



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 urbană Parcul I.C. Brătianu, nr.cad.206625, nr.cad.190471, nr.cad.214438, nr.cad.164450, nr.cad.175422, nr.cad.214439 – 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 urbană Parcul I.C. Brătianu, nr.cad.206625, nr.cad.190471, nr.cad.214438, nr.cad.164450, nr.cad.175422, nr.cad.214439 – Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 542652/1 din data de 15.12.2025;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 542652/2 din data de 15.12.2025, 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.1453/16.04.2025, 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 trebuie luate care să conducă la eliminarea acestora și la revitalizarea Parcului I.C.Brătianu, conform prevederilor cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016;

- Zona studiată este situată 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, zona studiată este situat în UTR ZCP 01/28- Zonă construită protejată - Zona Centrală - Subzona Parcul I.C.Brătianu;
- Aria studiată este delimitată de străzile Schiff Erno, str. Aleea Strandului, str. I.C.Brătianu ;
- Evoluția zonei reflectă transformarea unui teren mlăștinos și instabil într-un parc urban de referință, care a purtat succesiv mai multe denumiri (Városliget, Elisabeta, Bunytay, Alba Iulia, Muncitorilor, I.C. Brătianu) și care a îmbinat funcția de agrement cu cea sportivă, rămânând astăzi unul dintre cele mai mari spații verzi publice din Oradea;

Situația juridică

- Terenul studiat în suprafață totală de aprox. 64084mp (61028mp din acte) este identificat cu nr.cad.206625 (S=24.235,0mp) înscris în CF nr.206625, nr.cad.214439 (S=18mp) înscris în CF nr.214439, nr.cad.164450 (S=56,0mp) înscris în CF nr.164450, nr.cad.175422 (S=3.539,0mp) înscris în CF nr.175422, nr.cad.214438 (S=25.404,0mp) înscris în CF nr.214438, nr.cad.190471 (S=7.776,0mp) înscris în CF nr.190471, toate terenurile fiind domeniu public al Municipiului Oradea;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. I.C.Brătianu, str.Aleea Strandului, str. Schiff Erno;

Rețele 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 I.C. Brătianu, nr.cad.206625, nr.cad.190471, nr.cad.214438, nr.cad.164450, nr.cad.175422, nr.cad.214439 - Oradea, 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 I.C.Brătianu, 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 în vederea implementării de proiecte prioritare în domeniile menționate;

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;

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. Incoerența și improvizatie în dispunerea dotărilor, integrarea slabă a monumentelor în peisajul construit, iluminare neadecvată, clădiri tehnice și anexe impropii, 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.

VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL:

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

- **Relația cu Crișul Repede:** Integrarea malului drept al Crișului în compoziția parcului prin: alei și promenade riverane, legate de traseele velo și pietonale ale Luncii Crișului; puncte de belvedere și platforme de observare a apei; eventual o pasarelă pietonală către cartierul Velența, reluând ideile PUZ-ului din 1996.
- **Vegetația și biodiversitatea:** Păstrarea arborilor maturi sănătoși și completarea cu specii autohtone (tei, arțar, platan, castan, salcie albă pe zonele umede). Crearea de pajiști cu plante perene și flori sălbatice, pentru un peisaj mai variat și pentru atragerea polenizatorilor. Amenajarea unor coridoare ecologice între zonele dens plantate și Criș, pentru favorizarea biodiversității.
- **Microclimat și confort urban:** Valorificarea vegetației înalte pentru umbră naturală și reducerea efectului de insulă de căldură. Zone de relaxare și oxigenare (șezlonguri, hamace, pajiști de picnic) în spațiile cu vegetație înaltă. Utilizarea materialelor naturale pentru alei (piatră, pietriș, scoartă de copac), pentru a menține permeabilitatea solului.
- **Elemente de apă:** Reconstituirea simbolică a fostului lac/insulă prin: un iaz ecologic autosustenabil (propus și în planurile recente); jocuri de apă sau fântâni urbane cu rol de răcorire.
- **Funcțiuni recreative compatibile cu natura:** Zone de observare a păsărilor și educație ecologică (panouri informative despre arbori și fauna urbană). Trasee tematice de wellness și sănătate (alergare, fitness în aer liber, plimbări). Zone de aventură controlată (tiroliană, trasee suspendate pe arbori), integrate fără a afecta masiv vegetația.
- **Conectivitate verde:** Crearea unei rețele continue de spații verzi între Parcul I.C. Brătianu, Parcul Libertății, Dealul Ciuperca și Lunca Crișului. Bariere verzi (aliniamente de arbori și arbuști) pentru protecția față de traficul perimetral și reducerea poluării.

