

ANEXĂ

VOLUMUL I

MEMORIU GENERAL

1. Introducere

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.1.1. Denumirea lucrării

1.2. Obiectul P.U.G.

1.3. Obiectivele principale ale P.U.G. Comuna Saschiz

1.4. Surse documentare

1.4.1. Lista documentațiilor elaborate anterior P.U.G.

1.4.2. Lista studiilor de fundamentare

întocmite concomitent cu actualizarea P.U.G.

1.4.3. Date statistice furnizate de Institutul Național de Statistică, surse județene sau locale

1.4.4. Suportul topografic al P.U.G.

2. Sinteza studiilor analitice și prospective, diagnostic general

2.0. Prezentarea comunei Saschiz; oportunități de dezvoltare

2.0.1. Principale aspecte referitoare la teritoriul comunei Saschiz

2.0.2. Documentații strategice la nivel național

2.0.3. Prevederi din Planul de Amenajare a Teritoriului Național

2.0.4. Prevederi din Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Mureș

2.0.5. Prevederi din Planul de Dezvoltare al Județului Mureș

2.0.6. Alte studii, elaborate anterior/concomitent cu actualizarea P.U.G.

2.0.7. Sinteza prevederilor documentațiilor anterioare

2.1. Elemente ale cadrului natural

2.1.1. Caracterizare fizico-geografică

2.1.1.1. Așezarea fizico-geografică

2.1.1.2. Geologia

2.1.1.3. Relieful

2.1.1.4. Clima

2.1.1.5. Hidrologie și hidrogeologie

2.1.1.6. Caracteristici fitologice și edafice

2.1.2. Identificarea și evaluarea peisajului

2.1.2.1. Conținutul major al peisajului

2.1.2.2. Unitățile și subunitățile de peisaj

2.1.2.3. Delimitarea unităților și subunităților de peisaj

2.2. Populația. Elemente demografice și sociale

2.2.1. Evoluția populației din punct de vedere antro-po-istoric

2.2.2. Caracteristici demografice actuale

2.2.2.1. Numărul și evoluția populației

2.2.2.2. Densitatea populației

2.2.2.3. Structura pe sexe

2.2.2.4. Creșterea naturală a populației

2.2.2.5. Mișcarea migratorie

2.2.2.6. Structura pe grupe de vârstă

2.2.2.7. Structura etnică și cea religioasă

2.2.2.8. Structura economică a populației

2.2.3. Concluzii referitoare la caracteristicile demografice

2.3. Evoluția comunei Saschiz și caracteristicile fondului construit

2.3.1. Evoluția teritoriului comunei Saschiz

- 2.3.1.1. Evoluția istorică a teritoriului
 - 2.3.1.2. Rețeaua de drumuri
 - 2.3.1.3. Încadrarea în structura administrativă a țării
 - 2.3.2. Evoluția localităților componente ale comunei Saschiz
 - 2.3.2.1. Saschiz
 - 2.3.2.2. Satul Cloașterf
 - 2.3.2.3. Satul Mihai Viteazu
 - 2.3.3. Caracteristici urbanistice ale localităților
 - 2.3.3.1. Satul Saschiz
 - 2.3.3.2. Satul Cloașterf
 - 2.3.3.3. Satul Mihai Viteazu
 - 2.3.4. Caracteristicile fondului construit
 - 2.3.4.1. Modul tradițional de locuire și arhitectura specifică
 - 2.1.4.2. Modul de așezare a clădirilor pe parcelă - tipologie
 - 2.3.4.3. Servituți în dreptul civil austriac
 - 2.3.4.4. Organizarea localităților - vecinătățile
 - 2.3.5. Elemente juridice și operaționale
 - 2.3.5.1. Imobile înscrise în Lista patrimoniului mondial
 - 2.3.5.2. Alte imobile protejate din teritoriul comunei Saschiz
 - 2.3.5.3. Zone construite protejate
- 2.4. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial
 - 2.4.1. Intravilan existent. Bilanț teritorial
 - 2.4.2. Instituții și servicii publice
 - 2.4.3. Locuire și funcțiuni complementare
 - 2.4.4. Comerț și servicii
 - 2.4.5. Unități agro-zootehnice
 - 2.4.6. Căi de comunicație
 - 2.4.7. Infrastructura edilitară
- 2.5. Caracteristici geotehnice. Zone cu riscuri naturale și antropice
 - 2.5.1. Date privind terenul
 - 2.5.1.1. Seismicitatea și adâncimea de îngheț a zonei
 - 2.5.1.2. Încadrarea în zonele de risc
 - 2.6.1.3. Date preliminare asupra naturii terenurilor de fundare
 - 2.6.1.4. Date geomorfologice și geologice generale
 - 2.5.2. Date geotehnice
 - 2.5.2.1. Satul Saschiz
 - 2.5.2.2. Satul Mihai Viteazu
 - 2.5.2.3. Satul Cloașterf
 - 2.5.3. Coeficienți geotehnici de calcul
 - 2.5.4. Fenomene de risc natural
 - 2.5.5. Zone cu riscuri antropice
- 2.6. Echipare edilitară
 - 2.6.1. Alimentarea cu apă potabilă
 - 2.6.2. Canalizarea apelor uzate
 - 2.6.3. Alimentarea cu energie electrică
 - 2.6.4. Alimentarea cu energie termică și gaze naturale
 - 2.6.4.1. Alimentarea cu energie termică
 - 2.6.4.2. Alimentarea cu gaze naturale
 - 2.6.4.3. Disfuncționalități
 - 2.6.5. Telecomunicații
- 2.7. Probleme de mediu
 - 2.7.1. Cadrul natural
 - 2.7.1.1. Așezarea geografică
 - 2.7.1.2. Relief
 - 2.7.1.3. Sol
 - 2.7.1.4. Clima
 - 2.7.1.5 Hidrografia

- 2.7.1.6. Utilizarea terenurilor
- 2.7.1.7. Patrimoniul natural
- 2.7.2. Disfuncționalități și priorități
 - 2.7.2.1. Disfuncționalități privind zonarea utilizării teritoriului
 - 2.7.2.2. Presiuni asupra mediului
 - 2.7.2.3. Disfuncționalități privind calitatea factorilor de mediu
- 2.8. Diagnostic general
 - disfuncționalități la nivelul teritoriului și localităților

3. Propuneri de organizare urbanistică - strategia de dezvoltare spațială

- 3.1. Studii de fundamentare
- 3.2. Evoluția populației; prognoză pentru orizontul 2030
- 3.3. Priorități de dezvoltare a teritoriului și localităților
- 3.4. Îmbunătățirea relațiilor în teritoriu
 - 3.4.1. Rețeaua de autostrăzi
 - 3.4.2. Alte legături rutiere
 - 3.4.3. Piste ciclabile
 - 3.4.4. Circulația vehiculelor și a pietonilor - concluzii
- 3.5. Dezvoltarea teritoriului și activităților
 - 3.5.1. Protecția patrimoniului natural, cultural și a peisajului
 - 3.5.2. Valorificarea potențialului turistic al comunei
 - 3.5.3. Extinderea și ameliorarea infrastructurii tehnico-edilitare
 - 3.5.4. Dezvoltarea activităților din sectorul primar și secundar
 - 3.5.5. Stimularea activităților de comerț și a serviciilor de interes public
- 3.6. Măsuri operaționale de protecție a patrimoniului natural, cultural și a peisajului
 - 3.6.1. Regimul juridic propus prin P.U.G.
 - 3.6.2. Stabilirea și delimitarea sitului înscris în Lista patrimoniului mondial, a zonei sale de protecție (zona tampon) și a Zonei protejate Saschiz
 - 3.6.2.1. Situl înscris în Lista Patrimoniului Mondial
 - 3.6.2.2. Zona de protecție a sitului înscris în Lista Patrimoniului Mondial - Zona de protecție a peisajului
 - 3.6.2.3. Zona protejată Saschiz
 - 3.6.3. Zonele protejate Cloașterf și Mihai Viteazu
 - 3.6.3.1. Zona protejată Cloașterf
 - 3.6.3.2. Zona protejată Mihai Viteazu
 - 3.6.4. Delimitarea zonelor de protecție a monumentelor istorice și servituțile de protecție a monumentelor istorice
 - 3.6.5. Delimitarea zonelor grevate de servituți arheologice
 - 3.6.6. Evaluarea și protejarea fondului construit
 - 3.6.6.1. Saschiz
 - 3.6.6.2. Cloașterf
 - 3.6.6.3. Mihai Viteazu
 - 3.6.7. Alte măsuri de protecție și reabilitare, recomandări
 - 3.6.7.1. Măsuri în aria de competență la Primăriei Comunei Saschiz
 - 3.6.7.2. Măsuri în competența altor autorități
- 3.7. Diviziuni operaționale ale teritoriului comunei
 - 3.7.1. Teritoriul intravilan propus prin P.U.G.
 - 3.7.2. Unități teritoriale de referință
 - 3.7.3. Subzone istorice de referință
 - 3.7.4. Corelarea U.T.R.-S.I.R.

- 3.8. Destinația terenurilor - zonificare funcțională, bilanț teritorial
 - 3.8.1. Destinația terenurilor
 - 3.8.2. Zone și subzone funcționale
 - 3.8.3. Bilanț teritorial
- 3.9. Măsurile de protecție a mediului și de creștere a calității locuirii
 - 3.9.1. Măsurile specifice de organizare a circulației
 - 3.9.2. Măsurile specifice de organizare a spațiilor verzi
 - 3.9.3. Măsurile în zonele cu riscuri naturale și antropice
 - 3.9.4.1. Zone afectate de cutremure de pământ
 - 3.9.4.2. Zone afectate de inundații
 - 3.9.4.3. Zone afectate de alunecări de teren
 - 3.9.4.4. Condiții de fundare - recomandări
 - 3.9.5. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.9.5.1. Amenajarea bazinului hidrografic
 - 3.9.5.2. Alimentarea cu apă potabilă
 - 3.9.5.3. Canalizarea apelor uzate
 - 3.9.5.4. Alimentarea cu energie electrică
 - 3.9.5.5. Alimentarea cu energie termică și gaze naturale
 - 3.9.5.6. Telecomunicații
- 3.10. Elemente principale de reglementare
 - 3.10.1. Modul de reglementare în teritoriul administrativ
 - 3.10.2. Regimul de construire viitor
 - 3.10.3. Regimul de construire în zonele protejate
Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu
- 3.11. Obiective de utilitate publică
- 3.12. Concluzii
- 4. Sinteza elementelor strategice

 - 4.1. Viziunea și obiectivele de dezvoltare spațială
 - 4.1.1. Obiectiv strategic
 - 4.1.2. Obiective operaționale
 - 4.2. Politici publice, programe și proiecte de investiții publice necesare pentru implementarea obiectivelor operaționale
 - 4.2.1. Dezvoltarea arhitecturală și urbanistică a localităților
 - 4.2.2. Fluența circulației și îmbunătățirea infrastructurii rutiere
 - 4.2.3. Dezvoltarea și reabilitarea infrastructurii tehnico-edilitare
 - 4.2.4. Dezvoltarea economică și socială
 - 4.2.5. Creșterea calității mediului
 - 4.2.6. Valorificarea și protejarea patrimoniului natural și cultural
 - 4.3. Plan de acțiune
- 5. Anexe

 - 5.1. Acte normative în legătură cu problematica managementului riscului la inundații în România
 - 5.2. Rețelele de gaze naturale
 - 5.3. Zone protejate din teritoriul administrativ - inventar coordonate
 - 5.3.1. Limitele sitului înscris în Lista Patrimoniului Mondial, a zonei de protecție a sitului și a Zonei Protejate Saschiz
 - 5.3.2. Limitele Zonelor Protejate Cloașterf și Mihai Viteazu
 - 5.4. Localizarea siturilor arheologice din teritoriul administrativ

1. Introducere

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.1.1. Denumirea lucrării

**Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism
Comuna Saschiz, Județul Mureș**

1.1.2. Beneficiar

Primăria Comunei Saschiz, Județul Mureș

1.2. Obiectul P.U.G.

Lucrarea a fost elaborată la solicitarea Primăriei Comunei Saschiz și a avut ca obiect reglementarea dezvoltării urbanistice a teritoriului administrativ al comunei Saschiz, județul Mureș.

Teritoriul actual al comunei Saschiz cuprinde 3 localități: Saschiz (sat reședință de comună), Cloașterf și Mihai Viteazu.

În teritoriul administrativ al comunei Saschiz se aplică, în prezent, prevederile Planului Urbanistic General al comunei Saschiz elaborat de către S.C. PARTNER INNE SERV S.R.L. Târgu Mureș (șef proiect: arh. P. Gheorghiu) și aprobat prin H.C.L. nr. 41/2002. Prezenta documentație de urbanism este menită să actualizeze prevederile P.U.G. aprobat în 2002.

Documentația respectă cadrul legal existent în domeniile la care face referire.

Documentația a fost întocmită în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, cu conținutul-cadru stabilit prin *Ghidul privind metodologia și conținutul-cadru al Planului urbanistic general*, indicativ GP038/99, aprobat cu *Ordinul MLPAT nr. 13N/10.03.1999* precum și cu modificările introduse prin *Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism din 26.02.2016*.

Sunt respectate prevederile documentațiilor de amenajare a teritoriului care privesc teritoriul comunei Saschiz, în particular cele ale *Planului de Amenajare a Teritoriului Județean Mureș (2012)*,

P.U.G. respectă prevederile legislației naționale și recomandările comunitare privind protecția patrimoniului cultural, natural și a peisajului.

În teritoriul administrativ al comunei se găsește un sit înscris în Lista Patrimoniului Mondial sub poziția 596 bis/1999/C(iv)/ Situri sătești cu biserici fortificate din Transilvania, și anume „Satul Saschiz-Keisd, Saschiz, Mureș”, pe lângă alte șase situri (Câlnic, județul Alba; Prejmer și Viscri, județul Brașov; Dârjiu, județul Harghita; Biertan și Valea Viilor, județul Sibiu). Înscrierea în Lista Patrimoniului Mondial datează din 1999, realizându-se prin extinderea poziției aferente sitului Biertan, înscris în 1993. Regimul monumentelor istorice din România înscrise în Lista Patrimoniului Mondial este supus unei legislații speciale, instituită prin *O.G. nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial* (aprobată prin Legea nr. 564/2001), cu

modificările și modificările ulterioare. Conform acestui act normativ, preluat și în legislația generală, aprobarea P.U.G. și R.L.U. se realizează prin Hotărâre de Guvern.

Regimul juridic al monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial este completat de *H.G. nr. 493/2004 pentru aprobarea Metodologiei privind monitorizarea monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial și a Metodologiei privind elaborarea și conținutul-cadru al planurilor de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial*. Programul de protecție și gestiune, a cărui elaborare este în sarcina Ministerului Culturii și a cărui perioadă de referință este de 5 ani, nu este elaborat (ultima Hotărâre de Guvern privind aprobarea acestuia fiind H.G. nr. 1268/2010, cu modificările și completările ulterioare).

În plus, se va urmări respectarea cerințelor cuprinse în *Metodologia de monitorizare și Metodologia de gestiune și protecție a Monumentelor înscrise în Lista Patrimoniului Mondial* (MC, 2000)¹ și cu *Metodologia privind definirea obiectivelor de conservare a siturilor arheologice de interes național și de integrare a acestora în programele de dezvoltare la nivel local* (MLPTL, 2002-2003).

Teritoriul administrativ al comunei este inclus în Aria de protecție specială avifaunistică ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului, cu o pondere de 52% din suprafața teritoriului administrativ (cf. *Hotărârii nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România*, Anexa 1, cu modificările și completările ulterioare) și în Situl de importanță comunitară ROSCI0227 Sighișoara-Târnava Mare, cu o pondere a teritoriului administrativ de 98% (cf. *Ordinului nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România*, Anexa 1).

În prezent, este în vigoare *Planul de Management Integrat al ariilor protejate Hârtibaciu-Târnava Mare-Olt* (aprobat 2016); acest plan de management vizează mai multe arii naturale protejate (ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului, ROSCI0227 Sighișoara-Târnava Mare - care se suprapun peste teritoriul administrativ al comunei Saschiz) - precum și și ROSCI0132 Oltul Mijlociu - Cibin - Hârtibaciu, ROSCI0143 Pădurea de stejar și gorun de la Dosul Fânașului, ROSCI0144 Pădurea de stejar și gorun de pe Dealul Purcăretului, ROSCI0304 Hârtibaciu Sud - Vest, ROSCI0303 Hârtibaciu Sud - Est). Conform prevederilor *OUG 195/2005 privind protecția mediului*, cu modificările și completările ulterioare, art. 52 (1), „Respectarea prevederilor din planurile de management și regulamentele ariilor naturale protejate, aprobate conform legislației specifice, este obligatorie”.

De asemenea, se vor respecta prevederile *OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice*, cu modificările și completările ulterioare.

¹ Preluată parțial în HG 493/2004, citată în text.

P.U.G. integrează obiectivele documentațiilor strategice aprobate care privesc teritoriul administrativ al comunei Saschiz; lista acestora este prezentată în Capitolul 2.5.1. Lista documentațiilor elaborate anterior P.U.G.

Cea mai relevantă documentație strategică pentru teritoriul comunei Saschiz este *Strategia de dezvoltare locală a G.A.L. Dealurile Târnavelor 2016-2020* (vezi Cap. 2.0 - Prezentarea comunei Saschiz; oportunități de dezvoltare.

1.3. Obiectivele principale ale P.U.G. Comuna Saschiz,

Obiectivul strategic (OS) al Planului Urbanistic General (P.U.G.) și Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.), comuna Saschiz, județul Mureș este asigurarea dezvoltării durabile a teritoriului și comunității, prin protecția și conservarea resurselor umane, naturale, culturale și a calității factorilor de mediu și creșterea atractivității comunei pentru locuire și investiții.

Comuna Saschiz 2030: Ridicarea standardului de viață al locuitorilor din comună printr-o suită de măsuri legate de îmbunătățirea infrastructurii de instituții și servicii publice, a căilor de comunicații, de dezvoltare a activităților economice tradiționale, valorificând potențialului natural, economic și uman local și oportunităților oferite de statutul de sit rural înscris în Lista Patrimoniului Mondial.

Obiectivele principale ale P.U.G. și R.L.U. sunt stabilite în corelare cu obiectivele strategice stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și prin strategiile de dezvoltare la nivel național, județean și zonal, și anume:

- Strategia de Dezvoltare Teritorială a României 2013-2020-2035²;
- Planul de Amenajare a Teritoriului Național, secțiunile aprobate;
- Reactualizarea PATJ Județul Mureș (2012);
- Planul de Dezvoltare a Județului Mureș pentru perioada 2014-2020 (2014);
- Planul de dezvoltare locală a teritoriului Grupului de Acțiune Locală Dealurile Târnavelor, din care comuna face parte (2015).

Obiectivele principale ale Planului Urbanistic General (P.U.G.) și Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) Comuna Saschiz sunt următoarele:

- Asigurarea suportului urbanistic pentru dezvoltarea economică generală, cu direcții și posibilități decurgând din analiza socio-economică, prin valorificarea resurselor umane și naturale și în acord cu activitățile tradiționale locale și cu tendințele de dezvoltare ale regiunii.
- Reglementarea din punct de vedere urbanistic a teritoriului administrativ al comunei prin:
 - Zonificarea funcțională teritoriului administrativ în funcție de destinația terenurilor și de caracteristicile zonelor de locuire;
 - Stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan (creșterea teritoriului intravilan de la 219,2008 ha, la 237.4107 ha teritoriu intravilan propus);
 - Delimitarea suprafețelor pe care se preconizează realizarea obiectivelor de utilitate publică;
 - Amenajarea de spații verzi de interes general și a celor destinate sportului și agrementului;

² *Strategia de dezvoltare teritorială a României adoptată de către Guvernul României în data de 5.10.2016 (www.sdtr.ro) și, în special, Agora Est Consulting, Quattro Design, Strategia de Dezvoltare Teritorială a României 2013-2020-2035 – Studii de fundamentare (http://www.sdtr.ro/48/Studii_@C8@99i_analize.*

- Delimitarea zonelor cu restricții de construibilitate și a zonelor cu riscuri naturale și antropice - zone cu interdicție temporară sau definitivă de construire;
 - Stabilirea zonelor care necesită lucrări de apărare împotriva riscurilor naturale: alunecări de teren, inundații din revărsarea apelor curgătoare;
 - Stabilirea zonelor care necesită regularizarea și sistematizarea cursurilor de apă, a torenților și a râpelor;
 - Stabilirea și delimitarea zonelor construibile;
 - Stabilirea, pentru zonele construibile, a condițiilor de construibilitate, a modului de utilizare a terenurilor și a reglementărilor de conformare și de realizare a construcțiilor.
- Protejarea, conservarea și valorificarea patrimoniului natural și cultural al comunei, în acord cu legislația în vigoare la nivel național și internațional și documentațiile de protecție a patrimoniului cultural existente, prin:
 - Stabilirea limitelor zonelor protejate din teritoriul administrativ al comunei generate de valorile de patrimoniul natural, cultural și peisajer;
 - Protejarea și conservarea structurii medievale tradiționale a satelor: trama stradală, conformarea parcelarului, modul tradițional de ocupare a parcelelor și de organizare a gospodăriilor;
 - Protejarea conservarea și valorificarea arhitecturii tradiționale specifice;
 - Asigurarea suportului pentru realizarea și implementarea Programului Planului de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista Patrimoniului Mondial.
- Îmbunătățirea, extinderea și completarea infrastructurii de servicii sociale (asistență socială, sănătate, educație, recreere).
- Implementarea Sistemului de management integrat al deșeurilor solide în toate cele 3 sate componente ale comunei.
- Optimizarea relațiilor comunei cu teritoriul prin organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații care fac legătura localităților cu întreg teritoriul administrativ al comunei și cu cel județean:
 - Modernizarea și reabilitarea drumurilor naționale și comunale (DN 13 (E60), DC53);
 - Modernizare, reabilitarea și extinderea strazilor și drumurilor din teritoriul intravilan;
 - Modernizarea și extinderea drumurilor de legătură dintre trupurile de intravilan;
 - Stabilirea de condiții de circulație în interiorul comunei care să asigure securitatea cetățenilor și să asigure creșterea accesibilității monumentelor înscrise în Lista Patrimoniului Mondial;
 - Amenajarea intersecțiilor principalelor căi de circulații,
- Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii tehnico-edilitare prin:
 - Modernizarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă potabilă;
 - Implementarea proiectelor de realizare a rețelelor de canalizare a apelor uzate și extinderea acestor rețele;
 - Realizarea stației de epurare a apelor uzate propuse prin proiectele de specialitate anterioare prezentului P.U.G.;
 - Reabilitarea, modernizarea și extinderea rețelei de electricitate și iluminat stradal;

- Modernizarea și extinderea rețelei de telefonie;
- Realizarea unor proiecte de specialitate pentru alimentarea cu gaze naturale a comunei și implementarea acestor proiecte,
- Precizarea obiectivelor de utilitate publică și categoria acestora de importanță - locală, intercomunitară, județeană, națională.
- Evidențierea regimului proprietății imobiliare și a circulației juridice a terenurilor.

1.4. Surse documentare

1.4.1. Lista documentațiilor elaborate anterior P.U.G.

Principalele documentații de amenajare a teritoriului, de urbanism și strategii privind dezvoltarea locală sunt următoarele:

- Planul de amenajare a teritoriului național (P.A.T.N.) - secțiunile I-VI (aprobate până în prezent);
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Mureș (2012) - Universitatea Babeș-Bolyai, Cluj Napoca, Facultatea de Geografie (director de proiect: prof. univ. dr. geogr.-urb. Jozsef Benedek);
- Planul de dezvoltare a județului Mureș pentru perioada 2014-2020, Consiliul Județean Mureș, Direcția de dezvoltare regională și implementare proiecte;
- Strategia de dezvoltare locală a G.A.L. Dealurile Târnavelor 2016-2020;
- Plan de Dezvoltare Locală Teritoriul GAL - Dealurile Târnavelor (aprobat 2016);
- Planul Urbanistic General (P.U.G.) Comuna Saschiz (2002), S.C. PARTNER INNE SERV S.R.L. Târgu Mureș (șef proiect: arh. P. Gheorghiu);
- Plan de Management Integrat al ariilor protejate Hârtibaciu-Târnavă Mare-Olt (aprobat 2016);
- Sistemul integrat de gestionare a deșeurilor în județul Mureș (Consiliul Județean Mureș, 2009);
- Intocmirea hărților de risc natural la nivelul teritoriului județului Mureș, Primacons Group București, 2012.

1.4.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu actualizarea P.U.G.

1.1. Studii cu caracter analitic

1.1.a Studiul geotehnic și al riscurilor naturale și antropice

1. Date generale
2. Date privind terenul din amplasament
3. Cercetarea terenului - date geotehnice
4. Coeficienți geotehnici de calcul
5. Fenomene de risc
6. Condiții de fundare - recomandări

1.1.b. Studiu geografic și peisagistic

1. Caracterizare fizico-geografică

2. Identificarea și evaluarea peisajului
3. Măsuri de protecție și reabilitare a peisajelor

1.1.c. Studiu preliminar de protecție a mediului

1. Introducere
2. Caracterizarea fizico-geografică
3. Starea factorilor de mediu
4. Disfuncționalități - priorități

1.1.d. Studiul istoric general

Volumul 1. Studiul istoric general

1. Obiectul studiului
2. Istoricul localităților și al teritoriului comunei Saschiz
3. Caracteristicile localităților și ale teritoriului comunei Saschiz
4. Elemente juridice și operaționale

Volumul 2. Studiu arheologic

1. Introducere
2. Descoperiri arheologice relevante în teritoriul comunei Saschiz
3. Stabilirea și delimitarea siturilor arheologice din teritoriul administrativ al comunei Saschiz
4. Recomandări

Addendum. Elemente arheologice relevante - comuna Saschiz, județul Mureș. Sinteză documentară

1.1.e. Studiul proprietății imobiliare în teritoriile intravilane și în extravilan

1. Obiectivul studiului și teritoriul de referință
2. Zonificarea teritoriului intravilan după proprietatea imobiliară
3. Concluzii

1.2. Studii cu caracter prospectiv

1.2.f. Studiul socio-demografic

1. Date introductive
2. Evoluția populației din punct de vedere antro-po-istoric
3. Caracteristici demografice actuale
4. Concluzii

1.4.3. Date statistice furnizate de Institutul Național de Statistică, surse județene sau locale

- Institutul Național de Statistică, București: date referitoare la Recensământul Populației și Locuințelor (2002, 2011); baza de date Tempo online
- Direcția Județeană pentru Statistică Mureș: date anuale detaliate;
- Consiliul Județean Mureș și Consiliul Local al comunei Saschiz: actualizări și date statistice referitoare la populație, locuințe și activități economice.

1.4.4. Suportul topografic al P.U.G.

Ridicare topografică a fost furnizată de către beneficiar, realizată în cursul anului 2015 și vizată de O.C.P.I. Aceasta a fost realizată pe baza *Registrului Cadastral al Imobilelor și Deținătorilor*, Comuna Saschiz, 2012.

Baza topografică a fost elaborată la scara 1: 25.000 pentru teritoriul administrativ și la scara 1:5.000 pentru teritoriul intravilan, cu o amorsă în jurul teritoriului administrativ al comunei.

2. Sinteza studiilor analitice și prospective, diagnostic general

2.0. Prezentarea comunei Saschiz; oportunități de dezvoltare

2.0.1. Principale aspecte referitoare la teritoriul comunei Saschiz

Comuna Saschiz este situată în centrul României, situată în partea de sud a județului Mureș, la limita cu județul Brașov.

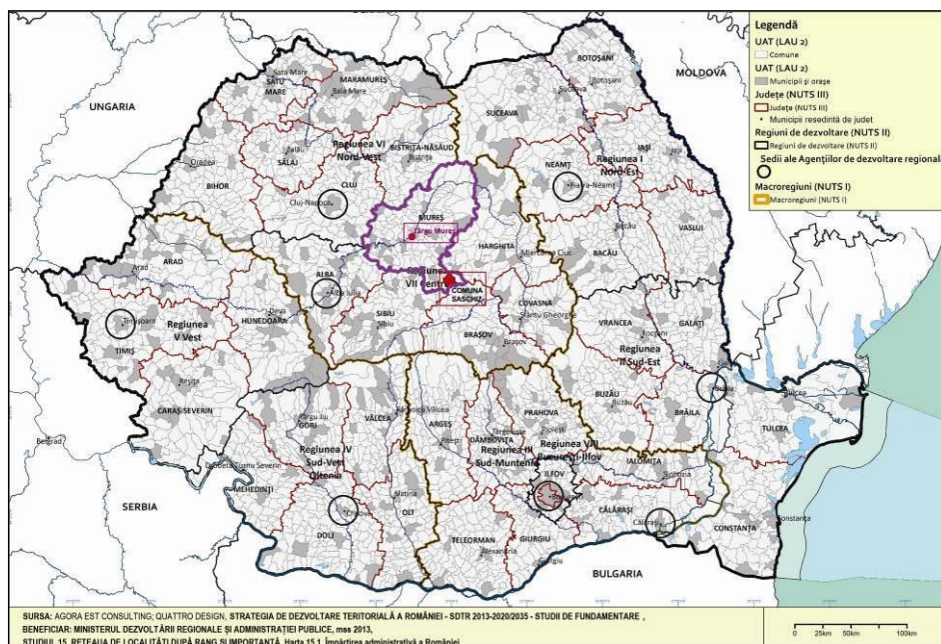


Figura 1. Poziția comunei Saschiz în teritoriul național

Quattro Design (Lorin SMĂRÂNDUIU), 2016, după Agora Est Consulting, Quattro Design, *Strategia de Dezvoltare Teritorială a României 2013-2020-2035 - Studii de fundamentare, Studiul 15 - Rețeaua de localități*, Quattro Design, pl. 15.1.

Comuna Saschiz este situată la cca 20 km sud-est de municipiul Sighișoara și la cca 75 km de Municipiul Târgu Mureș, pe drumul național DN 13 care leagă municipiul Brașov de Târgu Mureș³.

³ Distanță măsurată între zonele centrale ale localităților.

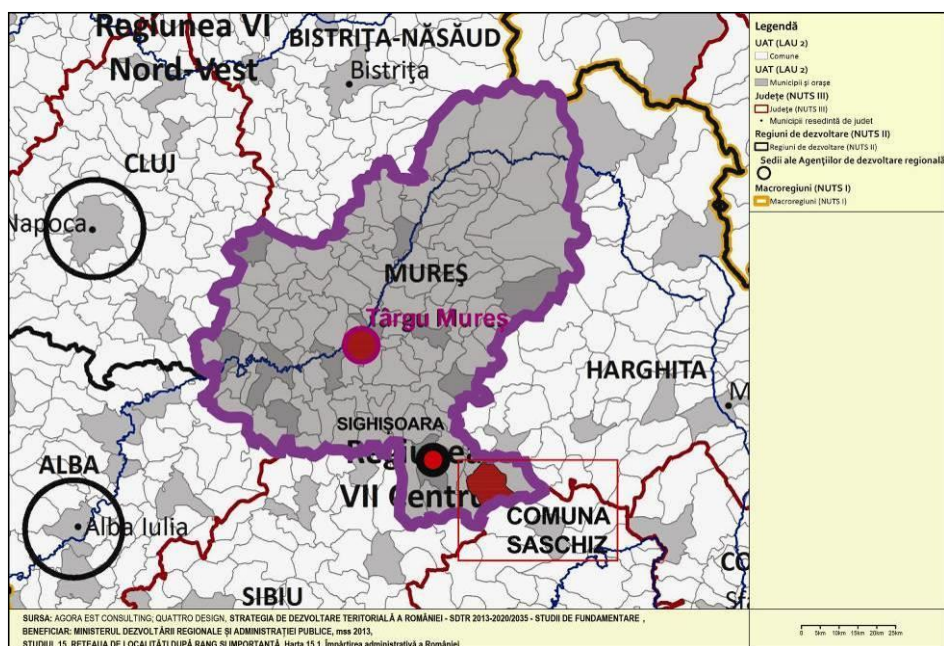


Figura 2. Poziția comunei Saschiz în teritoriul județean

Quattro Design (Lorin SMĂRÂNDIOIU), 2016, după Agora Est Consulting, Quattro Design, *Strategia de Dezvoltare Teritorială a României 2013-2020-2035 - Studii de fundamentare, Studiul 15 - Rețeaua de localități*, Quattro Design, pl. 15.1.

Teritoriul administrativ al comunei înregistrată în Planul Urbanistic General aprobat în 2002 este de 9821,00 ha, cifră prezentă și în *Fișa Statistică a Comunei Saschiz* 2014. Conform ridicării topografice din 2015 (corelată cu *Registrul Cadastral al Imobilelor și Deținătorilor, Comuna Saschiz*, 2012), suprafața teritoriului administrativ este de **9816,758 ha**. P.U.G. ia în considerare, ca referință, ultima suprafață.

Conform Legii nr. 2/1968 republicată, cu modificări și completări ulterioare, comuna Saschiz cuprinde trei localități: **Saschiz** (reședință de comună), **Mihai Viteazu** și **Cloașterf**.

Teritoriul intravilan aprobat prin P.U.G. (2002) are suprafața de 215,830 ha. Conform *Registrului Cadastral al Imobilelor și Deținătorilor, Comuna Saschiz*, 2012, vizat de OCPI, teritoriul intravilan are o suprafață totală de **219,2008 ha** și este compus din 16 trupuri (din care 3 sunt trupurile principale ale localităților Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu și 14 reprezintă trupuri izolate - gospodărie comunală, locuințe, unități de cazare turistică, unități agro-zootehnice, obiective turistice și sportive). P.U.G. ia în considerare, ca referință, ultima suprafață.

Comuna Saschiz se învecinează:

- La nord cu comuna Vânători, jud. Mureș;
- La est cu comuna Vânători, jud. Mureș;
- La sud cu comuna Bunești, județul Brașov;
- La vest cu comuna Apold, jud. Mureș.

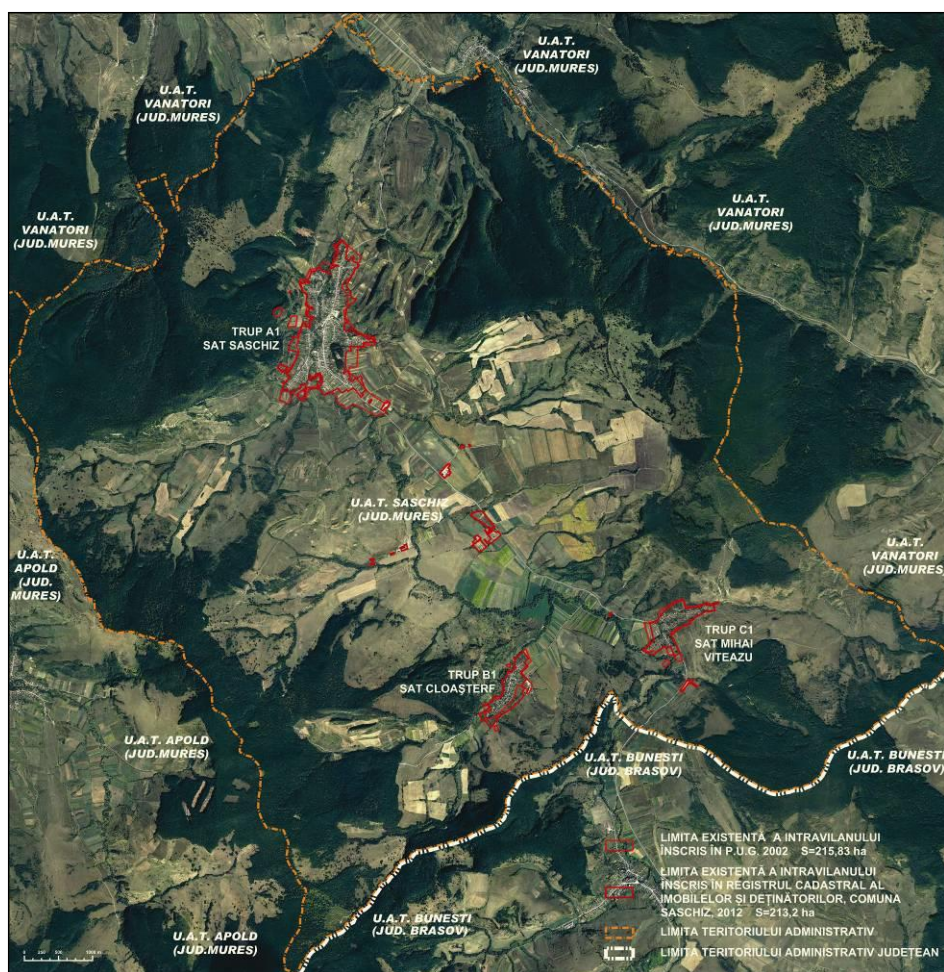


Figura 3. Teritoriul administrativ al comunei Saschiz

Quattro Design (Cristina ZAHARIA), 2016.

La Recensământul Populației și Locuințelor din 2011, populația stabilă a comunei Saschiz era de 1965 locuitori (1617 români, 41 maghiari, 176 romi, 60 germani și 3 lipoveni)⁴. Distribuția pe sate, la același recensământ, arată o populație de 1490 locuitori în Saschiz, de 322 locuitori în Mihai Viteazu și de 153 locuitori în Cloașterf.

2.0.2. Documentații strategice la nivel național

Strategia de Dezvoltare Teritorială a României (S.D.T.R.) „*România policentrică 2035. Coeziune și competitivitate teritorială, dezvoltare și șanse egale pentru oameni*” reprezintă „documentul programatic pe termen lung prin care sunt stabilite liniile directoare de dezvoltare teritorială a României, bazat pe un concept strategic, precum și direcțiile de implementare pentru o perioadă de timp de peste 20 de ani, la scară regională, interregională, națională, cu integrarea aspectelor relevante la nivel transfrontalier și transnațional în conformitate cu prevederile art. 14, alin (3) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare”⁵.

Fundamentarea SDTR a reprezentat un proces care s-a concretizat în 25 de studii de fundamentare în domenii relevante pentru palierul strategic la nivel național, pentru fiecare domeniu formulându-se obiective corelate. Preluăm din aceste studii

⁴ Rezultatele finale ale Recensământului din 2011: „Tab8. Populația stabilă după etnie – județe, municipii, orașe, comune”. Institutul Național de Statistică din România. iulie 2013.

⁵ Strategia de dezvoltare teritorială a României adoptată de către Guvernul României în data de 5.10.2016 (www.sdtr.ro).

principalele elemente care caracterizează poziția comunei în context zonal și județean⁶, începând cu măsurile strategice stabilite la nivelul unităților geografice.

Împărțirea operațională a teritoriului României după criterii geografice (conducând la stabilirea unităților geografice) și de utilizare a terenului (conducând la stabilirea subunităților operaționale de relief) a avut rolul de a reflecta - cartografic și statistic - elementele specifice ale diferitelor teritorii ale țării. Acest nivel permite, surprinderea corelărilor dintre diferitele caracteristici teritoriale (areale geografice, altitudinea, clima, resursele și, implicit, modul de utilizare specifică a acestora, tipurile specifice de locuire, potențialul economic și social)⁷.



Figura 4. Depresiunea colinară a Transilvaniei

Agora Est Consulting, Quattro Design, *Strategia de Dezvoltare Teritorială a României 2013-2020-2035 - Studii de fundamentare*, Quattro Design, Studiul 9 - Cadrul natural și biodiversitatea, Addendum, p. 99

Depresiunea Colinară a Transilvaniei (cu subunitățile operaționale de relief Câmpia Transilvaniei, Podișul Someșelor, Podișul Târnavelor - din care face parte comuna Saschiz - și Subcarpații Transilvaniei are următoarele caracteristici: suprafață: 2495181.90 ha; populație 2012: 2265075 locuitori; 355 U.A.T., dintre care 18 municipii, 19 orașe, 45 comune incluse în județele Alba, Bistrița-Năsăud, Brașov, Cluj, Harghita, Maramureș, Mureș, Sălaj, Sibiu; 1471 localități, dintre care 165 în mediul urban și 1576 în mediul rural.

Depresiunea Colinară a Transilvaniei este amplasată în centrul României și, fiind înconjurată de arcul carpatic, este o arie cvasicirculară; reprezintă o arie de convergență geografică pentru o serie de componente ale structurii reliefului țării. Este o depresiune tectonică umplută cu sedimente provenite din munții care o înconjoară. Structura morfologică este foarte complexă, cu borduri înălțate ce înclină către o zonă mediană (valea Someșului), dar și cu înclinări dinspre nord și sud spre centru cuvetei din vecinătatea văii Mureșului. Această configurație a determinat caracteristicile reliefului mai înalt în zonele marginale (800-900 m) și cu altitudini mai reduse în centrul depresiunii (500-600 m). Regiunea deluroasă intracarpatică intră în contact cu munții prin intermediul unei „centuri” continue de depresiuni. În interiorul depresiunii alternează interfluviile mai largi ori mai înguste, cu văi care se disting prin lunci extinse și terase etajate. Climatul este specific zonelor deluroase și variază de la cel de adăpost la baza Munților Apuseni cu valori de temperatură mai ridicate (media anuală a temperaturii 9°C) și precipitații mai reduse (500-600 mm), unde se dezvoltă

⁶ Agora Est Consulting, Quattro Design, *Strategia de Dezvoltare Teritorială a României 2013-2020-2035 - Studii de fundamentare* (http://www.sdtr.ro/48/Studii_@C8@99i_analize).

⁷ Ibid., Quattro Design - Studiul 9 - Cadrul natural și biodiversitatea, p. 57.

o vegetație ierboasă compusă din asociații de colilie și negară, la un climat mai răcoros (media anuală a temperaturii 6-7°C) cu precipitații mai mari (700-900 mm), unde se dezvoltă păduri de gorunete și fâgete, în părțile nordică și estică a depresiunii. Această unitate de relief se distinge prin bogatele resurse de gaze naturale, care reprezintă una dintre principalele resurse energetice ale țării⁸.

Măsurile strategice - care sa adaugă celor proprii domeniilor de analiză, într-o viziune de integrare teritorială - sunt următoarele:

- Obiectivele sunt similare celor din regiunile montane; fiind regiuni mai bine populate și cu o economie mai diversificată, intervin și alți factori care degradează mediul și trebuie contracarați, între care construcțiile mai numeroase (în principal pensiuni și case de vacanță, cartiere rezidențiale) în extravilanul localităților etc., microhidrocentrale (hidrocentrale cu o capacitate de producție de până la 10 MW);
- Protejarea valorilor peisajere ale acestor areale este urgentă: sistemul ariilor naturale protejate nu este adecvat, din pricina antropizării puternice, iar cel al zonelor protejate construite este inefficient și insuficient; în aceste condiții, se recomandă implementarea unui sistem de protejare a peisajului;
- Promovarea turismului rural și a ecoturismului în zonele cu valori de patrimoniu cultural și natural, în zone în care se activitățile tradiționale conferă un specific local inedit;
- Dezvoltarea localităților în conformitate cu funcțiile specifice ale acestora: Cluj-Napoca - administrație publică, sectoare competitive, sector cuaternar; capitalele secundare - sector terțiar (cu accent pe turism, învățământ și cultură); orașe mici și mijlocii - sector primar, sector secundar, sector terțiar; sate - sector primar, sector secundar, sector terțiar format din servicii de primă necesitate;
- Sprijinirea apropierei serviciilor de populație (împărțirea orașelor mari în sectoare, deservirea aglomerărilor de populație prin cooperarea serviciilor).

În continuare, prezentăm principalele elemente cuprinse în *Studiile de fundamentare ale S.D.T.R.* relevante pentru caracterizarea situației comunei Saschiz în context zonal și județean.

Astfel, în ierarhia unităților administrativ-teritoriale după populație, comuna Saschiz se situează în intervalul superior al categoriei 1000,1 - 2000 locuitori, în vecinătatea nordică a acesteia găsindu-se comune cu populație mai numeroasă, concentrate în jurul Municipiului Sighișoara (la NV) și a orașului Cristuru Secuiesc (la NE).

⁸ Ibid., Addendum, pp. 99-100.

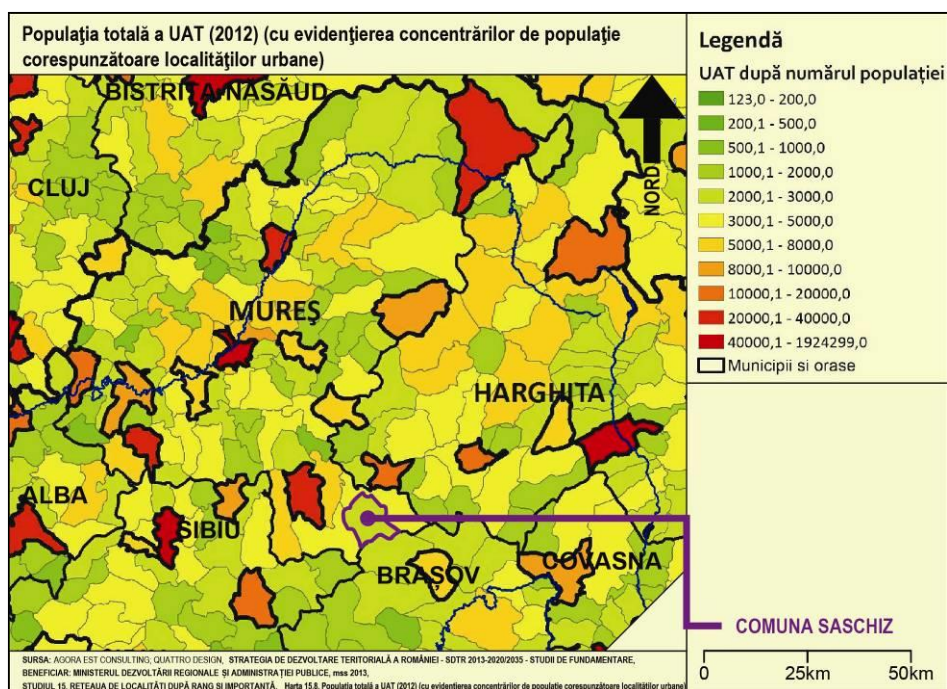


Figura 5. Populația comunei Saschiz în context județean

Quattro Design (Lorin SMĂRÂNDIOIU), 2016, după Agora Est Consulting, Quattro Design, *Strategia de Dezvoltare Teritorială a României 2013-2020-2035 - Studii de fundamentare, Studiul 15 - Rețeaua de localități*, Quattro Design, pl. 15.8.

