile specifice orașului, fără a pierde însă caracteristicile și armonia mediului rural (liniste, curatenie, prietenie).

**Studiul de risc geotehnic si hidrogeologic aferent PUG**

Studiul de risc a identificat următoarele zone cu riscuri naturale, clasificate astfel:

- zone cu potențial redus de alunecare;
- zone cu potențial moderat de alunecare;
- zone cu izvoare sărate (inundabile, construibile doar cu studii speciale de fundare din cauza terenurilor neconsolidate și dificile);
- zone de luncă (inundabile, construibile doar cu studii speciale de fundare din cauza terenurilor neconsolidate și dificile).

Terenul de fundare pe teritoriul comunei Santandrei este alcatuit in principal din argile si argile prafoase nisipoase respective pietrisuri cu nisip.

Acestea sunt considerate ca fiind pamanturi bune pentru fundare, care admit calculul definitiv al fundatiilor pe seama presiunilor conventionale de baza. Caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor coezive sunt insa afectate de prezenta apelor subterane si de infiltratie, situatie in care calculul trebuie sa aiba in vedere si coeficientii mecanici determinati in teren sau laborator (moduli edometrici, unghi de frecare, coeziune, etc.).

In adancime nu sunt prezente zacaminte de saruri solubile sau nisipuri lichefiabile care, in conditii specifice (dizolvare in urma infiltrarii apelor pluviale sau lichefierii la socuri seismice) ar putea da deformatii nedorite la suprafata terenului.

Apele subterane prezente in zona la adancimi ce variaza intre 3,00 – 5,00m, conditioneaza executarea spatiilor utilizabile in subteran si pot afecta, local, sapaturile pentru fundatii sau exploatarea viitoarelor constructii.

Studiul nu isi propune la aceasta faza sa recomande masurile constructive necesare reducerii excesului de umiditate. Studiul doar identifica zonele cu probleme (atrage atentia asupra existentei acestora), urmand ca pentru intocmirea hartilor de risc natural la inundatii (pentru riscul la alunecare nu este cazul) sa se execute studii detaliate, cu date concrete privind debitele, calculele hidraulice etc. si care sa prezinte solutiile necesare (conform HGR 447 / 10.04.2003).

La proiectarea unor viitoare constructii se va tine seama de incadrarea terenului in functie de constructibilitatea acestuia si anume :

- terenuri bune pentru construit, fara restrictii – unde se pot amplasa constructii fara probleme, terenurile fiind stabile, orizontale sau cu pante line etc.
- terenuri construibile, inasa cu restrictii (amenajari specifice) – zone restranse, atat din intravilan cat si din extravilan, unde se manifesta exces de umiditate sau izvoare. In aceste zone constructiile pot suferi degradari datorita conditiilor geologice si hidrogeologice in cazul in care nu vor fi recomandate masuri constructive specifice (drenuri, rigole, sustineri de taluze etc.).
- terenuri impropriei amplasarii unor constructii – sunt zonele inundabile, adiacente vail Crisului Repede.

Terenurile aflate pe amplasamentul comunei Santandrei nu pun probleme din punct de vedere al stabilitatii generale (nu sunt afectate de eroziuni si alunecari de teren active).

Având în vedere condițiile geotehnice din comuna Santandrei, la proiectarea și executarea construcțiilor trebuie să se țină seama de următoarele recomandări:

- sistematizarea verticală și în plan a teritoriului să fie executată astfel încât să asigure colectarea și evacuarea rapida a apelor de precipitații, topirea zăpezii și din eventuale pierderi accidentale ale rețelelor;
- trotuare etanșe în jurul clădirilor;
- șanțuri de gardă cu secțiunea necesară pentru tranzitarea debitului maxim al precipitațiilor, etc.
- evitarea infiltrării apei în teren și perturbarea echilibrului hidrogeologic prin executarea ecranelor de etanșare, utilizând palplanșe din material sintetic.
- protejarea sistemelor de fundare directă și indirectă împotriva infiltrațiilor în subsoluri ca urmare a creșterii nivelului pânzei freatice utilizând palplanșe sintetice;
- realizarea de sprijiniri și apărări de maluri utilizând palplanșe sintetice;
- inventarierea forajelor piezometrice în funcțiune și stabilirea locațiilor pentru noi foraje;



- executarea unor foraje hidrogeologice, determinarea parametrilor hidraulici ai statelor acvifere și măsurători ale variației nivelului apei subterane, în vederea realizării unei rețele de monitorizare.

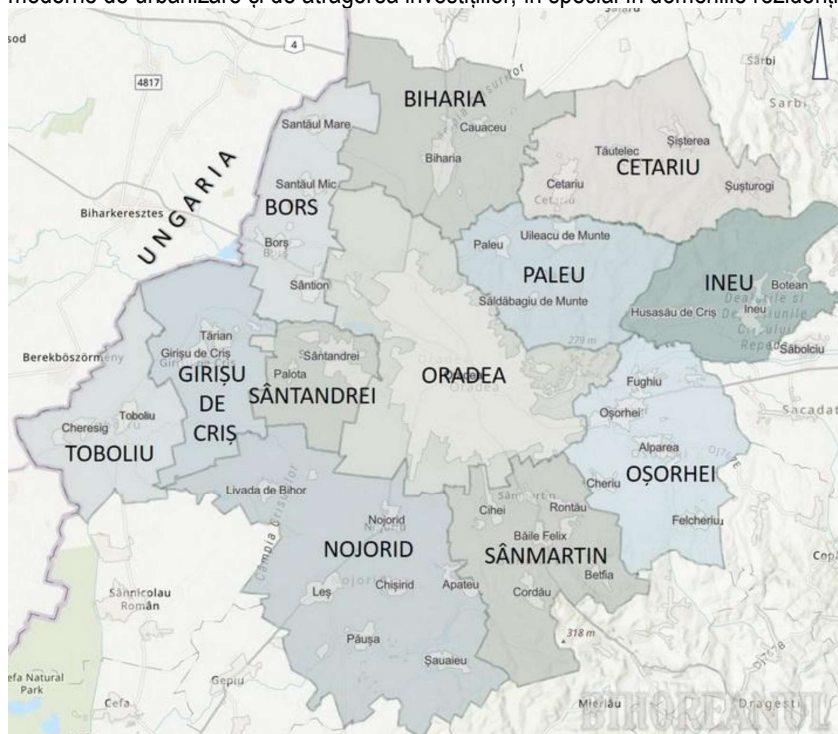
3.2. Prevederi ale strategiilor, planurilor de ordin superior

3.2.1. Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ)

ZONIFICAREA TERITORIULUI

Pentru o dezvoltare spațială echilibrată, PATJ propune zonificarea teritoriului județean în Unități Teritoriale de Planificare (UTP), definite pe baza potențialului economic, dar și a tendințelor de dezvoltare la nivel teritorial. Zonificarea are în vedere elemente precum: potențialul economic, utilizarea terenurilor, funcțiile orașelor, activitățile economice și rolul teritorial al localităților. Zonele sunt definite pe baza potențialului economic manifestat, dar și a tendințelor de dezvoltare, fiind conturate zone cu potențial diferit de dezvoltare și valorificare.

Comuna Sântandrei este încadrată în **UTP 5 – Zona Metropolitană Oradea**, alături de municipiul Oradea (centru urban de dezvoltare de rang I) și comunele Biharia, Borș, Cetariu, Girișu de Criș, Ineu, Nojorid, Oșorhei, Paleu, Sânmartin și Toboliu. Această zonă beneficiază de un potențial economic ridicat, având în vedere apropierea de municipiul Oradea, accesul la infrastructură dezvoltată și integrarea în zona metropolitană. Dezvoltarea comunei este marcată de tendințe moderne de urbanizare și de atragerea investițiilor, în special în domeniile rezidențial și comercial.



Site-ul oficial al Zonei Metropolitane Oradea, la secțiunea "Hărți"

La nivelul zonei există numeroase unități administrative cu profil mixt: Oradea, Sânmartin, Oșorhei, Nojorid, Paleu, Girișu de Criș, Toboliu, Borș, Biharia, Cetariu și Sântandrei. Industria prelucrătoare este dominantă în municipiul Oradea, în timp ce sectorul serviciilor și al activităților rezidențiale și comerciale este în plină dezvoltare în comunele din zonă, inclusiv în Sântandrei.

Este o zonă cu potențial ridicat de dezvoltare prin activități productive mixte, servicii și turism, care integrează în procesul economic actual activități precum: agricultură, industrie, construcții, servicii și comerț. Dezvoltarea comunei Sântandrei este favorizată de proximitatea față de municipiul Oradea, ceea ce facilitează atragerea investițiilor și accesul la piețele de desfacere.



Zona metropolitană Oradea se caracterizează printr-o creștere constantă a numărului de salariați și o diversificare a activităților economice. Potențialul turistic este legat de resursele naturale și antropice din regiune, cum ar fi băile termale din Sânmartin (stațiunea Băile Felix) și zonele de agrement din apropiere. Acest potențial este susținut de accesul facil la infrastructura de transport și de dezvoltarea urbană sustenabilă.

Strategia de dezvoltare durabilă a comunei Sântandrei pentru perioada 2021–2027 are ca obiectiv general creșterea standardului de viață al locuitorilor prin valorificarea resurselor existente și promovarea potențialului unității teritorial-administrative.

Obiective strategice

1. **Dezvoltarea mediului de afaceri local**
 - Creșterea competitivității economice.
 - Asigurarea unui mediu investițional propice.
 - Valorificarea sustenabilă a resurselor existente.
2. **Creșterea gradului de atractivitate și îmbunătățirea standardelor de viață**
 - Dezvoltarea infrastructurii.
 - Extinderea și modernizarea serviciilor publice.
3. **Îmbunătățirea calității factorilor de mediu**
 - Asigurarea unui mediu sănătos de viață prin măsuri ecologice.
4. **Creșterea gradului de incluziune și demnitate socială**
 - Integrarea grupurilor vulnerabile.
 - Dezvoltarea programelor de sprijin comunitar.
5. **Dezvoltarea capacității administrative**
 - Creșterea calității actului administrativ.
 - Digitalizarea serviciilor publice pentru eficiență și accesibilitate.

3.3. Priorități de intervenție. Strategia de dezvoltare spațială

3.3.1. Evoluția posibilă, obiective prioritare și reglementări PUG

La nivelul comunei Sântandrei, corelarea dintre PUG și Strategia de Dezvoltare Locală este facilitată de faptul că cele două documente de planificare au fost elaborate și aprobate aproximativ în aceeași perioadă, într-o colaborare strânsă între echipele de experți care s-au ocupat de pregătirea lor și au o perioadă de valabilitate similară (vor acoperi, de principiu, intervalul de timp 2021-2027 în cazul strategiei, respectiv 2025- 2035 în cazul PUG). Strategia de dezvoltare spațială este un instrument de planificare util pentru administrația locală nu doar din perspectiva localizării proiectelor prioritare pe teritoriul administrativ al comunei, ci și a corelării cu resursele bugetare ale acesteia. Astfel, în intervalul 2025-2035, secțiunea de dezvoltare a bugetului local se va putea fundamenta plecând de la lista de proiecte prioritare din Strategia de Dezvoltare Locală, transpuse teritorial și reglementate urbanistic corespunzător în PUG.

1 MĂSURI ȘI REGLEMENTĂRI PUG PENTRU SUSȚINEREA ECONOMIEI

- delimitarea și reglementarea suprafețelor necesare pentru dezvoltarea diferitelor tipuri de activități economice, trasarea și reglementarea infrastructurii majore necesare (artere colectoare, rețele edilitare etc)
- introducerea unei proceduri de restructurare urbană destinată reintroducerii în circuitul economic a suprafețelor subutilizate (ex. unități industriale dezafectate,)
- introducerea unei proceduri de restructurare a fronturilor principalelor strazi comunale, pentru impulsionează dezvoltării unui profil funcțional mixt (locuire și servicii/comerț) în lungul axelor urbane de interes . Reglementări care să încurajeze utilizarea mixtă a clădirilor (locuințe la etaj și servicii/comerț la parter). Îmbunătățirea peisajului urban prin reglementări stricte asupra fațadelor, iluminatului public și spațiilor verzi de-a lungul străzilor principale. Introducerea unor stimulente pentru investitori care dezvoltă proiecte mixte pe aceste axe urbane.
- rezervarea suprafețelor necesare dezvoltării infrastructurii educaționale, științifice și culturale



- protejarea activităților agricole prin limitarea urbanizării terenurilor agricole;

2 INTREPRINDERI MICI ȘI MIJLOCII

Programul urmărește creșterea ponderii firmelor locale de afaceri mici și mijlocii în cadrul comunei, în zona centrală unde se concentrează majoritatea serviciilor publice, comerciale și sociale, specializate în activități și servicii axate pe educație, sănătate, comerț, servicii financiare și profesionale, mica producție, manufacturiera sau cultura.

3 CENTRE DE AFACERI ȘI SERVICII

Programul Centrelor de afaceri urmărește afilierea comunei ca centru de afaceri cu Oradea, asigurând amplasamente pentru dezvoltări de birouri clasa A în zone cu accesibilitate facilă și pentru servicii suport de tip centre de conferință, târguri și expoziții.

4 INFRASTRUCTURA EDUCAȚIONALĂ

Programul cuprinde proiecte ce privesc creșterea calității educației în condiții de siguranță și de igienă, prin reabilitarea clădirilor existente, dezvoltarea de noi spații cu funcțiuni precum cele de școli, grădinite, ateliere și biblioteci

5 MĂSURI ȘI REGLEMENTĂRI PUG PENTRU SUSȚINEREA FUNCȚIONALITĂȚII COMUNEI

- reglementarea dezvoltării rețelelor edilitare și a infrastructurii majore de transport
- reactivarea unor suprafețe disfuncționale sau fără utilizare prin operațiuni de restructurare urbană
- funcționalizarea zonelor recent dezvoltate prin reglementarea funcțională a dotărilor necesare: educație, sănătate, spații publice, servicii publice și private
- limitarea urbanizării excesive în vederea eficientizării investițiilor în infrastructură
- încurajarea mobilității lente prin asigurarea calității parcurilor pietonale și ciclistice
- asigurarea funcțiunilor conexe (de deservire) zonelor rezidențiale, în primul rând în cartierele de locuințe.

6 APĂ POTABILĂ, CANALIZARE ȘI TERMIFICARE

Proiecte prin care se urmărește ridicarea standardelor de locuire, prin asigurarea de utilități pe întreg teritoriul comunei, la capacitatea necesară, precum și noi investiții care să asigure utilitățile necesare în zonele propuse spre dezvoltare. Pentru rețeaua de canalizare se urmărește dezafectarea foselor septice și racordarea la canalizare a utilizatorilor.

7 TRAFIC NEMOTORIZAT - BICICLIȘTI ȘI PIETONI

Proiecte care să integrează măsuri inovatoare pentru reducerea factorilor de poluare și crearea unui mediu mai sustenabil în comuna respectivă, în relație cu municipiul Oradea. Iată cum poate fi dezvoltat și detaliat acest program: Trasee dedicate pentru biciclete:

- Stabilirea unor trasee prioritare care să lege comuna de Oradea și să conecteze zonele rezidențiale cu locurile de muncă, spațiile comerciale și cele de agrement.
- Crearea unei rețele sigure și marcate, cu stații de odihnă și parcuri pentru biciclete.
- Instalarea de iluminat public pe trasee pentru utilizarea în siguranță, chiar și pe timp de noapte.

