

**MUNICIPIUL SALONTA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SALONTA**  
Salonta, str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor  
CUI 4593423

Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731; Fax: 0359-409733  
e-mail: primsal3@gmail.com; primsal@rdslink.ro  
web-site: www.salonta.net



**HOTĂRÂREA**  
**Nr. 74 din 30 APRILIE 2025**

**Privind aprobarea PUZ – Regenerare urbană în zona Pieței Libertății  
prin revitalizare urbană, reconversie și refuncționalizare terenuri, suprafețe și clădiri  
degradate, vacante sau neutilizate, jud. Bihor, Municipiul Salonta, ansamblul cuprins  
de Str. IuliuManiu - str. Oradiei (E671) – str. Republicii (E671) – str. 1 Decembrie –  
str. Corneliu Coposu – str. Kossuth Lajos**

**Consiliul Local al Municipiului Salonta,**

- Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ – Regenerare urbană în zona Pieței Libertății prin revitalizare urbană, reconversie și refuncționalizare terenuri, suprafețe și clădiri degradate, vacante sau neutilizate, jud. Bihor, Municipiul Salonta, ansamblul cuprins de Str. IuliuManiu - str. Oradiei (E671) – str. Republicii (E671) – str. 1 Decembrie – str. Corneliu Coposu – str. Kossuth Lajos;
- Reținând Referatul de aprobare nr. 3160 din data de 24.04.2025 al Primarului Municipiului Salonta, în calitate de inițiator;
- Analizând Raportul de specialitate nr. 3160 din data de 24.04.2025 întocmit de Serviciul de Dezvoltare Urbană.

Având în vedere:

- Certificatul de urbanism nr. 434/19.06.2023 al Consiliului Județean Bihor – Direcția Arhitectului Șef, respectiv Avizul Arhitectului Șef al județului Bihor nr. 01 din ședința CTUAT din 17.01.2025;
- Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism ale municipiului Salonta, aprobate prin HCLOS nr. 94/1995, actualizate prin HCLOS nr. 4/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCLMS nr. 198/2013, HCLMS nr. 211/2015 și HCLMS nr. 207/2018 și HCLMS 209/2023;
- LEGEA nr. 350 din 6 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- NORMELE METODOLOGICE din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul 233/2016;
- METODOLOGIA din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul 2701/2010;
- Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative – Republicată.

Văzând avizul favorabil al Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin.(1) și alin.(3) lit.e), art.196 alin.(1) lit.a) și art.197-199 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE

**Art. 1.** Aprobarea documentației de urbanism PUZ – Regenerare urbană în zona Pieței Libertății prin revitalizare urbană, reconversie și refuncționalizare terenuri, suprafețe și clădiri degradate, vacante sau neutilizate, jud. Bihor, Municipiul Salonta, ansamblul cuprins de Str. IuliuManiu - str. Oradiei (E671) – str. Republicii (E671) – str. 1 Decembrie – str. Corneliu Coposu – str. Kossuth Lajos.

**Art. 2.** Termenul de valabilitate al PUZ – Regenerare urbană în zona Pieței Libertății prin revitalizare urbană, reconversie și refuncționalizare terenuri, suprafețe și clădiri degradate, vacante sau neutilizate, jud. Bihor, Municipiul Salonta, ansamblul cuprins de Str. IuliuManiu - str. Oradiei (E671) – str. Republicii (E671) – str. 1 Decembrie – str. Corneliu Coposu – str. Kossuth Lajos, este de 5 ani de la data aprobării sale.

**Art. 3.** După aprobare prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, hotărârea însoțită de documentație va fi transmisă către OCPI, în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29 alin. 2<sup>1</sup>) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare.

**Art. 4.** Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile PUZ + RLU, iar autorizațiile de construire vor putea fi eliberate ulterior aprobării PUZ în HCL și îndeplinirii tuturor măsurilor prevăzute în planul de acțiune și în avizele și acordurile eliberate pentru PUZ.

**Art. 5.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează: Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Serviciul de Dezvoltare Urbană.

**Art. 6.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Bihor
- Primarul Municipiului Salonta
- Viceprimarul Municipiului Salonta
- Consiliul Județean Bihor - Direcția Arhitect-Șef
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bihor
- Serviciul de Dezvoltare Urbană
- Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- Se aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina oficială a instituției [www.salonta.net](http://www.salonta.net) – Monitorul Oficial Local.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**MANCIU Valentin -Iulian**

**Contrasemnează,**  
**p. SECRETAR GENERAL**  
**șef Serviciul Administrație Publică Locală**  
**ALB Ioana - Simona**

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu majoritate absolută astfel:*

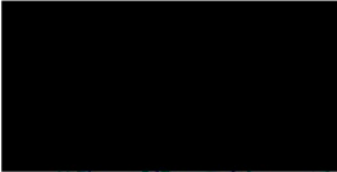

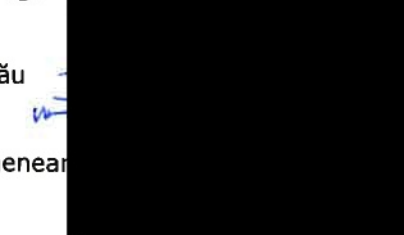
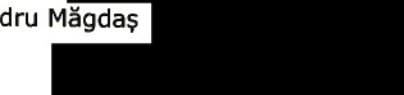
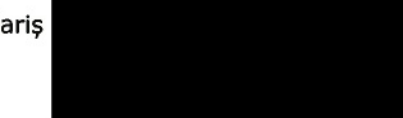

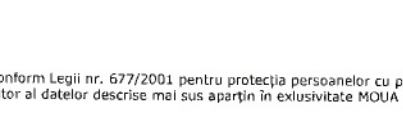

*Din 17 consilieri în funcție, 17 consilieri prezenți, 17 pentru, --- împotriva, --- abțineri*



# PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ - REGENERARE URBANĂ ÎN ZONA PIETEI LIBERTĂȚII PRIN REVITALIZARE URBANĂ, RECONVERSIE ȘI REFUNȚIONALIZARE TERENURI, SUPRAFEȚE ȘI CLĂDIRI DEGRADATE, VACANTE SAU NEUTILIZATE, CONFORM LEGII 350/2001 ACTUALIZATĂ

proiect nr. MOUA\_227 / 2023

## VOL I – MEMORIU DE PREZENTARE

<b>Beneficiar:</b>	<b>MUNICIPIUL SALONTA</b>
<b>Amplasament:</b>	Strada Iuliu Maniu - strada Oradiei (E671) - strada Republicii (E671) – strada 1 Decembrie 1918 - strada Corneliu Coposu - strada Kossuth Lajos, Municipiul Salonta, Județul Bihor
<b>Proiectant general:</b>	<b>MENTOR CONSTRUCT SRL</b> Str. Traian nr. 41, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj
<b>Proiectant de specialitate:</b>	<b>MOUA STUDIO SRL</b> Str. Baba Novac nr. 28/2, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj
<b>Echipa de proiect:</b>	
COORDONATOR PROIECT:	ing. Ionel Timiș 
ȘEF PROIECT:	arh. urb. Mihaela Vrabete 
PROIECTAT:	arh. urb. Oana Blaga 
PROIECTAT:	arh. Mihai Pașcalău 
PROIECTAT:	arh. Corina Hermenean 
PROIECTAT:	arh. stag. Alexandru Măgdaș 
PROIECTAT:	arh. Ana-Maria Mariș 

# MEMORIU DE PREZENTARE

## CONȚINUT

### 1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Scopul și obiectivele planului urbanistic pentru zona construită protejată

### 2. DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE

- 2.1. Justificarea inițierii demersului de instituire a zonei construite protejate; cadrul legislativ-normativ
- 2.2. Studiul istoric general (stabilirea evenimentelor, faptelor și urmărilor acestora care au condus la configurarea actuală a localității, zonei, construcțiilor)
- 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)
- 2.4. Studiul istoric zonal cu precizarea valorilor elementelor componente
- 2.5. Sinteza etapelor parcurse prin stabilirea atitudinii față de elementele componente ale zonei

### 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
- 3.2. Analiza încadrării zonei în intravilanul orașului sau comunei conform PUG:
- 3.3. Disfuncționalități și constrângeri existente (naturale, construite, proiectate etc.)
- 3.4. Sinteza ierarhizării valorice a fondului arhitectural-urbanistic în funcție de calitatea estetic-ambientală, funcțională și a potențialului socio-economic
- 3.5. Precizarea limitei zonei construite protejate

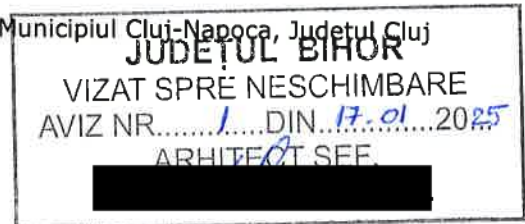
### 4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE ZONALĂ

- 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)
- 4.2. 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)
- 4.3. Propuneri de racordări ale rețelelor tehnico-edilitare
- 4.4. Propuneri privind prevederile din regulament, diferențiate pe unități teritoriale de referință și/sau subdiviziuni ale acestora
- 4.5. Propuneri de inițiere a unor planuri urbanistice de detaliu, programe și proiecte derivate și previziuni privind cadrul de implementare (cadrul legal, cadrul instituțional, mijloace financiare, resurse umane).

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

<b>Denumirea investitiei:</b>	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ - REGENERARE URBANĂ ÎN ZONA PIETEI LIBERTĂȚII PRIN REVITALIZARE URBANĂ, RECONVERSIE ȘI REFUNȚIONALIZARE TERENURI, SUPRAFETE ȘI CLĂDIRI DEGRADATE, VACANTE SAU NEUTILIZATE, CONFORM LEGII 350/2001 ACTUALIZATĂ</b>
<b>Investitor:</b>	<b>MUNICIPIUL SALONTA</b>
<b>Amplasament:</b>	Str. Iuliu Maniu - str. Oradiei (E671) - str. Republicii (E671) – str. 1 Decembrie - str. Corneliu Coposu - str. Kossuth Lajos, Municipiul Salonta, Județul Bihor
<b>Proiectant general:</b>	<b>MENTOR CONSTRUCT SRL</b> Str. Traian nr. 41, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj
<b>Proiectant de specialitate:</b>	<b>MOUA STUDIO SRL</b> Str. Baba Novac nr. 28/2, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj
<b>Număr proiect:</b>	MOUA_227 / 2023
<b>Faza de proiectare:</b>	P.U.Z.C.P.
<b>Data elaborării:</b>	octombrie 2024



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

**PUZCP constituie documentația urbanistică care furnizează regulile și procedurile de instituire, protecție și gestionare a zonelor protejate de importanță națională și de importanță locală.** Documentațiile și regulamentele au 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.

#### **Cadrul specific în abordarea Ansamblului Pieței Libertății**

În situația în care, în anul 2023, Municipiul Salonta dezvoltând o suită de documentații de planificare privind zona Ansamblului Pieței Libertății și a zonei centrale a municipiului, avea dificultăți în abordarea unui plan urbanistic la o scară semnificativă, utilizează trei categorii de oportunități pentru a pune în mișcare fundamentarea regenerării zonei construite protejate:

- Existența unei suite de programe de finanțare adresate regenerării urbane;
- Existența unor proiecte publice în pregătire în cadrul zonei: reabilitarea energetică a sediului Primăriei Municipiului și regenerarea urbană a spațiului degradat din interiorul zonei mărginite de străzile Oradiei, Piața Libertății, 1 Decembrie 1918 și Iuliu Maniu;
- Interesul SC Profi Rom Food SRL pentru reconversia funcțională a clădirii cinematografului situat în zona Ansamblului Pieței Libertății, în dotare comercială.

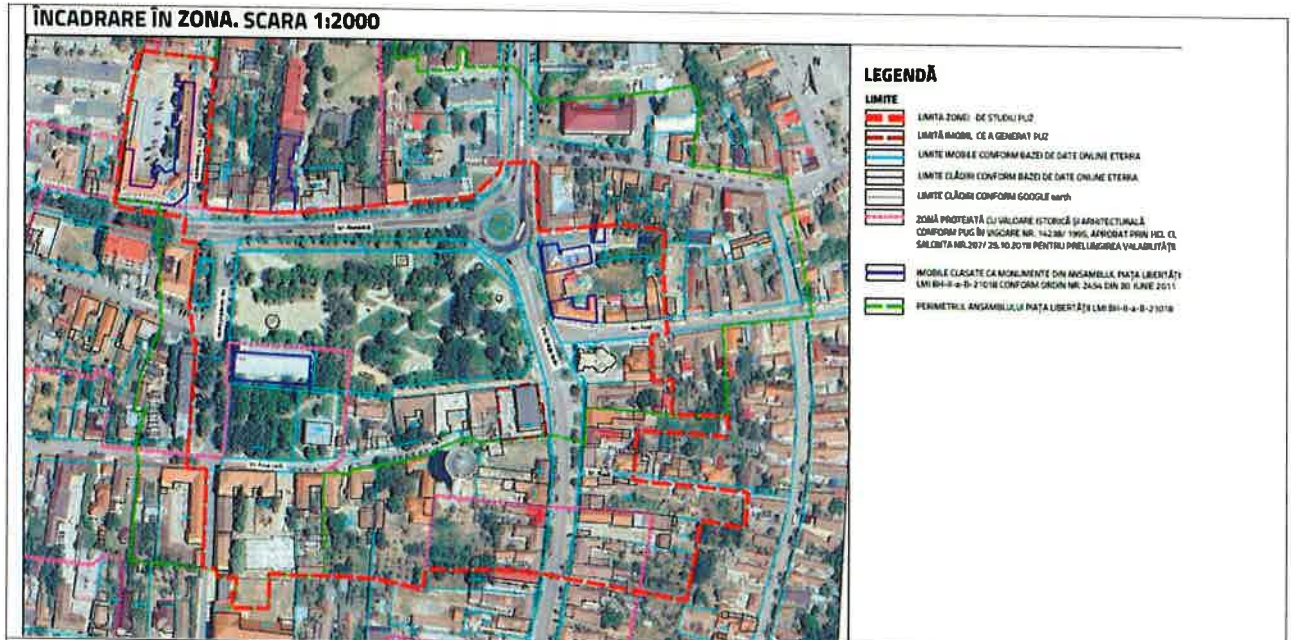
Astfel, s-a inițiat elaborarea documentațiilor de urbanism (PUZCP) privind zona Ansamblului Piața Libertății prin coroborarea demersurilor din partea administrației publice pe de o parte și a investitorului privat, pe de altă parte. Documentațiile au fost elaborate succesiv, cu respectarea principiilor de coroborare/ integrare a celor două demersuri, astfel:

- Planul 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 - aprobat;

• În prezent se desfășoară etapa de avizare a documentației Plan Urbanistic Zonal Pentru Zona Construită Protejată - Regenerare urbană în zona Pieței Libertății prin revitalizare urbană, reconversie și refuncționalizare terenuri, suprafețe și clădiri degradate, vacante sau neutilizate, conform Legii 350/2001 actualizată, inițiator Municipiul Salonta, proiectant general SC MENTOR CONSTRUCT SRL, proiectant de specialitate SC MOUA SRL.

În imaginile următoare este evidențiată complementaritatea zonelor și abordarea integrate a PUZCP Ansamblul Piața Libertății Salonta, prin cele două documentații.



Planul 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 - aprobat



Planul Urbanistic Zonal Pentru Zona Construită Protejată - Regenerare urbană în zona Pieței Libertății prin revitalizare urbană, reconversie și refuncționalizare terenuri, suprafețe și clădiri degradate, vacante sau neutilizate, conform Legii 350/2001 actualizată, inițiator Municipiul Salonta, proiectant general SC MENTOR CONSTRUCT SRL, proiectant de specialitate SC MOUA SRL - în etapa de obținere a avizelor

Documentația de față este elaborată în siajul și în colaborare strânsă cu echipa elaboratoare a PUZCP - Schimbarea Destinației Din Instituție de Cultură în Spațiu Comercial, sub următoarele aspecte:

- elaborarea Studiilor Istorice sub coordonarea și în colaborare cu echipa dr.arh. Maja Bâldea, dr.arh. Gabriela Domokos - Pașcu și arh.stag. Diana Dumescu;
- asigurarea articulării suprafețelor studiate prin cele două documentații de urbanism;
- asigurarea tratării unitare și/sau proporționale, după caz a zonelor studiate și măsurilor aferente propuse;
- păstrarea structurii chiar la aspectele de detaliu și alinierea formulării conținutului în vederea facilitării utilizării de către Municipiul Salonta a documentațiilor de urbanism menționate.

Având în vedere caracterul tehnic și concret-specific al informațiilor cuprinse în cele două documentații, echipele elaboratoare ale documentațiilor le-au conceput pentru a asigura continuumul (în dimensiunile spațial-funcționale) planurilor urbanistice și a măsurilor care decurg din acestea privind dezvoltarea unitară, armonioasă a zonei abordate.

**Planul Urbanistic pentru Zona Construită Protejată de față este generat de două proiecte publice:**

- SF Creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în Primăria Municipiului Salonta, Județul Bihor, depunere proiect aprobată prin HCL Municipiul Salonta nr. 84/12.04.2022;
- SF Regenerare urbană în zona Pieței Libertății prin revitalizare urbană, reconversie și refuncționalizare terenuri, suprafețe și clădiri degradate, vacante sau neutilizate, Municipiul Salonta, Județul Bihor.

Aceste două proiecte vizează zona amplasamentului actual al Primăriei Municipiului Salonta și spațiul interstițial din centrul zonei cuprinse între străzile Piața Libertății, Oradiei, Iuliu Maniu și 1 Decembrie 1918.