Din punctul de vedere al dezvoltării locale, o imagine de sinteză este cea rezultată din analizele profesorului dr. Dumitru Sandu, la nivelul anului (Fig. 6). Autorul constată „axele majore de manifestare a disparităților socioteritoriale”, prima fiind legată de diferențele dintre mediile rural și urban, cea de-a doua legată de accesibilitate, a treia legată de ocuparea agricolă dominantă (cea legată de ariile de câmpie fiind legată de sărăcie), a patra legată de mărimea localității și a cincea, legată de capitalul relațional al populației asociat cu diversitatea culturală, religioasă și etnică, în special⁹.

Comuna este inclusă, de autor, în categoria comunelor mediu dezvoltate și este așezată la nord față de ariile dezvoltate din jurul municipiilor Sibiu și Brașov, municipiul Sighișoara și orașele Rupea și Cristuru Secuiesc apărând ca centre locale mai bine dezvoltate.

⁹ IDSL, calculat de autor în 2010, bazat pe valori calculate pentru toate comunele și orașele țării la nivelul anului 2008. Pornind de la datele IDSL, autorul a întreprins o analiză a disparităților sociale regionale, cu referire la județe, regiuni istorice și regiuni de dezvoltare – vezi Dumitru SANDU, „Social Disparities in the Regional Development and Policies of Romania”, in *International Review of Social Research*, Volume 1, Issue 1, February 2011, pp. 1-30.

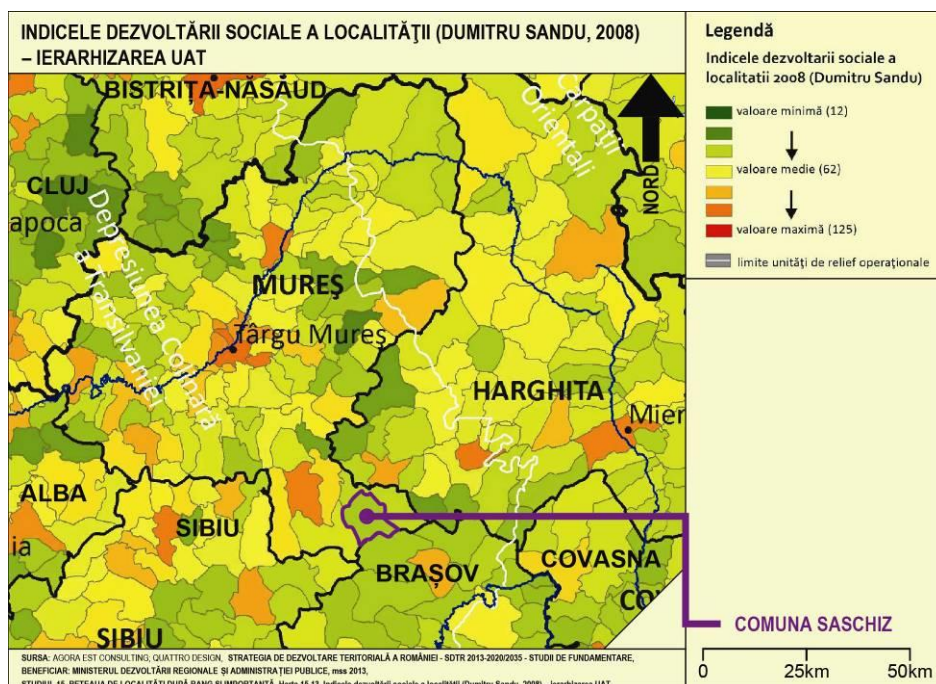


Figura 6. Indicele dezvoltării sociale a localității în context județean

Quattro Design (Lorin SMĂRÂNDIOIU), 2016, după Agora Est Consulting, Quattro Design, *Strategia de Dezvoltare Teritorială a României 2013-2020-2035 - Studii de fundamentare, Studiul 15 - Rețeaua de localități*, Quattro Design, pl. 15.16.

Analiza structurii cifrei de afaceri globale a U.A.T. după sectoarele economice (Fig. 7) evidențiază ponderea și distribuția teritorială a U.A.T. caracterizate de diferite combinații de activități. Profilul comunei Saschiz este acela al unei combinații terțiar - secundar - primar, ceea ce confirmă declinul activităților productive și economia agricolă de subzistență (reflectate în cifra de afaceri), aceste tendințe caracterizând teritoriul național, cu foarte slabe nuanțe teritoriale.

Pe de altă parte, structura polifuncțională a cifrei de afaceri reprezintă un atu la nivel zonal, indicând faptul că sectorul primar continuă să funcționeze în teritoriul administrativ.

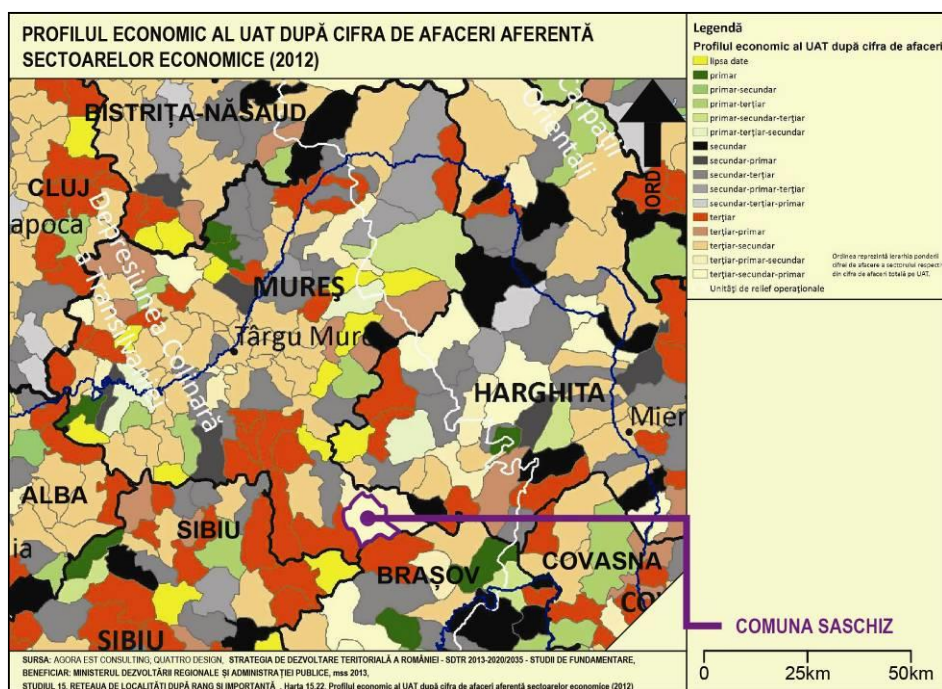


Figura 7. Profilul economic al U.A.T. după cifra de afaceri aferentă sectoarelor economice
Quattro Design (Lorin SMĂRÂNDIOIU), 2016, după Agora Est Consulting, Quattro Design, *Strategia de Dezvoltare Teritorială a României 2013-2020-2035 - Studii de fundamentare, Studiul 15 - Rețeaua de localități*, Quattro Design, pl. 15.22.

Menționăm, în ceea ce privește capitalul natural (fig. 8), faptul că suprafața ocupată de păduri este de cca 38% din teritoriul administrativ, iar terenurile agricole ocupă cca 65% din teritoriul administrativ (cu o pondere mare a pășunilor, viilor și livezilor și cu o pondere de cca 21% a terenurilor arabile); astfel, dezvoltarea sectorului primar reprezintă una din principalele potențiale axe de dezvoltare.

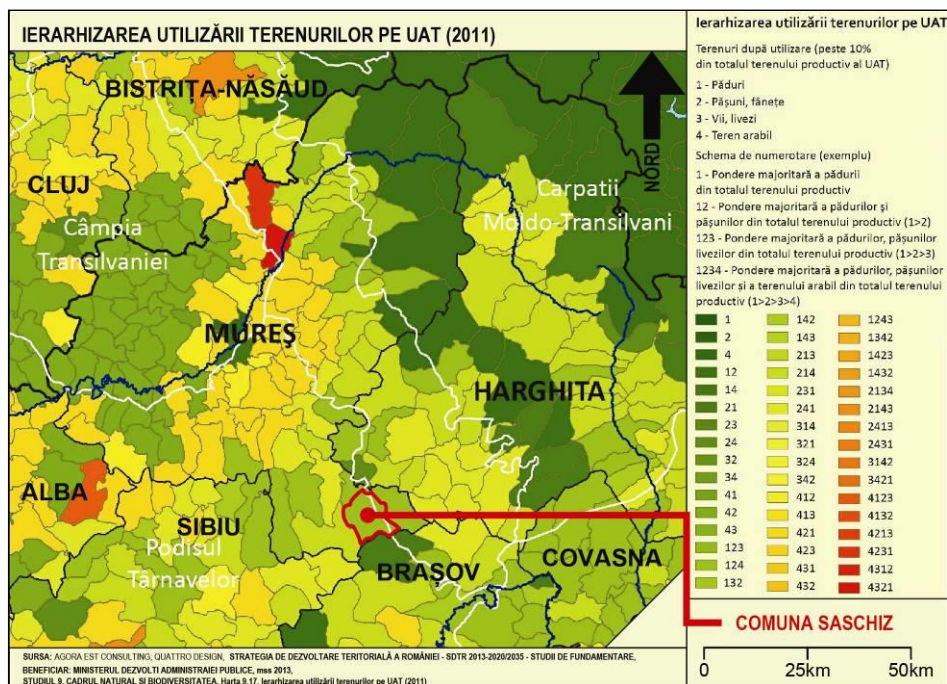


Figura 8. Ierarhia utilizării terenurilor pe U.A.T.
Quattro Design (Lorin SMĂRÂNDIOIU), 2016, după Agora Est Consulting, Quattro Design, *Strategia de Dezvoltare Teritorială a României 2013-2020-2035 - Studii de fundamentare, Studiul 9 - Cadrul natural și biodiversitatea*, Quattro Design, pl. 9.17.

Atât comuna Saschiz, cât și comuna vecină Bunești apar cu potențial de dezvoltare turistică ridicat (fig. 9), în primul rând grație prezenței monumentelor înscrise în Lista patrimoniului mondial (metodă de calcul stabilită prin studiile de fundamentare ale PATN - Secțiunea a VIII-a și explicată în OMADR nr. 54/2012).

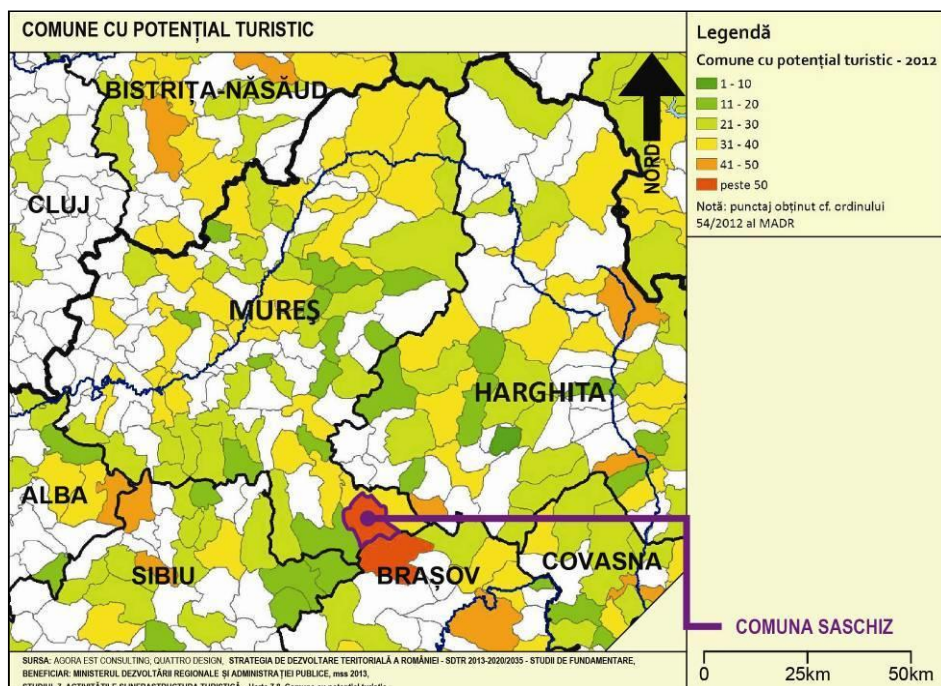


Figura 9. Comune cu potențial turistic

Quattro Design (Lorin SMĂRÂNDIOIU), 2016, după Agora Est Consulting, Quattro Design, *Strategia de Dezvoltare Teritorială a României 2013-2020-2035 - Studii de fundamentare, Studiul 7 - Activitățile și infrastructura turistică*, Quattro Design, pl. 7.8.

Având în vedere valorile de patrimoniu construit de interes național cuprinse în teritoriul comunei Saschiz (Fig. 10) precum și valorile de patrimoniu natural (arii protejate de interes comunitar - Fig. 11), considerăm că unul dintre principalele obiective ale P.U.G. este corelarea, la nivel local, a modului de protecție al acestor valori, prin politici de protecție a peisajului.

Notăm faptul că palierul peisager integrează patrimoniul etnologic, ca expresie a identității comunităților locale.

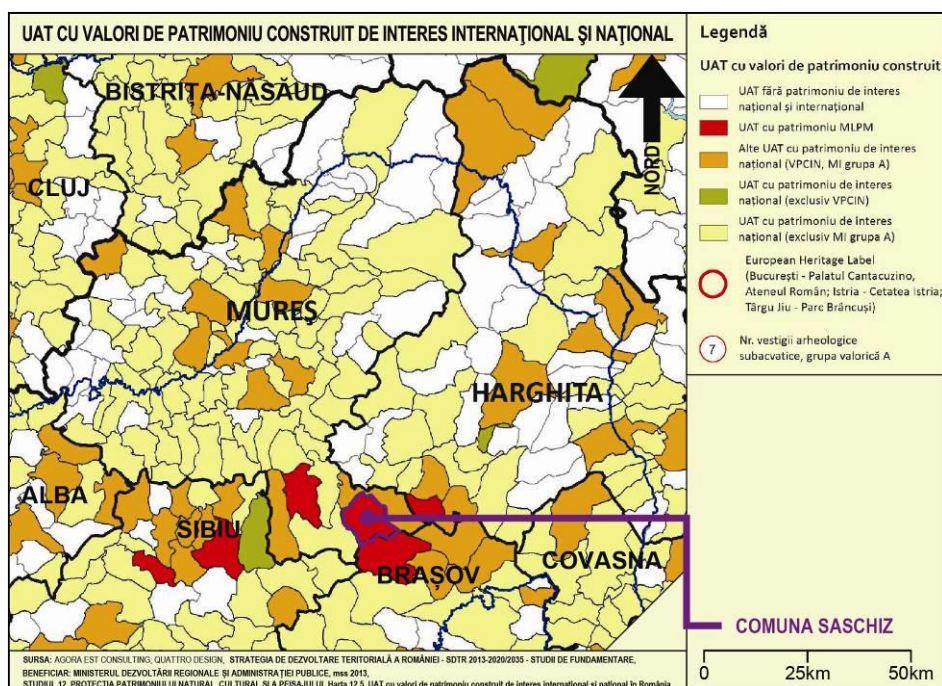


Figura 10. Valori de patrimoniu construit de interes național

Quattro Design (Lorin SMĂRÂNDIOIU), 2016, după Agora Est Consulting, Quattro Design, *Strategia de Dezvoltare Teritorială a României 2013-2020-2035 - Studii de fundamentare, Studiul 12 - Protecția patrimoniului natural, construit și a peisajului*, Quattro Design, pl. 12.5.

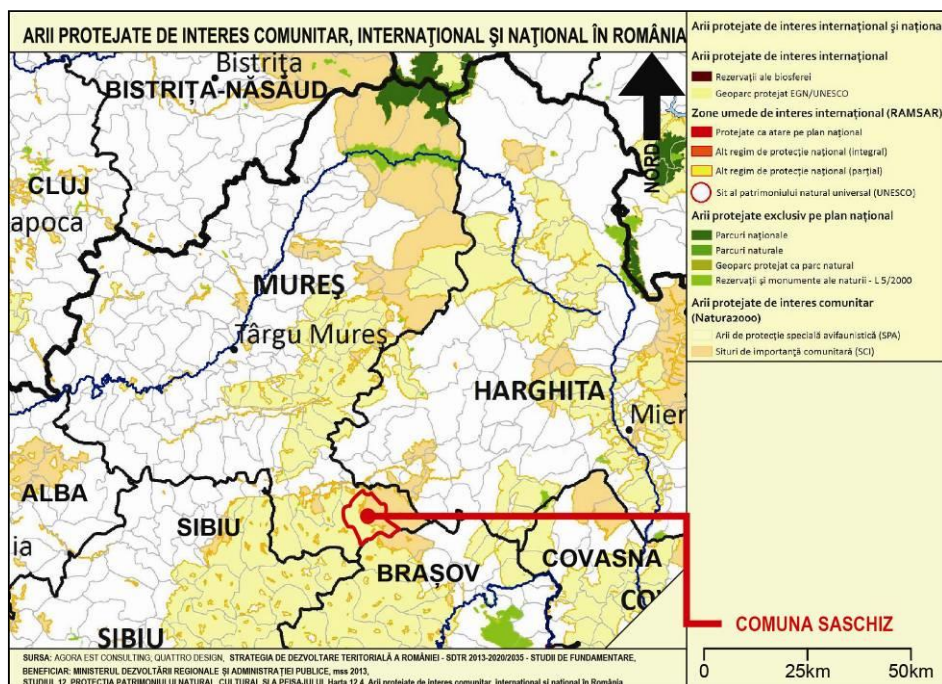


Figura 11. Valori de patrimoniu construit de interes național

Quattro Design (Lorin SMĂRÂNDIOIU), 2016, după Agora Est Consulting, Quattro Design, *Strategia de Dezvoltare Teritorială a României 2013-2020-2035 - Studii de fundamentare, Studiul 12 - Protecția patrimoniului natural, construit și a peisajului*, Quattro Design, pl. 12.4.

Tendința nouă de grupare naturală a APL după criterii de coeziune socială, culturală, teritorială reprezintă o tendință benefică din mai multe puncte de vedere. Astfel, analiza Grupurilor de Acțiune Locală arată preferința locuitorilor către structuri istorice (Țara Hațegului, Ținutul Pădurenilor, Țara Zarandului, Mărginimea Sibiului, Țara Vrancei ș.a.) , care - deși perimate din punct de vedere politic - reprezintă un factor major de coeziune culturală și socială, oferind un cadru pentru dezvoltarea integrată a microregiunilor (Fig. 12).

În acest context, apartenența comunei Saschiz la G.A.L. Dealurile Târnavelor constituie un factor benefic pentru dezvoltarea locală în ramurile prioritare de dezvoltare durabilă a teritoriului: agricultură, silvicultură și turism, zona fiind considerată, conform *Strategiei de dezvoltare locală a G.A.L. Dealurile Târnavelor 2016-2020*, „omogenă din punct de vedere al reliefului tipic de deal și arealul predominant forestier, caracterizată prin istorie și tradiții comune și o relativă omogenitate din punct de vedere al dezvoltării economice a comunităților”¹⁰.

Din asociație fac parte opt comune: Albești, Apold, Daneș, Nadeș, Saschiz și Vînători din județul Mureș, Biertan și Laslea din județul Sibiu - teritoriu exclusiv rural cu o suprafață totală de 814 km². Parteneriatul cuprinde 47 de membri, din care: 8 UAT-uri/parteneri publici, 21 de reprezentanți ai mediului privat (din care 8 SRL-uri, 6 PFA-uri, 5 II-uri, 1 întreprindere familială și 1 cooperativă agricolă) și 18 ONG-uri: asociații și fundații¹¹.

Misiunea asociației GAL Dealurile Târnavelor, „Dezvoltarea durabilă rurală zonală prin conservarea și valorificarea principalelor avantaje competitive teritoriale: patrimoniul natural (incluzând peisajul tradițional rural) și cel cultural, dovadă a capacității parteneriale de păstrare și promovare a identității locale”¹², corespunde viziunii de dezvoltare a P.U.G. (vezi Cap. 3. Propuneri de organizare urbanistică - Strategia de dezvoltare spațială).

¹⁰ http://www.tarnava-mare.ro/files/pages_files/STRATEGIA_DE_DEZVOLTARE_LOCALA_A_GAL_Dealurile_Tarnavelor_2016-2020.pdf, p. 1.

¹¹ *Ibid.*, pp. 1 și 8.

¹² *Ibid.*, p. 15

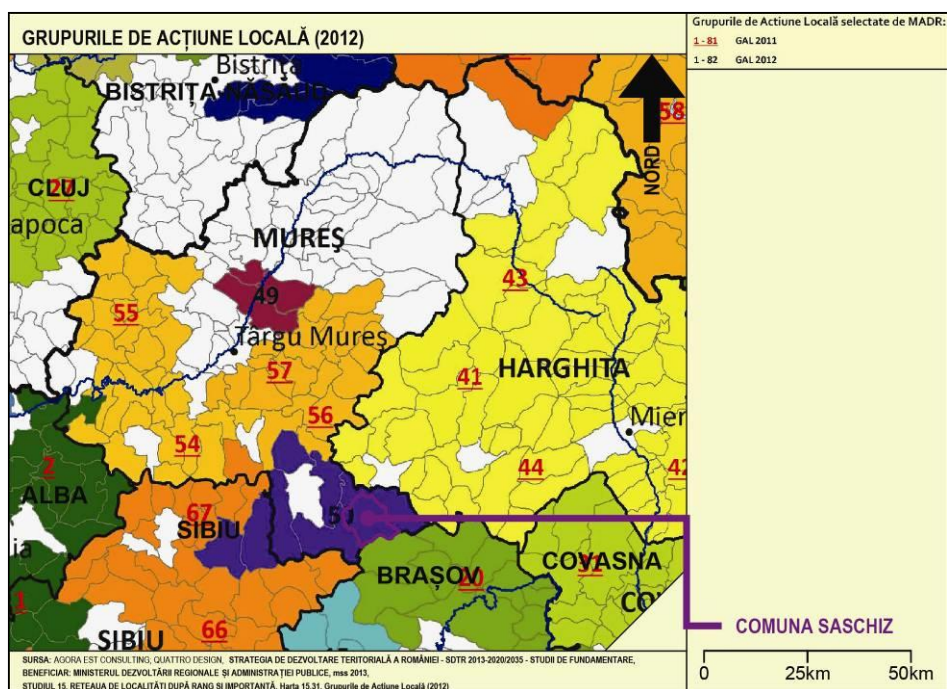


Figura 12. Grupurile de Acțiune Locală (2012)

Quattro Design (Lorin SMĂRĂNDOIU), 2016, după Agora Est Consulting, *Quattro Design, Strategia de Dezvoltare Teritorială a României 2013-2020-2035 - Studii de fundamentare, Studiul 15 - Rețeaua de localități*, Quattro Design, pl. 15.31.

2.0.3. Prevederi din Planul de Amenajare a Teritoriului Național

1. Secțiunea I - Rețele de transport (Legea nr. 363/2006, cu modificările și completările ulterioare)

a. Rețeaua de căi rutiere:

Nu există prevederi pentru drumurile care traversează teritoriul administrativ al comunei Saschiz sau pentru cele aflate în imediata apropiere.

b. Rețeaua de aeroporturi:

Nu sunt prevăzute aeroporturi noi în zona studiată sau în județul Mureș. Cele mai apropiate aeroporturi comerciale sunt: Aeroportul Transilvania din Târgu Mureș - cca. 80 km, Aeroportul Internațional Sibiu - cca 125 km.

Este prevăzută realizarea unui nou aeroport în municipiul Brașov. Eventuala punere în practică a acestei intenții va plasa comuna Saschiz la distanțe aproximativ egale față de două aeroporturi importante la nivel național (Sibiu, Brașov).

c. Rețeaua de transport combinat:

Nu sunt prevăzute terminale de transport combinat noi în județul Mureș. Se propune un terminal de transport combinat nou în județul Cluj, în orașul Dej. Este prevăzută modernizarea terminalelor Mediaș, Brașov Triaș, Cluj Napoca Est și Bistrița Nord.

În concluzie, satele comunei Saschiz sunt amplasate pe traseul rețelilor importante de transport, teritoriul fiind străbătut de un drum național care face legătura cu Sighișoara și Brașov (DN13/E60).

2. Secțiunea II - Apa (Legea nr. 171/1997, cu modificările și completările ulterioare)

Comuna Saschiz este situată pe teritoriul bazinului hidrografic IV - Mureș, bazin cu resurse specifice mai mici decât media pe țară (50-100% din resursa medie de 1.875m³/locuitori și an).

Nu sunt prevăzute în zonă noi aducțiuni de apă importante.

3. Secțiunea III - Zone protejate (Legea nr. 5/2000, cu modificările și completările ulterioare)

Comuna Saschiz este inclusă în categoria unităților administrativ-teritoriale cu concentrare mare a patrimoniului construit cu valoare culturală de interes național. Ariile naturale protejate, de alte tipuri (Natura 2000) sunt prezentate în cadrul studiului de fundamentare 1.1.c. Studiul preliminar de protecția mediului, ele nefăcând obiectul acestui capitol.

4. Secțiunea IV - Rețeaua de localități (Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare)

Satul Saschiz este încadrat în categoria localităților de rangul IV (sate reședință de comună). Celelalte sate componente (Mihai Viteazu, Cloașterf) sunt localități de rangul V.

5. Secțiunea V - Zone de risc natural (Legea nr. 575/2001)

Comuna Saschiz este încadrată în zona de intensitate seismică VII (în grade MSK), cu perioadă de revenire cca. 100 ani.

Nu este evidențiat risc de alunecări de teren pentru comuna Saschiz [!].

Cantitatea maximă de precipitații căzute în 24 de ore (în perioada 1901-1997) pe teritoriul comunei este sub 100 mm.

Comuna Saschiz se încadrează în categoria UATB afectate de inundații datorate revărsării unui curs de apă.

6. Secțiunea VI - Zone cu resurse turistice (Ordonanța de Urgență nr. 142/2008, cu modificările și completările ulterioare)

Comuna Saschiz este încadrată în categoria UATB cu concentrare foarte mare de resurse turistice antropice.

Conform studiilor de fundamentare ale acestei secțiuni a PATN¹³, în ceea ce privește comuna Saschiz, resursa turistică a fost evaluată cu 34 puncte - 9 puncte cea naturală și 25 puncte cea antropică. Cele 7,0 puncte acordate pentru resursa naturală se situează la un nivel mediu în cadrul jud. Tulcea.

Infrastructura turistică a fost considerată slabă. Din punct de vedere a capacității de cazare în funcțiune, comuna a obținut punctaj 0,0. Infrastructura tehnică a fost evaluată, obținând un punctaj de 17,5 dintr-un punctaj maxim de 30,0, comuna având un nivel mediu de accesibilitate și de echipare edilitară

Punctajul obținut, în ceea ce privește evaluarea potențialului de dezvoltare turistică, este de 51,5 dintr-un punctaj maxim de 60. Este evident faptul că există un potențial turistic ridicat în comuna Saschiz care nu este pus în valoare datorită numărului redus al locurilor de cazare.

2.0.4. Prevederi din Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Mureș

Reactualizarea Planului de Amenajare a Teritoriului Județean Mureș (P.A.T.J. Mureș) a fost elaborat în 2012 de Universitatea Babeș-Bolyai Cluj Napoca, Facultatea de Geografie (director de proiect: prof. univ. dr. geogr. urb. Jozsef BENEDEK).

Principalele caracteristici ale Comunei Saschiz prezentate în PATJ Mureș sunt:

- Localitățile comunei Saschiz intră în categoria așezărilor cu vatra situată la peste 400m. Densitatea așezărilor este relativ mică (între 3 și 4 sate/100 kmp) în comparație cu media înregistrată la nivelul județului Mureș (7 sate/kmp);
- Comuna Saschiz, aflată în zona de influență a municipiului Sighișoara, înregistrează una din cele mai mari valori din județ în ceea ce privește populația tânără (peste 30% din populație).
- În comuna Saschiz se află cea mai mare pondere din județ a populației germane: 4% din populație.
- Saschiz este singura comună din județul Mureș în care populația ocupată în agricultură depășește 50% din locuitori (51,5% din muărul total al locuitorilor); Astfel, comuna Saschiz este o comună cu funcțiune predominant agricolă.
- Distribuția populației ocupate pe sectoare de activitate, în anul 2002, este următoarea: 60,2% - sector primar, 17,9% - sector secundar, 21,9% - sector terțiar. Numărul total al populației active ocupate este 553 locuitori.
- În comuna Saschiz probleme de mare vulnerabilitate sunt înregistrate pe versantul stâng al văii Scroafei, în perimetrul de alunecări monticulare tardiglaciare. Acestea, pe lângă faptul că vor crea disfuncționalități în

¹³ http://www.mie.ro/_documente/dezvoltare_teritoriala/amenajarea_teritoriului/patn_elaborate/secVI/judete/stu_dii_fundamentare.htm

utilizarea teritoriului și traficului rutier vor putea afecta și spațiul construit din Saschiz.

- În partea de vest a satului este de asemenea pusă în evidență o serie de instabilități care afectează terenuri cu destinație agricolă și care, prin accelerarea eroziunii torențiale pot crea disfuncționalități tranzitului pe colectorul principal (V.Scroafei), care în sector are o pantă hidraulică redusă (coeficient ridicat de sinuozitate). Tronsonul de albie majoră, pe toată lungimea lui, poate fi confruntat cu exces de umiditate, băltiri, înmlăștiniri ce vor scoate din circuitul productiv spațiul luncii. Extensiunea mare a spațiilor cu folosință pășune și livadă, mărește tranzitul de masă de pe versanți în albiile majore.
- Potențialul turistic al comunei Saschiz:
 - Potențial turistic antropic: la nivelul mediului rural, comuna Saschiz a obținut al doilea punctaj la nivelul județului: 40 puncte.
 - Indicele potențialul turistic al ofertei primare. Din analiza indicatorului rezultă, în afara zonei montane, numai o singură comună face parte din categoria comunelor cu valoare ridicată - Saschiz.
 - În cadrul zonării turistice funcționale a județului Mureș, comuna Saschiz se încadrează în zona de dealuri și de podiș, subzona Târnavelor - zonă cu importanță turistică deosebită datorită: ofertei turistice antropice, deosebit de variată și atractivă conferită de cultura materială a populației germane din Transilvania, ușor recognoscibilă în peisajul habitatelor umane din această zonă. În consecință, tipul de turism dominant este cel cultural. Potențialul turistic al acestei subzone este unul dintre cele mai ridicate din județul Mureș.
- Unul dintre punctele tari al comunei îl reprezintă conservarea relativă a unor așezări rurale aparținătoare populației germane emigrate și a bisericilor fortificate.

Prin P.A.T.J. Mureș, pentru comuna Saschiz sunt prevăzute următoarele măsuri:

- Amenajare drumuri turistice cu funcție mixtă. Această măsură vizează amenajarea unor drumuri turistice în zone cu un bogat potențial turistic, pe trasee de drumuri clasificate sau drumuri vicinale. Aceste sectoare de drum pot avea și funcție mixtă, cu utilizare și în alte scopuri decât cele turistice. Sectoarele de drum turistic propuse în acest sens sunt următoarele: Apold - Daia - Saschiz; Mihai Viteazu - Archita;
- Îmbunătățirea căilor de acces la destinațiile turistice

2.0.5. Prevederi din Planul de Dezvoltare al Județului Mureș

Planul de Dezvoltare al Județului Mureș pentru perioada 2014-2020, aprobat prin HCL NR. 104/2014, a fost realizat de C.J. Mureș, Direcția de Dezvoltare Regională și Implementare Proiecte.

În ceea ce privește comuna Saschiz, măsurile propuse prin Planul de dezvoltare preiau prevederile din P.A.T.J. Mureș la care se adaugă:

- Acțiuni pentru reconstrucția ecologică a terenurilor degradate și pentru ameliorarea stării de calitate a solurilor. Acțiunile de reconstrucție ecologică, realizate în perioada 2007-2013, au constatat în: identificarea terenurilor degradate, stabilirea perimetrelor de ameliorare prin împăduriri și întocmirea

fișelor perimetrelor de către comisiile numite prin Ordin al prefectului județului Mureș (la Saschiz - 98,49 ha).

2.0.6. Alte studii, elaborate anterior sau concomitent cu actualizarea P.U.G.

Alte documentații de amenajare a teritoriului și studii care pot avea efect asupra dezvoltării urbanistice a comunei Saschiz sunt:

- Strategia de dezvoltare locală a G.A.L. Dealurile Târnavelor 2016-2020 (SDL);
- Planul de dezvoltare locală a teritoriului Grupului de Acțiune Locală Dealurile Târnavelor (2015).

Obiectivul general al SDL este „Dezvoltarea potențialului socio-economic¹⁴ (IC = 0,55) și al dezvoltării rurale al tuturor unităților administrativ-teritoriale membre GAL DT”¹⁵.

Obiectivele specifice ale SDL sunt:

- (1) Creșterea atractivității investiționale durabile microregionale și recreaționale a teritoriului GAL Dealurile Târnavelor;
- (2) Dezvoltarea rețelelor (sistemelor) eco-sociale microregionale pentru creșterea echitabilă social a calității vieții populației
- (3) Conservarea și valorificarea durabilă a resurselor naturale și culturale microregionale - a celor protejate, în special
- (4) Creșterea capacității parteneriale de bună guvernare locală și microregională (incluzând cooperarea extrateritorială administrativă și sectorială în cadrul rețelelor de cooperare în domeniile prioritare de dezvoltare)¹⁶.

Măsurile răspund nevoilor identificate și contribuie la îndeplinirea obiectivelor specifice și a priorităților, obiectivelor de dezvoltare și domeniilor de intervenție ale Uniunii Europene în materie de dezvoltare rurală, așa cum sunt definite în Reg. UE 1305/2013. Indicatorii asumați sunt cei obligatorii, specifici domeniilor de intervenție în care sunt încadrate Măsurile, indicatorul specific LEADER „locuri de muncă” și, după caz, indicatori stabiliți de GAL DT¹⁷.

Planul de dezvoltare locală a teritoriului G.A.L. Dealurile Târnavelor (2015)¹⁸ evidențiază următoarele priorități:

- 1 Creșterea economică locală și dezvoltarea turismului durabil;
- 2 Exploatarea durabilă a resurselor naturale din microregiune, adaptarea și dezvoltarea agriculturii;
- 3 Îmbunătățirea calității vieții locuitorilor din teritoriul GAL Dealurile Târnavelor.

Viziunea pentru dezvoltarea microregiunii GAL Dealurile Târnavelor este formulată astfel: „Dezvoltare regională sustenabilă, orientată spre viitor având la bază menținerea/conservarea naturii, a peisajului tradițional și a identității locale în special”, prin:

¹⁴ www.madr.ro/docs/dezvoltare-rurala/programare-201-2020/studiu-potential-socio-economic-zonerurale.pdf (n.a.).

¹⁵ http://www.tarnava-mare.ro/files/pages_files/STRATEGIA_DE_DEZVOLTARE_LOCALA_A_GAL_Dealurile_Tarnavelor_2016-2020.pdf, p. 15.

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ http://www.tarnava-mare.ro/files/pages_files/Strategia_de_dezvoltare_a_GAL_Dealurile_Tarnavelor_FINAL.pdf, pp. 112-113.

- Creșterea atractivității regiunii, pentru localnici, investitori, și vizitatori;
- Întărirea structurilor sociale locale și regionale, și a guvernantei locale;
- Folosirea eficientă și durabilă a resurselor naturale locale;
- Întărirea cooperării europene între regiuni¹⁹.

2.0.7. Sinteza prevederilor, documentațiilor anterioare

Obiectivele fixate în documentațiilor de planificare strategică la nivel superior (*Strategia de Dezvoltare Teritorială a României, Planul de Dezvoltare a Județului Mureș, Strategia de dezvoltare locală a G.A.L. Dealurile Târnavelor 2016-2020*) se regăsesc și în viziunea de dezvoltare adoptată în procesul de actualizare a P.U.G.

Principalele aspecte strategice sunt legate de protejarea mediului și peisajului (controlul construcțiilor turistice, al cartierelor rezidențiale din extravilan, al altor intervenții nocive din extravilan și, în general, implementarea unui sistem de protejare a peisajului), de încurajarea activităților turistice (promovarea turismului rural și a ecoturismului) și de dezvoltarea economică a localităților în conformitate cu funcțiile specifice ale acestora. În cazul localităților rurale, dezvoltarea sectoarelor primar și secundar este încurajată, sectorul terțiar de primă necesitate reprezentând o cerință minimă, toate acestea concurând la dezvoltarea durabilă a teritoriului.

Documentațiile de amenajare a teritoriului pun accent pe îmbunătățirea accesibilității și pe cea a îmbunătățirii infrastructurii turistice.

Planul Urbanistic General în vigoare, aprobat în anul 2002, care a servit atât ca material documentar cât și ca bază de plecare în întocmirea noului P.U.G. (prin intermediul prevederilor reglementare pe care le conține - limită intravilan, zonificare funcțională, ocuparea și utilizarea terenurilor, obiective de utilitate publică propuse ș.a.), nu conține elemente de viziune de dezvoltare a căror preluare să se impună.

Astfel, noul Plan Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia preia obiectivele formulate prin documentațiile strategice, detaliindu-le în urma analizării teritoriului și activităților; în ceea ce privește documentațiile anterioare de amenajare a teritoriului și de urbanism, prevederile acestora sunt preluate în măsura în care sunt valabile și adaptate contextului local al dezvoltării.

2.1. Elemente ale cadrului natural²⁰

2.1.1. Caracterizare fizico-geografică

2.1.1.1. Așezarea fizico-geografică

Arealul unității administrativ-teritoriale Saschiz se situează în partea centrală a României, în zona de contact dintre Podișului Târnavelor cu Subcarpații Transilvaniei, la circa 80 km de Târgu Mureș și la 20 km de municipiul Sighișoara.

La nivel regional, comuna Saschiz (cu satele componente Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu) se găsește în partea de sud-est a județului Mureș. Geografic, comuna Saschiz este străbătută de paralela 46°12' latitudine nordică și de meridianul 24°58' longitudine estică.

¹⁹ *Ibid.*, pp. 113-114.

²⁰ Extras din: Sorin BĂNICĂ (Quattro Design), *Faza 1. Studii de fundamentare, 1.1.b. Studiul geografic și peisagistic.*

Căile de acces sunt reprezentate de DN 13, cu rang de drum european (E60), care străbate localitățile Saschiz și Mihai Viteazu pe direcție generală nord sud-est, legând în acest fel Brașovul de Sighișoara și Târgu Mureș. Se creează astfel o legătură directă a localităților Saschiz și Mihai Viteazu cu orașele Sighișoara și Târgu Mureș (spre nord-vest) și cu orașele Rupea și Brașov (spre sud-est).

2.1.1.2. Geologia

Din punct de vedere geologic, teritoriul comunei Saschiz face parte din arealul larg al Depresiunii Transilvaniei (Bazinul Transilvaniei), pus în evidență ca unitate distinctă de arcul Carpatic. A funcționat ca arie de sedimentare în interiorul Carpaților începând cu sfârșitul Cretacicului și este caracterizat prin numeroase sisteme de falii care l-au compartimentat în blocuri în general corespunzătoare subuniăților componente ale Depresiunii.

Fundamentul unității structurale, îngropat sub o cuvertură groasă de vârstă Neozoic, este format dintr-o masă cristalină cu caracteristici carpatice alcătuită din șisturi cristaline interceptate de foraje de mare adâncime (1000-3000m) de vârstă Proterozoic superior - Paleozoic, peste care se adaugă sedimentare mezozoice (calcare). Mișcările tectonice de la sfârșitul Cretacicului și din Paleogen au fragmentat blocul cristalin care au suferit astfel subsidențe sau chiar ridicări poziționând altimetric blocurile din fundament. Aceste premise au permis formarea unor faciesuri sedimentare deosebite care condus la individualizarea spațiului în sens geografic actual abia după ridicarea munților vecini și formarea lanțului vulcanic.

Depozitele neozoice reprezintă o etapă importantă în sedimentarea Depresiunii Transilvaniei și marea lor varietate a contribuit alături de acțiunea factorilor subaerieni la formarea unui relief complex dezvoltat pe depozite marine, depozite fluviu-lacustre, depozite continentale formate din conglomerații, gresii, nisipuri, marne, argile la care s-au adăugat odată cu declanșarea activităților vulcanice din estul Transilvaniei, piroclastite, tufuri.

Structura Bazinului Transilvaniei a fost determinată de mișcări tectonice care au avut drept consecință deformarea depozitelor din zonele marginale. Partea centrală, ocupată în spacial cu depozite de vârstă Miocen, este dominată de structura în cute diapire și domuri rezultate din prezența și comportarea depozitelor de sare care din cauza presiunii litostatice a migrat lateral și spre suprafață ridicând astfel depozitele de deasupra²¹.

Arealul studiat prezintă depozite de vârstă Miocen superior (Sarmațian) - întâlnite în cea mai mare parte din suprafața comunei și Pliocen (Panonian); în partea central-estică și în nord-vest alcătuite din pachete groase de argile marnoase cu intercalații stratiforme de nisipuri și pietrișuri local cu nivele de tufuri respectiv tuf cenușiu însoțit de argile foioase, argile marnoase cu intercalații de nisipuri și marno-argile uneori cimentate sub formă de trovanți. Depozitele Pliocene ating 600 - 800 m grosime. Terasile joase și în lungul văilor apar depozite de vârstă Cuaternar de tip aluviuni recente (pietrișuri și nisipuri). Structura de tip ondulat în largi bolte se prezintă sub formă de domuri separate prin sinclinale largi. Structurile aparțin unui anticlinal sau dom alungit (Bunești-Criț-Mihai Viteazu-Saschiz).

²¹ V. MUTIHAȘ, L. IONESI, *Geologia României*, Ed. Tehnică, București, 1974.

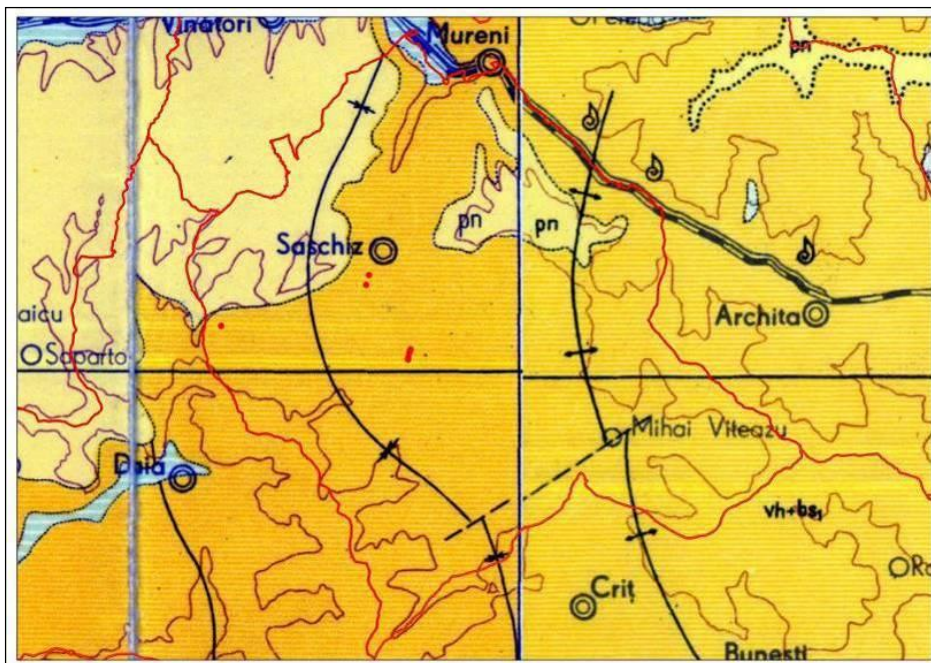


Figura 13. Geologia comunei Saschiz
(Harta geologică 1 :200.000, Foaia Târgu Mureș, IGR 1968)

2.1.1.3. Relieful

Relieful actual de tip major și minor circumscris limitelor comunei Saschiz a luat naștere din acțiunea permanentă și diferențiată a factorilor și proceselor exogene și endogene asupra rocilor și depozitelor de roci care alcătuiesc substratul geologic.

Din punct de vedere al încadrării în unitățile majore de relief ale teritoriului României, comuna Saschiz se înscrie în subregiunea Podișului Transilvaniei - Podișul Târnavelor, subunitatea Podișul Hârtibaciului la contactul cu Subcarpații Transilvaniei (Subcarpații Homoroadelor).

În cadrul Podișului Hârtibaciului, arealul comunei Saschiz se găsește în partea de nord-est, denumită de unii autori Podișul Gergheleu (Vânătorilor)²² sau la contactul dintre Podișul Hârtibaciului de Nord și Culmea Beia²³. Lucrările de specialitate mai vechi includ estul Podișului Hârtibaciului la Piemontul Odorheiului²⁴ sau Subcarpații Transilvaniei²⁵. Mai recent, se acceptă situația care corespunde cel mai bine complexului elementelor geografice de ansamblu și anume acceptarea limitei estice pe aliniamentul dat de valea Paloșului - valea Archita²⁶.

Geneza reliefului este rezultatul regresiei panoniene prin care au fost aduse la suprafață depozitele submerse, urmată de formarea și adâncirea treptată a rețelei hidrografice până la forma actuală împreună cu acțiunea celorlalți factori subaerieni modelatori.