Promovarea mersului pe jos:

- Amenajarea trotuarelor și a zonelor pietonale confortabile și accesibile.
- Crearea de culoare verzi cu arbori pentru umbră, pentru a încuraja mersul pe jos pe distanțe mai lungi.
- Dezvoltarea unor rute tematice (ex. trasee istorice sau naturale) pentru a spori atractivitatea mersului pe jos.

Conectarea comunei cu Oradea prin mobilitate sustenabilă- Stații intermodale: Crearea unor hub-uri de transport unde locuitorii pot parca bicicletele și pot continua călătoria cu mijloace de transport public și încurajarea utilizării transportului în comun pentru traseele mai lungi.

8 SPAȚIILE VERZI

Se are în vedere creșterea suprafețelor spațiilor verzi, echilibrate pe zone funcționale, și pe baza unor indicatori ce corelează densitatea populației și procentajul de spații verzi publice și private (26 mp/locuitor). Din punct de vedere



spațial, sunt consolidate acele coridoare natural, în proximitatea apelor, și dezvoltarea în rețea a străzilor, din punct de vedere al plantațiilor de aliniament sau grădini/squaruri.

9 FONDUL DE LOCUINTE

Modernizare a fondului locativ existent din comuna Sântandrei vizează intervenții integrate care îmbină reabilitarea prudentă a imobilelor, creșterea eficienței energetice și îmbunătățirea spațiului înconjurător, asigurând astfel un mediu sustenabil și prietenos pentru locuitori. Evaluarea fondului locativ:

- Realizarea unui inventar al clădirilor existente, împărțit pe categorii de intervenție (urgentă, mediu, redus).
- Stabilirea indicatorilor pentru intervenții:
 - o Starea tehnică a clădirilor.
 - o Performanța energetică.

10 PATRIMONIUL ARHITECTURAL

Se propune interzicerea, prin reglementările urbanistice actuale, a intervențiilor care ar compromite aspectul general, ar distruge coerența ansamblului existent sau ar afecta vizual sau fizic edificiile menționate. Un număr redus de construcții vernaculare autentice este păstrat, o parte dintre acestea fiind într-o stare avansată de degradare și neutilizate. Pentru aceste obiective, se propune includerea lor într-o categorie de clădiri protejate la nivel local și oficializarea acestui statut prin noul PUG. În regulamentul local de urbanism se vor include măsuri concrete de protecție: se vor efectua doar lucrări de reabilitare și restaurare.

11 ENERGII REGENERABILE / EFICIENȚĂ ENERG ETICĂ

Reducerea emisiilor de gaz cu efect de sera (GES)

Pentru atingerea țintei asumate vor fi întreprinse următoarele măsuri integrate:

- a) Reducerea emisiilor de GES din sectorul energetic, prin rețehnologizarea unor instalații mari de ardere, investiții pentru grupuri noi cu emisii reduse de GES și stimularea producerii de energie din surse regenerabile;
- b) Reducerea emisiilor de GES din domeniul transporturilor, prin creșterea gradului de utilizare a transportului public, îmbunătățirea infrastructurii,
- c) Atenuarea efectelor emisiilor de GES, prin realizarea de spații verzi în localități, prin creșterea suprafețelor împădurite și extinderea spațiilor verzi în mediul urban.

Surse regenerabile de energie (SER)

Pentru atingerea țintei asumate vor fi întreprinse următoarele măsuri integrate:

- a) Realizarea unor instalații pentru creșterea producției de energie din surse regenerabile;
- b) Continuarea finanțării prin Fondul pentru Mediu a:
 - programului de înlocuire sau completare a sistemelor clasice de încălzire cu cele care utilizează energie solară, energie geotermală și energie eoliană sau alte sisteme care conduc la îmbunătățirea calității aerului, apei și solului;
 - proiectelor privind producerea energiei din surse regenerabile: eoliană, geotermală;
 - solară, biomasă, microhidrocentrale;
 - programului privind creșterea producției de energie din surse regenerabile.
- c) Promovarea utilizării surselor regenerabile locale pentru producerea energiei electrice și termice la consumatorii finali - clădiri (de exemplu, prin realizarea de centrale termice pe rumeguș și sistem propriu de distribuție agent termic; transformarea punctelor termice în centrale termice cu funcționare pe rumeguș; montarea colectoarelor solare la centralele termice de cartier; prepararea apei calde menajere prin panouri solare montate la centralele termice);
- d) Elaborarea unor sisteme de certificare sau sisteme de calificare echivalente pentru instalatorii de cazane și sobe mici pe baza de biomasă și sisteme fotovoltaice solare și termice solare, de sisteme geotermice de mică adâncime și pompe de căldură.

Eficiența energetică

Pentru atingerea țintei asumate vor fi întreprinse următoarele măsuri integrate:

- a) Extinderea Programului național de eficiență energetică (reabilitarea clădirilor publice și eficientizarea iluminatului public).

A. Reabilitarea energetică a clădirilor existente

**Termoizolarea clădirilor**

- Aplicarea de sisteme de izolație termică pentru pereți, acoperișuri și podele la toate clădirile publice și rezidențiale.
- Înlocuirea ușilor și ferestrelor vechi cu tâmplărie modernă, eficientă energetic.

Modernizarea sistemelor de încălzire

- Înlocuirea centralelor termice depășite cu echipamente eficiente (ex. centrale în condensare sau pompe de căldură).
- Integrarea sistemelor de încălzire bazate pe energie regenerabilă, cum ar fi panourile solare termice sau centralele pe biomasă.

Audituri energetice obligatorii

- Realizarea de audituri energetice pentru toate clădirile publice și rezidențiale pentru a identifica soluțiile optime de economisire a energiei.

B. Utilizarea surselor de energie regenerabilă**Instalarea panourilor solare și fotovoltaice**

- Montarea de panouri fotovoltaice pe clădirile publice, cum ar fi școli, grădinițe, dispensare și clădirea primăriei.
- Încurajarea cetățenilor să instaleze panouri solare, oferindu-le acces la subvenții și facilități fiscale.

C. Optimizarea consumului de energie în infrastructura publică**Modernizarea iluminatului public**

- Înlocuirea corpurilor de iluminat existente cu sisteme LED eficiente energetic.
- Instalarea unui sistem de control inteligent al iluminatului pentru a ajusta intensitatea în funcție de trafic și necesități.

3.3.2. OPTIMIZAREA RELATIILOR IN TERITORIU

Actualele relații în teritoriu vor fi păstrate întrucât sunt judicios repartizate (amplasate).

Se propun drumuri, linie CFR, pod auto peste Crisul Repede precum și reabilitări la nivelul infrastructurii.

Zona Metropolitană a Municipiului Oradea, este alcătuită din 11 comune, și anume: Borș, Biharia, Cetariu, Paleu, Ineu, Oșorhei, Sânmartin, Nojorid, Sântandrei, Girișu de Criș și Toboliu.

Comuna Sântandrei, în perioada 2011-2021 își dublează aria de acoperire cu construcții.

"Aici se întâlnesc două tipologii de dezvoltări, sectorul rezidențial și cel comercial/industrial. Sectorul rezidențial s-a dezvoltat în special la periferia intravilanului, prin lotizări de locuințe individuale, cu regim de înălțime mic. La nivelul arterelor principale de circulație, zona și-a îndesit fondul construit existent cu servicii de interes general, funcțiuni comerciale, industrie și depozitare."¹²

3.4. Dezvoltarea activitatilor**Directii de dezvoltare propuse în sectorul agricol**

Datorită faptului, că teritoriul comunei este în mare parte teren arabil, dezvoltarea sectorului agricol este necesară pentru utilizarea optimă a resurselor de teren disponibile. Pentru acesta vom avea în vedere următoarele direcții de dezvoltare:

Utilizarea noilor tehnologii în agricultură, prin găsirea soiurilor ideale pentru condițiile existente, automatizarea lucrărilor de teren, folosirea unor îngrășăminte performante. Atenție! Îngrășămintele să fie naturale, în nici un caz nu GMO.

¹²Plan de Mobilitate Urbană Durabilă al Municipiului Oradea și al Zonei Metropolitane



Dacă dispunem de terenuri de dimensiuni mai reduse (până la 5 hectare) cultivarea legumelor (roșii, arii, varză, vinete), sau fructelor pot aduce venituri mai mari. Totodată, cultivarea plantelor medicinale și a condimentelor verzi pot reprezenta soluții pentru optimizarea veniturilor din agricultură

Pentru creșterea valorii adăugate din acest sector va trebui găsită o soluție , ce poate fi de exemplu o fabrică de prelucrare a legumelor și a fructelor.

Direcții de dezvoltare propuse în sectorul non-agricol

Localitatea Sântandrei prezintă, datorită amplasării avantajoase la drumul județean DJ797, interes crescut din partea investitorilor. Dezvoltarea activităților industriale și de depozitare se va putea realiza prin dezvoltarea și extinderea unităților deja existente în cadrul parcului industrial existent , precum și prin construirea unor noi. În procesul de construire de noi unități de producție/depozitare se va avea în vedere dezvoltarea durabilă a comunității și protejarea mediului. Prin prezentul PUG se propune dezvoltarea unor zone mixte de servicii și producție industrială între Sântandrei și Palota, în zona de nord.

Direcții de dezvoltare propuse pentru sectorul industrial

Comuna Sântandrei nu are un caracter agrar accentuat în prezent, pe raza UAT-ului existând unități industriale de producție însemnate. Totuși, prin simplul fapt, ca produsele primare realizate în localitate vor trebui să fie prelucrate, ca să realizăm un plus valoare, se prefigurează deschiderea unor unități industriale de natura unor fabrici de industrie alimentară, sau alte activități industriale legate de prelucrarea materiilor prime disponibile pe raza comunei, sau în comunele limitrofe din sudul județului Bihor.

Pentru a atinge obiectivul dorit, de ocuparea în cât mai mare măsură a forței de muncă, autoritățile se vor gândi la atragerea unor noi investitori, unor noi firme de producție (dar nu numai). Însă, acești investitori vor dori condiții de infrastructură modernă, ca unitățile de producție care urmează să le deschidă să corăspundă normelor impuse de legislația națională, dar și de normele europene.

Direcții de dezvoltare propuse în construcții

În condițiile în care se vor realiza dezvoltări noi, și nivelul de trai al populației va crește, în mod sigur va fi nevoie de dezvoltarea sectorului construcțiilor.

Măsurile necesare pentru realizarea dezvoltărilor propuse în construcții:

- Asistență și rapiditate în faza autorizării construcțiilor noi.
- Gândirea corectă și în perspectivă de 5-10 ani a delimitării zonelor intravilane și extravilane, pentru a înlesni autorizarea construcțiilor viitoare.
- Concepție bine gândită și dezvoltare sistematică a zonelor de locuit, combinate cu zone de servicii precum și cu zonelor recreative.
- Susținerea prin măsuri fiscale (scutiri de impozit) a construcțiilor eficiente energetic – case verzi, case pasive, case cu consum energetic aproape de zero (Near Zero Energy Building).

Direcții de dezvoltare propuse în comerț, transporturi și logistică

Infrastructură Rutieră:

Un proiect semnificativ pentru dezvoltarea infrastructurii rutiere este drumul de legătură între centura municipiului Oradea (strada Cazaban) și comuna Sântandrei. Acest drum a fost inaugurat în decembrie 2018 și facilitează accesul direct între Oradea și Sântandrei, contribuind la fluidizarea traficului și reducerea timpului de deplasare.

[Zmo](#)

În plus, lucrările la centura comunei Sântandrei au avansat semnificativ, fiind realizate în proporție de 50% până în octombrie 2023. Acest proiect are ca scop decongestionarea traficului în interiorul comunei și îmbunătățirea conectivității cu arterele principale.

Actualele relații în teritoriu vor fi păstrate întrucât sunt judicios repartizate (amplasate).

Se propun drumuri , linie CFR, pod auto peste Crisul Repede precum si reabilitări la nivelul infrastructurii.

Direcții de dezvoltare propuse în turism



„Culoarul Verde” al malului Peta este un proiect ecologic și de regenerare urbană desfășurat în Oradea, și poate continua și la Sântandrei. Acesta are ca scop revitalizarea malurilor râului Peta, un curs de apă ce traversează orașul, pentru a crea un spațiu verde care să fie accesibil și plăcut pentru locuitori și turiști.

Proiectul implică amenajarea peisagistică a malurilor, construirea de alei pietonale, piste de biciclete, zone de recreere și locuri de joacă, precum și plantarea de vegetație specifică pentru a sprijini biodiversitatea locală. Prin acest demers, se urmărește nu doar îmbunătățirea calității vieții în oraș, dar și protejarea și punerea în valoare a mediului natural din jurul râului Peta.

„Culoarul Verde” face parte dintr-un efort mai amplu de a transforma Sântandrei într-o comună mai sustenabilă și mai prietenoasă cu mediul, combinând aspectele de infrastructură urbană modernă cu conservarea patrimoniului natural.

Pe teritoriul comunei nu se regăsesc multe obiective cu potențial turistic ridicat. Sântandrei prezintă oportunitatea exploatării alei geotermale aflate în sud-estul localității și crearea unei zone turistice prin realizarea unor centre SPA. Dezvoltarea activităților turistice și de agrement este condiționată de:

- reabilitarea spațiilor publice: zona centrală, drumuri, etc.
- Construirea unor dotări specifice: pensiuni, case de vacanță, etc.

3.5. Evoluția populației

Estimarea evoluției demografice

Simultan cu elaborarea acestui PUG, se efectuează și un studiu sociologic care va furniza datele exacte necesare. Pentru a estima evoluția populației în următorii 10 ani, corespunzător perioadei de valabilitate a acestui PUG, au fost calculate două scenarii de evoluție. În prima variantă de calcul, se propune un model de creștere tendențială, bazat pe rata de creștere din perioada 2010-2017 (+28,40% pe întreaga suprafață a comunei). A doua variantă prezintă, de asemenea, un model de creștere tendențială, dar utilizând rata de creștere pentru o perioadă mai lungă, respectiv anii 1994-2017, care este de +19,%. Ratele de creștere sunt exprimate în procente și calculate folosind formula (valoarea indicatorului în anul curent - valoarea indicatorului în anul precedent) / valoarea indicatorului în anul precedent. Astfel, au fost obținute următoarele proiecții ale populației la nivelul comunei:

Variantă 1

Comuna Sântandrei	1994	Diferența		2010	Diferența		2017	2024	2031
		Nr.	%		Nr.	%			
	3456	850	19%	4306	1708	28,40%	6014	9374	12037

Variantă 2

Comuna Sântandrei	1994	Rata de creștere	2017	Estimat 2040	
			6014	13171	

Putem considera un scenariu în care populația comunei va crește în anii următori. Este evident că se va înregistra o creștere a populației în reședința de comună Sântandrei.

Dacă evoluția demografică este mai greu de anticipat, ea putând fi influențată de politica economică a localității, propunerea de extindere a intravilanului este formulată pe baza elementelor de temă stabilite cu beneficiarul și pe baza opțiunilor exprimate de comunitatea locală.

Va fi nevoie de o bună politică socio-demografică, care să aibă în vedere:

- asigurarea de locuri de muncă, în special în sectoarele terțiar (dezvoltarea turismului rural, cultural, al turismului ecologic) și secundar (profilat mai ales pe prelucrarea produselor primare) pentru creșterea calității vieții, cu consecințe asupra migrației și fenomenului navetismului
- reintegrarea în cele trei sectoare de activitate a populației active disponibilizate
- creșterea gradului de dotare și echipare a localității

Gradul de îmbătrânire a populației din comună este mai redus decât cel de la nivelul Zonei Metropolitane Oradea.



