

**PLAN URBANISTIC ZONAL  
SCHIMBAREA DESTINAȚIEI DIN INSTITUȚIE DE CULTURĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL**

**MEMORIU JUSTIFICATIV**

Denumirea proiectului: **Plan Urbanistic Zonal - Schimbarea Destinației Din Instituție de Cultură în Spațiu Comercial**

Amplasamentul: **Piața Libertății, nr.14, nr. CAD 103345, Județul Bihor, Municipiul Salonta**

Inițiatorul documentației de urbanism **SC Profi Rom Food SRL**

Nr contract: **485/13.01.2023**

Elaboratorul documentației de urbanism: **AGORAPOLIS SRL**

Șef de proiect: **master urbanist MIHAELA PUȘNAVA**



## Cuprins

<b>1. INTRODUCERE</b>	<b>3</b>
1.1. Date de recunoaștere a documentației	3
1.2. Scopul și obiectivele planului urbanistic pentru zona construită protejată	3
<b>2. DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE</b>	<b>5</b>
2.1. Justificarea inițierii demersului de instituire a zonei construite protejate; cadrul legislativ-normativ	5
2.2. Studiul istoric general (stabilirea evenimentelor, faptelor și urmărilor acestora care au condus la configurarea actuală a localității, zonei, construcțiilor)	10
2.3. Definirea/delimitarea zonei construite protejate pe baza utilizării criteriilor de definire (stabilirea suprafeței de manifestare a criteriilor - istorice, urbanistice, funcționale, de vizibilitate etc.), decelarea calității diferitelor componente ale zonei, delimitarea zonei istorice protejate)	13
2.4. Studiul istoric zonal cu precizarea valorilor elementelor componente	13
2.5. Sinteza etapelor parcurse prin stabilirea atitudinii față de elementele componente ale zonei	23
<b>3. STUDIU URBANISTIC SPECIFIC PENTRU DOCUMENTAȚII URBANISTICE ZONALE CU CARACTERIZAREA SITUAȚIEI ZONEI ȘI A RELAȚIEI ZONĂ-LOCALITATE</b>	<b>26</b>
3.1. Prezentarea studiilor și avizelor anterioare elaborării PUZCP	26
3.2. Analiza încadrării zonei în intravilanul orașului sau comunei conform PUG:	29
3.3. Disfuncționalități și constrângeri existente (naturale, construite, proiectate etc.)	34
3.4. Sinteza ierarhizării valorice a fondului arhitectural-urbanistic în funcție de calitatea esteico-ambientală, funcțională și a potențialului socio-economic	35
3.5. Precizarea limitei zonei construite protejate	35
<b>4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE ZONALĂ</b>	<b>35</b>
4.1. Propuneri privind atitudinea față de țesutul urban cu toate componentele sale (parcelar, tramă stradală, volume construite, spații libere), concretizată în: protejare, conservare, punere în valoare, demolare, completare, schimbări de utilizare)	35
5.2. Propuneri privind rezolvări ale circulațiilor carosabile, staționărilor, circulațiilor pietonale (cu mențiunea ca unul din obiectivele esențiale ale conservării calității zonelor protejate consta în menținerea nealterată a spațiilor străzilor, străduțelor, piețelor, piațetelor și pasajelor, ameliorarea circulației în astfel de zone fiind făcută numai printr-o mai bună organizare generală a circulației)	40
5.3 Propuneri de racordări ale rețelelor tehnico-edilitare	41
5.4 Propuneri privind prevederile din regulament, diferențiate pe unități teritoriale de referință și/sau subdiviziuni ale acestora	42
5.6 Propuneri de inițiere a unor planuri urbanistice de detaliu, programe și proiecte derivate și previziuni privind suportul implementării lor (cadrul legal, cadrul instituțional, mijloace financiare, resurse umane).	44

# 1. INTRODUCERE

## 1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: **Plan Urbanistic Zonal - Schimbarea Destinației Din Instituție de Cultură în Spațiu Comercial**

Beneficiar: **SC Profi Rom Food SRL**

Proiectant general: **AGORAPOLIS SRL**

Elaborator studiu istoric: **Bâldea Maja, birou individual de arhitectură**

Data elaborării: **decembrie 2023**

## 1.2. Scopul și obiectivele planului urbanistic pentru zona construită protejată

**PUZCP reprezintă o documentație urbanistică care furnizează regulile și procedurile de instituire, protecție și gestionare a zonelor protejate de importanță națională și de importanță locală.**

Documentațiile și regulamentele vor avea în vedere:

- stabilirea direcțiilor și priorităților de dezvoltare logică a zonelor luate în considerare, raportate la dezvoltările localităților în ansamblul lor;
- reglementarea modului de utilizare a terenurilor cuprinse în perimetrele zonelor respective;
- stabilirea condițiilor de realizare și conformare a construcțiilor și amenajărilor urbanistice pe ariile respective.

Obiectivele principale ale planurilor urbanistice pentru zone construite protejate sunt:

- evidențierea rolului de catalizator al zonelor respective pentru dezvoltarea urbană, teritorială și regională;
- asigurarea continuității fizice, funcționale și spirituale a cadrului construit din localități și stimularea interesului economic și cultural pentru utilizarea acestuia;
- protejarea și punerea în valoare a monumentelor istorice, a zonelor arheologice și a ansamblurilor arhitecturale și urbanistice deosebite, precum și a contextului și caracteristicilor care conturează semnificația lor istorică.

**În mod specific, Planul Urbanistic Zonal are următoarele obiective:**

- schimbare a destinației, din construcție administrativă și social culturală, în spațiu comercial;

- stabilirea indicatorilor urbanistici a regimului de înălțime și a retragerilor minime față de limitele de proprietate, având în vedere funcțiunile propuse în cadrul parcelei de intervenție și a vecinătăților construite în zona de studiu;
- Stabilirea permisivităților și restricțiilor de intervenție asupra fondului construit și a spațiului public adiacent;
- zonificarea funcțională a terenurilor în conformitate cu nevoile actuale;
- asigurarea unei imagini coerente și integrate în țesutul central istoric;
- rezolvarea accesurilor carosabile și pietonale pe lot;
- asigurarea condițiilor de parcare aferente investiției propuse, în conformitate cu necesarul zonei și reglementărilor în vigoare la nivel local;
- organizarea circulațiilor pietonale și carosabile în conformitate cu caracterul de zonă centrală a arealului studiat;

## 2. DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE

### 2.1. Justificarea inițierii demersului de instituire a zonei construite protejate; cadrul legislativ-normativ

Prezentul PUZ nu își propune instituirea unei zone construite protejate. Inițiat de un beneficiar privat, SC PROFI ROM FOOD SRL, scopul principal al acestei documentații este schimbarea destinației fostului cinematograful, aflat pe lotul identificat prin n.c. **103345**, din instituție de cultură în spațiu comercial. Totodată, prin acest PUZ se detaliază un cadrul de reglementare pentru zona suprapusă parțial peste ansamblul protejat Piața Libertății, cod LMI BH-II-a-B-21018, în scopul protejării patrimoniului arhitectural și urbanistic, având în vedere caracterul permisiv al reglementărilor stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG. Elaborat în anul 1995, Planul Urbanistic General al localității Salonta este la momentul actual puțin relevant pentru ceea ce ar putea însemna conturarea unui sistem de protecție real al patrimoniului prin reglementări, principalele monumente din cadrul zonei de studiu fiind clasate ulterior realizării PUG-ului, iar zonele cu valoare istorică menționate în cadrul acestuia sunt necorelate cu Ansamblul Pieței Libertății, clasat ulterior.<sup>1</sup>

#### 2.1.1. Cadrul legislativ. Statutul juridic și importanța monumentelor și a zonelor protejate suprapuse peste zona de studiu PUZ

Raportat la lista monumentelor istorice publicată în Monitorul Oficial, partea I, nr. 113 bis din 15.02.2015, zona de studiu PUZ cuprinde sau este afectată de următoarele obiective cu valoare de patrimoniu:

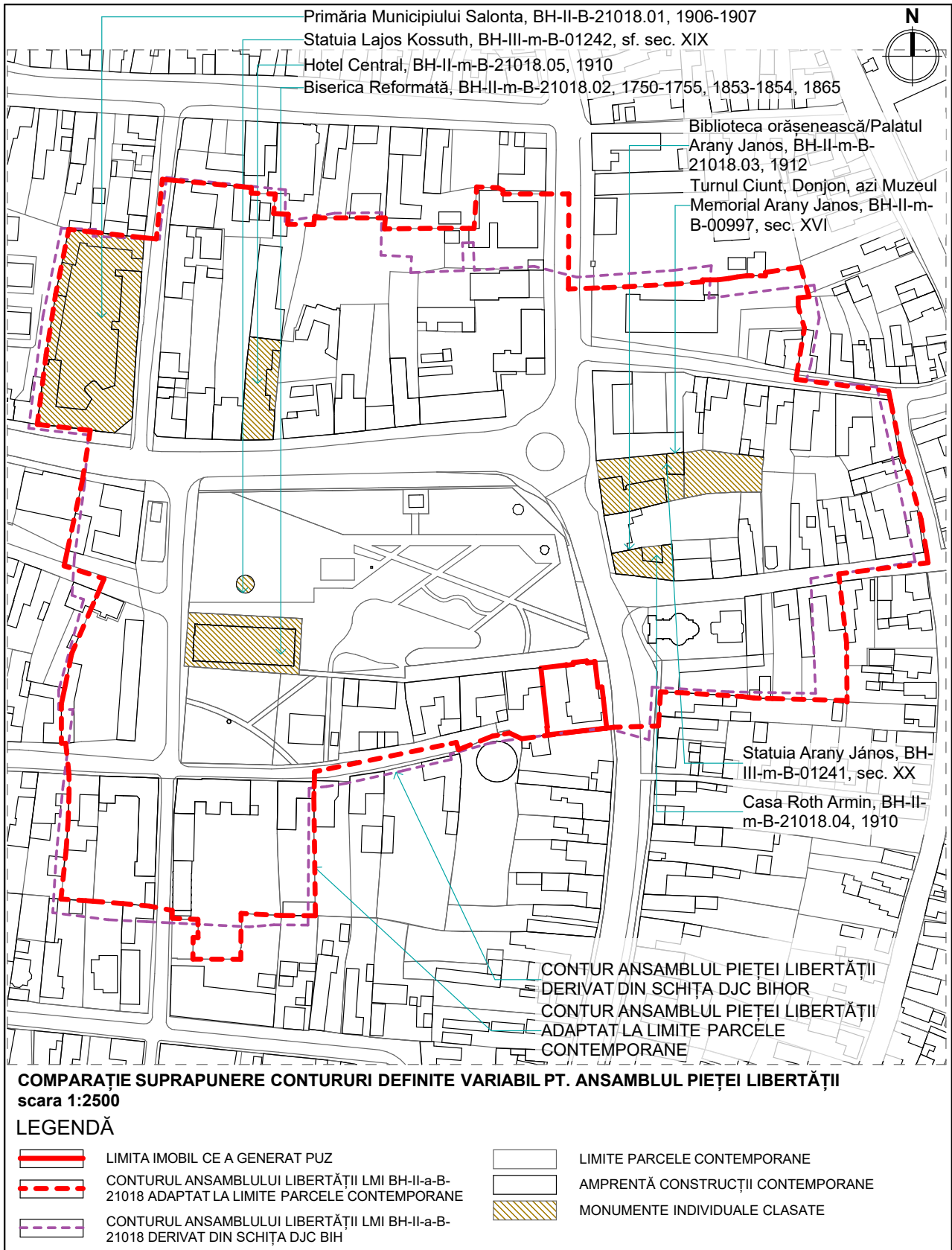
- Este inclus în **Ansamblul Pieței Libertății**, cod LMI BH-II-a-B-21018 (datate secolele XIV-XX) și include o serie de obiective individuale, parțial incluse în Listele de monumente anterioare și parțial clasate prin ORDIN nr. 2622 din 26 octombrie 2010.

*Notă: Având în vedere situația semnalată anterior cu privire la conturul ansamblului Pieței Libertății, cod LMI **BH-II-a-B-21018**, s-a studiat modul în care conturul ansamblului definit prin schița pe suport analogic din partea DJC Bihor evoluează în context contemporan, pe suport digital tip CAD. Figura 1 tratează tocmai dilema corelării conturului limitei ansamblului clasat, între suport analogic și CAD, considerând contururile parcelor atât cât au putut fi reperate din suporturile topografice.*

Sistemul de conturare actual este unul imperfect în sensul actual al modului de lucru pe suporturi digitale, pe de-o parte datorită neclarității înțelegerii conturilor de parcele, dar și datorită evoluției parcelarului contemporan comparativ cu cel folosit ca suport. Trebuie remarcat faptul că în prezent limita ansamblului protejat nu mai reflectă situația actuală din teren privind limitele de proprietate ale

<sup>1</sup> conform Studiu Istoric aferent

terenului. Această redefinire este necesară pentru a corela contururile actuale ale parcellarului cu conturul limitei ansamblului



**Figura 1. Comparație suprapunere contururi definite variabil pentru Ansamblul Pieței Libertății. Sursă: Studiu istoric**

Componentele ansamblului ce bordează piața sau sunt incluse în ea sunt:

	<b>Cod în lista monumentelor istorice</b>	<b>Denumire</b>	<b>adresă</b>	<b>datare</b>
1	BH-II-m-B-21018.01	Primăria Municipiului Salonta	Str. Republicii nr. 1	1906-1907
2	BH-II-m-B-21018.02	Biserica Reformată	Piața Libertății nr. 1	1750-1755, 1853-1854, 1865
3	BH-II-m-B-21018.03	Biblioteca orășenească - Palatul Arany Janos	Piața Libertății nr. 4	1912
4	BH-II-m-B-21018.04	Casa Roth Armin	Piața Libertății nr. 8	1910
5	BH-II-m-B-21018.05	Hotel Central	Piața Libertății nr. 17	1910

- Piața include și un monument de for public clasat individual, respectiv **Statuia Lajos Kossuth**, cod LMI BH-III-m-B-01242, adresă Piața Libertății, în parc, datare sf. sec. XIX.
- Piața Libertății conține pe de altă parte și alte componente artistice și de for public și comemorative, probabil cel mai relevant din punct de vedere al vechimii și valorii artistice fiind fântâna arteziană forată în 1890-1891 cu statuia de bronz „femeia cu ulcior”.
- **Turnul Ciunt**, Donjon, azi Muzeul memorial Arany Janos, cod LMI BH-II-m-B-00997, amplasat în Piața Libertății nr. 4, datare sec. XVI.

