



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului urbanistic (masterplan) - Regenerare urbana Parcul 1 Decembrie Piața 1 Decembrie, nr.cad.219201, 2019202, Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 19.12.2025;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului urbanistic (masterplan) - Regenerare urbana Parcul 1 Decembrie Piața 1 Decembrie, nr.cad.219201, 2019202, Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 534564/1 din data de 09.12.2025;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 534564//2 din data de 09.12.2025, întocmit de către Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, privind aprobarea proiectului menționat mai sus;

Acest proiect a fost elaborat în baza certificatului de urbanism nr.1456/16.04.2025, la inițiativa PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI ORADEA, de către SC ParctVarh Studio SRL, arh.Letea Dorin, arh.Pop Adrian Radu, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea unei strategii privind direcțiile de acțiune pentru valorificarea cadrului natural existent, identificarea disfuncționalităților, a măsurilor ce trebuiesc luate care să conducă la eliminarea acestora și la revitalizarea Parcului 1 Decembrie, conform prevederilor cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016. Zona studiată este situată în Zona Construită Protejată, în Ansamblul Urban Centrul Istoric Oradea, ansamblu clasificat în Lista Monumentelor Istorice din Județul Bihor, având codul BH-II-a-A-01037.Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Oradea aprobat cu HCL nr.501/2016, este situat în UTR ZCP 01/3- Zonă construită protejată - Zona Centrală - Subzona Piața 1 Decembrie.Aria studiată este delimitată de străzile Piața Emanuil Gojdu - la est, str. Piața 1 Decembrie - la nord, vest și sud;

Evoluția perimetrului pe care azi se află Parcul 1 Decembrie, stă sub auspiciile a două mari repere. Primul dintre acestea se referă la relația amplasamentului cu Cetatea și cu axele rutiere majore, cel de-al doilea, stă sub semnul revoluției industriale, economice, sociale și culturale de la cumpăna dintre secole, respectiv oportunitatea transformării acestui perimetru într-o zonă utilă și relevantă a orașului modern.De-a lungul timpului, zona a avut mai multe denumiri, fiecare dintre acestea fiind întipărite în conștiința publică a orădenilor. Dacă în perioada Renașterii, atunci când Cetatea Oradei a fost ridicată, zona era cunoscută pentru târgul de vineri, în perioada sfârșitului de secol XIX aceasta se întipărește în memoria colectivă ca fiind Piața Mare a orașului (Nagy vásár tér). Ulterior, în perioada comunistă, amplasamentul, devenit între timp grădină publică, primește denumirea de Parcul 23 August, denumire pe care și-o va păstra în intervalul 1950 – 1989. După momentul Revoluției din 1989, parcul va primi denumirea de 1 Decembrie, denumire pe care o deține și azi

Terenul studiat în suprafață totală de 80174 mp este identificat cu nr.cad.219201 înscris în CF nr.219201 și nr.cad.219202 înscris în CF nr.219202 (domeniu public al Municipiului Oradea).Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Piața 1 Decembrie și str.Piața Emanuil Gojdu;

Retele tehnico edilitare

Zona studiată este deservită de: rețea de alimentare cu apă, rețea canalizare menajeră, rețea canalizare pluvială, rețea alimentare cu energie electrică;

Ținând seama de prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată prin Legea nr.453/2001;

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;

Văzând avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În baza art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Studiul urbanistic (masterplan) - Regenerare urbană Parcul 1 Decembrie, Piața 1 Decembrie, nr.cad.219201, 2019202, conform documentației tehnice (piese scrise și piese desenate) anexate care face parte integrantă din prezenta Hotărâre;

Concept de dezvoltare urbană

Studiul urbanistic de regenerare urbană pentru arealul Parcului 1 Decembrie, va reprezenta instrumentul de lucru al autorității locale și pentru specialiștii din domeniul urbanismului, arhitecturii, locuirii, culturii și turismului, în vederea elaborării unor proiecte viitoare, care vor constitui suport pentru accesarea de fonduri externe.

Studiul pornește de la identificarea disfuncționalităților și trasarea principalelor direcții în sensul modernizării și revitalizării parcului.

Compoziția dendrologică este în mare parte în declin biologic, dar există și arbori excepționali care trebuie păstrați și protejați. Este necesară plantarea unei noi generații de arbori care să preia structura verde în viitor. Întregul fond construit necesită intervenții de natură să elimine disfuncționalitățile precum: starea avansată de degradare a aleilor, a pavajelor și a mobilierului urban. Incoerență și improvizație în dispunerea dotărilor, integrarea slabă a monumentelor în peisajul construit, iluminare neadecvată, clădiri tehnice și anexe improprii, zone verzi amenajate la sol puternic degradat.