În anul 2020, gradul de îmbătrânire demografică în Comuna Sântandrei a fost de 511 ‰ fiind astfel aproximativ de două ori mai scăzut decât media existentă la nivel metropolitan, de 1.081 ‰. În comuna Sântandrei, la 1.000 de tineri din categoria de vârstă 0-14 ani, revin 511 persoane vârstnice - peste 65 de ani, în scădere cu 24,5% față de anul 2015.

În ceea ce privește gradul de dependență demografică

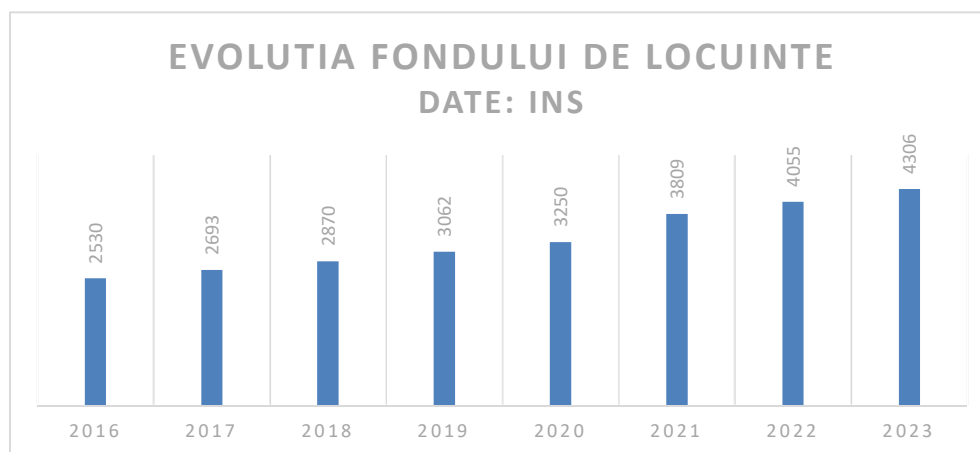
-raportul dintre numărul populației de 0 - 14 ani și peste 65 ani pe de o parte și populația cu vârsta cuprinsă între 15 - 64 ani, valoarea înregistrată în comuna Sântandrei este foarte apropiată de cea de la nivelul Zonei Metropolitane Oradea.

Astfel, în anul 2020 rata de dependență demografică din comuna Sântandrei era de 407‰ (la 1000 de persoane adulte revin 407 tineri și vârstnici), în timp ce la nivelul Zonei Metropolitane Oradea rata medie de dependență demografică a fost de 434‰ (la 1000 de persoane adulte revin 434 tineri și vârstnici). Raportul de dependență a tinerilor este superior celui de dependență a vârstnicilor (269‰, față de 165‰), situație specifică localităților în cadrul cărora tinerii au o pondere mai ridicată.

Locuirea

În anul 2019, conform Institutului Național de Statistică, fondul de locuințe din comuna Sântandrei cuprindea 3.063 de locuințe, în creștere cu 50,81% față de anul 2013 – respectiv o majorare cu 1.032 de unități. În perioada 2016 - 2019, fondul de locuințe din mediul rural al Zonei Metropolitane a crescut cu 5,8% (1.278 locuințe), iar în mediul urban cu 3,5% (3.099 locuințe).

În anul 2023, conform Institutului Național de Statistică, fondul de locuințe din comuna Sântandrei cuprindea 4.306 de locuințe, în creștere cu 40.48% față de anul 2019 – respectiv o majorare cu 1.241 de unități.

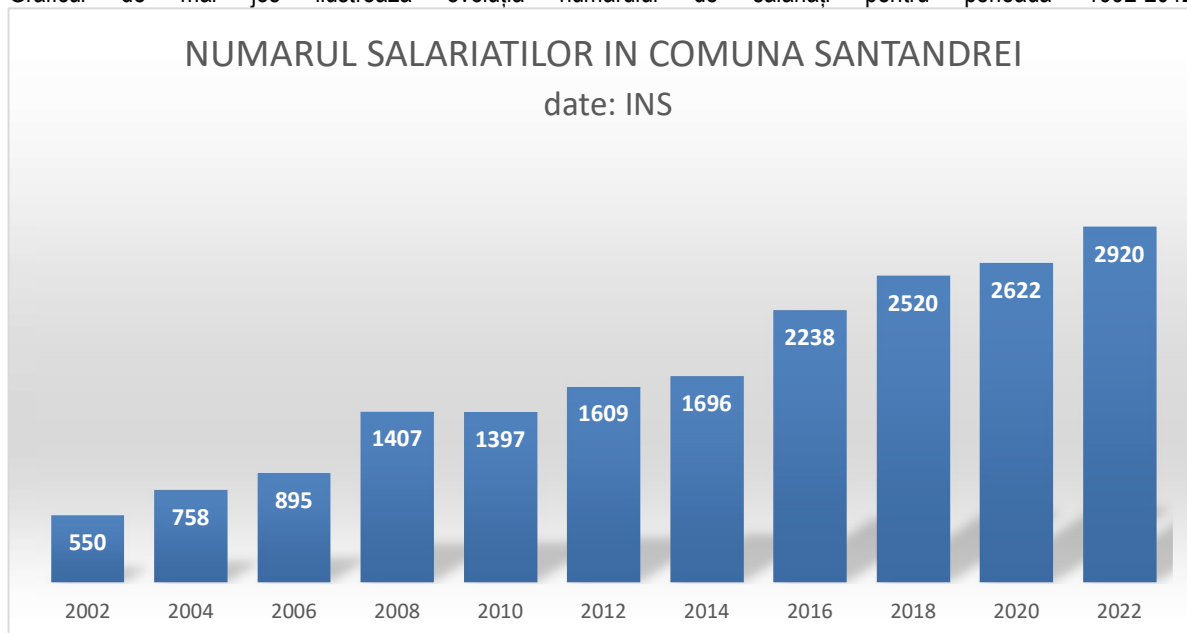


Estimarea resurselor de muncă

În comuna Sântandrei în anul 2019 au fost active 396 de unități locale, în creștere cu 118% față de anul 2013, când se înregistra un număr de 181 de unități locale active. Această valoare reprezintă o pondere de 2,9% din numărul total de unități locale existente la nivelul Zonei Metropolitane Oradea. Pentru anul 2018, densitatea întreprinderilor a avut o valoare de 62,2‰ la nivelul comunei Sântandrei (aproape dublu față de anul 2013), Sântandrei fiind astfel comuna unde se înregistrează cea mai mare densitate de întreprinderi (raportată la 1.000 de locuitori) dintre comunele asociate în cadrul Zonei Metropolitane Oradea



Graficul de mai jos ilustrează evoluția numărului de salariați pentru perioada 1992-2012



1. Servicii

- **Servicii comerciale:** În Sântandrei se găsesc magazine alimentare, farmacii, și diverse mici afaceri locale care deservesc populația. Apropierea de Oradea oferă locuitorilor acces ușor la o gamă largă de servicii comerciale și de retail.
- **Educație:** Există școli și grădinițe care deservesc copiii din comună, însă pentru educație superioară, majoritatea locuitorilor se îndreaptă spre Oradea.
- **Sănătate:** Serviciile medicale primare sunt disponibile, cu cabinete medicale și farmacii. Pentru servicii medicale mai specializate, locuitorii se deplasează la Oradea.
- **Transport și logistică:** Sântandrei beneficiază de o infrastructură de transport decentă, cu acces facil la drumuri naționale și la transportul public care leagă comuna de Oradea.

2. Industrii

- **Agricultură:** Sântandrei are o componentă agricolă semnificativă, dat fiind caracterul rural al comunei. Se cultivă cereale, legume și alte produse agricole. De asemenea, există ferme care se ocupă cu creșterea animalelor.
- **Construcții:** Având în vedere dezvoltarea rezidențială din zonă, industria construcțiilor este în creștere. Multe proiecte imobiliare sunt în desfășurare sau planificate, atrăgând atât muncitori, cât și companii de construcții.
- **Industrie ușoară:** Există și activități de industrie ușoară, inclusiv mici ateliere de prelucrare a lemnului, tâmplărie, și alte activități de producție.
- **Servicii pentru companii:** Datorită apropierii de Oradea, există firme care oferă servicii pentru companii, inclusiv logistică, distribuție și servicii de suport pentru afaceri.

3. Dezvoltare și perspective



- Proximitatea față de Oradea creează oportunități pentru dezvoltarea economică a Sântandreiului. Creșterea numărului de locuitori, datorită extinderii zonei metropolitane Oradea, contribuie la diversificarea serviciilor și la creșterea cererii pentru noi facilități.
- De asemenea, sunt posibile investiții în infrastructură și servicii, pe măsură ce comuna devine mai atractivă pentru investitori.

3.6. Organizarea circulației

3.6.1. Organizarea circulației rutiere în cadrul teritoriului administrativ al comunei Sântandrei

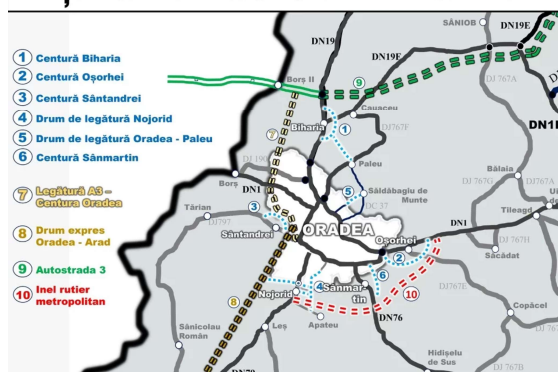
Profile transversale sunt reglementate conform planșelor desenate și Anexei din Regulamentul Local de Urbanism.

În prezent, circulația majoră la nivelul comunei Sântandrei este asigurată de drumurile județene DJ797, care traversează localitatea Sântandrei. Din aceste drumuri județene se ramifică drumurile comunale: DC75, străzile din localitățile comunei, cu ieșire directă în drumurile județene, precum și drumurile care fac legatură cu trupele aparținând localităților.

Centura Sântandrei a fost finalizată și dată în folosință în luna mai 2024. Această centură are o lungime de 5 kilometri și face parte din proiectul „Creșterea accesibilității pe drumurile județene în Zona Metropolitană Oradea”.

În ultimii ani s-a înregistrat o creștere pronunțată a traficului în zonă. Pe viitor se prognozează o creștere semnificativă atât a traficului greu, cât și a traficului de autoturisme. Astfel, se necesită modernizarea și extinderea infrastructurii existente, în așa fel încât accesul în comună să fie cât mai ușor și să se realizeze legăturile fluente între ele.

REȚEAUA METROPOLITANĂ ORADEA



3.6.2. Organizarea circulației rutiere în interiorul intravilanului reședinței de comună Sântandrei

Profile transversale sunt reglementate conform planșelor desenate și Anexei din Regulamentul Local de Urbanism.

Organizarea circulației în interiorul intravilanului reședinței de comună Sântandrei

Localitatea, așa cum apare în noul intravilan propus, nu se reglementează cu profile noi de străzi:

a) **Drumul expres Oradea – Arad (DEx)**, aflat în curs de proiectare, traversează comuna Sântandrei.

b) **Centura Sântandrei DJ797 C -17,30m-** Drum de centura ocolitoare Sântandrei

c) **DJ797-14,95m-** Drum de deservire locală pentru zona de locuire colectivă/ Drum colector pentru zona de locuire rurală.

Se recomandă inițierea lucrărilor de modernizare și reabilitare a drumului județean. Acostamentele vor fi înlocuite cu rigole acoperite cu elemente din beton, formând un grătar carosabil. Porțiunile rămase până la limitele parcelelor vor fi completate cu trotuare din piatră, înclinate spre drum pentru a direcționa scurgerea apelor către rigole,



nu spre case. În zonele unde distanța dintre case nu permite amenajarea secțiunii propuse, trotuarul va fi înlocuit cu rigole. Pentru celelalte străzi, în special în zona centrală, se recomandă utilizarea pavajului din piatră cubică. Străzile principale vor avea o platformă carosabilă de minimum 5,00 m, iar trotuarele vor fi pietruite. Realizarea unui pavaj carosabil din piatră va reduce poluarea cu praf și va facilita circulația vehiculelor, păstrând în același timp aspectul rustic al localității. Carosabilul va fi separat de trotuar prin rigole acoperite și fâșii verzi.

În profil transversal dimensiunile drumurilor de exploatare agricole va fi:

- partea carosabilă 5,00 m
- acostament 2 x 0,50 m
- santuri naturale de pamant 2 x 1,55 m

Pe porțiunile în care străzile au deschideri insuficiente, se va renunța la fâșia verde și se vor reduce lățimile trotuarelor și a carosabilului, în această ordine.

În zona centrală vor fi amenajate parcuri pentru turiști și localnici în număr suficient.

Organizarea circulației în interiorul intravilanului sat Palota

Localitatea nu este reglementată cu profile stradale noi.

a) **DC75-10,60m- Drum comunal**

3.6.3. Organizarea circulației feroviare în interiorul intravilanului resedinta de comuna Santandrei

Organizarea circulației feroviare în cadrul teritoriului administrativ al comunei Santandrei Lista investițiilor transport public zona metropolita

În vederea asigurării unui mod de transport rapid pentru locuitorii zonei metropolitane Oradea, și din Santandrei, dar mai ales pentru cei care au locul de muncă în zona platformelor industriale, ținând seama de disponibilitatea restrânsă a spațiului urban precum și de existența infrastructurii feroviare, se propune realizarea unei linii de transport de tip tren sau tram-tren;

Nr. Crt.	Tip	Titlul proiectului	Beneficiar	Valoare (M Euro)
1	Investitional	Introducerea trenului metropolitan prin utilizarea rețelei feroviare existente, extinderea rețelei de tramvai existente, achiziția de material rulant și amenajarea de puncte intermodale de-a lungul traseului	ZMO	197,06

Conform situației existente, Santandrei este traversat de linia CFR 334 Oradea – Cheresig, care traversează localitatea Santandrei și Palota. Linia este neinteroperabilă, linie simplă, neelectrificată, în aliniament și curbă, în infrastructura publică având două stații feroviare – în Santandrei și în Palota.

Se instituie zona de siguranță a căii ferate, 20 m de o parte și de alta a ultimei linii CF (Ordinul MTI nr. 2031/2020 privind aprobarea Procedurii de emitere a avizului Ministerului Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor pentru documentațiile tehnice, documentațiile tehnico-economice și documentațiile de urbanism ale terților, pentru obiectivele situate în zona infrastructurii de transport rutiere de interes național, feroviare și de metrou) și zona de protecție a căii ferate, 100 m de o parte și de alta a ultimei linii CF.

Se interzice amplasarea de construcții permanente în zona de siguranță a căii ferate. În această zonă, în cazurile în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri proprietate privată, pot fi efectuate exproprieri pentru cauze de utilitate publică, în condițiile legii.

Pentru lucrări ce urmează a fi executate în zona de protecție a căii ferate (construcții, drumuri, rețele edilitare, drumuri, subtraversări de linii CF, etc.) se va cere avizul CFR, pentru fiecare obiectiv în parte.

Se va ține cont de neafectarea vizibilității liniei CF.

Pentru iluminatul exterior nu se vor folosi: lumini de culoare roșie, galbenă, verde, albastră, amplasate în direcția traseului feroviar, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară.