Astfel modelat, relieful comunei Saschiz este de tip podiș cu poduri interfluviale cu altitudini situate în sud-est, sud și vest de 670-747 m, 530-660 m în nord și 380-450 m în partea centrală în lungul văii Scroafei (Saschizului). La confluența văii Scroafei

²² Gr. POSEA, *Geomorfologia României*, Ed. Fundației România de Măine, București, 2005.

²³ Gr. POP, *Depresiunea Transilvaniei*, Ed. Presa Universitară Clujeană, Cluj-Napoca, 2001.

²⁴ V. MIHAILESCU, *Dealurile și Câmpiile României. Studii de Geografie a reliefului*, Ed. Științifică, București, 1966.

²⁵ I. MAC, *Subcarpații Transilvăneni dintre Mureș și Olt. Studiu geomorfologic*, Ed. Academiei, București, 1972.

²⁶ *Geografia României, III*, Ed. Academiei Române, București, 1987.

cu valea Archita se înregistrează altitudinea minimă de 380 m. Practic, cu mici excepții în partea de nord-est și sud, limitele administrative ale comunei Saschiz urmăresc jumătatea nordică a cumpenelor de apă a bazinului hidrografic al văii Scroafei, linia marilor înălțimi, localitățile Saschiz și Mihai Viteazu fiind situate pe valea Scroafei iar Cloașterf pe valea cu același nume. Altitudinea maximă de 747 m se găsește pe limita sudică a cumpenei de ape în vf. Dealu Pădurea Mare pe depozite sarmațiene iar altitudinea medie este de 543 m. Altitudinile converg dinspre extremități spre axul central al văii Scroafei.

Din punct de vedere morfologic, în partea centrală se remarcă un culoar, o zonă depresionară în lungul văii Scroafei cu o dezvoltare largă în centru unde versanții văii prezintă pante relativ reduse iar lunca se extinde sub formă de șes și două îngustări în dreptul localităților Saschiz și Mihai Viteazu.

Bazinul văii Scroafei a evoluat și s-a adâncit în depozitele friabile mio-pliocene sub directa coordonare a văii Târnavei Mari a nivelului de bază impus de aceasta imprimând astfel un caracter de relief tânăr atestat de stadiul de evoluție al versanților. În acest fel bazinul văii Scroafei este suspendat la circa 200 m față de Culoarul Târnavei.

Datorită dispunerii straterelor în jumătatea nordică a Podișului Hârtibaciului mai ales sub formă de monoclin și mai puțin succesiunii de anticlinale și sinclinale cu flancuri ușor înclinate dar și lipsa unor strate dure se crează premisele dezvoltării formelor structurale care prezintă asimetrie sub formă de cueste păstrate mai bine în depozitele pliocene. Versanții de cuestă sunt intens degradați prin procese de pantă (eroziune, acumulări) și acoperiți cu vegetație mai puțin consistentă cu valoare economică scăzută (tufişuri, ierburi xerofile) care contrastează puternic cu versanții cvasistrukturali (reversul structural cu versanți domoli) pretabili pentru culturi agricole, pajiști, pășuni, fânețe și utilizare silvică.

Condițiile de geneză și evoluție subaeriană au condus la formarea și conservarea suprafețelor de nivelare: Amnașului (superioară) de ± 600 m în vest și ± 700 m în est și Hârtibaciului (inferioară) la ± 500 m în vest și ± 600 m în est. Aceasta din urmă se regăsește bine conservată în limita spațiului analizat în vestul localității Saschiz în dealul Pădurea Mare și Dealul Cărbunelui la o altitudine de 550-600 m.

Panta versanților este cuprinsă în cea mai mare măsură între $5-10^\circ$ ajungând însă în unele cazuri la $25 - 30^\circ$ sau rar chiar mai mult în râpele de desprindere ale alunecărilor sau în văile foarte adâncite.

Condițiile de alternanță a formațiunilor permeabile (nisipuri) cu cele impermeabile (argile) însoțite de alternanța perioade de încălzire și reluarea circulației apei în perioadele de umectare au favorizat declanșarea unor considerabile alunecări masive de teren în valuri denumite local *glimee*, foarte bine reprezentate în Podișul Hârtibaciului dar și perimetrul comunei Saschiz în două areale, unul pe partea dreaptă al văii Scroafei la nord-est de localitatea Saschiz, respectiv pe stânga Scroafei, la sud de satul Saschiz, cu o suprafață mult mai mică (vezi Planșa 1.2. Caracteristici geotehnice. Riscuri naturale și antropice și propuneri de dezvoltare a locuirii).

Local sunt alunecări consecvente iar vârsta lor este considerată Postglaciuar (Holocen inf.)²⁷. Ele formează micromedii geografice cu potențial agricol variat. Între valurile

²⁷ Florina GRECU, *Bazinul Hârtibaciului. Elemente morfohidrografice*, Ed. Academiei Române, București, 1992

de alunecare s-au format microdepresiuni în care s-a acumulat apa din precipitații rezultând mici lacuri prezente în zona nordică de alunecări.

Aceste forme de evoluție a versanților sunt direct legate de procesul de adâncire a apelor curgătoare (valea Scroafei, pâraul Fundăturii, valea Dracului etc) punându-se în evidență contactul dintre marnele argiloase și formațiunile permeabile (gresii, nisipuri) care s-au deplasat.

Procesele geomorfologice actuale sunt bine reprezentate prin forme complexe: alunecări, prăbușiri (surpături) cu râpe de desprindere bine conturate care se declanșează și reactivează în perioadele de precipitații bogate, pluviudenudare, eroziune de suprafață, ravene, ogașe, organisme torențiale accentuate sau nu de gradul de împădurire iar în lungul văilor depozite și forme aluviale.

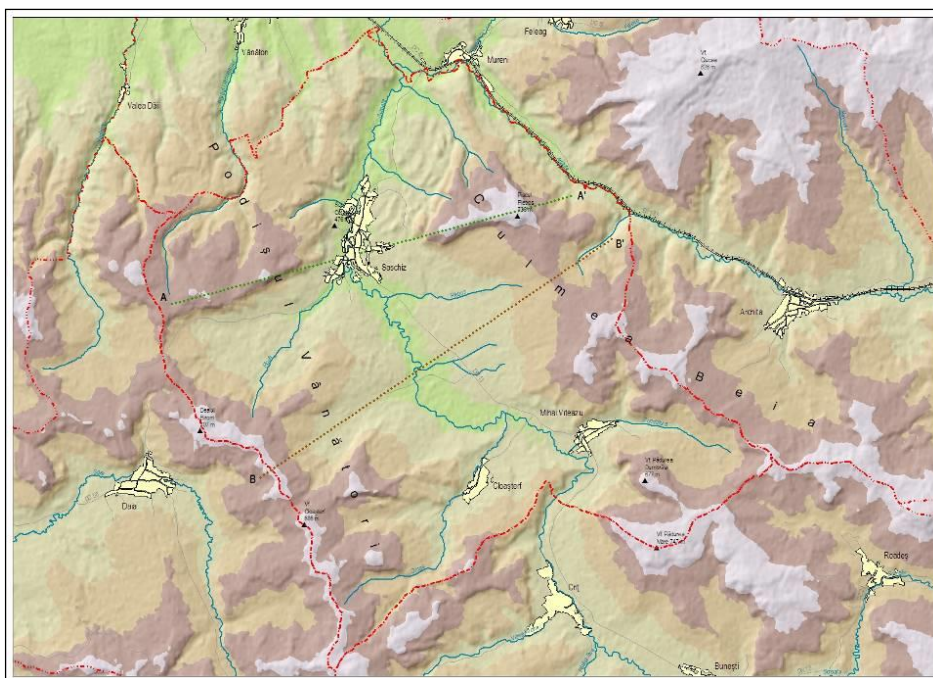


Figura 14. Relieful comunei Saschiz
Quattro Design (Sorin BĂNICĂ, 2016).

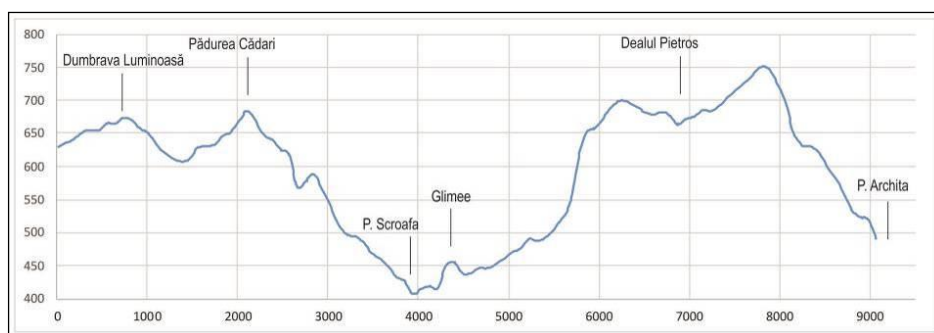


Figura 15. Profil fizico-geografic transversal prin valea Scroafei A-A'
Quattro Design (Sorin BĂNICĂ, 2016).

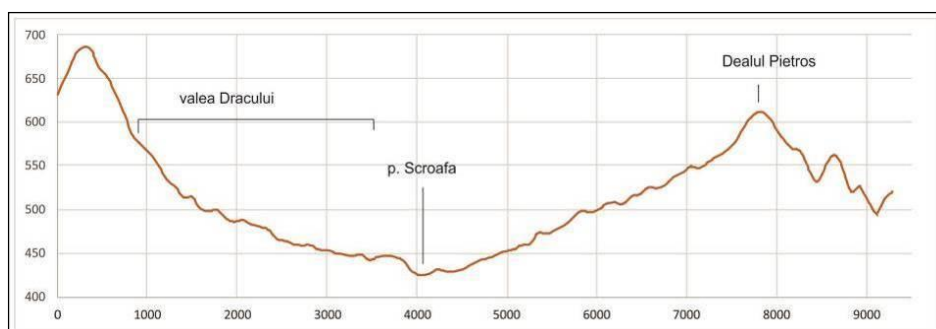


Figura 16. Profil fizico-geografic transversal prin valea Scroafei B-B'
Quattro Design (Sorin BĂNICĂ, 2016).

2.1.1.4. Clima

Aspectul climatic se găsește în strânsă legătură cu poziția și altitudinea reliefului local dar și a celui limitrof în speță prezența Carpaților care are o influență hotărâtoare asupra distribuției maselor de aer și deci a evoluției vremii imprimând nuanțări regionale și locale. Tipului climatic dominant se încadrează *climatului temperat continental cu influențe oceanice, ținutul de podișuri și dealuri înalte, subținutul Depresiunii Transilvaniei, districtul de pădure, topoclimatul complex al Podișului Târnavelor*²⁸.

Prin poziția sa, zona Saschiz se caracterizează prin ierni reci și umede, veri răcoroase cu precipitații abundente cu particularități date de aspectul deluros al regiunii și de culoarul mai coborât al văii Scroafei permițând astfel instalarea inversiunilor termice cu influențe în dinamica temperaturilor, precipitațiilor, frecvența cețurilor și circulației maselor de aer prin acest culoar.

Media anuală a temperaturii aerului este de 8°C, cu scădere spre 7°C spre est, valori ce indică un potențial termic relativ redus, un climat destul de răcoros. Valorile temperaturii primăverii (9,1°C) și ale toamnei (8,7°C) sunt apropiate, amplitudinea termică medie între luna ianuarie (-4,3°C) și luna iulie (18,6°C) este de 22,9°C.

Curenții de aer au frecvența cea mai mare dinspre nord-vest, fiind canalizați pe culoarul Târnavei Mari. Se resimte, de asemenea, influența arcului carpatic, care protejează această zonă de curenții reci din est și nord-est, mai ales în timpul iernii. Invaziile frecvente ale maselor de aer din vest asigură o umiditate constant mai ridicată a aerului.

Nebulozitatea înregistrează valori ridicate în special iarnă și primăvara datorită frecvenței mai mari a maselor de aer umed din vest. Valori mai scăzute ale nebulozității se înregistrează vara. Datorită poziției mai joase a văii Scroafei în perioadele de tranziție de la un anotimp la altul se semnalează frecvente zile cu ceață.

Precipitațiile sunt neuniforme, mai bogate în intervalul aprilie-octombrie, lunile cele mai ploioase fiind mai-iunie (în medie cu 90 - 100 mm/m²). Precipitațiile medii anuale variază între 650 - 700 mm/m². Cantitatea anuală de precipitații este influențată de factorul orografic, astfel în culoarul Târnavei Mari se înregistrează precipitații de 600 - 700 mm/m², iar în zona dealurilor înalte de 700 - 800 mm/m².

2.1.1.5. Hidrologie și hidrogeologie

²⁸ Atlas Republica Socialistă România, Institutul de Geografie al Academiei R.S.R., București, Ed. Academiei R.S.R., 1972-1979.

Apele de suprafață

În ansamblu, rețeaua hidrografică majoră s-a format după Ponțian când întreaga regiune a fost exondată, artera principală - Mureșul - dictând nivelul de bază și, în acest fel, evoluția afluenților săi majori; aceștia și-au păstrat direcția de curgere conformă cu retragerea lacului pliocen est - vest.

Regimul hidrologic - ciclul anual de scurgere - este impus de regimul climatic și bilanțului hidrologic, tipul de rocă, pantă, gradul de încărcare cu vegetație, densitatea rețelei hidrografice.

Conform raionării tipurilor de regim efectuate de Ujvari²⁹, teritoriul Podișului Târnavelor aparține tipului pericarpatic transilvan care se distinge prin ape mari de scurtă durată nivopluviale în luna martie și cu viituri mai ales în perioada mai-iulie. Alimentarea este nivopluvială iar continentalitatea regimului crește de la nord spre sud.

Comuna Saschiz este drenată central de pârâul Scroafei (traversează satul Saschiz), pe direcție sud-nord, afluent de stânga al pârâului Archita, care la rândul său este tributar râului Târnavă Mare.

Teritoriul comunei Saschiz se suprapune cu mici excepții bazinului mijlociu și inferior al pârâului Scroafei, versantului stâng, partea inferioară a bazinului Archita și în partea de nord peste o serie de bazine superioare ale unor afluenți tributari Târnavei Mari (p. Poienilor, p. Cărbunarilor).

Pantele de scurgere sunt cuprinse între 5 - 10° iar fragmentarea reliefului este în jur de 0,8 - 1,3 km/km², chiar mai mică în zona centrală, unde valea Scroafei este exagerat de largă (denotă un stadiu înaintat de evoluție) și formează adevărate șesuri (Șesul Rora) ocupate de ferme zootehnice.

Pârâul Scroafei la rândul ei primește mai mulți afluenți pe teritoriul comunei, dintre care mai importanți sunt: p. Cloașterf, p. Ețung, p. Țiglăriei cu p. Cetății, p. Napilor, p. Vighimor, p. Dracului și p. Vindivan pe partea dreaptă și p. Crețul Pietros, p. Stâna, p. Fundăturii dinspre stânga. Alimentarea bazinului acvifer al acestor pâraie se face prin infiltrarea directă a apei din precipitații și prin drenarea afluenților râului Târnavă Mare.

Torenții sau văile ce secționează versanții, apar cu regularitate pe malul stâng al pârâului Scroafa, mai cu seama în zona vestică a localității Saschiz. În schimb pe versantul estic sunt prezente mai puține vai (2-3 torenți), zona este mult mai stabilă și propice construirii de locuințe.

Debitul mediu la vărsare a pârâului Scroafei determinat prin corelarea factorilor geografici de formare a scurgerii râurilor din Podișul Târnavelor³⁰ cu scurgerea pe bazine cu morfometrie și condiții genetice relativ identice unde au existat măsurători este de 0,42 - 0,58 m³/s iar scurgerea de aluviuni de 0,35 kg/s cu variații sezoniere.

Pârâul Scroafa are o suprafață bazinală de $S = 195 \text{ km}^2$ și o lungime $L = 31 \text{ km}$ iar pârâul Archita are o suprafață bazinală de $S = 135 \text{ km}^2$ și o lungime de $L = 21 \text{ km}$.

²⁹ I. UJVARI, *Les types de régime hydrique des rivières de la Roumanie*, Rev. Roum. Geol. Geoph. Geogr. t. 24, București, 1980.

³⁰ V. SOROCOVSCI, *Podișul Târnavelor – Studiu hidrogeografic*, CETIB, Cluj Napoca, 1996.

În localitatea Saschiz apar și zone înmlăștinite la intrarea în sat dinspre Mureni, pe partea stângă și în apropierea terenului de sport (aici se găsește o balta, într-o zona alveolară, cu porțiuni înmlăștinite și vegetație hidrofilă). Preaplinul din lac se scurge în șanțul de pe marginea drumului, iar la ploi puternice s-ar putea revărsa și în zona amprizei drumului, generând o serie de deteriorări în sistemul rutier (a se vedea harta zonelor de risc).

Pe teritoriul administrativ al comunei nu sunt lucrări hidrotehnice.

În zonă nu au fost menționate revărsări ale pâraielor, însă în perioadele ploioase văile din zona deluroasă pot să capteze apele din suprafață, transformându-se în adevărați torenți. Ca urmare a adâncirii considerabile a văii Scroafei (3.00 - 8.00 m), nu există riscuri în ce privește revărsarea acestui parau, însă la zonele de confluență pot să apară mici strangulări și creșteri ale nivelului, ocazional.

Singurele excepții sunt zona de trecere spre strada Cetății unde pârâul dezvoltă o mică lunca putând pune în pericol străzile limitrofe și podul șubred din lemn, precum și la ieșirea din sat, în zona rromilor.

În concluzie, riscul la inundații este scăzut, inundațiile afectând aproximativ 10 gospodării, fără producere de pagube materiale.

Apele subterane

În sectorul corespunzător părții de nord-est a Podișului Hârtibaciului formațiunile geologice ce apar la suprafață sunt de vârstă Pliocenă și restrâns apar depozite Miocene (Sarmațian) și Cuaternare.

Sub aspect litologic Pliocenul este reprezentat prin argile, nisipuri și pietrișuri cu intercalații de tufuri andezitice. Acolo unde la suprafață apar nisipurile stratul acvifer este bine dezvoltat alimentarea fiind din precipitații. Fragmentarea văilor pun în evidență izvoare derivate de aceste văi. Când pliocenul de la suprafață este format din argile apa meteorică se scurge superficial alimentând pâraiele. Apele subterane aferente Pliocenului au debite mari și sunt bune calitativ fiind pretabile alimentării cu apă a localităților.

Miocenul este reprezentat prin nisipuri și marne ce alternează între ele cu diferite grosimi. Stratul acvifer conținut în aceste depozite prezintă o mineralizare mai ridicată în special acolo unde depozitele nisipoase sunt acoperite de argile.

În cazul de față scurgerea subterană prezintă o zonalitate condiționată de creșterea umidității și a intensității drenajului în cazul de față pe direcție sud-nord și cu o scădere a acestuia de la axul văilor spre culmile interfluviale.

Acviferul este alimentat pluvial, din rețeaua râurilor sau prin scurgerile de versant. Insuficiența apelor freatice se datorează prezenței structurii impermeabile de la suprafață care determină scurgerea apei, în detrimentul infiltrării acesteia.

În zonele deluroase apele de infiltrație sau izvoarele sunt cantonate la adâncimi de 2.50 - 6.00 m, iar în zonele de terase acestea au fost întâlnite, în urma măsurărilor în fântâni, la -3.00 - 4.00 m.

2.1.1.6. Caracteristici fitologice și edafice

Condițiile climatice umede date ale regiunii impun formațiunile vegetale și tipurile de sol ca rezultat al procesului de solificare cu întregul complex biocenotic (plante verzi, microorganismele, microclimatul interior, hidrologia solului etc.).

Teritoriul comunei Saschiz este cuprins în zona pădurilor, etajul foioaselor, cu apariții de pajiști secundare, vegetația este caracteristică etajului de deal și podiș.

Condițiile climatice locale au permis diferențierea unor subetaje în cadrul vegetației caracteristice etajului de deal și podiș din zona analizată:

- Subetajul culmilor interfluviale înalte unde alternează în petice pădurile de fag (*Fagus silvestris*), pădurile de gorun (*Quercus petraea*) și păduri amestecate cu alte specii de foioase (Pădurea Beahotț, Dealul Cloașterf, Pădurea Dumbrăvii, Pădurea Lazurilor, Pădurea Piscu Pietroc, Pădurea Mureni etc.) cu terenuri agricole și pajiști secundare în locul pădurilor;
- Subetajul pădurilor de gorun pe alocuri în amestec cu alte specii de foioase cer (*Quercus cerris*), gârniță (*Quercus fraineto*), carpen (*Carpinus betulus*), tei (*Tilia cordata*), frasin (*Fraxinus excelsior*), arbuști precum alunul (*Coryllus avelana*), cornul (*Cornus mas*), sângeul (*Cornus sanguinea*), lemnul câinesc (*Ligustrum vulgare*), porumbarul (*Prunus spinosa*), măceșul (*Rosa canina*) și al terenurilor agricole în locul pădurilor de gorun;
- Subetajul pajiștilor stepizate secundare de deal și podișuri (grupări secundare cu *Agrostis tenius*, *Festuca sulcata*, *Festuca pseudovina*, cu diverse ierburi mezoxerofile etc.).

Teritoriul comunei Saschiz, este inclus în sistemul „Rețeaua Natura 2000“, care reprezintă instrumentul principal al Uniunii Europene pentru conservarea naturii prin care speciile vulnerabile de plante, animale și habitate importante trebuie protejate, prin intermediul a două arii speciale: ROSCI0227 Sighișoara - Târnava Mare și ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului (vezi Cap. 2.7.1.5. Patrimoniul natural).

În alcătuirea acestui instrument principal al UE intră și capitolul Situri de Importanță Comunitară pentru protecția unor specii de flori și faună dar și habitate. Baza legislativă a acestora este Directiva Consiliului European 92/43 EEC din 21 mai 1992, privind conservarea habitatelor naturale și a speciilor de faună și floră sălbatică.

Aceasta a generat în România H.G. 1284/2007 *privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România*, cu modificările și completările ulterioare și Ordinul nr. 1964/2007 *privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrată a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România*.

ROSCI0227 Sighișoara - Târnava Mare (vezi Cap. 2.7.1.5. Patrimoniul natural), cu o suprafață totală de 85374 ha, figurează cu 98% din suprafața administrativ teritorială a comunei Saschiz cuprinsă în sit. Aici utilizarea tradițională a terenurilor a păstrat o diversitate biologică ridicată prin stabilirea unui echilibru între activitățile umane și natură, aceasta menținându-se în afara presiunii antropice de amploare.

Din punct de vedere al florei există 10 taxoni vegetali periclitați în Europa, incluși în anexele Directivei Habitare și ale Convenției de la Berna și 77 taxoni periclitați la nivel național, incluși în Lista Roșie națională.

Fauna este reprezentată de 23 specii de mamifere periclitate în Europa și protejate prin Directiva Habitate și Convenția de la Berna, incluzând lupul, ursul, pisica sălbatică, vidra; 55 specii de păsări periclitate în Europa, incluse în Directiva Păsări și Convenția de la Berna, 76 specii protejate la nivel național; 10 specii de reptile și amfibieni protejate prin Directiva Habitate și Convenția de la Berna, incluzând buhaiul de baltă cu burtă roșie; 11 specii protejate de pești prin Directiva Habitate și Convenția de la Berna; 600 specii de fluturi sunt descrise în cadrul acestui spațiu - 6 fiind protejate prin Directiva Habitate și Convenția de la Berna și 22 protejate la nivel național³¹.

ROSPA0099 Podișul Hârtibaciu (vezi Cap. 2.7.1.5. Patrimoniul natural) cu o suprafață totală de 246357,1 ha, figurează cu 52% din suprafața comunei Saschiz. Aici, sunt prezente habitatele acvatice (zone umede permanente și temporare), habitatele de pădure, precum și cele de zone deschise. Pe o secțiune transversală a unei văi, pornind de la plafonul văii există zone inundabile cu stufărișuri pure (*Phragmitetum communis*) sau în amestec cu arbuști și arbori, apoi versanții de deal cu fânațe și pajiști împădurite, iar în partea superioară a dealurilor și pe coama acestora sunt situate pădurile. Dintre speciile importante (Directiva 79/409/CEE, Anexa I) semnalate ca și cuibăritoare aici sunt: *Botaurus stellaris*, *Ixobrychus minutus*, *Nycticorax nycticorax*, *Aythya nyroca*, *Circus aeruginosus*, *Alcedo atthis* și *Porzana porzana*.

Pădurile sunt situate în special în treimea superioară a versanților dealurilor care separă văile și prezintă o mare heterogenitate, dată de orientarea versanților de deal, atât ca și compoziție în specii de arbori cât și ca vârstă a acestora. Cel mai frecvent întâlnit este fagul (*Fagus sylvatica*), formând făgete pure sau în șleau de amestec, fag cu cvercinee și carpen. Speciile de păsări importante clocitoare în aceste păduri sunt: *Ciconia nigra*, *Pernis apivorus*, *Aquila pomarina*, *Bubo bubo*, *Picus canus*, *Dryocopus martius*, *Dendrocopos syriacus*, *Dendrocopos medius*, *Dendrocopos leucotos*, *Lullula arborea*, *Troglodytes troglodytes* și *Ficedula parva*³².

Pe teritoriul comunei Saschiz cele două arii protejate de interes comunitar se suprapun în proporție de 52%.

Solurile

Se diferențiază zonalitățile latitudinal-altitudinale și, ulterior, celei cu caracter azonal, sunt condiționate de natura materialului parental, local pot fi erodate și/sau modificate antropic, respectiv slab diferențiate pedogenetic. Vegetația acționează asupra solului îndeosebi prin modul de distribuție spațială a resturilor organice, prin calitatea materiei organice depuse anual la suprafața solului sau în interiorul său și prin modul de transformare a acestuia. Astfel sub formația vegetală forestieră, sursa principală a resturilor organice care participă la formarea humusului o constituie frunzele care cad anual la suprafața solului.

Materia organică datorită faptului că provine mai des din frunze determină o localizare a sa îndeosebi în primii 10-20 cm ai stratului de sol. În consecință, solurile formate sub vegetația de pădure au un orizont superior bogat în substanțe organice, iar sub orizont catitatea de humus scade brusc.

Un rol deosebit asupra procesului de pedogeneză îl are compoziția floristică, deoarece nu orice pădure intensifică fenomenele de acidifiere și migrare. Se

³¹ http://biodiversitate.mmediu.ro/rio/natura2000/view?doc_id=ROSCI0227

³² http://biodiversitate.mmediu.ro/rio/natura2000/view?doc_id=ROSPA0099

întâlnesc specii de arbori și arbuști, cum ar fi frasinul, carpenul, teiul, cornul care sunt puternic bioacumulatoare, ele diminuând evoluția proceselor de acidifiere și migrare a argilei.

În pajiștile secundare din arealul comunei Saschiz se observă o cantitate mai mare de humus în sol, explicată prin importanta cantitate de rădăcini care mor anual.

Diversitatea mare a factorilor fizico- geografici, a condițiilor litologice și de relief în special, au determinat formarea unui înveliș de sol special, atât în ceea ce privește categoriile, cât și distribuția lor mozaică în teritoriu.

Clasele de sol cu tipurile aferente din cuprinsul ariei studiate sunt reprezentate de:

- soluri neevoluate trunchiate sau desfundate (soluri aluviale și erodisoluri);
- argiluvisoluri (soluri brune luvice, brune argiloiluviale, luvisoluri albice);
- cambisoluri (soluri brune-eumezobazice);
- molisoluri (pseudorendzine);
- soluri hidromorfe (negre clinohidromorfe).

Proprietățile fizico - mecanice și chimice a solurilor neevoluate prezente în procent mare în acest areal, determină un potențial ridicat pentru declanșarea și evoluția proceselor geomorfologice actuale (alunecări, prăbușiri, șiroiri etc.).

Diversitatea solurilor existente favorizează o utilizare variată a acestora, în funcție de specificitățile legate de fertilitate. Astfel, există zone propice pentru păduri, plantații pomi - viticole, pajiști, culturi de câmp, de plante furajere sau de plante tehnice și alimentare (cartofi, sfeclă de zahăr, hamei) și pe alocuri, chiar și pentru culturile de bază (grâu, porumb, orz etc.).

2.1.2. Identificarea și evaluarea peisajului

2.1.2.1. Conținutul major al peisajului

Configurația peisajului actual cu componența oferită de tipuri genetice și ierarhie funcțională reprezintă consecința determinărilor tectono-structurale și paleogeografice ale factorilor de mediu asupra scoarței terestre care au acționat în timp îndelungat, condiționând astfel formarea marilor structuri de relief.

Modelarea morfostructurilor de relief de către factorii naturali interni (tectonica) și externi (modificări climatice, insolație, circulația maselor de aer, acțiunea rețelei hidrografice de suprafață și subterane, solificare, vegetație) iar relativ recent de factorii antropici au configurat fizionomia și funcționalitățile peisajului actual.

Fizionomia peisajului general al Depresiunii Transilvaniei, unitate centrală fundamentală a teritoriului României, este rezultatul genezei, alcătuirii geologice și apoi acțiunii factorilor subaerieni. Din punct de vedere orografic Depresiunea Transilvaniei este formată dintr-un podiș ca unitate centrală mărginit de depresiuni și dealuri submontane ca unitate marginală reprezentată pe alocuri de structuri de tip subcarpatice care au evoluat într-un climat temperat continental de tip dealuri și podișuri cu particularități locale.

Limitele administrativ-teritoriale ale comunei Saschiz determină o suprafață de 98,2 km² care se suprapune unor importante unități și subunități ale Depresiunii Transilvaniei și anume: Podișul Târnavelor cu subunitatea *Podișul Hârțibaciului* respectiv partea de nord-est a acestuia (*Podișul Vânători*) pe stânga și *culmea Beia (Dealurile Roadeșului)* pe dreapta pârâului Scroafa care traversează pe direcție sud-

nord teritoriul comunei. Limita de est a comunei se situează la contactul cu subcarpații Transilvaniei (Dealurile Homoroadelor) dat de valea Archita.

2.1.2.2. Unitățile și subunitățile de peisaj

Clasificarea taxonomică folosită în identificarea și ierarhizarea peisajelor a fost concepută de G. Bertrand³³ și modificată de I. Mac³⁴. Astfel unitățile inferioare (micronivele) folosite în analiza de față sunt: geocomplexul, geofaciesul și geotopul. Din punctul de vedere al ierarhizării peisajului, teritoriul comunei Saschiz se înscrie în macrounitatea de peisaj Depresiunea Transilvaniei, *subunitatea regională* Podișul Târnavelor cu compartimentul sudic Podișul Hârtibaciului.

La nivelul unității administrative, ordinul superior, geocomplexul este reprezentat de subunitățile componente ale Podișului Hârtibaciului respectiv compartimentul nord-estic Podișul Vânători și Culmea Beia, peisajul pădurilor de foioase și peisajul rural antropizat la care se adaugă geofaciesurile și geotopurile componente.

Analiza peisajului aferent comunei Saschiz se prezintă prin două modalități:

- Analiza „verticală” a peisajului unde există o subordonare directă de tip ierarhic a elementelor componente și a tipurilor de funcționalități;
- Analiză „orizontală” în care se alătură caracteristicile elementelor dispersate în spațiu dar cu aceleași componente și funcțiuni - în cazul de față peisajul pădurilor de foioase și peisajul rural antropizat care formează geocomplexe distincte.

a. Geocomplex

Geocomplexul Podișul Vânători - ocupă partea nord-estică a Podișului Hârtibaciului până la limita estică dată de pârâul Scroafa. Pe fondul general fizionomic și funcțional care alcătuiește peisajul de podiș caracteristic regiunii, se remarcă unele particularități ce conferă un peisaj specific Podișului Vânători: prezența dominantă a nisipurilor și argilelor pliocene dispuse în strate foarte puțin înclinate (3-4°) care imprimă un caracter paralel simetric și consecvent al afluenților tributarî Târnavei Mari; altitudini relativ ridicate în jurul valorii de 700 m (707 m în Dealul Biorm, 686 m în Dealul Cloașterf); grad ridicat de împădurire, deschiderea văilor în cursul superior și suspendarea acestora cu circa 200 m față de Târnavă Mare, friabilitatea mare a argilelor, prezența de areale cu alunecări pe mari suprafețe (glimee), pantele relativ mari ale versanților cu văi puternic adâncite înguste (p. Cărbunarilor, Dracului, Albeștilor etc) au obligat așezările să rămână în partea marginală conservând astfel o serie de habitate.

Geocomplexul Culmea Beia - prezintă o orientare nord-vest - sud-est se mai numește și Dealurile Roadeșului, în spațiul nalizat ocupă interfluviul dintre valea Scroafei și valea Archita, dar se continuă mult spre sud până în zona Fișer - Rupea. Reprezintă componenta estică a Podișului Hârtibaciului la contactul cu Subcarpații Transilvaniei (Dealurile Odorheiului și Homoroadelor). Valorile altitudinale sunt mai ridicate, peste 700 m (747 m Dealul Pădurea Mare, 705 m La Buturugi, 802 m dealul Archita) iar temperaturile medii anuale scad către 7°C și precipitații de circa 800 mm/an. Relieful pune în evidență în partea de nord, arealul de glimee de la Saschiz. Localitățile sunt situate în culoarele marginale (Mihai Viteazu, Saschiz, Archita).

³³ G. Bertrand *Paysage et géographie physique globale*, Rev. Géogr. des Pyrénées et du Sud-Ouest, Paris, 1968, t. 39.

³⁴ I. Mac *Peisajul geografic: conținut și semnificație științifică*, Terra XXII (XLII), București, 1990, p. 1-4

I. Mac, *Geografie generală*, Editura Europrint, Cluj-Napoca, 2000



Figura 17. Peisajul pădurilor de foioase (Pădurea Inurilor, valea Archita)
Quattro Design (Sorin BĂNICĂ), 2015

Geocomplexul pădurilor de foioase - include peisajul pădurilor alcătuit din subetajul culmilor interfluviale înalte unde alternează în petice pădurile de fag (*Fagus silvestris*), pădurile de gorun (*Quercus petraea*) și păduri amestecate cu alte specii de foioase (Pădurea Beaholț, Dealul Cloașterf, Pădurea Dumbrăvii, Pădurea Lazurilor, Pădurea Piscu Pietroc, Pădurea Mureni, Dumbrăvii etc.) și subetajul pădurilor de gorun pe alocuri în amestec cu alte specii de foioase cer (*Quercus cerris*), gârniță (*Quercus fraineto*), carpen (*Carpinus betulus*), tei (*Tilia cordata*), frasin (*Fraxinus excelsior*), arbuști precum alunul (*Coryllus avelana*), cornul (*Cornus mas*), sângerul (*Cornus sanguinea*), lemnul câinesc (*Ligustrum vulgare*), porumbarul.

Peisajul rural antropizat este reprezentat de arealele în care intervenția antropică se resimte accentuat prin amenajarea de terenuri agricole și pășuni secundare în detrimentul pădurilor și pajiștilor naturale cu diferite destinații (arabil, livezi de pomi fructiferi, pășunat), crearea și dezvoltarea rețelei de comunicații și transport (drumuri, transport energie electrică). Terenul arabil este folosit cu precădere pentru cultivarea plantelor furajere sau plante tehnice, porumbului, floarea soarelui, plante tehnice și alimentare etc.

Vetrele localităților sunt așezate pe văi (Saschiz, Mihai Viteazu, Cloașterf). În cadrul lor peisajul a fost puternic antropizat prin crearea de habitate umane (clădiri, curți, construcții, grădini, spații administrativ-economic-comerciale etc.) adăposturi pentru animale, căi de acces, stații de distribuire a energiei electrice, modificarea consolidarea și unor porțiuni din albiile râurilor.



Figura 18. Peisaj rural antropizat - vatra localității Saschiz

Quattro Design (Sorin BĂNICĂ), 2015

b. Geofacies

În cadrul geocomplexului aferent comunei Saschiz se identifică două categorii individualizate de factorii naturali și ulterior de cei antropici:

Peisajul interfluviilor (suprafețelor de nivelare) sunt prezente în cadrul bazinului văii Saschiz, din punct de vedere morfologic reprezintă suprafața de nivelare inferioară a Hârtibaciului situată la ± 600 m identificată în interfluviile văilor tributare Târnavei Mari dar și a văilor afluate.

Se regăsește bine conservat în limita spațiului analizat în vestul localității Saschiz în dealul Pădurea Mare și Dealul Cărbunelui la o altitudine de 550 - 600 m cu panta versanților cuprinsă în cea mai mare măsură între 5 - 10° dar și mai mult în partea de nord-vest și în petice pe stânga văii Saschiz: Dealul Pietros, Dealul Crepelor, Pădurea Dumbrăvii etc).

Interfluviile sunt în general bine împădurite iar acolo unde aceasta lipsește s-au instalat pășuni secundare.

Peisajul văilor este reprezentat, în spațiul analizat, în principal, de valea pârâului Scroafei (care traversează satul Saschiz) dar și de văile afluate. Versanții văilor prezintă înclinări de peste 8 - 10° ajungând până la 35° dar și mai mult în unele cazuri. Se diferențiază două categorii de versanți:

- în partea de nord unde văile afluate pârâului Scroafei dar și cele ale Târnavei Mari prezintă înclinări mari - văi abrupte în canion și
- în partea central-inferioară a văii Saschiz unde valea este deosebit de largă iar versanții au înclinări reduse: 5-10°.

Energia de relief și prezența depozitelor argiloase în concordanță cu cantitatea mare de precipitații au facilitat declanșarea alunecărilor în valuri denumite local glimee.

Versanții văilor sunt puternic antropizați, ocupați cu terenuri agricole, livezi și pășuni concentrate în jurul localităților.

c. Geotop

Peisajul este întregit de procesele actuale a căror intensitate este diferențiată în funcție de factorii geografici (structura geologică și litologică, depozite superficiale, relief, valoarea pantei, textura solului, insolația, microclima și topoclima, vegetația, activitatea antropică). Formele rezultate se impun în peisaj sub categoria geotopurilor, întâlnite în toate categoriile de peisaj descrise anterior. Aici se menționează peisajul reliefului petrografic rezultat în urma proceselor actuale, dezvoltat în roci sedimentare sarmațiene (glimee).

Peisajul de glimee constituie un element caracteristic Depresiunii Transilvaniei atât prin frecvență cât și prin amploare, alunecările de teren reprezentând caracteristica modelării reliefului.

Factorii care declanșează alunecările de teren sunt de tip:

- tectonic, structural, petrografic - tipul de depozit și grosimea acestuia (nisipuri, gresii, tufuri, marne, argile); poziția înclinată a stratelor;

- climatic - alternanță de perioade fără precipitații cu cel cu precipitații bogate și deci circulația apei meteorice și freatice spre stratele impermeabile care odată îmbibate cu apă devin plastice și sub acțiunea gravitației migrază spre baza versantului;
- gradul de încărcare cu vegetație;
- antropic - decopertarea versanților.

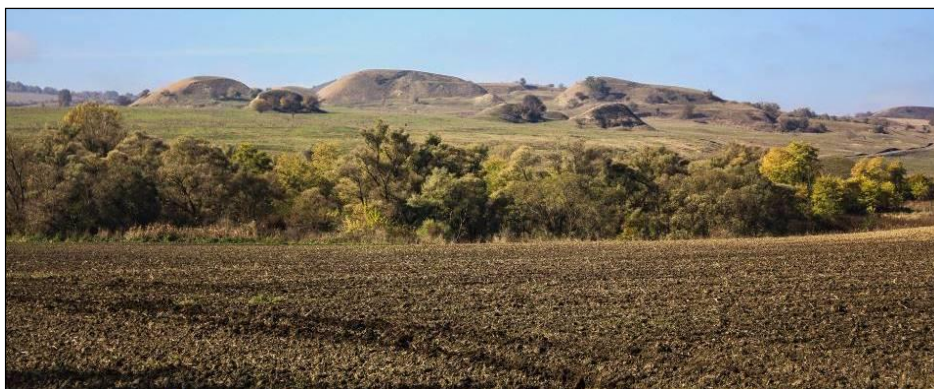


Figura 19. Versantul stâng al văii Scroafei, afectat de glimee

Quattro Design (Sorin BĂNICĂ), 2015

În perimetrul comunei Saschiz există două suprafețe ocupate cu glimee. Primul perimetru este situat la nord-est de localitatea Saschiz pe dreapta văii Scroafei în Dealul Pietros cu alunecări masive, în șase aliniamente³⁵ cu înălțimi de până la 50 m. Corpul alunecării a fost străpuns de o vale afluentă pârâului Scroafei, fapt ce indică vechimea alunecării. Monticulii rezultați în urma alunecării sunt în mare parte acoperiți de vegetație forestieră și sunt stabiliizați. Între unele aliniamente, între valurile de alunecare există mici acumulări de apă alimentate meteoric. Un al doilea perimetru se găsește pe stânga văii Scroafei la sud de localitatea Saschiz în Dealul Mestecenilor, sunt acoperite parțial de vegetație ierboasă și prezintă un pericol de reactivare în cazul alternanței de perioade lungi fără precipitații cu temperaturi ridicate și perioade foarte bogate în precipitații, pe termen lung.



Figura 20. Versantul drept al văii Scroaei, afectat de glimee

Quattro Design (Sorin BĂNICĂ), 2015

³⁵ V. Gârbacea, 1964, *Alunecările de teren de la Saschiz (Podișul Hârtibaciului)*, Studia Univ. „Babeș - Bolyai”, Cluj-Napoca, seria Geologie-Geografie, vol. VIII, fasc.1.

Alunecările de teren de pe malul drept al pârâului Scroafa: în această zonă sunt consecvente³⁶, motiv pentru care unii monticuli prezintă pante mai domoale, fiind utilizați pentru agricultură. Morfologia acestora și dispunerea lor spațială conferă dezvoltarea de micromedii cu potențial agricol variat (culturi agricole, pășuni etc.).

Încadrarea teritoriului în clasificarea peisajelor geografice din România

Clasificarea peisajelor geografice este conținută în *Atlasul R.S.R.*, pl. VI-6³⁷.

Teritoriul studiat este încadrat astfel:

- (28) Dealuri și podișuri înalte cu păduri de gorun cu carpen și de fag cu carpen, pajiști și terenuri agricole
- (32) Dealuri și podișuri înalte cu păduri de stejar pedunculat, de gorun cu carpen pe alocuri cu stejar pufos, terenuri agricole și pajiști cu elemente sudice și stepice

Prima categorie corespunde Culmii Beia iar cea de-a doua, Podișului Vânători.

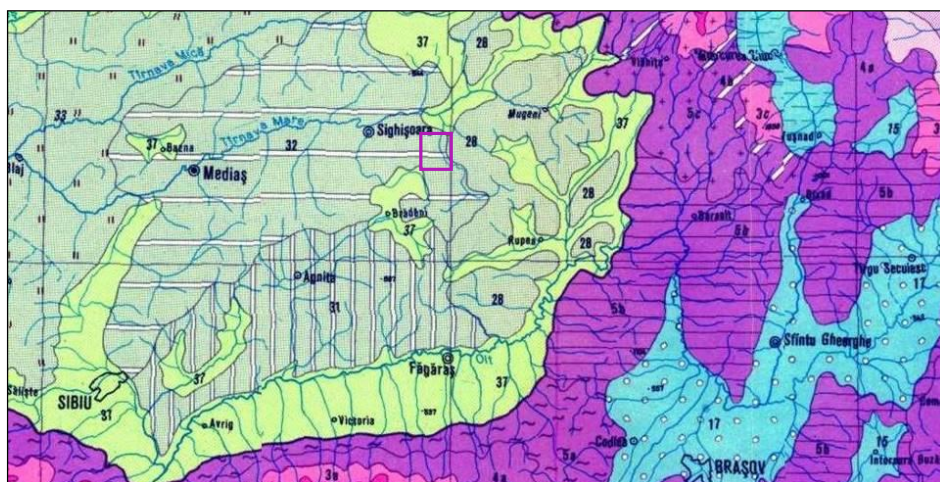


Figura 21. Clasificarea peisajelor geografice din România

(Sursa: *Atlasul R.S.R.*, 1972, pl. VI-6 - extras cu marcarea teritoriului studiat)

Cercetarea directă a teritoriului

Conform *Metodologiei de identificare și evaluare a peisajului*, cercetarea teritoriului presupune:

- Compararea situației cu reprezentările din hărți și planuri;
- Observarea, consemnarea și fotografierea diferitelor peisaje;
- Observarea și consemnarea elementelor naturale (entități de peisaj) sau construite (elemente de peisaj) care conduc la formarea și delimitarea diferitelor peisaje;
- Consemnarea zonelor împădurite, a grupurilor de arbori și a arborilor izolați (pe specii);
- Observarea și consemnarea zonelor cu arbuști grupați și a zonelor cu vegetație mică;
- Observarea și consemnarea folosinței terenurilor și a culturilor agricole;
- Evidențierea punctelor de unde sunt posibile vederi generale sau panoramice;

³⁶ V. Gârbacea, *Relieful de glimee*, Editura Universitară Clujeană, Cluj Napoca, 2013

³⁷ Institutul de Geografie al Academiei R.S.R., *Atlasul R.S.R.*, Editura Academiei R.S.R., București, 1973, pl. VI-6

- Cercetarea construcțiilor tradiționale, a monumentelor istorice și a construcțiilor noi.

2.1.2.3. Delimitarea unităților și subunităților de peisaj

Stabilirea unităților și subunităților de peisaj ierarhizate (geocomplexe, geofaciesuri, geotopuri) reprezintă o primă etapă de identificare a peisajului; aceasta a fost descrisă în capitolul anterior și este reluată, sintetic, în tabelul următor.

Măsurile de protecție și reabilitare a peisajului sunt prezentate în Capitolul 3.6.