Studiul urbanistic (masterplan) are ca scop principal valorificarea cadrului natural existent, identificarea disfuncționalităților și stabilirea direcțiilor de acțiune care să conducă la eliminarea acestora și la revitalizarea parcului astfel încât să fie atins un potențial înalt.

1. Valorificarea cadrului natural al Parcului 1 Decembrie presupune integrarea și punerea în valoare a elementelor existente și potențialului ecologic al zonei, prin:

- conservarea arborilor maturi și valoroși
- replantări cu specii autohtone și ornamentale adaptate condițiilor climatice locale
- introducerea de plante perene, graminee și plante acoperitoare de sol în zonele cu umbră pronunțată
- amenajarea peluzelor și zonelor înierbate
- utilizarea unui sistem modern de irigații automatizat
- plantarea de alinamente și masive vegetale, completarea peisajului cu elemente sezoniere

2. Modernizarea circulației în Parcul 1 Decembrie vizează atât traseele pietonale, cât și conexiunile cu rețeaua urbană din jur, prin:

- refacerea și unificarea sistemului de alei cu materiale durabile și estetice (pavaj din piatră naturală porfir, beton dezactivat, nisip stabilizat, etc.), păstrând axele principale și secundare de compoziție.
- reorganizarea zonelor de intersecție a aleilor prin amenajarea de piațete, care să funcționeze ca puncte de întâlnire și repaus (ex. zona din jurul Statuiei Ostașului Român, Casa de Cultură a Sindicatelor, Monumentul Eroului Francez).
- separarea și clarificarea fluxurilor pietonale și velo, pentru creșterea siguranței și confortului utilizatorilor.
- accesibilitate îmbunătățită din toate direcțiile (N, S, E, V) și conectarea cu stațiile de tramvai și zonele pietonale adiacente (ex. str. Vasile Alecsandri).
- eliminarea obstacolelor și a elementelor parazitare care blochează sau îngustează traseele de circulație.
- iluminat public modern pe toate aleile, cu stâlpi echipați cu corpuri LED, camere CCTV și rețea Wi-Fi integrată, pentru siguranța circulației și utilizarea extinsă a parcului pe timp de seară și noapte

3. Zonificare funcțională propusă pentru Parcul 1 Decembrie, se structurează astfel:

a) Zona centrală – axa Est-Vest și axele secundare N-S: funcționează ca un coridor reprezentativ, articulând intrările majore și conectând monumentele și obiectivele simbolice. Se propune a fi atât un spațiu de tranzit intens, cât și o scenă deschisă pentru ceremonii, parade și evenimente comunitare. Prezența fântânii arteziene muzicale și a sculpturilor majore consolidează identitatea vizuală și oferă atracție turistică.

b) Zona de joacă pentru copii: amplasată pe vechea locație de joacă, se propune să fie dezvoltată și diversificată ca și conținut astfel încât să răspundă nevoii de spații sigure și stimulante pentru dezvoltarea fizică și socială a copiilor. Această zonă va fi securizată.

c. Zona culturală și evenimente: Se propune realizarea unui centru de activitate educațională și culturală în aer liber, care să permită organizarea de spectacole, proiecții, lecții deschise sau prezentări artistice, stimulând implicarea școlilor și a comunității culturale. Forma și vegetația va asigura un cadru prietenos cu o însoțire și acustică potrivită.

d. Zone de sport și mișcare: Aceste zone promovează un stil de viață activ, accesibil tuturor categoriilor de vârstă. Dotările pentru fitness, creează oportunități pentru exerciții individuale sau în grup, încurajând sănătatea și reducerea sedentarismului.

e. Zone de relaxare și socializare: Băncile moderne și zonele de șah oferă locuri confortabile pentru conversații, odihnă sau activități de loisir. Sunt gândite pentru a stimula interacțiunea socială, dar și pentru a oferi spații retrase celor care caută liniște.

f. Zone verzi și peisagistice: Prezența zonelor verzi este o componentă de bază inclusiv în zonele mai sus amintite. Acestea contribuie la îmbunătățirea calității aerului, la reducerea temperaturilor în zilele călduroase și la crearea unui cadru vizual plăcut. Se propune o diversitate cât mai mare a speciilor plantate pentru a susține biodiversitatea și reziliența urbană a parcului și totodată pentru a oferi o experiență vizuală inedită în fiecare sezon al anului.

g. Funcțiuni de suport: grupuri sanitare automate, cișmele, zone tematice (componenta culturală/turistică), zone cu activități comerciale (cafenea cu terasă), mobilier urban și iluminat modern.