Pentru construcții în zona în care există cabluri și instalații ale Sucursalei Regionale CF Cluj – Divizia Instalații și a Sucursalei Regionale de Telecomunicații Cluj, se impune ca beneficiarul, înainte de începerea lucrărilor (de ex. Împrejmuire a terenului), să solicite asistența tehnică a reprezentanților acestora pentru pichetarea și protecția cablurilor existente în zonă; beneficiarul fiind obligat să admită accesul pentru intervenții și/sau lucrări la aceste cabluri. Eventualele pagube aduse de beneficiar C.N.C.F. "CFR" S.A. vor fi suportate de către acesta. C.N.C.F. "CFR" S.A. nu își asumă răspunderea pentru eventualele pagube produse din cauza trepidațiilor provenite din traficul feroviar.

Poziții kilometrice:

- la intersecția **limitei UAT** cu calea ferată:
 - către UAT Oradea – km 1+380
 - către Uat Girisu de Cris – km 7+088
- Intravilan propus **Santandrei**
 - intrare - de la km 1+880
 - iesire - de la km 5+544
- Intravilan propus **Palota**
 - intrare - de la km 5+544
 - iesire - de la km 6+443
- Puncte oprire tram-tren propus **Santandrei, Palota**
 - PO km 1+865,37
 - PO km 2+450
 - PO km 2+992,24
 - PO km 3+678,40
 - PO km 4+735
 - PO km 5+805,44

Suprafața zonei CFR pe teritoriul UAT Santandrei are o suprafață de 12,13 ha.

Suprafața zonei CFR pe intravilan Santandrei propusa prin PUG = 8,34 ha.

Suprafața zonei CFR pe intravilan Palota propusa prin PUG = 1,70 ha.

3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial

Comuna Santandrei este importantă în zonă, pe teritoriul ei desfășurându-se activități administrative, economice, culturale, industriale, turistice, agricole, precum și agrozootehnice. Pentru asigurarea premiselor dezvoltării localităților comunei în anii care urmează se propun următoarele modificări la nivelul unității administrativ teritoriale.

3.7.1. Intravilan propus

Intravilanul nou al localităților a fost stabilit ca urmare a necesităților de dezvoltare, dar și cu scopul de a corecta perimetrele construibile conform suportului topografic-cadastral actualizat.

Ca urmare a modificărilor propuse prin prezentul P.U.G., noua suprafața a intravilanului comunei Santandrei este de **1189.51 ha**, noul perimetru a suferit modificări, mărindu-se suprafața.

Intravilanul localităților comunei Santandrei se modifică după cum urmează:

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN		
SAT	INTRAVILAN EXISTENT	INTRAVILAN PROPOS
	Suprafata (HA)	Suprafata (HA)
01. SANTANDREI	804.17	847.73
02.PALOTA	226.79	341.78
TOTAL	1030.96	1189.51



BILANT TERITORIAL INTRAVILAN -SITUATIA PROPUA		
SAT	Suprafata	Procent
	(HA)	Suprafata (%) din total
Resedinta de comuna Santandrei		
A. Trup principal de intravilan	846.07	99,81%
B. Trup Case	1.66	0,19%
TOTAL	847.73	100%
Palota		
A. Trup principal de intravilan	341.78	100%
TOTAL	341.78	100%
TOTAL intravilan comuna Santandrei= 1189.51 HA		

3.7.2. Bilanțul teritorial propus al suprafețelor cuprinse în limita teritoriului administrativ

La nivelul zonelor funcționale nu se fac modificări majore, preponderent se încearcă clarificarea lor și acolo unde este cazul extinderea.

3.7.3. Bilantul teritorial propus al suprafețelor cuprinse in intravilan

Resedinta de comuna Santandrei este un sat de dimensiuni mari. Zonele funcționale existente vor suferi unele modificări în structura și mărimea lor (reconversie funcțională, amenajări/reamenajări, urbanizare) și vor fi create noi zone funcționale, integrate în cele actuale. Zonele funcționale propuse vor fi:

- **instituții publice și servicii** – alături de cele existente, s-au prevăzut proiecte pentru realizarea unor noi institutii publice si servicii menite sa raspunda nevoilor comunitatii;
(exemplul Îmbunătățirea serviciilor prin realizarea unei piețe agro-alimentare și prin apariția de noi unități comerciale).
- **locuire** – având în vedere existența multor parcele neconstruite în intravilanul actual, suplimentarea zonelor dedicate acestei funcțiuni predominante în mediul rural se propune doar în cazul Palota prin introducerea în intravilan a unui parcelar existent, situat în sud- estul actualului intravilan.
- **zonele de producție și servicii industriale sau agroindustriale / agrozootehnice** au rămas cele existente, industria agrozootehnica fiind ramura cea mai importantă a industriei locale (SC Nutrientul SA specializat în producția de furaje si concentrate pentru animale si Societatea Sint Pal activitati in ferme mixte)
Se propune dezvoltarea unor noi unități – în funcție de cerințele viitoare – pe terenuri nou introduse în intravilan (Palota) sau zone de restructurare .
De asemenea, se propune dezvoltarea unor unități de producere a energiei electrice din surse regenerabile (parcuri fotovoltaice)
- **zonele pentru unitati agricole** – sunt teren arabil, favorabil pentru culturi precum porumb, cartofi, lucernă și trifoi.
- **transporturi** – realizarea podului peste Crisul Repede care urmează sa facă legătura cu comuna Bors, si astfel se va rezolva o disfuncționalitate majoră a circulației rutiere
- **CFR** - Reabilitarea zonei și creerea de noi puncte de oprire CFR, realizarea noului traseu tram tren amenajarea gării și a zonei publice din proximitatea acesteia.
- **Zone verzi si de agrement** „Culoarul Verde” al malului Peta este un proiect ecologic și de regenerare urbană

Bilantul teritorial pentru localitatea Santandrei



BILANT TERITORIAL - SANTANDREI			
Existent		Propus	
Nr TRUP	HA	Nr TRUP	HA
TRUP A - Trup principal	793,94	TRUP A - Trup principal	846,07
TRUP B	1,66	TRUP B	1,66
TRUP C	8,57	-	0
TOTAL	804,17	TOTAL	847,73

ZONIFICARE FUNCTIONALA - SANTANDREI	EXISTENT		PROPOS	
	suprafata (ha)	procent (%)	suprafata (ha)	procent (%)
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	426,03	53%	514,45	60,69%
LOCUINTE COLECTIVE	4,69	1%	6,10	0,72%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	50,75	6%	60,85	7,18%
UNITATI AGRO - ZOOTEHNICE	10,16	1%	2,51	0,30%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC, ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERTIAR	15,75	2%	45,98	5,42%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT RUTIER	115,92	14%	149,61	17,65%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT FEROV.	8,47	1%	8,47	1,00%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROT.	23,62	3%	38,03	4,49%
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	1,59	0%	1,41	0,17%
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIR	4,15	1%	6,40	0,75%
DESTINATIE SPECIALA	0,04	0%	0,04	0,00%
APE	9,28	1%	9,28	1,09%
PADURI	0	0%	0	0,00%
TERENURI NEPRODUCTIVE	8,63	1%	0	0,00%
TERENURI AGRICOLE	114,85	14%	0	0,00%
CORIDOR DE EXPROPRIERI	10,24	1%	4,6	0,54%
TOTAL INTRAVILAN	804,17	100%	847,73	100%

Bilantul teritorial pentru localitatea Palota

BILANT TERITORIAL - PALOTA			
Existent		Propus	
Nr TRUP	HA	Nr TRUP	HA
TRUP A - Trup principal	103,04	TRUP A - Trup principal	341,78
TRUP B	79,52	TRUP B	0
TRUP C	44,23	-	0
TOTAL	226,79	TOTAL	341,78



ZONIFICARE FUNCTIONALA - PALOTA	EXISTENT		PROPOS	
	suprafata (ha)	procent (%)	suprafata (ha)	procent (%)
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	31,73	14%	98,28	28,76%
LOCUINTE COLECTIVE	0,41	0%	0,41	0,12%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	42,7	19%	102,01	29,85%
UNITATI AGRO - ZOOTEHNICE	83,94	37%	85,51	25,02%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC, ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERTIAR	1,55	1%	6,84	2,00%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT RUTIER	11,36	5%	32,82	9,60%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT FEROV.	1,70	1%	1,70	0,50%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	2,25	1%	3,74	1,09%
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0	0%	0,40	0,12%
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIR	1,1	0%	1,10	0,32%
DESTINATIE SPECIALA	0	0%	0	0,00%
APE	0,9	0%	0,90	0,26%
PADURI	0	0%	0	0,00%
TERENURI NEPRODUCTIVE	0	0%	0	0,00%
TERENURI AGRICOLE	49,15	22%	8,07	2,36%
TOTAL INTRAVILAN	226,79	100%	341,78	100%

3.8. Masuri in zonele cu riscuri naturale

Pe terenurile agricole în pantă se vor lua măsuri pentru o exploatare rațională a acestora, prin întreținerea agroteraselor și evitarea suprapășunatului. În toate zonele unde se constată astfel de fenomene se vor efectua lucrări de stabilizare a versanților, cu ziduri de sprijin și terasări, în special în apropierea drumurilor. Se vor întreține în mod adecvat drumurile de exploatare agricolă pentru evitarea creării de ogașe.

Conform noului intravilan propus prin acest PUG, localitățile comunei Sântandrei sunt afectate de risc la inundații după cum urmează:

• risc mediu 1% de inundații 297,54 HA

metrii	ha
89861,75	8,99
1722243,18	172,22
1163321,55	116,33
2975426,48	297,54



În zonele indicate pe planșe ca fiind cu risc la inundații construirea este permisă doar cu condiția obținerii în prealabil a avizului de amplasament A.N. Apele Române- A.B.A. Crisuri.

Scenariul F100

- **F100 = inundația cu probabilitate de 1% pe an**, cunoscută și ca „inundația de 100 de ani”.
- Este scenariul standard de referință folosit în planurile de risc la inundații în toată Europa (inclusiv în directivele UE și în Planurile de Management ale Riscului la Inundații – PMRI).

Cum se manifestă în zona Sântandrei

1. Crișul Repede

- fiind curs de apă principal, cu debite mari, creează zone de hazard semnificative pe maluri și luncă, vizibile în harta ca zone colorate în roșu.
- la scenariul F100, extinderea inundațiilor se lărgeste mult față de scenariul F10, afectând terenuri agricole, infrastructură (ex. drumuri) și posibil zone construite marginale.

2. Pârâul Peta

- deși mai mic, este sensibil la ploi torențiale.
- la F100, prin revărsarea pârâului Peța pot fi afectate loc. Sântandrei și Palota,

Pentru urbanism și populație

- Zonele marcate la F100 sunt considerate **zone inundabile cu risc mediu**.
- În aceste zone:
 - Sunt **interzise construcții noi de locuințe** și anexele acestora;
 - investițiile socioeconomice vor putea fi prevăzute în această zonă numai dacă se execută lucrări și/sau măsuri de reducere a riscului la inundații și numai pe baza avizului de amplasament obținut înainte de demararea acestor lucrări, de la autoritatea de gospodărire a apelor.

În Comuna Sântandrei, F100 înseamnă zone cu risc mediu de inundare de la Crișul Repede și Peța, cu probabilitate de 1%, care trebuie luate în calcul în planificarea urbanistică și protecția populației.



3.9. Dezvoltarea echiparii edilitare

3.9.1. Gospodărirea complexă a apelor

Factorii administrativi ai comunei vor avea în vedere: lucrări de amenajare a albiilor în zonele cu risc inundabile, lucrări de recablare și regularizare a albiilor și consolidare a malurilor pentru creșterea debitului de apă captat pe cursurile râurilor - ocrotirea și îmbunătățirea calității apelor subterane prin măsuri specifice care să elimine sursele de poluare care ar putea afecta pânza freatică.

3.9.2. Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă a comunei **Sântandrei** se face prin brânșamente din conducta de aducțiune **Oradea – Sântandrei**, administrată de **Compania de Apă Oradea**. Rețeaua de alimentare și distribuție a apei este realizată cu conducte din polietilenă de înaltă densitate PE 80, SDR 17, PN 10, cu diametre cuprinse între 63.0 și 125.0 mm.

Rețelele de distribuție se amplasează pe trama stradală existentă și pe cea propusă, în intravilanul și extravilanul localităților din comuna Sântandrei.

În perspectivă se propune realizarea brânșamentelor de apă pentru fiecare consumator, brânșament care se definește ca legătura dintre rețeaua de apă stradală și căminul de brânșament echipat cu apometru pentru măsurarea consumului de apă.

Căminul de brânșament se amplasează la limita proprietății consumatorilor. Instalația după căminul de brânșament se consideră instalație sanitară interioară.

Autoritățile locale au demarat proiecte pentru **extinderea și modernizarea rețelei de apă**, în scopul de a include mai multe zone rezidențiale și de a îmbunătăți accesul la apă potabilă. Aceste proiecte sunt de obicei finanțate prin fonduri europene, naționale și locale.

În ultimii ani, comuna a beneficiat de investiții care au vizat extinderea rețelelor de apă către zonele mai izolate sau recent dezvoltate, pentru a asigura accesul la apă pentru toți locuitorii.

3.9.3. Canalizarea

Sistemul de canalizare menajeră se va executa din țevi din PVC-KG SN 4, cu diametre cuprinse între 250.0 și 315.0 mm, cu regim de curgere gravitațională. Se vor realiza și porțiuni de canalizare sub presiune prin intermediul stațiilor de pompare ape uzate, în zonele unde nu este posibilă realizarea canalizării prin curgere gravitațională.

Canalizarea menajeră propusă se va amplasa pe trama stradală a zonei studiate, va funcționa gravitațional și sub presiune.

Pe traseul acesteia vor fi prevăzute cămine de vizitare din cămine de vizitare din polietilenă sau inele prefabricate din beton armat, cu capac și ramă din fontă cu balama, pe placă suport din beton armat.

Amplasarea canalizării menajere se va face pe cât posibil în afara zonei carosabile, cu respectarea standardelor în vigoare.

Se va urmări totodată, ca prin stabilirea justă a cotelor pe verticală în profil longitudinal, să se asigure racordarea tuturor consumatorilor existenți și de perspectivă; să se realizeze o pantă longitudinală care să permită obținerea unor viteze reale mai mari de $v=0,70$ m/s (viteză de autocurățire) și să se obțină un volum cât mai redus de mișcări de terasamente, în timpul desfășurării lucrărilor de execuție.

Execuția se va realiza pe tronșoane scurte pentru a nu afecta stabilitatea terasamentului drumului.

Se va acorda atenție deosebită la pozarea în strat de nisip și îmbinarea conductelor de scurgere din PVC, pentru asigurarea pantei longitudinale prevăzute în proiect.

Calitatea apei deversate către emisare respecta prevederile din NTPA 001/02

Apele pluviale din zona PUG Sântandrei vor fi colectate prin canale de scurgere, rigole sau șanțuri, apoi vor fi transportate și deversate în emisari.

3.9.4. Alimentarea cu energie electrică



În momentul de față toate satele comunei Sântandrei dispun de rețele de distribuție a energiei electrice care alimentează consumatorii imobilelor și iluminatul public.

În caz de nevoie se vor amplifica posturile de transformare existente sau se vor amplasa posturi de transformare suplimentare și se va extinde rețeaua existentă, cablurile urmând a fi montate subteran.

