



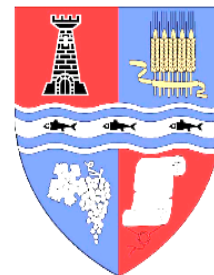
ROMÂNIA  
JUDEȚUL BIHOR  
COMUNA SÂNTANDREI

417515, Sântandrei, str. Principală, nr. 452

CUI: 4794583

Tel. +4.0259.468.950 Fax. +4.0259.415.947

e-mail: [contact@primariasantandrei.ro](mailto:contact@primariasantandrei.ro) web: [primariasantandrei.ro](http://primariasantandrei.ro)



RECENSĂMÂNTUL  
POPULAȚIEI ȘI LOCUINȚELOR  
*om cu om, casă cu casă*

**Anexa nr. 1 la PHCL nr. 56/13.04.2022 privind aprobarea proiectului „Elaborarea în format GIS a Planului Urbanistic General la nivelul comunei Sântandrei” în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (apelul de proiecte PNRR/2022/C10, COMPONENTA C10 – FONDUL LOCAL), a notei de fundamentare a investiției și a cheltuielilor legate de proiectul respective**

**APROBAT,  
PRIMAR  
Ioan MĂRCUȘ**

## DESCRIERE SUMARĂ A INVESTIȚIEI

**„Elaborarea în format GIS a Planului Urbanistic General la nivelul comunei Sântandrei” în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (apelul de proiecte PNRR/2022/C10, COMPONENTA C10 – FONDUL LOCAL)**

### 1. CONTEXT:

Nevoia elaborării în format GIS a unui Plan Urbanistic General la nivelul comunei Sântandrei rezultă din creșterea 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 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. 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. 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 ceea ce privește activitatea de construcții, în perioada 2012 – 2021 au fost emise 2.356 de autorizații de construcție, cel mai mare număr de autorizații de construcție fiind înregistrat în anul 2021 (462). De asemenea, în aceeași perioadă, au fost emise 4.436 de Certificate de Urbanism.

## **2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA:**

Ținând cont de faptul că Planul Urbanistic General în vigoare 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;

Ținând cont de presiunea existentă în ceea ce privește urbanizarea accelerată la nivelul comunei;

Luând în considerare faptul că, Planul Urbanistic General (PUG-ul) este un proiect care face parte din programul de amenajare a teritoriului și de dezvoltare a localităților ce compun unitatea teritorial-administrativă de bază;

Având în vedere faptul că Planul Urbanistic General este o documentație complexă, care abordează probleme esențiale pentru dezvoltarea sustenabilă a comunei noastre, precum: optimizarea relațiilor localitatilor cu teritoriul lor administrativ; valorificarea potențialului natural, economic și uman; stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan; reorganizarea și dezvoltarea cailor de comunicație; stabilirea și delimitarea zonelor construibile; stabilirea și delimitarea zonelor funcționale; stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire; stabilirea și delimitarea zonelor protejate; modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare; evidențierea deținătorilor terenurilor și a modului de circulație juridică a terenurilor; delimitarea suprafețelor pe care se preconizează realizarea obiectivelor de utilitate publică; stabilirea modului de utilizare a terenurilor și condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor;

Luând în considerare oportunitatea de finanțare nerambursabilă existentă prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 10-Fond Local, prin care se permite elaborarea/actualizarea în format GIS a documentelor de amenajare a teritoriului și de planificare urbană, inclusiv Studii de fundamentare premergătoare documentației de amenajarea teritoriului și urbanism, respectiv a planurilor de mobilitate urbană durabilă; Elaborarea propriu-zisă a documentației în format GIS (piese scrise și piese desenate), precum și Documentațiile necesare obținerii avizelor/acordurilor;

Considerăm necesară și oportună depunerea spre finanțare a proiectului „Elaborarea în format GIS a Planului Urbanistic General la nivelul comunei Sântandrei” în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, apelul de proiecte PNRR/2022/C10, Componenta C10 – FONDUL LOCAL.