BH-II-m-B-00997 Turnul Ciunt, Donjon, azi municipiul SALONTA Piața Libertății 4 sec. XVI  
Muzeul memorial Arany Janos

Acest obiectiv este cel mai vechi obiectiv construit identificat în cadrul localității, și stabilește o zonă de protecție în teritoriu care atinge colțul de nord-est al parcelei obiectivului, și poate fi influențat de modul de dezvoltare al acesteia, având în vedere culoarul de vizibilitate către obiectivul de patrimoniu. Acest obiectiv arhitectural include și un obiectiv de artă, respectiv **Statuia Arany János**, cod LMI **BH-III-m-B-01241**, amplasată în Piața Libertății 4, în nișa portalului Muzeului memorial Arany János, datată sec. XX

### 2.1.2. Instituirea zonei construite protejate

**Prezentul PUZ nu își propune instituirea unei zone construite protejate.** Inițiat de un beneficiar privat, SC PROFI ROM FOOD SRL, scopul principal al acestei documentații este schimbarea destinației fostului cinematograful, aflat pe lotul identificat prin n.c. **103345**, din instituție de cultură în spațiu comercial.

Conform încadrării prezente în Plan Urbanistic General al Municipiului Salonta, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 207/25.10.2018, zona de studiu PUZ se suprapune peste 2 zone protejate cu valoare istorică și arhitecturală. Acestea propun arii compacte definite la nordul, sudul și estul spațiului liber la Piața Libertății, definite cel mai probabil pe criteriile de similitudine a valorii și vechimii obiectelor arhitecturale și a configurației și vechimii parcelarului.

Zona de studiu PUZ se suprapune parțial peste Ansamblul Pieței Libertății. Ordinul de clasare în LMI al Ansamblului Pieței Libertății și ale componentelor individuale care compun ansamblul are nr. 2454 din 30 iunie 2011. În baza lui a fost conturat un plan reprezentat în sistem analogic pentru clarificarea modului în care este definită limita ansamblului în raport cu sistemul parcelar, furnizat la cerere de către DJC Bihor.



Figură 2. Plan cu definirea conturului Ansamblului Pieței Libertății, conform DJC Bihor

Având în vedere situația analizată cu privire la modul de definire al conturului ansamblului Pieței Libertății între conturul analogic conform delimitare transmisă de Direcția Județeană de Cultură Bihor și analiza parcelaru-

lui de tip cad, conform Planșe PO 01 și PO 02 și capitol III.1, s-a constatat ca fiind necesară redefinirea conturului acesteia.

### Necesitatea redefinirii conturului Ansamblului Pieței Libertății

Sistemul de conturare actual este unul imperfect în sensul actual al modului de lucru pe suporturi digitale, pe de-o parte datorită neclarității înțelegerii conturilor de parcele, dar și datorită evoluției parcelarului contemporan comparativ cu cel folosit ca suport. Trebuie remarcat faptul că în prezent limita ansamblului protejat nu mai reflectă situația actuală din teren privind limitele de proprietate ale terenului. Această redefinire este necesară pentru a corela conturile actuale ale parcelarului cu conturul limitei ansamblului (Planșa PO 04).

### Necesitatea stabilirii zonei de protecție a Ansamblului Pieței Libertății

Zona de protecție a ansamblului Pieței Libertății nu este în prezent definită prin documentațiile de urbanism. Având în vedere evoluția legislativă cu privire la definirea zonelor de protecție, prin această documentație se definește inclusiv zona de protecție a ansamblului Pieței Libertății și a componentelor incluse în aceasta.

## 2.2 Studiul istoric general (stabilirea evenimentelor, faptelor și urmărilor acestora care au condus la configurarea actuală a localității, zonei, construcțiilor)

Municipiul Salonta își are originea în perioada medievală, prima atestare a unei așezări în acest loc cu numele de „Zalanta” fiind documentată într-un act papal datând din anul 1332, iar conform documentelor teritoriul aferent va fi locuit aproape continuu începând cu această dată, cu unele sincope în perioadele atacurilor otomane.<sup>23</sup> Documentele istorice atestă faptul că în perioada evului mediu teritoriul din jurul așezării era ocupat de păduri dese (în special stejari) și mlaștini<sup>4</sup>, așezarea fiind amplasată pe malul nordic al pârâului Culișer. Amplasarea nucleului așezării în teritoriu este relaționată și cu prezența unei așezări mult mai relevante în proximitate în perioada evului mediu, respectiv cetatea Culișer. Aceasta reprezenta un centru relevant pe plan politic, economic și religios<sup>5</sup>, fiind ridicată la rangul de oraș în secolul XII și ulterior distrusă de atacurile otomanilor în anul 1595, împreună cu vechea vatră a Salontei. După distrugerea cetății Culișer, Salontei îi revine dreptul de a organiza târg și de a percepe vamă.<sup>6</sup> Din 1556 până la sfârșitul secolului, localitatea și teritoriul limitrof au fost sub autoritatea prinților transilvăneni.<sup>7</sup>

În ceea ce privește legăturile în teritoriu, în perioada evului mediu așezarea are mai degrabă o poziționare excentrică raportată la căile principale de circulație, cetatea Culișer fiind amplasată mai aproape de rutele de circulație principale pe direcția nord-est/sud-vest, inițial legând cetățile istorice Oradea, Arad și Gyula

<sup>2</sup> Szabó M. Attila, Szabó M. Erzsébet, *Dicționarul istoric și administrativ al localităților din Transilvania, Banat, Crișana și Maramureș*, 2003

<sup>3</sup> Móczár József, *Nagyszalonta 1606-1906*, Nagyszalonta Kiadja Szekely J. Jenő Könyvnyomdája, 1906

<sup>4</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, Kiadja a Partiumi és Bánsági Múemlékvédő és Emlékhely Bizottság és Nagyszalonta Református Egyházközsége, 1999

<sup>5</sup> Bordás László, *Nagyszalonta város levéltáráról és a szalontai várról*

<sup>6</sup> Móczár József, *Nagyszalonta 1606-1906*, Nagyszalonta Kiadja Szekely J. Jenő Könyvnyomdája, 1906

<sup>7</sup> Borovszky Samu, *Magyarország vármegyéi és városai*, 1894

(Fig. 1). De-a lungul perioadei evului mediu până în secolul XIX această direcție de tranzit relevantă la scară teritorială se va contura mai puternic și ruta de tranzit se apropie mult mai puternic de amplasamentul Salontei (Fig. 2).

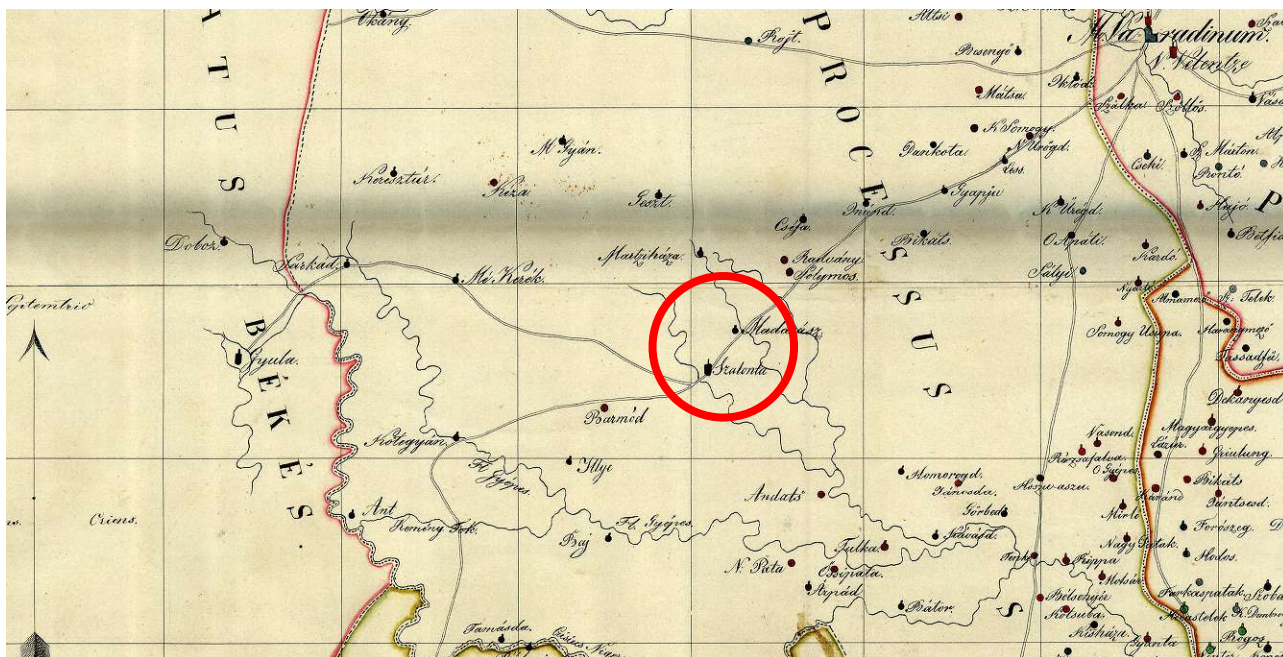
Pe ridicările topografice militare succesive întocmite de imperiul habsburgic, la nord-est de așezare se observă un areal amplu cultivat cu struguri, acesta constituind o importantă sursă de venit pentru localnici.



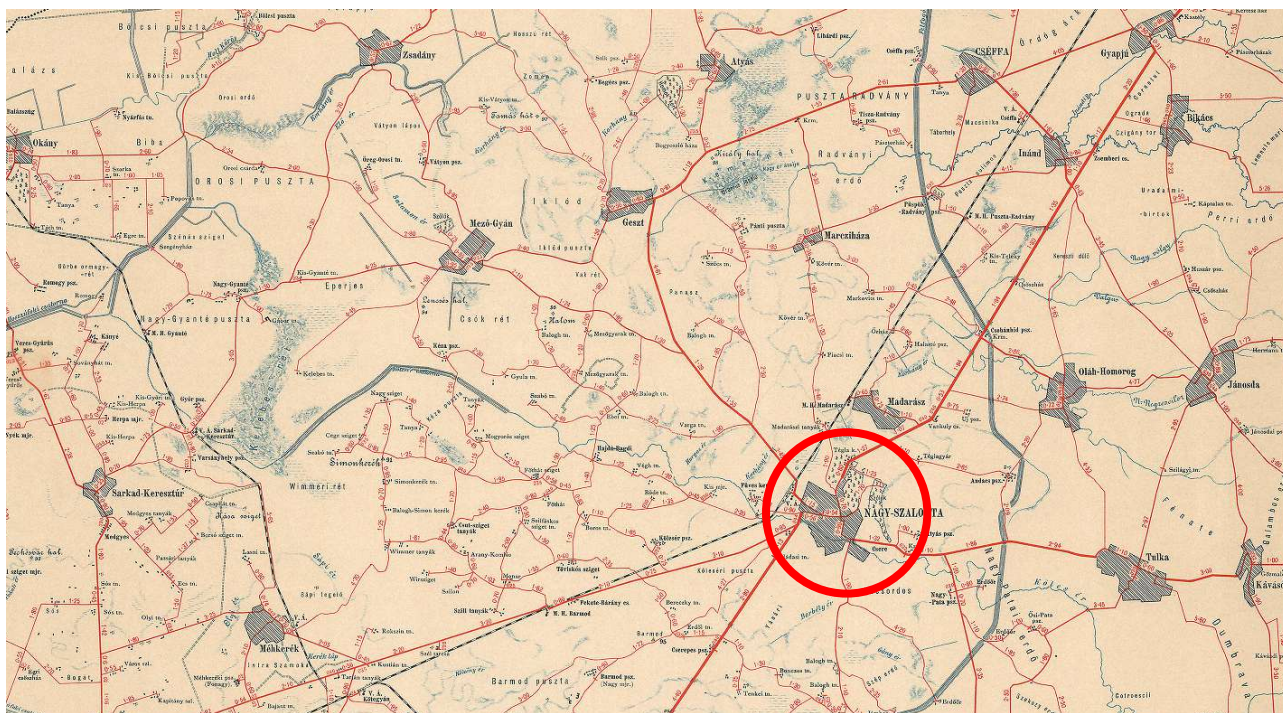
Figură 3. Amplasarea Salontei în structura așezărilor relevante din teritoriu la finalul perioadei medievale conform hărții Regnorum Hungariae Dalmatiae, Croatiae, Sclavoniae, Bosniae ... (1720)<sup>8</sup>

<sup>8</sup> Sursa: <https://maps.hungaricana.hu/en/MOLTerkeptar/10759/>

PLAN URBANISTIC ZONAL SCHIMBAREA DESTINAȚIEI DIN INSTITUȚIE DE CULTURĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL, MUNICIPIUL SALONTA, JUDEȚ BIHOR



Figură 4. Amplasarea Salontei în structura așezărilor relevante din teritoriu la începutul secolului XIX conform hărții Planum Comitatus Bihariensis in suos quinque processus ... (1818)<sup>9</sup>



Figură 5. Rețeaua de drumuri din jurul Nagyszalonteii (județul Bihar) (1900)<sup>10</sup>

<sup>9</sup> Sursa: <https://maps.hungaricana.hu/en/MOLTerkeptar/10759/>

<sup>10</sup> Sursă: <https://maps.hungaricana.hu/en/MegyeiTerkepkek/289/?list=eyJxdWVyeSI6ICJWd5IH6YwxbnRhIn0>

În urma căderii în criză a sistemului absolutist al Imperiului Habsburgic, se reconsideră organizarea și administrarea teritorială în favoarea Ungariei. În anul 1860 se construiește drumul național de legătură între Oradea și Arad.