4. Indici urbanistici

P.O.T. maxim = 10% - conform R.L.U. aferent U.T.R. S.Z.C.P._01_3 – Piața 1 Decembrie ;

C.U.T. maxim = 0.1 - conform R.L.U. aferent U.T.R. S.Z.C.P._01_3 – Piața 1 Decembrie

5. Dezvoltarea echipării edilitare :

a. Rețea electrică și iluminat public: înlocuirea completă a rețelei vechi cu una subterană, echipată cu stâlpi metalici moderni, corpuri LED eficiente energetic, camere CCTV și puncte Wi-Fi integrate.

b. Rețea de apă și canalizare: Se propune realizarea de branșamente noi pentru grupuri sanitare automate, cișmele, zonă de cafenea și instalațiile fântânii arteziene.

c. Canalizarea menajeră și pluvială este în principiu conformă, se propune adaptarea acesteia la propunerile propriu zise din documentațiile de autorizare a noi construcții.

d. Sistem de irigații automatizat: Se propune echiparea spațiilor verzi cu sisteme moderne și eficiente de irigare, împărțit pe zone funcționale, cu programatoare modulare Wi-Fi, aspersoare telescopice, udare la rădăcină pentru arborii noi și irigare prin picurare pentru masive de plante..

e. Infrastructura digitală: instalarea unei rețele de fibră optică pentru distribuția semnalului Wi-Fi și conectarea camerelor de supraveghere și a mobilierului smart propus (bănci cu prize USB, iluminat ambiental și elemente constructive adaptate la dotările edilitare subterane.

6. Obiective de utilitate publică:

Parcul 1 Decembrie în sine este un obiectiv de utilitate publică, poate cel mai încărcat de semnificație culturală și cel mai accesibil din municipiul Oradea. Astfel, pe lângă utilitatea publică pe care parcul o detine deja, pentru viitoarele modernizări, în baza studiilor de fundamentare făcute, recomandăm următoarele :

- Modernizarea sistemului de alei pietonale și reglementarea celor semicarosabile
- Grupuri sanitare publice automate – modernizarile viitoare vor avea în vedere echiparea parcului cu grupuri sanitare moderne, accesibile și persoanelor cu dizabilități.
- Fântâna arteziană – se va studia posibilitatea amplasării în zona 'A' a parcului a unei fântâni arteziene moderne, cu sistem de recirculare și iluminat decorativ.
- Zona de joacă pentru copii – Se va reinterpretă și eventual diversifica având la dispoziție aceeași locație-zona cu suprafețe sigure și echipamente moderne.

Obiective publice nou propuse:

- Amfiteatru verde – destinat activităților educative și culturale în aer liber.
- Zone de fitness în aer liber – echipamente pentru antrenamente complete.
- Zone de relaxare – filigorii acoperite/descoperite, bănci, zone de șah.
- Cișmele – fântâni publice cu apă potabilă.
- Cafenea cu terasă – spațiu de alimentație publică integrat în parc.
- Aleea personalităților – Se dorește a fi o introducere a utilizatorilor într-un traseu cu busturi și monumente, în vederea consolidării identității culturale.
- Mobilier urban – bănci, cosuri de gunoi selective, rastele pentru biciclete, bolarzi.

Art.2 . Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Arhitect Șef-Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.3. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitect –Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiara Planului Urbanistic Zonal, **Primăria Municipiului Oradea**, prin grija Direcției Arhitect Șef;
- Direcția Patrimoniului Imobiliar, prin grija Direcției Arhitect Șef;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef;
- Direcția Tehnică, prin grija Direcției Arhitect Șef;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Nica Nicolae

Oradea, 19 decembrie 2025
Nr. 859

Hotărârea a fost adoptată cu 22 de voturi „pentru” și 4 voturi „abținere”

Notă: Documentația care stă la baza acestei hotărâri, se poate consulta pe www.oradea.ro la secțiunea „Monitorul Oficial” – „Registrul pentru evidența proiectelor de hotărâri ale autorității deliberative” și pe www.oradea.ro la secțiunea „Informații de Interes Public” – „Planuri Urbanistice”