Se va avea în vedere extinderea iluminatului public.

Propunere – alimentare cu energie electrică

Se va mări puterea posturilor de transformare, în funcție de solicitări.

Se vor înlocui stâlpii din lemn cu stâlpi din beton.

Se va extinde rețeaua electrică la gospodăriile neelectrificate din toate localitățile și se va avea în vedere extinderea iluminatului public stradal.

Extinderea rețelei electrice va ține cont de standardul privind puterea instalată a rețelei în funcție pe unități consumatoare.

Astfel, necesarul putere instalată/mp arie desfășurată este următorul:

- P instalată unități industriale, de depozitare = 125 W / mp
- P instalată comerț, servicii = 100 W / mp
- P instalată locuințe unifamiliale = 20 W / mp
- P instalată iluminat public = 2 W / mp

3.9.5. Telecomunicații

În comuna Sântandrei, județul Bihor, rețelele de telecomunicații sunt gestionate de companii private, asigurând accesul populației la servicii de telefonie, internet și televiziune.

3.9.6. Alimentarea cu gaze naturale

Toate satele comunei Sântandrei dispun de rețea de alimentare cu gaze naturale. Pentru noile zone propuse, rețeaua de distribuție va respecta următoarele prevederi:

În conformitate cu prevederile regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului României nr. 766 din 21.11.1997, rețeaua de distribuție gaze naturale de presiune redusă se încadrează în categoria de importanță C (importanță normală). În consecință, atât beneficiarul investiției, prin personal specializat sau firme specializate, angajate de beneficiar ca diriginte de șantier în condițiile Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cât și constructorul lucrării, vor lua toate măsurile necesare îndeplinirii tuturor exigențelor de calitate corespunzătoare acestei categorii de importanță a construcției.

Lucrările de execuție ale rețelei de distribuție gaze naturale din polietilenă pot fi realizate numai de societăți care au primit agreare tehnică (certificat de autorizare) din partea ANRE pentru astfel de lucrări.

Pentru execuția rețelelor de distribuție gaze naturale s-a prevăzut utilizarea țevii de polietilenă de înaltă densitate PEHD 100, SR-ISO 4437, realizată din materie primă nouă, cu o valoare araportului dimensional standard egală cu 11 (SDR 11), agrementate în România conform legilor în vigoare.

Conductele de distribuție gaze naturale de presiune redusă din polietilenă se vor monta în teritoriul public, în soluție de montaj subteran, conform prevederilor art.6.2. din NTPEE/2008, la adâncimea de 0,9m, adâncime măsurată de la fața terenului până la generatoarea superioară a conductei, conform art. 6.17 din NTPEE/2008.

Se interzice montajul forțat (sub tensiune mecanică) al conductelor de gaze naturale.

Traseele conductelor de distribuție gaze naturale de presiune redusă din polietilenă precum și amplasamentele propuse pentru acestea aparțin domeniului public, acestea fiind pozate pe fiecare din străzile localității, în soluție de montaj subteran, conform prevederilor articolelor 6.1 și 6.2 din NTPEE/2008.

Traseele conductelor vor fi rectilinii, marcate prin inscripții sau prin aplicarea de plăcuțe indicatoare pe construcțiile și stâlpii din vecinătate, în conformitate cu STAS 9750.

3.9.7. Alimentare cu căldură



Întrucât multe locuințe sunt încălzite cu sobe cu combustibil solid, lemne de foc, consumul de material lemnos este destul de important. Locuitorii trebuie convinși că sistemul de încălzire centrală este mai avantajos (folosind diverse materiale drept combustibil).

De asemenea trebuie încurajată realizarea de sisteme de încălzire cu energie regenerabilă (panouri solare, panouri fotovoltaice, pompe de căldură, eoliene).

Energia regenerabilă

Cu scopul eficientizării consumului energetic, dar și din rațiuni de protecție a mediului, se recomandă, acolo unde este fezabil și rentabil economic, implementarea unor proiecte de exploatare a potențialului energetic neconvențional de care dispune comuna, cu atât mai mult cu cât pentru astfel de proiecte există disponibilitatea unor fonduri nerambursabile. Potențialul comunei în resurse energetice regenerabile constă în:

- Hidroenergie. Aceasta direcție va fi însă abordată cu precauție, având în vedere că principala arteră hidrografică a comunei este râul Crisul Repede, al cărui curs este inclus parțial într-o arie naturală protejată;
- Energie solară. Zona dispune de potențial solar ridicat, ca de altfel toată Transilvania, astfel încât ar trebui analizată oportunitatea investițiilor de acest gen. În acest sens, a fost elaborat un PUZ care pregătește un astfel de parc fotovoltaic, dar proiectul în sine nu a fost încă implementat;
- Energie din biomasă. Acest tip de energie constă în obținerea de biogaz din fermentarea unor biodeșeuri (deșeuri agricole, dejecții animaliere) sau a unor plante cu potențial energetic. În zonele rurale, cu activitatea agricolă mai ridicată, aceste investiții sunt benefice, rezolvând atât problema deșeurilor agricole/animaliere și în același timp aducând beneficii economice locuitorilor.

3.10. Protecția mediului

Protecția mediului este o componentă esențială a strategiei de dezvoltare a comunei.

Se va avea în vedere ca noile unități de producție ce vor fi construite să polueze într-o cât mai mică măsură. În acest scop se vor efectua studii de specialitate pentru unitățile de producție cu potențial poluant.

Depozitarea deșeurilor se va face doar în spațiile special amenajate. Se recomandă implementarea unui sistem de colectare selectivă a deșeurilor și responsabilizarea cetățenilor în privința protecției mediului.

Conform noului intravilan propus prin acest PUG, localitățile comunei Sântandrei sunt afectate de risc la inundații după cum urmează:

-reședința de comună Sântandrei

- risc mare de inundații 333,08 ha
- risc mediu de inundații 118,61a
- risc redus de inundații 91,12ha

Pentru limitarea acestor suprafețe se recomandă efectuarea unor studii de specialitate și propunerea unor soluții pentru îndepărtarea/reducerea riscului de inundații (decolmatări, diguri, consolidări de maluri, etc.)

Pentru protecția apelor de suprafață se interzice realizarea de construcții și alte amenajări, precum și a lucrărilor agricole pe o distanță de 5 m de o parte și de alta a malurilor pârâielor. În interiorul intravilanului, această zonă va fi plantată cu vegetație arboricolă specifică.

De asemenea se instituie zone de protecție de 50 m în jurul cimitirelor existente. În situația în care acestea sunt situate prea aproape de zona de locuit nu se vor mai efectua înmormântări noi în interiorul razei de protecție.

Față de unitățile de producție agrozootehnică se propun zone de protecție sanitară conform legii 119/2014 „Norme de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației”.

Pe teritoriul comunei se regăsesc două zone naturale protejate (SCI = situri de importanță comunitară):

În comuna Sântandrei, județul Bihor, se află un sit de importanță comunitară (SCI) denumit **Lunca Inferioară a Crișului Repede** (cod ROSCI0104). Acest sit face parte din rețeaua ecologică europeană Natura 2000 și se întinde pe teritoriul mai multor unități administrativ-teritoriale, inclusiv Sântandrei.

Situl **Lunca Inferioară a Crișului Repede** are o suprafață totală de 655,90 hectare, din care aproximativ 174,60 hectare (1,75% din suprafața totală) se află pe teritoriul comunei Sântandrei.

Acest sit protejează habitate naturale și specii de interes comunitar, contribuind la conservarea biodiversității în regiune. Planul de management al sitului subliniază importanța menținerii stării de conservare favorabile a habitatelor și speciilor protejate



Scopul declarării acestor arii protejate este conservarea, menținerea și readucerea într-o stare de conservare favorabilă a tuturor tipurilor de habitate și a tuturor speciilor de floră și faună, listate în Formularul Standard Natura 2000 al sitului. Pe întreaga suprafață a ariilor protejate se urmărește excluderea și prevenirea activităților de exploatare sau utilizare a resurselor naturale care contravin obiectivelor de conservare, precum și asigurarea condițiilor favorabile pentru activitățile educaționale, recreative și de cercetare științifică.

Se permit activități tradiționale desfășurate de proprietarii terenurilor, inclusiv recoltarea stufului, cu avizarea acestora de către Custode.

3.11. Rreglementari urbanistice

Ordinul nr. 904/2023 al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației aduce modificări și completări Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Acest ordin introduce cerințe tehnice detaliate pentru atribuirea zonelor funcționale ZFExistent, ZFPropus și respectiv în cadrul obiectivului nonspațial Regulament Local de Urbanism, va fi utilizată exclusiv următoarea listă de valori admise

Astfel în intravilanul comunei Sântandrei sunt propuse următoarele categorii de zone funcționale:

- zonă locuințe și funcțiuni complementare
- zonă comerț și servicii
- zonă instituții publice
- zonă mixtă
 - zonă centrală
- zonă unități industriale și de depozitare
- unități agrozootehnice
- zonă spații verzi, sport și agrement
- zonă aflată permanent sub ape
- zonă fond forestier
- zonă terenuri agricole
- zonă de gospodării comunale
- zonă echipare tehnico-edilitare
- zonă cu destinație specială (TDS-MApN)
- zonă căi de comunicație rutieră și transporturi
- zonă exploatare resurse naturale
- zonă terenuri neproductive
- alte zone definite de specificul teritoriului

În contextul zonificării funcționale a localităților, Normele metodologice prevăd următoarele aspecte esențiale:

Separarea funcțiilor: Este importantă delimitarea clară a diferitelor funcțiuni în teritoriu pentru a asigura o organizare eficientă și coerentă a spațiului urban.

Raportul interdependent al diferitelor zone funcționale: Zonele cu funcțiuni distincte trebuie să fie planificate astfel încât să se susțină reciproc, contribuind la o dezvoltare urbană armonioasă.

Evitarea incompatibilităților funcționale în zonele destinate locuirii și funcțiilor complementare ale acestora: S-a urmărit prevenirea situării în proximitatea zonelor rezidențiale a activităților care ar putea genera disconfort sau probleme de mediu.

Intervențiile urbanistice au urmărit realizarea unei structuri compacte a teritoriului intravilan cu trupuri strict delimitate de funcțiunile pe care natura activității o impune (localitatea reședință de comună, localitățile componente, trupurile răsfrate în teritoriu).

- Zone de protecție sanitară

Zonele de protecție sanitare s-au stabilit conform ORDIN nr. 994 din 9 august 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014. Zona de protecție sanitară este definită ca fiind terenul din jurul obiectivului, unde este interzisă orice



folosință sau activitate care, în contact cu factorii externi, ar putea conduce la poluarea/contaminarea factorilor de mediu cu repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului;

Suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care necesită folosirea de fertilizatori și pesticide și care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante pot fi vătămătoare pentru om sau animale.

Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și o serie de unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele: Extras din Ordinul nr. 994/2018 – zone de protecție sanitară: ART. 11

1. Ferme de cabaline, până la 20 de capete: . . . 50 m
2. Ferme de cabaline, peste 20 de capete: . . . 100 m
3. Ferme și crescătorii de taurine, până la 50 de capete: . . . 50 m
4. Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 de capete: . . . 100 m
5. Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 de capete: . . . 200 m
6. Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: . . . 500 m
7. Ferme de păsări, până la 1.000 de capete: . . . 50 m
8. Ferme de păsări, între 1.001-5.000 de capete: . . . 200 m
9. Ferme de păsări, între 5.001-10.000 de capete: . . . 500 m
10. Ferme și crescătorii de păsări cu peste 10.000 de capete și complexuri avicole industriale: 1.000 m
11. Ferme de ovine, caprine între 300 și 1500 de capete: . . . 100 m
12. Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 de capete: . . . 200 m
13. Ferme de porci, până la 50 de capete: . . . 100 m
14. Ferme de porci, între 51-100 de capete: . . . 200 m
15. Ferme de porci, între 101-1.000 de capete: . . . 500 m
16. Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete: . . . 1.000 m
17. Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: . . . 1.500 m
18. Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: . . . 100 m
19. Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: . . . 200 m
20. Ferme și crescătorii de struți: . . . 500 m
21. Ferme și crescătorii de melci: . . . 50 m
22. Spitale veterinare: . . . 30 m
23. Grajduri de izolare și carantină pentru animale: . . . 100 m
24. Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare: . . . 100 m
25. Abatoare . . . 500 m
26. Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor: . . . 200 m
27. Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală: . . . 50 m
28. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deservește mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale: . . . 500 m
29. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine: . . . 1.000 m
30. Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: . . . 1.000 m
31. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate între 5-100 tone . . . 100 m
32. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate peste 100 tone . . . 200 m
33. Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite: . . . 150 m
34. Stații de epurare de tip modular (containerizate): . . . 50 m
35. Stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise: 300 m
36. Paturi de uscare a nămolurilor: . . . 300 m
37. Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: . . . 500 m
38. Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: . . . 1.000 m
39. Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: . . . 500 m
40. Crematorii umane: . . . 1.000 m



- 41. Autobazele serviciilor de salubritate: . . . 200 m
- 42. Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane . . . 500 m
- 43. Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: . . . 50 m
- 44. Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri . . . 50 m
- 45. Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne: . . . 100 m
- 46. Bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal) . . . 1.000 m
- 47. Parcuri eoliene: . . . 1.000 m
- 48. Cimitire și incineratoare animale de companie: . . . 200 m
- 49. Rampe de transfer deșeuri . . . 200 m.

Înființarea cimitirelor se realizează cu respectarea distanței minime de 100 metri față de zonele protejate, pentru a nu crea disconfort rezidenților din zonele respective. (**art. 22, HG nr. 741/2016**)

- Pentru infrastructura tehnico-edilitară s-au instituit zone de protecție și siguranță:

Conform „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice (Ordinul ANRE nr.4/09.03.2007 modificat și completat cu Ordinul ANRE nr.49/29.11.2007):

Pentru linii electrice aeriene cu tensiuni de peste 1 kV zona de protecție și zona de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice față de axul liniei. Lățimea zonei de protecție și de siguranță a liniilor electrice aeriene este de : 24 m pentru LEA 20kV, 37 m pentru LEA 110 kV

Pentru posturi de transformare de tip aerian, zona de protecție este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de proiecția la sol a platformei suspendate; pentru posturi de transformare, cabine de secționare îngrădite, zona de protecție este delimitată de îngrădire, pentru posturi de transformare, cabine secționate îngrădite, zona de protecție este delimitată de suprafața fundației extinsă cu câte 0,2 m pe fiecare latură; pentru posturi de transformare amplasate la sol, îngrădite, zona de siguranță este extinsă în spațiu delimitat la distanța de 20 m de la limita zonei de protecție.

Pentru magistralele de gaze naturale, zona de siguranță este de 20 de metri din ax – cu interdicție de construire, iar zona de protecție este de 200 de metri ax – în care, în vederea construirii, este necesar avizul Transgaz.

Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la: - 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului; - 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu; - 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv; - 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m

Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, în funcție de categorie (50 m pentru autostrăzi, 22 m pentru drumurile naționale, 20 m pentru drumuri județene, 18 m pentru drumurile comunale).

Zonele de protecție și zone de siguranță față de căile ferate: Zona de siguranță este de 20 de metri din ax interiorul căreia sunt permise doar lucrări de construire aferente circulației feroviare, iar zona de protecție este de 100 de metri din ax în interiorul căreia orice fel de intervenții se vor face conform prezentului regulament de urbanism și cu avizul SNCFR.