După compromisul dualist austro-ungar, la 14 septembrie 1871 este inaugurat primul tronson de cale ferată ce va lega Arad de Oradea, respectiv tronsonul Oradea-Salonta-Kotegyan-Bekescsaba (Fig. 3), parte coridorului direct dintre Transilvania și portul Rijeka<sup>11</sup>. Relevanța acestei linii era una deosebită, ea conectând zonele Banatului cu cele ale zonei vestice a Transilvaniei, dar și cu un teritoriu mult mai vast către marea Adriatică, întreaga regiune Körösök din care făcea parte în acel moment Salonta comercializând cereale pe piața internațională<sup>12</sup>. De asemenea transportul de persoane înregistrează creșteri semnificative. Astfel relevanța Salontei raportată la teritoriul proxim crește.

Este documentat faptul că la începutul secolului XX are loc o dezvoltare foarte mare a comerțului (o rată de creștere de aproape cinci ori mai mare decât în ultimele 4 decenii), conducând la o bunăstare materială pronunțată. Se produce foarte mult vin, comerțul cu articole de modă și de pielărie e în creștere, existase o producție masivă de lână (obținută de la un număr foarte mare de oi pășunate înainte de canalizarea teritoriului) și export de carne de vită. Între anii 1893-1896 funcționează în oraș un gater, răspunzător de distrugerea completă a pădurilor care încă mai existau în regiune.<sup>13</sup>

Prin tratatul de la Trianon din anul 1920 între Ungaria și aliați (inclusiv Regatul României) se trasează granița româno-maghiară, cu efecte devastatoare pentru regiune. Granița este trasată la 6-8 km vest de Salonta, la baza grădinilor și pășunilor sudice și estice ale orașului, Salonta fiind integrată în Regatul României însă având părți din fostul teritoriu administrativ localizate în Ungaria, respectiv echivalentul a 6500 acri de pământ productiv aparținând producătorilor agricoli din sud și est. Această realitate reprezintă o lovitură masivă pentru piața de desfacere a bunurilor și schimburilor comerciale. Piața de desfacere anterioară, mult mai vastă și avantajoasă este anulată, iar comercianții și industriașii locali sunt nevoiți să înceapă să dezvolte noi relații cu teritoriul din est. De asemenea, gestiunea efectivă a terenurilor agricole ale populației este îngreunată, acestea fiind aflate brusc dincolo de graniță.<sup>14</sup>

### 2.3. Definirea/delimitarea zonei construite protejate pe baza utilizării criteriilor de definire (stabilirea suprafeței de manifestare a criteriilor - istorice, urbanistice, funcționale, de vizibilitate etc.), decelarea calității diferitelor componente ale zonei, delimitarea zonei istorice protejate)

Nu este cazul.

### 2.4. Studiul istoric zonal cu precizarea valorilor elementelor componente

<sup>11</sup> [https://ro.wikipedia.org/wiki/Calea\\_ferat%C4%83\\_Arad-Oradea](https://ro.wikipedia.org/wiki/Calea_ferat%C4%83_Arad-Oradea)

<sup>12</sup> Dánielisz Endre, *A szepességől Szalontáig*, [Erdélyi Magyar Adatbank], 1993

<sup>13</sup> Móczár József, *Nagyszalonta 1606-1906*, Nagyszalonta Kiadja Szekely J. Jenő Könyvnyomdája, 1906

<sup>14</sup>

### 2.4.1. Evoluția istorică a zonei de studiu PUZ

Pentru amplasamentul studiat se vor enumera o serie de date relevante pentru evoluția generală a localității, având în vedere faptul că teritoriul luat în considerare este amplu și coincide cu vatra istorică a așezării. Nu se dorește o enumerare exhaustivă a datelor istorice, ci o enumerare de date relevante de fapt pentru construirea unei imagini coerente privind evoluția configurației urbane și arhitecturale actuale.

- **1398** – așezarea Szalonta a intrat în stăpânirea familiei Toldi<sup>15</sup>
- **1474** - moșia Toldi a suferit distrugeri serioase în urma primei invazii turcești din județul Bihar
- **1495** – este atestată deja aici o școală, fiind numit chiar și profesorul, János Zsoldos<sup>16</sup>
- **1514** - moșia Toldi a suferit distrugeri serioase în urma răscoalei țărănești conduse Gheorghe Doja care reunea țărani din sudul Bihorului, adunați inițial în inediata proximitate, la castelul Culișer<sup>17</sup>
- **1540-1556** – familia Toldienilor ridică o fortificație simplă din palisade, după modelul fortificațiilor din zonă. Aceasta avea un plan rectangular, laturile având aproximativ 200 m lungime, fiind înconjurată de un șanț cu apă<sup>18</sup>
- În **1548**, Transilvania și teritoriile conexe au ținut aici o adunare națională a parlamentului<sup>19</sup>
- **1598** – atacuri ale turcilor în zonă, implicând distrugerea Salontei și determinând populația supraviețuitoare să se refugieze în afara localității, în pădurile din jur. Castelul Toldi este distrus și ars în mare parte, rămânând în toată așezarea doar trei case intacte<sup>20</sup>
- **1606** - prințul Transilvaniei István Bocskai donează așezarea învecinată Culișer unei trupe de 300 de haiduci care s-au remarcat în apărarea castelelor răsăritene împotriva austriecilor. Aceștia preferă însă să se așeze în vatra pustiită a Salontei cu acordul familiei Toldi, având în vedere avantajul unor caracteristici naturale ce puteau fi exploatate în apărare și distanței față de drumul principal, precum a păstrării unor vestigii din fosta fortificație. Haiducii refac fortificația distrusă și casele din interior, folosind resturi de materiale de construcție de la toate

<sup>15</sup> Bordás László, Nagyszalonta város levéltáráról és a szalontai várról

<sup>16</sup> Borovszky Samu, *Magyarország vármegyéi és városai*, 1894

<sup>17</sup> Bordás László, Nagyszalonta város levéltáráról és a szalontai várról

<sup>18</sup> Bordás László, Nagyszalonta város levéltáráról és a szalontai várról

<sup>19</sup> Borovszky Samu, *Magyarország vármegyéi és városai*, 1894

<sup>20</sup> Bordás László, Nagyszalonta város levéltáráról és a szalontai várról

construcțiile distruse de atacul turcilor din localitățile învecinate, prințul transilvănean Gábor Bethlen dându-și acordul în acest sens. Fortificația refăcută include patru bastioane pe colț, tradiția orală indicând faptul că partea superioară a palisadei refăcute era atât de lată încât în partea superioară putea să circule un car în lungul zidului<sup>21</sup>

- **1620** – se construiește turnul de veghe, folosit pentru supraveghere militară și element de apărare adițional<sup>22</sup>
- **1636** – este documentată o bătălie la Salonta în care sunt amintite bastioanele și turnul, puștile apărătorilor fiind descrise ca fiind amplasate pe bastioane<sup>23</sup>
- **septembrie 1658** - distrugerea benevolă a cetății Salontei și a bastioanelor acesteia de către locuitorii săi, la ordinele lui György Rákóczy, de teama căderii sub dominație otomană. Decretul a fost emis de acesta la 31 august 1658. Între 1658-1692 turcii stăpânesc Salonta, predând orașul împreună cu cetatea Oradea austrieților prin armistițiul din 1692<sup>24</sup>
- **1662** – există o școală reformată documentată la Salonta, o extensie a Colegiul Reformat din Debrețin<sup>25</sup>
- **5 iunie 1692** - generalul Heisler a recucereste cetatea Oradea de sub stăpânire tucească, reinstaurând administrarea austriacă pe teritoriu<sup>26</sup>
- **începutul anilor 1700** – localnicii reîntorși de frica ocupației turcești construiesc o nouă biserică<sup>27</sup>
- **14 martie 1702** - Curtea vieneză îi lipsește pe locuitori de privilegiile acordate de prinții transilvăneni, satele haiducilor din zona Bihor fiind donate lui Pál Esterházy ca soluționare a creanței sale împotriva vistieriei statului. În urma unor acorduri administrative însă, locuitorii obțin permisiunea ca după plata impozitului anula, bunurile obținute prin cultivarea terenului propriu le revin direct<sup>28</sup>

<sup>21</sup> Bordás László, *Nagyszalonta város levéltáráról és a szalontai várról*

<sup>22</sup> Bordás László, *Nagyszalonta város levéltáráról és a szalontai várról*

<sup>23</sup> Bordás László, *Nagyszalonta város levéltáráról és a szalontai várról*

<sup>24</sup> Bordás László, *Nagyszalonta város levéltáráról és a szalontai várról*

<sup>25</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

<sup>26</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

<sup>27</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

<sup>28</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

- **1718** - sosirea primului grup de coloniști slovaci din județele din nord, în baza politicilor de colonizare a imperiului habsburgic<sup>29</sup>
- **1768** - Împăratul Franz József a vizitat Szalonta ca moștenitor al tronului și a dat permisiunea ridicării bisericii reformate<sup>30</sup>
- Partea a doua a secolului XVIII – mlaștina Paptava ce înconjură castelul în perioada medievală și coincidea cu amplasamentul pieței centrale este complet umplută cu pietre, îmbunătățind terenul de sub locul de desfășurare al târgului dar și pentru construirea noii biserici<sup>31</sup>
- **1776-1777** – se construiește biserica fortificată reformată pe locul bisericii de astăzi, care va îndeplini funcția de protecție în caz de atac pierdută prin distrugerea castelului la mijlocul secolului XVII, însă ea nu va suferi niciodată atacuri militare.<sup>32</sup>
- **1794** – o secetă foarte mare se abate asupra zonei<sup>33</sup>
- **1816–1817** – inundații puternice au loc în teritoriu, afectând orașul<sup>34</sup>
- **17 aprilie 1847** - un incendiu deosebit de puternic a distrus patru cincimi din oraș, respectiv 790 de case fiind distruse și 7 persoane decedând. Biserica reformată arde parțial, turnul prăbușindu-se<sup>35</sup>
- **1848-49** - evenimente specifice ale revoluției au loc în oraș, conducând la o schimbare și modernizare în plan politic, economic și cultural. Un număr important de localnici se alătură gardei naționale și trupelor libere, respectiv 600-700 de tineri, iar în unitățile de cavalerie și infanterie de garda națională luptau în 800 de bărbați căsătoriți<sup>36</sup>
- **10 august 1849** - armata țaristă rusă a ajuns în oraș<sup>37</sup>

<sup>29</sup> Dánielisz Endre, *A szepességtől Szalontáig*, [Erdélyi Magyar Adatbank], 1993

<sup>30</sup> Borovszky Samu, *Magyarország vármegyéi és városai*, 1894

<sup>31</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

<sup>32</sup> Bordás László, *Nagyszalonta város levéltáráról és a szalontai várról*

<sup>33</sup> Borovszky Samu, *Magyarország vármegyéi és városai*, 1894

<sup>34</sup> Borovszky Samu, *Magyarország vármegyéi és városai*, 1894

<sup>35</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

<sup>36</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

<sup>37</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

- **1853- 1854** – are loc reconstrucția bisericii reformate<sup>38</sup>
- **1859** – este numit primul primar, sub supravegherea lui Ferenc Mezey<sup>39</sup>
- **1860** - se construiește drumul național care traversează orașul și face legătura între Oradea și Arad<sup>40</sup>
- **1867** se înființează „Asociația Industriașilor Micști”<sup>41</sup>
- **14 septembrie 1871** este inaugurat primul tronson de cale ferată ce va lega Arad de Oradea, respectiv tronsonul Oradea-Salonta-Kotegyan-Bekescsaba, parte coridorului direct dintre Transilvania și portul Rijeka<sup>42</sup>
- **1872** – legislația ce gestionează producția industrială intrată în vigoare, anulând existența breslelor<sup>43</sup>
- **1905-1912** – primele proiecții de film au loc în cafeneaua Központi Kávéház, cafeneaua centrală a lui Lajos Ellmann <sup>44, 45</sup>
- **Iunie 1920** – Tratatul de la Trianon definește limita graniței dintre România și Ungaria, cu implicații directe și dezastruoase asupra locuitorilor Salonteii. Pe de-o parte localitatea cu intravilanul său se află în Regatul României, în timp ce unele terenuri agricole aflate în proprietatea locuitorilor sunt acum poziționate în Ungaria.
- **1912–1913** - introducerea iluminatului electric<sup>46</sup>
- **22 aprilie 1919** - trupele române au intrat în Salonta<sup>47</sup>

<sup>38</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

<sup>39</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

<sup>40</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

<sup>41</sup> Dánielisz Endre, *A szepességtől Szalontáig*, [Erdélyi Magyar Adatbank], 1993

<sup>42</sup> [https://ro.wikipedia.org/wiki/Calea\\_ferat%C4%83\\_Arad-Oradea](https://ro.wikipedia.org/wiki/Calea_ferat%C4%83_Arad-Oradea)

<sup>43</sup> Dánielisz Endre, *A szepességtől Szalontáig*, [Erdélyi Magyar Adatbank], 1993

<sup>44</sup> Dánielisz Endre, *A szepességtől Szalontáig*, [Erdélyi Magyar Adatbank], 1993

<sup>45</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

<sup>46</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

<sup>47</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

- **1922-23** încep primele clase de liceu de limba română, concomitent cu desființarea școlilor în limba maghiară<sup>48</sup>
- **1944** – începe încorporarea localnicilor în cel de-al doilea război mondial. Între 25 septembrie și 5 octombrie 1944 are loc bătălia pentru stăpânirea Salonteii.<sup>49</sup>

Zona centrală a municipiului Salonta se suprapune peste nucleul inițial medieval al localității care includea și o cetate fortificată cu palisade și bastioane, din care se mai păstrează ca unic vestigiu din perioada medievală - Turnul Ciunt, fostul turn de observație.