Zona de studiu cuprinzând proiectele menționate este prezentată în imaginea următoare:



Zona de studiu a PUZCP – Piața Libertății Salonta

**Astfel, obiectivele Planul Urbanistic pentru Zona Construită Protejată sunt:**

- regenerarea fizică și funcțională a zonei Pieței Libertății, Municipiul Salonta, la nivelul zonei vizate de planul urbanistic zonal de față;
- o mai bună valorificare a spațiului parcelei pe care se află sediul Primăriei Municipiului Salonta prin: asanarea construcțiilor depășite moral și fizic, extinderea cu corpuri noi care să adăpostească funcțiuni necesare, organizarea spațiilor pentru public, parări etc.;

- asigurarea cadrului adecvat pentru comunitatea locală în zona centrului municipiului, prin punerea în valoare a clădirilor de patrimoniu istoric și ambiental, în contextul dezvoltărilor mai recente, prin măsuri privind: asanarea construcțiilor depășite moral și fizic și reorganizarea spațiilor urban potrivit dinamicii nevoilor orașului și creșterii calității vieții comunității: organizarea spațiilor publice, a traseelor pietonale, carosabile și pentru biciclete (inclusiv conectarea flexibilă pe direcțiile sud-nord, est-vest), rezolvarea necesității spațiilor de parcare, asigurarea spațiilor verzi, de odihnă, de joacă și recreere, amenajări mobile (teatru) care să anime și să facă atractivă zona;

- valorificarea cadrului urban al zonei în îmbunătățirea și promovarea imaginii municipiului față de comunitatea locală, vizitatori, turiști etc.;

- generarea unei rezolvări exemplare de integrare a elementelor de cadru antropic și elemente de cadru natural urban.

Aceste obiective se vor realiza prin măsuri concrete prevăzute privind:

- 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;

- organizarea spațiilor verzi, rezolvarea accesurilor carosabile și pietonale;

- 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 PUZCP nu își propune instituirea unei zone construite protejate.

Planul Urbanistic pentru Zona Construită Protejată de față este generat de două proiecte publice:

- SF Creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în Primăria Municipiului Salonta, Județul Bihor, depunere proiect aprobată prin HCL Municipiul Salonta nr. 84/12.04.2022;

- SF Regenerare urbană în zona Pieții Libertății prin revitalizare urbană, reconversie și refuncționalizare terenuri, suprafețe și clădiri degradate, vacante sau neutilizate, Municipiul Salonta, Județul Bihor.

Amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului Salonta și delimitat de străzile Petofi Sandor/Iuliu Maniu (nord) - Oradiei (E671) (est) - Republicii (E671) (sud) - Corneliu Coposu (est) - Kossuth Lajos (sud și vest) - Republicii (E671) (sud) - limitele vestică și nordică a parcelei Primăriei Municipiului Salonta - 1 Decembrie 1918 (vest), fiind încadrat conform PUG Salonta în U.T.R. nr. 7.

În același timp, PUZCP detaliază 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 Municipiului Salonta este în prezent 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 (conform Studiu Istoric aferent).

#### 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 PUZCP este cuprinsă parțial 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.

Este important de menționat un aspect sensibil privind acuratețea conturului<sup>1</sup> ansamblului Pieței Libertății, cod LMI BH-II-a B-21018; astfel, 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. Apare dilema corelării conturului limitei ansamblului clasat, între suport analogic și CAD, considerând contururile parcelelor atât cât pot 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 terenului. Această redefinire este necesară pentru a corela contururile actuale ale parcelarului cu conturul limitei ansamblului.



Raportat la lista monumentelor istorice publicată în Monitorul Oficial, partea I, nr. 113 bis din 15.02.2015, amplasamentul studiat face parte sau este afectat de următoarele obiective cu valoare de patrimoniu, după cum urmează:

- Este inclus în **Ansamblul Pieței Libertății**, cod LMI **BH-II-a-B-21018** (datare 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.

Componentele ansamblului ce bordează piața sau sunt incluse în ea (vezi Fig. 4) sunt:

	<b>Cod în lista monumentelor istorice</b>	<b>Denumire</b>	<b>Adresă</b>	<b>Date</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

<sup>1</sup> *SIZ (Studiu istoric zonal. Schimbarea destinație din instituție de cultură în spațiu comercial. Piața Libertății nr.14, nr.cad 103345, Municipiul Salonta, județ Bihor) realizat în 20.02.2024, în cadrul echipei: dr.arh. Maja Bâldea, dr.arh. Gabriela Domokos - Pașcu și arh.stag. Diana Dumescu. Acest studiu a avut ca beneficiar SC PROFIT ROM FOOD SRL și proiectant AGORAPOLIS SRL (elaborator: urb. Mihaela Pușnava) cu obiectivul: PUZ - Schimbare de destinație din construcție administrativă și spațiu cultural în spațiu comercial). Acest studiu și PUZ a fost avizat în cadrul Direcției Județene pentru Cultură Bihor, aviz nr. 94/U/18.04.2024.*

	Cod în lista monumentelor istorice	Denumire	Adresă	Datare
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
6	BH-II-m-B-21025	Biserica romano catolică "Regele Sf. Ștefan"	Str. Republicii nr. 10.	1872-1874
7	BH-II-m-B-0099	Turnul Ciuntit, azi Muzeul Memorial Arany János	Piața Libertății nr. 4	Sec. XVII.
8	BH-II-m-B-21026	Imobil de raport Gyula Nagy	Str. Republicii nr. 12.	1911-1914

o 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.

o 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”<sup>2</sup>, propusă pentru clasare.

• Se învecinează cu **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 zona de sud a arealului, 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

• PUZ - anterior (*Studiu istoric zonal. Schimbare destinație din instituție de cultură în spațiu comercial. Piața Libertății nr.14, nr.cad 103345, Municipiul Salonta, județ Bihor; realizat în 20.02.2024, în cadrul echipei: dr.arh. Maja Bâldea, dr.arh. Gabriela Domokos - Pașcu și arh. stag. Diana Dumescu. Acest studiu a avut ca beneficiar SC PROFI ROM FOOD SRL și proiectant AGORAPOLIS SRL (elaborator: urb. Mihaela Pușnava) cu obiectivul: PUZ - Schimbare de destinație din construcție administrativă și spațiu cultural în spațiu comercial. Acest studiu și PUZ a fost avizat în cadrul Direcției Județene pentru Cultură Bihor, aviz nr. 94/U/18.04.2024) a definit pt ansamblul pieței limita si conturul si in aceasta documentația limita si conturul vor fi preluate și adaptate din respectiva documentație.*

În acest sens, zona de studiu este grevată de impuneri ce decurg din regimul de protecție a monumentelor.

Sunt de menționat de asemenea clădiri semnificative pentru zona studiată, clădiri cu valoare arhitecturală deosebită, de importanță locală:

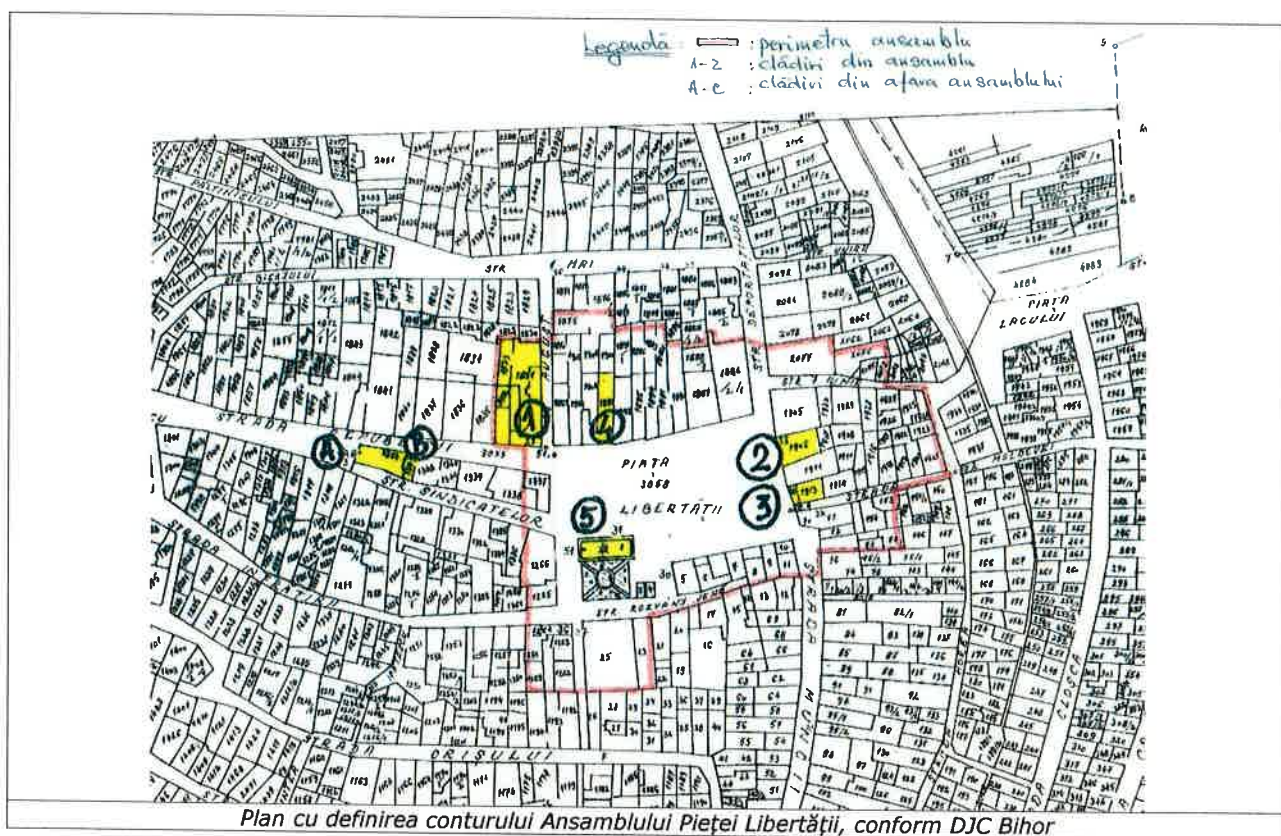
- Imobil ridicat înainte de Primul Război Mondial, cu spații comerciale de pe Str. Oradiei nr.3-5.
- Clădire modernistă ridicată în perioada interbelică (Piața Libertății nr. 21.)
- Clădire etajată ridicată în stil eclectic la cumpăna dintre secolele XIX-XX., cu spații comerciale la parter (Piața Libertății nr. 7.)
- Casa Ser-Balogh, ridicată în stil eclectic istorizant la sfârșitul secolului al XIX-lea (str. Republicii nr. 2.)
- Clădirea fostei Judecătoria, ridicată în stil eclectic în anii 1890 (str. Jean Calvin nr. 1.)
- Casa de cultură Zilahy Lajos, fostul Redut ridicată în 1928 de Lajos Ellmann după proiectul arhitectului salontan Kiss Mihály (funcțiunea inițială era tot de casă de cultură, incluzând o sală de spectacole cu 500 locuri, vestiare și depozite, devine Casă de cultură orășenească în 1950)
- Sediul Parchetului de pe lângă Judecătoria Salonta a fost ridicat în stilul secesionului geometrizant (str. Petőfi Sándor nr. 4)
- Vila ridicată în primul deceniu al sec. XX., în stil eclectic de pe str. Petőfi Sándor nr. 15.
- Casa natală a scriitorului, dramaturgului și redactorul Zilahy Lajos (1891-1974) de pe str. Bocskai István nr. 29. (clădire reafățadizată parțial)
- Casa Memorială a scriitorului Arany János de pe str. Arany János nr. 46. (casă țărănească, reconstruită în 2002, evocă formele casei natale).

<sup>2</sup> Sursă: arh. Rodica Hârcă, Studiu istoric-arhitectural Salonta, septembrie-octombrie 2015

### 2.1.2. Instituirea zonei construite protejate

Prezentul PUZCP nu își propune instituirea unei zone construite protejate; inițiate de Municipiul Salonta, documentația de față urmărește integrarea propunerii aferente zonei studiate, în cadrul Ansamblului Pieței Libertății și a zonei centrale a municipiului, prin raportarea la regimul de protecție a monumentelor, la prevederile documentațiilor relevante în vigoare privind zona și la dezideratele celor două proiecte publice care au generat PUZCP.

Conform încadrării prezente în Planul 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 areale compacte definite la nordul, sudul și estul spațiului liber la Piețea Libertății, definite cel mai probabil pe criterii de similitudine a valorii și vechimii obiectelor arhitecturale și a configurației și vechimii parcellarului. 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.



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 parcellarului de tip CAD, s-a constatat că 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 parcellarului 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 parcellarului cu conturul limitei ansamblului.

#### 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>3</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 autoritateaprinților 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 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. 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.



<sup>3</sup> Szabó M. Attila, Szabó M. Erzsébet, *Dicționarul istoric și administrativ al localităților din Transilvania, Banat, Crișana și Maramureș*, 2003

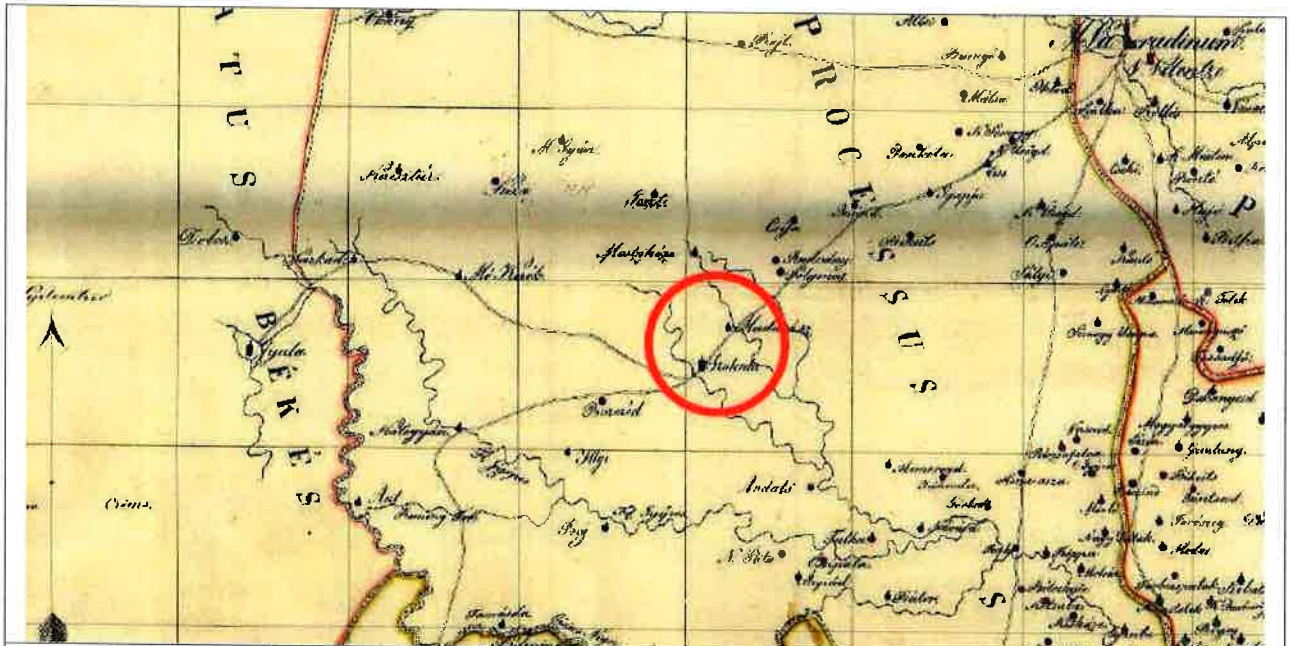
<sup>4</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, Kiadja a Partiumi és Bánsági Múemlékvédő és Emlékhely Bizottság és Nagyszalonta Református Egyházközsége, 1999

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

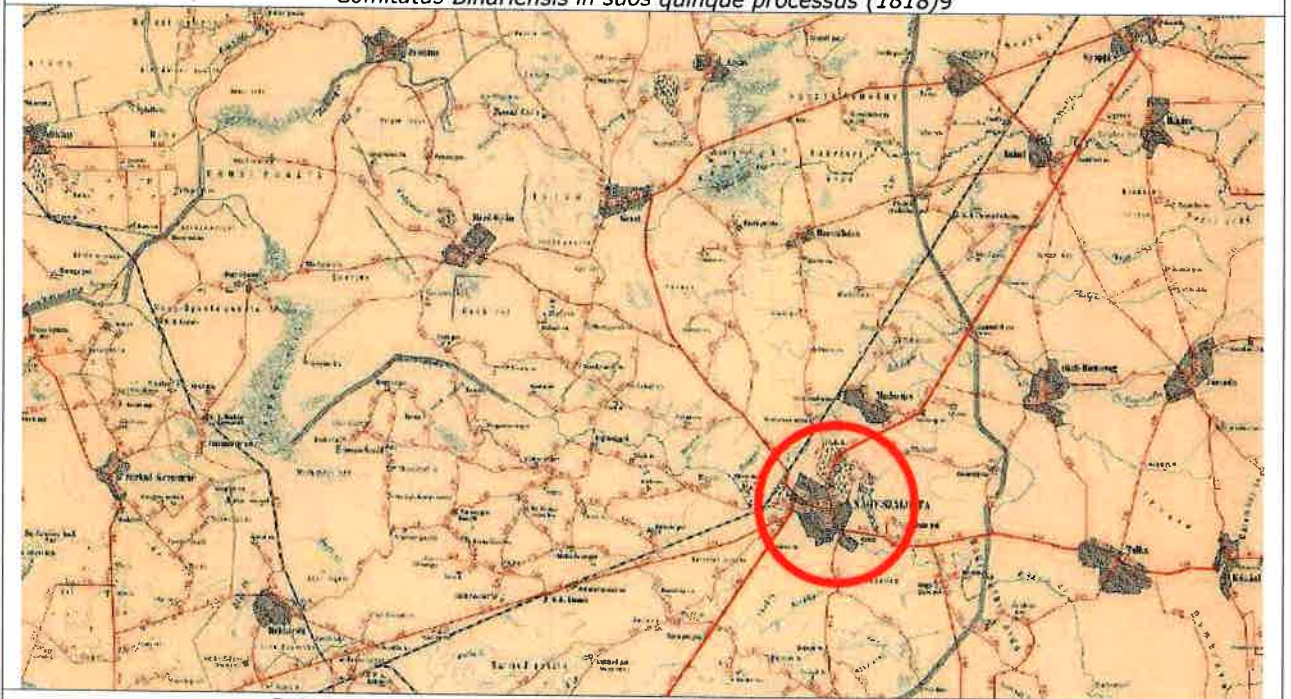
<sup>6</sup> Móczár József, *Nagyszalonta 1606-1906*, Nagyszalonta Kiadja Szekely J. Jenő Könyvnyomdája, 1906

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

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



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



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

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, 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

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

<sup>10</sup> Sursă: <https://maps.hungaricana.hu/en/MegyeiTerkepkek/289/?list=eyJxdWVyeSI6ICJuYwD5IHN6YWxvbnRhIn0>

<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)

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 comerțanții 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.