Se interzice amplasarea de construcții permanente în zona de siguranță a căii ferate, adică 20 de m de o parte și de alta a ultimei linii CF.

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea S.N.C.F.R. Aprobata prin Legea nr. 89/1999, se atrage atenția că zona până la limita a 20 m de o parte și de alta față de axul căii ferate constituie zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice. În această zonă, în cazurile în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri proprietate privată, pot fi efectuate exproprieri pentru cauze de utilitate publică, în condițiile legii.

Beneficiarul nu va folosi la iluminatul exterior: lumini de culoare roșie, galbenă, verde, albastră, amplasate în direcția traseului feroviar, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară – conform prevederile art. 26 din OUG nr. 12/1998.



- **Zone de protecție pentru obiectivele cu valoare de patrimoniu:**

Pentru monumentele istorice au fost instituite zone de protecție în conformitate cu Legea 422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice, cu scopul de a asigura conservarea și valorificarea cadrului arhitectural al acestora prin controlul strict al intervențiilor în zonă (demolări, construcții noi, modificări ale construcțiilor existente, etc.)

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit (monumente istorice, ansambluri istorice) și în zonele lor de protecție, se va face cu avizul Direcției Județene de Cultură Bihor (pentru monumente clasa B), respectiv cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național (pentru monumente clasa A).

Monumente istorice

Asupra imobilelor care sunt monumente istorice, înscrise în Lista Monumentelor Istorice din 2015, nu se vor efectua nici un fel de intervenții, în afara celor permise de Legea 422/2001, republicată, și numai în condițiile stabilite de aceasta. Conform legislației urbanistice din România, **studiul istoric** este obligatoriu în cadrul **Planurilor Urbanistice Generale (PUG)** pentru localitățile care includ **zone protejate, monumente istorice sau situri cu valoare culturală**.

Imobilele cu valoare ambientală, aflate în interiorul zonelor protejate propuse prin acest studiu, stabilite și aplicate în Reglementările PUG-ului și Regulamentul aferent, vor putea suferi intervenții, cu respectarea art. 10, în condițiile stabilite de lege pentru intervenții în zonele de protecție a monumentelor istorice și în zonele construite protejate. Excepție fac acele intervenții care, prin natura lor, nu afectează aspectul arhitectural și istoric al fațadelor clădirilor cu valoare ambientală.

Construcțiile existente vor conserva structura morfo-spatială specifică arhitecturii vernaculare din zone și din localitate, prin amplasarea lor în regim izolat cu front discontinuu (deschis, semi-deschis) pe aliniamentele existente. Nu sunt permise demolări sau intervenții care să modifice structura, volumetria sau aspectul arhitectural al corpurilor valoroase din punct de vedere istoric, în special al celor de la fațadă. Extinderile corpurilor existente se vor admite la retragere minimă de 6 metri de la aliniamentul existent cu păstrarea corpurilor de

la frontul străzii și a organizării spațiale tradițională specifică zonei. Se vor păstra fronturile discontinue sau retragerile existente la stradă.

Se interzic elemente constructive și ornamentale care nu respectă specificul arhitectural al zonei. Nu se acceptă volume nespecifice, pante ale acoperișurilor care nu se integrează fondului construit, goluri atipice la fațade, finisaje cu mortar pe bază de ciment, vopsitorii în culori stridente agresive, sau realizate în diagonală, în moduri nespecifice arhitecturii tradiționale, a materialelor străine arhitecturii tradiționale [inox, policarbonat] tâmplărie PVC albă, tablă ondulată, etc.], a elementelor arhitectonice atipice (balcoane la stradă s.a.)

În proximitatea monumentelor istorice este interzisă amplasarea reclamelor luminoase de orice fel sau viu colorate.

Zone de interes arheologic

Regulament de exploatare pentru zonele de interes arheologic (cu potențial) respectiv siturile, ansamblurile și monumentele arheologice înscrise pe Lista Monumentelor Istorice, punctele de interes arheologic identificate și zonele de interes arheologic. Siturile arheologice care sunt monumente istorice, înscrise în Lista Monumentelor Istorice publicate în 2015, se află sub Incidența Legii 422/2001, republicată, fiind supuse reglementărilor și având servituți specifice în conformitate cu legea invocată mai sus.

Conform legislației aferente urbanismului și protecției patrimoniului, **studiul arheologic** este obligatoriu în cadrul **Planurilor Urbanistice Generale (PUG)** atunci când teritoriul analizat include sau poate include situri arheologice sau zone cu potențial arheologic

În cadrul studiilor de fundamentare s-a realizat Studiu de diagnostic arheologic – realizat prin cercetări de suprafață și sondaje pentru a identifica eventualele vestigii.

Pentru punctele de patrimoniu arheologic identificate înscrise în Registrul Arheologic Național, orice fel de intervenție [exploatare agricolă sau forestieră, amenajare funciară, rutieră, exploatare a solului sau a subsolului, construcție și/sau amenajare a teritoriului] trebuie să fie condiționată de asistență arheologică sau, după caz, de cercetare sau descărcare de sarcină arheologică.

Zonele de interes arheologic dacă se constată, după supravegherea arheologică de către arheologi atestați MCIN, că sunt necesare, în interiorul lor, cercetări arheologice preventive, de salvare sau sistematice;

Referitor la regimul curent de exploatare economică a terenurilor din extravilan, în măsura în care se desfășoară lucrări care nu afectează situl sau zona de interes arheologic, nu se pot impune restricționări.



Acestea vor interveni în momentul în care se schimbă regimul de exploatare — defrișări, exploatare ale solului, îmbunătățiri funciare, formarea unor iazuri sau lacuri de acumulare. De asemenea, nu se pot efectua nici un fel de construcții sub sau supraterane fără o cercetare arheologică prealabilă.

- Zone cu interdicție temporară de construire până la elaborarea PUZ:

Zonele cu **interdicție temporară de construire până la elaborarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)** includ:

1. **Zone protejate** – arii naturale protejate, situri istorice sau arhitecturale pentru care nu există reglementări urbanistice detaliate.
2. **Zone de restructurare urbană** – cartiere sau zone industriale care necesită reconversie funcțională și reconfigurare urbanistică.
3. **Zone cu riscuri naturale** – terenuri predispuse la alunecări, inundații sau alte riscuri naturale, unde este necesar un studiu de risc detaliat.
4. **Zone aflate în etapa de reglementare urbanistică** – terenuri pentru care se impune o planificare unitară înainte de autorizarea construcțiilor.
5. **Zone pentru infrastructură majoră** – terenuri destinate dezvoltării de rețele edilitare, drumuri sau alte proiecte strategice.

Pentru aceste zone este obligatorie elaborarea PUZ, cu excepțiile prezentate în regulamentul de urbanism. Fiecare PUZ va studia o zonă relevantă, în ideea de a asigura coerența, funcționalitatea și posibilitățile de vitalizare a zonei în funcție de situația existentă. Pentru detalieri privind mobilarea parcelei se vor întocmi PUD-uri, după caz (vezi Legea 350/2001 actualizată 2010, art. 48).

- Zone cu interdicție de construire până la elaborarea studiilor de specialitate:

Pentru zonele cu risc de producere a inundațiilor, se impune elaborarea studiilor de specialitate (studii de inundabilitate sau studii geotehnice). Autorizația de construire se va elibera numai în urma realizării acestora, dacă terenul în cauză nu prezintă risc pentru construcții sau dacă prin lucrări de specialitate se înlătură pericolele.

- Zonele de protecție pentru cursurile de apă sunt cele stabilite prin Legea apelor nr.107/1996, respectiv:

a) Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă

Lățimea cursului de apă (m)	sub 10	10-50	peste 51
Lățimea zonei de protecție (m)	5	15	20
Cursuri de apă regularizate (m)	2	3	5
Cursuri de apă îndiguite (m)	toată lungimea dig-mal, dacă aceasta este mai mică de 50m		

b) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale:— indiferent de suprafață, 5 m

c) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare: — între Nivelul Normal de Retenție și cota coronamentului.

d) Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor: — 4 m spre interiorul incintei.

e) Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație hidrotehnică: — 3 m.

f) Baraje și lucrări-anexe la baraje:

Lățimea zonei de protecție (m)

- baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale	20 m în jurul acestora
- instalații de determinare automată a calității apei, construcții și instalații hidrometrice	2 m în jurul acestora



- borne de microtriangulație, foraje de drenaj, foraje hidrogeologice, aparate 1 m în jurul acestora de măsurarea debitelor

g) lățimea zonei de protecție (m) la forajele hidrogeologice din rețeaua națională de observații și măsurători - 1,5 m în jurul acestora.

Zonele de protecție se măsoară astfel:

a) la cursurile de apă, începând de la limita albiei minore; **b)** la lacurile naturale, de la nivelul mediu; **c)** la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție. Zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea publică centrală în domeniul sănătății.

3.11. 1 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DOMENII		CATEGORIA DE INTERERES		
		National	Judetean	Local
Institutii si servicii publice	Administrative			X
	Cultură			X
	Învățământ			X
	Culte			X
	Sănătate și asist. socială			X
	Sport			X
	Turism			X
	Alimentație publică			X
	Comerț, prestări servicii			X
Căi de comunicație	Autostrada, poduri	X		
	C.F.R.	X		
	Drum judetean, poduri		X	
	Drum comunal, poduri			X
	Străzi, parcuri, trotuare			X
Infrastructura majoră	Rețea LEA 400, 220, 110, 20 kV, posturi de transformare, telefonie	X		
	Captare apă			
	Rezervor de înmagazinare apă		X	
	Stație de tratare apă		X	X
	Rețea de distribuție apă			X
	Rețea de canalizare			X
	Stație de epurare			X
Gospodărie comunală	Cimitire umane			X
Sisteme de protecție a mediului	Regularizări și diguri de-a lungul cursurilor de apă	X		
	ROSAC(ROSCI)0104 Lunca inf, Crisul repede	X		
	Spații verzi publice			X
	Perdele de protecție de-a lungul apelor curgătoare / căilor de comunicație			X
Salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor istorice	Vestigii și situri arheologice			X
	Monumente și ansambluri de arhitectură			X



Apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională	Poliție	X		
--	---------	---	--	--

• Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor**Proprietate publică****Terenuri proprietate publică de interes național:**

- Autostrada, drumul național, poduri
- Apele de suprafață cu albiile lor minore, apele subterane, lucrările de regularizare a cursurilor de apă;
- LEA 400, 220, 110, 20 kV, posturile de transformare;
- Magistrale de transport gaz;
- Păduri, pepiniere;
- Monumentele istorice clasate; - ROSCI0104.

Terenuri proprietate publică de interes județean:

- drumuri, podurile, parcărilor aferente;
- păduri.

Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice:

- Accese carosabile, pietonale;
- Pășuni, fânețe, terenuri arabile, vii / livezi, păduri.
- Construcții, clădiri: locuințe, biserici, magazine, baruri, grajduri, fânare, ferme agricole, ateliere, unități de producție;

Determinarea circulației juridice a terenurilor între deținători, în vederea realizării noilor obiective de utilitate publică:

Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public al statului: nu este cazul

Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public al unităților administrativ-teritoriale:

- Lărgiri, modernizări căi de comunicație;
- Spații verzi publice;

3.11.2 Lista proiectelor de utilitate publica propuse



Nr. Crt.	Proiect	Sursa de finanțare	Valoare investiție (valoare inclusiv TVA) - euro	Stadiu proiect
1	Modernizare sistem de iluminat prin eficientizarea infrastructurii de iluminat public în comuna Sântandrei, județul Bihor - etapa II-a	AFM	204.082,00	în execuție
2	Modernizare strazi în comuna Sântandrei, Județul Bihor – etapa a V - a	Anghel Saligny	2.922.120,00	în execuție
3	Modernizare drum comunal și străzi în localitatea Palota, comuna Sântandrei, județul Bihor	Anghel Saligny	343.186,00	în derulare
4	Proiect Tip: Construire Creșă Medie pe strada Triumfului, nr. 28, în sat Sântandrei, Comuna Sântandrei, județul Bihor	CNI	2.270.000,00	în execuție
5	Definitivarea rețelilor de alimentare cu apă și canalizare, inclusiv bransamente și racorduri, în comuna Sântandrei, județul Bihor	CNI	4.526.290,00	în execuție
6	Elaborarea/actualizarea în format GIS a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de planificare urbană	PNRR	140.000,00	în derulare
7	Amenajare pista de biciclete în comuna Sântandrei, județul Bihor	PNRR	324.750,00	în execuție
8	Creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în unitatea de învățământ Școala Gimnazială nr. 1 Sântandrei, jud. Bihor	PNRR	457.520,00	în execuție
9	Reabilitare în vederea creșterii eficienței energetice la nivelul clădirii Grădiniței cu Program Prelungit nr. 1 Sântandrei, comuna Sântandrei, județul Bihor	PNRR	389.200,00	în execuție
10	Dotarea cu mobilier, materiale didactice și echipamente digitale a unitatilor de învățământ din comuna Sântandrei, Județul Bihor	PNRR C15	211.428,70	în derulare
11	Centru de zi de asistență și recuperare pentru persoane vârstnice Sântandrei	PNRR C13	1.233.065,04	contract de execuție lucrări semnat
12	Construirea unei Piețe agroalimentare în comuna Sântandrei	POR	2.891.983,75	proiect tehnic finalizat
13	Îmbunătățirea infrastructurii verzi prin: Amenajare parc pe strada Berzei, comuna Sântandrei, județul Bihor respectiv Amenajare parc pe strada Clopoșeilor, comuna Sântandrei, județul Bihor	POR	5.071.546,33	parc Berzei - în execuție parc Clopoșeilor - în procedura de licitație
14	Îmbunătățirea infrastructurii rutiere în comuna Sântandrei, județul Bihor	AFIR	999.904,00	în proiectare
15	Îmbunătățirea infrastructurii rutiere agricole în comuna Sântandrei, județul Bihor	AFIR	999.904,00	în proiectare
16	Realizare centrala electrica fotovoltaica, racord la rețea și împrejmuire în comuna Sântandrei, jud. Bihor	PNRR	1.040.397,05	procedura de achiziție pentru proiectare
Total Valoare proiecte			24.025.376,87	

3.11.3 Lista obiectivelor de utilitate publică propuse

Obiective de utilitate publică ce urmează a se realiza din fonduri private.

Această categorie cuprinde diferite dotări turistice și de agrement, dotări comerciale, servicii, unități productive, etc, pentru amplasarea cărora Consiliul Local va putea fie să aprobe documentația tehnică conform prezentului P.U.G., fie să concesioneze teren din patrimoniul propriu.



4.CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Corelarea dezvoltării UAT cu comunele învecinate

Prin eficientizarea intravilanului s-a urmărit corectarea limitelor actuale, astfel încât să urmărească limitele de proprietate – în baza cadastrului general al UAT comuna Sântandrei, precum și conservarea peisajului agricol – fiind eliminate parcele trunchiate sau parcele întregi situate în zone neconstruibile datorită formei sau situației lor în parcellar (peste 35,88 de ha).

Totodată, au fost introduse în intravilan terenuri agricole și neagricole în suprafață de peste 158.57 ha, destinate funcțiunilor de locuire și servicii, terenuri necesare pentru funcțiunilor productive sau de servicii, ori pentru sport și agrement.

În final, suprafața totală a intravilanului stabilit în ediția anterioară a Planului Urbanistic General al comunei Sântandrei a crescut cu **158,87** ha.