SCENARIU DE DEZVOLTARE A FUNCIONALITĂȚII

Zonificarea funcțională propusă pentru Parcul I.C.Brătianu, se structurează astfel:

ZONA A - Caracterizată de componenta activă a parcului: - Delimitare: Reprezentată concret de către diversele terenuri de sport, aceasta zonă este localizată central, la adăpost de factorii poluanți declanșați de circulația rutieră pe strada Aleea Strandului și strada Parcul I.C.Brătianu. Cele două alei paralele, identificate în zona centrală a parcului, originale în proiectul de organizare spațială a parcului din anii 1970, sunt cele care reprezintă accesul principal în această zonă.

- Funcțiuni admise: terenuri de sport cu acces public nelimitat, amenajări de tipul skatepark și pumptruck, precum și alte elemente de mobilier sau edificii cu rol complementar.
- Reglementări: Păstrarea vizibilității axelor, a 'osaturii principale', interzicerea activităților comerciale permanente.

ZONA B - 'FABRICA DE OXIGEN':

- Delimitare: Este situată la Nord, Nord-Vest, Nord-Est, Sud-Est și Sud-Vest și este reprezentată puternic de către vegetația matură formată din arbori cu talie mare, diametre și înălțimi considerabile.
- ZONA 'B' este 'fabrica de oxigen' a parcului, beneficiile aduse de arborii maturi nelimitându-se doar la acest aspect.
- Funcțiuni admise: Se recomandă complementarea 'pădurii' cu un luciu de apă, în amintirea lacului care înconjura insula Dory și totodată pentru stimularea și dezvoltarea biodiversității în parc.
- Amenajări de zone tematice precum: locuri de joacă pentru copii și parcuri 'aventura' nu ar trebui să lipsească din această zonă. Deasemenea ediculele și mobilierul urban care să reprezinte suport pentru petrecerea timpului în aer liber.
- Reglementări: Punerea în valoare a cadrului vegetal natural, amenajarea unor spații tematice mobilate astfel încât să susțină petrecerea timpului în aer liber.

ZONA C - SPAȚIUL VERDE/MINERAL - CORDON PERIMETRAL PARCULUI :

- Delimitare: Este delimitată față de zona 'B' prin pista de alergare existentă, și se întinde înspre exteriorul parcului, perimetral, până la aliniamentul cu străzile Aleea Strandului, Schiff Erno și Parc Ion C.Brătianu.
- Funcțiuni admise: Spațiu destinat amenajărilor 'interfață' cu utilizatorul parcului I.C.Brătianu. Aici vor fi amenajate zonele de acces înspre centrul parcului și circuite perimetrare, destinate ocolirii acestuia, precum pista de alergare și pista velo. Se recomandă mobilarea cu elemente destinate punerii în valoare și prezentării/informării/'cartografierii' cadrului natural existent și a monumentelor existente în vederea informării publicului cu privire la toate 'atrăcțiile' parcului.
- Reglementări: Punerea în valoare a cadrului vegetal natural, amenajarea unor spații tematice mobilate astfel încât să susțină zone precum cele de acces în parc, cele din proximitatea unor monumente, sau cele cu rol de protecție față de poluarea provenită din traficul auto. Este interzisă schimbarea destinației de spațiu verde a unor suprafețe de teren din această zonă. Parcajele existente la Nord, amenajate pe suprafețe cu dale înierbate vor fi reintegrate în parc odată cu expirarea contractului dintre beneficiar și administrația publică locală.