### **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**

### **2.4.1. Evoluția istorică a zonei de studiu PUZCP**

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.

- 1332 – prima atestare documentară a localității în Registrele de dijmă papală<sup>14</sup> (Jako 1940. 346)
- Înc. sec. XIV – Regele Carol Robert de Anjou donează satul lui Bartolomeu fiul lui Ștefan Lemenchei
  - Anii 1390 – Localitatea este moștenită de Toma fiul lui Nicolae Vásári
  - 1398 – așezarea Szalonta a intrat în stăpânirea familiei Toldi,<sup>15</sup> o perioada coproprietari fiind și familia Nadabi (1473)<sup>16</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>17</sup>
  - 1514 - moșia Toldi a suferit distrugeri serioase în urma răscoalei țărănești conduse Gheorghe Doja care reunea țaranii din sudul Bihorului, adunați inițial în inediata proximitate, la castelul Culișer<sup>18</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>19</sup>
  - În 1548, Transilvania și teritoriile conexe au ținut aici o adunare națională a parlamentului<sup>20</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>21</sup>

<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> Jako Zsigmond, Bihar megye, 1940, 346

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

<sup>16</sup> Jako Zsigmond, Bihar megye, 1940, 346

<sup>17</sup> Borovszky Samu, *Magyarország vármegyéi és városai*, 1894

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

<sup>19</sup> Bordás László, Nagyszalonta város levéltáráról és a szalontai várról

<sup>20</sup> Borovszky Samu, *Magyarország vármegyéi és városai*, 1894

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

- 1606 - prințul Transilvaniei István Bocskai donează așezarea învecinată Culișer unei trupe de 300 de haiduci care s-au remarcat în apărarea castelelor răsăritene împotriva austrieilor. 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 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>22</sup>
- 1620 (sau după alte surse în anii 1630) - se construiește donjonul, folosit pentru supraveghere militară și element de apărare adițional<sup>23</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>24</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 austrieilor prin armistițiul din 1692<sup>25</sup>
- 1662 - există o școală reformată documentată la Salonta, o extensie a Colegiul Reformat din Debrețin<sup>26</sup>
- 5 iunie 1692 - generalul Heisler recucerește cetatea Oradea de sub stăpânire tucească, reinstaurând administrarea austriacă pe teritoriu<sup>27</sup>
- începutul anilor 1700 - localnicii reîntorși de frica ocupației turcești construiesc o nouă biserică<sup>28</sup>
- 14 martie 1702 - Curtea vieneză îi lipsește pe locuitorii 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>29</sup>
- 1718 - sosirea primului grup de coloniști slovaci din județele din nord, în baza politicilor de colonizare a imperiului habsburgic<sup>30</sup>
- 1768 - Împăratul Franz József a vizitat Szalonta ca moștenitor al tronului și a dat permisiunea ridicării bisericii reformate<sup>31</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>32</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>33</sup>
- 1794 - o secetă foarte mare se abate asupra zonei<sup>34</sup>
- 1816-1817 - inundații puternice au loc în teritoriu, afectând orașul<sup>35</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>36</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>37</sup>
- 10 august 1849 - armata țaristă rusă a ajuns în oraș<sup>38</sup>

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

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

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

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

<sup>29</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

<sup>30</sup> Dánielisz Endre, *A szepességtől Szalontáig*, [Erdélyi Magyar Adatbank], 1993

<sup>31</sup> Borovszky Samu, *Magyarország vármegyéi és városai*, 1894

<sup>32</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

<sup>33</sup> Bordás László, *Nagyszalonta város levéltáráról és a szalontai várról*

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

<sup>35</sup> Borovszky Samu, *Magyarország vármegyéi és városai*, 1894

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

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

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

- 1853- 1854 – are loc reconstrucția bisericii reformate<sup>39</sup>
- 1859 – este numit primul primar, sub supravegherea lui Ferenc Mezey<sup>40</sup>
- 1860 - se construiește drumul național care traversează orașul și face legătura între Oradea și Arad<sup>41</sup>
- 1867 se înființează „Asociația Industriașilor Micști”<sup>42</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>43</sup>
- 1872 – legislația ce gestionează producția industrială intrată în vigoare, anulând existența breslelor<sup>44</sup>
- 1905-1912 – primele proiecții de film au loc în cafeneaua Központi Kávéház, cafeneaua centrală a lui Lajos Ellmann <sup>45,46</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>47</sup>
- 22 aprilie 1919 - trupele române au intrat în Salonta<sup>48</sup>
- 1922-23 încep primele clase de liceu de limba română, concomitent cu desființarea școlilor în limba maghiară<sup>49</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>50</sup>
- În iunie 1950 este înființat Cooperativa Agricolă Drapelul Roșu, în urma activității propagandistilor de partid, iar în ianuarie 1970 au fost unificate toate cooperativele care mai funcționau, cu numele de Cooperativa Agricolă Salonta, aceasta deținând peste 9000 de hectare; industrializarea forțată impune organizarea unităților de producție Prodavicola, Prodaliment, Metalul, Viitorul, Deservirea.
- Începând cu anii 1970 au fost implementate proiectele de urbanizare și restructurare, care s-au soldat cu demolarea multor case cu parter din zona centrală și ridicarea blocurilor de locuințe.

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 al XVII-lea, 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>51</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 imediată apropiere și în interiorul incintei fostei fortificații<sup>52</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. În această fază așezarea este deja lipsită de fortificația medievală, demolată în septembrie 1658 a ordinea lui György

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

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

<sup>41</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

<sup>42</sup> Dánielisz Endre, *A szepességtől Szalontáig*, [Erdélyi Magyar Adatbank], 1993

<sup>43</sup> [https://ro.wikipedia.org/wiki/Calea\\_ferat%C4%83\\_Arad-Oradea](https://ro.wikipedia.org/wiki/Calea_ferat%C4%83_Arad-Oradea)

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

<sup>45</sup> Dánielisz Endre, *A szepességtől Szalontáig*, [Erdélyi Magyar Adatbank], 1993

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

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

<sup>48</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

<sup>49</sup> Móczár József, *Nagyszalonta 1606-1906*, Nagyszalonta Kiadja Szekely J. Jenő Könyvnyomdája, 1906

<sup>50</sup> Dánielisz Endre, *A szepességtől Szalontáig*, [Erdélyi Magyar Adatbank], 1993

<sup>51</sup> Bordás László, *Nagyszalonta város levéltáráról és a szalontai várról*

<sup>52</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

Rákóczy53. 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 colțul de nord-est al pieței.

Piața centrală reprezintă principalul spațiu public al așezării, el integrând biserica reformată fortificată și turnul de apărare, vestigiul 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>54</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>55</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-lea 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, 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>56</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>57</sup>.

Localitatea suferă distrugerii relevante în timpul incendiului din anul 1847, fiind afectate patru cincimi din suprafața construită<sup>58</sup>. Deși orașul suferă la mijlocul secolului al XIX-lea 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.

Este documentat faptul că înainte de incendiul din secolul al XIX-lea, 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<sup>59</sup>.

La începutul secolului al XX-lea, 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 orașenească 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>60</sup>.

<sup>53</sup> Bordás László, *Nagyszalonta város levéltáráról és a szalontai várról*

<sup>54</sup> Gheorghe Sebestyén, O pagină din istoria arhitecturii României. Renașterea, Editura tehnică, BucureșD, 1987

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

<sup>56</sup> Móczár József, *Nagyszalonta 1606-1906*, Nagyszalonta Kiadja Szekely J. Jenő Könyvnyomdája, 1906

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

<sup>58</sup> Dánielisz Andre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

<sup>59</sup> Móczár József, *Nagyszalonta 1606-1906*, Nagyszalonta Kiadja Szekely J. Jenő Könyvnyomdája, 1906

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

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.

#### 2.4.2. Valoarea elementelor componente

##### Valori de patrimoniu construit

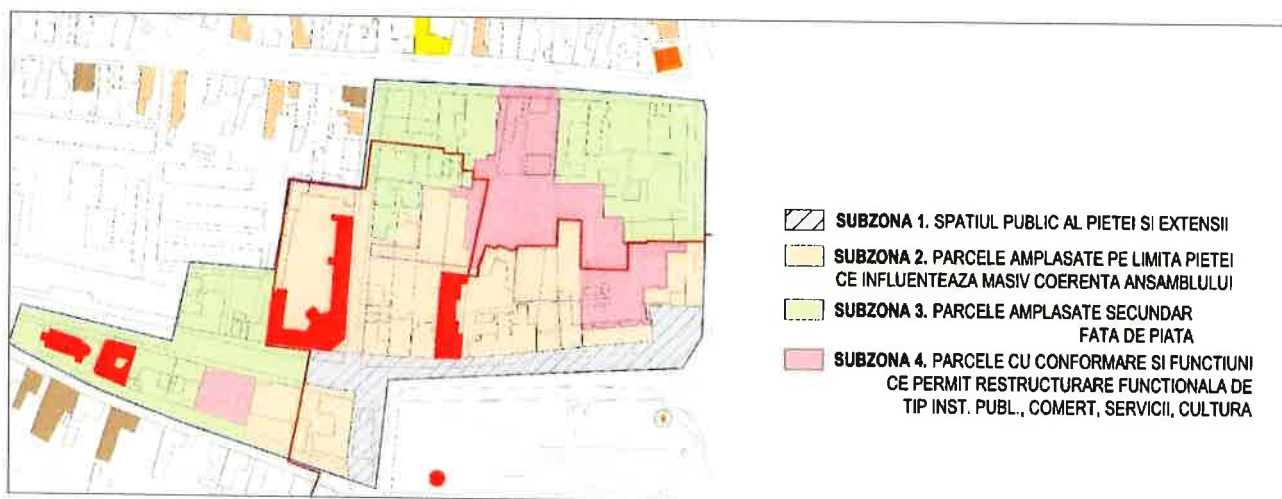
Zona centrală a orașului Salonta se caracterizează printr-o atmosferă generată de influențe arhitecturale diverse, orașul păstrându-și, în ansamblu, identitatea și mixtura de stiluri arhitecturale ce reflectă diversitatea politică, economică și culturală a teritoriului mai larg. În baza corelării condițiilor de vechime cu caracteristicile stilistice și arhitectural/construcitive, 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.

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

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 principii 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.
- criteriul de 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.



##### *Definirea subzonelor istorice*

- **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:** Parcele cu conformare și funcțiuni ce permit restructurare funcțională de tip instituții publice, comerț, servicii, cultură

## 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 (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, 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.

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. 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>b.1. Caracteristici urbane la nivel mai amplu</b>	
- Trama stradală istorică definită anterior, parcelarul istoric și fondul construit cu valoare istorică din arealul Pieței Libertății.	Protejate prin apartenența la ansamblu sau în zona de protecție a ansamblului Piața Libertății.
- Siluete urbane raportate la percepția de pe principalele direcții de percepție de pe contur Pieței Libertății/ Parcul Mare.	Protejare prin stabilirea modului de operare pe conturul cvartalelor Pieței Libertății/ Parcul Mare în special în relație cu străzile Republicii, Corneliu Coposu, 1 Decembrie și Oradiei.
<b>b.2. Caracteristici urbane la nivel de areal și parcelar</b>	
- Tiparele de ocupare a parcelelor și granulația maselor construite pentru străzile Republicii, Petőfi Sándor, Oradiei, 1 Decembrie și Corneliu Coposu. - Scara construcțiilor are un aspect unitar, indiferent de perioada în care au fost construite. regimul de înălțime fiind de la P la P+2E.	Protejate prin apartenența la zona de protecție a monumentelor din zona proximă și din cadrul arealului. Protejare prin stabilirea de restricții de construire în raport cu elemente valoroase.
- Perspective valoroase în raport cu țesutul construit existent	Protejate prin măsuri de protejare a vizibilității obiectelor (Primăria, Turnul Ciunt, Biserica romano catolică, biserica baptistă) și definirea principalelor canale de vizibilitate pe sit.

CARACTERISTICI ALE ELEMENTELOR PROTEJATE	STABILIREA MODULUI DE PROTECȚIE
- Spații cu potențial de spații urbane valoroase, care rezultă din configurația și modul de amplasare al construcțiilor definit anterior	Protejate prin definirea lor și formulare mod de operare prin reconfigurare.
<b>b.3. Caracteristici la nivelul obiectelor construite</b>	
- Caracteristicile arhitecturale, structurale și plastice ale construcțiilor existente pe sit, atât cele cu valoare de patrimoniu deja stabilită cât și cele cu valoare identificată prin acest studiu	Protecție deja în vigoare prin clasare sau prin apartenența la zona de protecție a monumentelor din zona proximală și din cadrul arealului. Protejare adițională prin stabilirea modului posibil de operare și de intervenție permis.
<b>b.4. Vegetație pre-existentă valoroasă</b>	
- Grupuri de copaci maturi de diferite specii, amplasați în zone relevante pentru schema de organizare adiacentă Parcului Mare și a arterelor principale - Specii valoroase	Protejare prin apartenența la zona de protecție a monumentelor din zona proximală. Protejare prin definirea modului de reglementare și de operare în relație cu zonele verzi existente.
<b>b.5. Vestigii arheologice</b>	
- Conform studiu arheologic (potențialul arealului prin raportarea la nucleul localității medievale târzii și premoderne	

### 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 cărui 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:

Subzone funcționale incluse în arealul studiat conform PUG în vigoare (UTR 7):

- ISa - administrație publică
- ISs - instituții de sănătate
- ISc - instituții de cultură
- Isî - instituții de învățământ
- Isct - instituții culte
- St - servicii turism - hotel
- Sp - servicii prestări
- Spp - spații verzi, parc
- Pma - interdicție de construire în zona protejată a monumentului de arhitectură cu valoare de

patrimoniu național

- Isfb - instituții financiar-bancare
- TE - construcții tehnico edilitare
- L1 - Locuințe individuale existente cu regim mic de înălțime P, P+1 niveluri, cu fronturi constituite, izolate mai rar în formație continuă - POT=45%, CUT=1,5
- L3 - locuințe colective în blocuri P+4 - P+7 niveluri

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 Ciuntit, 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>61</sup>:

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

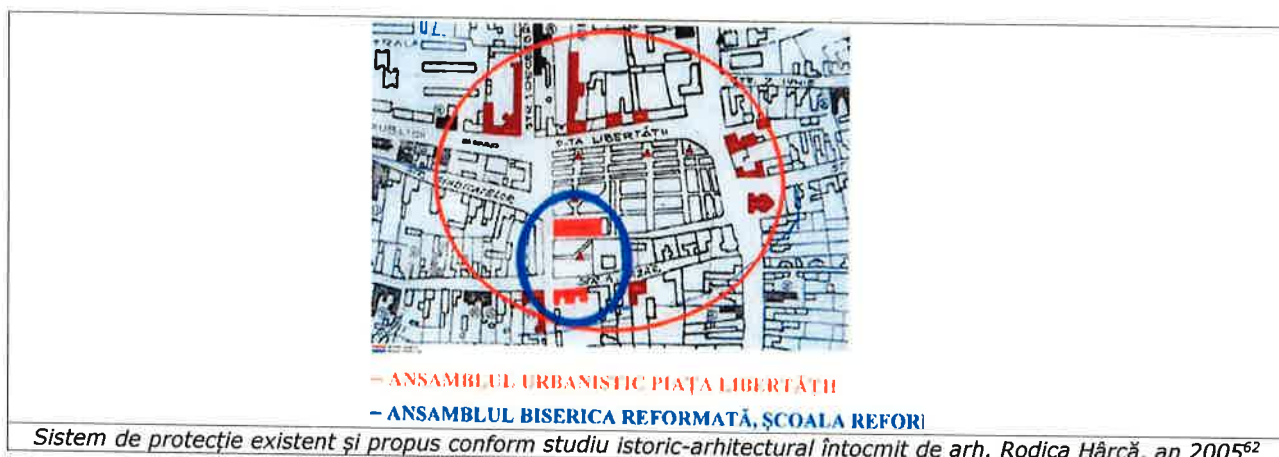
<b>Pma</b>	<p>- <i>interdicție de construcție în zona protejată a monumentului de arhitectură cu valoare de patrimoniu național (Turnul Ciuntit) – conform Codului Civil art. 622 alin. 2 și Ordonanța Guvernamentală 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național</i></p> <p>- <i>intervențiile urbanistice vor fi restaurare, modernizare, întreținere, revitalizare pe bază de PUZ</i></p>
<b>Pz</b>	<p>- <i>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</i></p> <p>- <i>intervențiile pot fi: de conservare, restaurare, modernizare, întreținere pe bază de PUZ</i></p>
<p align="center"><b>PUG Municipiul Salonta 1995, Unitatea teritorială de referință nr. 7</b></p>	

Tot în cadrul PUG se remarcă modul de definire propus al zonelor protejate cu valoare istorică și arhitecturală, conturate cu roșu în imaginea anterioară. Acestea propun areale compacte definite la nordul, sudul și estul spațiului liber la Pieței Libertății, definite cel mai probabil pe criteriile de similitudine a valorii și vechimii obiectelor arhitecturale și a configurației și vechimii parcelarului. De asemenea sunt marcate dar neexplicite 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. Considerăm acest sistem de protecție a zonelor valoroase un demers incipient pentru protejarea obiectivelor patrimoniale.