Comuna Sântandrei beneficiază, datorită amplasării favorabile și a numeroaselor valori locale, de multiple posibilități de dezvoltare, industrie prelucrătoare, agricultură, comerț, construcții, servicii.

După cum se poate observa și în momentul actual, industria a început să se dezvolte de-a lungul drumului județean DJ797, în zona industrială Palota și complexul agroindustrial, de unde se poate asigura cu ușurință extinderea rețelelor edilitare și o repartitie coerentă în teritoriul a diferitelor zone funcționale.

Sântandrei nu este o destinație turistică majoră pentru băi termale, resursele de apă termală reprezintă o oportunitate de dezvoltare turistică și de atragere a investitorilor în infrastructura de wellness și spa.

În contextul în care zonele urbane tind să se aglomereze din ce în ce mai mult până la punctul în care devin incomode și neplăcute pentru locuitori, zonele rurale din apropierea marilor orașe devin din ce în ce mai atractive, mai ales dacă pot oferi locuri de muncă și o infrastructură edilitară completă: apă potabilă, canalizare, electricitate, gaze naturale și internet.

Propunerile Planului Urbanistic General

Măsurile propuse prin PUG au ca scop redresarea ratei de creștere a populației localităților și îmbunătățirea nivelului de trai. Aceste măsuri se pot încadra în două direcții principale: propuneri de întreținere și dezvoltare a infrastructurii și reglementări urbanistice pentru protejarea cadrului natural și construit.

Propuneri pentru întreținerea și dezvoltarea infrastructurii sunt:

- reabilitarea tramei stradale și realizarea unor profile stradale adecvate;
- reabilitarea drumului județean DJ797 și a drumurilor comunale DC75 conform profilelor stradale propuse;
- urbanizarea zonelor nou-introduse în intravilan: tramă stradală, echipare edilitară, asigurarea terenurilor necesare serviciilor de interes public pentru dotări în viitor;
- amenajarea pistei pentru biciclete cu o lățime de minim 3m;
- lucrări pentru amenajarea albiei și pentru susținerea infrastructurii velo;
- amenajarea peisajistică a spațiilor verzi în scopul petrecerii timpului liber în localități;
- Plantarea de arbori și arbuști, cu grad ridicat de retenție CO₂, precum și pentru umbrirea spațiului pietonal și creșterea confortului termic;
- reabilitarea zonei CFR, realizarea noului traseu tram-tren și amenajarea unor piațete/zone cu dotări în vecinătatea acestora;
- modernizarea iluminatului public
- punerea în valoare a apelor geotermale prin amenajarea unor centre SPA etc.
- dotarea spațiului public cu mobilier urban specific, inclusiv mobilier cu funcțiuni de tip smart-city;
- utilizarea în proiecte a producerea energiei din surse regenerabile: eoliană, geotermală, solară, biomasă, microhidrocentrale

Principalele reglementări urbanistice pentru protejarea cadrului natural și construit sunt:

- Stabilirea zonelor protejate construite (Z.P.C.) aferente monumentelor istorice incluse în L.M.I. 2010, în care orice intervenție este condiționată de avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național;
- Stabilirea zonelor de protecție a siturilor arheologice clasate sau neclasate monumente istorice, în care orice intervenție este condiționată de supraveghere arheologică;



- Delimitarea unităților teritoriale de referință (UTR) și elaborarea Regulamentului Local de Urbanism aferent.

Măsuri recomandate în continuare

În completarea reglementărilor de mai sus, în urma studiului situației existente se fac și următoarele propuneri, ce nu fac obiectul prezentului PUG, însă pot fi preluate la următoarea reactualizare a Planului de Amenajarea a Teritoriului Administrativ (PAT/PATA) și a strategiei de dezvoltare a comunei:

- Atragerea prestatorilor de servicii pentru populație (servicii bancare, medicale, tehnice etc.) prin acordarea de facilități fiscale.
- Valorificarea potențialului agricol și zootehnic al comunei prin încurajarea asocierii producătorilor agricoli în ferme de producție comercială.

4.2. Planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice

În vederea implementării strategiei de dezvoltare se vor urmări acele intervenții punctuale care au un impact benefic mai ridicat. O importanță majoră o are reabilitarea și modernizarea căilor de circulație și a rețelilor tehnico edilitare pentru a se asigura acces facil și rapid între satele aparținătoare și reședința de comună. O altă componentă de maximă importanță este asigurarea diversității economice și a dezvoltării agricole eficiente și durabile.

Printre prioritățile de investiție se numără:

- reabilitarea tramei stradale și realizarea unor profile stradale adecvate;
- reabilitarea drumurilor județene DJ797 și a drumurilor comunale DC75 conform profilelor stradale propuse;
- dezvoltarea unor zone noi de locuințe în comuna Sântandrei, județul Bihor, cu facilități moderne precum servicii și parcuri, reprezintă o prioritate în cadrul strategiei de urbanizare;
- urbanizarea zonelor nou-introduse în intravilan: tramă stradală, echipare edilitară, asigurarea terenurilor necesare serviciilor de interes public pentru dotări în viitor;
- extinderea rețelei de canalizare în localitățile Sântandrei și Palota;
- amenajarea pistei pentru biciclete pe malul Crisului și Petei;
- amenajarea spațiilor verzi în scopul petrecerii timpului liber în localități;
- alimentarea cu apă prevede proiecte de modernizare, se urmărește și îmbunătățirea **presiunii apei și calității** acesteia, prin implementarea unor soluții tehnologice avansate;
- **Introducerea trenului metropolitan prin utilizarea rețelei feroviare existente, extinderea rețelei de tramvai existente, achiziția de material rulant și amenajarea de puncte intermodale de-a lungul traseului**
- facilitarea transportului – realizarea podului peste Crisul Repede care urmează să facă legătura zonelor industriale din comuna Sântandrei și Bors etc.
- punerea în valoare a apei termale prin amenajarea unor centre SPA etc.

Pentru a se trece la aplicarea prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic General sunt necesare, în continuare, următoarele măsuri:

- avizarea și aprobarea Planului Urbanistic General în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, modificată, republicată;
- elaborarea de studii de specialitate și proiecte de execuție pentru obiectivele de utilitate publică a se executa în această perioadă;
- asigurarea fondurilor materiale necesare realizării obiectivelor de utilitate publică propuse;

În raport cu materializarea acestor obiective vor crește și șansele de relansare economico-sociale a localităților comunei, în corelare cu strategiei proprii de dezvoltare.

Întocmit:

Arh. urb. Trifa Adeona

**ANEXE 1****TABEL NECESAR DE INSTITUTII SI SERVICII**

Tip dotare	Destinația	Teren necesar	POT %
Învățământ	Grădiniță	22 mp / copil (25 copii / grupă)	25
	Școală primară și gimnazială	20 mp / elev (30 elevi / clasă)	-
	Sală sport	120 mp / 1.000 loc.	-
Sănătate	Dispensar	5 mp / consultație (7,5 consultații / an / loc.)	20
	Cabinet stomatologic	20 mp / 1.000 loc.	-
	Farmacie	100 mp / 1.000 loc.	-
Comerț	Alimentar	180 mp / 1.000 loc.	40
	Nealimentar	250 mp / 1.000 loc.	-
	Prestări servicii	180 mp / 1.000 loc.	-
	Alimentație publică	180 mp / 1.000 loc.	-
	Piață alimentară	60 mp / 1.000 loc.	-
Cultură	Club, Cinematograf	40 locuri / 1.000 loc.	40
	Biblioteca	3 locuri / 1.000 vol.	-
Sport	Bază sportivă	0,6 ha / 1.000 loc.	50
	Bazin înot	5 mp x pop. / 100	-
Administrație	Poștă și telefoane	50 mp / 1.000 loc.	40
	Poliție și PSI	50 mp / 1.000 loc.	-
	Financiar – bancare	50 mp / 1.000 loc.	-
Turism	Pensiune	min. 1000 mp	35
Culte	Biserici	0,25 mp / loc.	25
Industrie	Industrie / depozitare	-	65
Gospodărie comunală	Cimitir	0,5 ha / 1.000 loc.	-
	Platformă gospodărească	2 mp / locuință	-
Locuri de joacă	0 – 3 ani	150 mp	-
	3 – 6 ani	0,2 mp / loc.	-
	6 – 10 ani	0,4 mp / loc.	-
	Peste 10 ani	0,7 mp / loc.	-
Spații verzi	Parc / scuar	10 mp / loc.	-
Străzi	Străzi	100 mp / autoturism	-
	Parcări publice	50 locuri / 1.000 loc.	-
Destinație specială	Adăposturi de protecție civilă	1 mp / loc.	-

**ANEXE 1****LISTA PUZ-URI**

Nr. crt.	UAT	Denumire	intravilan / extravilan	PUG aprobat prin HCL	PUZ aprobat prin	OBS
0		1	4		13	14
1	Sântandrei si Palota	Planul Urbanistic General	intravilan si extravilan	31.05.2006		prelungit prin HCL 62 / 23.05.2016 pina in 2021
2	Sântandrei	PUD - lotizare teren pentru locuințe	intravilan		72 / 28.11.2003	1/2 1Decembrie
3	Sântandrei	PUZ - amplasare atelier reparatii auto și sediu în extravilan	extravilan		nr.16 / 31.08.2004	
4	Sântandrei	PUZ - extindere intravilan pentru amplasare locuințe	extravilan		nr. 50 / 31.08.2005	str. Salciei (1)
5	Sântandrei	PUD - lotizare teren pentru locuințe individuale	intravilan		29 / 07.04.2005	F.N.
		2006				
6	Sântandrei	PUD -lotizare teren pentru locuințe individuale - PALOTA	intravilan		nr. 82 / 27.12.2006	str. Tinerilor
7	Sântandrei	PUD - parcelare teren pentru locuințe individuale	intravilan		nr. 58 / 30.10.2006	str. Plopului (2)
8	Sântandrei	PUD - parcelare teren pentru construire locuințe individuale	intravilan		nr. 60 / 30.10.2006	str. Stufului
9	Sântandrei	PUD - lotizare teren intravilan pentru locuințe individuale	intravilan			str. Grădinarilor (3)
10	Sântandrei	PUD - lotizare teren pentru locuințe	intravilan			
11	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pt. locuințe individuale, schimbare destinație teren	intravilan		nr. 59 / 30.10.2006	str. Ciocârliei
12	Sântandrei	PUD - lotizare teren intravilan pentru locuințe	intravilan		nr. 35 / 30.06.2006	str. Plopului (1)
13	Sântandrei	PUD - parcelare teren pentru case unifamiliale	intravilan		nr. 77 / 27.12.2006	str. Plopului (3)
14	Sântandrei	PUD - lotizare teren intravilan pentru locuințe	intravilan		nr.35 / 30.06.2006	str. 30 Noiembrie
15	Sântandrei	PUD - parcelare teren pentru amplasare case unifamiliale	intravilan		78 / 27.12.2006	str. Avântului (1)
16	Sântandrei	PUD - lotizare teren intravilan pentru locuințe	intravilan		46 / 27.09.2006	str. Crinului (1)
17	Sântandrei	PUD - lotizare teren intravilan pentru locuințe	intravilan		35 / 30.06.2006	str. Făcliei (1)
18	Sântandrei	PUD - lotizare teren intravilan pentru locuințe	intravilan		35 / 30.06.2006	str. Soarelui (1)



MEMORIU GENERAL PUG Comuna Sântandrei

Proiectant General
Proiectant de specialitateSC URBANPLAN Consulting SRL
Arh Adeona Trifa

2025

V1

19	Sântandrei	PUD - lotizare teren intravilan pentru locuințe	intravilan			str. Soarelui (2)
20	Sântandrei	PUD - parcelare teren pentru amplasare case unifamiliale	intravilan		79 / 27.12.2006	str. Soarelui (3)
21	Sântandrei	PUD - parcelare teren pentru amplasare case unifamiliale	intravilan		78 / 27.12.2006	str. Avântului (1)
22	Sântandrei	PUD - lotizare teren pentru locuințe	intravilan			str. Grădina Morii
23	Sântandrei	PUD - extindere magazin și etajare restaurant	intravilan			DODO
24	Sântandrei	PUD - amenajare baza de agrement cu caracter sportiv	intravilan			
		2007				
25	Sântandrei	PUD - lotizare teren pentru locuințe individuale	intravilan		25 / 26.04.2007	str. Adevărului
26	Sântandrei	PUD - lotizare teren pentru amplasare locuințe familiale	intravilan		30 / 29.04.2008	str. F.N.
27	Sântandrei	PUD - lotizare teren locuințe individuale	intravilan		61 / 28.08.2007	str. Salciei (4)
28	Sântandrei	PUD - lotizare teren pentru locuințe individuale	intravilan			str. Salciei (3)
29	Sântandrei	PUD - parcelare teren pentru amplasare locuințe	intravilan		82 / 30.10.2007	str. Salciei (2)
30	Sântandrei	PUD - parcelare teren pentru locuințe individuale	intravilan		89 / 23.10.2007	str. Crișului (1)
31	Sântandrei	PUD - lotizare teren pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare	intravilan		88 / 23.10.2007	str. Căprioarei
32	Sântandrei	PUD - parcelare teren pentru amplasare locuințe	intravilan		35 / 24.05.2007	str. Scurtă
33	Sântandrei	PUD - lotizare teren pentru locuințe individuale	intravilan		25 / 26.04.2007	str. Adevărului
34	Sântandrei	PUD - parcelare teren pentru amplasare locuințe	intravilan		36 / 23.05.2007	str. F.N.
35	Sântandrei	PUD - amplasare case familiale înșiruite	intravilan		60 / 28.08.2007	str. Avântului (partial)
36	Sântandrei	PUD - amplasare case familiale înșiruite și locuință individuală	intravilan		82 / 30.10.2007	str. Magnoliei (dr)
37	Sântandrei	PUZ - amplasare case de locuit înșiruite	intravilan		18 / 23.03.2007	str. Magnoliei (st)
38	Sântandrei	PUD - parcelare teren pentru amplasare locuințe individuale	intravilan		45 / 26.06.2007	str. Magnoliei (st)
39	Sântandrei	PUD - amplasare case familiale înșiruite și locuință individuală	intravilan		34 / 23.05.2007	str. Avântului
40	Sântandrei	PUD - amplasare hale de producție și depozitare	intravilan			hala amplasata pe DJ 797 inters. Cu str. Câmpului

MEMORIU GENERAL PUG Comuna **Sântandrei**Proiectant General
Proiectant de specialitateSC URBANPLAN Consulting SRL
Arh Adeona Trifa**2025****V1**