Macrounită	Podișul Transilvaniei
Subunitate regională	Podișul Târnavelor, Podișul Hârtibaciului
Geocomplex	1. Podișul Vânători [Interfluvii (suprafețe de nivelare) ocupate păduri, pajiști, rar culturi, întrebuințări agricole, creșterea animalelor] 1.1. PEISAJUL INTERFLUVIILOR (SUPRAFEȚE DE NIVELARE) 1.1.1. Suprafețe cvasiorizontale 1.1.1.1. <i>Forme și procese de eroziune (șiroiri, ravenări etc.)</i> 1.1.1.2. <i>Păduri, pășuni secundare, rar culturi agricole (specii dominante Fagus silvestris, Quercus petraea etc.)</i> 1.2. PEISAJUL VĂILOR 1.2.1. Versanți 1.2.1.1. <i>Văi de tip canion, forme și procese de eroziune (alunecări tip glimee, prăbușiri etc.)</i> 1.2.1.2. <i>Culturi agricole, pajiști secundare, pâlcuri de pădure (culturi agricole, plante tenice, plante furajere, livezi, plante alimentare - hamei etc.)</i> 1.2.2. Lunci 1.2.2.1. <i>Lunca Scroafei, vegetație de luncă</i> 1.2.3. Vetrele localităților 1.2.3.1. <i>Gospodării și culturi agricole aferente (construcții, grădini, terenuri arabile, fânețe, livezi).</i>
GEOFACIES	2. Culmea Beia [Interfluvii (suprafețe de nivelare) ocupate păduri, pajiști, rar culturi, întrebuințări agricole, creșterea animalelor] 2.1. PEISAJUL INTERFLUVIILOR (SUPRAFEȚE DE NIVELARE) 2.1.1. Suprafețe cvasiorizontale 2.1.1.1. <i>Forme și procese de eroziune (șiroiri, ravenări etc.)</i> 2.1.1.2. <i>Păduri, pășuni secundare, rar culturi agricole (specii dominante Fagus silvestris, Quercus petraea etc.)</i> 2.2. PEISAJUL VĂILOR 2.2.1. Versanți 2.2.1.1. <i>Forme și procese de eroziune (alunecări tip glimee, prăbușiri etc.)</i> 2.2.1.2. <i>Culturi agricole, pajiști secundare, pâlcuri de pădure (culturi agricole, plante tenice, plante furajere, livezi, plante alimentare - hamei etc.)</i> 2.2.2. Lunci 2.2.2.1. <i>Lunca Scroafei și afluenți, vegetație de luncă</i> 2.2.3. Vetrele localităților 2.2.3.1. <i>Gospodării cu caracter rural și culturi agricole aferente (construcții, grădini, terenuri arabile, fânețe, livezi).</i>
Geotopuri	3. Peisajul pădurilor de foioase [pădure] 3.1. PĂDURI 3.1.1. Păduri de foioase 3.1.1.1. <i>Specii dominante (Fagus silvestris, Q. robur, Q. petraea, Q. fraineto, Q. ceris, Fraxinus excelsior, Carpinus betulus etc.)</i>
Subunități de peisaj (unități elementare de peisaj)	4. Peisaj rural antropizat [teren agricol, creșterea animalelor, localități] 4.1. TEREN AGRICOL 4.1.1. Teren arabil 4.1.1.1. <i>Culturi de cereale, leguminoase, plante tehnice, plante alimentare etc.</i> 4.1.2. Pajiști și pășuni secundare de deal și podiș 4.1.2.1. <i>Specii dominante (Agrostis tenuis, Festuca sulcata, Festuca pseudovina)</i> 4.2. CREȘTEREA ANIMALELOR 4.2.1. Ferme zootehnice 4.2.1.1. <i>Creșterea animalelor (bovine, ovine, porcine etc.)</i> 4.3. LOCALITĂȚI 4.3.1. Vetrele localităților 4.3.1.1. <i>Gospodării cu caracter rural și culturi agricole aferente (construcții, grădini, terenuri arabile, fânețe, livezi).</i> 4.3.1.2. <i>Albii minore antropizate.</i>

Tabelul 1. Delimitarea unităților și subunităților de peisaj
Quattro Design (Sorin BĂNICĂ), 2015

2.2. Populația. Elemente demografice și sociale

2.2.1. Evoluția populației din punct de vedere antro-po-istoric

Evoluția populației (din punct de vedere etnic, religios și al organizării administrative) și mișcările migratoare de pe teritoriul comunei Saschiz, începând cu epoca bronzului și până în secolul al XV-lea, sunt prezentate în Cap. 2.3. Evoluția Comunei Saschiz și caracteristicile fondului construit.

Cel mai vechi „recensământ” din **Saschiz** datează din sec. al XV-lea: o conscripție fiscală realizată de autoritățile sibiene, o listă a plătitorilor de dări, din anul **1488**³⁸. Această listă înregistrează 209 gospodari, capi de familie; 7 locuitori fără proprietăți imobile, 8 păstori, 2 mori și un magistru al școlii.

Acest document permite o reconstituire aproximativă a situației demografice și economice a așezării la acel moment. Gospodarii erau posesori de bunuri imobile (casa, curtea, pământul, livada, via, etc.) și, cel mai probabil, de etnie sasă, de vreme ce celelalte populații din Transilvania (români, secui, unguri, țigani) nu puteau dobândi „dreptul de cetățenie” și nu exista posibilitatea dobândirii de bunuri imobile pe pământul crăiesc locuit de sași. În calitate de capi de familie, cei înregistrați reprezentau, de fapt, familii, care puteau număra 5-7 membrii. Calculul ne trimite la o populație aproximativă de peste 1100 de persoane. Cele două mori sprijină ipoteza unei producții agricole bogate, iar prezența unui magistru vorbește despre existența unei școli. În **Cloașterf**, un recensământ din 1488 atesta o populație mai modestă, de 46 de gospodării (peste 230 de persoane), două familii de păstori, o moară și o școală.

Un recensământ din **1532**³⁹ prezintă o populație oarecum diminuată în cele două sate, de 180 de gospodari în **Saschiz**, la care se mai adăugau cei fără proprietăți imobile. Așadar, în total așezarea ar fi putut avea circa 1000 (o mie) de locuitori. La **Coașterf**, în același an se numărau 32 de gospodării, adică peste 160 de oameni. Scăderea populației este firească pentru o perioadă agitată de războaie. Îndeletnicirile principale au rămas agricultura și creșterea animalelor dar se poate vorbi și de o dezvoltare a meșteșugurilor, în această perioadă fiind atestate, pe lângă breasla cojocarilor (atestată la 1479), breslele pantofarilor (la 1508) și cea a fierarilor (la 1535). Este de precizat că această organizare socială în bresle este una specifică săsească.

De la sfârșitul secolului XVI, până la jumătatea secolului XIX, situația populației în Saschiz și Cloașterf a fost următoarea:

- În **1593**, în **Saschiz** erau 225 proprietari și 79 capi de familie⁴⁰.
- În anul **1600**, în satul **Cloașterf** existau 45 gazde sași, o gazdă română și mai multe familii de români păstori și servitori.
- În **1671**, **Saschiz** apare a fi prima dintre localitățile rurale ale Scaunului de Sighișoara, numărând 143 capi de familie, 34 coloniști, 51 văduve.
- În jurul anului **1700**, în satul **Cloașterf**, structura religioasă a populației române era următoarea: 2/3 din locuitori erau greco-catolici, aparținând de parohia din Saschiz și 1/3 din locuitori erau greco-orientali, aparținând parohiei din Criș⁴¹.

³⁸ Monografia Comunei Saschiz, op. cit., p. 63.

³⁹ Ibid., pp. 56, 63.

⁴⁰ Analiza situației existente..., op. cit.

⁴¹ Monografia Comunei Saschiz, op. cit., p. 132.

- În 1726, sunt menționați un școlar, fecior al popii de la Cloașterf (Cloaștăr) și feciorul popii din Saschiz (ultimul călătorise în 1725 „la Liptca” și trimisese cărți în țară printr-un negustor sibian, Nica Vasile)⁴², ceea ce presupune existența unor comunități de români deja constituite în cele două sate.
- În 1765, în Saschiz existau 1008 enoriași evanghelici⁴³.
- La statistica oficială a localităților din Transilvania din 1829-1831, satul Saschiz avea 1702 locuitori⁴⁴.

Profilul etnic al satelor din perioada medievală - predominantă fiind populația săsească - s-a modificat din a doua jumătate a secolului al XVIII-lea, prin prezența din ce în ce mai numeroasă a românilor:

- În Cloașterf, la 1750 sunt menționați și „români tolerați” (care ar fi locuit aici, după unele informații, încă de la începutul secolului al XVII-lea); biserica ortodoxă a fost construită începând cu 1822 (în 1829 biserica era terminată).
- În satul Mihai Viteazu, se presupune că românii ar fi fost aduși, la sfârșitul secolului al XVIII-lea, de pe alte moșii ale familiei Haller; cele cca 40 de familii de români ar fi fost urmate de altele, sosite din satul Retiș de pe valea Hârtibaciului; primul preot ortodox este atestat aici în 1793; biserica de zid (1835) este precedată de o primă biserică, din lemn⁴⁵.
- După acordarea dreptului de concivilitate (1784), în satul Saschiz sunt atestate 20 de familii de români; în 1800-1820 numărul familiilor de români a crescut la 80; în 1854 erau 96 familii de români.

La Recensământul din 1850⁴⁶, situația era următoarea:

- Satul Saschiz avea 1941 locuitori, din care 40 străini; 555 case; 583 locuințe. Structura confesională este următoarea: 546 ortodocși, 176 greco-catolici, 15 romano-catolici, 1204 evanghelici. Structura etnică este următoarea: 427 români, 1 maghiar, 1218 sași, 294 țigani. Este pentru prima dată când țiganii apar în recensămintele.
- Satul Cloașterf avea în total 413 locuitori, din care 9 străini. Structura etnică era următoarea: 62 români, 267 sași, 94 țigani. Structura confesională este următoarea: 55 ortodocși, 91 greco-catolici, 267 evanghelici. Existau 104 case și 134 locuințe.
- Satul Mihai Viteazu avea în total 448 locuitori, din care 35 străini. Existau 64 case și 98 locuințe. Structura confesională era următoarea: 408 ortodocși, 1 romano-catolic, 6 reformati, 2 unitarieni. Structura etnică este următoarea: 362 români, 2 maghiari, 1 sas, 52 țigani⁴⁷.

În 1857, în satul Saschiz erau în total 1969 locuitori: 1231 sași, 723 români, 14 maghiari. În 1880, numărul lor crește ușor: 2001 locuitori: 1174 sași, 652 români, 64 maghiari, 122 țigani⁴⁸. În 1883, sunt înregistrați 1285 enoriași evanghelici⁴⁹.

⁴² N. IORGA, *Scrisori și inscripții ardelen și maramureșene*, I, *Scrisori din archiva grecilor Sibiului, din archiva Protopopiei neunită a Făgărașului și din alte locuri*, doc. XLV din 1725, dec. 27.

⁴³ *Ibid.*; *Monografia Comunei Saschiz*, op. cit., p. 135.

⁴⁴ *Ibid.*, p. 66.

⁴⁵ *Ibid.*, pp. 121 și urm.

⁴⁶ *Ibid.*, p. 66-67, 70.

⁴⁷ În Conscripția fiscală din 1820, în satul Mihai Viteazu existau 30 gospodării țărănești. Cf. *ibid.*, p. 70.

⁴⁸ *Ibid.*, p. 67.

⁴⁹ *Analiza situației existente...*, op. cit.

În 1890, la recensământ, structura demografică a satelor Cloașterf și Mihai Viteazu era următoarea⁵⁰:

- Satul **Cloașterf** avea în total 359 locuitori și următoarea structură etnică: 233 sași, 97 români, 6 maghiari, 23 locuitori de altă naționalitate. Structura confesională este următoarea: 234 evanghelici, 120 ortodocși, un greco-catolic, 3 reformați, un unitarian.
- Satul **Mihai Viteazu** avea în total 574 locuitori și următoarea structură etnică: 3 sași, 459 români, 87 maghiari, 29 locuitori de altă naționalitate. Structura confesională este următoarea: 483 ortodocși, 69 reformați, 8 unitarieni, 10 romano-catolici, 4 locuitori de confesiune mozaică.

Datele recensământului populației din 1900 arată următoarea situație⁵¹:

- Satul **Saschiz** (*comună mare*) avea în total 2163 locuitori și următoarea structură etnică: 838 români (39% din numărul total de locuitori), 54 unguri 1271 germani (59% din populația totală); 531 case.
- Satul **Mihai Viteazu** (Zoltan) (*comună*) avea în total 664 locuitori și următoarea structură etnică: 486 români (73% din numărul total de locuitori) și ceilalți unguri (178 locuitori - 27% din numărul total de locuitori);
- Satul **Cloașterf** (*comună*) avea în total 374 locuitori, cu următoarea structură etnică: 154 români (41% din numărul total de locuitori) și restul germani (220 locuitori - 59%); satul era filie a parohiei greco-orientale Criș (Sibiu) și era arondat poștei Criș (Szászkeresztúr).

În 1909⁵², satele **Mihai Viteazu** și **Cloașterf** erau arondate poștei Criș; satul **Mihai Viteazu** era parohie greco-orientală (Sibiu) în timp ce satul **Cloașterf** era filie a parohiei greco-orientale Criș (Szászkeresztúr).

În 1910⁵³, satele componente ale actualei comune Saschiz aveau următoarea populație:

- Satul **Saschiz** avea 1985 locuitori;
- Satul **Mihai Viteazu** (Zoltan) avea 477 locuitori;
- Satul **Cloașterf** avea 353 locuitori;

În 1920⁵⁴, situația era următoarea:

- Satul **Saschiz** avea în total 1815 locuitori, din care 683 români, 30 unguri (secui și maghiari), 1100 germani (sași și șvabi) și 2 locuitori de altă etnie; în sat erau construite 523 case;
- Satul **Mihai Viteazu** (Zoltan) avea 464 locuitori, din care 428 români, 35 unguri (secui și maghiari) și 1 german (sași și șvabi); 120 case;
- Satul **Cloașterf** avea 380 locuitori, din care 175 români, 5 unguri (secui și maghiari), 200 germani (sași și șvabi); 103 case.

În 1921⁵⁵, datele referitoare la administrația română sunt următoarele:

⁵⁰ Monografia Comunei Saschiz, op. cit., p. 66.

⁵¹ Silvestru MOLDOVAN, Nicolau TOGAN, *Dicționarul numirilor de localități cu populațiune română din Ungaria*. Ediție îngrijită și actualizată. Studiu introductiv și note: Nicolae RAUȘ, București: Editura Scripta, 2008, p. 147, pp. 408, 508.

⁵² Ibid.

⁵³ C. MARTINOVICI, N. ISTRATI, *Dicționarul Transilvaniei, Banatului și celorlalte ținuturi alipite*, Cluj: Institutul de Arte Grafice "Ardealul", 1921, Vol. I, pp. 72, 228, 290.

⁵⁴ Ibid.

⁵⁵ Ibid.

- Satul **Saschiz** deținea un secretariat comunal, un perceptorat, un post de jandarmi, o circumscripție sanitară rurală; era arondat judecătoriei cercuale (de ocol) Sighișoara (Tribunalul Ibașfalău - astăzi, orașul Dumbrăveni -, Curtea de Apel Târgu-Mureș), poștei Ibașfalău; gara cea mai apropiată era în Mureni (la 6 km);
- Satul **Mihai Viteazu** (Zoltan) era arondat secretariatului cercual Cloașterf, judecătoriei cercuale (de ocol) Sighișoara, perceptoratului Saschiz, poștei Criț; gara cea mai apropiată era în Mureni (15 km);
- Satul **Cloașterf** deținea un secretariat cercual; era arondat judecătoriei cercuale (de ocol) Sighișoara, perceptoratului Saschiz, poștei Criț; gara cea mai apropiată era în Sidriași (Mureni) (15 km).

În 1928⁵⁶:

- Satul **Saschiz** deținea un oficiu poștal; era arondat circumscripției judecătorești Sighișoara, iar gara cea mai apropiată era în Săseni (3.2 km).
- Satul **Mihai Viteazu** era deservit de oficiul poștal din Criț; era arondat circumscripției judecătorești Sighișoara; gara cea mai apropiată era în Archita (6 km).
- Satul **Cloașterf** era deservit de oficiul poștal din Criț; era arondat circumscripției judecătorești Sighișoara; gara cea mai apropiată era în Mureni (6,4 km).

La Recensământul general al populației din 1930⁵⁷, structura populației pentru satele componente ale comunei Saschiz era următoarea:

- Satul **Saschiz** avea 2048 [2001⁵⁸] locuitori; 533 clădiri; 522 gospodării (menaje); 36 întreprinderi comerciale și industriale;
- Satul **Mihai Viteazul** avea 445 [439] locuitori; 124 clădiri; 121 gospodării (menaje); 5 întreprinderi comerciale și industriale;
- Satul **Cloașterf** avea 370 [380] locuitori; 104 clădiri; 94 gospodării (menaje); 8 întreprinderi comerciale și industriale.

La Recensământul general din 1941⁵⁹ structura populației pentru satele componente ale comunei Saschiz era următoarea:

- Satul **Saschiz** avea 2126 locuitori; 572 clădiri; structura etnică era următoarea: 1186 sași, 851 români și 35 de maghiari;
- Satul **Mihai Viteazul** avea 498 locuitori; 128 clădiri;
- Satul **Cloașterf** avea 368 locuitori; 99 clădiri.

An	Localitate	Români	Sași	Maghiari	Țigani	Alții	total
1850	Saschiz	427	1218	1	294	-	1941
	Cloașterf	62	267	-	94	-	413
	Zoltan	362	1	2	52	-	417
	total	851	1486	1	440		2771
1880	Saschiz	652	1174	64	122		2001
1890	Cloașterf	97	233	6	79	23	359
	Zoltan	459	3	87	-	29	574
	total	1208	1441	157	201		2934
	Saschiz	838	1271	54	-		2163

⁵⁶ P.C. MODOLEA et al., *Ghid Administrativ*, București: Cultura Națională, 1928, pp. 61, 143, 1911.

⁵⁷ *Indicatorul statistic al satelor și unităților administrative din România cuprinzând rezultatele recensământului general al populației din 29 decembrie 1930*, București: Publicația Direcției Recensământului General al Populației din Ministerul Muncii, Sănătății și Ocrotirilor Sociale, 1932, p. 351.

⁵⁸ Între paranteze drepte este menționată populația statornică în 1930, precizată în *Indicatorul localităților din România. Datele recensământului general din 6 aprilie 1941*, Imprimeria Institutului Statistic, 1943.

⁵⁹ *Indicatorul localităților din România, op. cit.*, pp. 601, 603, 604.

1900	Cloașterf	154	215	5	-		374
	Zoltan	486	-	83	-	95	664
	total	1478	1486	142			3201
1910	Saschiz	744	1209	32	-	-	1985
	Cloașterf	50	206	7	90		352
	Zoltan	413	-	40	24	-	477
	total	1207	1415	63	130		2814
1930	Saschiz	803	1166	31		1	2001
	Cloașterf	167	208	5	-	-	308
	Zoltan	418	2	19	-	-	439
	total	1388	1376	55		1	2748
1941	Saschiz	851	1180	35	-	54	2126
	Cloașterf	81	210	-	-	77	368
	Mihai Viteazu	437	3	21	-	37	498
	total	1369	1393	56		54	2992

Tabelul 2. Structura etnică a locuitorilor celor 3 sate în perioada 1850-1941

Quattro Design (dr. Liliana GURAN, dr. Corina BISTRICEANU-PANTELIMON, 2015)

Evoluția populației, în perioada cuprinsă între mijlocul sec. XIX și mijlocul sec. XX (de la recensământul din 1850 până la recensământul populației din 1941), evidențiază o creștere constantă a populației românești, atât ca valoare absolută, cât și ca procent din populația totală, în timp ce valoarea absolută a populației de sași rămâne aproape constantă. Este totuși de reținut că o parte a creșterii populației de români se datorează și faptului că anumite recensăminte includ și țigani în grupul etnic al românilor.

La începutul secolului XX, în Saschiz și Cloașterf, procentul românilor ajunge la cca 40%, restul populației rămânând săsească; la Mihai Viteazu, procentul românilor depășește 70%, restul populației fiind de origine maghiară.

Chiar dacă anumite perioade, cum este prima decadă a secolului XX, presupun pierderi de populație prin migrația a 325 de persoane în SUA și Canada la muncă, populația celor trei sate rămâne constantă, puțin sub 3000 de locuitori, cu o majoritate incontestabilă comasată în satul Saschiz (în jur de 70%).

Evoluția grupurilor religioase este de asemenea interesantă pentru a înțelege structura celor trei comunități. În 1557 autoritatea centrală a Transilvaniei a recunoscut sașilor, oficial, cultul reformat în varianta luterană și aproximativ în aceeași perioadă sașii din Saschiz au adoptat Reforma, devenind membrii ai Bisericii Evanghelice. În același timp, comunitățile ortodoxe devin tot mai vizibile, iar, din 1820, în Saschiz există o comunitate activă de credincioși, arondați inițial unor biserici din satele vecine și din 1825 având propria biserică iar, din 1848, o școală confesională.

An/sat		Ortodocși	Evanghelici	Alte confesiuni
1850	Saschiz	546	1204	191
	Cloașterf	55	267	91
	Zoltan	408	-	9
	total	1009	1471	291
1900	Saschiz	843	1266	36
	Cloașterf	155	215	4
	Zoltan	491	-	161
	total	1489	1481	241
1930	Saschiz			
	Cloașterf	162	208	10
	Zoltan	418	1	20
1942	Saschiz	925		14

Tabelul 3. Structura religioasă a locuitorilor celor 3 sate în perioada 1850-1942

Quattro Design (dr. Liliana GURAN, dr. Corina BISTRICEANU-PANTELIMON, 2015)

Până la al doilea război mondial, populației comunei rămâne majoritar săsească, cu un stil de viață puternic influențat de cultura acestui grup etnic. Sașii cunosc o viață socială riguros organizată în jurul Bisericii Evanghelice. De asemenea, comunitatea este structurată de funcționarea breslelor, a vecinătăților și a frățiilor de tineret. Această organizare destul de precisă a vieții cotidiene în spațiul celor două sate cu majoritate săsească a impus o conduită de viață, de muncă în comun și de administrare foarte eficientă. În 1845 ia naștere și Asociația Agricolă Săsească, care preia și organizează și activitatea agricolă și care influențează activitatea agrară în satele săsești. Asociația s-a extins atât ca factor de organizare economică cât și ca factor de organizare socială, trecând de la activități strict profesionale la activități culturale, sociale sau turistice.

Din 1945, comunitatea săsească este spartă: 220 de sași, femei și bărbați, sunt deportați în lagăre de muncă din U.R.S.S.; din aceștia, 19 migrează în R.D.G. și 178 se întorc la Saschiz în 1949. Procesul de colectivizare începe în 1952.

După 1975 și apoi după 1989, sașii migrează aproape în totalitate în Germania. Comunitatea are de suferit nu numai ca structură etnică, fiind dislocat grupul majoritar săsesc, ci și ca structură socio-culturală, prin atacul asupra proprietății familiale, stimularea migrației sat-oraș și introducerea ideologiei de tip socialist.

La recensământul populației din 1966, comuna Saschiz număra 2308 locuitori din care 1103 sași (47.8% din numărul total de locuitori), la cel din 1977, 2063 locuitori din care 1015 sași și la cel din 1985, 2013 locuitori din care 841 sași (41,8% din numărul total de locuitori).

Populația Comunei Saschiz a cunoscut o evoluție sinuoasă în ultimul secol, ușor descrescătoare. De la începutul secolului XX, când avea în total peste 3.200 de locuitori, populația a scăzut aproape constant cu 1.000 de locuitori. O ușoară creștere s-a produs după al doilea război mondial, dar din deceniul 8 s-a reinstalat tendința de scădere. Toate cele trei așezări componente au pierdut populație, dar, după cum era de așteptat, cea care a înregistrat cea mai accentuată rată negativă de creștere (-0,08) a fost Cloașterf, cel mai mic sat.

Reținem, ca o concluzie a cercetării aspectului istoric al comunei, continuitatea și soliditatea de locuire a comunităților rezidente. Această permanență a populației poate fi datorată condițiilor naturale foarte favorabile habitatului (relieful fragmentat constituit de terasele sau văile adăpostite ale râurilor și afluenților, cu precipitații abundente și acoperit, în trecut, de păduri), dar și existenței unei vetre culturale puternice, care a făcut posibilă asimilarea și naturalizarea elementelor alogene suprapuse locuitorilor autohtoni atunci când aveau loc asemenea evenimente istorice (cucerirea romană, perioada migrațiilor, colonizarea germană, plecarea membrilor acestei comunități).

2.3.2. Caracteristici demografice actuale

2.2.2.1. Numărul și evoluția populației

Analiza evoluției populației în ultimele două decenii scoate în evidență o tendință generală de creștere, după o primă etapă de scădere specifică perioadei de tranziție postdecembristă - migrația populației din mediul rural către mediul urban. La pierderea populației din această primă etapă a contribuit și migrația sașilor, care a

reprezentat grupul etnic cu cea mai mare rată de plecări. Este de precizat faptul că sașii au constituit populația majoritară, până la jumătatea secolului XX, în două sate ale comunei, Saschiz și Cloașterf. De aici și ratele accentuate de scădere, datorate diminuării grupului etnic dominant, odată cu deportarea și cu valurile de migrație a sașilor spre statele germane.

După 1996, când problemele tranziției economice s-au redus, au început să se înregistreze evoluții pozitive ale populației, care, în final, au dus la creșterea numărului de locuitori peste cel inițial. O comparație cu populația de la începutul intervalului analizat nu reliefează o creștere mare, ci, mai degrabă o refacere a efectivului de locuitori ai comunei. Se poate spune astfel că, din punct de vedere demografic, Saschizul a depășit criza. Tendințele evolutive scot, însă, la iveală începutul unei curbe descrescătoare, care este determinată de tendința de îmbătrânire a populației. Această tendință se regăsește atât la nivelul județului, cât și la nivel național, vizând o evoluție demografică condiționată nu la nivel local, ci general.

Dintre cele trei localități componente ale comunei, satul reședință Saschiz are cei mai mulți locuitori (1490 locuitori la RPL 2011), putând fi încadrat în categoria localităților rurale de dimensiuni medii la nivel național.

Celelalte două sate componente, Mihai Viteazu și Cloașterf, sunt sate mici (322 și respectiv 153 de locuitori la RPL 2011). Saschiz și Cloașterf au avut o evoluție descrescătoare (explicabilă prin pierderile de populație săsească, majoritară în aceste două sate până la jumătatea secolului XX), pe când Mihai Viteazu și-a păstrat aceeași populație (dominant românească) în ultimii 10 ani, diminuată totuși față de cea atestată la recensămintele din prima jumătate a sec. XX.

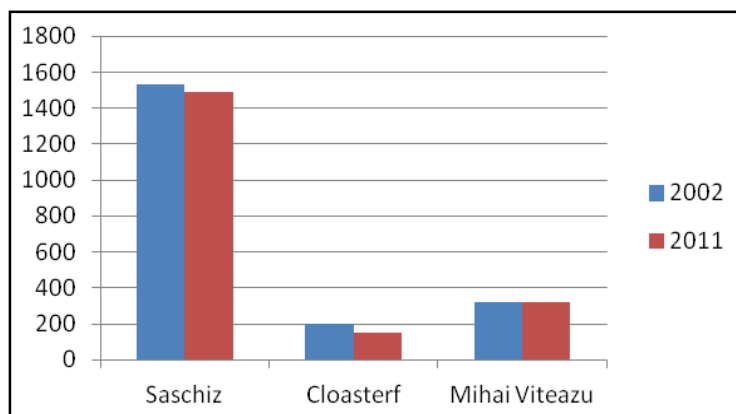


Figura 22. Evoluția populației localităților componente ale comunei Saschiz la RPL 2002 și RPL 2011

2.2.2.2. Densitatea populației

Densitatea populației la nivelul comunei Saschiz depășește ușor 20 de loc./kmp, valoarea foarte scăzută comparativ cu cea a întregului spațiu rural din județul Mureș (50 loc./ kmp), dar care s-a păstrat constantă în intervalul analizat. Această valoare este determinată de suprafața mare a comunei (9823,3476 ha), una dintre cele mai extinse din județul Mureș și de populația relativ redusă comparativ cu alte comune ale țării (2250 loc.), densitate care o plasează pe unul dintre ultimele locuri în ierarhia așezărilor rurale.

În termenii densității fiziologice (nr. de locuitori la un ha de teren agricol), situația este asemănătoare, comuna înregistrând o valoare foarte redusă (0.4 loc./ha

agricol), la jumătate față de cea înregistrată în ruralul mureșean (0.8 loc./ha). Situația este avantajoasă din perspectiva potențialului agricol, locuitorii comunei Saschiz putând dispune de proprietăți extinse, care permit dezvoltarea gospodăriilor agricole cu potențial de piață (producție agricolă care depășește nevoile gospodăriei).

2.2.2.3. Structura pe sexe

Structura pe sexe în comuna Saschiz este echilibrată, cu predominarea femeilor ca în cazul celor mai multe dintre comunele existente pe teritoriul României: în comuna Saschiz locuiesc 1113 bărbați și 1137 de femei.

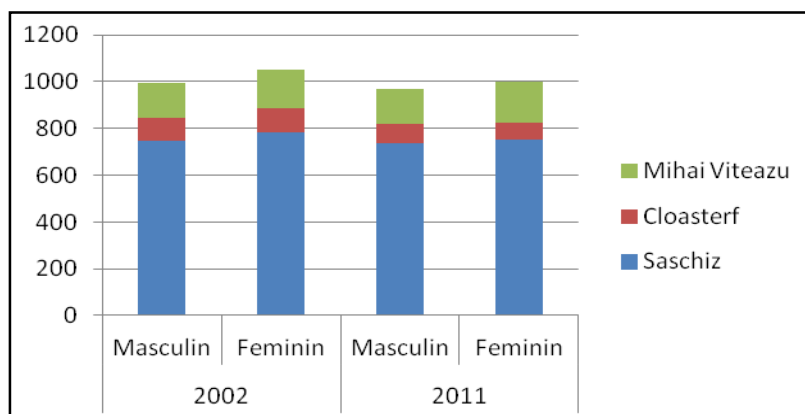


Figura 23. Structura pe sexe a populației la nivel de sat component

2.2.2.4. Creșterea naturală a populației

Evoluția populației comunei poate fi explicată în primul rând prin analiza indicatorilor de creștere naturală: rata natalității, rata mortalității și soldul natural.

Rata natalității (nr. născuți vii/populație totală x 1000) a cunoscut o evoluție cu variații anuale destul de accentuate. Valorile cele mai ridicate ale indicatorului s-au înregistrat în anii 1996 (19,4‰) și 2008 (17,8‰) iar cele mai reduse în intervalul 2009-2011 când au scăzut sub 10‰. Cu toate acestea, valoarea medie multianuală în intervalul 1992-2014 a fost de 13,6‰, care s-a dovedit a fi mai mare decât valorile la nivel județean (10,4‰) și rural (11,2‰). Situația aceasta este una optimistă, cu atât mai mult cu cât valoarea natalității comunei Saschiz (11,5‰) o depășește în 2014 cu mult pe cea la nivel național (8,3‰) și la nivel rural pe țară (8,8‰). Tendința evolutivă este de scădere, ca în întregul spațiu românesc și european, dar mai puțin dramatic.

Rata mortalității (nr. decedați/populație totală x 1000) a evoluat, de asemenea foarte sinuos, variațiile fiind foarte mari - valorile maxime fiind în jur de 16-18‰ (1999 - 18,8‰; 2003 - 16,6 ‰) iar cea mai mică de 5,7‰ (2007). Valoarea medie multianuală în intervalul analizat este de 12,4‰, mai ridicată decât cea la nivel de județ (11,9‰) și mai redusă decât în ruralul județean (14,5‰). În 2014 mortalitatea a atins nivelul de 12‰, mai ridicat decât cel la nivel național total (8,8‰) și rural național (11,5‰).

Soldul natural (diferența dintre rata natalității și rata mortalității) s-a caracterizat prin aceeași evoluție sinuoasă, variind între valori pozitive (cea mai mare fiind de 7,6‰ în 2007) și negative (cea mai redusă fiind cea din 1995 de -7‰). Valoarea medie multianuală pentru perioada analizată s-a dovedit a fi însă pozitivă (1,19‰) spre deosebire de cele din județ (-1,5‰) și ruralul județean (-3,2‰). În 2014 la nivel național, atât în urban cât și în rural, s-au înregistrat valori negative ale indicatorului

(-1,4‰ respectiv -5,1‰) în timp ce în comuna Saschiz acesta a fost pozitiv (1,12‰). Toate acestea demonstrează faptul că indicatorii creșterii naturale au avut un efect pozitiv asupra evoluției populației comunei, ceea ce reprezintă un potențial apreciabil pentru dezvoltarea acesteia.

Din perspectiva ratei nupțialității (nr. de căsătorii la mia de locuitori) și a ratei divorțialității (nr. de divorțuri la mia de locuitori) comportamentul populației comunei se dovedește a fi mai puțin favorabil decât cel la nivel județean și rural județean. Ca și în cazul celorlalți indicatori evoluțiile sunt foarte sinuoase, dar permanent nupțialitatea are valori mai mari decât divorțialitatea. Cu toate acestea, prin comparație cu situația la nivel județean dar și cu cea din spațiul rural mureșean reiese faptul că rata medie multianuală a nupțialității este mai redusă în comuna Saschiz, iar cea a divorțialității nu este cea mai mică, diferența dintre cei doi indicatori demonstrând faptul că locuitorii comunei sunt mai puțin atrași de viața de cuplu. Această constatare poate fi demonstrată și prin analiza evoluției populației adulte, care a fost în creștere în intervalul analizat. În acest context era de așteptat ca numărul căsătoriilor să fie mai mare.

Rata fertilității (nr. de copii născuți vii la 1000 de femei cu vârste între 15-49 ani), cu o tendință evolutivă de scădere, are însă valori mai mari decât la nivel județean și rural. Valoarea medie multianuală în intervalul 1992-2015 a fost de 59,4‰, dar a scăzut mult, de la peste 90‰ la numai 46‰. Cu toate acestea este indicatorul care se află la baza creșterii naturale pozitive a comunei. În același timp, fertilitatea mai ridicată decât în restul județului dovedește faptul că, deși în Saschiz numărul de căsătorii este mai mic decât în alte localități, familiile întemeiate au mai mulți copii, ceea ce reprezintă un potențial demografic care nu este de neglijat.

2.2.2.5. Mișcarea migratorie

Mișcarea migratorie în comuna Saschiz a variat foarte mult de la an la an în perioada analizată (intervalul 1992-2012). Deși numărul sosiților și cel al plecaților (mutați și cu domiciliul) nu a fost niciodată foarte mare, utilizând indicatorul rată a sosirilor și rată a plecărilor (numărul sosiților și respectiv al plecaților raportat la populația totală) s-a constatat faptul că, în timp ce primul indicator a variat foarte mult, între 5 și 35‰ în primul deceniu al intervalului, cel de al doilea a avut variații mai mici, între 5 și 20‰, excepție făcând primii ani după 1990, când un număr însemnat de locuitori au părăsit localitatea plecând fie peste hotare, ca în cazul germanilor, fie în așezările urbane, care în acea perioadă erau foarte atractive din punct de vedere economic. Odată cu accentuarea crizei, reducerea numărului locurilor de muncă din mediul urban au determinat populația să revină în mediul rural.

În aceste condiții, soldul migratoriu a variat în jurul valorii 0, pornind de la o valoare negativă accentuată (-4‰) în primii ani ai ultimului deceniu din sec. XX spre una pozitivă de 3‰ în 2006. Ulterior, diferențele s-au atenuat, dar soldul a oscilat între pozitiv și negativ, cu o tendință de creștere după 2010.

Este de remarcat faptul că evoluția acestor indicatori se încadrează în trendul migrațiilor la nivel județean.

În aceste condiții se poate spune că, în cazul comunei Saschiz, mișcarea migratorie nu mai are un impact deosebit în prezent în evoluția numerică a populației totale, așa cum l-a avut în deceniile celei de-a doua jumătăți a secolului XX (atât migrația

rural-urban, cât și emigrația masivă a sașilor).

2.2.2.6. Structura pe grupe de vârstă

Structura populației comunei Saschiz pe grupe mari de vârstă se dovedește a fi în prezent echilibrată, favorabilă dezvoltării socio-economice a localității datorită existenței unui procent important de locuitori în vârstă de muncă (64%). Situația comunei din această perspectivă este puțin mai bună decât în restul așezărilor județului unde procentul populației adulte este de 63% (la nivel județean) și 60% (în mediul rural).

La procentul existent în prezent s-a ajuns printr-o evoluție crescătoare a populației adulte începând cu 1996, de când s-au adăugat 264 de adulți. Majoritatea acestora provin din contingentele tinere mai numeroase în anii anteriori, populație care s-a mutat dea lungul celor peste 20 de ani ai intervalului din categoria tinerilor în cea a adulților. În Figura 24 se observă că, în 1992, populația tânără reprezenta 25% din populația totală, dar această grupă de vârstă s-a redus destul de mult de la 544 (1992) la 396 (2015) din cauza reducerii ratei natalității. Deoarece tendința de reducere a natalității a fost constantă în întregul interval, se presupune că trendul nu se va schimba. În aceste condiții și numărul tinerilor și al adulților va scădea continuu, în vreme ce numărul de vârstnici va crește.

Până în acest moment, populația vârstnică s-a redus constant în prima parte a perioadei atât ca număr cât și ca procentaj și a înregistrat o ușoară creștere în a doua perioadă. Per total, însă, s-a înregistrat o reducere a numărului bătrânilor, situație mai rar întâlnită pe teritoriul României. Această evoluție este una limitată (probabil că este deja încheiată) și poate fi explicată mai ales prin exodul populației de etnie germană, care a migrat aproape în totalitate spre Germania.

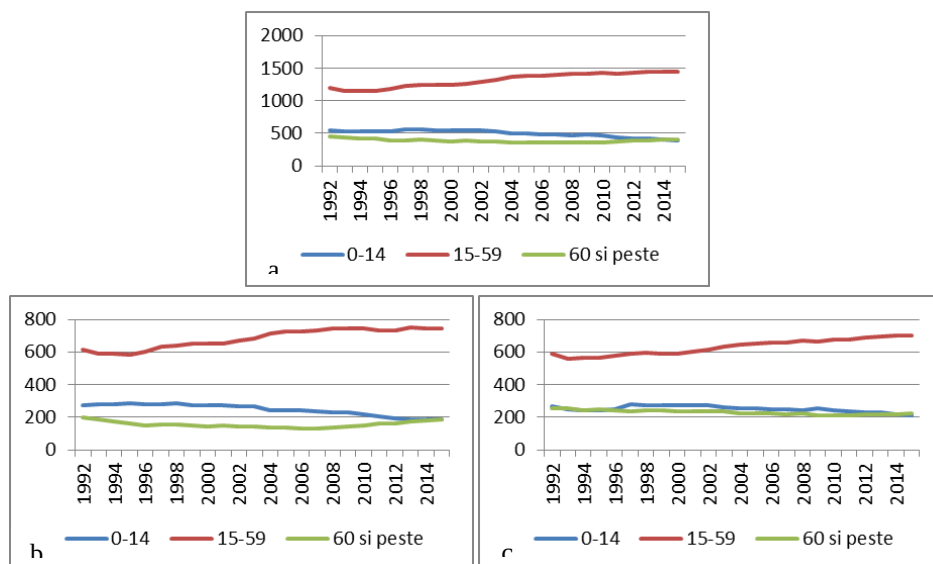


Figura 24. Evoluția structurii populației pe grupe mari de vârstă în comuna Saschiz (a. populație totală, b. populație masculină, c. populație feminină)

Pornind de la datele statistice existente pe grupe mari de vârstă, s-au calculat doi indicatori deosebit de importanți pentru înțelegerea situației prezente a populației comunei, atât în ceea ce privește potențialul acesteia de creștere cât și din punct de vedere economic. Este vorba despre indicele de îmbătrânire demografică (raportul dintre populația vârstnică și cea tânără) și indicele de dependență

(raportul dintre suma populației vârstnice și a celei tinere și populația adultă).

Indicele de îmbătrânire demografică oferă informații importante cu privire la tendințele de evoluție a populației localității din punctul de vedere al capacității acesteia de reproducere. Este vizibil din diagrama alăturată faptul că în ultimii 6 ani s-a instalat un proces accentuat de îmbătrânire la ambele sexe, rezultat mai ales din rata mică de natalitate. Depășirea valorii de 100 în ultimul an demonstrează faptul că, deja, în comună se află mai mulți locuitori vârstnici decât tineri.

Al doilea indicator, indicele de dependență, arată cât de mare este presiunea economică a celor două grupe de vârstă neproductive asupra grupei medii, care reprezintă populația ocupată, productivă. Reducerea valorii medii la mai puțin de 60% de la peste 80% în 1992 reprezintă un semnal pozitiv cu privire la potențialul de dezvoltare a economiei locale pe termen scurt/ mediu.

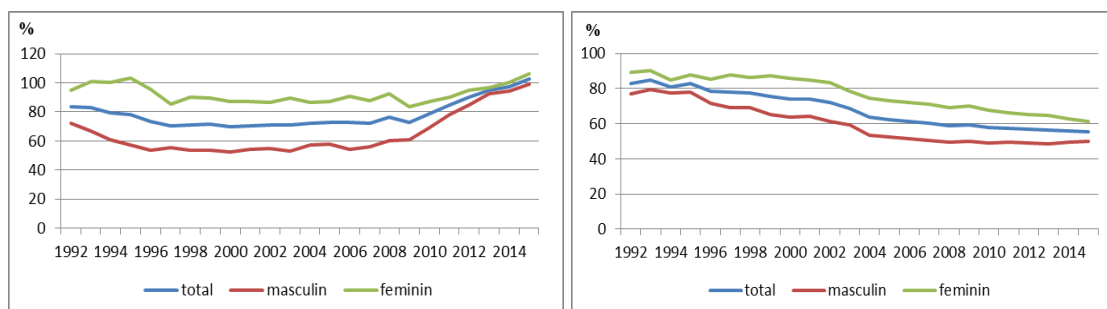


Figura 25. Evoluția indicelui de îmbătrânire (a) și a celui de dependență (b) a populației comunei Saschiz

În concluzie, forța de muncă disponibilă este o premisă pentru dezvoltarea economică a comunei în următorii 10-15 ani. Dar, după intrarea în categoria vâstnicilor/ pensionarilor (peste 60 de ani) a populației care face parte acum din categoria de vârstă adultă (15-59), raportul de dependență va crește și acest potențial de forță de muncă va fi diminuat, cu atât mai mult cu cât populația tânără este în scădere.

2.2.2.7. Structura etnică și cea religioasă

Cele două structuri ale populației comunei Saschiz sunt complexe, fiind determinate de istoria localității și a regiunii în care este așezată. Podișul Hârtibaciului este una dintre regiunile țării care se caracterizează printr-o mare varietate etnică și religioasă. Regiunea este și în prezent locuită în proporții asemănătoare de români și maghiari, alături de care există și grupuri mai restrânse de sași.

Structura etnică. Cel mai important grup etnic din Saschiz era la începutul secolului al XX-lea cel alcătuit din sași, care, alături de români, formau majoritatea. Dacă în prima jumătate a secolului trecut sașii erau mai numeroși, depășind 50% din populația totală; după al doilea război mondial numărul lor a scăzut constant până la doar 60 de locuitori în 2012. Deși în județul Mureș al doilea grup național ca mărime este cel format din cetățeni maghiar, în comuna Saschiz numărul acestora a fost și este redus (2%). Numărul rromilor este ceva mai mare și s-a păstrat oarecum constant în ultima sută de ani (~9%).

Evoluția celor 3 grupuri etnice în comună este asemănătoare, ca tendință, cu evoluția acestora la nivel județean. În județul Mureș, atât maghiarii cât și sașii s-au redus numeric mai ales după 1977. În aceste condiții, măsurile socio-economice care trebuie luate atât la nivel județean cât și la nivel local trebuie să se raporteze la

aceste schimbări ale structurii etnice, care afectează și comportamentul colectiv.

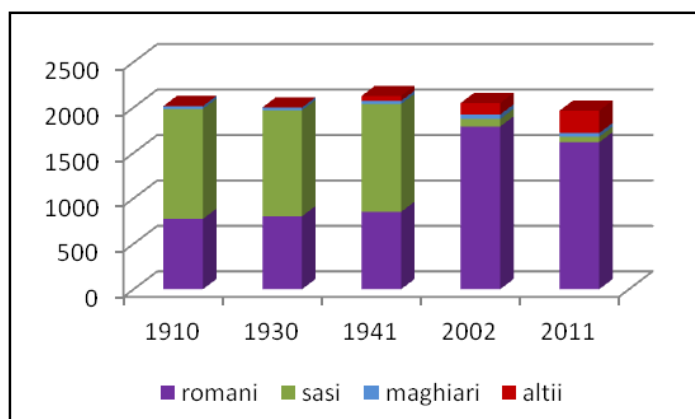


Figura 26. Structura populației pe naționalități

Structura religioasă a populației este determinată de structura etnică și a suferit modificări importante în ultimii 50 de ani. Predominant la ultimul recensământ este grupul creștinilor ortodocși (peste 88% din populația totală, în vreme ce la 1900 reprezenta 46,5%), alături de care există creștini reformați (1,2%) și creștini penticostali/evangelici (1,7%). Numărul acestora din urmă a crescut de la 1 în 2002 la 34 în 2012, în timp ce numărul romano-catolicilor s-a redus de la 22 la 6.