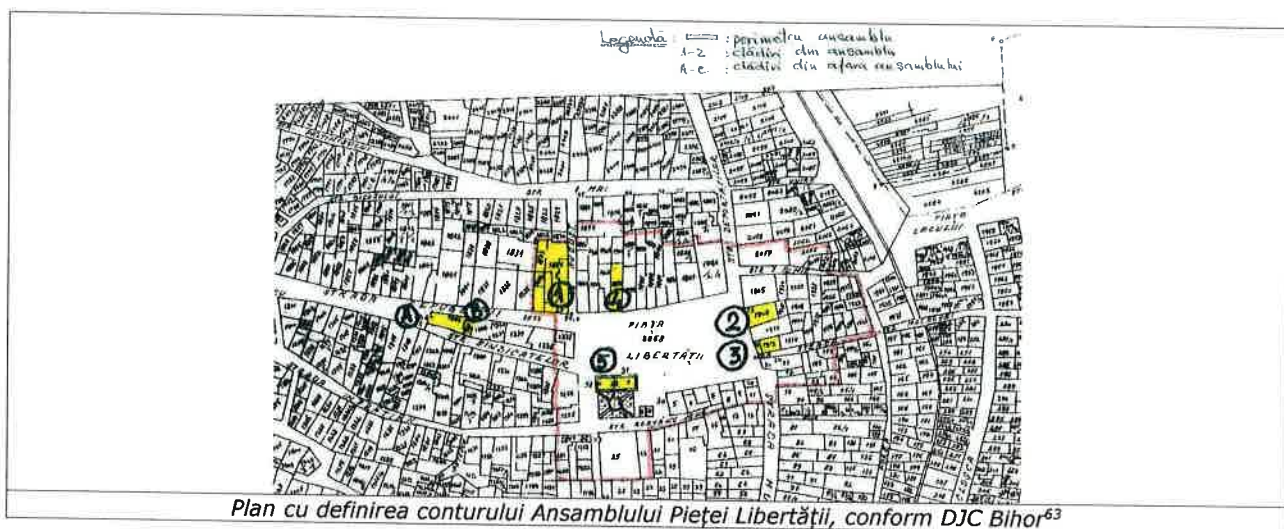
**3.1.2. Studii anterioare elaborării PUZCP**

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 principală 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. 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.

<sup>61</sup> Elemente citate din PUG Municipiul Salonta, doc. nr. 14238/1995, valabilitate prelung. prin HCL nr. 207/25.10.2018, 63 reglementări specifice UTR7



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. Acest sistem de conturare 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. Acest aspect - conturul ansamblului - a fost tratat în studiul SIZ (Studiu istoric zonal. Schimbare destinație din instituție de cultură în spațiu comercial. Piața Libertății nr.14, nr.cad 103345, Municipiul Salonta, județ Bihor, realizat în 20.02.2024, în cadrul echipei: dr.arh. Maja Bâldea, dr.arh. Gabriela Domokos - Pașcu și arh. stag. Diana Dumescu. Acest studio a avut ca beneficiar SC PROFI ROM FOOD SRL și proiectant AGORAPOLIS SRL (elaborator: urb. Mihaela Pușnava) cu obiectivul: PUZ - Schimbare de destinație din construcție administrativă și spațiu cultural în spațiu comercial). Totodată acesta a fost avizat în cadrul Direcției Județene pentru Cultură Bihor, aviz nr. 94/U/18.04.2024.



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

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

Zona de studiu PUZCP este situată în intravilanul Municipiului Salonta, respectiv în zona centrală a acestuia și se suprapune peste nucleu istoric al localității. Aceasta cuprinde și/sau este în proximitatea unor funcțiuni importante la nivelul orașului precum: instituții, culte, cultură - Muzeul Memorial Arany Janos, Biserica Reformată, Primăria Salonta etc. și a unor zone de loisir: Parcul Mare și Parcul Statuietelor și este tranzitată de artere rutiere importante la nivelul localității, respectiv străzile Libertății, Republicii, Iuliu Maniu.

<sup>62</sup> Sursă: arh. Rodica Hârcă, Studiu istoric-arhitectural Salonta, septembrie-octombrie 2015

<sup>63</sup> Sursă: Direcția Județeană pentru Cultură Bihor

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

#### Populație (conform Studiu Istoric)

Potrivit evoluției istorice a localității, populația maghiară este și în prezent într-un număr ușor majoritar comparativ cu populația de etnie română; etnia maghiară constituie principala etnie a localnicilor ce s-a menținut 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.

În urma divizării teritoriului prin Tratatul de la Trianon din 1902, s-a declanșat un proces de migrație a 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>64</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>65</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>66</sup>.

#### **Evoluția demografică și structura etnică a populației<sup>67</sup>:**

Anul	Populația	Români	Maghiari	Rromi	Germani	Slovaci	Italiani	Necunoscute	Alte etnii
1835 <sup>68</sup>	9.640	-	-	-	-	-	-	-	-
1899 <sup>69</sup>	14.501	-	-	-	-	-	-	-	-
1910	15.514	-	-	-	-	-	-	-	-
1930	15.297	-	-	-	-	-	-	-	-
1948	14.447	-	-	-	-	-	-	-	-
1956	16.276	-	-	-	-	-	-	-	-
1959 <sup>70</sup>	16.291	-	-	-	-	-	-	-	-
1966	17.754	-	-	-	-	-	-	-	-
1977	19.746	-	-	-	-	-	-	-	-
1992 <sup>71</sup>	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 etape legate în mod 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 al XIX-lea și cu evoluția proceselor industriale, orașul intră într-o fază de modernizare, corelată cu întărirea legăturilor cu vestul. În zona centrală se vor înălța instituții de învățământ și administrative, vor înflori mici afaceri, instituții de credit, frizerii, farmacia, magazine specializate și ateliere ale micilor meșteșugari.

La începutul secolului al XX-lea 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

<sup>64</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

<sup>65</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, Kiadja a ParDumi és Bánsági Múemlékvédő és Emlékhely Bizokság és Nagyszalonta Református Egyházközsége, 1999

<sup>66</sup> Bradu, Mircea; Chiriac, Aurel et. al., *Monografia județului Bihor, Volumul I*, Oradea : Arca : Editura Universității din Oradea, 2010, p. 32

<sup>67</sup> Informații extrase din documentațiile ultimelor recensăminte, cu excepția informațiilor indicate ca provenind din alte surse

<sup>68</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

<sup>69</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

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

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

constantă în caracterul funcțional al zonei, iar în cea de-a doua jumătate a secolului al XX-lea se construiesc chiar locuințe multifamiliale pe conturul pieței.

În prezent, PUG-ul Municipiului Salonta încadrează zona de studiu în UTR 7. Din subzonele prevăzute în PUG, în interiorul zonei de studiu PUZ, se regăsesc următoarele subzone relevante pentru complexitatea zonei:

- **ISa** - administrație publică
- **ISs** - instituții de sănătate
- **ISc** - instituții de cultură
- **Isi** - instituții de învățământ
- **Isct** - instituții culte
- **St** - servicii turism - hotel
- **Sp** - servicii prestări
- **Spp** - spații verzi, parc
- **Pma** - interdicție de construire în zona protejată a monumentului de arhitectură cu valoare de patrimoniu național
- **Isfb** - instituții financiar-bancare
- **TE** - construcții tehnico edilitare
- **L1** - Locuințe individuale existente cu regim mic de înălțime P, P+1 niveluri, cu fronturi constituite, izolate mai rar în formație continuă - POT=45%, CUT=1,5
- **L3** - locuințe colective în blocuri P+4 - P+7 niveluri

Dintre activitățile prevăzute în PUG pentru zona de studiu, sunt importante: instituții publice, servicii, servicii de administrație publică, instituții de învățământ, instituții de cultură, lăcașe de cult, instituții financiar-bancare, locuințe individuale, locuințe colective, 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>72</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>73</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>74</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>72</sup> Móczár József, *Nagyszalonta 1606-1906*, Nagyszalonta Kiadja Szekely J. Jenő Könyvnyomdája, 1906

<sup>73</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

<sup>74</sup> Dánielisz Endre, *Nagyszalonta Városismertető*, 1999

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

Organizarea funcțională prezentă, exprimată în termenii bilanțului teritorial se prezintă potrivit datelor din tabelul următor:

<b>BILANȚ TERITORIAL EXISTENT – Pondere zone conform PUG</b>					
SUBZONE	SUPRAFAȚĂ		POT	CUT	RH max
	mp	% din zona de studiu			
ISa - administrație publică	4281,10	7,82 %	70-80% Se vor stabili prin PUZ-PUD	Se vor stabili prin PUZ-PUD	Sp+P+E+2Ep
ISs - instituții de sănătate	1529,65	2,79 %	70-80% Se vor stabili prin PUZ-PUD	Se vor stabili prin PUZ-PUD	P+2
ISc - instituții de cultură	1188,80	2,17 %	70-80% Se vor stabili prin PUZ-PUD	Se vor stabili prin PUZ-PUD	P+1
ISi - instituții de învățământ	2222,35	4,06 %	70-80% Se vor stabili prin PUZ-PUD	Se vor stabili prin PUZ-PUD	P
ISct - instituții culte	645,35	1,18 %	70-80% Se vor stabili prin PUZ-PUD	Se vor stabili prin PUZ-PUD	P
St - servicii turism – hotel	903,20	1,65 %	70-80% Se vor stabili prin PUZ-PUD	Se vor stabili prin PUZ-PUD	P+2
Sp – servicii prestări	859,15	1,57 %	70-80% Se vor stabili prin PUZ-PUD	Se vor stabili prin PUZ-PUD	P+2
ISfb - instituții financiar- bancare	908,40	1,66 %	70-80% Se vor stabili prin PUZ-PUD	Se vor stabili prin PUZ-PUD	P+E+M
ISj - instituții judecătorești	3048,20	5,57 %	70-80% Se vor stabili prin PUZ-PUD	Se vor stabili prin PUZ-PUD	P+M
L1 - Locuințe individuale existente cu regim mic de înălțime P, P+1 niveluri, cu fronturi constituite, izolate mai rar în formație continuă - POT=45%, CUT=1,5	20406,75	37,28 %	45%	1,5	P, P+1
L3 – locuințe colective în blocuri P+4 – P+7 niveluri	7173,50	13,10 %	70-80% Se vor stabili prin PUZ-PUD	Se vor stabili prin PUZ-PUD	P+4-P+7
Circulații și spații verzi adiacente circulațiilor	11574,74	21,24 %	-	-	-
<b>TOTAL ZONĂ STUDIATĂ</b>	<b>54741,19</b>	<b>100,00 %</b>			

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

Potrivit prevederilor 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; îndiguiri 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 cod LMI BH-II-B-21018.01;
2. Biserica romano-catolica Regele Sf. Ștefan - Monument istoric, identificat prin cod LMI BH-II-m-B-21025;
3. Policlinică, fost imobile de raport - Monument istoric, identificat prin cod LMI BH-II-m-B-21026;
4. Hotel Central - Monument istoric, identificat prin cod LMI BH-II-m-B-21018.05;
5. Grădinița cu orar prelungit, la intersecția străzilor Kossuth Lajos, Corneliu Coposu și Republicii;
6. Casa de Cultură Zilahi Lajos, Str. Iuliu Maniu;
7. Parchetul Salonta, Str. Iuliu Maniu;
8. Liceul Teoretic Arany Ianos, Str. Iuliu Maniu;
9. Judecătoria Salonta, Str. Iuliu Maniu;
10. Consulatul Slovaciei, Str 1 Decembrie 1918;
11. Ansamblul Pieței Libertății - ansamblu protejat, identificat prin BH-II-a- B-21018.

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

Cvartalul tratat prin documentația de față este situat parțial în UTR7, potrivit PUG Municipiului Salonta încă în vigoare, având 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 ca având 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).

Zona studiată este marcată de o suită de disfuncțiuni care au stârnit reacția proactivă și interesul comunității și al primăriei de a lua inițiativa unei suite de pași strategici și de a propune proiecte în vederea remedierii problemelor și a regenerării imaginii și funcțiunilor centrului municipiului.

Principalele disfuncțiuni care marchează zona studiată sunt descrise pe subzone, în cele ce urmează:

- *subzona cuprinsă între străzile Corneliu Coposu, Kossuth Ianos și Republicii*, caracteristică pentru zonele centrului istoric al orașelor cuprinde clădiri cu arhitectură frumoasă, participă la crearea unui ambient special dar prezintă multe probleme și vulnerabilități: construcții reziduale și/sau în stadiu de colaps fizic, construcții abandonate în proces de degradare, blocaje în utilizarea spațiului generos din interiorul zonei, accesibilitate limitată;

- *subzona cuprinsă între străzile Republicii și 1 Decembrie 1918*, care cuprinde parcela sediului Primăriei Municipiului, monument istoric de categoria B și încă două parcele pe care se ridică imobile vechi, din care unul este destul de degradat, adăpostește unele construcții aflate în proces de degradare și care nu mai corespund ținutei necesare a unui oraș în zona central, spații publice dezorganizate, construcții și anexe în stadia avansate de degradare;

- *subzona cuprinsă între străzile Republicii, Oradiei, Iuliu Maniu și 1 Decembrie 1918* cuprinde unele construcții în stare de degradare, extinderi neadecvate care afectează imaginea și funcționarea zonei, construcții cu goluri spre proprietățile vecine la limita proprietății (ilegale), a căror funcționarea blochează construirea parcelei libere, regim de înălțime neadecvat imaginii zonei centrale, lipsa susținerii imaginii clădirilor monument istoric din subzone;

Din cadrul reglementărilor specifice UTR nr. 7 ce vizează monumentele, se menționează<sup>75</sup> :

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

<b>Pma</b>	- <i>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</i> - <i>intervențiile urbanistice vor fi restaurare, modernizare, întreținere, revitalizare pe bază de PUZ;</i>
<b>Pz</b>	- <i>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;</i> - <i>intervențiile pot fi: de conservare, restaurare, modernizare, întreținere pe bază de PUZ.</i>

<sup>75</sup> Elemente citate din PUG Municipiul Salonta, doc. nr. 14238/1995, valabilitate prelung. prin HCL nr. 207/25.10.2018, reglementări specifice UTR7

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

În urma etapelor parcurse în dezvoltarea de-a lungul timpului, teritoriul analizat poate fi structurat în funcție de calitatea estetic-ambientală, funcțională și totodată a potențialului său socio-economic:

- *subzona cuprinsă între străzile Corneliu Coposu, Kossuth Ianos și Republicii* adăpostește funcțiuni de locuire, educație, cult, sănătate publică, precum și servicii diverse, cuprinde două monumente istorice, este afectată de o intervenție de dinaintea de 1989 și adăpostește câteva imobile într-o stare precară; subzona prezintă potențialul de a diversifica funcțiunile legate de servicii, de a utiliza mai bine terenurile disponibile, de creștere a regimului de înălțime prin înlocuirea imobilelor degradate și completarea terenurilor libere, precum și prin dezvoltarea zonelor verzi;

- *subzona cuprinsă între străzile Republicii și 1 Decembrie 1918*, care cuprinde parcela și clădirea Primăriei Municipiului Salonta, monument istoric, prezintă potențialul de a înlocui corpurile parazitare de pe parcelă cu extinderi modern adecvate, necesare funcționării instituției, precum și de a reconfigura spațiul public al curții interioare (spații verzi, platforme, mobilier urban, fântâni decorative, iluminat arhitectural etc.) potrivit cu necesitățile de funcționare și de reprezentare;

- *subzona cuprinsă între străzile Republicii, Oradiei, Iuliu Maniu și 1 Decembrie 1918* cuprinde funcțiuni caracteristice zonei centrului orașului: clădiri administrative, servicii publice de diverse categorii, sedii de firme, comerț, servicii, alimentație publică etc., adăpostite în clădiri cu valoare de monument istoric și valoare arhitecturală ambientală etc.; potențialul zonei constă în asanarea, refuncționalizarea/reamenajarea, accesibilizarea și introducerea grupului de parcele abandonate din centrul subzonei în circuitul urban de spații publice, zone verzi, zone de recreere, odihnă etc..

### 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)

#### Tip de protecție necesar

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**

Spațiul public al Pieței Libertății și extensiile spațiului public constituie un asamblaj 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 după caz*

#### **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.

- *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 (obiectiv istoric cel mai relevant)

- *Protecția siluetei urbane din perspectiva protejării principalelor repere de înălțime din ansamblul protejat, respectiv Turnul Ciunt, Biserica romano catolică, Primăria, Biblioteca orașenească/Palatul Arany Janos:* volumele înalte istorice, împreună cu turnurile și fleșele acoperișurilor din perioada începutului de secol XX 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 după caz*

### **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. Toate 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. Capătul vestic al cvartalului care include biserica romano catolică și imobilul de raport Nagy Gyula prezintă o densitate mai mare de clădiri valoroase ce constituie și un valoros cap de perspectivă dinspre direcția vestică.