41	Sântandrei	PUD - construire turn de clopotniță la Biserica Ortodoxă	intravilan		57 / 28.08.2007	construit în centru
42	Sântandrei	PUD - amplasare 3 silozuri	intravilan		19 / 23.03.2007	construit
43	Sântandrei	PUD - pacelare locuințe	intravilan		59 / 28.08.2007	str. Lemnului
44	Sântandrei	PUZ - introducerea teren în intravilan și parcelare teren pentru locuințe familiale	extravilan		62 / 28.08.2007	str. Mesteacănului
45	Sântandrei	PUD - parcelare teren pentru amplasare locuințe individuale	intravilan		29 / 29.04.2008	str. Cerbului str. Zimbrului
46	Sântandrei	PUD - parcelare teren pentru case unifamiliale	intravilan			str. Trandafirilor
47	Sântandrei	PUD - amplasare locuință	intravilan		33 / 23.05.2007	str. Grădinarilor
48	Sântandrei	PUD - amplasare case familiale înșiruite	intravilan		34 / 23.05.2007	str. Avântului, nr.2
49	Sântandrei	PUD - parcelare teren pentru amplasarea de locuințe unifamiliale	intravilan		45 / 26.06.2007	str. Magnoliei
50	Sântandrei	PUZ - amplasare case de locuit înșiruite	intravilan		18 / 23.03.2007	str. Magnoliei (2)
51	Sântandrei	PUD - amplasare case familiale înșiruite și locuință individuală	intravilan		82 / 30.10.2007	str. Magnoliei (2)
52	Sântandrei	PUD - parcelare teren pentru amplasare locuințe	intravilan		47 / 26.06.2007	str. Estului
53	Sântandrei	PUD - parcelare teren pentru amplasare locuințe familiale	intravilan		80 / 30.10.2007	str. Crinului (1)
		2008				
54	Sântandrei	PUD - lotizare teren pentru locuințe individuale	intravilan		22 / 29.08.2008	str. Lăcrimioarei
55	Sântandrei	PUZ - amplasare Centru Comercial și introducerea în intravilan	extravilan		9 / 16.07.2008	str. Avântului, nr.1
56	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pentru construire locuințe individuale	intravilan		58 / 18.11.2008	str. F.N.
57	Sântandrei	PUD - lotizare teren în vederea construirii unei locuințe individuale	intravilan		23 / 29.08.2008	str. Castanilor
58	Sântandrei	PUD - parcelare teren pentru amplasare case de locuit	intravilan		57 / 18.10.2008	str. Murelor
59	Sântandrei	PUD - parcelare teren pentru amplasare locuințe	intravilan		27 / 29.08.2008	str. Biruinței
60	Sântandrei	PUD - lotizare teren pentru locuințe individuale și cuplate	intravilan		28 / 29.04.2008	str. Speranței
61	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pentru locuințe individuale	intravilan		59 / 18.11.2008	str. Margaretei

MEMORIU GENERAL PUG Comuna **Sântandrei**Proiectant General
Proiectant de specialitateSC URBANPLAN Consulting SRL
Arh Adeona Trifa**2025****V1**

62	Sântandrei	PUD - lotizare teren pentru locuințe individuale	intravilan		22 / 29.08.2008	str. Lăcrimioarei
63	Sântandrei	PUD - parcelare teren în vederea construirii de case unifamiliale	intravilan		24 / 29.08.2008	str. Făcliei (1)
64	Sântandrei	PUZ - amplasare locuințe individuale	intravilan		41 / 20.05.2008	str. Lanului (1)
65	Sântandrei	PUZ - introducere în intravilan și parcelare teren pentru locuințe individuale	extravilan		37 / 20.05.2008	str. Ogorului
66	Sântandrei	PUD - parcelare teren pentru locuințe individuale	intravilan		40 / 20.05.2008	str. Transilvaniei str. Dobrogei
67	Palota	PUD - construire condomeniu Palota	intravilan		61 / 18.11.2008	
68	Sântandrei	PUD lotizare teren pentru locuințe individuale	intravilan		26 / 29.08.2008	str. Cocorilor
69	Sântandrei	PUZ - parcelare teren pentru locuințe	intravilan			str. 1 Decembrie
70	Sântandrei	PUZ - parcelare teren pentru locuință și introducere teren în intravilan	extravilan		60 / 18.10.2008	str. Pajiștei
71	Sântandrei	PUZ - introducere în intravilan și parcelare teren	extravilan		39 / 20.05.2008	str. Nordului
72	Sântandrei	PUZ - parcelare teren pentru amplasare case de locuit	intravilan		25 / 29.08.2008	str. Abatorului
73	Sântandrei	PUD - amplasare case de locuit înșiruire	intravilan		38 / 20.05.2008	str. Independenței (dr)
74	Sântandrei	PUD - lotizare teren pentru amplasare case izolate P+M	intravilan		42 / 30.09.2008	str. Independenței (2)
75	Sântandrei	PUD - parcelare teren pentru locuințe individuale	intravilan			str. Grădinarilor (5)
76	Sântandrei	PUD - parcelare teren pentru locuințe individuale	intravilan		40 / 20.05.2008	str. Moldovei str. Transilvaniei str. Garofiței str. Dobrogei
77	Sântandrei	PUZ - introducerea în intravilan și parcelare teren pentru locuințe individuale	extravilan		37 / 20.05.2008	str. Ogorului
78	Sântandrei	PUD - parcelare teren pentru case individuale	intravilan		10/16.07.2008	Str. Măcieșului str. Macului
		2009				
79	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pentru locuințe individuale pt tineri	intravilan		119 / 02.12.2009	Cartier Tineri - Zona Crișului
80	Sântandrei	PUD - lotizare teren pentru locuințe individuale	intravilan		115 / 02.12.2009	str. Poieniței

MEMORIU GENERAL PUG Comuna **Sântandrei**Proiectant General
Proiectant de specialitateSC URBANPLAN Consulting SRL
Arh Adeona Trifa**2025****V1**

81	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pentru amplasare individuale	intravilan		106 / 22.10.2009	str. Viorelelor str. Garofiței
82	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pentru individuale	intravilan		95 / 28.07.2009	str. Salviei
83	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pentru amplasare locuințe	intravilan			str. Aleea Călinului (2)
84	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pentru amplasare locuințe	intravilan		20 / 26.02.2009	str. Livezilor
85	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pentru construire locuințe	intravilan		21 / 26.02.2009	str. Viilor
86	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pentru construire locuințe	intravilan		19 / 26.02.2009	str. Panseluțelor
87	Sântandrei	PUZ - extindere intravilan și parcelare teren pentru locuințe	extravilan		82 / 28.07.2009	str. Sudului
2010						
88	Sântandrei	PUZ - introducere teren în intravilan și parcelare pentru locuințe	extravilan		33 / 30.04.2010	str. Colinelor
89	Sântandrei	PUZ - amplasare biserică ortodoxă cu Hramul Sf. Apostol Andrei	intravilan		112 / 30.09.2010	
90	Sântandrei	PUZ - construire brutărie, împrejmuire	intravilan		135 / 30.11.2010	
91	Sântandrei	PUZ - amplasare locuințe unifamiliale și spațiu comercial	intravilan		134 / 30.11.2010	str. F.N.
2011						
92	Sântandrei	Parcelare teren pentru locuințe - nr.cad.1139 + 2654 - 13 parcele	intravilan - zona str. Abatorului		nr.86 / 26.10.2011	str. Artelor
93	Sântandrei	Parcelare teren pentru locuințe Tineri - nr.cad.51942 - 10 parcele	intravilan - zona Fabricii Fibratex		nr.87 / 26.10.2011	str.Cânepii
94	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pentru locuințe unifamiliale	intravilan		7 / 31.01.2011	str. Grâului
95	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pentru locuințe individuale - nr.cad.954+1659 + 1182	intravilan - Est- zona str.Abato- rului		nr.105 / 28.12.2011	str. Rozelor
96	Sântandrei	Parcelare teren pentru locuințe - nr.cad.52392 - 24 parcele	intravilan		nr.52 / 16.06.2011	str. Unirii
97	Sântandrei	PUZ - reglementari parcele locuințe unifamiliale	intravilan		69 / 29.07.2011	str. Zambilelor
98	Sântandrei	PUZ - amplasare locuințe familiale	intravilan		6 / 31.01.2011	str. Lanului
2012						
99	Sântandrei	PUZ - introducere teren în intravilan și parcelare pentru locuințe individuale	extravilan		nr.25 / 22.03.2012	str. Greierului

MEMORIU GENERAL PUG Comuna **Sântandrei**Proiectant General
Proiectant de specialitateSC URBANPLAN Consulting SRL
Arh Adeona Trifa

2025

V1

10 0	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pentru locuințe cu funcțiuni complementare nr.cad.2932 și 2941	intravilan - Est-pășune Peța		15 / 29.08.2012	str. Arinului
10 1	Palota	PUZ - introducere teren în intravilan pentru construire stație de betoane, asfalt birouri în sat Palota - nr.cad.3668	intravilan		46 / 18.06.2012	
10 2	Sântandrei	PUZ - introducere teren în intravilan pentru locuințe cu funcțiuni complementare locuirii nr.cad.3329	intravilan			str. Arinului nr.2
10 3	Sântandrei	PUZ - construire Ștrand nr.cad. 52645+52760	intravilan - Est- zona șanț antitanc		45 / 18.06.2012	
		2013				
10 4	Sântandrei	PUZ - Construire Spălătorie auto cu bar	intravilan		44 / 30.04.2013	pe DJ 797 înainte de intersecția cu calea ferată
10 5	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pentru locuințe și funcțiuni complementare	intravilan		104 / 29.10.2013	str. Liniștei
10 6	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pentru locuințe cu funcțiuni complementare	intravilan		86 / 27.09.2013	str. Aleea Călinului (2)
10 7	Sântandrei	PUZ - introducere teren în intravilan și parcelare pentru locuințe individuale	extravilan		119 / 28.11.2013	str. F.N. (după str. Greierului)
10 8	Sântandrei	PUZ - introducere teren în intravilan și parcelare teren pentru amplasare locuințe	extravilan		38 / 29.03.2013	str. Măgurei
10 9	Sântandrei	PUZ - parcelare teren pentru locuințe	intravilan		23 / 28.02.2013	str. Cornițelului
11 0	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pentru locuințe cu funcțiuni complementare, servicii, comerț	intravilan		75 / 31.07.2013	str. Padișului
11 1	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pentru locuințe cu funcțiuni complementare	intravilan		85 / 27.09.2013	str. Plaiului
11 2	Sântandrei	PUZ - completare funcțiune de locuire cu funcțiuni de servicii, comerț	intravilan		12 / 28.10.2013	
11 3	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pentru locuințe cu funcțiuni complementare	intravilan		72 / 31.07.2013	Str. Unirii (2)
		2014				

MEMORIU GENERAL PUG Comuna **Sântandrei**Proiectant General
Proiectant de specialitateSC URBANPLAN Consulting SRL
Arh Adeona Trifa

2025

V1

11 4	Sântandrei	PUZ - introducere teren în intravilan și lotizare pentru locuințe cu funcțiuni complementare	extravilan		43 / 30.04.2014	str. F.N.
11 5	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pentru locuințe cu funcțiuni complementare	intravilan		68 / 23.07.2014	str. Mușetelului
11 6	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pentru locuințe cu funcțiuni complementare	intravilan		21 / 21.03.2014	str. Lișiței
11 7	Sântandrei	PUZ - schimbare destinație pentru spălătorie auto și stație ITP	intravilan		22 / 21.03.2014	
11 8	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pentru locuințe cu funcțiuni complementare	intravilan		97 / 29.10.2014	str. Olteniei
11 9	Palota	PUZ - lotizare teren pentru locuințe cu funcțiuni complementare - în Palota	intravilan		5 / 28.01.2014	str. F.N.
12 0	Sântandrei	PUZ - construire centru de producție hârtie igienică	intravilan		70 / 23.07.2014	din str. Grădinarilor
12 1	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pentru locuințe și funcțiuni complementare	intravilan		53 / 06.06.2014	str. Sălajului
12 2	Sântandrei	PUZ - parcelare teren pentru construire locuințe unifamiliale bifamiliale și locuințe colective și introducere teren în intravilan	extravilan		6 / 28.01.2014	str. Narciselor
12 3	Sântandrei	PUZ - completare funț. locuire cu funț. Servicii pentru construire cabinet stomatologic	intravilan		42 / 30.04.2014	str. Căprioarei, lângă Profi
12 4	Sântandrei	PUZ - completare funț. locuire cu funț. Servicii, comerț, socio-cultural, agrement, sport în UTR5 - reglementare și comasare 36 parcele			69 / 23.07.2014	str. F.N.
		2015				
12 5	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pentru locuințe cu funcțiuni complementare	intravilan		141 / 14.12.2015	str. Dumbravei
12 6	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pentru locuințe cu funcțiuni complementare	intravilan		127 / 30.10.2015	str. Teiului
12 7	Sântandrei	PUZ - amplasare creșă	intravilan		76 / 14.07.2015	
12 8	Sântandrei	PUZ - amplasare centru comercial și servicii	intravilan		86 / 21.07.2015	str. Căprioarei
12 9	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pentru locuințe	intravilan		93 / 31.08.2015	str. Padișului

MEMORIU GENERAL PUG Comuna **Sântandrei**Proiectant General
Proiectant de specialitateSC URBANPLAN Consulting SRL
Arh Adeona Trifa**2025****V1**

130	Sântandrei	PUZ - introducere în intravilan pentru construire hală producție anexe administrative și împrejurire	intravilan		94 / 31.08.2015	din DJ
131	Sântandrei	PUZ - completare funcțiuni locuințe și servicii cu activități sportive și de recreere	intravilan		47 / 31.03.2015	
		2016				
132	Sântandrei	PUZ - introducere parcele în intravilan pentru amplasare hală industrie	extravilan		10 / 29.01.2016	
133	Palota	PUZ - construire Biserică Ortodoxă și anexă - Palota	intravilan		29 / 29.01.2016	
134	Sântandrei	PUZ - amplasare și construire monument al eroilor	intravilan		38 / 14.03.2016	
135	Sântandrei	PUZ - construire locuințe înșiruite P+M	intravilan		64 / 23.05.2016	str. Avantului
136	Sântandrei	PUZ - introducere teren în intravilan și parcelare teren	extravilan		43 / 31.10.2016	str. Beiusului
137	Sântandrei	PUZ - parcelare teren pentru construire locuințe cu funcțiuni complementare	intravilan		44 / 31.10.2016	str. Victoriei
138	Sântandrei	PUZ - schimbare destinație pt construcție biserică penticostală	intravilan		61 / 19.12.2016	-
139	Sântandrei	PUZ - Construire spațiu comercial în zona centrală	intravilan		62 / 19.12.2016	-
		2017				
140	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pentru locuințe cu funcțiuni complementare	intravilan		26 / 28.02.2017	str. Libertatii
141	Sântandrei	PUZ Introducere teren în intravilan si parcelare pentru amplasare locuințe cu funcțiuni complementare	extravilan		34 / 27.03.2017	str. Ghiocelor
142	Sântandrei	PUZ - lotizare teren pentru locuințe cu funcțiuni complementare	intravilan		67 / 15.06.2017	F.N.
143	Sântandrei	PUZ Lotizare teren pentru locuințe și funcțiuni complementare	intravilan		165 / 19.12.2017	str. Pandurilor
144	Sântandrei	PUZ introducere parțială de teren în intravilan si lotizare pentru locuinte si funcțiuni complementare	intravilan si extravilan		136 / 31.10.2017	F.N.
145	Sântandrei	PUZ introducere teren in intravilan si lotizare pentru locuinte cu functiuni complementare	extravilan		137 / 31.10.2017	F.N.
		2018				



MEMORIU GENERAL PUG Comuna Sântandrei

Proiectant General
Proiectant de specialitate

SC URBANPLAN Consulting SRL
Arh Adeona Trifa

2025

V1

14 6	Sântandrei	PUZ introducere teren în intravilan și parcelare pentru amplasare locuințe cu funcțiuni complementare	extravilan		14 / 30.01.2018	F.N.
14 7	Sântandrei	PUZ lotizare teren pentru locuințe	intravilan		15 / 30.01.2018	prelungire Malinului

Întocmit:

Arh. urb. Trifa Adeona