ZONA D - MALUL CRISULUI REPEDE:

- Delimitare - Teritoriul situat în zona 'D' nu face parte efectiv din suprafața amenajată a parcului.
- Această zonă conține parțial strada Aleea Strandului și malul Crișului Repede.
- S-a identificat ca fiind o zonă cu mare potențial urbanistic, potențial de natură să regenereze parcul I.C.Brătianu, dată fiind relația acestui teritoriu cu malul Crisului Repede.
- Funcțiuni admise: Zone verzi și de promenadă pe malul Crisului Repede. Principala funcțiune pe care această zonă trebuie să și-o însușească este aceea de 'cap de pod' pentru implementarea circuitului verde, turistic și cultural (Piata Ferdinand, Piata Unirii, Parcul 1 Decembrie, Piata Mihai Viteazul, parcul din Santul Cetatii, Cetatea Oradea, parcul I.C.Brătianu și gradina urbana Dealul Ciuperca) din care Parcul I.C.Brătianu ar trebui să facă parte. Sunt permise amenajări de natură să micșoreze impactul pe care traficul auto îl are asupra parcului I.C.Brătianu și asupra malului Crișului Repede(ex: transformarea parțială într-o stradă cu sens unic a Aleei Strandului, sau realizarea unui pasaj subteran pentru supratraversarea traficului auto cu circulații pietonale și spații verzi aferente parcului I.C.Brătianu. Se propune amenajarea acestei zone, astfel încât râul Crișul Repede să devină o componentă cu tematică inedită în cadrul parcului I.C.Brătianu.
- Reglementări: Nu sunt permise extinderi ale unor activități existente(restaurant Rivo) sau realizarea de noi edificii ori amenajări, altele decât cele de natură să susțină integrarea malului Crișului Repede în parcul I.C.Brătianu. Orice noi propuneri vor avea la baza avizul arhitectului sef.
- P.O.T. maxim = 10% - conform R.L.U. aferent U.T.R. S.Z.C.P._01_28 – Parcul I.C.Brătianu;
- C.U.T. maxim = 0.1 - conform R.L.U. aferent U.T.R. S.Z.C.P._01_28 – Parcul I.C.Brătianu;

MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Modernizarea circulației în Parcul I.C.Brătianu vizează atât traseele pietonale, velo sau pista de alergare, cât și conexiunile cu rețeaua urbană din jur, prin:

- 1). Refacerea și unificarea sistemului de alei cu materiale durabile și estetice, păstrând axele principale și secundare de compoziție.
- 2). Reorganizarea zonelor de intersecție a aleilor prin amenajarea de piațete, care să funcționeze ca puncte de întâlnire și repaus.
- 3). Separarea și clarificarea fluxurilor pietonale și velo, pentru creșterea siguranței și confortului utilizatorilor.
- 4). Accesibilitate îmbunătățită din toate direcțiile (N, S, E, V) și marcarea intrărilor în parc prin elemente de mobilier specifice.
- 5). Eliminarea obstacolelor și a elementelor parazitare care blochează sau îngustează traseele de circulație.
- 6). Iluminat public modern pe toate aleile, cu stâlpi echipați cu corpuri LED, camere CCTV și rețea Wi-Fi integrată, pentru siguranța circulației și utilizare extinsă a parcului pe timp de seară și noapte.
- 7). Circulația auto și parcaje: Restricție totală a accesului auto în interiorul parcului. Amenajarea unor parcaje perimetrale (colțul nord-estic – deja în curs de implementare) cu soluții verzi: dale înierbate, copaci umbritori, bolarzi pentru limitarea parcării abuzive pe spațiul verde.