#### 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 din extremitatea vestică a zonei și de pe frontul nordic al pieței Libertății

- *Protecția siluetei urbane din perspectiva protejării principalelor repere de înălțime din ansamblul protejat, respectiv Turnul Ciunt, Biserica romano catolică și reformată, Primăria, Biblioteca orașenească/Palatul Arany Janos:* similar cu SUBZONA ISTORICĂ 2

- *Protecția vestigiilor arheologice după caz.*

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

Acestea sunt derivate din funcțiuni preponderent rezidențiale, care și-au pierdut materialitatea la nivel urban prin demolare (parcelele azi neconstruite din interiorul cvartalului delimitat de străzile Oradiei, Republicii, 1 Decembrie și Petőfi Sándor, respectiv parcela vecină cu imobilul de raport Nagy Gyula), a căror amplasamente 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, cu păstrarea și eventual refuncționalizarea clădirilor care au valoare ambientală, există funduri de parcelă libere de construcții adiacente, ale subzonei 2, care ar putea prin achiziționare să contribuie la o reconfigurare fizică și funcțională a spațiului menționat, din interiorul cvartalului, eventual prin crearea de accese auto suplimentare

- *Protecția componentelor vegetale relevante*

- *Protecția vestigiilor arheologice după caz*

Astfel, potrivit Studiului Istoric, corespunzător tipurilor de elemente protejate, sunt structurate următoarele **categoria de intervenții permise**:

TIPURI DE ELEMENTE PROTEJATE	INTERVENȚII PERMISE
<b>c.1. Elemente la nivel urban mai amplu</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trama stradală istorică definită anterior, parcelarul 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 parcelelor încadrate în piață și spatele acestora către strada Petőfi Sándor</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Siluete urbane raportate la percepția de pe principalele direcții de percepție de pe contur cvartal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nu se va depăși regimul de înălțime existent pe toate străzile de pe conturul Pieței Libertății/ Parcul Mare și pe strada Kossuth Lajos. Regimul maxim în prezent fiind P+2E. Din desfășuratele stradale rezultă că nu există construcții ce depășesc acest regim. 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. Cornișele clădirilor noi sau ale extinderilor pe verticală nu vor depăși cota cornișelor clădirilor vecine cu regim P+2, iar ale clădirilor P+1 cu maxim 2 m.</li> <li>- Pe străzile Oradiei, Petőfi Sándor și 1 Decembrie, pe aria analizată regimul maxim de înălțime va fi de P+1+M</li> <li>- Se vor conserva siluetele stradale existente.</li> </ul>
<b>c.2. Caracteristici urbane la nivel de areal și parcelar</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiparele de ocupare a parcelelor, granulație</li> <li>- Scara construcțiilor din cadrul arealului Pieței Libertății</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se stabilesc clar zonele posibile de dezvoltare în raport cu țesutul existent precum și indicatori urbanistici care să nu aducă prejudicii caracterului specific</li> <li>- 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.</li> <li>- În principiu se va păstra parcelarul istoric. Comasări sau divizări de parcele se vor efectua doar prin PUZ-uri având la bază Studiul de fundamentare realizate de persoane atestate de MC.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perspective valoroase în raport cu țesutul construit existent</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Păstrarea canalelor de vizibilitate existente.</li> </ul>
<b>c.3. Caracteristici la nivelul obiectelor construite</b>	
<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se stabilește un mod general de operare și intervenție permis pentru clădirile istorice din cadrul cvartalului</li> <li>- Se stabilește un mod particular de intervenție permis, adaptat condițiilor și stării fiecărei dintre construcțiile cu valoare istorică</li> </ul>
<b>c.4. Vegetație pre-existentă valoroasă</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grupuri de copaci maturi de diferite specii</li> <li>- Specii valoroase</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se vor cartografi și se vor formula propuneri ferme pentru păstrarea elementelor valoroase din cadrul vegetației mature și/sau valoroase din zona de dezvoltare</li> <li>- Vegetația relevantă existentă se va conserva și se va integra în relație cu spațiile publice existente sau eventual propuse.</li> </ul>
<b>c.5. Vestigii arheologice</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conform studiu arheologic</li> </ul>	

**Argumentele semnificative care decurg din Studiul Istoric** constituie cadrulul propunerii de mobilare urbanistică.

**Cele mai valoroase clădiri din zona studiată (Studiu Istoric):**

- **Biserica romano catolică "Regele Sf. Ștefan"**- BH-II-m-B-21025 Biserica a fost construită între 1872-1874 în stil eclectic, barocizant, de Knapp Ferenc. Tabloul în ulei al altarului principal, cu iconografia hramului, aparține lui Elek Solymossy, mentorul pictorului Mihály Munkácsy.

- **Primăria Municipiului Salonta** BH-II-m-B-21018.01 - Clădirea a fost ridicată în stil secesion, între 1906-1907, după proiectul lui László Székely (1877-1934), arhitect-șef al Timișoarei, născut la Salonta.

- **Hotel Central** BH-II-m-B-21018.05 - Clădirea care a inclus două restaurante, o cafenea și o sală de spectacole, a fost ridicată în anul 1910 în stil secesion geometrizarant, de József Nagy, la comanda întreprinzătorului Lajos Ellmann.

- **Imobil de raport Gyula Nagy** BH-II-m-B-21026 - Clădirea a fost ridicată între 1911-1914 în stil secesion, la comanda meșterului croitor Gyula Nagy. Fostul sediu al Casei de Economii, ridicat între 1913-1914, a servit până în 1968 ca bancă, apoi ca manufactură de țesut covoare până în 1990; placa comemorativă de pe fațadă marchează locul de naștere a politicianului pașoptist Lovassy László (str. Republicii nr. 5)

- **Casa de cultură Zilahy Lajos, fostul Redut**, ridicată în 1928 de Lajos Ellmann după proiectul arhitectului salontan Kiss Mihály (funcțiunea inițială era tot de casă de cultură, incluzând o sală de spectacole cu 500 locuri, vestiare și depozite, devine Casă de cultură orășenească în 1950). Clădire etajată este ridicată în stil eclectic la cumpăna dintre secolele XIX-XX., cu spații comerciale la parter (Piața Libertății nr. 7.)

- Fostul sediu al Casei de Economii, ridicat între 1913-1914, a servit până în 1968 ca bancă, apoi ca manufactură de țesut covoare până în 1990; placa comemorativă de pe fațadă marchează locul de naștere a politicianului pașoptist Lovassy László (str. Republicii nr. 5)

- Ser-Balogh, ridicată în stil eclectic istorizarant la sfârșitul secolului al XIX-lea (str. Republicii nr. 2)

- Casa de cultură Zilahy Lajos, fostul Redut, ridicată în 1928 de Lajos Ellmann după proiectul arhitectului salontan Kiss Mihály (funcțiunea inițială era tot de casă de cultură, incluzând o sală de spectacole cu 500 locuri, vestiare și depozite, devine Casă de cultură orășenească în 1950)

- Sediul Parchetului de pe lângă Judecătoria Salonta a fost ridicat în stilul secesionului geometrizarant (str. Petőfi Sándor nr. 4)

- Clădire etajată ridicată în stil eclectic la cumpăna dintre secolele XIX-XX., cu spații comerciale la parter (Piața Libertății nr. 7)

- Clădire modernistă ridicată în perioada interbelică (Piața Libertății nr. 21)

**Alte construcții valoroase (Studiu Istoric)** sunt clădirile: nr.1, str. Republicii, nr.2, str. Republicii, nr.3, str. Republicii - Piața Libertății, nr.4, str. Republicii - Piața Libertății, nr.5, str. Republicii - Piața Libertății, nr.6, nr.7, str. 1 Decembrie, nr.8, str. 1 Decembrie, nr.9, str. 1 Decembrie (Consulatul Slovaciei), nr.10, str. Petőfi Sándor, nr.11, str. Petőfi Sándor, nr.12, str. Petőfi Sándor, nr.13, str. Oradiei, nr.14, str. Oradiei, bustul poetului Gabor Ferenc, latura vestică a Pieței Libertății, de pe str. Corneliu Coposu, în fața casei Ser-Balogh (str. Republicii nr. 2.)

**Amenajări valoroase (Studiu Istoric):** Se consideră că zona parcului din vecinătatea sudică păstrează parțial speciile de arbori (castani și tei) și schema de plantare de la începutul secolului al XX - lea. Prin urmare este necesară păstrarea acestor plantații și întreținerea lor. Totodată aliniamentele de arbori prezente de-a lungul străzii Republicii, Petofi Sandor, 1 Decembrie și străzii Oradiei.

**Spații și perspective valoroase (Studiu Istoric)** existente pe situl studiat sunt:

1. Prima amenajare valoroasă din vecinătate este **Parcul Mare**, zonă ce s-a modificat de-a lungul timpului în funcție de cerințele și nevoile localității. A trecut de la funcțiunea de târg determinantă pentru funcționarea orașului, la cea de piață și mai apoi parc. Se consideră că modul de organizare al arborilor este cel propus la începutul secolului al XX - lea, chiar dacă s-au mai făcut ajustări și înlocuiri la nivelul plantațiilor. Amenajarea prezentă nu respectă structura istorică a modului de organizare (bazată pe un sistem ortogonal de alei), dar valorifică în continuare statuile personalităților reprezentative ale evoluției localității.

Fronturile verzi ale parcului reprezintă de asemenea un contrast foarte plăcut raportat la fronturile continue ale construcțiilor de pe străzile Republicii și Corneliu Coposu.






Perspectivile cele mai reprezentative din parc sunt cele către Turnul Ciunt spre est și către Biserica Reformată spre vest.

2. Caracterul **străzii strada Corneliu Coposu** (de la intersecția cu str. A Lazăr până la intersecția cu str. Republicii), străzi cu trafic mai redus.

La nivel urban, silueta zonei centrale constituie o imagine ușor identificabilă și cu un caracter specific, datorită procentului mare de spațiu verde și arbori și al modului de constituire al profilelor urbane. Zona de percepție a centrului este considerată „o zonă de influență în cadrul urban învecinat”, iar menținerea acesteia este importantă și necesită păstrare și definire prin măsuri specifice.

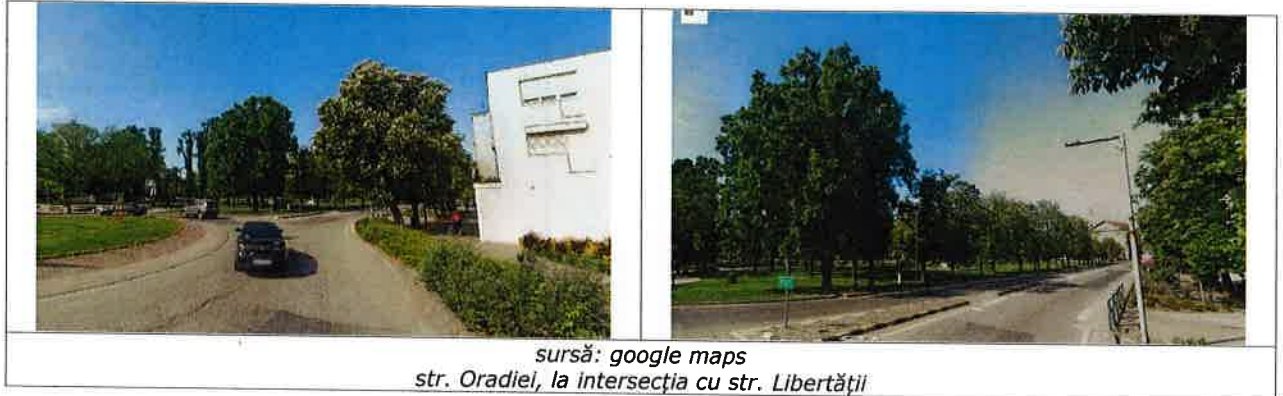
Conurile de vizibilitate influențează modul de percepție al monumentului, ansamblului sau sitului, protejarea și valorificarea lui. Protejarea relației dintre un monument și zona sa de protecție constă în supravegherea calității intervențiilor noi și poate merge până la impunerea unor restricții în apropierea acestuia.

Astfel, la scară mai amplă, de pe perimetrul zonei de analiză PUZ, sunt valoroase următoarele perspective (Studiu Istoric):

	
<p>sursă: google maps Perspectivă str. Republicii - dominanta verticală este Turnul Ciunt, cap de perspectivă</p>	<p>sursă: google maps Perspectivă str. Corneliu Coposu dominanta verticală este biserica reformată, turnul ei</p>
	
<p>sursă: google maps Perspectivă str. Republicii - Fațada principală a clădirii Primăriei</p>	<p>Perspectivă str. Republicii. Turnul bisericii romano catolice respectiv a turnulețului casei de raport Nagy Gyula.</p>
	
<p>sursă: google maps Perspectivă str. Republicii bis. romano catolică</p>	<p>sursă: google maps Perspectivă str. Republicii cu colțul casei Nagy</p>

Analizând perspectivele și percepția din contextul urban mai amplu, respectiv de perimetrul zonei de analiză PUZ, se observă faptul că zona relevantă din punct de vedere istoric este bine percepută de pe contur. Perspectivele analizate au fost de pe străzile ce delimitează conturul zonei aflate spre analiză în cadrul PUZ - ului, dar dinafara zonei pentru a se stabili impactul vizual pe care îl are zona centrală asupra vecinătăților.

Din studiul de perspective rezultă coerența spațială și a regimului de înălțime din toate punctele importante de percepție a zonei aflate spre analiză în cadrul PUZ. Se ridică deasupra unui regim de înălțime mediu P+1E, cele câteva turnuri dominante: turnul clopotniță al bisericii reformate, turnurile bisericii romano catolice, fațada principală a Primăriei și turnul Ciunt. Această caracteristică importantă a zonei centrale necesită a fi protejată și valorificată, posibil chiar prin accesibilizarea unora dintre aceste turnuri.



Parcul Mare reprezintă o sincopă verde în țesutul urban al orașului Salonta și totodată deschide oportunități de înțelegere a impactului istoriei asupra comunității și orașului prin pleiada de busturi și elemente de artă urbană ce sintetizează diverse episoade istorice. Sunt puse în valoare perspective care se deschid înspre aceste elemente de artă urbană.

Din exterior parcul este perceput ca un cadru vegetal compact, din care se întrevăd cele câteva obiecte de artă și turla bisericii reformate. De-a lungul străzii Republicii clădirile formează un front continuu cu regim variat de la P la P+2E, dar cu un caracter coerent.

Intervențiile premise urmează să susțină următoarele **categorii de dezvoltare** recomandate prin Studiul Istoric pentru cele patru subzone istorice identificate:

### **SUBZONA ISTORICĂ 1: SPAȚIUL PUBLIC AL PIEȚEI ȘI EXTENSII ALE SPAȚIULUI PUBLIC**

#### Mod și grad de dezvoltare posibil:

- Posibilitate de dezvoltare de spații publice secundare amenajate în zonele liminale ale clădirilor cu valoare istorică și a celor definite/reconfigurate în faza contemporană.
- Interdicție de construire (excepție mobilier și echipamente urbane)
- Vegetația înaltă se va carta și se va proteja

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

#### Mod și grad de dezvoltare posibil:

- Operații în relație cu clădirile de patrimoniu: abordare prin restaurare, consolidare, conservare și reconversie funcțională, printr-un concept contemporan integrator de punere în valoare
- Operații în relație cu clădirile din zona de protecție: abordare prin coerență în relație cu contextul construit cu valoare de patrimoniu, respectarea a tiparelor de ocupare, a granulației și gradientului de masă pre-existent
- Nu se permit extinderi sau supraetajări ale monumentelor istorice, propuse pentru clasare sau cu valoare deosebită și ale construcțiilor incluse în ansamblul clasat în mod punctual, ci doar printr-un studiu de tip PUZ în care să se controleze în detaliu raportarea la context, unghiuri vizuale, controlarea desfășurăturilor stradale și ale impactului volumetriei nou propuse la contextul urban etc.
- Se permit mansardări ale construcțiilor existente cu păstrarea configurației șarpantei existente și a tipului de învelitoare, iar în cazul unor obiective cu valoare de patrimoniu cu învelitori neconforme la momentul intervenției materialitatea se va corela cu specificul istoric

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

#### Mod și grad de dezvoltare posibil:

- Operații în relație cu clădirile din zona de protecție: abordare prin coerență în relație cu contextul construit cu valoare de patrimoniu, respectarea într-o măsură relevantă a tiparelor de ocupare, a granulației și gradientului de masă pre-existent

- Se permit mansardări și supraetajări cu maxim un nivel adițional, atâta timp cât volumul nou rezultat nu este vizibil din Piața Libertății, cu respectarea tipologiei de șarpantă. De asemenea pentru parcelele cu front la strada Republicii, acestea vor putea avea cornișele la cota maximă reprezentată de clădirile adiacente istorice

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

#### Mod și grad de dezvoltare posibil:

- Reconvertire funcțională

- Dezvoltarea de volume noi, dezvoltate în raport de subordonare cu ansamblul Pieței Libertății și a dominantelor de înălțime din context

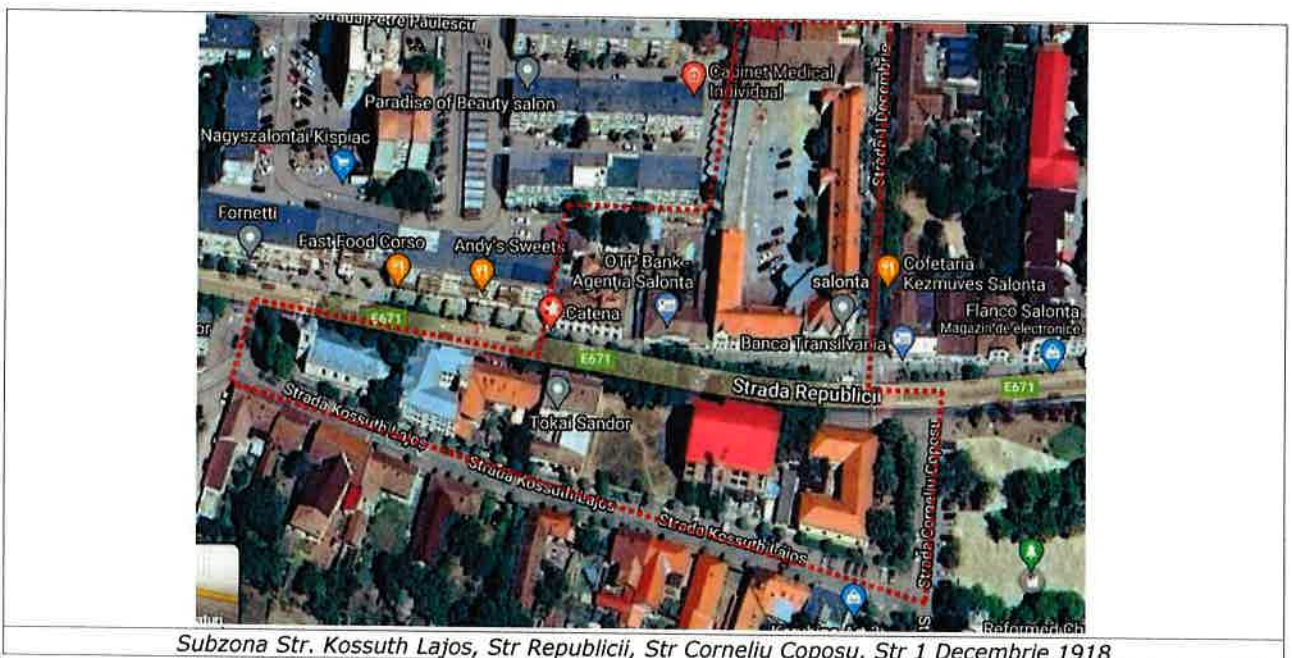
- Clădirile nou propuse cu front la strada Petofi Sandor vor avea un regim de înălțime maxim de P+1+M, fără ca noile cornișe să depășească cornișa clădirilor valoroase (altele decât cele ambientale)

**Propunerea privind mobilarea urbanistică a zonei tratate în PUZCP de față**, integrează prevederile și direcțiile de dezvoltare care decurg dintr-o suită de documente elaborate în timp prin grija Primăriei Municipiului Salonta: Planul Urbanistic General și regulamentul Local de Urbanism Municipiul Salonta aflat în vigoare, Studiul de Regenerare Urbană, Studiul de Oportunitate, studiile de fezabilitate aferente proiectelor publice care au generat prezentul PUZCP, Studiile Istorice, PUZCP privind zona cinematografului și a Parcului Mare din Piața Libertății.