Pierderea cea mai importantă este în grupul confesiunii evanghelice, care cuprindea întreaga populație săsească și care a influențat decisiv organizarea socială (profilul familial, economic, educațional ș.a.) cel puțin în Saschiz și Cloașterf. Pe de altă parte, creșterea foarte importantă a grupului confesional ortodox (dublarea lui ca proporție în întreaga populație în 100 de ani), poate compensa, parțial, slăbirea influenței bisericii evanghelice, căci și comunitatea ortodoxă din cele trei sate ale comunei a cunoscut o organizare asemănătoare, în multe aspecte, organizării bisericii evanghelice (mai ales în ceea ce privește solidaritatea grupului confesional, organizarea învățământului confesional, rigoarea cultului ș.a.). Explicația este predominanța socială și cultică, pe care biserica evanghelică a avut-o, vreme îndelungată, asupra acestui spațiu.

2.2.2.8. Structura economică a populației

Din analizele efectuate, s-a constatat faptul că populația activă a comunei Saschiz a fost la ultimul recensământ de numai 34% din populația totală, situația aceasta fiind ceva mai bună decât la recensământul anterior, când activii comunei reprezentau doar 30%. În subcapitolul referitor la structura populației pe grupe de vârstă s-a remarcat faptul că indicii de dependență are valori mari, dar în scădere, ceea ce înseamnă că presiunea economică asupra populației în vârstă de muncă este accentuată. Aceeași situație se remarcă și din analiza raportului dintre populația activă și cea inactivă. Există însă, pe termen scurt și mediu, potențialul de îmbunătățire a situației ca urmare a creșterii numărului de adulți și, implicit, a populației active. Pe termen lung, însă, din cauza scăderii populației tinere, situația se va înrăutăți.

Raportul de dependență dintre populația inactivă și cea activă este mai bun în cazul comunei Saschiz decât în cazul altor așezări rurale din județul Mureș, dar mai puțin favorabil decât cel stabilit la nivel județean, unde procentajul populației active este de 41%, ca urmare a gradului de ocupare mai mare a populației urbane.

În cazul comunei Saschiz se remarcă un procent ridicat al populației „întreținute” fie de alte persoane, fie de stat, de organizații private dar și persoane cu diverse alte situații economice, care reprezintă 50% din populația inactivă. Acest procent însemnat din populația totală reprezintă un potențial real de forță de muncă, în cazul în care se iau măsurile necesare de folosire a acestora pentru dezvoltarea economică a comunei.

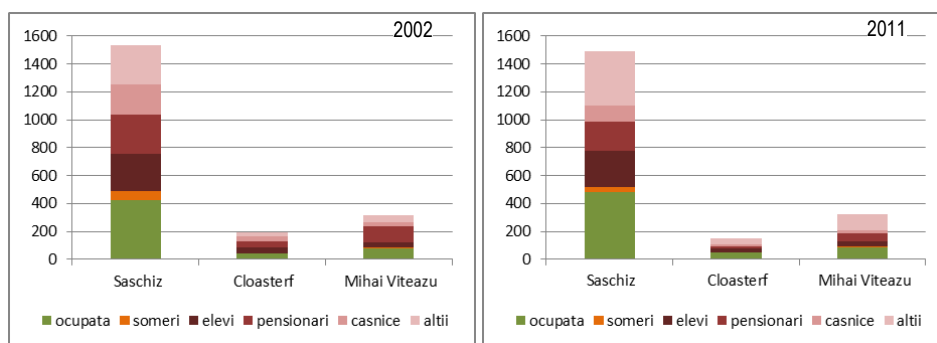


Figura 27. Structura populației stabile după statutul activității curente

Lipsa unor măsuri economice favorabile dezvoltării comunei se manifestă în evoluția **ratei șomajului**. Dacă în intervalul dintre ultimele două recensăminte, ca urmare a creșterii economice manifestate la nivel național, rata șomajului din comuna Saschiz a fost în scădere, după 2011 (în anul 2011 în comuna Saschiz erau cca 100 șomeri) s-a manifestat, pe fondul crizei generalizate, o creștere destul de substanțială a acestui indicator, ajungând în anul 2014 la cca 150 someri la nivelul comunei Saschiz. Pentru redresarea acestei situații este necesară o diversificare a activităților economice, care ar oferi locuri de muncă mai bine plătite decât cele din domeniul agriculturii.

S-a realizat, de asemenea, analiza populației ocupate pe grupuri majore de ocupații, așa cum sunt acestea definite în COR în anul 2015. Din acest punct de vedere, predominantă (peste 50%) rămâne populația ocupată în grupa majoră 6, adică lucrători calificați în agricultură, silvicultură și pescuit. Dacă în 2002 populația ocupată în grupa 7, a muncitorilor calificați și asimilați (în mod special cei din industria de prelucrare a lemnului) reprezenta 14%, în 2011 s-a dublat procentajul populației ocupate în grupa 5 (lucrători în domeniul serviciilor). A crescut, de asemenea, procentajul populației ocupate în grupa 2 (specialiști cu studii superioare) și a scăzut mult cel al populației din grupa 3 (tehnicieni).

2.2.3. Concluzii referitoare la caracteristicile demografice

Două dintre satele comunei, Saschiz și Cloașterf, au comunități cu un profil social influențat de conviețuirea îndelungată cu comunitățile săsești; ca atare, există posibilitatea ca, pe lângă resursele naturale și demografice disponibile, să beneficieze, ca resursă, de disponibilitatea locuitorilor acestor localități pentru asociere și activități economice (agricole sau meșteșugărești) sau socio-culturale (sărbători ale satelor/ comunei, amenajări sau manifestări publice) cu caracter asociativ. Chiar dacă populația nu mai are aceeași structură etnică, populația românească fiind acum majoritară, asociaționismul are șanse mari de a contribui la dezvoltarea comunei, măcar în plan economic: asociațiile agricole, cele cu caracter turistic dar mai ales cele meșteșugărești. Nu numai resursele locale pot fi mobilizate în acest scop, ci și aplicarea pentru proiecte cu finanțare națională sau europeană pot sprijini acest tip de dezvoltare. De asemenea, cele două localități pot aplica pentru fonduri europene destinate conservării identității multietnice a zonei și a moștenirii culturale deținute.

Satul Mihai Viteazu, deși nu are aceeași moștenire culturală, poate exploata resursele naturale deținute în exploatarea agricolă mari (asocieri cu caracter agricol) sau poate aplica (în cadrul unor proiecte naționale sau europene) pentru conservarea sau promovarea meșteșugurilor reprezentate în comunitate, inclusiv a meșteșugurilor proprii comunității române.

Proгноza evoluției populației este prezentată în Cap. 3.2. Evoluția populației; prognoză pentru orizontul 2030.

2.3. Evoluția comunei Saschiz și caracteristicile fondului construit⁶⁰

2.3.1. Evoluția teritoriului comunei Saschiz

2.3.1.1. Evoluția istorică a teritoriului

Conform datelor istorice publicate de arheologul Daniela MARCU-ISTRATE, în teritoriul administrativ al comunei Saschiz există urme de locuire din perioada preistorică; acestea au fost localizate la *Cetatea țărănească* (situată în zona de V a comunei), la *Cetatea Urișilor* (așezare fortificată din epoca bronzului, situată în zona de NE a comunei) și pe *valea Pârâului Dracului* (în zona de S a comunei, unde au fost găsite și urme ale unei vetre de sat datând în secolele XII-XIII). Urme din epoca bronzului, a fierului, din epoca romană și din secolele VII-X au fost identificate pe *cursul superior al pârâului Ețung*, tot la S față de satul Saschiz⁶¹.

Pentru secolele III-X, potrivit cercetărilor arheologului Gheorghe BALTAG, singurul tip de așezare identificat în bazinul Târnavei Mari este cel rural; se disting așezările deschise așezate pe terase joase sau pe terase mai înalte (majoritare) și așezări de înălțime. Nu au fost descoperite cetăți sau așezări fortificate și nici urme de utilizare a unor astfel de așezări din perioade anterioare. Pentru prima perioadă (sec. III-VII), se constată o preferință pentru așezarea pe văile principale, în bazinele inferioare și mijlocii, în perioada următoare (sec. VII-X) constatându-se dispersarea locuirii către văile secundare, cu preferință pentru bazinele mijlocii și superioare⁶².

Drumul roman est-vest, de-a lungul văii Târnavei Mari, de legătură între castrul de la Apulum și castrul de la baza munților Harghitei, pe limes, pare a fi fost utilizat

⁶⁰ Capitolul 2.1 reprezintă un extras din Irina POPESCU-CRIVEANU, Ana PETRESCU et al. (Quattro Design), *Faza 1. Studii de fundamentare. 1.1.d.1. – Studiul istoric general*, Quattro Design, 2016.

⁶¹ Daniela MARCU-ISTRATE, *Saschiz*, București: Ed. Academiei Române, 2011, p. 7.

⁶² Gheorghe BALTAG, „Așezări și tipuri de locuințe din bazinul Târnavei Mari între sec. III-X. d.Hr. în *Revista Bistriței*, XVIII, 2004, pp. 139-193.

cel puțin până la invazia hunică, după care un alt traseu se conturează, în sec. IV-VII, cu direcția SE-NV, care pornea dinspre Buzău către Brașov și, apoi, prin Bunești, Saschiz și Sighișoara către Mediaș, Turda și mai departe. Acest traseu ar fi fost abandonat treptat după prăbușirea regatului gepid⁶³.

După a doua jumătate a secolului VII, se observă o reorientare a locuirii, așezările deplasându-se în afara căilor principale de circulație către zonele de păduri și pășuni situate la sud față de Târnava Mare. Printre aceste așezări din perioada prefeudală târzie se numără Saschiz („Etzung”) și Cloașterf („La glimee”)⁶⁴.

După Hermann FABINI, localitatea Saschiz ar fi fost fondată în secolul al XI-lea de un grup de secui; rolul acestora ar fi fost apărarea drumului dintre valea Târnavei Mari și a Oltului, în contextul înaintării către est a graniței regatului maghiar. Românii din sudul Transilvaniei apar menționați în aceste teritorii numai după așezarea secuilor și sașilor, ceea ce atestă faptul că aceste teritorii nu fuseseră supuse puterii centrale până în această perioadă.

Primii coloniști germani s-ar fi stabilit în așezarea secuiască de la Saschiz între 1161 și 1241 (invazia tătarilor). După Thomas NÄGLER, așezarea sașilor la Saschiz nu poate fi anterioară anului 1224, când Andrei al II-lea dăruiește sașilor „terra Daraus” (din jurul așezării Drăușeni)⁶⁵.

În același interval, secuii au fost mutați către est, întemeind scaunul „Kézdi”, care poartă numele unui centru locuit temporar în secolul al XII-lea, la fel ca celelalte două scaune din sud-estul Transilvaniei (Orbo - Gârbova și Sebus - Sebeș)⁶⁶.

Din zona Saschiz, primele grupuri mutate ar fi cele din „terra Daraus”, în jurul anului 1200⁶⁷, ultimele grupuri de secui fiind mutate înainte de 1290 în scaunul Arieș (Turda), drept recompensă pentru slujbe credincioase aduse regalității⁶⁸.

Este de reținut faptul că fundațiile unei biserici-sală cu turn și cimitirul aferent datat din deceniile 7,8 ale secolului al XII-lea, descoperite la Drăușeni (jud. Brașov), la biserica fortificată, au fost atribuite unui grup de secui de Kezd, care ar fi locuit circa 50 de ani aici înainte de stabilirea definitivă, probabil, în noul scaun Kézdi; la sosirea coloniștilor sași, edificiul era în picioare și a fost utilizat probabil, o perioadă, de aceștia, până la demolarea bisericii și construirea unei bazilici romanice simple la începutul secolului al XIII-lea (continuată, după invazia tătară, printr-o bazilică cu elemente cisterciene, construită în a doua jumătate a secolului). Complexul funerar (biserica fiind considerată capelă de cimitir) de la Drăușeni este pus în legătură cu un centru fortificat al populației secuiești, dată fiind poziția sa strategică⁶⁹.

Inițial, zona colonizată de sași a fost organizată în 19 capitluri și 3 instituții substituente, conduse de decani. Aceste capitluri au fost însă supuse forurilor

⁶³ *Ibid.*, pp. 141-142.

⁶⁴ *Ibid.*

⁶⁵ Thomas NÄGLER, Așezarea sașilor în Transilvania, București: Kriterion, 1992, p. 167 (prima ediție 1981).

⁶⁶ Karl Kurt KLEIN, „Schässburg im Kisder Kapitel”, în *Transsylvania*, 1963, p. 177-178; vezi și Hermann FABINI, *Atlas der siebenbürgisch-sächsischen Kirchenburgen und Dorfkirchen*, I, Hermannstadt-Heidelberg. Monumenta Verlag, Arbeitskreis für Siebenbürgische Landeskunde e. V., 1998, pp. 335 sq.

⁶⁷ Mariana DUMITRACHE, „Cetatea sătească din Drăușeni, jud. Brașov, ansamblu de arhitectură medievală. Cercetări arheologice 1973-1977”, în *Cercetări arheologice*, III, 1979, pp. 155-198 (informațiile citate, pp. 188-189), *apud* Karl Kurt KLEIN, „Schässburg im Kisder Kapitel”, în *Transsylvania*, 1963, p. 177-178.

⁶⁸ Franz ZIMMERMANN, Carl WERNER (Hrsg.), *Urkundenbuch zur Geschichte der Deutschen in Siebenbürgen*, Hermannstadt, 1892 (Ub), I, 245 (1291).

⁶⁹ Mariana DUMITRACHE, *ibid.*

diecezane (capitulurile Sibiu, Nocrich și Cincu, incluse în jurul anului 1191 sub numele de prepozitura de Sibiu, precum și capitlul brașovean ulterior constituit)⁷⁰.

Prepozitura este o structură ecleziastică care funcționează cu caracteristici diferite față de structura parohie/episcopie, iar dependența directă față de Sfântul Scaun a „bisericii teutonilor din Transilvania” a creat un statut diferit față de cel al Episcopiei Transilvaniei, păstrat pentru coloniștii stabiliți aici înainte de sfârșitul de secol XII (cei din urmă supunându-se Episcopiei Transilvaniei)⁷¹.

După organizarea prepoziturii sașilor din Sibiu (1191) și supunerea ei directă Sfântului Scaun, așezarea de la Saschiz este menționată ca centru de capitol și decanat (1309 și urm.), în dieceza din Transilvania, arhidiaconatul Alba. În acest context, dependența față de Alba a organizării ecleziastice din Saschiz contribuie la datarea etapei de colonizare a comunității săsești la începutul secolului al XIII-lea.

Capitulul de Saschiz (devenit ulterior de Sighișoara) cuprindea 24 (22?) de comunități parohiale (Sighișoara, Saschiz, Șaeș, Apold, Daia, Archita, Cloașterf, Vulcan, Albești, Vânători, Zoltan (astăzi Mihai Vitezu), Șapartoc, Roadeș, Criț, Bunești, Meșendorf, Beia, Drăușeni, Jimbor, Fișer, Paloș, Mucundorf (azi Grânari). Cartea liturgică a confreriei capitolului menționează, pentru un interval de circa 200 ani, clericii și laicii, pe localități, începând cu a doua jumătate a secolului al XIV-lea (moment probabil al constituirii confreriei); laicii dispar în prima jumătate a secolului al XVI-lea, clericii fiind înscrși până la sfârșitul secolului următor⁷².

Capitulurile rurale reuneau clerul inferior din fiecare parohie a arhidiaconatului, cu funcțiile de instanță intermediară a episcopului (supraveghere și control al clericilor, difuzare a hotărârilor sinodale, percepere a taxelor bisericesti) și ca organism de reglementare a problemelor dintre clerici (într-o relație de autonomie față de autoritatea ecleziastică superioară, după statute proprii)⁷³.

Confreria capitolului de Saschiz/ Sighișoara era o confrerie de rugăciuni, cu caracter funerar (cu rol în perpetuarea memoriei celor morți), ai cărei membri erau toți clericii decanatului, membrii patriciatului din Sighișoara și greavi din teritoriul decanatului; patronul său ar putea fi Sf. Maria. Această confrerie este cea mai longevivă dintre confreriile capitolurilor, perpetuând, într-o anumită măsură, după Reformă, tradiția catolică în rândul clericilor⁷⁴.

Unii dintre membrii clerici ai confreriei fac parte din patriciatul local. Din familia Polner se remarcă Marcus Polner, pleban din Sighișoara (care devine decan al capitolului după studii la Viena, urmându-și cariera ecleziastică în Ungaria), fratele său, Michael Polner (*magister civium* în Sighișoara) și unul dintre fiii acestuia din urmă, *magister* Johannes Polner, pleban în Saschiz. Johannes urmasa studii la universitățile din Paris (1489) și Bologna (1495); devine paroh în Saschiz; secretar particular al reginei Ana (a treia soție a lui Vladislav al II-lea Jagello al Boemiei și Ungariei), apoi canonic al Oradei și, în 1503, episcop de Nitra⁷⁵.

⁷⁰ Șerban TURCUȘ, „Fondarea prepoziturii sașilor ca proiect transilvan al Sfântului Scaun”, în *Anuarul Institutului de Istorie «G. Barițiu» din Cluj-Napoca*, tom XLIX, 2010, pp. 21-37. Paul PHILIPPI, *Ecclesia Theutonicorum Ultrasilvanorum*, în *Altera*, ANUL I, 1995, nr. 1, pp. 125-152.

⁷¹ Șerban TURCUȘ, *ibid.*

⁷² Lidia GROSS, *Confreriile medievale în Transilvania*, Cluj-Napoca: Ed. Argonaut, 2009, pp. 157 sq.

⁷³ *Ibid.*, pp. 147 (caracteristicile generale ale confreriilor clericale).

⁷⁴ *Ibid.*, pp. 167-168.

⁷⁵ *Ibid.*, pp. 157 sq.

Ceremoniile legate de joia Corporis Christi (prima joi de după Dominica Trinitatis - a doua duminică după Rusalii) sunt frecvente, menționate în statute de breaslă ca obligatorii pentru membrii acestora, existând și numeroase capele consacrate acestui sacrament⁷⁶. Confreriile Corpus Christi, alături de cele ale Sf. Spirit, sunt atestate între secolele XIV-XVI în lumea catolică, inclusiv în Transilvania, în orașe și târguri. Saschiz (*civitas* în 1419, *oppidum* în 1450) este singurul *oppidum* în care este atestată o astfel de confrerie, într-o indulgență din 1507 păstrată în lada breslei butnarilor din localitate⁷⁷.

Conform diplomei din 1224, toți locuitorii dintre Orăștie și Baraolt (inclusiv ținutul secuiesc al Sebeșului și regiunea Drăușeni) formau o entitate politică, având în fruntea sa un jude regal; se desființează toate comitatele, cu excepția celui al Sibiului; în urma eșecului războaielor sașilor din 1324, provincia Sibiu se împarte în șapte scaune (judecătorești), plus scaunul principal Sibiu. „În fruntea fiecărui scaun se află un jude regal, ca reprezentant al regelui, judele Sibiului având ulterior cele mai mari prerogative. Inițial, juzii au fost numiți de către rege; începând din 1464 însă, ei au fost aleși de cetățenii cu drepturi depline ai scaunului, urmând să fie confirmați de către rege. După introducerea constituției scaunale, judele regal a fost dublat de un jude scăunal ca jude al poporului. Aceste scaune erau: Orăștie, Sebeș, Miercurea, Sibiu, Nocrich, Cincu, Rupea și Sighișoara”⁷⁸. Această organizare atestă creșterea importanței așezării de la Sighișoara (sediul de scaun) în raport cu cea de la Saschiz (care va deveni sediul Scaunului Inferior al Sighișoarei)⁷⁹.

După Georg REICHERSTORFFER (cca 1495 - cca 1554), secretar regal, cele șapte scaune erau: Orăștie (cu unsprezece sate), Sebeșul săsesc (cu cinci sate), Miercurea (cu zece sate), Sighișoara (cu șaisprezece sate), Alțina (cu douăsprezece sate), Cincu (cu douăzeci și două de sate) și Rupea (cu cincisprezece sate), plus „alte două osebite a căror capitală este Mediaș”⁸⁰.

O altă sursă contemporană - Anton VERANCICS (1504-1573), prepozit al capitlului Transilvaniei înainte de 1549 - menționează însă că scaunele erau Orăștie, Sebeș, Miercurea, Sibiu, Alțina, Cincu și Chizd⁸¹.

Începând din 1486, entitățile teritoriale săsești (Șapte Scaune, Țara Năsăudului și districtul Brașovului) au devenit o *universitas* - o entitate politică care va reprezenta interesele politice și bisericești ale sașilor⁸². Conform aceleiași mărturii a lui G. REICHERSTORFFER, la jumătatea secolului al XVI-lea, capitlurile parohiale ale sașilor erau opt: Bistrița (Bistrița și 23 sate libere regești), Regen (30 sate), Bîrsa (Brașov și 13 sate regești), Chezd (Sighișoara și 48 sate), Două scaune (Mediaș și 36 sate), 2 capitluri de Sibiu (Sibiu și 23 sate; 22 sate), Sebeș (17 sate)⁸³.

⁷⁶ În 1448, sărbătoarea era considerată de tradiție în Sibiu, procesiunea breslelor fiind rânduită „din vechime”. Cf. Lidia GROSS, *op. cit.*, pp. 223-224.

⁷⁷ *Ibid.*, p. 225.

⁷⁸ Ioan-Aurel POP, Thomas NÄGLER (coord.), *Istoria Transilvaniei*, Vol. I (până la 1541), Editura I.C.R., 2003, Cap. 6.

⁷⁹ Scaunul Sighișoara - atestat în 1337 - vezi *Ub*, I, 540 (1337). Cf. Konrad G. GÜNDISCH, *Das Patriziat siebenbürgischer Städte im Mittelalter*, Köln, Weimar, Wien, 1993, p. 55 (citat de Lidia GROSS, *op. cit.*, p. 89), Sighișoara devine în 1324 sediul scaunului recent constituit, în defavoarea localității concurente, Saschiz. După alte opinii, scaunul de la Rupea este urmașul celui mai vechi, de la Saschiz. Credem că este vorba despre o confuzie între sediul scăunal și cel al decanatului și că Rupea și Sighișoara au fost sedii de scaune judecătorești după 1324. Astfel, actul din 1407 (reclamație a orașului Sighișoarei contra decanului comunei Saschiz) arată că Saschiz, comună liberă a pământului crăiesc, era „sediul”, probabil al decanatului de care ținea Sighișoara - vezi *Ub*, III, 1578 (1407).

⁸⁰ G. REICHERSTORFFER, „Chorographia Transilvaniae” (1550), în Institutul de Istorie „Nicolae Iorga” al Academiei R.S.R., *Călători străini despre Țările Române*, Vol. I, București: Ed. Științifică, 1968, pp. 214-215.

⁸¹ Anton VERANCICS (VERANTIO), „Descrierea Transilvaniei, Moldovei și Țării Românești” (publicată după 1549), în *ibid.*, p. 417.

⁸² Paul PHILIPPI, *ibid.*

⁸³ G. REICHERSTORFFER, *ibid.*

Așezarea săsească de la Saschiz a avut deci rolul de centru de capitlu (atestat în 1309), acest statut dând seama asupra importanței așezării la începutul mileniului al II-lea. Așezarea decade apoi în favoarea Sighișoarei, chiar dacă este menționată ca *civitas* în 1419⁸⁴. Nu se cunosc nici întinderea așezării în perioada anterioară sfârșitului de secol XV, nici poziția bisericii principale.

Biserica fortificată (inițial catolică), dedicată Sfântului Rege Ștefan, construită între 1493 și 1496, este prima biserică a cărei fortificare s-a realizat concomitent cu construcția. Tipul constructiv care îi este propriu, denumit „biserică-reduit”, a fost preluat la construirea unei serii de biserici fortificate din centrul și sudul Transilvaniei, ca răspuns la atacurile turcești din secolul al XV-lea.

Etapă 1496-1525 corespunde unor probabile lucrări de finisare și decorare a ansamblului⁸⁵. Pe platoul bisericii au fost identificate locuințe cu vetre deschise (date sec. XII-XIII), incendiate și abandonate; la limita celor două straturi de locuire a fost găsită o monedă datată 1446⁸⁶.

Reforma a fost adoptată de toate comunitățile Universității săsești în 1545; registrul bisericesc al lui Johann ORTH (început în 1666) notează faptul că Johannes Honterus (1498-1549) ar fi predicat pentru prima dată Evanghelia în biserică de la Saschiz⁸⁷. Biserica devine, deci, reformată înainte de jumătatea sec. al XVI-lea.

Cele două capiteli cubice și coloneta cu fus cilindric identificate în zidurile bisericii din centrul satului ar proveni, astfel, de la o bazilică romană înrudită cu cele de la Călnădie și Călnădioara, construcție databilă în intervalul 1180-1220 (prin similitudine cu cele două bazilici citate mai sus)⁸⁸. Alte piese conservate trimit la edificii de cult din perioade diferite.

⁸⁴ 1419 mai 18: „civitates nostrae Zaazkyzd”. *Ub*, IV, 1852. Nu am identificat documentul în care Saschiz este denumit *oppidum*.

⁸⁵ Evoluția și caracteristicile bisericii sunt prezentate pe larg în: Iozeľina POSTĂVARU, „Biserica fortificată din Saschiz. Studiu istoric și arhitectural”, în Daniela Marcu-ISTRATE, Adrian Andrei RUSU, Péter Levente SZÖCS (coord.), *Arhitectura religioasă medievală din Transilvania*, Satu Mare: Ed. Muzeului Sătmărean, 2004, pp. 127-151 (pp. 128-129, 145) și preluate, fără citat, în alte publicații ulterioare.

⁸⁶ D. MARCU-ISTRATE, *op. cit.*, pp. 29-30.

⁸⁷ *Ibid.*, p. 9.

⁸⁸ I. POSTĂVARU, *ibid.* Rotonda ar fi fost distrusă în intervalul 2014-2016 (informație I. POSTĂVARU).

Cum nu a fost confirmată arheologic existența unei biserici anterioare sub actuala biserică, se presupune că aceste piese ar proveni de la o primă biserică parohială dispărută, amplasată în altă parte și, eventual, de la alte biserici datând din primele trei secole ale existenței medievale ale localității Saschiz, presupuse sau consemnate documentar⁸⁹.

În 2004 au fost identificate, în zona de nord a satului, pe Secklergasse (Ulița Secuilor), în curtea gospodăriei cu nr. 35, urme ale unei construcții circulare conținând oseminte omenești; această construcție ar fi făcut parte din clădirea primei biserici parohiale din Saschiz. Osuarul ar fi fost înglobat în corul bisericii romanice, refăcută în perioada gotică, parțial demolată înainte de construirea bisericii actuale (1493) și transformată, înainte de 1570, în spital; ruine ale unui „turn rotund cu două ferestre gotice” persistau la 1858.

De la această biserică - care ar constitui prima biserică parohială din Saschiz - ar putea proveni piesele menționate mai sus⁹⁰.

În sprijinul acestei ipoteze este și existența unui cimitir de înhumăție în curtea aceleiași gospodării⁹¹. Despre acest cimitir, tradiția spune că a servit la înmormântarea ciurmaților în secolul al XVIII-lea⁹², ceea ce poate fi pus în legătură cu funcționarea spitalului.

Construirea cetății de refugiu medievale, pe un versant stâncos în imediata apropiere a localității - *Burgberg*, este atribuită unei uniuni de șapte sate - Saschiz (Keisd), Cloașterf (Klosdorf), Archita (Arkeden), Daia (Denndorf), Criț (Deutsch-Kreuz), Adamsdorf și Diamaldia⁹³. Datarea primei faze a cetății - prima jumătate a secolului al XIV-lea - este susținută de o inscripție datată 1347, pe turnul de Nord-Est al cetății (consemnată în 1957 de arh. Kurt Leonhart), ce pare să fi marcat debutul lucrărilor de construire a cetății.

După Daniela Marcu-Istrate, autor al cercetărilor arheologice din anii 2000, construirea cetății ar fi început, însă, după 1400⁹⁴, inscripția fiind considerată târzie.

Biserica fortificată și cetatea de refugiu sunt elementele principale ale sitului înscris în Lista Patrimoniului Mondial; acesta cuprinde și o zonă largă a satului.

Satele Cloașterf și Mihai Viteazul sunt mai puțin cunoscute și cercetate.

Satul Cloașterf este atestat documentar înaintea localității Saschiz: în 1267, lui Nicolai, fiul lui Jula, îi este confirmată o parte a proprietăților din Transilvania ale bunicului său, Jula Magnus, și anume Mediesy (Mediaș), Mykazaza (Micăsasa), praedium Nicolai (Cloașterf) și Thobiasfolua (Dupuș)⁹⁵. Parte (alături de satele Criț și Meșendorf) a domeniului feudal al abației cisterciene de la Cârța (1322), devine în 1474, odată cu desființarea (de către Matya Corvin) a acestui domeniu, avere a prepoziturii bisericii Sf. Maria din Sibiu⁹⁶. Biserica fortificată din Cloașterf -

⁸⁹ *Ibid.*

⁹⁰ *Ibid.*

⁹¹ Decierea și datarea descoperirii și ipoteze prezentate de I. POSTĂVARU, *ibid.*, pp. 142-145; informații succinte (prezentate ca fiind sigure) la D. MARCU-ISTRATE, *ibid.*, pp. 8, 29. Nu au fost realizate cercetări arheologice.

⁹² Informație transmisă de Dl. Johann SCHAAASER, curator al bisericii evanghelice, din tradiția familiei (interviu, aprilie 2016, consemnat de Iozefina Postăvaru și Irina Popescu-Criveanu).

⁹³ Ultimele două localități sunt dispărute. După tradiția locală, denumirea celei de-a doua localități este Diavaldia (Deuven) și era situată de-a lungul Căii Dracului; în amonte, pe Valea Dracului, s-ar fi găsit Adamsdorf (Informație primită de la Johann SCHAAASER, aprilie 2016).

⁹⁴ D. MARCU-ISTRATE, *op. cit.*, p. 11. Prima atestare documentară a cetății - 1469.

⁹⁵ *Ub*, I, 579 (1267-1268).

⁹⁶ *Ub*, I, 388 (1322); *Ub*, VII, 3986 (1474).

monument istoric - a fost construită între 1521 și 1524, conform inscripției de pe peretele estic al corului (semnată de meșterul zidar Stephen Ungar din Sighișoara).

Satul Mihai Viteazu este atestat în 1361 (poss. Zoltan), în proprietatea lui Egidius, fiul lui Basarab din Zanchal⁹⁷, care redobândise proprietatea de la fiii lui Werner, comiți de Saschiz și de Archita. În 1383, posesiunea Zoltan era în proprietatea lui Solomon, fiul lui Michaelis de Segusvar⁹⁸, iar în 1451, în cea a lui Iancu de Hunedoara. Ulterior, domeniul intră în proprietatea familiei Haller - Castelul Haller, construit la jumătatea sec. al XVI-lea⁹⁹, se păstrează, în ruina, la intrarea în sat.

Tradiția amintește locul zis „Colibi”, din vecinătatea satului, unde ar fi trăit români dinaintea colonizării săsești a regiunii¹⁰⁰.

2.1.1.2. Rețeaua de drumuri

Pentru zona studiată, cele mai importante drumuri au fost următoarele:

- Drumul istoric (actualul DN 13) dintre Sighișoara și Rupea, care se continua până la Brașov, traversa satele Saschiz și Mihai Viteazu; drumul era apărat de fortificațiile de la Saschiz și Rupea. Drumul avea importanță comercială și militară, deoarece făcea parte dintr-o rută de legătură între Transilvania, Țara Românească și Moldova (prin Brașov) - rută care lega Transilvania de Marea Neagră.
- Pentru perioada 1242-1347, Paul Niedermaier¹⁰¹ enumeră, într-o listă a drumurilor cu vămi, drumurile Târgu Mureș - Sighișoara și Rupea - Brașov; nu este clară existența drumului Sighișoara - Rupea care ar fi putut să treacă prin Saschiz; este posibil ca acest drum să devină important în perioada următoare, odată cu construirea cetății țărănești Saschiz care ar fi putut să asigure securitate călătorilor;
- În perioada 1542-1686, în contextul creșterii legăturilor către nord, se conturează drumul nord-sud Târgu Mureș - Bălăușeni - Saschiz - Rupea - Brașov, care dubla drumul Târgu Mureș - Bălăușeni - Sighișoara - Șercaia - Brașov¹⁰²;
- În a doua jumătate a secolului al XVIII-lea, pe prima ridicare topografică militară austriacă, Saschiz și Mihai Viteazu sunt amplasate pe unul din drumurile secundare care duc (de la Sighișoara) la Rupea (drumul principal trecând prin Mureni și Archita); pe aceeași ridicare topografică sunt reprezentate drumurile secundare Saschiz - Cloașterf, Mihai Viteazu - Cloașterf, sunt marcate drumurile de legătură cu satele Archita, Mureni, Daia, Vulcan, Vânători;
- În secolul al XIX-lea (a doua ridicare topografică militară austriacă, 1853-1858/1869-1870 și a treia ridicare topografică militară austriacă, 1869-1887) localitățile Saschiz și Mihai Viteazu sunt amplasate pe unul dintre drumurile de legătură dintre Sighișoara și Rupea/Brașov.
- În a doua jumătate a secolului al XIX-lea, drumului comercial i se alătură calea ferată Brașov - Sighișoara - Zlatna, amplasată la o distanță mică de satele comunei Saschiz (traversa satele Archita și Mureni);

⁹⁷ DRH, C, XII (1361-1365), doc. 8 (1361 ianuarie 22). Prima mențiune a lui Werner: 1337.

⁹⁸ Ub, II, 1173 (1383).

⁹⁹ Datăre L.M.I. Castelul nu a fost cercetat.

¹⁰⁰ Monografia comunei Saschiz, Târgu Mureș: Editura Nico, 2012, pp. 171-172.

¹⁰¹ Paul NIEDERMAIER, *Habitatul medieval în Transilvania*, București: Editura Academiei Române, 2012, p. 262.

¹⁰² *Ibid.*, pp. 264-265.

- În prima jumătate a secolului XX sunt consemnate următoarele drumuri care traversează cele 3 localități sau al căror traseu trece prin apropierea acestora¹⁰³:
 - Drumul național (DN 30) Brașov - Sighișoara - Târgu Mureș - Turda, care traversează satele Saschiz și Mihai Viteazu;
 - Drumul internațional (DN 1) București - Brașov - Sibiu - Cluj - Oradea, care trece la mică distanță de satele comunei Saschiz (traversând satele Archita și Mureni);
 - Calea ferată Brașov - Sighișoara, parte a traseului București - Oradea/ Arad are două stații situate la distanță mică (3-7 km) față de satele comunei Saschiz (Vânători și Agnita); față de situația de la jumătatea secolului XIX, se remarcă un număr mai mare de stații pe acest traseu.

2.3.1.3. Încadrarea în structura administrativă a țării

Împărțirea administrativă a teritoriului din care a facut parte comuna Saschiz - Regatul Ungariei, Imperiul Austriac, Principatul Transilvaniei, România - a trecut prin numeroase etape de evoluție, influențate de modul de organizare politică a teritoriului.

La sfârșitul secolului al XIII-lea și începutul secolului al XIV-lea, Transilvania era organizată în comitate nobiliare maghiare, în districte românești și în două teritorii cu populație privilegiată: Ținutul Săsesc și Ținutul Secuiesc, organizate în scaune.

La mijlocul secolului al XVIII-lea erau menționate în Transilvania 23 de unități administrativ-teritoriale mici, delimitate după criterii etnice, astfel: 7 comitate: Alba, Cluj, Dăbâca, Hunedoara, Solnocul Interior, Târnava și Turda; 7 scaune săsești: Biertan, Mediaș, Orăștie, Sebeșul Săsesc, Sibiu, Sighișoara și Vințu; 5 scaune secuiești: Arieș, Ciuc, Mureș, Oșorhei, Odorhei și Trei Scaune și 4 districte: Bistrița, Brașov, Chioar și Făgăraș¹⁰⁴.

Această organizare teritorială a fost desființată de împăratul Iosif al II-lea la 13 iulie 1784, care a organizat 11 comitate: Alba Inferioară, Cluj, Făgăraș, Hunedoara, Odorhei, Sibiu, Solnocul Interior, Solnocul Mijlociu, Târnave, Trei Scaune și Turda, dar revine în 1790 la vechea organizare¹⁰⁵.

Teritoriul Transilvaniei a fost reorganizat în 1849 în 6 districte, înlocuite ulterior succesiv prin 5 districte organizate în 36 de căpitănate (1851), prin 5 districte, 28 cercuri și 109 subcercuri (1852), prin 10 prefecturi cu 78 preturi (1854), înlocuite în 1864 cu 12 comitate¹⁰⁶.

În 1862, cf. *Harții Marelui Principat al Transilvaniei*¹⁰⁷, teritoriul Transilvaniei este împărțit în 26 unități administrative, astfel: 8 comitate, 4 districte și 14 scaune. Târgul Saschiz (Keisd) este inclus în Scaunul Sighișoara; satul Cloașterf (Klossdorf), împreună cu satele Criț și Meșendorf, sunt incluse în Scaunul Sibiu - enclavă a acestuia în cadrul Scaunul Sighișoara; satul Mihai Viteazu (Zoltany) este inclus în Comitatul Alba de Sus - enclavă a acestuia în cadrul Scaunul Sighișoara.

¹⁰³ *Enciclopedia României*, 1938, Vol. II, p. 443, Vol. IV, pp. 46, 56.

¹⁰⁴ Radu SĂGEATĂ, „Structuri administrativ-teritoriale în Transilvania”, https://www.academia.edu/16018859/structuri_administrativ-teritoriale_in_transilvania.

¹⁰⁵ *Ibid.*

¹⁰⁶ *Ibid.*

¹⁰⁷ Spiridon FETTI, litograf, cartograf, *Karte des Grossfürstentums Siebenbürgen*, ediția a IV-a, Sibiu, 1862, <http://www.geo-spatial.org/download/karte-des-grossfuerstentums-siebenbuergen-harta-marelui-principat-al-transilvaniei>

După încheierea, la 5/17 februarie 1867, a acordului dualist austro-ungar, în urma căruia a fost constituit Imperiul Austro-Ungar, prin Legea administrativă din 1870 au fost desființate comitatele cu majoritate etnică românească (Năsăud, Caraș și Solnocul Interior), au fost incluse în Ungaria cele 4 comitate românești din Crișana ce formau „Partium”¹⁰⁸. Reforma administrativă a Transilvaniei din 1876/1877 a desființat scaunele săsești și secuiești, instituind 26 de comitate, printre care comitatul Târnava Mare (Nagy-Küküllő), cu reședința la Sighișoara, în care sunt incluse comunele Saschiz, Cloașterf și Zoltan (Mihai Viteazu).

În 1918, a fost modificată împărțirea administrativă a teritoriului, pe baza vechilor comitate. În perioada 1918-1925 (*Legea pentru unificarea administrativă*, 14 iunie 1925) - Regimul administrativ al Transilvaniei a fost reglementat prin *Decretul privind instituirea conducerii serviciilor publice în Transilvania*, nr. 3632 din 11 decembrie 1918¹⁰⁹. Comunele Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu au fost incluse în județul Târnava Mare (cu reședința la Sighișoara), care nu a fost modificat la reforma din 1925.

Numărul plășilor și limitele acestora au variat în timp, cele 3 sate făcând parte din plășile Sighișoara, Saschiz și Daneș.

Deși formele de organizare județeană și subjudețeană (plasă) s-au păstrat până în 1950, au existat perioade în care au fost introduse structuri administrative suprajudețene¹¹⁰:

- După *Legea pentru unificarea administrativă*, 14 iunie 1925, apare necesitatea creării unor forme regionale, suprajudețene, de organizare a teritoriului. Astfel, în perioada 1929-1931, teritoriul administrativ al țării a fost împărțit în 7 Directorate Ministeriale Locale, conduse de un director ministerial local. Acest mod de organizare a teritoriului a reprezentat o formă de descentralizare a serviciilor ministeriale. Județul Târnava Mare a făcut parte din Directoratul ministerial Local Cluj;
- În perioada 1938-1940, în timpul dictaturii lui Carol al II-lea, teritoriul României Mari a fost divizat în 7 ținuturi;
- În 1942, Teritoriul României a fost împărțit în Inspectorate Generale Administrative - forme de organizare administrativă suprajudețene, în care erau deconcentrate atribuții ale administrației centrale, cu rol în control asupra administrației locale. Județul Târnava Mare (și, implicit, comunele Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu) era inclus în Inspectoratul General Administrativ Sibiu (în împărțirile din 1943 și din 1945).

În 1950, s-a renunțat la împărțirea istorică a teritoriului în județe și a fost preluat modelul sovietic de organizare administrativă în regiuni și raioane. Comunele Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu au făcut parte din raionul Sighișoara, inclus succesiv în regiunile Sibiu (1950-1952), apoi Stalin (1952-1960), redenumită Brașov (1960-1968).

Începând cu 1968, în baza Legii nr. 2/1968 *privind organizarea administrativă a teritoriului României*, cu modificările și completările ulterioare, se revine la împărțirea teritoriului în județe, fără a se reveni și la formele subjudețene.

¹⁰⁸ R. SĂGEATĂ, *op. cit.*

¹⁰⁹ Radu SĂGEATĂ, *Organizarea administrativ-teritorială a României. Evoluție. Propuneri de optimizare*. București, 2013, p. 3, www.geopolitic.ro

¹¹⁰ Andrei NACU, *Organizarea administrativ teritorială a României, 1919-1945*, teză de doctorat, Cluj, 2012, pp. 14, 18, 19.

Localitățile Saschiz, Mihai Viteazu și Cloașterf (până atunci comune rurale) compun noua comună Saschiz (cu reședința în satul Saschiz) din județul Mureș.

Din evoluția organizării administrative a teritoriului din care face parte comuna Saschiz se poate observa dependența acesteia, și în special a satului Saschiz, față de orașul Sighișoara - principal centru comercial al zonei. De asemenea, se poate constata că uniunea celor trei sate este de dată recentă: istoric, acestea au constituit nuclee diferite anterior anului 1868, cu regim administrativ diferit (până în 1876), ceea ce explică coeziunea teritorială mică. Nu se poate vorbi, însă, de o lipsă de coeziune a comunității, dată fiind restructurarea sa, relativ recentă, după plecarea masivă a populației săsești.

2.3.2. Evoluția localităților componente ale comunei Saschiz

Comuna Saschiz a fost creată la reforma administrativă din 1968, prin contopirea teritoriului a trei comune - Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu (cu acest statut în urma reformei administrative din 1871-1876).

Comuna Saschiz se învecinează cu comunele Apold (la vest), Vânători (la nord și est) din județul Mureș și, la sud, cu comuna Bunești din județul Brașov.

Teritoriul actual al comunei Saschiz, situat la limita de sud-est a județului Mureș, cuprinde 3 sate:

- Satul Saschiz (satul reședință de comună), amplasat în partea de nord a comunei, traversat de la nord la sud față de drumul național DN13 și râul Scroafa;
- Satul Cloașterf, amplasat în partea de sud a comunei, la est față de DN13, dezvoltat pe ambele maluri ale râului Scroafa și a drumului comunal DC53;
- Satul Mihai Viteazu, amplasat în partea de sud a comunei, traversat de drumul național DN13 și de pâraul Fundătura.

Denumirea istorică a satului Saschiz a evoluat: satul denumit Kyzd, atestat documentar la 1308, va fi cunoscut cu același nume, în forme diferite (Kisd, Kesd, Kysch, Kyzch, Keisd); de la începutul secolului al XV-lea, va intra în uz și forma compusă Zaazskesd (Zaskisd, Szász-Kézd, Szászskizd, Saschizd) și, de la începutul secolului XX, forma românească Saschiz. Pentru o perioadă scurtă, în anii 1930, satul a fost denumit Brâncoveni.

Forma compusă rezultă din desemnarea satului vechi (corespunzător etapei de colonizare a secuilor în Transilvania) drept localitate săsească, la aproape două secole după ce procesul de deplasare a populației secuiești din această zonă se finalizase.

Denumirile istorice ale satului Cloașterf au evoluat de la Praedium Nicolai (1267), Villa Nicolai (1322, 1353), cunoscând variantele maghiare Zenthmiclosteleke (1356), Miklosa, Micloșa (1850, 1854); de la începutul secolului al XV-lea (1418), este utilizată, în paralel, denumirea germană Clostorff (Closdorf, Claszdorff, Klottsdorf, Klosdorf); această denumire se stabilizează în forma românească - Cloașterf, utilizată de la începutul secolului XX. Pentru o perioadă scurtă, în anii 1930, satul a fost denumit Mănăstireni.

Denumirea istorică a satului Mihai Viteazu - Zoltan (magh. Zoltán, germ. Zoltendorf), atestată prima dată în 1361 și stabilă până în primele decenii ale secolului XX - a fost modificată după 1919.

2.3.2.1. Saschiz

Pe teritoriul comunei Saschiz se pot identifica urme de locuire care datează din neolitic și epoca bronzului¹¹¹:

- Cetatea Urișilor (Huhnenburg) datează din perioada 2500-1800 î.e.n. și aparține culturii Coțofeni; este dotată cu un val de pământ specific perioadei eneolitice dezvoltate. De asemenea, în interiorul Cetății Urișilor se găsesc urme de locuire din perioada română care datează din sec. II-III;
- În interiorul Cetății țărănești, cercetările arheologice ilustrează faptul că aceasta suprapune o altă cetate cu val de pământ și palisade, cu ceramică aparținând culturii Petrești;
- Pe malul pârâului Etzung au fost descoperite urme de locuire aparținând epocilor fierului, bronzului și romană. În punctul „Etzung”, arheologul Gh. Baltag identifică o așezare din perioada prefeudală târzie¹¹².

În punctul „La glimee” din Cloașterf, arheologul Gh. BALTAG identifică o așezare din perioada prefeudală târzie¹¹³.

La sud de satul Saschiz, pe valea Pârâului Dracului, au fost identificate urme ale unui sat medieval datând din secolele XII-XIII¹¹⁴. Tradiția locală menționează două așezări - una pe Calea Dracului (Diamaldia/Diavaldia/Deuven) și cealaltă pe Valea Dracului, în amonte față de prima (Adamsdorf)¹¹⁵.