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Dezvoltarea echipării edilitare în cadrul modernizării Parcului I.C.Brătianu urmărește integrarea unor sisteme moderne, eficiente și sustenabile, adaptate atât nevoilor utilizatorilor, cât și cerințelor de mediu:

- 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 bransamente noi pentru grupuri sanitare automate, cișmele, zona de cafea și instalațiile fântânii arteziene.
 - c). Canalizarea menajeră și pluvială este în principiu conformă, se propune adaptarea acestora 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 radacină pentru arborii noi și irigare prin picurare pentru masive de plante. Avantajele conferite de un sistem de irigație sunt consumul de apă pentru udarea plantelor și o oarecare garanție a adaptării vegetației la condițiile climatice.
 - e). Infrastructura digitală: instalarea unei rețele de fibră optică pentru distribuția semnalului Wi-Fi și conectarea camerelor de supraveghere și a mobilierului smart propus. Mobilier urban cu integrare tehnologică: bănci cu prize USB, iluminat ambiental și elemente constructive adaptate la dotările edilitare subterane.
- Această dezvoltare a echipării edilitare are ca scop creșterea confortului, siguranței și atractivității parcului, asigurând în același timp funcționarea eficientă și întreținerea facilă a întregului ansamblu.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Parcul I.C.Brătianu, la fel ca și celelalte parcuri publice din municipiul Oradea reprezintă în sine un obiectiv de utilitate publică, încărcat de semnificație culturală și socială. Astfel, pe lângă utilitatea publică pe care parcul o deține deja, pentru viitoarele modernizări, în baza studiilor de fundamentare făcute, recomandăm următoarele:

- 1). Modernizarea sistemului de alei pietonale și reglementarea celor semicarosabile – pentru circulație internă și conexiunea cu rețeaua urbană, inclusiv pista de biciclete.
- 2). Grupuri sanitare publice automate – Grupul sanitar public existent se află într-o stare avansată de degradare, astfel, modernizările viitoare vor avea în vedere echiparea parcului cu grupuri sanitare moderne, accesibile și persoanelor cu dizabilități.
- 3). Iaz - lăcuț de apă – Este necesară realizarea unui up-date cu privire la oportunitățile pe care cadrul natural existent le poate oferi utilizatorilor. O astfel de intervenție influențează favorabil biodiversitatea și microclimatul zonei.
- 4). Zona de joacă pentru copii – Se va reinterpretă și eventual diversifica având la dispoziție aceeași locație-zonă cu suprafețe sigure și echipamente moderne.

Obiective publice nou propuse:

- 5). Amfiteatru verde – destinat activităților educative și culturale în aer liber.
 - 6). Zone de fitness în aer liber – echipamente pentru antrenamente complete.
 - 7). Zone de relaxare – filigorii/pavilioane acoperite/descoperite, bănci.
 - 8). Cișmele – fântâni publice cu apă potabilă.
 - 9). Iluminat public modern – stâlpi cu corpuri LED, camere CCTV și puncte Wi-Fi.
 - 10). Mobilier urban – bănci, coșuri de gunoi selective, rastele pentru biciclete, bolarzi.
- Obiectivele de utilitate publică din Parcul I.C. Brătianu includ infrastructuri edilitare (foraj, stație gaze, rețele), echipamente sanitare și de întreținere, dotări culturale și sportive, circulații pietonale/velo și monumente memoriale. Toate acestea servesc comunității, dar vor fi reglementate strict pentru a respecta statutul de zonă protejată.

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

Art.3. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitect –Șef - Compartimentul Urbanism si Avize;
- Beneficiara Planului Urbanistic Zonal, **Primăria Municipiului Oradea**, prin grija Direcției Arhitect Șef;
- Direcția Patrimoniu 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. 865

Hotărârea a fost adoptată cu 23 de voturi „pentru” și 3 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”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