Pe de altă parte, propunerea privind mobilarea urbanistică integrează soluționarea aspectelor critice și a disfuncționalităților care se manifestă în zona de studiu. Abordarea integrată a celor două proiecte publice care au generat PUZCP de față, precum și coordonarea cu PUZCP din zona parcului și a cinematografului, a beneficiat de câteva consultări între proiectant și CZMI.

**Zona amplasamentului sediului Primăriei Municipiului Salonta și a zonei de vis-a-vis, respectiv străzile Republicii, 1 Decembrie 1918, și Lajos Kossuth, respectiv zona cuprinsă între str 1 Decembrie 1918, I Maniu, Oradiei, Republicii** sunt vecine, au caracteristici care le apropie dar prezintă și trăsături distincte, care decurg din fondul construit, funcțiunile pe care le adăpostesc și intervențiile suferite în timp.

### **1. Zona amplasamentului sediului Primăriei Municipiului Salonta și a zonei de vis-a-vis, respectiv străzile Republicii, 1 Decembrie 1918, și Lajos Kossuth**



Subzona Str. Kossuth Lajos, Str Republicii, Str Corneliu Coposu, Str 1 Decembrie 1918

*Fondul construit* este în majoritate vechi, alcătuit din clădiri cu valoare istorică și ambientală, în mare parte bine întreținut și cu câteva intervenții de modernizare. Cele câteva construcții noi necesită o mai bună integrare în ambianța și caracterul zonei.

*Regimul de înălțime* variază între P, P+1, P+2, clădirile sunt acoperite cu șarpante.

*Caracterul funcțional* al sub-zonei este dat de mixul de funcțiuni compus din: dotări administrație publică – Primăria Municipiului Salonta, monument istoric; locuire; dotări comerciale și de servicii; servicii financiar-bancare; depozite; policlinică, monument istoric; dotare de cult - Biserica Romano-Catolică Sf. Ștefan, monument istoric.

Subzona are amenajate *spații verzi* cu potențial de integrare într-o rețea la nivelul mai larg al zonei, în vecinătatea Parcului Mare.

*Accesibilitatea carosabilă* a dotărilor din zonă, în special a instituțiilor publice este în prezent destul de problematică.

*Ambianța* subzonei este dominată de clădirile de patrimoniu și cele cu valoare ambientală.

*Propunerea de mobilare urbanistică* s-a orientat spre:

- Asanarea parcelei ocupate de clădirea Primăriei Municipiului Salonta și extinderea acesteia cu un corp suplimentar conectat printr-o articulație la clădirea existentă, pe latura nordică a parcelei;
- Amenajarea curții interioare a Primăriei Municipiului ca spațiu public;
- Prevederea de spații de parcare;
- Punerea în valoare a fondului construit valoros al sub-zonei;
- Identificarea de soluții pentru rezolvarea disfuncțiilor sub-zonei: integrarea construcțiilor edificate în diverse perioade sub aspect estetic și funcțional, măsuri de punere în valoare a sub-zonei pentru riverani și întreaga comunitate locală, ca sub-zonă componentă a zonei centrale a municipiului;
- Deschiderea unei relații între zona de locuințe colective din spatele frontului la Str Republicii și zona Pieței Libertății, prin animarea spațiului cu servicii de comerț și alimentație publică;
- Abordarea problemelor frontului de sud al Str Republicii cu recomandarea integrării clădirilor cu valoare ambientală, creșterea ușoară a regimului de înălțime și includerea în circuitul urban a parcelei afectate de golurile executate în clădirile adiacente, la limita proprietății;
- Conectarea sub-zonei la rețeaua de spații verzi a zonei;
- Asigurarea circulației carosabile și pietonale judicioase pentru toate categoriile de persoane, conectarea armonioasă a subzonei la contextul urban mai larg, cu utilizarea oportunităților privind accesibilitatea și parcare pe care le oferă proiectul public din imediata vecinătate.

## 2. Privind zona cuprinsă între străzile 1 Decembrie 1918, I. Maniu, Oradiei, Republicii:



Subzona Str Piața Libertății, Str Oradiei, Str Iuliu Maniu, Str 1 Decembrie 1918

*Fondul construit* este în majoritate vechi, cu valoare istorică și ambientală, în parte bine întreținut și marcat de o serie de intervenții de reconversie funcțională, supraetajare, modernizare. În zona intersecției între Str. Oradiei și Str. Republicii s-a construit un ansamblu de locuințe colective cu regim de până la P+3 și parter comercial. O inserție modernă P+2 și parter comercial se regăsește și la Str. Republicii, vis-a-vis de Parcul Mare.

*Regimul de înălțime* la construcțiile de până la mijlocul sec al XX-lea variază între P, P+1, P+2 și sunt acoperite cu șarpante. Grupul de locuințe colective cu servicii și comerț la parter și clădirea nouă de la Str. Republicii au un regim de înălțime care variază între P+2 și P+3; acoperirea clădirilor este rezolvată cu terasă.

*Caracterul funcțional* al sub-zonei este dat de mixul de funcțiuni compus din: Casa de Cultura Zilahi Lajos, clădire cu valoare ambientală; Parchetul - Municipiul Salonta, clădire cu valoare ambientală; Liceul Teoretic Arany Janosz; Judecătoria - Municipiul Salonta, clădire cu valoare ambientală; comerț și servicii; servicii financiar-bancare; cazare hotelieră, Hotelul Central, monument istoric; Sediul Consulatului Onorific al republicii Slovace, clădire cu valoare ambientală; alimentație publică diversă; locuințe unifamiliale; locuințe colective.

*Ambianța* sub-zonei este dominată de clădirile de patrimoniu și cele cu valoare ambientală. Un număr semnificativ de clădiri au fost subiect al lucrărilor de regenerare și reconversie funcțională, în respectul valorii lor istorice și ambientale, cu rezultate semnificative pentru aspectul și caracterul sub-zonei.

Un aspect important îl constituie potențialul de permeabilitate a țesutului urban care invită la utilizarea spațiilor din centrul patului pentru posibile funcțiuni publice de recreere/ odihnă, accesibilitate diversificată, spații verzi. În prezent, centrul zonei este afectat de abandon, clădiri degradate și abandonate, lipsă de accesibilitate.

*Spațiile verzi* ocupă suprafețe semnificative și se pretează la conectarea cu zona Parcului Mare și cu diversele trasee înverzite din proximitate.

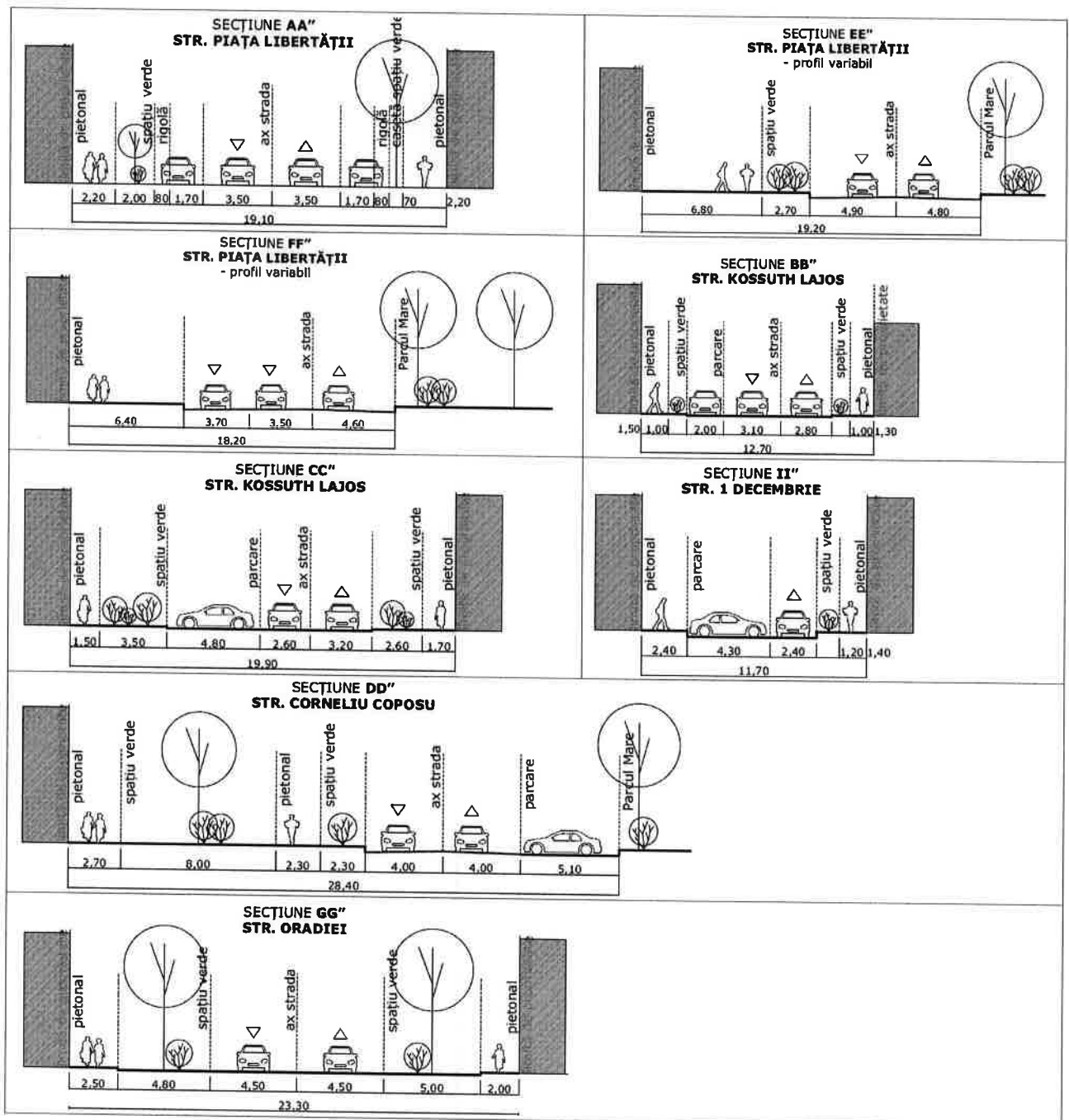
*Propunerea de mobilare urbanistică* se orientează spre:

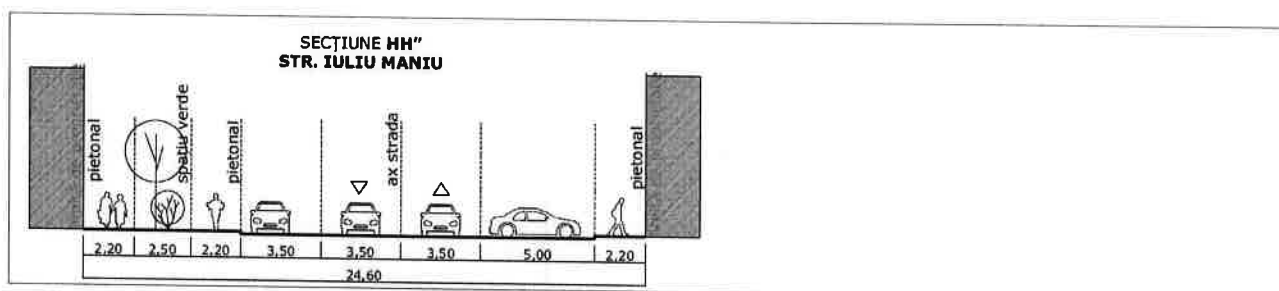
- Asigurarea accesului de tip shared space (pietonal, autovehicule, velo) N-S, E-V:
  - Acces N-S existent, care leagă str Republicii cu str I Maniu;
  - Acces V-E propus amenajat pe tronsoane: traversarea a trei proprietăți private, penetrarea unui imobil P+2, penetrarea câtorva proprietăți și demolarea de clădiri parazitare, conectarea la str Oradiei, prin spațiul public aferent locuințelor colective;
- Aferent Casei de Cultură se propune amenajarea unui spațiu de degajament/ piațetă în zona accesului publicului;
- Organizarea și amenajarea spațiului abandonat interior cu:
  - spații verzi la min 30% din suprafața liberă existentă;
  - organizarea de alei, degajamente, locuri de odihnă;
  - iluminat public arhitectural, mobilier urban adecvat;
  - obiecte de artă urbană;
  - amplasarea unui Teatru mobil;
  - organizarea unui loc de joacă;
- Inlocuirea integrală sau parțială a construcțiilor pe parter din zona intrării nordice, la Str Iuliu Maniu, în amplasamentul vizat, cu construcții P+1+M care ar putea adăposti funcțiuni culturale, ex: spații expoziție artă/ ateliere artiști/ spații comerț de artă și sector cu materiale pentru artiști (pânze, culori etc.) pentru a consolida funcțiunea culturală în zonă;
- Organizarea a două pachete de spații destinate parcerii:
  - Parcare aferentă funcționării primăriei municipiului, cu acces din Str 1 decembrie 1918;
  - Relocarea în zona amplasamentului a cca 30 locuri parcare care sufocă zona locuințelor colective, în spațiu amenajat, cu acces din str 1 Decembrie 1918 și Iuliu Maniu, prin:
- Realizarea unei alei de tip shared space din str 1 Decembrie 1918 pentru asigurarea accesului la parcare cu cele cca 30 locuri de parcare relocate, cu penetrarea unui imobil P+2 pentru a accesa centrul zonei de regenerare urbană;
- Propunerea demolării a 2 imobile P, situate la str I Maniu și reamenajarea frontului cu acces amenajat prin gang la parcare (32 locuri) din spate (propunem pt etapa II deoarece implică 2 imobile private din care unul cu posibilă valoare ambientală);
  - Acoperirea spațiilor de parcare cu copertine cu panouri fotovoltaice;
- Asigurarea a 3 accesuri pt ambulanță, utilaje și autospeciale de intervenție ale pompierilor (din Str 1 Decembrie 1918, I Maniu, în cazuri de mare urgență din str. Oradiei);
- Fosta gradină de vară ar trebui reactivată în beneficiul scenariului de dezvoltare urbanistică de față;
- De asemenea, ca observație de principiu, construcția din spatele locuințelor colective ar trebui ca, în viitor să lase locul unor funcțiuni compatibile cu operațiunea de regenerare urbană (ex: alimentație publică, terasă, spații verzi etc).

**4.2. 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 carosabile existente, păstrând caracterul conturat până în momentul de față.

Profilurile caracteristice următoare indică modul în care propunerea PUZCP păstrează și speculează potențialul îmbunătățirii funcționării căilor de acces, utilizând profilurile existente ale străzilor care deservesc zona studiată.





Accesarea, funcționalizarea și utilizarea spațiului interior al zonei cuprinse între străzile Iuliu Maniu, Oradiei, Libertății și 1 Decembrie 1918, are loc prin amenajarea de accese de tip shared space/ străzi ocazionale carosabile pe direcțiile Nord-Sud, între străzile Iuliu Maniu și Libertății, respectiv Est-Vest, între străzile Oradiei și 1 Decembrie 1989.

Traseul Nord-Sud are accesul nordic din str. Iuliu Maniu pe lângă Casa de Cultură Zilahi Lajos și debușează în str Libertății prin gangul din dreapta Hotelului Central. Traseul Est-Vest leagă str Republicii, vis-a-vis de sediul Primăriei Municipiului, traversează printr-un pasaj prevăzut a se amenaja la nivelul parterului prin construcția alipită de limita nordică a clădirii Hotelului Central și de bușează în str Oradiei între imobilele de locuințe colective P+3 și P+2.

Traseele shared space asigură accesul pietonal, velo și auto pe cele două mari direcții zona și asigură accesul la amenajările privind zona Teatrului mobil, locul de joacă, piațeta din dreptul intrării principale în Casa de Cultura, degajamente și amenajări cu suprafețe dalate, locuri de odihnă, obiecte de artă urbană, mobilier urban etc.