Centrul de putere de la Saschiz, locuit de secui din secolul al XI-lea ar fi fost continuat prin colonizarea sașilor, între sfârșitul secolului al XII-lea și începutul secolului al XIII-lea. Secuii ar fi părăsit așezarea între a doua jumătate a secolului al XII-lea și prima jumătate a secolului al XIII-lea.

În secolele XIV-XV, importanța localității crește: sediu de capitlu (1309), devine, temporar, sediu de scaun (1407) și, ulterior, al Scaunului-de-Sus al Sighișoarei; menționată cu statut de civitas (1419), în 1470 îi este confirmat statutul de târg¹¹⁶. La jumătatea secolului al XVI-lea, este menționată ca sediu de capitlu și ca scaun.

La începutul secolului al XVII-lea, Saschiz (Kyód) este menționat ca „târg mare, cu o cetate clădită pe o înălțime” (Kysdinum Kayst); așezarea „*produce vin acru*”¹¹⁷.

Localitatea este marcată pe harțile Principatului Transilvaniei și ale Regatului Maghiar începând cu secolul al XVI-lea, cea mai veche dintre acestea fiind Harta *Chronographia Transylvaniae Sybembürger*, realizată de Johannes Honterus și tipărită la Basel în 1532.

Localitatea s-ar fi dezvoltat, după Paul NIEDERMAIER, pornind de la un nucleu aflat astăzi în zona Bisericii Evanghelice, întâi către nord și est, în prima parte a secolului al XIII-lea, cu conturarea Pieței Centrale (Markt), a frontului estic al drumului

¹¹¹ D. MARCU-ISTRATE, *op. cit.*, p. 7; *Analiza situației existente...*, Cap. 1.4., Studiu istoric general.

¹¹² Gheorghe BALTAG, „Așezări și tipuri de locuințe din bazinul Târnavei Mari între sec. III-X. d.Hr. in *Revista Bistriței*, XVIII, 2004, pp. 139-193.

¹¹³ *Ibid.*

¹¹⁴ *Ibid.*

¹¹⁵ Informație primită de la Johann Schaaser, aprilie 2016. După alte informații, Adamsdorf ar fi situat între Saschiz și Daia, iar satele Diavaldia și Abzen, între Saschiz și Cloașterf, „nu departe de locul unde astăzi se înalță uscătoria de hamei a fostului I.A.S. Saschiz” (*Monografia Comunei Saschiz, op. cit.*, p. 9, citându-l pe Johann SCHAASER). După alte opinii, satul Diavaldia/Divaldis ar fi fost situat „pe partea stângă a intrării în Pășunea Daia, dinspre Vânători” sau „la Gaura de Apă” (<http://www.povestisaschizene.ro/diva.html>).

¹¹⁶ D. MARCU-ISTRATE, *ibid.* Aceste încadrări trebuie studiate separat, cercetările cuprinzând date contradictorii.

¹¹⁷ David FRÖLICH, „Despre Transilvania” (1629-39), in *Academia de Științe Sociale și politice a R.S.R., Institutul de Istorie „Nicolae Iorga”, Călători străini despre Țările Române, Vol. V, București: Ed. Științifică, 1973, p. 53.*

principal și a unei artere noi situată tot la est, apoi către nord și sud, în a doua jumătate a secolului¹¹⁸.

Teoria lui P. NIEDERMAIER, după care pe locul actualei biserici ar fi existat, în secolele XII-XIII, cimitirul și prima biserică parohială, nu a fost confirmată prin cercetările arheologice de la începutul anilor 2000.

În cadrul acestor cercetări arheologice, pe platoul bisericii construite la sfârșitul secolului al XV-lea au fost identificate locuințe cu vetre deschise (datate sec. XII-XIII), incendiate și abandonate, iar la limita celor două straturi de ocupare a fost găsită o monedă datată 1446, aceste elemente conducând la concluzia că amplasamentul primei biserici parohiale a comunității săsești nu ar fi aici¹¹⁹.

Pe de altă parte, descoperirea pe Szeklergasse (Ulița Secuilor) la nr. 35, pe un bot de deal situat în apropierea pârâului Scroafei, a unui osuar, a urmelor unei construcții circulare și a unui cimitir de inhumație trimite la existența timpurie a unui alt edificiu de cult. După Iozefina POSTĂVARU, care a reperat această construcție, „prima biserică parohială a comunității germane databilă, datorită capitелurilor portalului, în jurul anului 1200 și care trebuie să fi fost o bazilică romanică, cu incintă de apărare și cimitir, similară celor contemporane din Cisnădie, Cisnădioara și Sighișoara nu pare să se fi aflat pe locul actualei biserici evanghelice [...]. În schimb este foarte posibil ca ea să fi fost amplasată pe botul de deal de pe Seklergasse nr. 35, și să fi înglobat sub cor rotonda”¹²⁰.

În literatura de specialitate mai sunt semnalate posibile rotonde la Sighișoara (la Biserica din Deal - datată sec. XII sau după jumătatea sec. XIII, după alți cercetători), la Cisnădie (la SV de biserică romanică), la Sibiu, la Gârbova (în centrul satului, datată sec. XIII-XIV), datările fiind, însă, incerte; o ipoteză ar fi aceea ca aceste elemente să facă parte din fortificații nobiliare mici, așezările având dublul rol de sediu de comitat (anterior anului 1224, când acestea se regroupează într-un singur comitat, la Sibiu) și de reședință nobiliară a conducătorilor comunității germanice (a locuitorilor)¹²¹.

Arheologul Daniela MARCU-ISTRATE datează rotonda de la Saschiz în intervalul 1180-1200 și o atribuie primei generații de coloniști sași; pietrele profilate identificate în zidurile bisericii din centrul satului (construită între 1493 și 1525) ar proveni de la acea primă bazilică romanică¹²²; este de reținut faptul că nu au fost realizate cercetări arheologice.

Descoperirea pe Szeklerstrasse trimite la existența timpurie a două nuclee de locuire în primele secole de existență a așezării. După I. POSTĂVARU, conviețuirea celor două populații - de secuși și de sași - ar putea fi explicația pentru existența concomitentă a două nuclee relativ depărtate¹²³.

Coabitarea celor două populații a fost de scurtă durată, dacă se ia în considerare ipoteza lui Th. NÄGLER, de sosire relativ târzie a coloniștilor sași (după 1224). Având în vedere faptul că așezarea sașilor în aria locuită anterior de secuși a fost confirmată

¹¹⁸ Paul NIEDERMAIER, *Der mittelalterliche Städtebau in Siebenbürgen, im Banat und im Kreischgebiet. Teil I. Die Entwicklung vom Anbeginn bis 1241*, Gundelsheim, Arbeitskreis für Siebenbürgische Landeskunde Heidelberg, 1996, pp. 217-219, 242. Este de remarcat că, după această ipoteză, în decurs de un secol - de la începutul secolului XIII până la începutul secolului XIV - dimensiunile așezării cresc substanțial, ajungând aproape de 4 ori mai mari.

¹¹⁹ D. MARCU-ISTRATE, *ibid.*, pp. 29-30. I. POSTĂVARU, *ibid.*

¹²⁰ I. POSTĂVARU, *op. cit.*, pp. 142-145. Citat p. 145.

¹²¹ Maria CRÎNGĂCI ȚIPLIC, „Arheologia reședințelor nobiliare în Transilvania: reședințele elitei săsești (secolul al XII-lea și prima jumătate a secolului al XIII-lea). Studiu preliminar”, în *Banatica*, nr. 23/2013, pp. 347-368.

¹²² D. MARCU-ISTRATE, *op. cit.*, pp. 8, 29.

¹²³ I. POSTĂVARU, *ibid.*

la Gârbova (unde sub nivelul fundației bisericii romanice săsești, de secol XIII, au fost descoperite elemente materiale aparținând culturii Bjelo-Brdo)¹²⁴, la Drăușeni¹²⁵, la Sebeș, Mediaș, Viscri și că în toate aceste ultime cazuri bisericile săsești suprapun biserici sau cimitire atribuite comunității secuiești, credem că o situație similară trebuie să fie identificată la Saschiz.

Astfel, existența unei așezări secuiești relativ dezvoltate în momentul colonizării saxone și probabila coabitare a celor două comunități pentru o perioadă scurtă, de câteva decenii, conduc la concluzia că așezarea inițială a fost preluată, cel puțin parțial, de comunitatea săsească; în momentul așezării populației săsești, structura urbană era relativ dezvoltată.

Considerăm că nucleul primar al localității Saschiz nu a putut fi cel în care a fost construită biserica de secol XV, ci acela - situat în aval - în zona Uliței Secuilor. Acest nucleu, beneficiind de anumite calități defensive, ar putea indica o așezare a secuilor, cu un edificiu de cult și un cimitir. Acest nucleu ar putea avea elemente de fortificare în vecinătate; menționăm existența, la NE față de acest nucleu, pe înălțime, a unui platou care ar fi putut contribui la apărarea așezării secuiești precum și structura sa parcelară, relativ circulară. Persistența denumirii uliței se constituie în alt argument care confirmă, ca în alte cazuri din aria Transilvaniei de sud (cum ar fi Sebeș), păstrarea caracterului etnic inițial în prima perioadă a colonizării saxone.

Conturarea structurii urbane a așezării săsești, în continuitate, a presupus acceptarea de către comunitatea secuiască rămasă aici a privilegiilor acordate noilor coloniști și extinderea rapidă a locuirii noii comunități în zonele neocupate. Cel de-al doilea nucleu al așezării, din jurul bisericii fortificate de secol XV, s-a dezvoltat mai puternic după sosirea coloniștilor sași, în secolele XII-XIII existând pe platoul bisericii actuale un grup locuințe cu vetre deschise identificate arheologic. Și acest al doilea nucleu are o structură circulară care indică posibile urme de fortificare perimetrală.

În ipoteza existenței a două nuclee succesive - primul secuiesc, la nord, în jurul presupusei bazilici de pe Secklergasse și cel de-al doilea săsesc, la sud, dezvoltat mai târziu, în care să fi fost amplasată biserica săsești de secol XV -, amplasarea în aval a primei comunități față de cea de-a doua reprezintă o anomalie, mai cu seamă că între cele două nuclee se găsește zona de târg. Tot între aceste două nuclee se găsește un afluent dreapta al pârâului Scroafei, denumit *Prädiger Rinne*; ulița situată la sud față de acest pârâu, *Mühlengasschen* (Ulicioara Morii¹²⁶) este continuată în amonte de *Riemelgasse*, denumire care atestă prezența aici a breslei curelarilor (activitate atestată în 1508, a cărei așezare normală este în aval față de zona locuită). Pe malul stâng al pârâului Scroafei, în dreptul acestui nucleu, se află *Zigeunergasse*, Ulița Țiganilor. Așezarea acestora a evoluat cu un nou nucleu situat către NV.

O posibilă explicație a acestei situații ar fi abandonarea primului nucleu (nordic) de locuire, într-o primă perioadă de dezvoltare a așezării săsești, fie în legătură cu invazia tătară din 1241, fie mai târziu; astfel, aria de locuire nouă, sudică, situată în amonte, ar fi trebuit să aibă un edificiu de cult în secolele XIII-XIV, a cărui poziție

¹²⁴ Vezi mențiunile în scrierile citate ale lui Th. NÄGLER și studiile speciale.

¹²⁵ Vezi mai sus.

¹²⁶ Aici, cf. dosarului UNESCO, se găsea moara actuală a localității; tot aici ar fi fost instalat unul dintre primele motoare electrice din sat.vechea moară a satului.

este încă neidentificată. Dezvoltarea aşezării s-a realizat cu o primă zonă de târg situată către nord (în aval), pe drumul principal, în zona denumită Marktplatz. Credem că, în secolele XIII-XVI, statutul edificiului de cult din Secklergasse ar fi putut fi cel de capelă de cimitir, dată fiind poziţia sa (presupusă a fi extraurbană). Funcţionarea aici a spitalului, după secolul al XVI-lea, confirmă statutul extraurban al acestei arii nordice în această perioadă. Credem, de asemenea, că teritoriul fostului nucleu secuiesc (Secklergasse) a fost inclus în noua localitate mai târziu, devoltându-se în jurul fostului lăcaş de cult transformat în spital şi depăşind zona ocupată anterior cu activităţi poluante.

Ipotezele necesită suportul cercetărilor arheologice şi al studiilor comparative ale mai multor aşezări cu dezvoltare similară. Trebuie, însă, reţinută informaţia referitoare la caracterul bipolar al aşezării de la Saschiz, rezultată din cercetările lozefinei POSTĂVARU şi coroborată cu ipoteza formulată de Paul NIEDERMAIER.

Dezvoltarea urbană, în secolele XIII-XIX, este tributară sistemului juridic şi culturii săseşti. Nu se poate cunoaşte, în stadiul actual al cercetărilor, modul în care aşezarea coloniştilor secui va fi influenţat această dezvoltare.

În secolele XIV-XVI, extinderea aşezării săseşti de la Saschiz este confirmată de statutul urban care i-a fost recunoscut (1419); acest fapt presupune o importanţă deosebită a aşezării în secolul al XIV-lea şi la începutul celui următor. Dovadă a puterii economice şi a importanţei strategice este construirea cetăţii de refugiu (cel mai târziu la începutul secolului al XV-lea, cf. cercetărilor arheologice).

Aşezarea decade în context regional în favoarea Sighişoarei. La sfârşitul secolului (1488), aşezarea avea 209 gospodării (faţă de cca 600 la Sighişoara); numărul scade la 180 până în 1532¹²⁷. Sunt atestate breslele cojocarilor (regulament din 1478), cizmarilor (1508), fierarilor (1535) şi dogarilor (1614).

Construirea târzie a bisericii fortificate (1493) nu exclude existenţa, în perioadele anterioare, a altor edificii de cult. În secolul al XVI-lea, este consemnată existenţa a 7 biserici în Saschiz, fapt care i-a adus şi denumirea de *Siebenkirchen* („Şapte biserici”)¹²⁸:

- O capelă franciscană pe Kirchgasse („Uliţa Bisericii”), către cimitirul evanghelic de pe Königsberg („Dealul Regelui”);
- O capelă a Frăţiei Cizmarilor, menţionată în 1508, dedicată Sf. Sebastian, situată pe *Leiberg*, în apropierea Cimitirului evanghelic, în estul aşezării;
- În apropierea acesteia din urmă, pe *Dealul capelei (Kapellenberg)*, tradiţia orală a reţinut existenţa capelei dedicate Sfintei Cruci;
- La poalele Dealului Cetăţii este presupusă existenţa unei mănăstiri, pe baza toponimelor *Klostergasse* („Uliţa Mănăstirii”) şi *Am Kloster* („La mănăstire”). Mănăstirea ar fi existat încă la jumătatea secolului al XIX-lea¹²⁹;
- Capela Sf. Maria, probabil ctitorie de sec. XV a pastorului bisericii parohiale din Saschiz, Petrus Ryngesh, menţionată în procese din 1548 şi 1551; era amplasată în afara localităţii, în locul numit *Dyrenfeld* (câmp spinos); conflictul din 1548 dintre Saschiz şi Cloaşterf pentru capela Sf. Maria (rezolvat în 1551 prin intervenţia episcopiei de Alba Iulia) pune întrebarea situării acesteia la hotarul celor două aşezări;

¹²⁷ Monografia Comunei Saschiz, op. cit., pp. 56, 63.

¹²⁸ J. FABRIUS DANCU, op. cit., pl. 28; I. POSTĂVARU, op. cit., p. 142; D. MARCU-ISTRATE, op. cit., pp. 8-9; *Analiza situaţiei existente... Cap. 7., Dosar UNESCO, Extras.*

¹²⁹ *Ibid.*, apud H. FABINI, *Atlas*, p. 341. Totuşi, este posibil să fi ars în incendiul din 1791 (vezi mai jos).

- Biserica fortificată, ridicată între 1493-1525 pe locul unei vetre de locuire din secolele XII-XIII (locuințe cu vetre deschise); este de notat că cimitirul de lângă biserica fortificată a funcționat până la 1545 (după rezultatele cercetărilor arheologice) sau până la 1804 (după tradiția locală);
- Presupusa bazilică romanică din Ulița Secuilor nr. 35, cu incintă și cimitir, din care s-ar fi păstrat două capiteli (descoperite la biserica evanghelică), cu decorații asemănătoare cu cele regăsite la bazilica din Cislădie¹³⁰; bazilica romanică ar fi fost transformată în spital (menționat în 1570); în 2004, erau vizibile urmele unui cimitir de înhumăție în zona de jos a terenului, către râu, și câteva cruci de la începutul secolului al XIX-lea¹³¹. În fața bisericii a existat, până în 1945, „grădina evanghelică”.

În secolul al XVII-lea, conform D. MARCU-ISTRATE, localitatea ar fi devenit „*un adevărat centru de tâmplari-pictori de biserici care au lucrat în Transilvania tavane casetate și coroane de amvon*”; această informație nu pare să se confirme¹³². Breasla olarilor este, probabil, mai târzie (reînnoirea statutului în 1704), ceramica de Saschiz (ceramică smălțuită cu albastru de cobalt, decorată prin pictare) fiind cunoscută în secolul al XVIII-lea¹³³.

Pentru secolele XVII-XVIII, sunt consemnate incendii puternice la Saschiz, la 3 mai 1676 (care a urmat celui din 30 aprilie al aceluiași an din Sighișoara), la 25 aprilie 1714 și la 15 martie 1791. În primul incendiu, au ars biserica și turnul acesteia (refăcut în anul 1677 de către meșterii tirolezi Veit Gruber, Filip Bonge și dulgherul Valentin). Incendiul din 1714 a afectat casa parohială, școala, primăria, cele două clădiri ale predicatorilor și o mare parte din localitate¹³⁴.

La jumătatea secolului al XVIII-lea, târgul Saschiz era considerat centru comercial cu o putere mică de atracție¹³⁵. Așezarea se dezvoltase pe malul drept al pârâului Scoafa, în lungul acesteia și în lungul drumului dintre Rupea și Sighișoara.

Ridicarea cartografică din a doua jumătate a secolului al XVIII-lea arată dezvoltarea moderată a așezării de-a lungul căilor de circulație principale; de asemenea, este reprezentat traseul drumului de legătură cu cetatea țărănească. Locuirea este compactă, cu fronturi conturate către căile de circulație și către piețe.

Nu este evidențiată o dezvoltare semnificativă a locuirii către est și nici către sud (afărată zonei de locuire românești). Aceasta din urmă este situată în amonte față de așezarea săsească, înspre *Moldauberg* (Dealul Moldovenilor), denumire atestată în planul cadastral de la începutul secolului al XIX-lea. În același plan, cartierul românesc este denumit *Moldau* (astăzi fiind cunoscut sub denumirea „La Români”)¹³⁶. Nu se pot emite ipoteze privind vechimea locuirii românești la Saschiz, însă este de precizat faptul că, de regulă, așezarea în amonte presupune o vechime mai mare.

¹³⁰ Faptul că aceste capiteli s-au descoperit la biserica de secol XV nu înseamnă că provin din această bazilică.

¹³¹ I. POSTĂVARU, *op. cit.*, pp. 142-145. Citat p. 145. Comunitatea locală păstrează amintirea îngropării, în acest cimitir, a unor oameni uciși de ciumă (Informație primită de la Johann SCHAASER, aprilie 2016).

¹³² D. MARCU-ISTRATE, *op. cit.*, p. 9. Conform autorului citat, cel mai cunoscut meșter ar fi fost Umling Lorinz cel Bătrân (1700-1790), stabilit la Cluj și autorul tavanelor casetate din Cluj, Huedin și Călata. După Gheorghe SEBESTYÉN, Laurențiu Umling era originar din Saschiz, format însă la Sighișoara. În 1742 înființează un atelier la Cluj, unde lucrează el și, mai târziu, fiii săi, tavane casetate. Vezi Gh. SEBESTYÉN, *O pagină din istoria arhitecturii României. Renașterea*, București: Ed. Tehnică, „Arhitectura de-a lungul veacurilor”, 1987, p. 159.

¹³³ *Ibid.*

¹³⁴ Dr. Nicolae TEȘCULĂ, „Din istoria catastrofelor naturale. Incendiile din Saschiz în secolele XVII-XVIII”, în *Collegium Mediense II. Comunicări Științifice*, XI, 2012, pp. 80-82.

¹³⁵ L. GYÉMÁNT, *op. cit.*, pp. 2366-2367.

¹³⁶ Informație primită de la Johann SCHAASER, aprilie 2016.

Structura parculară neregulată a ariei ocupate de români trebuie menționată, prin opoziție față de cea relativ regulată a ariei de colonizare săsească. Locuirea românească exista la începutul secolului al XVIII-lea: în 1726, este menționat feciorul popii din Saschiz (care era în 1725 „la Liptca” și trimisese cărți în țară printr-un negustor sibian, Nica Vasile)¹³⁷.

Astfel, în aria actualei așezări Saschiz ar fi putut exista o zonă locuită de români, situată în SV, pe malul stâng al râului Scroafa, în legătură cu Dealul Moldovenilor, mărginită de un afluent al râului Scroafa; un prim nucleu fortificat situat în N (poate secuiesc) și un nucleu în zona de centru a localității, ultimele două fiind active la începutul secolului al XIII-lea. Aceste nuclee sunt recognoscibile în structura parculară a localității.

La sfârșitul secolului al XVIII-lea survine un mare incendiu (1791), care a început în *Hopfengasse* („Ulița Hameiului”), la curtea Maurer, la orele 3 după amiază, când oamenii erau la câmp: „*Arseră de această dată următoarele ulițe: toată Hopfengasse, mănăstirea până la pod, pe mănăstire a mers; Kaulengasse toată, Korngasse (ulița Cerealelor) până la podul de piatră toată; în Korngasse au rămas până în partea de jos și de mijloc de la podul de piatră până la final neprevăzut (?)*, deoarece partea de sus sau Morgen până la câmp a avut o victimă a focului, mai departe un noroc mare a avut Lazgasse, toată piața și Zeklegasse până la ulicioarele de vis a vis. Fischergasse a rămas nevătămată cu moara”. Trei ulițe au scăpat, „două dintre ele sunt Breitenlei și Mühleham, care există încă și apoi Bachgasse, care a fost lovită de o devastatoare inundație în urmă cu 20 de ani”¹³⁸. Este de notat, aici, menționarea locului mănăstirii. După tradiția locală, terenurile situate la vest față de Fischergasse sunt denumite *Am Kloster* („La mănăstire”)¹³⁹.

Evoluția teritorială a localității în secolele XIX-XX constă în extinderea teritorială a vetrei localității, îndeșirea locuirii și înnoirea fondului construit, în contextul creșterii populației românești și săsești. Este de reținut, pentru începutul acestei perioade construirea bisericii ortodoxe (1822, terminată în a doua jumătate a secolului)¹⁴⁰ - o comunitate de români existând aici cel puțin de la începutul secolului al XVIII-lea.

La 1828, așezarea este considerată a fi un „târgușor”: „*După ce am petrecut o noapte cumplită în satul Merești, am luat-o pe un alt drum pentru a reveni în districtul Sighișoarei. Am fost înconjurat din toate părțile de păduri și dealuri înalte, care se remarcă prin vârfurile lor de formă conică. După trei ore de drum am ajuns la Saschiz, un târgușor săsesc din scaunul Sighișoarei, foarte însemnat în vremea lui Sigismund <de Luxemburg>. Există chiar un document în care acest mare împărat și rege numește localitatea un oraș. Pe un deal din afara târgului, am văzut un castel străvechi, despre care n-am putut primi nici o altă informație istorică. De la Saschiz m-am abatut până la Baia [...]*”¹⁴¹.

¹³⁷ N. IORGA, *Scrisori și inscripții ardeleni și maramureșene, I, Scrisori din archiva grecilor Sibiului, din archiva Protopopiei neunite a Făgărașului și din alte locuri*, doc. XLV din 1725, dec. 27.

¹³⁸ Dr. Nicolae TEȘCULĂ, „Din istoria catastrofelor naturale. Incendiile din Saschiz în secolele XVII-XVIII”, în *Collegium Mediense II. Comunicări Științifice*, XI, 2012, pp. 80-82, *apud* Julius FRÖHLICH, „Zwei große Brände des vorigen Jahrhunderts in Keisd”, în *Korrespondenzblatt des Verein für siebenbürgische Landeskunde. Redigiert von Johann Wolff in Mühlbach*, VII. Jahrgang, Hermannstadt, 15. Februar 1884, nr. 2, p. 14; citat preluat și în *Monografia comunei Saschiz*, op. cit., pp. 81-82.

¹³⁹ Informație primită de la Johann SCHÄSER, aprilie 2016.

¹⁴⁰ Menționată în 1829-1831 (Statistica oficială a localităților din Transilvania - o biserică evanghelică și una ortodoxă). *Monografia Comunei Saschiz*, pp. 66, 95, 97.

¹⁴¹ Joseph Adalbert KRICKEL, „Drumetje prin majoritatea țărilor aparținând Austriei în anii 1827, 1828 până la sfârșitul lui mai 1829”, în *Academia Română, Institutul de Istorie „Nicolae Iorga”, Călători străini despre Țările Române în secolul al XIX-lea, Serie nouă, Vol. II, București: Ed. Academiei Române, 2005, p. 245.*

Dificultatea în interpretare în ceea ce privește etapele de evoluție a așezării - vezi cazurile mai bine cercetate din Transilvania (Sighișoara, Brașov, Bistrița ș.a.¹⁴²) - poate fi pusă pe seama caracterului bipolar al așezării de secol XIII, a statutului urban timpuriu și a decăderii sale la un statut de târg în secolele următoare.

¹⁴² Vezi lucrarea Irinei BĂLDESCU, *Transilvania medievală: topografie și norme juridice ale cetăților Sibiu, Bistrița, Brașov, Cluj*, București: Simetria, 2013.

2.3.2.2. Satul Cloașterf

Conform *Monografiei Comunei Saschiz*, satul Cloașterf a fost înființat în jurul anilor 1180-1200. Comitele Nicolaus, care dă și numele satului, ar fi cel care donează satul Abației Cârța¹⁴³.

Satul Cloașterf este atestat documentar în 1267 (*praedium Nicolai*) iar în 1322 (într-o enumerare a proprietăților abației Cârța, alături de satele Criț și Meșendorf) și 1353 ca *villa Nycolai*¹⁴⁴. Între 1343/1347, satul participă la construirea cetății din Saschiz, alături de Saschiz (Keisd), Archita (Arkeden), Daia (Denndorf), Criț (Deutsch-Kreuz), Adamsdorf și Diamaldia (ultimele două dispărute).

O primă biserică parohială (astăzi dispărută) este atestată la 1353; aceasta avea hramul Sf. Nicolae. Conrad, preot și paroh al bisericii Sf. Nicolae din Cloașterf, după ce stăpânise „în pace și în liniște” biserica, „încă de multă vreme” se teme să nu fie asuprit de Petru, paroh de Apold și decan de Saschiz (Kyzd) și de Ioan, parohul de la Daia Mare (Dalya maiori), care încercau să pună alt preot la biserică, care fusese scos de la biserică după lege: „în timp ce acest Ioan preotul locuia în Cloașterf, vindea vin pe față și în văzul tuturor și ținea cârciumă în zestrea bisericii”, „un preacurvar vădit și un calomniator”. Pricina fusese înfățișată fratelui Marsiliu, abatele de Cârța, care întărește spusele parohului în relația cu Andrei, episcopul Transilvaniei și cu trimisul său Mihail, arhidiaconul de Dăbâca¹⁴⁵.

Biserica fortificată din Cloașterf a fost construită între 1521 și 1524 (conform inscripției de pe peretele estic al corului, semnată de meșterul zidar Stephen Ungar din Sighișoara). Construirea bisericii actuale survine după 1474 - an al desființării, de către Matei Corvinul, a domeniului abației cisterciene de la Cârța și intrării satului Cloașterf în averea prepoziturii sașilor din Sibiu¹⁴⁶.

Nu sunt cunoscute date referitoare la amplasarea primei biserici, fiind posibil să fie așezată în același loc cu cea de-a doua, păstrată până astăzi. Din vechea biserică s-ar păstrat doar cristelnița, restul edificiului fiind distrus¹⁴⁷.

În 1488, satul avea dimensiuni mai mici decât localitatea vecină Saschiz, cu 46 gospodării, 2 păstori, o moară și o școală, amplasate lângă biserică; în 1532, numărul gospodăriilor era de 32, iar în 1600, aici existau 45 gazde sași, o gazdă română și mai multe familii de români păstori și servitori.

Cea mai veche hartă pe care este marcat satul Cloașterf (*Closdorf*) datează din 1716-1720: *Harta Principatului Transilvaniei*.

În a doua jumătate a secolului al XVIII-lea (Prima ridicare topografică militară. Harta Iozefină, 1769-1773) satul Cloașterf (*Miklostelke/Klosdorf*) apare a fi dezvoltat liniar, în lungul drumului către Mihai Viteazu și pe ambele maluri ale pârâului Cloașterf (Cimaș). Biserica are o poziție cvasi-centrală în cadrul așezării, fiind amplasată într-o piață de formă eliptică, cu fronturi bine conturate. Linia dezvoltată pe malul stâng al pârâului este reprezentată din dreptul bisericii, către SV (în hărțile și planurile următoare, aici nefiind reprezentate gospodăriile).

¹⁴³ *Monografia Comunei Saschiz*, p. 132. Juliana FABRITIUS-DANCU susține că denumirea satului ar proveni de la biserică închinată Sfântului Nicolae, iar satul ar fi luat ființă prin așezarea pe hotarul satului Saschiz a argaților de pe una din latifundiile mănăstirii Cârța – vezi . FABRITIUS DANCU, *op. cit.*, pl. 29.

¹⁴⁴ *Ub*, I, 358 (1322); 579 (1267-1268).

¹⁴⁵ Academia de Științe Sociale și Politice a R.S.R. Secția de Istorie și Arheologie, Institutul de Istorie și Arheologie Cluj-Napoca, *Documenta Romaniae Historica, C. Transilvania*, Vol. X (1351-1355), București: Ed. Academiei R.S.R., 1977, doc 211 (1353 septembrie 1).

¹⁴⁶ *Monografia Comunei Saschiz*, *op. cit.*, p. 55.

¹⁴⁷ *Ibid.*, p. 22.

În 1850, satul avea în total 413 locuitori, din care 62 români, 267 sași, 94 țigani care trăiau în 104 case (134 locuințe).

Comunitatea românească importantă determină construirea bisericii românești la 1858¹⁴⁸; amplasată în partea de sud a satului, pe malul drept al pârâului, biserica este ilustrată pe planurile de secol XIX. Înainte de construirea acesteia, iobagii români ar fi avut „o bisericuță din nuiiele pe care o mutau dintr-un loc în altul”¹⁴⁹. Zona în care este amplasată biserica se situează, la fel ca în cazul satului Saschiz, în amonte față de așezarea săsească, biserica fiind amplasată pe o înălțime. Parcelele din această zonă românească sunt diferite față de cele săsești prin foma neregulată și dimensiunile reduse.

Dimensiunea atinsă de sat la 1850 rămâne relativ stabilă pentru un secol (368 locuitori în 1941) - comunitatea fiind dublă față de cea actuală, când satul are sub 200 locuitori (197 locuitori în 2001).

2.1.2.3. Satul Mihai Viteazu

Satul Mihai Viteazu este atestat în 1361 ca domeniu nobiliar Zoltan (*poss. Zoltan*), aflat în proprietatea lui Egidius, fiul lui Basarab de Zanchal (Sîncel). Acesta redobândise moșia Zoltan, în virtutea dreptului său, de la Petru, fiul lui Werner și de la Petru, fiul lui Nicolae, fiul aceluiasi Werner, comiți de Saschiz (Kyzd) și de la Ladislau, Mihail și Nicolae, fiii lui Ioan, fiul aceluiasi Werner, comiți de Archita (Erked). Moșia trebuia să fie despărțită de drepturile de moșie ale altora, chemând „în mod legiuit” vecinii și megieșii¹⁵⁰. Acest act permite interpretarea existenței unui drept de posesie anterior, al lui Werner (și, ulterior, al fiilor acestuia - numiți comiți de Saschiz și de Archita), asupra moșiei, posibil la începutul secolului al XIV-lea.

Moșia ajunge, în 1383, în proprietatea lui Solomon, în 1451 în cea a lui Iancu de Hunedoara; ulterior, domeniul intră în proprietatea familiei Haller. În Evul mediu, așezarea este o enclavă a comitatului Alba, fiind mărginită de Scaunul Sighișoara și domeniile Abației Cârța. Populația satului era preponderent formată din șerbi aduși de nobil pentru munca pământului.

În cea de-a doua jumătate a secolului al XVIII-lea (Prima ridicare topografică militară. Harta Iozefină, 1769-1773), satul Mihai Viteazu (*Zoltán*) era dezvoltat în lungul a două axe: axul principal este constituit de un afluent dreapta al râului Scroafei, pârâul Fundătura.

În partea de vest a drumului principal Sighișoara-Brașov, pe malul drept al pârâului Fundătura, se găsește terenul de mari dimensiuni aferent Castelului Haller, aflat în domeniul familiei Haller de Hallerkő¹⁵¹; pe malul stâng se găsește o altă grupare de locuințe, probabil parte a curții nobiliare. Zona de sat se dezvoltă pe ambele maluri ale acestui pârâu, pornind de la drumul principal către răsărit, în amonte. Biserica este amplasată într-o poziție centrală, pe malul drept.

Drumul, pârâul și biserica definesc zona centrală a satului, rămasă liberă.

Se presupune că satul ar fi fost pustiit de ciumă, ultimii sași plecând la Roadeș; românii ar fi fost aduși, la sfârșitul secolului al XVIII-lea, de pe alte moșii ale familiei

¹⁴⁸ *Ibid.*, p. 133.

¹⁴⁹ *Ibid.*, p. 184.

¹⁵⁰ *DRH, C, XII* (1361-1365), doc. 8 (1361 ianuarie 22).

¹⁵¹ <http://www.monumenteuitate.org/ro/monument/341/Mihai-Viteazu-Haller>

Haller; primele cca 40 de familii de români ar fi fost urmate de altele, sosite din satul Retiș de pe valea Hârtibaciului; primul preot ortodox este atestat aici în 1793; biserica ar fi fost construită din lemn și amplasată în cimitir¹⁵². Reprezentarea bisericii în Harta lozeфинă arată biserica pe malul drept al pârâului, în rând cu celelalte case, sub cimitir. Nu se cunoaște dacă a existat o biserică evanghelică în sat.

Din momentul analizat mai sus până în cea de-a doua jumătate a secolului al XIX-lea (Harta Francisco-lozeфинă, 1853-1873), în decurs de un secol, are loc o dezvoltare semnificativă a satului, prin extindere și îndesire. Sistemul de străzi fiind compus din trei străzi paralele - una pe malul drept și două pe malul stâng, strada principală fiind cea centrală, situată pe malul stâng. De-a lungul acestei străzi principale, locuirea înaintea către amonte; fondul construit este dezvoltat doar pe câte o latură a străzilor, cealaltă latură fiind format din grădinile caselor. Cu puține excepții, această situație se păstrează până în prezent. Biserica este reprezentată pe malul stâng al pârâului, fiind vorba despre biserica nouă, construită în 1835 (vezi mai jos).

Dacă informația reprezentată în Harta lozeфинă este corectă, rezultă că insula centrală a fost construită în zona largă, publică, a așezării inițiale, după o deviere a pârâului către nord; în această hartă sunt posibile, însă, erori de reprezentare în ceea ce privește poziționarea pârâului și orientarea clădirilor.

Pe harta Francisco-lozeфинă, castelul este reprezentat aproximativ în poziția actuală. Harta lozeфинă arată o construcție situată paralel cu drumul, în dreptul satului; acel corp de clădire se regăsește în planurile următoare și pare să se păstreze și astăzi; eventualitatea păstrării, în acel corp de clădire, a corpului vechi al castelului terbuie să fie cercetată. Cimitirul nou (azi dezafectat) este reprezentat în partea de sud a satului, adiacent drumului Brașov-Sighișoara.

În anul 1835 începe construcția unei biserici ortodoxe de piatră, pe un teren donat de contele Haller. În secolul XX au avut loc numeroase lucrări de reparare a bisericii: 1918-1919, în 1939 este refăcută pictura, în 1945, în 1955 este consolidată; în 1957 este repodită; în 1958 este pictată în frescă de pictorul Constantin Nițulescu. Biserica de lemn ar fi fost vândută, după construirea celei noi, ortodocșilor din Archita¹⁵³. În 1860 a fost construită prima școală confesională ortodoxă. Aceasta a fost refăcută în 1911-1912, pentru a corespunde noii legislații din Ungaria.

Datele de mai sus sunt susținute de acelea din Conscriptia fiscală din 1820, când în satul Mihai Viteazu existau 30 gospodării țărănești¹⁵⁴. În 1850, satul avea 448 locuitori, din care 35 străini (64 case, 98 locuințe), din care 362 români, 2 maghiari, 1 sas, 52 țigani. În intervalul de 30 de ani dintre cele două recensăminte, populația crescuse semnificativ, proces care cva continua în deceniile următoare. Până la sfârșitul secolului (1890), satul avea 574 locuitori (3 sași, 459 români, 87 maghiari, 29 locuitori de altă naționalitate). La 1900, satul avea în total 664 locuitori și următoarea structură etnică: 486 români (73% din numărul total de locuitori) și ceilalți unguri (178 locuitori - 27% din numărul total de locuitori. Populația scade în deceniile următoare (498 locuitori în 1941), tendință care se păstrează până astăzi (319 locuitori în 2002).

Planul cadastral din 1873 oferă o imagine mai clară asupra parcelarului și a modului de amplasare a clădirilor principale pe parcele. Partea de sud a satului și

¹⁵² *Monografia Comunei Saschiz*, pp. 121 și urm., citând *Arhiva Parohiei Ortodoxe Române Mihai Viteazu. Chestionar pentru parohia greco-ortodoxă română din comuna Zoltan, județul Târnava Mare, 20 II 1921*, mss.

¹⁵³ *Monografia Comunei Saschiz*, pp. 125, 128, 129, 130.

¹⁵⁴ *Ibid.*, p. 70.

extremitatea estică a satului se caracterizează prin parcele înguste și lungi (în comparație cu parcelele cu forme compacte existente la jumătatea secolului al XVIII-lea), cu clădiri principale retrase față de aliniament și limitele laterale ale parcelelor. Nu se remarcă schimbări semnificative ale teritoriului satului în comparație cu situația prezentată de Harta Francisco-Iozefină: îndesirea fondului construit din teritoriul cuprins între Castelul Haller și actualul drum național și în teritoriul cuprins între drumul național și pârâu, în partea de nord; completarea frontului sudic al strazii principale către est. De asemenea, se remarcă o ușoară îndesire a fondului construit prin creșterea numărului de clădiri situate pe parcele.

În prima jumătate a secolului XX (Planul director de tragere, 1953). Partea de est a satului își pastrează structura existentă în a doua jumătate a secolului XIX. Se dezvoltă partea de vest a satului, la vest de drumul național și sud de castelul Haller. Este posibil ca această extindere a satului să fie rezultatul Reformei agrare din 1921 și al procesului de împrăștiere a țăranilor. În această zonă trama stradală și parcelarul sunt regulate, cu strazi perpendiculare între ele și parcele rectangulare de dimensiuni aproximativ egale. Gospodăriile își orientează grădinile spre drumul principal și clădirile principale, către strada secundară.

2.3.3. Caracteristici urbanistice ale localităților

Așezările săsești au o structură relativ similară în ceea ce privește modul de dispunere și conformare a rețelei stradale și a parcelarului precum și în ceea ce privește modul de dispunere a construcțiilor pe parcelă.

Axul principal de dezvoltare este reprezentat de „ulița mare”, strada principală, (în forma lor incipientă, satele săsești fiind sate liniare). Nu este cunoscut modul de împărțire original al teritoriului; acesta se poate, însă, presupune, pentru fiecare sat în parte, urmărind structura parcelară reprezentată în documentele cartografice.

Extinderea satelor se face fie prin prelungirea strazii principale (Cloașterf) fie prin adugarea de alte străzi/ulițe, paralele cu cea principală (Mihai Viteazu) - „ulița din dos”, sau în cazul satelor de mari dimensiuni, prin ambele metode. Cazul satului Saschiz este mai complex, dată fiind suprapunerea peste așezarea secuiască relativ dezvoltată a etapei anterioare; astfel, are două nuclee de dezvoltare, probabil succesive, ambele situate de-a lungul actualului drum principal, la care s-au raportat circulațiile secundare.

În zona centrală a satelor, în lungul strazii principale, sunt amplasate biserica fortificată și celelalte clădiri publice importante (școala, primăria etc). În perioada medievală, elementul principal al satului îl reprezintă biserica; procesul de fortificare a edificiilor de cult, survenit după marea invazie a tătarilor din 1241, este caracteristic așezărilor rurale și urbane săsești din Transilvania.

O caracteristică definitorie a satelor populate de etnici sași o reprezintă frontul stradal închis, ritmat de alternanța regulată a fațadelor dispuse la aliniament și a zidurilor de curte prevăzute cu poartă dublă acoperită. Aceste caracteristici au fost preluate, integral sau parțial, și în cadrul construcțiilor realizate de etnicii români, astfel încât cele trei sate - Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu - prezintă o imagine unitară.

2.3.3.1. Satul Saschiz

Analiza parcellarului conduce la următoarele observații:

- **Existența unui nucleu central al așezării**, dezvoltat în jurul bisericii fortificate de sfârșit de secol XV - început de secol XVI, pe malul drept al râului Scroafei, apărat de cetatea fortificată de început de secol XV. Acest nucleu este anterior construirii celor două ansambluri menționate (locuirea atestată în platoul bisericii este datată sec. XII-XIII); structura sa circulară amintește existența posibilă a unui sistem de fortificare dispărut.

Existența unei biserici în poziția celei actuale sau în vecinătate este probabilă, însă cercetările arheologice nu au probat această ipoteză. Este de menționat faptul că actuala piață dintre biserică și Primărie a fost lărgită, odată cu dispariția clădirilor adosate zidului incintei, la sfârșitul secolului al XIX-lea¹⁵⁵.

În imediata vecinătate vestică a nucleului, pe malul drept al râului, este atestată documentar și topografic (*Klostergasse, Am Kloster*) existența unei mănăstiri, confirmând limita către vest a așezării (constituită de un meandru al râului), în momentul construirii mănăstirii.

Nucleul este străbătut, astăzi, de drumul principal de pe malul drept al râului Scroafei (Rupea - Cristuru Secuiesc) și de drumul de pe malul stâng al râului, care continuă, la N, către Vânători și Sighișoara și care, la sud, se ramifică înspre Cloașterf și Daia. În zona de nord a acestui nucleu se desprinde drumul către est, care ajunge la Archita.

Extinderea nucleului către est s-a realizat în două etape; prima etapă este anterioară secolului al XVI-lea și cuprinde *Strada Bisericii*, până la cimitirul evanghelic (situat pe Dealul Regelui - Königsberg)¹⁵⁶ și următoarea este cea reprezentată de construirea de locuințe pe platoul *Breitlei*, situat deasupra acestui cimitir, la sfârșitul secolului al XVIII-lea.



Figura 28. Nucleul central al satului Saschiz

(Sursa: Luftbildaufnahme: Georg Gerster - Quelle: Siebenbürgen-Institut Archiv). În fotografie se citesc structura circulară a nucleului și, în partea de jos imaginii, un fragment din drumul ocolitor al satului de la limita de est a acestuia. În partea de sus a imaginii, limita naturală a râului Scroafa (limita vestică a așezării)

¹⁵⁵ Informație primită de la Johann SCHAAER, aprilie 2016.

¹⁵⁶ Tradiția locală sugerează existența unei proprietăți regale pe acest platou, cu o herghelie (ante 1804). Tot după tradiție, cimitirul nou ar fi fost dat în folosință în 1804, până atunci înmormântările făcându-se în cimitirul bisericii evangheliceevangelice (Informație primită de la Johann SCHAAER, aprilie 2016). Această din urmă informație pare în contradicție cu rezultatul cercetărilor arheologice (vezi mai sus).

Extinderea către sud a aşezării s-a realizat în timp; zona împădurită situată în sud-estul localităţii, situată pe dealul Leiberg, ar fi fost - după tradiţie - plantată cu pini de către comunitatea săsească. În zona de platou se găseau, la începutul secolului XX, locul de dans (*Tanzplatz*) şi un chioşc pentru fanfară.

- **Existenţa unui al doilea nucleu**, la nord faţa de nucleul descris mai sus, unde este presupusă prezenţa unei bazilici romanice datate 1180-1200 şi a unei rotonde cu osuar, din aceeaşi perioadă; acest nucleu poate fi cel al aşezării secuieşti, dezvoltate înainte de stabilirea populaţiei săseşti.

Acest nucleu este dezvoltat în legătură cu drumurile dinspre Rupea (fosta ramificaţie fiind încă vizibilă în parcelarul satului), către Sighişoara şi Archita (care, în apropierea aşezării, par să fi avut alt traseu decât cel actual). Acest nucleu ar fi putut fi apărat dintr-o poziţie mai înaltă, situată în imediata vecinătate vestică.