Anterior mijlocului secolului XVII, în cadrul așezării este documentată istoric prezența unei fortificații cu palisade de pământ și lemn. Fortificația, construită între 1540-1556 era realizată cu palisade din trunchiuri de copaci și valuri de pământ, înconjurată de un șanț cu apă a cărui sursă de apă era pârâul Culișer. Intrarea în cetate era pe latura sudică, printr-un pod de acces, iar în interiorul fortificației era amplasat castelul Toldienilor (amplasate pe locul actualei biblioteci) și ulterior turnul de apărare, încă păstrat. Fortificația este distrusă în urma atacului turcesc din 1598, fiind reconstruită începând cu 1606 de trupele de haiduci români și maghiari ce se stabilesc în localitate.

În urma notelor de călătorie ale lui Evlia Celebi se cunoaște faptul că în anii 1660 și 1664, când aceasta vizitează Salonta: „Castelul din Szalonta este în ruine, dar suburbiile lui sunt bine construite. Este un oraș frumos și dezvoltat, cu locuitori români și maghiari, câteva magazine și nenumărate grădini”.<sup>50</sup> Este documentat de asemenea faptul că după încetarea amenințării armatei turcești din prima jumătate a secolului XVII, locuitorii din Salonta vor umple cu pământ șanțurile castelului demolat și vor construi în imediata apropiere și în interiorul incintei fostei fortificații.<sup>51</sup>

Prima variantă de țesut incipient documentat cartografic este cel din cea de-a doua jumătate a secolului al XVIII-lea, cartat în perioada habsburgică în cadrul primei ridicări topografice militare (vezi Planșa PIO1 sinteză evoluție urbană). În această fază așezarea este deja lipsită de fortificația medievală, demolată în septembrie 1658 a ordinelor lui György Rákóczy<sup>52</sup>. Din fortificația medievală anterioară se mai păstrează doar turnul de apărare (Turnul Ciunt). Așezarea include deja biserica fortificată, marcată ca fiind înconjurată cu un zid de apărare. Ea conține o serie de grupări de locuințe organizate în cvartale grupate relativ ordonat, însă având forme neregulate specifice unei organizări din perioada medievală (cvartale triangulate, cu limite realizate din contururi frânte, etc.). Trama stradală pornește de la organizarea intersecției drumurilor celor mai relevante din cadrul așezării în relație cu ceea ce era probabil accesul în castel, respectiv intersecția drumurilor în T din conțul de nord-est al pieței.

<sup>48</sup> Móczár József, *Nagyszalonta 1606-1906*, Nagyszalonta Kiadja Szekely J. Jenő Könyvnyomdája, 1906

<sup>49</sup> Dánielisz Endre, *A szepességől Szalontáig*, [Erdélyi Magyar Adatbank], 1993

<sup>50</sup> Bordás László, *Nagyszalonta város levéltáráról és a szalontai várról*

<sup>51</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

<sup>52</sup> Bordás László, *Nagyszalonta város levéltáráról és a szalontai várról*

Piața centrală reprezintă principalul spațiu public al așezării, el integrând biserica reformată fortificată și turnul de apărare, vestigiu al fortificației medievale. Spațiul actual al Pieței Libertății a evoluat în configurația sa actuală prin contopirea unor spații urbane mai mici libere și demolarea unor ilouri de dimensiuni reduse comparativ cu ilourile din țesutul înconjurător, între sfârșitul secolului al XVIII-lea și începutul secolului al XIX-lea. Cel mai probabil aceste ilouri dispuse central erau componente ale țesutului urban medieval, în perioada renașterii casele breslelor fiind în mod tipic amplasate în zona centrală, în relație directă cu piața și funcția de târg al acesteia<sup>53</sup>. Dintr-un certificat eliberat de prezbiteriu la 31 decembrie 1763 pentru amenajarea unui „magazin de târg”, este cunoscut faptul că Frații Rozvány, o familie de negustori greci renumiți în oraș, aveau casa și magazinul amplasate pe latura de sud a pieței, în șirul de case dintre Hidas-utca, actuala stradă Gyorgy Kulin și gimnaziu, în colțul grecesc.<sup>54</sup>

Un impact relevant în transformarea spațiului urban o are și evoluția constructivă a bisericii reformate din cadrul pieței, singura construcție izolată cu caracter monumental integrată în piață. Dacă în prima jumătate a secolului al XVIII biserica reformată era o construcție din lemn (amplasată conform unor istorici în altă locație), în anul 1755 este finalizată noua biserică fortificată din cadrul pieței, construită din zidărie, având acoperiș de șindrilă și înconjurată cu un zid fortificat. Aceasta avea axul longitudinal orientat pe direcția N-S (Fig. 6), iar în urma unui incendiu petrecut în anul 1847 edificiul necesită reconstrucție. Forma actuală a bisericii datează din anul 1865 când este parțial reconstruită și extinsă.<sup>55</sup> O problemă a pieței până în secolul XVIII l-a reprezentat faptul că terenul aici era mlăștinos (identificat ca mlaștina Paptava), astfel încât înainte de ridicarea bisericii reformate terenul pieței este umplut cu pietre pentru stabilizare.<sup>56</sup>

Localitatea suferă distrugerii relevante în timpul incendiului din anul 1847, fiind afectate patru cincimi din suprafața construită<sup>57</sup>. Deși orașul suferă la mijlocul secolului XIX un incendiu devastator, reconstrucția fondului construit se face respectând configurația pre-existentă cu caracter istoric de tip medieval. Incendiul din anul 1843 dă ocazia administrației publice să elimine construcțiile dezvoltate oarecum haotic pe frontul sudic al pieței. Având în vedere faptul că parcele individuale erau clar reperate de către posesorii acestora, iar în urma reconstrucției de după incendiu este documentat faptul că se vor construi casele cu materiale mai trainice din perspectiva focului, se poate concluziona că prin reconstrucție nu au loc operații relevante în cadrul țesutului care să implice modificarea parcelarului și a tramei stradale, în ciuda faptului că în urma incendiului au ars inclusiv planurile cadastrale recente. Este mai degrabă vorba de o reconturare simplificată a parcelelor existente anterior.

<sup>53</sup> *Gheorghe Sebestyén*, O pagină din istoria arhitecturii României. Renașterea, Editura tehnică, București, 1987

<sup>54</sup> *Móczár József*, *Nagyszalonta 1606-1906*, Nagyszalonta Kiadja Szekely J. Jenő Könyvnyomdája, 1906

<sup>55</sup> *Móczár József*, *Nagyszalonta 1606-1906*, Nagyszalonta Kiadja Szekely J. Jenő Könyvnyomdája, 1906

<sup>56</sup> *Dánielisz Endre*, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

<sup>57</sup> *Dánielisz Endre*, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

Este documentat faptul că înainte de incendiul din secolul XIX, administrația era permisivă cu construirea de locuințe în zona pieței centrale unde funcționa târgul, uneori permițând cumpărarea unor suprafețe din spațiul liber, alteleori chiar fiind permisiv cu ocupări ilegale ale terenului. După incendiul care are loc în anul 1837, reședințele și depozitele militare aflate parțial pe suprafața pieței actuale ard, astfel că administrația intenționează să transfere construcțiile private și publice în alte părți, recuperând terenurile ocupate anterior și mărinind suprafața pieței la dimensiunea ei actuală. Directiva nu se realizează însă cu ușurință, astfel încât în anul 1854 se decretează demolarea, exproprierea și înlocuirea tuturor caselor particulare de pe latura pieței și curățarea ruinelor castelului Todienilor, cu păstrarea Turnului Ciunt (Fig. 12).<sup>58</sup>

La începutul secolului XX, prin prisma modernizării și impulsului unei dezvoltări urbane relevante se vor construi principalele edificii publice de pe conturul pieței centrale, necesitând în unele situații comasarea unor parcele istorice pentru a genera o suprafață suficientă noilor edificii. Este cazul primăriei Salonta, amplasată în colțul de nord-est al pieței, și a altor edificii pe laturile de nord și est, precum Biblioteca orășenească în relație cu donjonul și Casa Roth Armin pe colțul de sud-est. Pentru construirea primăriei noi, administrația locală achiziționează la strada principală, pe colț, reședința Fónagy, o casă cu multe camere.<sup>59</sup>

Într-o etapă ulterioară, sub administrația socialistă, zone din parcelarul istoric vor fi alterate pentru a genera fie suprafețe pentru locuințe multifamiliale, precum în colțul de nord-est al pieței, fie pentru a genera funcțiuni sociale și culturale noi, precum cazul Cinematografului Victoria (1960-1962). Parcelele din această ultimă perioadă nu respectă logica structurii parcelarului istoric, generând mutații și o logică diferită a așezării masei construite în raport cu conturul parcelei, cel mai adesea neregulat și lipsit de principii geometrice. Parcela pe care este amplasat fostul cinematograf a fost ocupată până în octombrie 1944 de o casă urbană în stil elvețian, incendiată și distrusă.<sup>60</sup>

Parcela fostului cinematograf se înscrie în frontul sudic al țesutului care delimitează Piața Libertății. Frontul sudic al pieței nu este continuu, ci prezintă o sincopă între partea estică (care include și parcela studiată) și partea vestică, care include o lățire a spațiului liber în corelare cu corpul Bisericii Reformate și determină definirea unei piațete distincte la sud de biserică, definită în prezent ca Piațeta Statuilor, delimitată la sud de str. Aurel Lazăr. În cadrul frontului sudic învecinat pieței, primele trei parcele învecinate la vest cu fostul cinematograf reprezintă cele mai vechi parcele în cadrul frontului pieței, cu un mod de ocupare caracteristic al parcelelor, stabilind un front continuu compact, caracteristic pentru țesutul istoric. Prin comparație cu acestea parcelele din capăt, respectiv fostul cinematograf către est și Clubul Copiilor și casele duplex către vest întrerup acest caracter și creează disonanțe din punct de vedere al raportării la front. Parcela Clubului Copiilor a fost definită în anul 1954, fiind dezvoltată prin gruparea apartamentelor unei vechi case de comercianți cu regim de înălțime parter ridicate la sfârșitul

<sup>58</sup> Móczár József, *Nagyszalonta 1606-1906*, Nagyszalonta Kiadja Szekely J. Jenő Könyvnyomdája, 1906

<sup>59</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

<sup>60</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

secolului XIX.<sup>61</sup> Parcela cinematografului este conturată în cea de-a doua jumătate a secolului trecut, în proximitatea anului 1960 când începe construcția acestuia, și reprezintă o alterare a unei parcele istorice de colț care conținea o casă cu magazin orientat spre piață. Grupajul parcelelor cu acces direct din piață permite o dublă relaționare între frontul către piață, accesibil doar pietonal, și frontul către str. Aurel Lazăr care asigură acces auto și pietonal – o caracteristică istorică continuată din configurația de secol XIX.

## 2.4.2. Valoarea elementelor componente

### *Valori de patrimoniu construit*

Zona centrală a orașului Salonta se caracterizează printr-o atmosferă generată de influențe arhitecturale diverse, orașul per ansamblu păstrându-și identitatea și mixtura de stiluri arhitecturale ce reflectă diversitatea politică, economică și culturală a teritoriului mai larg.

În baza corelării condițiilor de vechime cu caracteristicile stilistice și arhitectural/constructive, s-a concluzionat că o serie de construcții din cadrul cvartalului au valoare din punct de vedere al protecției patrimoniului material. În cadrul analizei s-au identificat, pe lângă obiectivele de patrimoniu deja clasate, o serie de construcții care prezintă valoare din punct de vedere al caracteristicilor arhitecturale, și care necesită a fi conservate, fără ca acestea să necesite neapărat o clasare în lista monumentelor istorice.



**Figură 6. Identificarea construcțiilor valoroase, conform studiu istoric aferent**

## 2.4.3. Zonele și subzonele istorice de referință, conform Studiu Istoric

<sup>61</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

Criteriile de definire și delimitare a zonelor istorice de referință au fost determinate de: parcelar, trama stradală, aliniamente, mod de ocupare a parcelei, caracteristici funcționale compatibile și prezența unor construcții cu valoare istorică și arhitecturală.