#### 4.3. Propuneri de racordări ale rețelelor tehnico-edilitare

Amenajările propuse vor beneficia de racordarea la rețelele tehnico-edilitare din zonă.

Cele două pachete de locuri de parcare au acces după cum urmează: parcajul care deservește primăria are acces, pe aleea shared space, din Str 1 Decembrie 1918; parcajul care deservește zona și amenajările prevăzute prin PUZCP de față. Ambele parcări vor fi acoperite cu copertine cu panouri fotovoltaice.

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

În cadrul zonei studiate aferente PUZCP, se regăsesc următoarele categorii de unități teritoriale de referință (UTR), determinate pe baza criteriilor funcțional-morfologice:

##### o **L1 - subzona locuințelor colective cu regim scăzut de înălțime, realizată înainte de 1990 cu și fără comerț și servicii la parter situate în interiorul ansamblurilor protejate**

Subzonă rezidențială, caracterizată prin locuirea colectivă de tip urban, cu regim mic de înălțime, realizată înainte de 1990, dezvoltată pe un parcelar de tip urban, cu formă neregulată, cu POT mediu și CUT mic, aflată în interiorul ansamblurilor protejate.

- P.O.T. max = 40%
- C.U.T. max = 1,8
- RH max= P+3

##### o **M1 - subzona mixtă situată în afara ansamblurilor protejate**

Subzonă cu funcțiuni mixte, caracterizată de locuirea individuală cu activități de comerț și servicii la parter, foste locuințe unifamiliale organizate pentru funcțiuni comerciale și de servicii, imobile monofuncționale construite pentru funcțiuni de servicii, dezvoltată pe un parcelar eterogen, de dimensiuni mici/ medii/ mari, cu formă preponderent alungită/dreptunghiulară, cu POT mediu/mare și CUT variat, mic/ mediu.

În cadrul acestei subzone se regăsesc clădiri cu valoare arhitectural-urbanistică și ambientală ridicată.

- P.O.T. max = 50%, POT max = 60%, parcele colț
- C.U.T. max = 2,0, CUT max = 2,4, parcele de colț:
- RHmax= S+P+2+M, S+P+2+1R; RHmax=S+P+3, clădirile de colț

o **M2 - subzona mixtă situată în interiorul ansamblurilor protejate**

Subzonă cu funcțiuni mixte, caracterizată de locuirea individuală cu activități de comerț și servicii la parter, foste locuințe unifamiliale organizate pentru funcțiuni comerciale și de servicii, imobile construite/ amenajate pentru funcțiuni de servicii, dezvoltată pe un parcelar eterogen, de dimensiuni mici/ medii/ mari, cu formă preponderent alungită/dreptunghiulară, cu POT mediu/mare și CUT variat, mic/ mediu.

În cadrul acestei subzone se regăsesc clădiri monument istoric clasate în LMI, precum și construcții cu valoare arhitectural-urbanistică și ambientală ridicată.

- **P.O.T. max = 50%; POT max = 60%, parcele de colț**
- **C.U.T. max = 2,2; CUT max = 2,4, parcele de colț;**
- **RHmax= (S)+P+2+M, (S)+P+2+1R; RHmax=(S)+P+3, clădirile de colț**

o **V1 - subzona spațiilor verzi de loisir de tip central, situată în interiorul ansamblurilor protejate\***

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

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

\* Subzona V1 din prezenta documentație este parte a subzonei V1 din cadrul PUZ - *Schimbarea destinației din instituție de cultură în spațiu comercial, amplasamentul: Piața Libertății, nr.14, nr. cad. 103345, Județul Bihor, Municipiul Salonta - Inițiator: SC Profi Rom Food SRL, potrivit abordării coordonate de Primăria Municipiului Salonta, abordare descrisă în secțiunea 1.2. din prezenta documentație.*

În contextul descris totalul subzonei V1 este de 19.689 mp (23,5% din suprafața totală a documentației PUZ - *Schimbarea destinației din instituție de cultură în spațiu comercial, amplasamentul: Piața Libertății, nr.14, nr. cad. 103345, Județul Bihor, Municipiul Salonta - Inițiator: SC Profi Rom Food SRL*) iar porțiunea de suprapunere (dintre cele două documentații) preluată în prezenta documentație fiind în suprafață de 2.277,13 mp (respectiv 4,16% din suprafața studiată în cadrul prezentului PUZ).

În consecință subzona V1 se va citi doar împreună cu documentația PUZ - *Schimbarea destinației din instituție de cultură în spațiu comercial, amplasamentul: Piața Libertății, nr.14, nr. cad. 103345, Județul Bihor, Municipiul Salonta - Inițiator: SC Profi Rom Food SRL, având la bază Decizia Etapei de Încadrare nr. 198/09.02.2024.*

o **IS1 - subzonă instituții publice sau clădiri cu caracter public, situată în afara ansamblurilor protejate**

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

- **P.O.T. max = 60%; P.O.T. max = 75%, parcele de colț;**
- **C.U.T. max = 1,8; C.U.T. max = 2,5, parcele de colț;**
- **RH max= P+2+M(R).**

o **IS2 - subzonă instituții publice sau clădiri cu caracter public, situată în interiorul ansamblurilor protejate**

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 fronturi la stradă mijlocii/ mari, cu indicatorii POT și CUT mari/medii, cu destinația anterioară de locuire, amenajate pentru funcționarea unor instituții.

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

- **P.O.T. max = 60%; P.O.T. max = 75%, parcele de colț;**
- **C.U.T. max = 2,2; C.U.T. max = 2,8, parcele de colț;**
- **RH max= P+3+M(R).**

o **R1 - zonă propusă pentru regenerare/ restructurare situată în afara ansamblurilor protejate**

Subzonă abandonată în prezent, cu puține clădiri aflate în stare avansată de degradare fizică și morală, propusă pentru regenerare/ restructurare în zonă de recreere/ odihnă/ activități culturale în aer liber și integrare în circuitul funcțional public urban, dezvoltată pe un parcelar de dimensiuni mici/medii, cu formă alungită/dreptunghiulară.

Subzona este situată în spatele fronturilor mai mult sau mai puțin compacte la străzile din centrul orașului, în proximitatea circuitelor publice urbane, dar cu accesibilitate redusă.

- **P.O.T. max = 10 % (clădiri cu spații interioare, de orice tip)**

- C.U.T. max = 0,1 (numai clădiri cuspații interioare, de orice tip)
- RH max= (D)+P+1

○ **R2 - zonă propusă pentru regenerare/ restructurare situată în interiorul ansamblurilor protejate**

Subzonă abandonată în prezent, cu puține clădiri aflate în stare avansată de degradare fizică și morală, propusă pentru regenerare/ restructurare în zonă de recreere/ odihnă/ activități culturale în aer liber și integrare în circuitul funcțional public urban, dezvoltată pe un parcelar de dimensiuni mici/medii, cu formă alungită/dreptunghiulară.

Subzona este situată în spatele fronturilor mai mult sau mai puțin compacte la străzile din centrul orașului, în proximitatea circuitelor publice urbane, dar cu accesibilitate redusă.

- P.O.T. max = 10 % (clădiri cu spații interioare, de orice tip)
- C.U.T. max = 0,1 (numai clădiri cu spații interioare, de orice tip)
- RH max= (D)+P+1

De asemenea prin prezenta documentație nu sunt prevăzute tăieri de arbori, iar eliminarea arborilor este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor autorizate.

Așadar, în etapele următoare, în cazul stabilirii necesității eliminării unor arbori, se vor aplica prevederile legislației în vigoare.

<b>BILANȚ TERITORIAL PROPUS</b>					
<b>SUBZONE FUNCȚIONALE</b>	<b>SUPRAFATĂ</b>		<b>P.O.T.</b>	<b>C.U.T.</b>	<b>RH max</b>
	<b>mp</b>	<b>% din zona de studiu</b>			
L1 - Subzona locuințelor colective cu regim scăzut de înălțime, realizată înainte de 1990 cu și fără comerț și servicii la parter situate în interiorul ansamblurilor protejate	3136,18	5,73%	POT max = 40%	CUT max = 1,2	Regimul de înălțime maxim admis existent = P+2
M1 - Subzona mixtă situată în afara ansamblurilor protejate	17411.65	31,81%	POT max = 50%; POT max = 60%, parcele colț	CUT max = 2,0 CUT max = 2,4, parcele de colț;	RH max = S+P+2+M, S+P+2+1R RHmax = S+P+3, clădirile de colț,
M2 - Subzona mixtă situată în interiorul ansamblurilor protejate	11939,40	21,81%	POT max = 50% POT max = 60%, parcele de colț	CUT max = 2,2 CUT max = 2,4, parcele de colț;	RH max = (S)+P+2+M, (S)+P+2+1R RH max = (S)+P+3, clădirile de colț
V1 - Subzona spațiilor verzi de loisir de tip central, situată în interiorul ansamblurilor protejate**	2277.13	4,16%	POT max = 10% / POT maxim - se va stabili în baza studiilor de specialitate	CUT max = 0,1 mp adc/mp teren	-
IS1 - Subzona instituțiilor publice și de interes public situată în afara ansamblurilor protejate	2333,52	4,26%	P.O.T. max = 60% P.O.T. max = 75%, parcele de colț;	C.U.T. max = 1,8 C.U.T. max = 2,5, parcele de colț;	RH max = P+2+M(R).
IS2 - Subzonă instituții publice sau clădiri de	2333,52	4,26%	P.O.T. max = 60%	C.U.T. max = 2.2	RH max = P+3+M(R).

interes public, situată în interiorul ansamblurilor protejate			P.O.T. max = 75%, parcele de colț:	C.U.T. max = 2,8, parcele de colț:	
R1 - Zonă propusă pentru regenerare/restructurare situată în afara ansamblurilor protejate	5592,69	10,22%	P.O.T. max = 10% (clădiri cu spații interioare, de orice tip)	C.U.T. max = 0,3 (numai clădiri cu spații interioare, de orice tip)	RH max = (D)+P+1
R2 - Zonă propusă pentru regenerare/restructurare situată în interiorul ansamblurilor protejate	5581,15	10,20%	P.O.T. max = 10% (clădiri cu spații interioare, de orice tip)	C.U.T. max = 0,3 (numai clădiri cu spații interioare, de orice tip)	RH max = (D)+P+1
<b>TOTAL ZONĂ STUDIATĂ</b>	<b>54741,19</b>	<b>100%</b>			

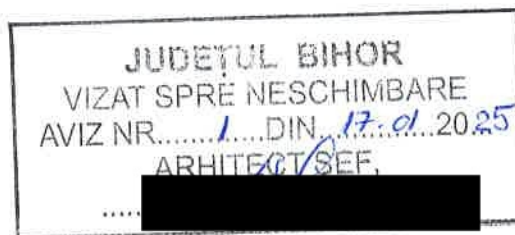
**\*\*subzona V1 a fost tratată în documentația PUZ - Schimbarea destinației din instituție de cultură în spațiu comercial, amplasamentul: Piața Libertății, nr.14, nr. cad. 103345, Județul Bihor, Municipiul Salonta - Inițiator: SC Profi Rom Food SRL, potrivit abordării coordonate de Primăria Municipiului Salonta, abordare descrisă în secțiunea 1.2. din prezenta documentație.**

În contextul descris totalul subzonei V1 este de 19.689 mp (23,5% din suprafața totală a documentației PUZ - Schimbarea destinației din instituție de cultură în spațiu comercial, amplasamentul: Piața Libertății, nr.14, nr. cad. 103345, Județul Bihor, Municipiul Salonta - Inițiator: SC Profi Rom Food SRL) iar porțiunea de suprapunere (dintre cele două documentații) preluată în prezenta documentație fiind în suprafață de 2.277,13 mp (respectiv 4,16% din suprafața studiată în cadrul prezentului PUZ).

În consecință subzona V1 se va citi doar împreună cu documentația PUZ - Schimbarea destinației din instituție de cultură în spațiu comercial, amplasamentul: Piața Libertății, nr.14, nr. cad. 103345, Județul Bihor, Municipiul Salonta - Inițiator: SC Profi Rom Food SRL, având la bază Decizia Etapei de Încadrare nr. 198/09.02.2024.

#### 4.5 Propuneri de inițiere a unor planuri urbanistice de detaliu, programe și proiecte derivate și previziuni privind cadrul de implementare (cadrul legal, cadrul instituțional, mijloace financiare, resurse umane).

Nu este cazul.



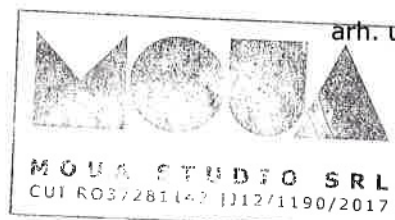
Cluj-Napoca

octombrie 2024

Întocmit,

arh. urb. Mihaela Vrăbete,

arh. urb. Oana Blaga



## ANEXA NR. 1 - REGLEMENTĂRI PENTRU FIRME COMERCIALE / NECOMERCIALE, VITRINE

### FIRME COMERCIALE / NECOMERCIALE

#### Categoriile de firme

- (a) firme aferente activităților de comerț en detail
- (b) firme aferente activităților de alimentație publică
- (c) firme aferente serviciilor cu acces public
- (d) firme aferente serviciilor profesionale
- (e) firme aferente serviciilor manufacturiere
- (f) firme aferente instituțiilor publice sau de interes public
- (g) firme aferente societăților comerciale

#### Reglementări de ordin general

(1) firmele anunță o activitate, ele nu pot cuprinde elemente ce se constituie ca reclamă pentru un produs sau marcă. Conținutul textului poate include doar denumirea activității, numele firmei și eventuale elemente reglementate prin acte normative ale autorității publice.

(2) firmele se amplasează numai la nivelul parterului, în zona de fațadă efectiv aferentă spațiilor ocupate de activitatea respectivă. Prin excepție, pentru instituțiile publice sau de interes public și societățile comerciale care ocupă un întreg imobil, se pot dispune firme în partea superioară a fațadei, în zona / deasupra ultimului nivel.

(3) pentru activități ce nu ocupă spații adiacente fațadei, la parterul imobilelor, pot fi dispuse doar firme sub forma unor plăci gravate / inscripționate, cu suprafața maximă de 1200 cmp, în zona accesului în clădire. În cazul în care într-un imobil se desfășoară în asemenea condiții mai multe activități, firmele se vor grupa într-un pachet și standardiza.

(4) pentru o activitate se va putea amplasa o singură firmă. Prin excepție, în cazul imobilelor de colț se pot amplasa firme pe fațadele aferente ambelor străzi. În situațiile în care e posibilă dispunerea firmei în partea superioară a fațadei, o a doua firmă poate fi dispusă la nivelul parterului.

(5) firmele se vor dispune într-un plan paralel cu fațada, distanțat de aceasta cu maximum 15 cm. E interzisă dispunerea firmei perpendicular pe fațadele imobilelor.

(6) firmele vor fi corelate cu arhitectura fațadelor, ce pot impune restricții importante privind poziția, dimensiunile și designul acestora. Vor avea dimensiuni adaptate spațiului disponibil pe fațadă. Nu vor putea altera sau intra în contradicție cu detaliile / expresia arhitecturală a clădirii. Se interzice amplasarea acestora pe elemente proeminente ale fațadelor (balcone, logii, console, pilaștri, ancadramente, cornișe profilate etc), pe porțile de acces în imobile, pe ferestre sau vitrine, pe calcane, pe acoperișe / terase.

(7) ca elemente importante în definirea imaginii urbane, firmele vor avea un design de bună calitate și vor fi realizate din materiale adecvate.

(8) firmele nu pot fi dispuse pe domeniul public.

(9) documentațiile pentru autorizarea construirii firmelor vor cuprinde în mod obligatoriu întreaga fațadă a imobilului, pe care vor fi reprezentate detaliat toate elementele prezente (arhitecturale, alte firme, inscripții, firide de bransament la utilități etc).

(10) în zonele construite protejate autorizarea lucrărilor se va face cu Avizul Direcției Județene pentru Cultură Bihor, care poate impune restricționări suplimentare în situații particulare, atipice.

Reglementări specifice pentru activitățile de comerț en detail, de alimentație publică, pentru serviciile cu acces public:

(11) firmele vor fi, de regulă, elemente unice, adecvate contextului urban în care sunt amplasate (zone istorice, comerciale, rezidențiale etc).

(12) dimensiunea firmelor / a corpurilor de literă va fi de natură a le face lizibile de la o distanță de 50 m (h: 15 - 40 cm).

(13) firmele vor fi alcătuite din text / litere și simboluri grafice (nonfigurative - logouri, sigle) independente, montate individual pe fațadele clădirilor. Prin excepție, în situațiile în care arhitectura clădirilor include elemente constructive dedicate firmelor, cu o anumită specificitate, acestea se vor utiliza ca atare.

(14) firmele vor fi luminoase / iluminate. E interzisă folosirea în orice fel a luminii intermitente, pulsatorii etc în cadrul firmelor sau vitrinelor.

(15) standarde de marcă (brand) nu pot constitui pretexte pentru nerespectarea prezentului regulament.

(16) pentru serviciile funerare de orice natură (firme de pompe funebre, comerț cu produse și

materiale specifice etc) se pot amplasa pe fațadele imobilelor doar plăci inscripționate, cu suprafața maximă de 1200 cmp. Amplasarea oricărui alt tip / format de firmă este în mod expres interzis.

pentru activitățile serviciilor profesionale, serviciilor manufacturiere:

**(17)** pentru această categorie de activități, pot fi dispuse doar firme sub forma unor plăci inscripționate, cu suprafața maximă de 1200 cmp. În cazul în care într-un imobil se desfășoară în asemenea condiții mai multe activități, firmele se vor grupa într-un pachet și standardiza.

**(18)** acestea se vor dispune în vecinătatea accesului – în clădire sau în spațiile ocupate de aceste activități

**(19)** în cazul profesiilor liberale, se recomandă ca grafica / designul și conținutul textului să fie standardizate prin grija asociațiilor profesionale, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

**(20)** firmele vor cuprinde text și simboluri grafice (logouri, sigle). Reprezentarea de elemente figurative (obiecte de diverse tipuri, organe umane, animale etc) e interzisă.