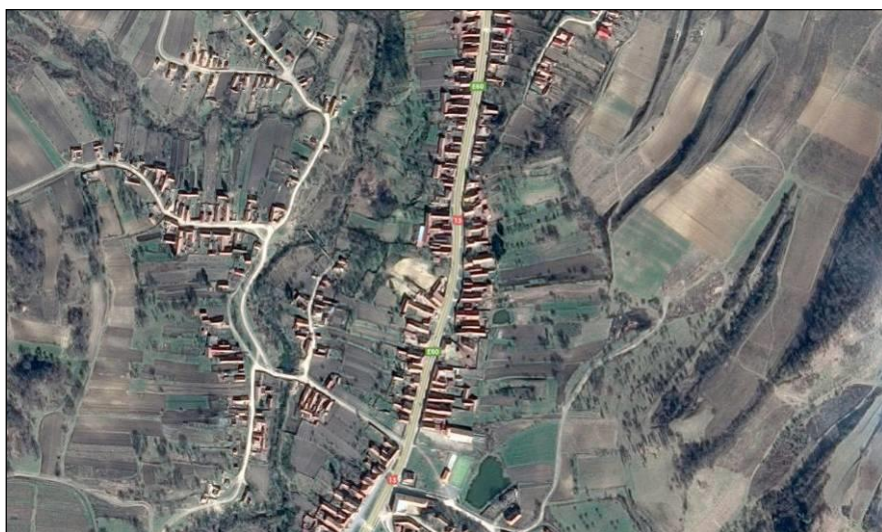


Figura 29. Nucleul de nord al satului Saschiz - Strada Secuilor

(Sursa: Google Maps. În fotografie se observă lărgirea din zona de centru cu traseul drumului dispărut, dinspre SE, continuat pe malul stâng al râului, către Sighişoara)

- **Existenţa unui al treilea nucleu**, la SV faţă de primul, pe dealul zis *Moldauberg*, pe malul stâng al râului Scroafa, în amonte faţă de nucleul bisericii evanghelice, mărginit a est de râu şi la sud-est de un afluent stânga al acestuia; acest nucleu este cel al populaţiei româneşti şi are diferenţe minore faţă de celelalte prin structura şi dimensiunea parcelelor precum şi prin modul de aşezare a locuinţelor. Pe *Strada Românilor* se află biserica ortodoxă din Saschiz, construită în secolul al XIX-lea; la numărul 239 există o clădire cu vechime mai mare de 200 ani¹⁵⁷.

¹⁵⁷ Monografia Comunei Saschiz, p. 135.



Figura 30. Nucleu de sud-vest al satului Saschiz - Strada Românilor
(Sursa: Google Maps)

- Dezvoltarea, începând cu a doua jumătate a secolului al XIX-lea, a unui cartier pe malul stâng al râului Scroafa, în zona de NV a aşezării, parțial cu parcelar neregulat, în continuarea *Uliței Țiganilor* (menționată documentar și existentă și în etape anterioare).



Figura 31. Locuire dezvoltată în nord-vestul satului Saschiz
(Sursa: Google Maps)

O descriere a străzilor din satul Saschiz este realizată în Dosarul de clasare în L.P.M. a sitului rural din Saschiz:

„Strada principală se lărgeste în centrul localității formând Piața (Markt) de unde se dezvoltă o serie de străzi paralele cu traseu neregulat și altele transversale. Numele acestor străzi ne furnizează informații asupra istoriei localității. Partea de sud a Hauptgasse se cheama Korngasse (ulița Porumbului) până la Steinbrucke (Podul de piatră); la vest, o străduță care merge paralel cu Korngasse se cheamă Muhlgasse (ulița Morii) unde se află o moară de apă și din care se desprinde o uliță Moga care traversează grădinile cu legume ale satului; în spatele Mulham se află o

uliță numita Keulenau (câmpul loviturii de măciucă), o stradă locuită de români; la est se află strada Kelterau (Teascului) urmată de Hinter dem Berg (ulița de sub deal) și de Hinter dem Leiberg.

Porțiunea de Hauptgasse care se întinde de la Steinbrucke la Prediger Rinne (Vâlceaua preotului) se cheama Markt (Piața). În nordul acesteia se găsește Kirchgasschen (ulița Bisericii) unde se găsea o capelă de unde se desprinde o alee către cimitirul evanghelic ce se află amplasat pe Königsberg (Dealul Regelui); mai sus de Kirchgasschen se află Muhlgasse unde se află moara actuală a localității și unde a fost instalat unul dintre primele motoare electrice din sat. Dincolo de Prediger Rinne strada principală se cheama Seklergasse (ulița Secuilor) ce indică zona de așezare a secuilor transilvăneni. La vest se găsește o uliță în pantă care duce către cartierul țigănesc. Pe malul Scroafei, paralele cu Hauptgasse se găsesc o serie de ulițe care se numesc Rumanischegasse (ulița Românilor), Fischergasse (ulița Pescarilor), unde se găsește și un iaz, apoi Pfarrbrucke (Podul Preotului) în vecinătatea [casei parohiale], Burggaschen (ulița spre Cetate) și Klostergasse (ulița Mănăstirii); după aceea este Zigeunergasschen (ulița Țiganilor), cu Zigeunerbrucke (Podul țiganilor) și Hopfengasse (ulița Hameiului)”¹⁵⁸.

¹⁵⁸ *Ibid.*, Cap. 7, Dosar UNESCO, Extras, p. 2 (fără indicarea sursei); Friedrich P.). MENNING, *Keisd. Eine Markgemeinde in Siebenbürgen im Wandel der Zeit*, Keisd: Heimatortsgemeinschaft Keisd, 1996, pp. 13-15.

2.3.3.2. Satul Cloașterf

Satul Cloașterf păstrează și el structura medievală tradițională: dispunerea și conformarea rețelei stradale și a parcelarului și modul de dispunere a construcțiilor pe parcelă.

- Zona din jurul bisericii evanghelice are parcelarul regulat; prima implantare a fost extinsă către sud (în etapa medievală), apoi către nord (în perioada contemporană).

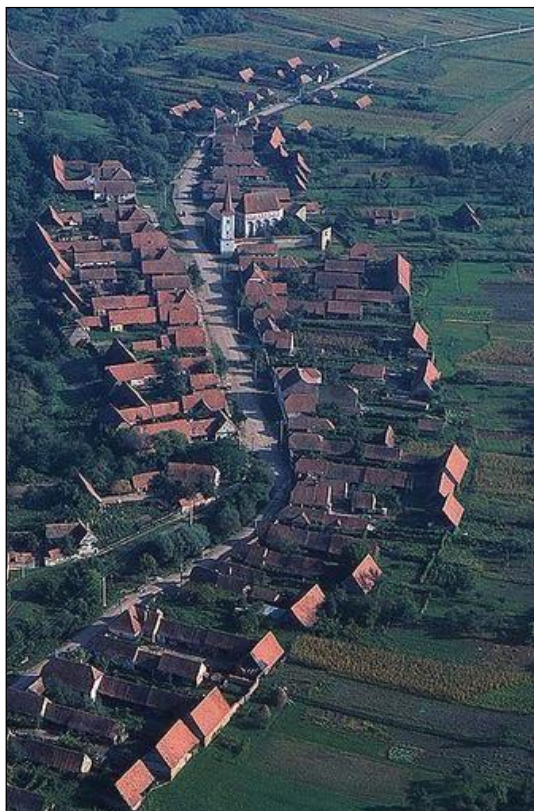


Figura 32. Satul Cloașterf - vedere dinspre sud
(Sursa: Google Maps).

- La limita de SV a localității se găsește nucleul românesc, de mici dimensiuni, situat în jurul bisericii, caracterizat prin parcelar neregulat. Nucleul are o așezare similară cu a celui de la Saschiz, în amonte față de așezarea săsească și în legătură cu un afluent al văii principale.

2.3.3.3. Satul Mihai Viteazu

În configurația satului Mihai Viteazu apare o serie de elemente specifice satelor săsești vecine: amplasarea clădirilor principale pe aliniament, perpendiculare sau paralele cu axul străzii; poziționarea unor fântâni în mijlocul satului; plantația de aliniament dispusă în lungul străzilor/ulițelor. Aceste caracteristici par, însă, dobândite în perioada modernă, sub influența tradiției săsești.

Modelul de dezvoltare al satului este legat de modul de exploatare a domeniului feudal, în care există un nucleu - cel al clădirilor proprietarilor, cu clădiri principale (locuință, spațiu pentru cult) și clădiri anexe (anexe gospodărești, locuințe pentru

servitori), în jurul căruia se organizează exploatarea agricolă (construcții utilitare, locuințe pentru țăranii de pe moșie).

În cazul satului Zoltan, aşezarea iniţială nu pare să fi fost de mari dimensiuni şi pare să fi fost situată pe ambele maluri ale pârâului, de-a lungul străzii principale, la actuala biserică ortodoxă şi la vecinătăţile sale (cca 400 m faţă de limita Castelului Haller); această concluzie este dată de analiza parcelarului, care evidenţiază o zonă neregulată care pare să se fi dezvoltat într-o primă etapă. Evoluţia acesteia s-a realizat în prima jumătate a secolului a XIX-lea, cu parcele regulate ca dimensiune către vest, de-a lungul străzii principale şi către sud, cu apariţia unei străzi noi. Zona de SV, cu parcelar regulat, diferit, datează din prima jumătate a secolului XX, aşa cum a fost arătat mai sus.

Locuitorii se împărţeau, la jumătatea secolului XX, în „Ăi de Jos, pe Vale”; „Ăi de Sus”; „pe după Garduri”; „în Luncă” erau puţine case şi nu locuiau Țigani. Calea Luncii se termina cu o pepinieră. Uliţa la „Ăi de Sus” se bifurca la ieşirea din sat (un drum către Calea Archiţii, celălalt spre Fânaţe); ambele se terminau cu case de Țigani. Singurele familii de Țigani locuiau „Dinsus” (se cunoaşte o cărămidărie - cărămizi uscate la soare, a lui Ghiţă Țăganul, lângă Valea Satului, la ieşirea spre Calea Archiţii - terenul era inundabil). Un pârâu cobora de la Comoară pe lângă calea ce urcă Sub Dumbravă şi care rupea uliţa la „Ăi din Sus” în două)¹⁵⁹.

2.3.4. Caracteristicile fondului construit

2.3.4.1. Modul tradiţional de locuire şi arhitectura specifică

Utilizarea terenurilor din hotarul localităţilor este comună în aria săsească din Transilvania; astfel, se remarcă o separare netă a zonei de vatră (împărţită în gospodărie cu terenuri de dimensiuni relativ omogene) faţă de cea utilizată în comun, a terenurilor agricole, păşunilor şi pădurilor.

Tipul de gospodărie prezentă în satele săseşti este cea zisă „de tip francon”, dezvoltată pe o parcelă lungă şi îngustă, alcătuită dintr-o înşiruire de clădiri, fiecare îndeplinind câte o funcţie¹⁶⁰; grupul acesta de clădiri este înconjurat de un gard de spini ce perpetuează formă de fortificare străveche - palisada (vezi Fig. 33).

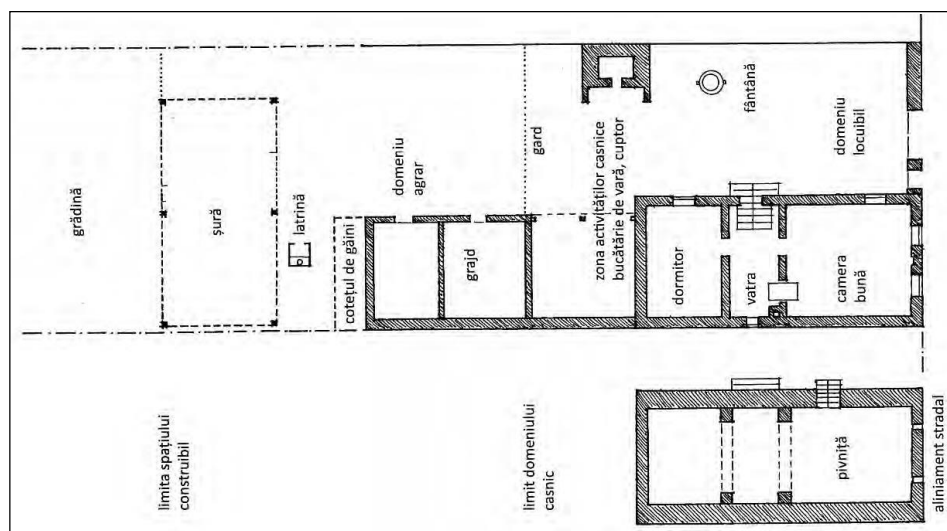


Figura 33. Plan de bază schematic al gospodăriilor francone din Transilvania

¹⁵⁹ Dumitru Gligor, in : http://www.saschiz.ro/fisiere/pagini_fisiere/Nostalgia_aducerilor_aminte_Gligor_Dumitru.pdf; http://www.saschiz.ro/fisiere/pagini_fisiere/Vatra_Saschizana_nr_56_2015.PDF; www.saschiz.ro/ro/ziar/ziar39b.pdf.

¹⁶⁰ Jan HÜLSEMAN, *Casa țărănească săsească din Transilvania. Ghid pentru restaurarea caselor vechi*, Sibiu: Editura Simetria, 2014, pp. 3-10.

Clădirea principală, pentru locuit, este realizată inițial din lemn și, ulterior, din piatră (construcție solidă peste un subsol parțial sau total, realizat din piatră de carieră) sau, și mai târziu, din cărămidă. Clădirea are două sau, curent, trei încăperi (cameră mare către stradă, cameră mică spre curte; accesul dinspre curte se face, în acest caz, printr-un spațiu central în care se găsește vatra¹⁶¹).

Prispa apare frecvent în cazul satului Mihai Viteazu, unde fațada dinspre stradă este organizată similar celorlalte sate, ascunzând astfel zona de prisă, deseori deschisă; în acest caz, accesul în curte se face printr-o poartă mică pe latura dinspre stradă a clădirii, de unde se urcă direct pe prispa situată la nivelul principal, supraînălțat (subsolul fiind, în acest caz, înalt). Se remarcă și pridvorul dezvoltat în zona spațiului central de acces (pridvorul), acoperit cu o coamă perpendiculară pe cea a clădirii principale.

Dacă tipul de pridvor citat mai sus poate fi considerat a fi de influență a locuirii românești, ca și prispa¹⁶², în satele săsești, pridvorul (Vorlaube) de zid poate reprezenta o influență din zona urbană (galerii și loggii la reședințele urbane); în Saschiz se păstrează exemple monumentale de pridvoare cu arcade și bolți. De cele mai multe ori, pridvorul este conținut în plan, sub acoperișului casei, coama perpendiculară reprezentând o excepție¹⁶³.

Clădirea principală este situată la stradă, depărtat față de aceasta, lăsând între fațadă și limita dinspre stradă o grădină; construirea pe aliniament pare a fi mai târzie, la fel și zidul către stradă (cu una sau, cel mai des, cu două porți). Acoperirea se face în general în două ape, cu coama perpendiculară pe stradă, cu rupere de pantă sau fără (în cazul clădirilor cu vechime mai mare).

Coama paralelă cu strada apare la un tip diferit de de clădiri, dezvoltat probabil sub influență urbană; clădirea ocupă parțial sau total frontul la stradă, iar accesul în curte se face fie pe lângă clădire, fie printr-un gang. Accesul prin gang apare și în cazurile în care clădirea nu ocupă tot frontul către stradă al parcelei. Tipul urban, al clădirilor așezate paralel cu strada, la aliniament, care ocupă integral frontul la stradă al parcelelor, cu calcane către clădirile învecinate și cu acces în curte printr-un gang apare mai ales în zona centrală a satului Saschiz. Corpul principal este prelungit cu unul sau două corpuri laterale, utilizate parțial pentru spații de locuit. Organizarea spațiilor interioare, în aceste cazuri, pornește de la articularea a două planuri simple de clădiri separate printr-un gang; astfel, încăperile principale de locuit se găsesc către stradă, către curte organizându-se bucătăria și alte spații utilitare.

Construcțiile secundare (bucătărie de vară, grajd/șură, coșer, șopron, fântână, afumătoare) sunt așezate în prelungirea clădirii principale și sunt acoperite, în general, tot în două ape, cu coamele perpendiculare pe stradă. La Saschiz, unele gospodării păstrează anexele utilizate pentru prepararea hameiului¹⁶⁴.

Către spatele parcelelor apare, în cele mai multe cazuri, șura - construcție care ocupă total sau parțial parcela; această construcție este acoperită în două ape, cu coama paralelă cu strada. Șura are o structură tripartită, cu grajd și magazie

¹⁶¹ *Ibid.*

¹⁶² *Ibid.*

¹⁶³ Informație provenind de la Iozefina POSTAVARU.

¹⁶⁴ *Analiza situației existente...*, Cap. 8, Tipologia caselor din Saschiz, pp. 3-6. Pentru detalii, vezi cap. 2.6.

încadrând spațiul pentru atelaje (căruță, sanie, etc) și cu fânar sub acoperișul înalt. În spatele șurii și cu acces prin aceasta, se află terenul cultivabil al parcelei.

În cazul parcelelor mai late, apare o a clădire de locuit secundară, către stradă, utilizată ca bucătărie de vară sau locuință a bătrânilor.

Așezarea clădirii principale (și a șirului principal de clădiri) se face, în cele mai multe dintre cazuri, fără o distanță față de limita laterală a parcelei, astfel încât apa curge în proprietatea vecină și nu către stradă.

Un caz deseori întâlnit este acela al așezării clădirii secundare la o distanță față de limita laterală a parcelei; astfel, spațiul dintre această clădire secundară și cea principală a parcelei vecine este cel care adună apele pluviale care se scurg de pe acoperișurile ambelor clădiri; într-un șir de astfel de gospodării, fiecare dintre acestea are acest tip de spațiu. Spațiul dintre case este mascat, la stradă, cu un zid prevăzut cu un orificiu de scurgere.

Pentru aceste spații, este utilizat termenul de „hudiță” (ulicioară)¹⁶⁵. Utilizarea acestui termen trimite la existența, inițial, a unui spațiu comun (comunitar?) între proprietăți, care ar fi trecut - la un moment dat - în proprietatea unuia dintre vecini¹⁶⁶.

În cazul alăturării, fără spațiu între ele, a două clădiri cu coama acoperișului perpendiculară către stradă, cu pinioane sau frontoane către stradă, se creează dolii între case de unde apele se scurg prin scocuri (ulterior fiind realizate burlane). După Gheorghe SEBESTYÉN, infiltrațiile rezultate din această situație au contribuit, în mediul urban, la realizarea unor acoperiri către stradă în care coama este paralelă cu aceasta¹⁶⁷.

Organizarea fațadelor este, în cele mai multe cazuri, simetrică; registrul nivelului principal este decorat în conformitate cu modelele active în perioada construirii, aparținând limbajului baroc, clasicist, art nouveau. Este de notat că - din pricina incendiilor survenite în secolul al XVIII-lea - fondul construit majoritar datează din secolele XVIII-XIX.

În cazul clădirilor cu fronton către stradă, pinionul este triunghiular sau trapezoidal, în funcție de tipul de acoperire și are 2-3 deschideri; apar nișe decorative mediane (uneori purtând inscripții - inițialele proprietarilor, anul construirii). Nișele în formă de peniță, reproducând silueta acoperișului turnului bisericii fortificate sunt elementul decorativ distinctiv al fațadelor caselor din Saschiz¹⁶⁸.

Crucile de pe fațade reprezintă semne atribuite locuitorilor români.

Modul în care evoluează, pe parcursul secolului al XVIII-lea, elementele de limbaj arhitectural prezente în decorarea fațadelor locuințelor din satul Saschiz:

- Într-o primă fază, la începutul secolului al XVIII-lea, frontoanele triunghiulare ale fațadele clădirilor, sunt decorate cu nișe în formă de peniță, cu o adâncime relativ mare (cca 20-30 cm);

¹⁶⁵ Informație provenind de la Iozefina POSTAVARU.

¹⁶⁶ Informația asupra regimului public al acestor spații a fost confirmată de Paul NIEDERMAIER (iunie 2016). Pereți dubli, distanțați, se găsesc la Cluj (vezi Gheorghe SEBESTYÉN, *op. cit.*, p. 22); situația, excepțională pentru mediul urban din Transilvania, este explicată de autor prin lipsa organizării în vecinătăți și, implicit, a utilizării în comun a zidurilor dintre proprietățile urbane.

¹⁶⁷ Gheorghe SEBESTYÉN, *ibid.* O altă explicație ar putea fi aceea a evitării extinderii focului.

¹⁶⁸ Gerhard SCHUSTER, *Giebel und Tore: zur Fassadengestaltung des Sachsischen Bauernhauses in Siebenburgen I*, în RMI, nr.1, Buc. 1992, pp. 83-85.

- În a doua fază, frontonul este divizat în două registre, prin intermediul unei cornișe; registrul superior păstrează ca element decorativ nișa în formă de pană, cu o adâncime redusă în raport cu etapa anterioară;
- În a treia fază, la sfârșitul secolului al XVIII-lea și de-a lungul secolului al XIX-lea, frontonul capătă formă trapezoidală prin introducerea unui pinion teșit; se perpetuează modul de împărțire a fațadei în două registre decorate prin ordonanțe suprapuse¹⁶⁹.

2.3.4.2. Modul de așezare a clădirilor pe parcelă - tipologie

Modul de organizare a parcelelor este ilustrat printr-o analiză tipologică realizată în studiul de față. Analiza a luat în considerare studiile similare anterioare, punând accent pe înțelegerea tipurilor primare și a variațiunilor acestora, în vederea introducerii unor reguli urbanistice adecvate.

Organizarea parcelei este comună, distingându-se o zonă aferentă locuirii, în partea din față a parcelei (unul sau două corpuri de clădire către stradă, anexe dezvoltate în adâncime pe una sau, rareori, pe ambele laturi laterale ale parcelei) și o zonă agricolă, în spate; cele două zone sunt despărțite printr-un volum paralel cu strada (de obicei grajd/șură). În numite cazuri, acesta din urmă lipsește - fie a dispărut, fie nu s-a putut construi, în cazul parcelelor de mici dimensiuni desprinse din cele vechi, fie nu a mai fost considerat necesar, în cazul gospodăriilor noi).

Corpul principal de clădire este rectangular, cu o lungime de cca 10-16 m (max. 26 m) și o lățime de 5-8 m (max. 12 m).

După modul de așezare a clădirii principale către stradă, se disting două tipuri primare:

Tipul 1: Clădire așezată perpendicular pe stradă

Acest tip are cea mai mare vechime și cea mai mare reprezentativitate pentru satele Saschiz și Cloașterf. După Gheorghe SEBESTYÉN, acest tip apare și în mediul urban, sub influența locuinței țărănești tripartite și se caracterizează printr-o așezare a clădirii cu latura lungă spre marginea laterală a terenului, cu o rezolvare a planului cu simplu tract, bucătăria fiind situată între două încăperi¹⁷⁰.

Variațiunile acestuia reprezintă rezolvările diferite în funcție de următoarele variabile:

- Poziția clădirii principale față de limitele laterale ale parcelei:
 - Așezare pe limita laterală a parcelei (acest caz este cel curent; este de remarcat că scurgerea apei se face către parcela învecinată, fiind preluată fie de o zonă neconstruită („hudiță”), fie de acoperirea unei clădiri-anexă a parcelei respective), fie printr-o dolie, către stradă;
 - Așezare la distanță mică față de limita laterală a parcelei - la picătură (acest mod de așezare apare în puține cazuri);
 - Așezare la distanță mare față de limita laterală (acest caz reprezintă o excepție, rezultând probabil din comasarea a două parcele ulterior momentului construirii uneia dintre clădiri).
- Poziția clădirii principale față de aliniament:

¹⁶⁹ Analiza situației existente..., Cap. III, Analiza situației existente - tipologii de case, pp. 13-14.

¹⁷⁰ Gheorghe SEBESTYÉN, *ibid.*, p. 17.

- Așezare la aliniament (acest caz este cel curent);
- Așezare retrasă față de aliniament, lăsând liberă o zonă utilizată ca grădină (acest caz apare mai puțin frecvent și este interpretat în literatura de specialitate ca fiind mai vechi; având în vedere zonele în care apare, considerăm că este, mai degrabă, o influență a locuirii românești).
- Dimensiunea către stradă a parcelei (lungimea aliniamentului), care determină numărul de clădiri așezate către stradă:
 - Lungime mică (între 11 și 14 m) - un singur corp de clădire (clădirea principală, cu lățime între 5 și 8 m);
 - Lungime medie sau mare (între 14 și 26 m, curent 17-19 m) - două corpuri de clădire:
 - O clădire principală și o clădire anexă, de mici dimensiuni (3-9 m lățime, curent 5-6 m), așezată paralel cu prima și acoperită în mod similar; menționăm că această clădire anexă este așezată fie lipită limitei laterale a parcelei, fie retrasă față de aceasta (la picătură) și este fie așezată la aliniament, fie retrasă față de acesta;
 - Două clădiri principale - a doua clădire principală fiind de dimensiuni mai mari (așezată la fel ca mai sus);
 - Două clădiri principale - a doua clădire principală fiind așezată paralel cu strada, fie la limita laterală a parcelei, fie cu retragere față de aceasta (la picătură).
- Modul de acoperire (coama acoperișului clădirii principale este perpendiculară pe stradă):
 - Acoperire în două ape, cu pinion triunghiular către stradă;
 - Acoperire în două ape principale și două ape întrerupte de un pinion trapezoidal către stradă;
 - Acoperire în patru ape (acest caz apare foarte rar, în cazul anexelor).
- Tipul împrejmuirii:
 - Împrejmuire de zid cu înălțime egală, care ocupă toată lungimea liberă a aliniamentului;
 - Împrejmuire de zid cu înălțime inegală, care ocupă toată lungimea liberă a aliniamentului sau o parte a acesteia;
 - Cu alt fel de împrejmuire (în foarte rare cazuri).
 - Cu o poartă mare pentru căruțe și una mică pentru oameni;
- Modul de acces pe parcelă:
 - Cu o poartă mare, pentru oameni și căruțe;
 - Cu o poartă mare pentru căruțe și una mică pentru oameni.
- Modul de acces în clădire:
 - Acces pe latura lungă a clădirii, din curte (în anumite cazuri, cu pridvor de influență românească);
 - Acces pe latura scurtă a clădirii, din stradă (acest tip apare în rare cazuri la Saschiz și este aproape generalizat la Mihai Viteazu); este dezvoltat în legătură cu apariția prispei, în comunitățile românești; în acest ultim caz, accesul în casă din stradă înlocuiește poarta mică.

Tipul 2: Clădire așezată paralel cu strada

Acest tip, de influență urbană și mai nou, apare îndeosebi la Saschiz, în zona centrală a satului și în câteva cazuri la Cloașterf și Mihai Viteazu.

Variațiunile acestuia reprezintă rezolvările diferite în funcție de următoarele variabile:

- Poziția clădirii principale față de aliniament:
 - Așezare la aliniament (aproape în exclusivitate)
 - Așezare retrasă față de aliniament (prin excepție, în foarte puține cazuri).
- Poziția clădirii principale față de limitele laterale ale parcelei:
 - Așezare pe una dintre limitele laterale ale parcelei (aproape în exclusivitate) și retrasă față de cealaltă (clădirea ocupă parțial latura către stradă a parcelei);
 - Așezare pe amândouă limitele laterale ale parcelei (clădirea ocupă integral latura la stradă a parcelei);
 - Așezare retrasă față de amândouă limitele laterale ale parcelei (rar).
- Modul de acoperire:
 - Acoperire în două ape, cu coama paralelă cu strada și calcan către vecin; capătul liber al clădirii este rezolvat printr-o a treia apă, întreruptă sau nu de un fronton trapezoidal; această soluție este preluată și în cazurile parcelelor de colț;
 - Acoperirea corpurilor dezvoltate către spatele parcelei se realizează tot în două ape, fie cu coamă mai joasă, fie cu coamă la aceeași înălțime - în cazurile realizării unui volum unitar din cuplarea celor două tipuri primare pe aceeași parcelă).
- Modul de acces pe parcelă:
 - Pe lângă clădire (fie cu o poartă mare, pentru oameni și căruțe, fie cu o poartă mare pentru căruțe și una mică pentru oameni);
 - Printr-un gang al clădirii, amplasat fie în axul clădirii, fie descentrat.
- Modul de acces în clădire:
 - Acces în clădire din curte, pe latura lungă a clădirii;
 - Acces în clădire din gang către cele două travei de clădire;
 - Acces în clădire din stradă pentru spații comerciale și, uneori, la pivniță.

Tipurile și variațiunile acestora sunt prezentate într-un tabel sinoptic (Fig. 34); modurile de cuplare a clădirilor și caracteristicile principale ale acestora sunt arătate în planșele următoare (fig. 35-36).

Modul de stabilire a variațiunilor a ținut cont de combinarea frecventă a caracteristicilor menționate mai sus, în vederea formulării elementelor de reglementare.

În mod excepțional, cuplarea celor două tipuri conduce la lungimi de aliniament excepționale (26-42 m).

3.4.3. Servituți în dreptul civil austriac

Conform Codului Civil Austriac¹⁷¹, printre servituțiile urbane se găsesc:

1. *Dreptul de a rezema greutatea clădirii sale pe o zidire străină;*
2. *De a introduce o grindă sau altă bârnă în zidul străin;*
3. *De a deschide fereastra în perete străin pentru a avea fie lumină, fie vedere;*
4. *De a construi un acoperământ sau o parte proeminentă clădirii care să intre în coloana de aer a vecinului;*
5. *De a face să treacă fumul prin hornul vecin;*
6. *De a scurge picăturile streșinei sale pe loc străin;*
7. *De a vărsa sau a face să se abată lichidile pe loc străin..*

Prin aceste și asemănătoare servituți urbane posesorul unei case este îndrituit să întreprindă asupra fondului vecin ceva, ce aceasta trebuie să tolereze” (art. 475).

„Prin altă servitute urbană, posesorul fondului șerbit este obligat să nu facă ceea ce mai înainte ar fi fost liber să săvârșească.

Asemenea sunt:

8. *Să nu înalțe mai mult casa sa;*
9. *Să nu o pogoare;*
10. *Să nu ia clădirii dominante lumina și aerul;*
11. *Sau să nu-i ridice vederea;*
12. *Să nu abată scurgerea streșinilor sale de pe locul vecinului, care poate să-i servească la udatul grădinii sale, sau la alimentarea cisternei sale, sau la orice întrebuințare” (art. 476).*

Alte prevederi: *„Cine are dreptul picăturilor streșinei, poate să lase să se scurgă apa de ploaie pe acoperământul străin, fie liber, fie prin mijlocirea jghiaburilor; poate însă să-și înalțe propriu acoperământ, dar trebuie să ia astfel de măsuri, ca prin aceasta să nu îngreueze servitutea. Deasemenea trebuie să ridice la timp omătul căzut în prea mare cantitate și să ție încă în bună stare jghiaburile destinate scurgerii” (art. 489 - Dreptul picăturilor streșinei).* *„Cine are dreptul să conducă apa de ploaie de pe acoperământul vecin pe fondul său propriu, s ingur are obligațiunea să facă cheltuielile necesare pentru jghiaburi, vase pentru apă și celelalte instalațiuni necesare. Dacă pentru conducerea lichidelor e nevoie de șanțuri și canale, trebuie să le construiască proprietarul fondului stăpânitor și încă să le ție acoperite după cum se cuvine și să le curețe; în acest chip ușurând sarcina fondului șerbit” (art. 490 și 491- Dreptul trecerii apei de ploaie).*

Astfel, situația scurgerii apelor pe parcelele vecine este una curentă în toată aria Transilvaniei. Conform noului Cod civil al României, Art. 611 - Picătura streșinii are o dispoziție contrară, și anume: *„Proprietarul este obligat să își facă streășină casei sale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin”.*

Dispoziția este cuprinsă și în Codul Civil din 1865 (art. 615): *„Totu proprietarului este dator a 'si face strasina casei sale astu felu in catu apele din ploi sa se scurga pe teremulu seu, sau pe ulite era nu pe loculu vecinului seu”.*

Aplicarea acestei dispoziții în Transilvania, fără analizarea modului legal de a perpetua tradiția locală, ar conduce la modificări irecuperabile ale fondului

¹⁷¹ Ioan CORJESCU (trad.), *Codul civil general austriac cuprinzând textul oficial, legile, novellele și ordonanțele publicate pentru completarea și modificarea acestuia sau privitoare la materiile cuprinse în el, aplicabile unele în Bucovina, altele în Transilvania*, București: Imprimeria Statului, 1921, cap. VII, pp. 318 și urm.

construit. Astfel, R.L.U. ține seama de specificitatea dispozițiilor Codului Civil austriac, încercând să conducă la o dezvoltare în armonie cu dezvoltarea istorică a celor trei localități.

2.3.4.4. Organizarea localităților - vecinătățile

Instituția medievală a vecinătăților („Nachtbarschaften”), de sorginte germanică, s-a dezvoltat în Transilvania, la începutul secolului al XVI-lea, după răspândirea protestantismului (prima mențiune, la Sighișoara, datează din 1526) și sub influența confreriilor (apărute în sec. al XIV-lea) și al breslelor, acestea din urmă denumite inițial tot *fraternitas*¹⁷².

Caracterul și funcțiile juridice ale vecinătăților urbane și rurale dispar, ca urmare a unui ordin din 1891 al Ministerului de Interne al Ungariei; dispariția vecinătăților s-a constatat în mediul urban (unde au renăscut în secolul următor), în sate persistând, cu funcții regândite care le-au asigurat supraviețuirea¹⁷³.

Vecinătatea reprezintă o instituție socială organizată spațial, „*definind fundamental sistemul de relații interne și externe, formele socializării, normele și identitatea individului care trăia într-o comunitate săsească rurală*”, având funcții economice, de securitate, rituale, morale, juridice, confesionale, etnice¹⁷⁴ și funcționând după un statut arobă de autorități laice și bisericești,

Bazate pe un sistem de drepturi și îndatoriri ale membrilor, considerați egali, vecinătățile au avut un rol esențial în ceea ce privește asigurarea pazei hotarului localităților (pază a străzilor, ogoarelor, pădurilor), a salubrității (curățenia fântânilor, a cișmelelor, a străzilor și curților, a râurilor), a prevenirii incendiilor (curățarea și întreținerea coșurilor), a sănătății publice (controlul purității apei, control în cazul epidemiilor) și a comportamentelor (controlul consumului de alcool, al conflictelor familiale și dintre vecini, al prezenței la biserică, al portului). Ajutorul reciproc al membrilor se referea la nunți, înmormântări, pagube cauzate de incendii, furturi ș.a. (reconstruirea clădirilor sinistrăților), incapacitate de muncă (cultivarea pământului persoanelor bolnave), situație materială precară¹⁷⁵.

Fiecare vecinătate, indiferent de mărimea ei, era divizată în patru zecimi (Zehnschaften). O zecime conținea 16-20 de gospodării săsești iar la oraș, însuma câte 10-100 de familii¹⁷⁶.

După Edictul de Concivilitate (1781) și după desființarea Universității săsești, administrația austriacă a încercat eliminarea criteriului etnic, urmărind includerea în vecinătăți - după criteriul teritorial - și celelalte etnii; acest fapt nu s-a petrecut, constatându-se însă apariția primelor vecinătăți ale etnicilor români și maghiari (în 1785, în Șcheii Brașovului, funcționau trei vecinătăți de români și greci)¹⁷⁷. După un secol și jumătate de la acest moment și după mai multe nuanțe survenite în ceea ce privește utilizarea funcțiilor sociale ale vechii instituții a vecinătăților, din a doua jumătate a secolului XX, criteriul teritorial în cazul vecinătăților săsești s-a diluat, rămânând activ criteriul etnic; în cazul vecinătăților românești, formele se multiplică în funcție de context, caracterul fiind acela de asociații comunitare¹⁷⁸.

¹⁷² POZSONY Ferenc, „Instituțiile sociale săsești”, în JAKAB Albert Zsolt, PETI Lehel (ed.) *Procese și contexte social-identitare la minoritățile în România*, Cluj-Napoca: Ed. ISPMN, Ed. Kriterion, 2009, pp. 203-239. Vezi și Cap. 1.1.

¹⁷³ *Ibid.*, p. 208.

¹⁷⁴ *Ibid.*, p. 203.

¹⁷⁵ *Ibid.*, pp. 214-218.

¹⁷⁶ *Ibid.*, pp. 208 sq.

¹⁷⁷ *Ibid.*, p. 208.

¹⁷⁸ Vezi Vintilă MIHĂILESCU, „Vecinătate și socialitate”, în Vintilă MIHĂILESCU (coord.), *Vecini și Vecinătăți în Transilvania*, ed. a II-a, București: Paideia, 2003, pp. 123-153.

În mod similar au evoluat și societățile feciorilor (Bruderschaft - cunoscute în Transilvania începând cu a doua jumătate a secolului al XVI-lea dar dezvoltate semnificativ în mediul rural începând cu secolul al XVIII-lea), ale femeilor (Frauenverein - apărute în mediu urban la începutul secolului al XIX-lea și, după 1850, și în mediul rural) sau ale fetelor (Schusterschaft - apărute la jumătatea secolului al XIX-lea)¹⁷⁹.

La Saschiz, prima atestare documentară a unei vecinătăți datează din anul 1709. În anii 1849, existau aici nouă vecinătăți evanghelice, cuprinzând fiecare între 18 și 50 de curți¹⁸⁰:

- *Seklergasse (Strada Secuilor)* - 24 curți;
- *Marktplatz (Piață)* - 24 curți;
- *Leigasse und Breitlei (Strada Glodului și Dealul Glodului)* - 50 curți;
- *Hopfengasse (Strada Hameiului)* - 24 curți;
- *Pfarrnachbarschaft (Vecinătatea parohială)* - 28 curți;
- *Fischergasse (Strada Pescarilor)* - 18 curți;
- *Untere Korngasse (Strada Grâului de jos)* - 32 curți;
- *Mittlere Korngasse (Strada Grâului de mijloc)* - 28 curți;
- *Obere Korngasse (Strada Grâului de sus)* - 32 curți¹⁸¹.

Au existat, la Saschiz, și alte grupări teritoriale, după criterii etnice:

- *Zigeunergässchen/Zigoinergos/Ulița Țiganilor*;
- *Rumänischegasse/Zeu de Bliuchen/Ulița Românilor*.

Tot la Saschiz, începând cu mijlocul secolului al XIX-lea, au funcționat, în paralel cu vecinătățile și cu celelalte instituții ale bărbaților, comunități feminine¹⁸². În Saschiz, frățiile de fete apar în primele decenii ale secolului XX¹⁸³. *Asociația femeilor evanghelice* (înființată la Sibiu în 1884) apare la Saschiz, cu o formă distinctă de organizare, la începutul secolului XX; asociația organizează cursuri pentru rețete de bucate, pentru realizarea la nivel local a unor piese de teatru, pentru întrajutorarea la evenimente (nunți ș.a.), pentru organizarea grădiniței¹⁸⁴.

Un rol important în modernizarea practicilor agricole din Transilvania a avut-o „*Asociația Agricolă Săsească*”, înființată în 1845 (Siebenbürgisch-Sächische Landwirtschaftliche Verein) și cu activitate serioasă după 1860. De activitatea acestei asociații se leagă comasarea suprafețelor agricole, apariția unor grădini de zarzavat, importul de rase de vaci performante, introducerea unor plante tehnice (în, lucernă, trifoi), crearea de livezi și de plantații de hamei, refacerea culturilor de viță-de-vie după filoxeră¹⁸⁵.

La Saschiz a activat filiala sighișoreană a asociației, care - după analiza calității solului și a condițiilor climaterice - consideră că terenurile nu sunt bune pentru cultura viței-de-vie, ci pentru pomicultură și culturi de hamei (culturile de hamei au apărut la Saschiz la sfârșitul secolului al XIX-lea); tot asociației i se datorează apariția la Saschiz a primelor batoze cu abur, a plugurilor performante. În 1883, la

¹⁷⁹ *Ibid.*, pp. 220 sq.

¹⁸⁰ *Monografia comunei Saschiz, op. cit.*, p. 97.

¹⁸¹ Friedrich P. MENNING, *Keisd. Eine Markgemeinde in Siebenbürgen im Wandel der Zeit*, Keisd: Heimatortsgemeinschaft Keisd, 1996, pp. 129-132, preluate și în *Monografia comunei Saschiz, op. cit.*

¹⁸² POZSONY Ferenc, *op. cit.*, p. 235.

¹⁸³ *Ibid.*, p. 97.

¹⁸⁴ *Ibid.*, p. 99.

¹⁸⁵ *Ibid.*, pp. 97-98.

Saschiz, circa 80 de gospodării erau asigurate contra incendiilor și aveau culturile asigurate contra grindinei¹⁸⁶.

¹⁸⁶ *Ibid.*

Conform *Monografiei comunei Saschiz*, românii din Saschiz au preluat vecinătățile de la sași - formă de organizare între mai mulți vecini care contribuiau la buna rânduială a comunității; formele de întraajutorare privind acoperitul șurii, înmormântările, curățarea cimitirului, etc.:

„Există și astăzi în jur de cinci vecinătăți în Saschiz (cea mai numeroasă este vecinătatea “Împăratul Traian”), însă membrii acestora nu mai sunt doar vecini, ci și persoane din zone diferite ale localității sau chiar persoane originare din Saschiz, dar care locuiesc în orașe, de exemplu. Aceștia din urmă sunt “membrii onorifici”. Vecinătatea este condusă de un “Foatăr”, cuvânt care provine din germ. “Vater” - însemnând “tată” sau “cap” al vecinilor. Pe 24 ianuarie, membrii vecinătății se întrunesc pentru “Rihtog”, denumire care provine din germ. “Richtag” - cuvânt format prin alăturarea cuvintelor: tag (ziuă) și rich (rânduială, orânduială). Astfel, în traducere liberă, Rihtog înseamnă “ziua rânduiei”. Pe 24 ianuarie, vecinătățile își aleg Fotăru, cu mandat de 2 ani. Fotării se aleg în ordinea vârstei, începând de la cei mai vârstnici membrii (sic!). Până în anii ‘90, Rihtogul dura 2 zile iar schimbarea fotăru era, de fapt, un întreg ceremonial: fotăru care preda conducerea era îmbrăcat în mire iar cel care-i urma era costumat în mireasă. Astfel erau plimbați cu trăsura prin tot satul, însoțiți de membrii vecinătății îmbrăcați în costume populare, unii călări, alții pe jos. Alaiul oprea în fața casei fiecărui membru și nu era popas la care să nu fie cinstiți cu bucate alese și cu băutură. Din păcate, acest obicei a dispărut. În fiecare an, însă, pe 24 ianuarie, membrii vecinătăților din Saschiz se strâng dimineața la biserică și participă împreună la slujba religioasă, după care fiecare vecinătate continuă cu o petrecere, separat”¹⁸⁷.

„Fiecare vecinătate are un regulament propriu de funcționare, care prevede inclusiv amenzi pentru cei care nu-și onorează sarcinile față de vecinătate. Înștiințarea vecinilor (membrilor vecinătății) asupra desfășurării unui eveniment se face cu ajutorul “țihinului” - o bucată de lemn în formă de trifoi, pe care sunt prinse mesaje ce trebuie să ajungă la fiecare vecin. Țihinul se dă “din poartă-n poartă”: cel ce l-a primit este obligat să citească mesajul și să ducă țihinul următorului vecin”¹⁸⁸.

Conform aceleiași monografii, „în Cloașterf, până la plecarea sașilor în anii ‘90, existau 3 vecinătăți evanghelice. Petrecerile de Fosnich (germ. „Fassenachat”) se organizau pe vecinătăți, în luna februarie. Sărbătoarea Fosnichului a fost preluată și de vecinătatea românilor din Cloașterf sub denumirea de “sărbătoarea vecinătăților” sau “sărbătoarea țihinului” și se organizează și astăzi în jurul datei de 24 ianuarie”. Teritoriile vecinătăților din Cloașterf nu au putut fi reconstituite, din lipsa informațiilor. În satul Mihai Viteazu nu se cunoaște existența vecinătăților.

În prezent, în teritoriul administrativ al comunei Saschiz activează următoarele organizații:

- *Vecinătatea Femeilor din Saschiz*, constituită în 2015 la inițiativa și cu sprijinul GAL Dealurile Târnavelor¹⁸⁹ (cu sediul în Saschiz, nr. 157);
- *Vecinătatea Tinerilor din Saschiz* (cu sediul în Saschiz, nr. 159)¹⁹⁰;

¹⁸⁷ *Monografia comunei Saschiz*, op. cit., pp. 163-164.

¹⁸⁸ *Ibid.*

¹⁸⁹ http://sighisoaraonline.com/2015/11/17_hfhmfj25o_prima_In-Saschiz-a-luat-fiinta-Asociatia-Vecinatatatea-Femeilor.html ; <http://www.asociatii.net/mures/asociatie-asociatia-vecinatatea-femeilor-din-saschiz-cui35587561.html>

¹⁹⁰ <http://www.asociatii.net/mures/asociatie-asociatia-vecinatatea-tinerilor-din-saschiz-cui32308042.html>. Un grup informal cu acest nume activa în 2013, cf. <http://sighisoara-freelance.ro/2013/08/06/targ-de-strangere-de-fonduri-organizat-de-voluntarii-din-saschiz-comunicat-via-facebook/>

- Vecinătatea ortodoxă din Cloașterf, cu 50 membri¹⁹¹.

Criteriul teritorial al vecinătăților istorice a stat la baza stabilirii subzonelor istorice de referință (vezi Cap. 3.7.3. Subzone istorice de referință).

2.3.5. Elemente juridice și operaționale

2.3.5.1. Imobile înscrise în Lista patrimoniului mondial

a. Înscrierea în Lista patrimoniului Mondial (1999)

Comuna Saschiz (județul Mureș) cuprinde unul dintre cele șapte monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial (M.L.P.M.), la poziția:

596bis/1993/C (iv)/Sate cu biserici fortificate din Transilvania (indicativ 005)

Poziția a fost inițiată prin înscrierea în L.P.M., în 1993, a sitului sătesc cu biserică fortificată din satul Biertan; ulterior, în 1999, poziția a fost extinsă cu 6 alte situri sătești, și anume: Câlnic, Prejmer, Viscri, Dârjiu, Saschiz și Valea Viilor.