La baza conturării subzonelor propuse se află principiile conjugate ce țin cont de următoarele criterii:

- **criterii de valoare:** valoare arhitecturală – dacă parcelele conțin imobile cu valoare istorică și arhitecturală, înscrise sau nu în LMI; valoare urbanistică - vechime și coerență parcelar.
- **criterii de poziționare:** poziționarea parcelelor în relație cu piața centrală – dacă sunt în relație directă, acest statut le conferă relevanță în constituirea și păstrarea imaginii coerente a pieței; dacă sunt secundare față de fronturile și parcelele care contribuie la imaginea pieței
- **criterii de funcționalitate:** (istorică sau de dată recentă) pierdută: această situație recunoscută reprezintă pentru anumite parcele nevoia de restructurare funcțională și/sau arhitecturală coerentă în raport cu spațiul urban central, starea lor actuală producând degradare la nivelul ansamblului. Acesta este și cazul parcelei care generează PUZ, respectiv cinematograful
- **criteriul corelare a etapelor de definire a configurației parcelei și vechimea construcțiilor prezente pe parcelă:** acesta stă la baza înțelegerii tipologiilor distincte ale parcelelor, dar este folosit în demersul de definirea al subzonelor doar în mod secundar față de criteriile enunțate anterior, dat fiind faptul că periodizarea nu este un criteriu care să mai poată reda clar în mod conjugat - pentru parcelă și pentru construcție - calități vizibile la nivelul imaginii urbane

PLAN URBANISTIC ZONAL SCHIMBAREA DESTINAȚIEI DIN INSTITUȚIE DE CULTURĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL, MUNICIPIUL SALONTA, JUDEȚ BIHOR



Figură 7. Definierea subzonelor istorice de referință, conform Studiu Istoric

- **SUBZONA ISTORICĂ 1:** SPAȚIUL PUBLIC AL PIEȚEI ȘI EXTENSII ALE SPAȚIULUI PUBLIC
- **SUBZONA ISTORICĂ 2:** PARCELE AMPLASATE PE LIMITA PIEȚEI CE INFLUENȚEAZĂ MASIV PERCEPȚIA ȘI COERENȚA ANSAMBLULUI
- **SUBZONA ISTORICĂ 3:** PARCELE AMPLASATE SECUNDAR FAȚĂ DE PIAȚĂ
- **SUBZONA ISTORICĂ 4.A.:** PARCELE CU CONFORMARE ȘI FUNCȚIUNE CE PERMIT RESTRUCTURARE FUNCȚIONALĂ DE TIP INSTITUȚII PUBLICE, COMERȚ, SERVICII, CULTURĂ
- **SUBZONA ISTORICĂ 4.B.:** PARCELĂ CE PERMITE RESTRUCTURARE FUNCȚIONALĂ CU PĂSTRAREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE ȘI A ARHITECTURII ACESTEIA

### 2.5 Sinteza etapelor parcurse prin stabilirea atitudinii față de elementele componente ale zonei

Atitudinea față de elementele componente ale zonei s-a stabilit în baza cercetării efectuate în cadrul studiului istoric aferent documentației PUZ. Cercetarea are la bază o analiză complexă urbanistică și evolutivă a amplasamentului studiat și a monumentelor din imediata proximitate. Evoluția țesutului este relaționată cu realitatea actuală a țesutului urban adiacent amplasamentului, urmărind identificarea și evidențierea elementelor specifice cu valoare urbanistică și/sau arhitecturală, precum și formularea unor recomandări specifice de intervenție.<sup>62</sup>

<sup>62</sup> conform Studiu Istoric aferent

Arealul care face obiectul implementării PUZ conține mai multe imobile clasate a căror zone de protecție acoperă întreaga suprafață analizată și se extind dincolo de limitele acesteia. Adicional, prin studiu s-au identificat o serie de caracteristici ale arealului care face obiectul PUZ precum și o serie de clădiri cu valoare de patrimoniu care prezintă valori potențiale din perspectiva protejării ca resurse construite arhitecturale importante. Metodele de protecție ale acestora sunt determinate pe de-o parte de nevoile specifice de protecție ale substanței construite și ale caracterului arhitectural și pe de altă parte de caracteristicile și morfologia arealului raportată la elementele construite, structura parcelelor istorice și parcul.

### **Descrierea metodei de selectare a elementelor protejate**

Arealul supus studiului conține deja obiective individuale clasate, un ansamblu clasat și areale care se află în zona de protecție a acestora. Adicional s-au remarcat elemente cu valoare arhitecturală (Cap. IV.1), istorică sau ambientală adițională dar nu se propun clasări adiționale.

Selectarea caracteristicilor urbane are la bază analiza pe mai multe paliere a contextului urbanistic, respectiv: analiza tramei stradale și a parcelarului din punct de vedere istorico-evolutiv (Planșele PL02 și PI01 și PI02), analiza evoluției țesutului (Planșa PL03), analiza caracteristicilor și evoluției sintetice a parcelelor (Planșa PL04), analiza perspectivelor în context urban (Cap.IV.3).

Selectarea elementelor construite protejate se bazează pe o sinteză a concluziilor analizelor de tip istoric, vizual, arhitectural și conceptual, ținând cont de analiza evoluției configurației parcelarului și a țesutului în cadrul arealului (Planșele PL02 și PL03) precum și de analiza sintetică a fondului construit (Planșa PL05). Au fost identificate și selectate în urma studiului o serie de construcții care prezintă valoare din punct de vedere al criteriilor stabilite prin Normele metodologice din 18 aprilie 2008 de clasare și inventariere a monumentelor istorice, categoria fond construit, care în prezent nu au statut de protecție, dar se află în zona de protecție a monumentelor existente (Cap. IV.1). Acestea nu necesită clasare într-un mod imperativ, ci mai degrabă este necesară respectarea unor reguli cu privire la modalitățile de intervenție asupra clădirilor existente, signalistică, regim de înălțime și perspective importante.

### **Caracteristici ale elementelor protejate și stabilirea modului de protecție**

CARACTERISTICI ALE ELEMENTELOR PROTEJATE      STABILIREA MODULUI DE PROTECȚIE

#### **b.1. Caracteristici urbane la nivel mai amplu**

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trama stradală istorică definită anterior, parcelarul istoric și fondul construit cu valoare istorică din arealul Pieței Libertății.</li> </ul> | <p>Protejate prin apartenența în ansamblu sau în zona de protecție a ansamblului Piața Libertății.</p> |
|--|--|

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Siluete urbane raportate la percepția de pe principalele direcții de percepție de pe contur Pieței Libertății/ Parcul Mare.</li> </ul> | <p>Protejare prin stabilirea modului de operare pe contur cvartal Pieței Libertății/ Parcul Mare în special în relație cu străzile Republicii, Gyorgy Kulin, Corneliu Coposu, Aurel Lazăr și Libertății.</p> |
|---|--|

### **b.2. Caracteristici urbane la nivel de areal și parcelar**

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiparele de ocupare a parcelelor și granulația maselor construite pentru străzile Republicii, Gyorgy Kulin și Corneliu Coposu.</li> <li>- Scara construcțiilor are un aspect unitar, indiferent de perioada în care au fost construite. regimul de înălțime fiind de la P la P+2E.</li> </ul> | <p>Protejate prin apartenența la zona de protecție a monumentelor din zona proximală și din cadrul arealului.</p> <p>Protejare prin stabilirea de restricții de construire în raport cu elemente valoroase.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trama aleilor istorice anterioare din parc, în prezent dispărută</li> </ul>   | <p>Reconsiderarea lor în cadrul unor operații viitoare de operare în cadrul Parcului Mare</p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Perspective valoroase în raport cu țesutul construit existent</li> </ul>  | <p>Protejate prin măsuri de protejare a vizibilității obiectelor și definirea principalelor canale de vizibilitate pe sit.</p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Spații cu potențial de spații urbane valoroase, care rezultă din configurația și modul de amplasare al construcțiilor definit anterior</li> </ul>   | <p>Protejate prin definirea lor și formulare mod de operare prin reconfigurare.</p>   |

### **b.3. Caracteristici la nivelul obiectelor construite**

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Caracter arhitectural, structural și plastic al construcțiilor existente pe sit, atât cele cu valoare de patrimoniu deja stabilită cât și cele cu valoare identificată prin acest studiu</li> </ul> | <p>Protecție deja în vigoare prin clasare sau prin apartenența la zona de protecție a monumentelor din zona proximală și din cadrul arealului.</p> <p>Protejare adițională prin stabilirea modului posibil de operare și de intervenție permis.</p> |
|--|---|

### **b.4. Vegetație pre-existentă valoroasă**

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grupuri de copaci maturi de diferite specii, amplasați în zone relevante pentru schema de organizare pre-existentă în Parcul Mare</li> <li>- Specii valoroase</li> </ul> | <p>Protejare prin apartenența la zona de protecție a monumentelor din zona proximală.</p> <p>Protejare prin definirea modului de reglementare și de operare în relație cu zonele verzi existente.</p> |
|---|---|

### b.5. Vestigii arheologice

- Conform studiu arheologic

## 3. STUDIU URBANISTIC SPECIFIC PENTRU DOCUMENTAȚII URBANISTICE ZONALE CU CARACTERIZAREA SITUAȚIEI ZONEI ȘI A RELAȚIEI ZONĂ-LOCALITATE

### 3.1. Prezentarea studiilor și avizelor anterioare elaborării PUZCP

#### 3.1.1. Încadrare în PUG Municipiul Salonta

Zona este reglementată **conform prevederilor Planul Urbanistic General al Municipiului Salonta**, identificat prin nr. 14238/1995PUG a cărei valabilitate a fost prelungită prin hotărârea Consiliului Local Salonta nr. 207/25.10.2018. Acesta încadrează imobilul cu nr. CAD 103345 în intravilanul Municipiului Salonta, UTR 7, zona funcțională IS - instituții și servicii publice, respectiv subzona Ic- instituții de cultură. Indicatorii de control POT și CUT se vor stabili prin analize PUZ sau PUD aferent. Conform art.15 și anexa 2 din RGU aceasta este reglementat la **maximum 70-80%**.

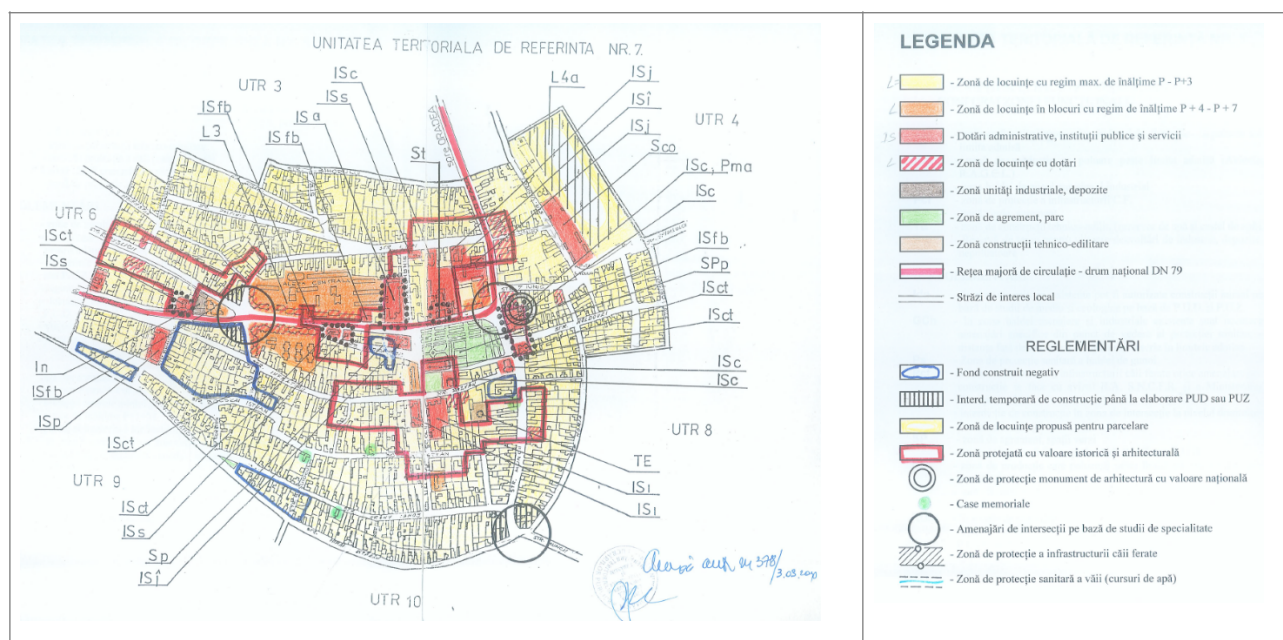
#### **Subzone incluse în arealul studiat și în zona de IS conform PUG în vigoare:**

- ISa - administrație publică
- ISs - instituții de sănătate
- ISc - instituții de cultură
- Isî - instituții de învățământ
- St - servicii turism - hotel
- Pma - interdicție de construire în zona protejată a monumentului de arhitectură cu valoare de patrimoniu național ( Turnul Ciuntit ) - conform Codului Civil art.622 alin. 2 și Ordonanța Guvernamentală 68/ 1994 privind protejarea patrimoniului cultural național.
- Intervențiile urbanistice vor fi de restaurare, modernizare, întreținere și revitalizare de bază de PUZ.
- Isfb - instituții financiar-bancare
- SPp - spații verzi parc
- TE - construcții tehnico edilitare
- L1 - Locuințe individuale existente cu regim mic de înălțime P, P+1 nivele, cu fronturi constituite, izolate mai rar în formație continuă - POT=45%, CUT=1,5

**UTR 7** cuprinde întreaga zonă centrală ce se suprapune peste nucleul istoric al așezării. În momentul elaborării și avizării PUG, municipiul Salonta avea un număr mult mai mic de elemente protejate, fiind clasat la acea dată doar Turnul ciunt, marcat ca atare în documentație însă identificat de valoare națională în legendă planșă UTR (clasă A), deși în LMI 2015 el este de importanță locală (cod LMI 2015: BH-II-m-B-00997, deci monument de clasă B).