**(21)** pentru această categorie de firme, iluminarea e opțională și condiționată de caracteristicile / condițiile concrete impuse de arhitectura clădirilor. Iluminatul nu poate fi intermitent sau pulsatoriu pentru firme aferente instituțiilor publice sau de interes public.

**(22)** firmele instituțiilor vor fi inscripționate / gravate pe panouri / plăci cu suprafața maximă de 6000 cmp.

**(23)** instituțiile care dispun de formate standardizate (în general cele ale administrației publice, de învățământ etc) le vor utiliza ca atare.

**(24)** suplimentar, în cazul instituțiilor care dispun de un întreg imobil, este admisibilă / recomandată inscripționarea titlaturii acestora în partea superioară a fațadei, la ultimul nivel, de regulă sub cornișă. Textul va fi realizat din litere detașate, espasate, de culoare neagră.

Dimensiunea literelor vor fi în condiționată de arhitectura fațadelor și de condițiile de lizibilitate pentru firme aferente sediilor societăților comerciale.

**(25)** firmele societăților comerciale vor fi inscripționate / gravate pe panouri / plăci cu suprafața maximă de 1200 cmp. Iluminarea e opțională și condiționată de caracteristicile / condițiile concrete impuse de arhitectura clădirilor.

**(26)** Prin excepție, în cazul societăților comerciale ce dispun de un întreg imobil, suprafața maximă a firmelor va fi de 6000 cmp. Suplimentar, este admisibilă amplasarea unei firme în partea superioară a fațadei, la ultimul nivel, de regulă sub cornișă. Aceasta va fi alcătuită din text / litere și simboluri grafice (nonfigurative – logouri, sigle) independente, montate individual pe fațada clădirii. Dimensiunea literelor vor fi în condiționată de arhitectura fațadei și de condițiile de lizibilitate. Firmele vor putea fi luminoase / iluminate. E interzisă folosirea în orice fel a luminii intermitente, pulsatorii.

## VITRINE

**(27)** ca elemente importante în definirea imaginii urbane, vitrinele vor beneficia de un design de bună calitate, adaptat arhitecturii imobilelor. Materialele utilizate vor fi de foarte bună calitate, indiferent că sunt de tip tradițional (lemn) sau modern (oțel, aluminiu, sticlă structurală etc).

**(28)** în golul fațadei destinat vitrinei se poate include și firma în situațiile în care amplasarea acesteia pe fațadă e inadecvată datorită caracteristicilor arhitecturale.

**(29)** la clădirile cu mai multe vitrine, intervențiile asupra acestora vor urmări conservarea / refacerea unității expresiei arhitecturale.

**(30)** sticla vitrinelor va fi de tip transparent, incolor.

**(31)** amplasarea de reclame, afișe, autocolante, anunturi, firme pe sticla vitrinelor, în exterior sau interior, e interzisă. Obiectele expuse în vitrină se vor amplasa la minimum 10 cm de la sticlă.

**(32)** vitrinele vor fi în mod obligatoriu iluminate cel puțin pe perioada de funcționare a iluminatului public. E interzisă folosirea în orice fel a luminii intermitente, pulsatorii în iluminarea vitrinelor.

**(33)** poziționarea de vitrine sau alte elemente de expunere a mărfurilor, mobile / provizorii pe fațade, pe porți sau în fața clădirilor este interzisă.

**(34)** pentru vitrinele aferente unor spații în interiorul cărora vederea din spațiul public nu e dezirabilă, se va amplasa un ecran translucid la minimum 30 cm de la suprafața sticlei, iar interspațiul rezultat se va utiliza pentru expunere sau se va amenaja (plante, flori etc) , în funcție de specificul activității.

**(35)** vitrinele aferente serviciilor funerare de orice natură (firme de pompe funebre, comerț cu produse și materiale specifice etc) vor fi în mod obligatoriu dublate de ecrane translucide iar ușile de acces vor fi astfel realizate încât vederea în interior din spațiul public să fie complet împiedicată. Expunerea oricărui element – obiecte, materiale, coroane etc, legate de specificul acestor activități e interzisă. Manevrarea acestora se va face exclusiv în locuri închise – încăperi, ganguri, incinte, fără

posibilitatea de a fi observate din spațiul public, de către colocatari sau de pe parcelele învecinate.

**(36)** documentațiile pentru autorizarea construirii vitrinelor vor cuprinde în mod obligatoriu întreaga fațadă a imobilului, pe care vor fi reprezentate detaliat toate elementele prezente (arhitecturale, firme, inscripții, firide de bransament la utilități etc)

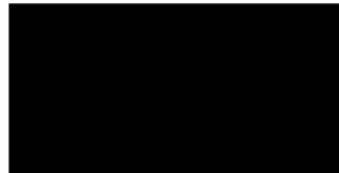
**(37)** În zonele construite protejate autorizarea lucrărilor se va face cu Avizul Direcției Județene pentru Cultură Bihor, care poate impune restricționări suplimentare, determinate de caracteristicile concrete ale arhitecturii imobilelor.

Cluj-Napoca  
octombrie 2024

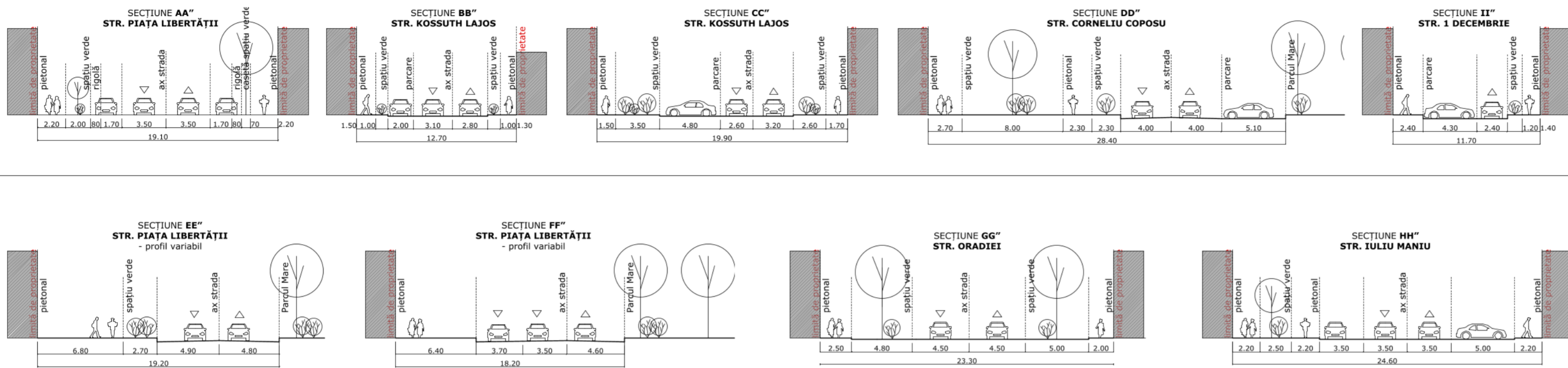


Întocmit,  
arh. urb. Mihaela Vrabeti

arh. urb. Oana Blaga



**PROFILI CARACTERISTICE**



- LEGENDĂ:**
- REPREZENTANȚII DELEGAȚII AI CZMASI, DECEMBRIE 2022
  - LIMITĂ IMOBIL CE A GENERAT PUZ
  - LIMITĂ UTR-URI PROPUSE
  - LIMITE IMOBILE CONFORM BAZEI DE DATE ONLINE ETERRA
  - LIMITE CLĂDIRI CONFORM BAZEI DE DATE ONLINE ETERRA
  - LIMITE PARCELE CONF. RIDICARE TOPOGRAFICĂ
  - ZONĂ DE PROTEJATĂ CU VALOARE ISTORICĂ ȘI ARHITECTURALĂ CONF. PUG MUN. SALONȚA NR. 14238/1995, PREL. PRIN HCL CL SALONȚA NR. 207/25.10.2018
  - IMOBILE CLASATE CA MONUMENTE DIN ANSAMBLUL PIĂȚA LIBERTĂȚII LMI BH-II-a-B-21018 CONFORM ORDIN NR. 2454 DIN 30 Iunie 2011
  - LIMITĂ SUBZONE DIN UTR 7, CONF. PUG MUN. SALONȚA NR. 14238/1995, PREL. PRIN HCL CL SALONȚA NR. 207/25.10.2018
  - CONTURUL ANSAMBLULUI LIBERTĂȚII LMI BH-II-a-B-21018 ADAPTAT LA LIMITA PARCELELOR
  - ZONĂ DE PROTECȚIE A ANSAMBLULUI LIBERTĂȚII ADAPTAT LA LIMITA PARCELELOR ȘI LA ANALIZĂ
  - ZONĂ DE PROTECȚIE A OBIECTIVELOR PROTEJATE DIN ZONA DE STUDIU

- FUNCȚIUNI:**
- INSTITUȚII PUBLICE: SERVICII ADMINISTRATIVE, EDUCAȚIE, CULTURĂ, CULTE
  - SERVICII: TURISM, COMERT, BIROURI, ETC.
  - LOCUIRE INDIVIDUALĂ
  - LOCUIRE COLECTIVĂ CU PARTER COMERCIAL
  - LOCUIRE COLECTIVĂ
  - SHARED SPACE (PIETONAL, VELO, AUTO)
  - SPAȚII VERZI
  - PARCARI
  - TEATRU DE VARA MOBIL
  - LOC DE JOACA PENTRU COPII
  - CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE
  - SPAȚII VERZI
- CIRCULAȚII:**
- CIRCULAȚII RUTIERE
  - CIRCULAȚII PIETONALE

**BILANT TERITORIAL PROPUȘ**

SUBZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚĂ		POT	CUT	RHmax
	mp	% din zona de studiu			
<b>IS1</b> - Zona Instituții și servicii în afara ansamblului protejat	2.333,52	4,26 %	P.O.T. max = 60% P.O.T. max = 75%, parcele de colț;	C.U.T. max = 1,8 C.U.T. max = 2,5, parcele de colț;	RHmax = P+2E+M(R)
<b>IS2</b> - Zona Instituții și servicii în ansamblul protejat	6.469,47	11,82 %	P.O.T. max = 60% P.O.T. max = 75%, parcele de colț;	C.U.T. max = 2,2 C.U.T. max = 2,8, parcele de colț;	RHmax = P+3E+M(R)
<b>L1</b> - Locuire+comerț în ansamblul protejat	3.136,18	5,73 %	P.O.T. max = 40%	CUT max = 1,2	RHmax = P+2E
<b>M1</b> - Zonă mixtă în afara ansamblului protejat	17.411,65	31,81 %	P.O.T. max = 50% P.O.T. max = 60%, parcele de colț;	CUT max = 2,0 CUT max = 2,4, parcele de colț;	RHmax = S+P+2E+M, S+P+2E+1R RHmax=S+P+3E, clădirile de colț,
<b>M2</b> - Zonă mixtă în ansamblul protejat	11.939,40	21,81 %	P.O.T. max = 50% P.O.T. max = 60%, parcele de colț;	CUT max = 2,2 C.U.T. max = 2,4, parcele de colț;	RHmax = (S)+P+2E+M, (S)+P+2E+1R RHmax=(S)+P+3E, clădirile de colț,
<b>R2</b> - Zonă de regenerare în ansamblul protejat	5.581,15	10,20 %	P.O.T. max = 5% C.U.T. max = 0,1 (numai clădiri cu spații interioare)	C.U.T. max = 0,1 (numai clădiri cu spații interioare)	RHmax=(D)+P+1E
<b>R1</b> - Zonă de regenerare în afara ansamblului protejat	5.592,69	10,22 %	P.O.T. max = 5% C.U.T. max = 0,1 (numai clădiri cu spații interioare)	C.U.T. max = 0,1 (numai clădiri cu spații interioare)	RHmax=(D)+P+1E
<b>V1</b> - Circulații și spații verzi adiacente circulațiilor *	2.277,13	4,16 %	P.O.T. max = 10%	CUT max = 0,1 mp adic/mp teren	RHmax = P
<b>TOTAL ZONĂ STUDIATĂ</b>	54.741,19	100,00 %			

\*Subzona V1 din prezenta documentație este parte a subzonei V1 din cadrul PUZ - Schimbarea destinației din instituție de cultură în spațiu comercial, amplasamentul: Piața Libertății, nr.14, nr. cad. 103345, Județul Bihor, Municipiul Salonta - Ințiator: SC Profi Rom Food SRL, potrivit abordării coordonate de Primăria Municipiului Salonta, salontea. planșă în secțiunea 1.2. din prezenta documentație.  
În contextul deciziei totalului subzonei V1 este de 19.689 mp (23,5% din suprafața totală a documentației PUZ - Schimbarea destinației din instituție de cultură în spațiu comercial, amplasamentul: Piața Libertății, nr.14, nr. cad. 103345, Județul Bihor, Municipiul Salonta - Ințiator: SC Profi Rom Food SRL) iar porțiunea de suprațoare (dintr-o parte din suprafața totală) prevăzută în prezenta documentație fiind în suprafața de 1.277,13 mp (vezi anexa 4.16% din suprafața studiată în cadrul prezentului PUZ).  
În conexiunea subzonei V1 se va realiza împreună cu documentația PUZ - Schimbarea destinației din instituție de cultură în spațiu comercial, amplasamentul: Piața Libertății, nr.14, nr. cad. 103345, Județul Bihor, Municipiul Salonta - Ințiator: SC Profi Rom Food SRL, și la baza Decizia Externă de Încadrare nr. 180/09.02.2024.

**INVENTAR DE COORDONATE ZONA DE STUDIU**

4	594497.330	245236.355
26	594563.743	245267.023
27	594562.077	245265.336
28	594557.323	245264.440
29	594496.179	245259.313
82	594634.900	245182.203
159	594635.020	245180.633
269	594599.740	245129.420
437	594683.798	245237.171
438	594686.454	245237.553
439	594696.895	245238.766
478	594557.180	245264.428
479	594563.961	245268.807
480	594564.664	245297.295
481	594566.266	245371.812
482	594566.491	245383.590
483	594566.484	245383.949
510	594556.179	245264.344
586	594655.384	245192.878
587	594671.553	245196.011
588	594687.986	245199.417
589	594686.376	245210.734
590	594685.348	245222.025
591	594684.811	245227.855
1021	594617.583	245133.210
1024	594630.470	245136.102
1609	594599.774	245129.488
4668	594604.136	245130.492
5130	594735.909	245438.575
5131	594736.268	245428.490
5132	594736.558	245422.818
5133	594736.894	245415.817
5134	594738.101	245389.119
5135	594738.484	245379.137
5136	594738.617	245379.111
5137	594738.700	245376.387
5138	594739.224	245361.074
5139	594739.504	245361.093
5140	594740.180	245342.755
5141	594739.853	245342.707
5142	594740.440	245329.769
5143	594741.593	245304.159
5144	594742.420	245287.985
5145	594742.902	245278.942
5146	594743.386	245268.981
5147	594743.887	245258.135
5148	594744.509	245244.220
5192	594594.187	245418.402
5193	594595.301	245420.128
5194	594611.690	245437.926
5195	594615.467	245437.882
5196	594647.976	245437.599
5197	594653.811	245437.392
5198	594663.590	245437.240
5199	594671.477	245437.302
5201	594699.477	245438.106
5348	594724.513	245241.942
5349	594716.729	245241.124
5353	594732.589	245242.875
5354	594729.259	245242.499
5367	594713.027	245240.601
5369	594743.878	245258.330
5395	594743.201	245272.201
5472	594647.722	245437.601
5636	594598.997	245048.953
5637	594590.583	245046.174
5638	594584.095	245044.485
5639	594574.386	245041.569
5756	594595.083	245047.659
5873	594511.369	245201.920
5874	594507.961	245210.571
5876	594506.535	245214.355
5883	594520.573	245177.433
5884	594517.642	245185.667
5885	594513.978	245194.963
5906	594526.197	245161.348
5907	594522.193	245174.272
5911	594550.695	245089.914
5912	594544.321	245106.861
5913	594540.616	245117.865
5914	594539.105	245122.319
5962	594568.114	245053.648
5963	594560.150	245068.234
5964	594559.181	245069.948
5965	594558.957	245070.526
5966	594596.904	245128.701
5967	594584.749	245125.618
5968	594602.032	245049.955
5969	594638.422	245137.887
5970	594634.314	245189.511
5971	594565.329	245413.019

**PROIECTANT GENERAL:**



MENTOR CONSTRUCT SRL  
T +4 0751 298 270 CUI RO25463035  
office@mentor-construct.ro

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:**



MOUA STUDIO SRL CUI RO37281142  
T +4 0757 145 447 office@moua.ro  
T +4 0744 896 098 www.moua.ro

**COORDONATOR PROIECT:**

ing. Ionel Timiș

**ȘEF PROIECT:**

arh. urb. Mihaela Vrabete

**PROIECTAT:**

arh. urb. Oana Blaga

**PROIECTAT:**

arh. Corina Hermenean

**PROIECTAT:**

arh. stag. Alexandru Magdas

**BENEFICIAR:**

MUNICIPIUL SALONȚA

**DENUMIRE PROIECT:**

**REGENERARE URBANĂ ZONA PIATA LIBERTĂȚII PRIN REVITALIZAREA URBANĂ, RECONVERSIE ȘI REFUNȚIONALIZARE TERENURI, SUPRAFEȚE ȘI CLĂDIRI DEGRADATE, VACANTE SAU NEUTILIZATE**

**SITUAȚIE PROPUȘA - REGLEMENTARI URBANISTICE**

Planșa nr.: A04	Scara: 1:1000	Faza: PUZ
Proiect nr.: 227/2023	Data elaborării: 10/2024	

Mun. Salonta, Jud. Bihor