## **3. IMPACT ESTIMAT:**

- Optimizarea relațiilor localităților cu teritoriul lor administrativ;
- Valorificarea potențialului natural, economic și uman;
- Stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan; reorganizarea și dezvoltarea cailor de comunicație;
- Stabilirea și delimitarea zonelor construibile;
- Stabilirea și delimitarea zonelor funcționale;
- Stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;
- Stabilirea și delimitarea zonelor protejate;
- Modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare;
- Evidențierea deținătorilor terenurilor și a modului de circulație juridică a terenurilor;
- Delimitarea suprafețelor pe care se preconizează realizarea obiectivelor de utilitate publică;
- Stabilirea modului de utilizare a terenurilor și condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor;
- Stoparea fenomenului de etalare urbană;
- Reglementarea mai adecvată în ceea ce privește regimul de construire;
- Corelarea dezvoltării de unități locative cu capacitatea financiară și instituțională existentă la nivelul comunei;
- Reducerea poluării și a traficului.
- Creșterea calității de viață a locuitorilor.

#### 4. DESCRIERE INVESTIȚIE

În vederea elaborării Planului Urbanistic General, vor fi contractate studiile de fundamentare premergătoare documentației de amenajarea teritoriului și urbanism, respectiv a planurilor de mobilitate urbană durabilă; elaborarea propriu-zisă a documentației în format GIS (piese scrise și piese desenate), precum și documentațiile necesare obținerii avizelor/acordurilor.

În acest sens, în prima fază, se vor întocmi caietele de sarcini și se vor organiza procedurile de atribuire pentru contractarea serviciilor de elaborare a Planului Urbanistic General și a studiilor de fundamentare (inclusiv Planul de Mobilitate Urbană Durabilă), inclusiv documentațiile pentru obținerea avizelor.

În ceea ce privește studiile de fundamentare, acestea pot fi:

a) studii de fundamentare cu caracter analitic, care privesc evoluția teritoriului și localităților, caracteristicile acestora și propuneri de dezvoltare în domeniul realizat:

- evoluția teritoriului și localității din punct de vedere istoric, cultural, demografic, economic, etnografic, urbanistic și arhitectural;
- organizarea circulației și transporturilor;
- condiții geotehnice și hidrogeologice;
- studii climatice, pedologice și ecologice;
- stabilirea și delimitarea zonelor de risc natural și antropic;
- stabilirea zonelor protejate naturale și construite;
- tipuri de proprietate asupra imobilelor;
- echiparea tehnico-edilitară;
- valorificarea potențialului turistic sau balnear;

Cea de-a doua fază a proiectului se va axa pe procesul de elaborare a Planului Urbanistic General conform legislației în vigoare (inclusiv studii de fundamentare, Plan de Mobilitate și Documentațiile pentru obținerea avizelor) și transpunerea acestuia în GIS.

În urma derulării acestei etape, cetățenii comunei Sântandrei și nu numai, vor putea:

- Să vizualizeze, să identifice și să acceseze informații cu privire la straturile tematice care fac parte din baza de date geospațială;
- Să consulte în hartă documentațiile de urbanism;
- Să realizeze interogări spațiale pe baza straturilor tematice care fac parte din baza de date geospațială;
- Să vizualizeze analizele publicate care stau la baza propunerilor de dezvoltare spațială;
- Să interacționeze în harta digitală cu diferite straturi tematice de interes;
- Să consulte propunerile de reglementări urbanistice, împreună cu indicatorii urbanistici propuși;
- Să introducă observații cu privire la propunerile de dezvoltare urbană din noul Plan Urbanistic General;
- Să consulte în hartă stadiul avizării documentației și să descarce documentele puse la dispoziție în cadrul procesului de informare și consultare a publicului.

Cea de-a treia fază a proiectului se referă la organizarea procesului de consultare publică și aprobare a documentațiilor realizate.

#### 5. BUGET ESTIMAT: 90.000 EURO (fără TVA)

- Studii de fundamentare premergătoare documentației de amenajarea teritoriului și urbanism, respectiv a planurilor de mobilitate urbană durabilă;
- Elaborarea propriu-zisă a documentației în format GIS (piese scrise și piese desenate),
- Documentațiile necesare obținerii avizelor/acordurilor.

**Compartiment Urbanism  
și Amenajarea Teritoriului  
Consilier  
Mariana LOKOVEY**

**Compartiment Achiziții Publice,  
Proiecte și Finanțări Externe  
Consilier  
Ciprian CĂPRAR**