Din cadrul reglementărilor specifice UTR nr. 7 ce vizează monumentele, se menționează<sup>63</sup>:

- Pma**
  - interdicție de construcție în zona protejată a monumentului de arhitectură cu valoare de patrimoniu național (Turnul Ciuntit) – conform Codului Civil art. 622 alin. 2 și Ordonanța Guvernamentală 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național
  - intervențiile urbanistice vor fi restaurare, modernizare, întreținere, revitalizare pe bază de PUZ
  
- Pz**
  - în zonele cu patrimoniu construit de interes zonal și local, autorizarea se face pe bază de PUZ sau PUD, cu respectarea avizelor serviciilor publice descentralizate ale MLPAT și Ministerul Culturii
  - intervențiile pot fi: de conservare, restaurare, modernizare, întreținere pe bază de PUZ



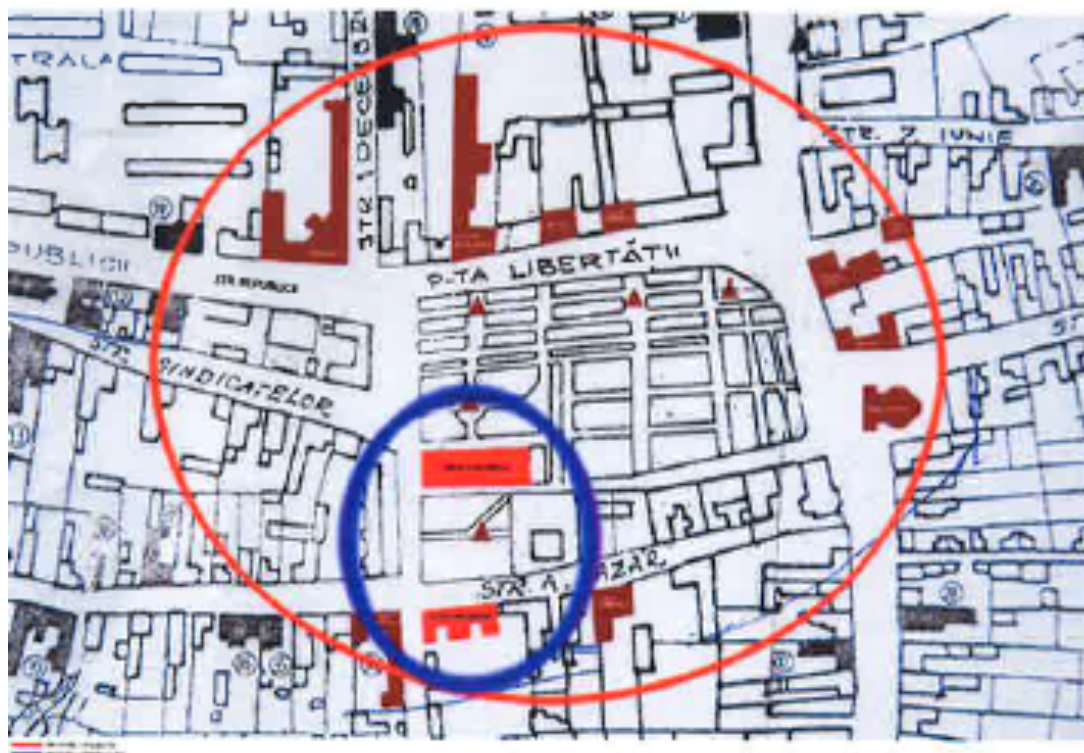
**Figură 8. PUG Municipiul Salonta 1995, Unitatea teritorială de referință nr. 7**

<sup>63</sup> Elemente citate din PUG Municipiu Salonta, doc. nr. 14238/1995, valabilitate prelung. prin HCL nr. 207/25.10.2018, reglementări specifice UTR7

Tot în cadrul PUG se remarcă modul de definire propus al **zonelor protejate cu valoare istorică și arhitecturală**, conturate cu roșu (Fig. 7). Acestea propun areale compacte definite la nordul, sudul și estul spațiului liber la Pieței Libertății, definite cel mai probabil pe criterii de similitudine a valorii și vechimii obiectelor arhitecturale și a configurației și vechimii parcelarului. De asemenea sunt marcate dar neexplicitate prin legendă contururi marcate cu linie punctată de culoare neagră care marchează obiective istorice relevante, individuale sau care conlucrează ca ansambluri de maxim 2 obiective la nivel de țesut. Doar Turnul Ciunt apare figurat ca monument de arhitectură cert clasat, deși notat incorect conform celor descrise mai sus.

### 3.1.2. Studii anterioare elaborării PUZCP

În anul 2005, a fost comandat de către Primărie un studiu istoric realizat de către specialist atestat MC Rodica Hârcă, care a generat o schemă principială de propuneri de clasare și o serie de fișe pentru obiective adiționale considerate relevante din perspectiva clasării. Acesta a stat aparent la baza clasării ulterioare a Ansamblului Pieței Libertății, deși unele prevederi de grupare a construcțiilor și de considerare a valorii cumulate de grupări de imobile propuse spre clasare nu a fost întru totul preluat prin clasarea efectivă. Astfel, acest studiu includea și o propunere de determinare a unui ansamblu distinct conturat în cadrul pieței, care grupa obiectivele religioase ale cultului reformat, respectiv biserica și Liceul Arany Janos, fostul liceu reformat (Fig. 8). În relație cu LMI 2015, se constată că această propunere de clasare nu a fost acceptabilă, primând valoarea ansamblului Pieței Libertății ca ansamblu unitar și principal, iar ipoteza de constituire a ansamblului propus de doamna Hârcă nefiind cel mai probabil suficient motivată.



– ANSAMBLUL URBANISTIC PIAȚA LIBERTĂȚII

– ANSAMBLUL BISERICA REFORMATĂ, ȘCOALA REFORMI

Figură 8. Sistem de protecție existent și propus conform studiu istoric-arhitectural întocmit de arh. Rodica Hârcă, an 2005<sup>64</sup>

### 3.2. Analiza încadrării zonei în intravilanul orașului sau comunei conform PUG:

#### 3.2.1. Încadrare în planul unității administrativ-teritoriale, respectiv a intravilanului existent

**Zona de studiu PUZ este situată în intravilanul Municipiului Salonta,** respectiv în zona centrală a acestuia și se suprapune peste nucleu istoric al localității. Acesta cuprinde funcțiuni importante la nivelul orașului precum: instituții, culte, cultură - Muzeul Memorial Arany Janos, Biserica Reformată, Primăria Salonta etc. și unor zone de loisir: Parcul Mare și Parcul Statuietelor și este tranzitată de 2 din arterele principale existente la nivelul localității, respectiv străzile Gyorgy Kulin și Republicii.

#### 3.2.2. Elemente caracteristice rezultate din PUG (populație, activități, dotări, amenajări, echipare tehnică

<sup>64</sup> Sursă: arh. Rodica Hârcă, Studiu istoric-arhitectural Salonta, septembrie–octombrie 2015

### Populație (conform studiu istoric)

Conform istoricului localității, este justificată prezența populației maghiare într-un număr încă majoritar comparativ cu populația de etnie română, etnia maghiară reprezentând principala etnie a localnicilor ce a fost menținută încă din perioada medievală. Nucleul de populație slovacă, redusă ca număr dar constantă în cadrul recensămintelor este rezultatul politicii inițiale de colonizare inițiate de Imperiul Habsburgic.

Drept urmare a diviziunii teritoriului în urma Tratatului de la Trianon din 1902, a început migrația populației în două direcții: oficialitățile și intelectualii maghiari s-au mutat peste graniță, în timp ce românii din zonă s-au mutat în orașele maghiare. Acest fenomen a schimbat radical proporția dintre populația română și cea maghiară, proporția românilor din Salonta care reprezenta în 1899 cinci procente s-a dublat până în 1927.<sup>65</sup> Populația naturală scade în timpul celui de-al Doilea Război Mondial și a strămutării care urmează, o populație de români venind într-un nou val din satele din jur pentru a-i înlocui pe cei plecați la finalul anilor 60<sup>66</sup>.

În ceea ce privește evoluția demografică, după cel de-al doilea Război Mondial populația a crescut exponențial până imediat după revoluție, cu un salt semnificativ după război în corelare cu politica de dezvoltare urbană și industrială din perioada socialistă în special în perioada anilor 80. În corelare cu stagnarea dezvoltării industriale de după revoluție și a începerii emigrării ca urmare a deschiderii granițelor, populația intră în regres. În prezent se constată o depopulare accentuată în ultimii 20 de ani, atât datorită deficitului demografic natural cât și fenomenului de migrație<sup>67</sup>.

### Evoluția demografică și structura etnică a populației<sup>68</sup>:

Anul	Populația	Români	Maghiari	Rromi	Germani	Slovaci	Italieni	Necunoscute	Alte etnii
1835	9.640	-	-	-	-	-	-	-	-
1899	14.501	-	-	-	-	-	-	-	-
1910	15.514	-	-	-	-	-	-	-	-

<sup>65</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

<sup>66</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, Kiadja a Partiumi és Bánsági Múemlékvédő és Emlékhely Bizottság és Nagyszalonta Református Egyházközsége, 1999

<sup>67</sup> Bradu, Mircea; Chiriac, Aurel et. al., *Monografia județului Bihor, Volumul I*, Oradea : Arca : Editura Universității din Oradea, 2010, p. 32

<sup>68</sup> Informații extrase din documentațiile ultimelor recensăminte, cu excepția informațiilor indicate ca provenind din alte surse

1930	15.297	-	-	-	-	-	-	-	-
1948	14.447	-	-	-	-	-	-	-	-
1956	16.276	-	-	-	-	-	-	-	-
1959	16.291	-	-	-	-	-	-	-	-
1966	17.754	-	-	-	-	-	-	-	-
1977	19.746	-	-	-	-	-	-	-	-
1992	20.660	7.664	12.621	270	31	57	-	-	17
2002	18.074	7.267	10.335	379	29	45	3	-	16
2011	17.735	6,572	9,867	409	-	-	-	774	79
2021	15.729	5694	8387	303	8	57	8	-	9

## Dotări

**Evoluția caracterului funcțional al zonei** trece prin diferite faze legate direct de evoluția așezării. Odată cu atribuirea dreptului de a organiza târg funcțiile zonei se diversifică, fiind definită piața centrală în imediata proximitate a fostei fortificații, iar clădirile către piață se transformă din simple locuințe în construcții care adăpostesc și activități de manufactură/comerciale. Zona include și funcțiunea religioasă pe toată perioada existenței așezării, fiind documentată încă de la început ca o așezare cu biserică.

Odată cu modernizarea generală din secolul XIX și cu evoluția proceselor industriale, orașul intră într-o fază de modernizare, corelată cu întărirea legăturilor cu vestul. Zona centrală va începe să adăpostească instituții de învățământ și administrative, dar încep să se dezvolte aici și mici afaceri, precum instituții de credit, frizerii, farmaciile, magazine specializate și ateliere ale unor mici meșteșugari. La începutul secolului XX frontul nordic și estic al pieței încep să fie populate cu construcții de dimensiuni mai ample, cu mai multe niveluri și cu un pronunțat caracter urban. Locuirea rămâne o constantă în caracterul funcțional al zonei, însă în cea de-a doua jumătate a secolului XX se construiesc inclusiv locuințe multifamiliale pe conturul pieței.

La momentul actual, **PUG-ul Municipiului Salonta** încadrează zona în UTR 7. Printre subzonele prevăzute în PUG, regăsite în interiorul zonei de studiu PUZ, se numără:

- ISa - administrație publică
- Isfb- instituții financiar-bancare
- ISc - instituții de cultură
- Isî - instituții de învățământ

- Pma - interdicție de construire în zona protejată a monumentului de arhitectură cu valoare de patrimoniu național ( Turnul Ciuntit ) - conform Codului Civil art.622 alin. 2 și Ordonanța Guvernamentală 68/ 1994 privind protejarea patrimoniului cultural național.
- Intervențiile urbanistice vor fi de restaurare, modernizare, întreținere și revitalizare de bază de PUZ.
- SPp - spații verzi parc
- TE - construcții tehnico edilitare
- L1 - Locuințe individuale existente cu regim mic de înălțime P, P+1 nivele, cu fronturi constituite, izolate mai rar în formație continuă - POT=45%, CUT=1,5

**Astfel, printre activitățile prevăzute în PUG pentru zona de studiu, amintim: instituții publice, servicii, servicii de administrație publică, instituții de învățământ, instituții de cultură, lăcașe de cult, instituții financiar-bancare, locuințe individuale, construcții tehnico-edilitare și spații verzi.**

#### **Amenajări și echipare edilitară (conform studiu istoric)**

În urma incendiului din anul 1847, piața centrală este reorganizată pentru a elimina problema ridicării constante a nivelului de apă în perioadele ploioase, care genera noroi constant și îngreuna activitatea comercială în piață. În anul 1895 se pavează trotuarele, iar în anul următor după unele surse sau în 1989 după alte surse are loc pavarea pieței centrale cu piatră cubică<sup>69</sup>. Datorită caracterului mlăștinos preexistent al teritoriului, în relație cu bolile ce s-au abătut de-a lungul ultimelor secole, preocuparea pentru apă bună de băut a fost unul din dezideratele administrației, prima fântână publică arteziană fiind cea din piață, forată în anul 1890. Iluminatul electric este introdus în 1912–1913.<sup>70</sup>

De asemenea în perioada socialistă (în special după 1959) au loc reconfigurări parțiale ale țesutului din jurul pieței centrale, cu inserarea unor construcții de gabarit mai mare decât cele dezvoltate în etapele anterioare. Acestea prevăd asanarea unor parcele cu case demolate în urma distrugerilor cauzate în anul 1944, când unele case de pe conturul pieței centrale aparținând unor maghiari au fost incendiate. Alte acțiuni întreprinse de administrație pentru îmbunătățirea confortului public și a bunei funcționalități urbane: asfaltarea drumurilor principale și străzilor aglomerate, traseul autobuzului urban, stația de taxiuri, conducta de apă (1973) și stația de curățare, baie publică (1965), construirea fabricii de pâine (1962); conectarea la rețeaua electrică națională și apoi la rețeaua de telefonie (1983); construirea noului spital cu 225 de paturi, clinica de specialitate (1984–85) și cele trei clinici raionale (1957), precum și Stația de Sănătate Publică și Prevenirea Epidemiei (1960), menite să promoveze îngrijirea sănătății.<sup>71</sup>

În perioada contemporană se reorganizează parțial profilele stradale și raportul dintre suprafața carosabilă și cea pietonală, iar cea mai importantă operație la nivelul zonei studiate este reabilitarea și reconfigurarea Pieței Libertății.

<sup>69</sup> Móczár József, *Nagyszalonta 1606-1906*, Nagyszalonta Kiadja Szekely J. Jenő Könyvnyomdája, 1906

<sup>70</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

<sup>71</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

### 3.2.3. Propuneri de organizare funcțională a zonei conform PUG (inclusiv ponderea zonei în bilanțul teritorial)

BILANȚ TERITORIAL - pondere subzone conform PUG				
Subzone Cf. PUG	SUPRAFAȚĂ		POT	CUT
	mp	% din zona de studiu		
ISc	3508	4,2%	70%-80% Se vor stabili prin PUZ-PUD	Se vor stabili prin PUZ-PUD
ISct	2954	3,5%	70%-80% Se vor stabilit prin PUZ-PUD	Se vor stabili prin PUZ-PUD
ISi	4073	4,9%	70%-80% Se vor stabilit prin PUZ-PUD	Se vor stabili prin PUZ-PUD
Pma	126	0,2%		
Isfb	771		70%-80% Se vor stabilit prin PUZ-PUD	Se vor stabili prin PUZ-PUD
ISa	4282	5,1%	70%-80% Se vor stabilit prin PUZ-PUD	Se vor stabili prin PUZ-PUD
L1	27067	32,2%	45,0%	1,5
SPp	18941	22,6%	Se vor stabili prin PUZ-PUD	Se vor stabili prin PUZ-PUD
Te	1543			
Circulații și spații verzi adiacente circulațiilor	20669	24,6%	-	-
<b>TOTAL ZONĂ STUDIATĂ</b>	<b>83934</b>	<b>100,0%</b>		

### 3.2.4. Evidențierea obiectivelor de interes public prevăzute conform PUG

Conform *Legii nr. 33/1994, Art. 7*: Sunt de utilitate publică lucrările privind: prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguri și regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de alarmare a populației, sisteme de irigații și desecări; lucrări de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile

necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională.

La nivelul zonei de studiu PUZ întâlnim următoarele obiective de utilitate publică:

1. Primăria Municipiului Salonta - Monument istoric identificat prin LMI BH-II-B-21018.01
2. Parcul Mare Salonta
3. Biserica Reformată Salonta - Monument istoric identificat prin LMI BH-II-m-B-21018.02
4. Parcul Statuetelor Salonta
5. Parohia Reformată - școală
6. Palatul Copiilor
7. Casa Roth - monument istoric identificat prin LMI BH-II-m-21018.04
8. Muzeul Aramy Janos și Donjonul - monument istoric identificat prin LMI BH-II-m-21018.03, BH-II-m-B-00997
9. Ansamblul Pieței Libertății - ansamblu protejat, identificat prin LMI BH-II-a-B-21018

### 3.3. Disfuncționalități și constrângeri existente (naturale, construite, proiectate etc.)

Încadrarea cvartalului conform PUG încă în vigoare este parțială în **UTR 7** (Fig. 21), cuprinzând un profil funcțional mixt cu funcțiuni specifice zonei centrale. UTR 7 cuprinde întreaga zonă centrală ce se suprapune peste nucleul istoric al așezării. În momentul elaborării și avizării PUG, municipiul Salonta avea un număr mult mai mic de elemente protejate, fiind clasat la acea dată doar Turnul ciunt, marcat ca atare în documentație însă identificat de valoare națională în legendă planșă UTR (clasă A), deși în LMI 2015 el este de importanță locală (cod LMI 2015: BH-II-m-B-00997, deci monument de clasă B).

Din cadrul reglementărilor specifice UTR nr. 7 ce vizează monumentele, se menționează<sup>72</sup>:

<sup>72</sup> Elemente citate din PUG Municipiu Salonta, doc. nr. 14238/1995, valabilitate prelung. prin HCL nr. 207/25.10.2018, reglementări specifice UTR7

- Pma** - *interdicție de construcție în zona protejată a monumentului de arhitectură cu valoare de patrimoniu național (Turnul Ciuntit) – conform Codului Civil art. 622 alin. 2 și Ordonanța Guvernamentală 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național*
- *intervențiile urbanistice vor fi restaurare, modernizare, întreținere, revitalizare pe bază de PUZ*
- Pz** - *în zonele cu patrimoniu construit de interes zonal și local, autorizarea se face pe bază de PUZ sau PUD, cu respectarea avizelor serviciilor publice descentralizate ale MLPAT și Ministerul Culturii*
- *intervențiile pot fi: de conservare, restaurare, modernizare, întreținere pe bază de PUZ*

### 3.4. Sinteza ierarhizării valorice a fondului arhitectural-urbanistic în funcție de calitatea esteico-ambientală, funcțională și a potențialului socio-economic

În urma etapelor parcurse, teritoriul analizat poate fi divizat în funcție de calitatea estetico-ambientală, funcțională și totodată a potențialului său socio-economic. Astfel, zona de importanță maximă, atât ca valoare pentru patrimoniul construit, cât și ca potențial socio-economic este reprezentată de zona Parcului Mare (zona istorică a pieței) și de construcțiile ce intra în relație directă cu aceasta (SIR 1 și SIR 2). Pe următorul palier de importanță se situează parcelele integrate în SIR 3, respectiv parcelele aflate secundar față de piață și SIR 4.A., respectiv parcelele cu conformare și funcțiune ce permit o restructurare funcțională.

### 3.5. Precizarea limitei zonei construite protejate

Nu este cazul.

## 4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE ZONALĂ

### 4.1. Propuneri privind atitudinea față de țesutul urban cu toate componentele sale (parcelar, tramă stradală, volume construite, spații libere), concretizată în: protejare, conservare, punere în valoare, demolare, completare, schimbări de utilizare)

În urma delimitării subzonelor istorice de referință, detaliate în Studiul Istoric, s-au stabilit următoarele propuneri de intervenții ( protejare, conservare, punere în valoare, demolare, completare, schimbări de utilizare), în funcție de fiecare SIR în parte:

**SUBZONA ISTORICĂ 1: SPAȚIUL PUBLIC AL PIEȚEI ȘI EXTENSII ALE SPAȚIULUI PUBLIC - corespondentă Subzonei de referință V1 - subzona spațiilor verzi de loisir de tip central, aflată în interiorul ansamblurilor protejate**

Spațiul public al Pieței Libertății și extensiile spațiului public este un ansamblu valoros de suprafețe care concură la percepția corectă a componentelor urbanistice și arhitecturale ale pieței, conținând și obiective punctuale de tip monumente de for public și lucrări de artă.

Caracterul de ansamblu urban unitar al spațiului public principal, respectiv Piața Libertății, este dovedită prin caracteristicile urbane, peisajere dar și de și configurația acestuia, precum și de calitatea de continuitate pe care acest spațiu o dovedește prin analiza evoluției în timp a acestui spațiu. Din punct de vedere al sistemului de protecție al patrimoniului, ansamblul pieței este clasat integral (poz. LMI 2015 368, cod BH-II-a-B-21018). Caracterul urban unitar al pieței este determinat de relația dintre spațiul liber și fronturile continue care îl mărginesc, precum și de constituția spațiului liber, alcătuit dintr-un raport relativ similar din suprafețe dalate și suprafețe verzi înierbate și cu vegetație înaltă.

Tip de protecție necesar:

- *Protecția caracterului spațiului neconstruit (liber), a ponderii acestuia și a valorilor artistice integrate*
- *Protecția componentelor vegetale relevante*
- *Protecția vestigiilor arheologice*

În cadrul elementelor protejate, **selectate pe baza** concluziilor analizelor de tip istoric, vizual, arhitectural și conceptual, ținând cont de analiza evoluției configurației parcelarului și a țesutului în cadrul arealului precum și de analiza sintetică a fondului construit (Planșa PL05). Au fost identificate și selectate în urma studiului o serie de construcții care prezintă valoare din punct de vedere al criteriilor stabilite prin *Normele metodologice din 18 aprilie 2008 de clasare și inventariere a monumentelor istorice*, categoria fond construit, care în prezent nu au statut de protecție, dar se află în zona de protecție a monumentelor existente. Studiul istoric menționează faptul că aceste elemente nu necesită clasare într-un mod imperativ, ci mai degrabă este necesară respectarea unor reguli cu privire la modalitățile de intervenție asupra clădirilor existente, signalistică, regim de înălțime și perspective importante.

#### **SUBZONA ISTORICĂ 2: PARCELE AMPLASATE PE LIMITA PIEȚEI CE INFLUENȚEAZĂ MASIV PERCEPȚIA ȘI COERENȚA ANSAMBLULUI**

Zonă aflată în directă legătură cu Piața Libertății și amplasată fie în cadrul ansamblului protejat al pieței, fie în zona de protecție a acesteia. Este definitorie pentru stabilirea unei imagini coerente în relație cu păstrarea valorilor arhitecturale și urbanistice ale Pieței Libertății.

Tip de protecție necesar:

- *Protecția valorilor arhitecturale și urbanistice:* tipare de ocupare lot, granulație, relația dintre fațade, cornișe, ritmul plin-gol, plastica arhitecturală și păstrarea caracteristicilor arhitecturale originale în cazul clădirilor istorice clasate ca obiecte individuale sau aferente ansamblului clasat al pieței.
- *Protecția fizică a substanței construite istorice:* păstrarea întru totul a substanței construite originale prin intervențiile constructive viitoare și revenirea la detalii arhitecturale specifice prin intervențiile viitoare.

PLAN URBANISTIC ZONAL SCHIMBAREA DESTINAȚIEI DIN INSTITUȚIE DE CULTURĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL, MUNICIPIUL SALONTA, JUDEȚ BIHOR

- *Protecția siluetei urbane, definită prin principalele conuri de percepție vizuală de pe căile principale de acces:* configurația fronturilor de pe conturul pieței inclusiv în raport cu percepția de-a lungul direcțiilor principale de intrare în piață, cât și în relație cu percepția axială de pe direcția vest-est, către donjon (obiectivul istoric cel mai relevant)
- *Protecția siluetei urbane din perspectiva protejării principalelor repere de înălțime din ansamblul protejat, respectiv Turnul Ciunt, Biserica Reformată, Primăria, Biblioteca orășenească/Palatul Arany Janos și Casa Roth Armin:* volumele înalte istorice, împreună cu turnurile și fleșele acoperișurilor din perioada începutului de secol XX și obiectivul de dată recentă a turnului ide apă creează un sistem valoros de dominante verticale care conferă autenticitate peisajului urban. Generarea de intervenții asupra volumelor de pe conturul pieței dar și în zonele proxime ar trebui să țină cont de subordonarea față de aceste puncte verticale.
- *Protecția vestigiilor arheologice*

**SUBZONA ISTORICĂ 3: PARCELE AMPLASATE SECUNDAR FAȚĂ DE PIAȚĂ**

Zonă aflată în „spatele” fronturilor care determină conturul pieței, astfel încât parcelele și construcțiile de pe ele participă într-o măsură secundară la păstrarea caracterului zonei istorice. Unele parcele sunt incluse în zona de protecție a ansamblului pieței și ale obiectivelor individuale clasate. Este practic o zonă tampon, relevantă pentru menținerea caracterului general urbanistic, a siluetei urbane și a gradientului constructiv specific acestei zone.

Tip de protecție necesar:

- *Protecția valorilor arhitecturale și urbanistice:* păstrarea într-o măsură relevantă a tiparelor de ocupare lot, a granulației, a relației dintre fațade, cornișe, ritmului plin-gol, plasticii arhitecturale și a caracteristicilor arhitecturale originale în cazul clădirilor istorice identificate ca având valoare arhitecturală.
- *Protecția fizică a substanței construite istorice:* păstrarea substanței construite originale într-o măsură cât mai relevantă prin intervențiile constructive viitoare și revenirea la detalii arhitecturale specifice prin intervențiile viitoare.
- *Protecția siluetei urbane, definită prin principalele conuri de percepție vizuală de pe căile principale de acces:* configurația clădirilor amplasate în colțul intersecțiilor de străzi, siluetele construcțiilor de pe frontul sudic al străzii Aurel Iazăr
- *Protecția siluetei urbane din perspectiva protejării principalelor repere de înălțime din ansamblul protejat, respectiv Turnul Ciunt, Biserica Reformată, Primăria, Biblioteca orășenească/Palatul Arany Janos și Casa Roth Armin:* similar cu SUBZONA ISTORICĂ 2
- *Protecția vestigiilor arheologice*

**SUBZONA ISTORICĂ 4.A.: PARCELE CU CONFORMARE ȘI FUNCȚIUNE CE PERMIT RESTRUCTURARE FUNCȚIONALĂ DE TIP INSTITUȚII PUBLICE, COMERȚ, SERVICII, CULTURĂ**

Acestea sunt derivate din funcțiuni istorice de ordin industrial care și-au pierdut materialitatea la nivel urban prin demolare (parceta de la sud de cinematograful, fosta fabrică de cizme) sau funcțiuni tehnologice discontinue (turnul de apă), a căror amplasament constituie însă locuri relevante în raport cu spațiul urban central cel mai valoros. Este necesar ca ele să beneficieze de o restructurare fizică și funcțională, pentru a aduce un aport de diversitate la zona centrală.

Tip de protecție necesar:

- *Protecție gabaritică și arhitecturală*: conform cu calitatea de monument a ansamblului Pieței Libertății, respectiv corelarea soluțiilor într-un mod subordonat elementelor ce compun ansamblul
- *Protecția vestigiilor arheologice*

**SUBZONĂ ISTORICĂ 4.B.: PARCELĂ CE PERMITE RESTRUCTURARE FUNCȚIONALĂ CU PĂSTRAREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE ȘI A ARHITECTURII ACESTEIA**

Este reprezentată strict de Parcela fostului Cinematograf Victoria.

Tip de protecție necesar:

- *Protecție gabaritică și arhitecturală*: obiectul de arhitectură, deși nu are vechime suficientă pentru a fi valoros prin vechime, este un volum reprezentativ pentru modul în care ansamblul a evoluat în perioada socialistă. De asemenea prin participarea sa pe o perioadă destul de lungă la definirea pieței, și prin relevanța funcțiunii anterioare, nu este justificat să fie îndepărtat sau fațada sa să fie alterată arhitectural.
- *Protecția vestigiilor arheologice*

TIPURI DE ELEMENTE PROTEJATE

INTERVENȚII PERMISE

**c.1. Elemente la nivel urban mai amplu**

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trama stradală istorică definită anterior, parcellarul istoric și fondul construit cu valoare istorică din ansamblul istoric Piața Libertății.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Generarea de conexiuni noi cu țesutul cartierului în relație cu trama pre-existentă, care a servit ca bază a tramei inițiale anterior definite în cadrul cvartalului. Spre exemplu – treceri cu caracter semipublic pietonal între fronturile către piață ale parcelor încadrate în piață și spatele acestora către strada Aurel Lazăr</li> </ul> |
|--|--|

- Siluete urbane raportate la percepția de pe principalele direcții de percepție de pe contur cvartal.
- Se va păstra un caracter urban similar cu cel existent în raport cu contur areal (Str. Republicii, Str. Gyorgy Kulin, Str. Aurel Lazăr și str. Corneliu Coposu).
- Nu se va depăși regimul de înălțime existent pe toate străzile de pe conturul Pieței Libertății/ Parcul Mare. Regimul maxim în prezent fiind P+2E. Din desfășuratele stradale rezultă că singurele construcții ce depășesc acest regim sunt Biserica Reformată, Biserica Ortodoxă, Turnul de Apă, Primăria și Turnul Ciunt. Este importantă conservarea pe viitor a acestor elemente ca dominante pe înălțime în zona Pieței Libertății, toate având impact asupra modului de percepție al zonei istorice protejate.
- Se vor conserva siluetele stradale existente.

## c.2. Caracteristici urbane la nivel de areal și parcelar

- Tiparele de ocupare a parcelelor, granulație
- Se stabilesc clar zonele posibile de dezvoltare în raport cu țesutul existent precum și indicatori urbanistici care să nu aducă prejudicii caracterului specific
- Scara construcțiilor din cadrul arealului Pieței Libertății
- Se vor păstra canalele de vizibilitate existente specifice pentru relația dintre parc și clădirile cu valoare de monument. Acest aspect impunând păstrarea regimului de înălțime existent, dar și modul de organizare al arborilor în cadrul parcului.
- Trama stradală anterioară în cadrul parcului, în prezent dispărută
- S-a dezvoltat o tramă de alei pietonale în interiorul parcului, ce nu corespunde cu evoluția istorică a acestuia. Se propune revenirea în timp la organizarea istorică cu careuri dreptunghiulare și păstrarea aliniamentelor de arbori existente, dar care se bazează pe aliniamentele istorice.

- Perspective valoroase în raport cu țesutul construit existent
- Păstrarea canalelor de vizibilitate existente.

### c.3. Caracteristici la nivelul obiectelor construite

- Caracter arhitectural, structural și plastic al construcțiilor existente pe sit, atât cele cu valoare de patrimoniu deja stabilită cât și cele cu valoare identificată prin acest studiu
- Se stabilește un mod general de operare și intervenție permis pentru clădirile istorice din cadrul cvartalului
- Se stabilește un mod particular de intervenție permis, adaptat condițiilor și stării fiecărei dintre construcțiile cu valoare istorică

### c.4. Vegetație pre-existentă valoroasă

- Grupuri de copaci maturi de diferite specii, amplasați în zone relevante pentru schema de organizare pre-existentă a pieței
- Se vor cartografi și se vor formula propuneri ferme pentru păstrarea elementelor valoroase din cadrul vegetației mature și/sau valoroase din zona de dezvoltare
- Specii valoroase
- Vegetația relevantă existentă se va conserva și se va integra în relație cu spațiile publice existente sau eventual propuse.

### c.5. Vestigii arheologice

- Conform studiu arheologic

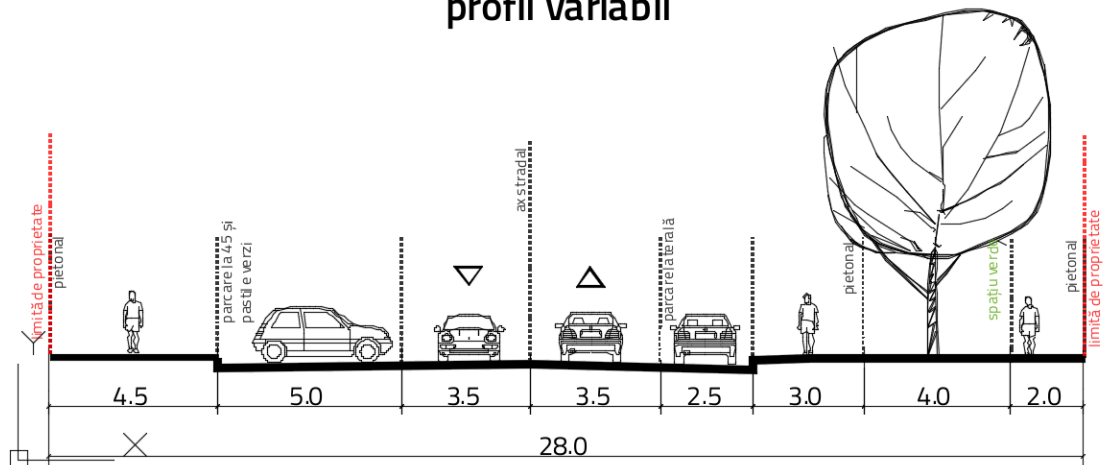
**5.2. Propuneri privind rezolvări ale circulațiilor carosabile, staționărilor, circulațiilor pietonale (cu mențiunea ca unul din obiectivele esențiale ale conservării calității zonelor protejate consta în menținerea nealterată a spațiilor străzilor, străduțelor, piețelor, piațetelor și pasajelor, ameliorarea circulației în astfel de zone fiind făcută numai printr-o mai bună organizare generală a circulației)**

În zona de studiu nu se propun modificări majore la nivelul circulațiilor, păstrând caracterul conturat până în momentul de față. Principalele modificări privind dispunerea spațiilor de parcare, sau transformarea unor artere de rang inferior în shared spaces/ străzi ocazional carosabile.

- **Str. Gyorgy Kulin** - stradă prin intermediul căreia se face accesul direct către imobilul care a generat documentația. Această stradă are următoarea configurație: O bandă pe sens, pe partea de vest a carosabilului pietonal de 4,5 m, parcare la 45 de 5m, un singur fir pe sens (3,5m fiecare bandă), parcare

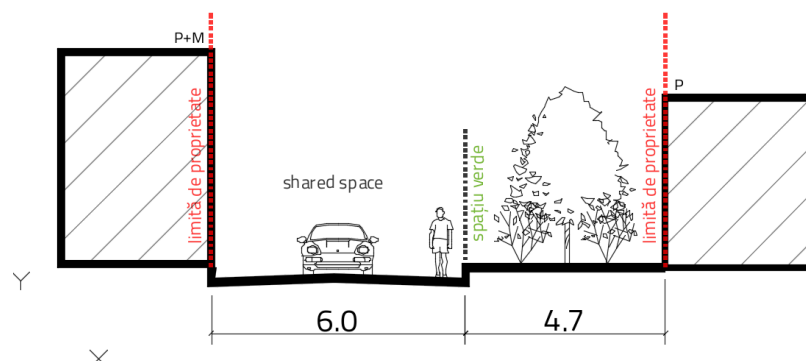
laterală de 2,5 m, pietonal de 3,0 m, spațiu verde de 4,0 m și pietonal aferent accesurilor pe lot de 2,0 m

## SECȚIUNE AA" STR. GYÖRGY KULIN - profil variabil



- Str. Aurel Lazăr care se propune să se transforme în shared space, ocazional carosabilă pentru riverani.

## SECȚIUNE FF" STR. AUREL LAZĂR



### 5.3 Propuneri de racordări ale rețelelor tehnico-edilitare

Nu este cazul. Imobilului care a generat P.U.Z., este racordat la toate tipurile de dotări edilitare, ținând cont de faptul că documentația propune schimbarea destinației unui imobil deja edificat.

#### 5.4 Propuneri privind prevederile din regulament, diferențiate pe unități teritoriale de referință și/sau subdiviziuni ale acestora

La nivelul PUZ, se regăsesc 7 unități teritoriale de referință (UTR), *determinate pe baza criteriilor funcțional-morfologice*, după cum urmează:

##### **1. L1 - subzona locuințelor individuale aflate în interiorul și în afara ansamblurilor protejate**

Subzonă rezidențială, caracterizată prin locuirea de tip urban, dezvoltată pe un parcelar de dimensiuni mici, cu formă alungită/dreptunghiulară, cu POT mic/mediu și CUT mic, aflată atât în interiorul, cât și în afara ansamblurilor protejate.

- **POT max = 40%**
- **CUT max = 0,8mp adc/mp teren**
- **RH max= P+M**

##### **2. M1 - subzona mixtă aflată cu precădere în afara ansamblurilor protejate**

Subzonă cu funcțiuni mixte, în care predomină locuirea individuală, dezvoltată pe un parcelar de dimensiuni mici și medii, cu formă preponderent alungită/dreptunghiulară, cu POT mediu/mare și CUT mic.

- **POT max = 50%**
- **CUT max = 1mp adc/mp teren**
- **RH max= P+1**

##### **3. M2 - subzona mixtă aflată în interiorul ansamblurilor protejate**

Subzonă cu funcțiuni mixte cu caracter public mai pronunțat, dezvoltată pe un parcelar de dimensiuni mici, cu formă dreptunghiulară, cu POT mare și CUT mic, aflată în legătură directă cu Parcul Mare.

- **POT max = 60%**
- **CUT max = 1,2mp adc/mp teren**
- **RH max= P+1/P+M**

##### **4. V1 - subzona spațiilor verzi de loisir de tip central, aflată în interiorul ansamblurilor protejate**

Subzonă verde de loisir, de tip central, cu componentă vegetală dominantă.

- **POT max = 10% / POT maxim - se va stabili în baza studiilor de specialitate**
- **CUT max = 0,1 mp adc/mp teren**
- **RH max= P**

##### **5. IS1 - subzonă instituții publice sau clădiri cu caracter public**

Subzonă instituții publice sau cu caracter public, dezvoltată în imobile mari (palatele urbane de secol XIX-XX) pe parcele cu formă dreptunghiulară- pătrată, de dimensiuni și front la stradă mari, poziționate de obicei ultracentral și caracterizate de indicii de construire medii-mari.

Subzonă definită de prezența de imobile monofuncționale, majoritatea instituțiilor publice și de interes public importante ale orașului. În cadrul acestei subzone se regăsesc numeroase clădiri monument istoric clasate în LMI, precum și construcții cu valoare arhitectural-urbanistică ridicată.

- **POT max = 70%**
- **CUT max = 2 mp adc/mp teren**
- **RH max= P+1+M**

#### **6. IS2 - subzonă instituții publice sau clădiri cu caracter public**

- **POT max = 60%**
- **CUT max = 1,8 mp adc/mp teren**
- **RH max= P+1+M**

Subzonă instituții publice sau cu caracter public, dezvoltată în imobile medii, pe parcele de formă alungită, cu dimensiuni medii și front la stradă redus, cu indicatorii POT și CUT mari/medii (tipologie imobilelor de dimensiuni medii, lăcșe de cult).

#### **7. RM - zonă propusă pentru restructurare**

Subzonă industrială în prezent, propusă pentru restructurare în zonă mixtă sau rezidențială, dezvoltată pe un parcelar de dimensiuni mici/medii, cu formă alungită/dreptunghiulară.

- **POT max = 40%**
- **CUT max = 0,8mp adc/mp teren**
- **RH max= P+M**

#### **5.5 Bilanț teritorial**

<b>BILANȚ TERITORIAL PROPUS</b>					
<b>Subzone funcționale</b>	<b>SUPRAFAȚĂ</b>		<b>POT</b>	<b>CUT</b>	<b>RH max</b>
	<b>mp</b>	<b>% din zona de studiu</b>			
<b>L1</b>	<b>7680</b>	<b>9,2%</b>	<b>40,0%</b>	<b>0,8</b>	<b>P+M</b>
<b>M1</b>	<b>13574</b>	<b>16,2%</b>	<b>50,0%</b>	<b>1,0</b>	<b>P+1</b>
<b>M2</b>	<b>5555</b>	<b>6,6%</b>	<b>60,0%</b>	<b>1,2</b>	<b>P+1/P+M</b>
<b>V1</b>	<b>19689</b>	<b>23,5%</b>	<b>10,0%</b>	<b>0,1</b>	<b>P</b>
<b>IS1</b>	<b>9940</b>	<b>11,8%</b>	<b>70,0%</b>	<b>2,0</b>	<b>P+1+M</b>
<b>IS2</b>	<b>5077</b>	<b>6,0%</b>	<b>60,0%</b>	<b>1,8</b>	<b>P+1+M</b>
<b>R</b>	<b>2757</b>	<b>3,3%</b>	<b>40,0%</b>	<b>0,8</b>	<b>P+M</b>

Circulații și spații verzi adiacente circulațiilor	19662	23,4%	-	-	
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ	83934	100,0%			

5.6 Propuneri de inițiere a unor planuri urbanistice de detaliu, programe și proiecte derivate și previziuni privind suportul implementării lor (cadrul legal, cadrul instituțional, mijloace financiare, resurse umane).

Nu este cazul.

**Șef proiect**

master urb. Mihaela Pușnava



**Echipă de elaborare**

master urb. Mihaela Pușnava



master urb. Beatrice Gheorghiu