Criteriile propuse pentru înscrierea sitului sătesc cu biserică fortificată din satul Saschiz în Lista Patrimoniului Mondial au fost următoarele¹⁹²:

- Criteriul II.
Biserica evanghelică reprezintă primul exemplu al unui tip de edificiu de cult construit într-o singură etapă și conceput de la început ca o fortificație; aceasta soluție omogenă și originală servește drept prototip unei familii de biserici (Cloașterf, Dupuș, Boz) sau de biserici fortificate (Șoarș, Iacobenii, Bunești, etc.) la începutul sec. al XVI-lea.
- Criteriul IV.
Satul păstrează structura medievală tradițională caracterizată prin rețeaua stradală, a parcelarului, dispoziția construcțiilor și locuințelor țărănești și prin prezența a două monumente dintre cele mai reprezentative pentru colonizarea săsească: biserica fortificată și cetatea țărănească. (...)
Cetatea țărănească stă mărturie unui mod de comportament social specific evului mediu; este un tip de arhitectură militară care se asociază protecției unei căi de comunicație strategice și care în regiunea de colonizare săsească are particularitatea că asociază câteva comunități relativ sărace la construcția sa, de unde și o capacitate mare a cetății de găzduire a populației; cetatea este un exemplu complex și destul de bine conservat al unei serii restrânse (Bartolomeu, Râșnov, Rupea, Slimnic).
Biserica este rezultatul impozant al unui efort colectiv al unei comunități numeroase având pentru o perioadă statutul de Scaun și de Burg, beneficiind de atenția și sprijinul regelui Ungariei și al instanțelor săsești superioare, clopotnița a cărui turn concurează cu cel al Turnului cu Ceas de la Sighișoara exprimă prestigiul unui loc puternic și independent din punct de vedere juridic.
- Criteriul V.
Fondul construit ce păstrează integral forma constituită în sec. al XVIII-lea și al XIX-lea comportă soluții constructive și ornamentale originale și dovedește stilul de viață al unei comunități libere și prospere având instituții proprii și structuri medievale de organizare (bresle, vecinătăți) este astăzi subiectul unei

¹⁹¹ <http://www.crestinortodox.ro/stiri/crestinortodox/sarbatoarea-tichinului-cloasterf-74086.html> (știre din 2007)

¹⁹² *Analiza situației existente...*, Cap. 7. Dosar UNESCO, Extras.

uzuri morale și fizice cauzate de schimbări socio-culturale și economice ireversibile.

Criteriul în baza căruia situl sătesc cu biserică fortificată Saschiz a fost înscris în L.P.M. este criteriul (iv): *exemplu remarcabil de tip de clădire sau ansamblu arhitectural sau tehnologic care ilustrează o etapă importantă din istoria omenirii*¹⁹³.

¹⁹³ Cf. World Heritage Committee, *Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention*, 8 iulie 2015, p. 16.

b. Delimitarea bunului și a zonei tampon L.P.M. (1999)

Conform *Dosarului de înscriere în L.P.M.* din 1999, situl satesc Saschiz și zona sa de protecție (zona tampon) aveau următoarele suprafețe:

- Suprafața bunului înscris în L.P.M.: 120 Ha,
- Suprafața zonei tampon: 200 Ha. Zona tampon este exterioară bunului.

Suprafața zonei tampon apare a fi eronată, dacă luăm în calcul reprezentarea grafică de mai jos, datată 1999.

Suprafața zonei tampon a fost rectificată la circa 410 ha, odată cu actualizarea limitelor sale, operată, pe baza datelor puse la dispoziție de Statul Român prin *Retrospective Inventory*, proiect lansat de Comitetul Patrimoniului Mondial în anul 2004, în scopul clarificării delimitării bunurilor înscrise în Lista Patrimoniului Mondial și a zonelor lor de protecție.

c. Clarificări ale limitelor bunului și zonei tampon (2010)

În 2010, în cadrul celei de-a 34-a Sesiuni a *Convenției privind protecția patrimoniului cultural și natural mondial*, organizată de W.H.C. în Brazilia, au fost aprobate „clarificări ale limitei” sitului rural, realizate anterior (2006).

Limita bunului înscris în L.P.M. și ale zonei sale tampon au fost rectificate și clarificate, ducând la mărirea suprafeței sitului, astfel:

- Suprafața bunului înscris în L.P.M.: 126,9 ha,
- Suprafața zonei tampon: 411,2 ha.

Limitele bunului înscris în L.P.M. și ale zonei tampon sunt următoarele:

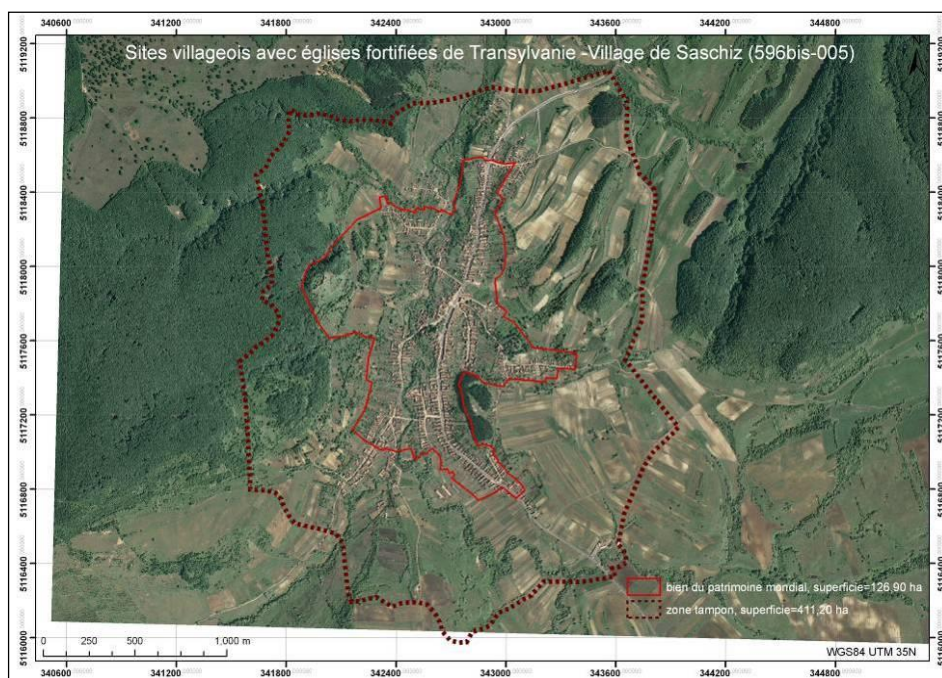


Figura 37. Limitele bunului înscris în Lista patrimoniului mondial și ale zonei sale de protecție (zona tampon) - 2010

(Sursa: http://whc.unesco.org/en/list/596/multiple=1&unique_number=705 (2010))

Aceste suprafețe¹⁹⁴ au fost transpuse pe planurile recente ale comunei Saschiz - topografic (2015) și cadastral (2013) - prin studiul de față, înregistrându-se o suprafață ușor diferită în cazul zonei tampon (421,08 ha).

Poziția sub care este înregistrat în Lista patrimoniului mondial situl de la Saschiz este următoarea:

ID	Nume	Țara	Coordonate	Suprafață	Data înscrierii
596bis-005	Satul Saschiz-Keisd Saschiz, Saschiz, Mureș	România	N46 11 41.00 E24 57 22.00	Sit : 126.9 Ha Zonă de protecție: 411.2 Ha	1999

Tabelul 4. Lista Patrimoniului Mondial. Extras poziția 596bis: Situl sătesc cu biserică fortificată din satul Saschiz (Sursa: www.whc.org)

d. Legislația românească referitoare la M.L.P.M.

România a adoptat un sistem legislativ specific care vizează monumentele istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial (M.L.P.M.), monumentele istorice propuse spre înscriere în L.P.M. (M.p.L.P.M.) precum și imobilele situate în zonele de protecție ale acestora. Inițiat prin *Ordonanța Guvernului nr. 47/2000*, acest regim a fost legiferat în 2001, prin adoptarea *Legii nr. 564/2001 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr.47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial*.

După o primă redactare, din anul 2000, a Metodologiilor de monitorizare și de gestiune și protecție a Monumentelor înscrise în Patrimoniul Mondial, a fost adoptată *H.G. 493/2004 pentru aprobarea Metodologiei privind monitorizarea monumentelor istorice înscrise în Lista Patrimoniului Mondial și a Metodologiei privind elaborarea și conținutul-cadru al planurilor de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista Patrimoniului Mondial*.

În evidența națională a M.L.P.M., poartă indicativul C1.5. Saschiz (în cadrul poziției C.1. Situri sătești cu biserici fortificate din Transilvania)¹⁹⁵:

Nr. crt.	Denumire oficială	Localizare	Județ	Cod Data înscrierii
C.1	Situri satești cu biserici fortificate din Transilvania			596 bis
C.1.1	Câlnic	sat/com. Câlnic	Alba	596 bis-1999
C.1.2	Prejmer	sat/com. Prejmer	Brasov	596 bis-1999
C.1.3	Viscri	sat Viscri com. Bunesti	Brasov	596 bis-1999
C.1.4	Dârjiu	sat/com. Dârjiu	Harghita	596 bis-1999
C.1.5	Saschiz	sat/com. Saschiz	Mures	596 bis-1999

¹⁹⁴ Limitele, în format digital, ne-au fost puse la dispoziție, prin amabilitate, de doamna Iozefina POSTAVARU, căreia îi suntem recunoscători pentru ajutorul acordat în cadrul acestui studiu.

¹⁹⁵ *HG nr. 493/2004 pentru aprobarea Metodologiei privind monitorizarea monumentelor istorice înscrise în Lista Patrimoniului Mondial și a Metodologiei privind elaborarea și conținutul-cadru al planurilor de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista Patrimoniului Mondial*, anexa A. Monumente istorice din România înscrise în Lista patrimoniului mondial (31 obiective): Biserici cu pictură exterioară din nordul Moldovei din prima jumătate a secolului al XVI-lea (8 obiective); Ansamblul Bisericilor de lemn din Maramureș (8 obiective); Mănăstirea Hurezi (localitate Romanii de Jos, oraș Horezu), județul Vâlcea; Situri sătești cu Biserici fortificate din Transilvania (7 obiective); Cetățile dacice din munții Orăștiei (6 obiective); Centrul istoric Sighișoara (municipiul Sighișoara, județul Mureș).

C.1.6	Biertan	sat/com. Biertan	Sibiu	596-1993
C.1.7	Valea Viilor	sat/com. Valea Viilor	Sibiu	596 bis-1999

Tabelul 5. Lista Patrimoniului Mondial. Situri satești cu biserici fortificate din Transilvania
(Sursa: HG nr. 493/2004, Anexa A)

e. Corespondența cu legislația referitoare la monumente istorice și la patrimoniu arheologic

(i). Monumente istorice

În Lista monumentelor istorice 2010, publicată în Monitorul Oficial, sitului sătesc cu biserică fortificată Saschiz, îi corespund următoarele poziții din Lista monumentelor istorice (2015):

Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
MS-II-s-A-15781	Situl rural Saschiz	sat Saschiz; comuna Saschiz	Sit delimitat cf. avizului de clasare 810/E/1998 al Ministerului Culturii	sec. XV - înc. sec. XX
MS-II-a-A-15782 (RAN: 119215.02)*	Ansamblul bisericii evangelice fortificate	sat Saschiz; comuna Saschiz	304	sec. XIV - XVIII
MS-II-m-A-15782.01	Biserica evangelică fortificată	sat Saschiz; comuna Saschiz	304	1493-1525
MS-II-m-A-15782.02	Incinta cu turnul- clopotniță	sat Saschiz; comuna Saschiz	304	turn sec. XIV, incintă 1493-1525, supraînălțar e turn 1678
MS-II-m-A-15780 (RAN: 119215.03)*	Cetate de refugiu	Sat Saschiz; comuna Saschiz	Pe platoul unui deal, la vest de localitate	sec. XIV - XVIII

*Poziții ale Repertoriului Arheologic Național (R.A.N.)

Tabelul 6. Monumente istorice situate în teritoriul bunului înscris în L.P.M., cf. L.M.I.
Quattro Design (Irina POPESCU-CRIVEANU, 2015)

Observații:

- Suprafața monumentului istoric „Situl rural Saschiz” (de grupă valorică A, categoria, „sit”), delimitată cf. avizului de clasare 810/E/1998, coincide cu cea a bunului înscris în Lista patrimoniului mondial - 126,9 ha și reprezintă, în același timp, zona de protecție a monumentului istoric „Ansamblul bisericii evangelice fortificate”;
- Suprafața zonei de protecție a monumentului istoric „Situl rural Saschiz” coincide cu cea a zonei tampon a bunului înscris în Lista patrimoniului mondial - 411,2 ha și reprezintă, în același timp, zona de protecție a monumentului istoric „Cetate de refugiu”.

(ii). Patrimoniu arheologic

Cf. O.G. 43/2000 republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 2 (1) i, monumentul istoric înscris în Lista Patrimoniului Mondial (cu suprafața de 126,9 ha) este considerat **zonă de interes arheologic prioritar și sit arheologic declarat zonă de interes național**.

Cf. art. 2 (1) j, monumentul istoric înscris în Lista Patrimoniului Mondial este considerat **zonă cu potențial arheologic cunoscut și cercetat**, iar zona sa de protecție (cu suprafața de 411,2 ha) este considerată **zonă cu patrimoniu arheologic reperat**.

Cele două monumente istorice listate separat (cetatea și biserica, împreună cu componentele acestora) - chiar dacă sunt înscrise în L.M.I. în capitolul II (Monumente și ansambluri de arhitectură) -, reprezintă **bunuri de patrimoniu arheologic** conform O.G. 43/2000 republicată, cu modificările și completările ulterioare, grație includerii în Repertoriul arheologic național și clasării în Lista monumentelor istorice.

Siturile arheologice înscrise în RAN sunt următoarele:

Cod RAN	Denumire	Categorie	Tip	Județ	Localitate	Cronologie
119215.02	Biserica evanghelică de la Saschiz	structură de cult/religioasă	biserică	Mureș	Saschiz, com. Saschiz	Epoca medievală / sec. III-XVIII
119215.03	Cetatea țărănească de la Saschiz. Cetatea se află la vest de localitate.	locuire civilă	cetate	Mureș	Saschiz, com. Saschiz	Epoca medievală, Epoca bronzului, Neolitic / sec. XIII - XVIII

Tabelul 7. Situri arheologice înscrise în RAN, situate în teritoriul bunului înscris în L.P.M. Quattro Design (Irina POPESCU-CRIVEANU, 2015, cf. <http://ran.cimec.ro/>)

Alături de acestea, în interiorul monumentului istoric înscris în Lista patrimoniului mondial și în zona de protecție a acestuia se găsesc alte bunuri de patrimoniu arheologic stabilite prin O.G. citată:

- Alte terenuri cu potențial arheologic reperat, descrise în *Studiul arheologic*, și anume:
 - Saschiz - „Piața centrală”
 - Saschiz - „La pepinieră”
 - Saschiz - „La Mănăstire” („Am Kloster”)
 - Saschiz - „Secklergasse 35”

Tot în interiorul sitului se găsesc posibilele ruine ale bisericilor atestate în interiorul satului, nelocalizate încă:

- Capela franciscană de pe Kirchgasse („Ulița Bisericii”), către cimitirul evanghelic de pe Königsberg („Dealul Regelui”);
 - Capela Frăției Cizmarilor, menționată în 1508, dedicată Sf. Sebastian, situată pe Leiberg, în apropierea Cimitirului evanghelic, în estul așezării (zona denumită Leiberg este de dimensiuni relativ mari);
 - În apropierea acesteia din urmă, pe Dealul Capelei (Kapellenberg), tradiția orală a reținut existența capelei dedicate Sfintei Cruci; nu am putut identifica acest toponim;
- Bunurile mobile, obiectele sau urmele manifestărilor umane, împreună cu terenul în care acestea au fost descoperite, descrise în *Studiul arheologic*.

f. Corespondența cu legislația referitoare la zone protejate și arii protejate

(i). Zone protejate de interes național

În Anexa 3 a Legii nr. 5/2000 de aprobare a P.A.T.N. - Secțiunea III - Zone protejate, **cetatea** este înscrisă la poziția: I.1.a)29. Cetatea Saschiz, Comuna Saschiz, satul Saschiz, județul Mureș, reprezentând o valoare de patrimoniu cultural de interes național (monument istorice de valoare națională excepțională); conform legii menționate, zona protejată generată de această V.P.C.I.N. reprezintă o zonă protejată de interes național.

De asemenea, comuna Saschiz este menționată în lista *unităților administrativ-teritoriale cu concentrare foarte mare a patrimoniului construit cu valoare culturală de interes național*.

Observații:

- Suprafața V.P.C.I.N. „Cetatea Saschiz” coincide cu cea a monumentului istoric „Cetate de refugiu” (de grupă valorică A, categoria „monument”), fiind o parte a monumentului istoric „Situl rural Saschiz”, înscris în L.P.M.;
- Zona sa de protecție este reprezentată de zona tampon a bunului înscris în L.P.M.;
- Implicit, calitatea de zonă protejată (culturală) de interes național se răsfrânge asupra întregii zone de protecție a monumentului istoric „Situl rural Saschiz”, care coincide cu zona tampon a bunului înscris în L.P.M.

(ii). Arie naturale protejate

Întregul teritoriu extravilan al comunei și o parte din cel intravilan (98% din suprafața teritoriului administrativ) fac parte din Situl de importanță comunitară ROSCI0227 Sighișoara-Târnava Mare, stabilit prin *Ordinul nr. 776/2007 privind declararea siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România*, abrogat și înlocuit prin *Ordin 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România*.

Teritoriul situat la vest față de limita teritoriului intravilan al comunei (52% din suprafața teritoriului administrativ) este inclus în aria de protecție specială avifaunistică ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului, stabilită prin *HG nr. 1284 din 24 octombrie 2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România*.

Astfel, parte a bunului înscris în Lista patrimoniului mondial și totalitatea zonei sale tampon au regimul de arie naturală protejată. Este de reținut suprapunerea acestui regim cu cel silvic.

2.3.5.2 Alte imobile protejate din teritoriul comunei Saschiz

a. Monumente istorice

În teritoriul administrativ al comunei Saschiz se găsesc încă 4 poziții principale în L.M.I., cărora le corespund 2 alte poziții subordonate:

- Cap. I - Monumente arheologice; situri arheologice

MS-I-s-B-15412 (RAN: 119215.01)	Așezarea romană de la Saschiz (*)	sat Saschiz; comuna Saschiz	„Cetatea Uriașilor” la 4 km NE de comună	sec. II - III p. Chr. (**)

- Cap. II. Monumente și ansambluri de arhitectură; monumente tehnice

MS-II-a-A-15631	Ansamblul bisericii evanghelice fortificate	Sat Cloașterf; comuna Saschiz	85	1500 - 1525
MS-II-m-A-15631.01	Biserica evanghelică fortificată	sat Cloașterf; comuna Saschiz	85	1521 - 1524
MS-II-m-A-15631.02	Incinta fortificată	sat Cloașterf; comuna Saschiz	85	1500 - 1525
MS-II-m-A-15724	Castelul Haller	sat Mihai Viteazu; comuna Saschiz	f. n.	sec. XVI - XVIII

MS-II-m-B-15725	Casă	sat Mihai Viteazu; comuna Saschiz	Str. Principală 28	1909

(*) Confuzie. Fragmente ceramice - cultura Coțofeni. (**) A doua jumătate a mil. III î. Chr.

Tabelul 8. Monumente istorice situate în exteriorul bunului înscris în Lista patrimoniului mondial (cf. L.M.I. 2015)

În total, Lista Monumentelor Istorice 2015, pentru comuna Saschiz cuprinde 11 poziții: 7 poziții principale și 4 subordonate. Din cele 7 poziții principale, din punct de vedere teritorial, numai 5 sunt independente, una dintre acestea (Situl rural Saschiz) conținând 2 alte poziții (Cetatea de refugiu și Ansamblul bisericii fortificate).

Se constată înregistrarea eronată în ceea ce privește denumirea și datarea poziției MS-I-s-B-15412 (datarea ar corespunde punctului „Pârâul Etzung” - vezi *Studiul arheologic*) - prin P.U.G se recomandă remedierea acestei inadvertențe.

b. Patrimoniul arheologic

Conform O.G. 43/2000 republicată, art. 1, patrimoniul arheologic reprezintă ansamblul bunurilor arheologice care este format din:

i. Siturile arheologice înscrise în Repertoriul arheologic național, cu excepția celor distruse ori dispărute:

Siturile arheologice înscrise în RAN sunt următoarele:

Cod RAN	Denumire	Categorie	Tip	Județ	Localitate	Cronologie
119215.01	Așezarea romană de la Saschiz - Cetatea Urișilor (*). Așezarea se află la 4 km NE de comună.	locuire civilă	așezare	Mureș	Saschiz, com. Saschiz	Epoca romană / sec. II - III d.Hr. (**)
119215.02	Biserica evanghelică de la Saschiz	structură de cult/religioasă	biserică	Mureș	Saschiz, com. Saschiz	Epoca medievală / sec. III-XVIII
119215.03	Cetatea țărănească de la Saschiz. Cetatea se află la vest de localitate.	locuire civilă	cetate	Mureș	Saschiz, com. Saschiz	Epoca medievală, Epoca bronzului, Neolitic / sec. XIII - XVIII

(*) Confuzie. Fragmente ceramice - cultura Coțofeni. (**) A doua jumătate a mil. III î. Chr.

Tabelul 9. Monumente istorice situate în exteriorul bunului înscris în Lista patrimoniului mondial (cf. L.M.I. 2015)

Se constată faptul că RAN nu consemnează *Ansamblul bisericii evanghelice fortificate din satul Cloașterf (MS-II-a-A-15631)* și nici *Castelul Haller din satul Mihai Viteazu (MS-II-m-A-15724)*, în ciuda potențialului arheologic al celor două ansambluri. Se constată, de asemenea, înregistrarea greșită a sitului 119215.01 în ceea ce privește datarea. Prin P.U.G. se recomandă remedierea acestor inadvertențe.

ii. Siturile clasate în Lista monumentelor istorice, situate suprateran, subteran sau subacvatic, ce cuprind vestigii arheologice: așezări, necropole, structuri, construcții, grupuri de clădiri.

Cu excepția casei din satul Mihai Viteazu (MS-II-B-15725), toate monumentele istorice din comuna Saschiz cuprind vestigii arheologice, intrând astfel în categoria bunurilor de patrimoniu arheologic.

iii. Terenurile cu potențial arheologic reperat, descrise în *Studiul arheologic*, și anume:

- Cloașterf - Biserica evanghelică
- Mihai Viteazu - Castelul Haller
- Saschiz - „Pârâul Etzung”
- Saschiz - „Hüllereg”
- Saschiz - „Calea Dracului”
- Saschiz - „Pârâul Dracului” (Gura de Apă / „La potcoavă”, „Teufelsgraben”)
- Saschiz - „La pepinieră”
- Cloașterf - „La glimee” („Cetatea de Sus” / „Affenburg”)

Tot în exteriorul bunului înscris în L.P.M. se găsesc posibilele ruine ale bisericilor atestate în interiorul satului, nelocalizate încă:

- Capela Sf. Maria, probabil ctitorie de sec. XV a pastorului bisericii parohiale din Saschiz, Petrus Ryngesh, menționată în procese din 1548 și 1551; era amplasată în afara localității, în locul numit Dyrenfeld (câmp sinuos); conflictul din 1548 dintre Saschiz și Cloașterf pentru capela Sf. Maria (rezolvat în 1551 prin intervenția episcopiei de Alba Iulia) pune întrebarea situării acesteia la hotarul celor două așezări; nu am putut identifica acest toponim;
- Prima biserică a comunității săsești din Cloașterf.

iv. Bunurile mobile, obiectele sau urmele manifestărilor umane, împreună cu terenul în care acestea au fost descoperite, descrise în *Studiul arheologic*.

2.3.5.3 Zone construite protejate

În anul 2009 a fost realizată documentația de urbanism *Analiza situației existente, propuneri de dezvoltare locală și de reglementare pentru Planul Urbanistic Zonal - Zona protejată SASCHIZ (judetul Mures)*, proiectant general SC ArhiGRAF SRL Sibiu (șef proiect Vladimir Grigorov).

Conform acestei documentații de urbanism, situl sătesc cu biserică fortificată Saschiz înscris în L.P.M. a fost definit ca zonă construită protejată iar zona tampon a sitului a fost reglementată ca zonă de protecție a zonei protejate (sic!). Până la data realizării prezentei documentații de urbanism, PUZ ZCP nu a fost aprobat, astfel încât zona protejată nu a putut fi instituită.

Conform măsurătorilor aferente studiului, suprafețele celor două zone erau următoarele:

- Zona protejată UNESCO: 128.9 Ha (din care: 107.5 ha în intravilan și 21,4 ha în extravilan)
- Zona de protecție a zonei protejate: 557,0 Ha (N.B.: această suprafață include și suprafața de 128.9 ha aferentă zonei protejate)

Studiul istoric de fundamentare a PUZZP Saschiz, autor Sergiu Nistor, aferent documentației mai sus amintite, propune două amendamente pentru limita bunului înscris în L.P.M.: extinderi minore ale limitei pentru a se suprapune peste limitele imobiilor (în partea de sud) și detalierea limitei pe parcelar (în partea de nord a zonei protejate) - vezi *Studiul istoric general*, Figura nr. 44.

Conform aceleiași documentații de urbanism, zona protejată este împărțită în 15 subzone istorice de referință (S.I.R.) - vezi *Studiul istoric general*, Figura nr. 45.

PUZ nu a fost aprobat - finanțatorul (MDRT) nu a finalizat procesul de avizare-aprobare.

Menționăm aici studiul, realizat în 1991, de SC Proiect SA Târgu Mureș („Studiu de delimitare și inventariere a ansamblurilor de arhitectură și zone rezervate”¹⁹⁶, șef de proiect Géza KERESZTES), din care a rezultat perimetrul zonei de protecție a monumentelor istorice din LMI 1955 pentru toate localitățile județului. Proiectul a fost elaborat concomitent cu Lista Monumentelor Istorice 1991-1992 iar zonele de

¹⁹⁶ Proiect nr. 1952.0/1991, Fața „Delimitarea și inventarierea ansamblurilor de arhitectură și zonelor rezervate, vol. 7, nr. crt 272, 273, 274. Arhiva INP, pus la dispoziție de ist. Artă Iozeffina POSTAVARU.

protecție ale monumentelor ar fi trebuit să fie preluate în documentațiile de urbanism, fapt care nu s-a petrecut.

2.4. Intravilan existent. Bilanț teritorial. Zone funcționale

2.4.1. Intravilan existent. Bilanț teritorial

Teritoriul intravilan existent luat în considerare în P.U.G. este cel rezultat din *Registrului Cadastral al Imobilelor și Deținătorilor*, Comuna Saschiz, 2012, vizat de OCPI. Acesta cuprinde 16 trupuri de intravilan din care 3 sunt trupurile principale ale localităților: Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu și 14 trupuri izolate reprezentând gospodărie comunală (cimitire), locuințe, unități de cazare turistică, unități agro-zootehnice, obiective turistice și sportive.

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în limita teritoriului administrativ este următorul (calcul Quattro Design, pe baza ridicării topografice actualizate 2015 și a Registrului cadastral):

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ - TERITORIUL ADMINISTRATIV - EXISTENT									TOTAL
	AGRICOL				NEAGRICOL					
	ARABIL	PĂȘUNI- FĂNETE	VII	LIVEZI	PĂDURI	APE*	DRUMURI	CURȚI CONSTR.	NEPROD.	
EXTRAVILAN	2044.8654	3297.6235	68.7777	54.4180	3773.0259	236.6357	102.3280	12.7793	13.6933	9604.1468
INTRAVILAN	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	2.8140	20.9293	148.8000	46.6575	219.2008
TOTAL ADMINISTRATIV	2044.8654	3297.6235	68.7777	54.4180	3773.0259	239.4497	123.2573	161.5793	60.3508	9823.3476
% din total	20.82%	33.57%	0.70%	0.55%	38.41%	2.44%	1.25%	1.64%	0.61%	100.00%

* teren aflat permanent sub ape

* teren aflat permanent sub ape

Tabelul 10. Categorii de folosință - teritoriul administrativ - situația existentă
Quattro Design (Monica PĂTRĂȘCOIU, 2016)

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în limita teritoriului intravilan existent este următorul (calcul Quattro Design, pe baza ridicării topografice actualizate 2015 și a Registrului cadastral):

BILANȚ TERITORIAL INTRAVILAN EXISTENT COMUNA SASCHIZ						
ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚĂ (HA)				TOTAL	PROCENT din total (%)
	RESEDINȚA COMUNA	LOCALITĂȚI COMPONENTE COMUNA		TRUPURI IZOLATE		
	SASCHIZ	CLOAȘTERF	MIHAI VITEAZU			
LOCUIȚE INDIVIDUALE TRADIȚIONALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ȚESUT URBAN CONSTITUIT	82.8464	15.1407	18.2046	0.1608	116.3525	53.08%
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE, FERME VEGETALE, UNITĂȚI MEȘTEȘUGĂREȘTI, MICI ÎNTREPRINDERI ȘI DEPOZITE	1.7070	0.0000	0.0000	7.9767	9.6837	4.42%
COMERȚ ȘI SERVICII	1.1648	0.5307	2.5193	1.8848	6.0996	2.78%
INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE	2.6031	0.7154	0.2497	0.0000	3.5682	1.63%
CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ	15.7906	2.4189	2.7198	0.0000	20.9293	9.55%
SPAȚII VERZI DE TIP SCUAR	0.5508	0.0000	0.0687	0.0000	0.6195	0.28%
SPAȚII VERZI DE AGREMENT (TERENURI DE SPORT ÎN AER LIBER)	0.3201	0.0000	0.0000	0.0000	0.3201	0.15%
SPAȚII VERZI PENTRU PROTECȚIA CURSURILOR DE APĂ	6.5636	1.2527	1.3289	0.0000	9.1452	4.17%
GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE	2.2197	0.0000	0.0000	0.7915	3.0112	1.37%
TERENURI LIBERE/NEPRODUCTIVE	29.6288	7.1536	6.8551	3.0200	46.6575	21.29%
APE	1.6471	0.5089	0.6580	0.0000	2.8140	1.28%
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	145.0420	27.7209	32.6041	13.8338	219.2008	100.00%

Tabelul 11. Zone și subzone funcționale - teritoriul intravilan - situația existentă
Quattro Design (Monica PĂTRĂȘCOIU, 2016)

Bilanțul pe trupuri de intravilan existent este următorul (calcul Quattro Design, pe baza ridicării topografice actualizate 2015 și a Registrului cadastral):

BILANȚ TERITORIAL - TRUPURI DE INTRAVILAN COMUNA SASCHIZ - SITUAȚIA EXISTENTĂ			
COMUNA SASCHIZ			
TRUP	DESTINAȚIE	S. (HA)	%
A1	TRUP PRINCIPAL LOCALITATEA SASCHIZ	145.0420	66.17%
A3	Cimitirul ortodox	0.7915	0.36%
	Comerț și servicii	0.0187	0.01%
A6	Ferma de hamei	1.5554	0.71%
	Zona agro-industrială	0.1884	0.09%
	Zona agro-industrială	0.0537	0.02%
A5	Zona agro-industrială	3.6414	1.66%
	Zona agro-industrială	4.7361	2.16%
	Zona agro-industrială	0.7585	0.35%
	Zona agro-industrială	0.0632	0.03%
	Locuire individuală	0.1000	0.05%
	Comerț și servicii	0.7011	0.32%
B1	TRUP PRINCIPAL LOCALITATEA CLOAȘTERF	27.7209	12.65%
C1	TRUP PRINCIPAL LOCALITATEA CLOAȘTERF	32.6041	14.87%
C2	Motel "Tranzit"	1.1650	0.53%
C3	Casă izolată	0.0608	0.03%
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN EXISTENT AL COMUNEI SASCHIZ		219.2008	100.00%

Tabelul 12. Bilanț teritorial -trupuri de intravilan - situația existentă
Quattro Design (Monica PĂTRĂȘCOIU, 2016)

Din punctul de vedere al zonificării funcționale, trupurile principale de intravilan ale localităților sunt dominate de funcțiunea rezidențială. În zonele centrale se

remarcă funcțiuni mixte, de tip terțiar: comerț, administrație publică etc. Unitățile agro-zootehnice și echipamentele edilitare sunt amplasate în trupuri izolate de intravilan.

2.4.2. Instituții și servicii publice

Zona aferentă instituțiilor și serviciilor de interes public este amplasată cu precădere în zona centrală a localității.

Obiectivele de utilitate publică de interes local din comună sunt următoarele:

- Localitatea SASCHIZ: Sediul Primăriei, școala generală și școala germană, grădiniță, teren sport, post poliție, post pompieri, cabinet medical, dispensar veterinar, cetatea țărănească, biserică evanghelică, biserică ortodoxă, biserică penticostală, cămin cultural, centru informare turistică, agenție poștală.
- Localitatea Cloașterf: Școală primară (nefuncțională) și cămin cultural, biserică ortodoxă, biserică evanghelică.
- Localitatea Mihai Viteazu: Grădiniță, teren de sport, biserică ortodoxă;

Terenuri cimitire în localitățile: Saschiz (cimitirul Ortodox din sudul localității și cimitirul Evanghelic), Mihai Viteazu (cimitirul Ortodox), Cloașterf (cimitirul Ortodox și cimitirul Săsesc).

Terenuri destinate echipării edilitare:

- Rețele de alimentare cu apă (în toate cele 3 sate);
- Rețele de canalizare (nefuncționale);
- Gospodării de apă și stații de epurare a apelor uzate (nefuncționale);
- Alte echipamente edilitare: puțuri și bazine de apă;

Din punctul de vedere al sistemului de sănătate și asistență socială, se remarcă absența unui cabinet stomatologic. De asemenea, o altă problemă pe care o întâlnim este lipsa serviciilor medicale în satele Cloașterf și Mihai Viteazu. Se recomandă înființarea unor astfel de obiective în cele două sate astfel încât să poată satisface nevoile locuitorilor.

În ceea ce privește alte servicii publice, prezența unei sucursale bancare în localitatea-reședință Saschiz ar fi benefică dezvoltării comunității.

Se remarcă interesul pentru realizarea unor lucrări edilitare de interes local, respectiv pentru finalizarea și punerea în funcțiune a rețelei de canalizare a apelor uzate; la momentul elaborării prezentei documentații, rețeaua de canalizare este parțial realizată în satul Saschiz nefiind încă pusă în funcțiune în timp ce în satele Cloașterf și Mihai Viteazu lucrările sunt la nivel de proiect.

2.4.3. Locuire și funcțiuni complementare

Conform măsurătorilor realizate în cadrul proiectului, zona destinată locuirii ocupă suprafața cea mai întinsă din intravilanul tuturor celor trei localități: cca 116,3525 ha. Această suprafață reprezintă aproximativ 53,08% din teritoriul intravilan al comunei.

În satele Saschiz și Cloașterf fondul de locuințe este, în cea mai mare parte, specific arhitecturii săsești, în timp ce în satul Mihai Viteazu predomină specificul românesc, cu influențe puternice ale arhitecturii săsești din vecinătate.

Analiza de teren și informațiile puse la dispoziție de Primăria Comunei Saschiz (18 autorizații de construire pentru clădiri noi și extinderi de clădiri existente emise de Primăria comunei Saschiz în perioada 2002-2015, conform datelor furnizate de Primăria comunei Saschiz) a reliefat faptul că nu s-a construit masiv în comună în ultimii ani, însă cea mai mare parte a intervențiilor asupra fondului construit nu respectă caracteristicile fondului construit vechi, valoros din punct de vedere istoric, urbanistic și arhitectural.

Activitatea de construire este diferită în funcție de localitate, cele mai multe construcții noi fiind realizate în Saschiz, în timp ce în satul Cloașterf a existat un interes pentru restaurarea gospodăriilor tradiționale săsești (lucrările de restaurare realizate sub patronajul *Mihai Eminescu Trust*).

Situația locuințelor nu a înregistrat o evoluție semnificativă. Conform *Fișei localității*, pusă la dispoziție de Primăria Comunei Saschiz, situația a evoluat astfel:

- În 1995 exista un număr de 704 de locuințe, din care 94 de locuințe proprietate publică și 597 locuințe proprietate privată (se semnalează neconcordanța între datele oferite pentru numărul total de locuințe și suma rezultată din cumularea locuințelor pe tipuri de proprietate);
- În 2000 exista un număr de 704 de locuințe, din care 94 de locuințe proprietate publică și 610 locuințe proprietate privată;
- În 2005 exista un număr de 849 de locuințe, din care 75 de locuințe proprietate publică și 774 locuințe proprietate privată;
- În 2010 exista un număr de 849 de locuințe, din care 67 de locuințe proprietate publică și 782 locuințe proprietate privată;
- În 2014 exista un număr de 839 de locuințe, din care 31 de locuințe proprietate publică și 808 locuințe proprietate privată.

Se observă un spor de cca 20% față de situația din anul 1995 în ceea ce privește numărul de locuințe; după proprietate, remarcăm scăderea constantă a numărului de locuințe în proprietate publică (scădere cu 68% în decurs de 20 ani); creșterea numărului de locuințe proprietate privată s-a realizat atât prin trecere din proprietate publică în proprietate privată cât și prin procesul de extindere a fondului construit.

Conform *Fișei localității pentru anul 2014*, s-a înregistrat o suprafață construibilă de 40 628 mp, adică 48,4 mp/locuință.

2.4.4. Comerț și servicii

Activitățile comerciale și servicii sunt reprezentate de unități comerciale de mici dimensiuni, de deservire cotidiană, în satele Saschiz și Mihai Viteazu.

Pe teritoriul comunei Saschiz, cu precădere în satul Saschiz, se observă o creștere constantă a numărului unităților de cazare turistică, în special agro-turism: 7 pensiuni în satul Saschiz, o pensiune în satul Cloașterf și un motel în satul Mihai Viteazu.

O activitate în continuă dezvoltare o reprezintă producția bunurilor artizanale, alimentare și nealimentare, în cadrul unor unități meșteșugărești locale, care își bazează activitatea pe promovarea resurselor locale. Cele mai multe unități de acest fel se găsesc în satul Saschiz.

2.4.5. Unități agro-zootehnice

Pe teritoriul comunei Saschiz există mai multe unități agro-zootehnice (unele în funcțiune, altele dezafectate) distribuite după cum urmează: în satului Saschiz, partea de sud a și în zona centrală, pe malul drept al pr. Scroafei; trup izolat în partea de est a satului Cloașterf; și în 7 trupuri izolate amplasate între Saschiz și Cloașterf, în vecinătatea DN 13 - printre acestea se numără și ferma de hamei.

Suprafața ocupată de unități agro-zootehnice (funcționale și nefuncționale) este de cca 9,6837ha, reprezentând aproximativ 4,42% din suprafața teritoriului intravilan.

Se remarcă interesul pentru dezvoltarea unităților agro-zootehnice în trupuri izolate în teritoriul cuprins între Saschiz și Cloașterf, în vecinătatea DN13.

2.4.6. Căi de comunicație

Comuna Saschiz este situată la cca 20 km sud-est de municipiul Sighișoara, la cca 75 km de municipiul Târgu Mureș și 97 km de municipiul Brașov.

Principalele drumuri de pe teritoriul comunei sunt:

- DN13 Brașov - Sighișoara - Tg. Mureș, care traversează teritoriul administrativ al comunei pe direcția N-SE pe o distanță de cca 13 km, traversând satele Mihai Viteazu și Saschiz. Drumul este asfaltat, în stare bună;
- DC53 face legătura dintre satul Cloașterf și DN13, având o lungime de cca 5,8 km; drumul este asfaltat, dar nu se află într-o stare bună. Drumul continuă în afara comunei Saschiz, spre vest, către satul Daia, comuna Apold.

Drumurile DN13 și DC53 nu necesită schimbări de clasare actuală și funcționalitate. Starea tehnică a acestor drumuri în comuna Saschiz se prezintă astfel: DN13 este de DN principal (2 benzi) și are îmbrăcăminte asfaltică ușoară și beton de ciment; DC53: Cloașterf - sat Daia, comuna Apold, este un drum asfaltat de categoria a IV-a .

Rețeaua stradală a comunei (exceptând drumul comunal și drumul național care o străbat) însumează cca. 50 km de străzi și ulite de pământ sau pietruite parțial. O parte dintre acestea se află într-o stare bună, fiind recent realizate lucrări de sistematizare și asfaltare. Există o lungime considerabilă de străzi din teritoriul intravilan și drumuri de exploatare, împreună cu DC53, din teritoriul extravilan, care necesită reparații, modernizări și dotarea lor cu rigole, podețe și trotuare.

Suprafața aferentă căilor de comunicație la nivelul teritoriului intravilan este de cca. 20,9293 ha, reprezentând aproximativ 9,55% din suprafața teritoriului intravilan. Această suprafață este compusă din: DN 13 și DC 53.

În teritoriul administrativ al comunei Saschiz au fost modernizate 4 drumuri forestiere: DF Dumbrava, DF Cloașterf, DF Gaura de Apa și DF Zaifan. La acestea se adaugă lucrările de modernizare a următoarelor drumuri de exploatare agricolă: Drumul Saschiz - Daia, Drumul Saschiz - „Fața Soarelui” (legătură cu DN13 în dreptul Fermei), Drumul Saschiz - Cloașterf.

Profilul drumurilor naționale variază în interiorul teritoriului intravilan al localităților, în special în ceea ce privește șanțurile de colectare a apelor pluviale și trotuarele.

Principalele disfuncționalități existente la nivelul comunei sunt:

- Străzile care alcătuiesc rețeaua principală de circulație a comunei necesită modernizări (amenajări de profil, aplicarea de îmbrăcăminte ușoare);
- Absența unor trasee alternative pentru căruțe conform art. 71 din Codul Rutier;
- Absența trotuarelor pe toate străzile satelor;
- Intersecțiile dintre drumurile publice naționale, clasate și cele locale sunt neamenajate;
- Starea proastă a amenajărilor necesare pentru preluarea torenților formați în urma precipitațiilor abundente, cu aspect de curgeri noroioase, care ajung în drumurile publice menționate anterior, periclitând siguranța circulației și fluiditatea traficului;
- Lipsa indicatoarelor de circulație pentru pietoni în dreptul punctelor de interes comercial sau social.

Accesibilitatea satelor din comuna Saschiz este favorabilă datorită legăturii la rețeaua rutieră majoră și a stării practicabile a căilor de circulație clasate. Dezvoltarea turismului în zonă indică necesitatea creării unor legături rutiere mai ușoare între satele cu cetăți fortificate.

Cea mai dificilă problemă este aceea a faptului că D.N. 13 traversează zonele locuite ale comunei, și anume satul Saschiz (pe toată lungimea sa) și, tangențial, satul Mihai Viteazu. Reducerea vitezei pe D.N. 13, astfel încât să existe compatibilitate între circulația auto de tranzit și cea locală (pietoni, circulație auto, inclusiv în ceea ce privește accesul în curți) reprezintă o prioritate.

O altă problemă căreia P.U.G. trebuie să îi găsească o rezolvare este staționarea turiștilor (autoturisme, autocare) atât la Saschiz, unde prezența sitului înscris în Lista patrimoniului mondial conduce la un flux mai mare de turiști și în al doilea rând, satul Cloașterf. În prezent, locurile de staționare se găsesc în centrele localităților citate; sunt insuficiente și, în cazul satului Saschiz, au acces dificil.

Restaurarea cetății va induce o a treia problemă majoră, de acces la baza acesteia, cu realizarea unor locuri de parcare pentru autocare, în condițiile în care problema de protejare a peisajului este una importantă. Accesul către cetate a persoanelor cu dizabilități, astăzi imposibilă, va trebui să își găsească o rezolvare care să nu altereze substanța istorică a zonei și nici perceperea cetății din centrul satului Saschiz și de-a lungul drumului național.

2.4.7. Infrastructura edilitară

Toate satele componente au sistem centralizat de alimentare cu apă, la care sunt branșate cca 600 de gospodării. Gospodăria de apă este amplasată în teitoriul extravilan, în vecinătatea satului Saschiz. În prezent, există rețea de canalizare a apelor uzate, nefuncțională, în satul Saschiz.; în satele Cloașterf și Mihai Viteazu rețeaua de canalizare este doar la stadiul de proiect. De asemenea, este în stadiu de proiect, realizarea a două stații de epurare: una care să deservească satul Saschiz și o stație care să deservească satele Cloașterf și Mihai Viteazu. Niciunul dintre sate nu dispune de sistem de sau alimentare cu gaze naturale.

Toate localitățile sunt racordate la rețeaua electrică. Este, de asemenea, bine dezvoltată rețeaua de alimentare cu energie electrică (linii și stații de transformare). Toate cele 3 sate sunt deservite de rețele de telecomunicații: telefonie fixă și mobilă, radio, TV și internet.

2.5. Caracteristici geotehnice. Zone cu riscuri naturale și antropice¹⁹⁷

2.5.1. Date privind terenul

2.5.1.1. Seismicitatea și adâncimea de îngheț a zonei

Conform normativului P100-1/13 seismicitatea în comuna Saschiz este de gradul VII, zona "E" având $a_g = 0.12 - 0.16g$; $T_c = 0,7s$ iar adâncimea de îngheț dată de STAS 6054-77 este de 0,90m. Din punct de vedere seismic, amplasamentul studiat este încadrat în zona de macroseismicitate $I=7$ pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani), conform SR 11100/1-93.

¹⁹⁷ Pentru detalii, vezi Faza I. Studii de Fundamentare, I.1.a. *Studiul geotehnic și studiul riscurilor naturale și antropice*, aferent P.U.G. Comuna Saschiz, autori: ing. geolog. George MUȘAN, arh. Cristina NEAGU.

2.6.1.2. Încadrarea în zonele de risc

Din punct de vedere al zonelor de risc, conform Legii nr. 575/2001 *privind aprobarea Planului de amenajare al teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural*, amplasamentul studiat se situează:

- Conform hărții din Anexa 4a, respectiv tabel Anexa 5, poziția 931, în UAT neafectate de inundații datorate revărsării unui curs de apă sau afectate foarte puțin;
- Conform hărții din Anexa 6 - Anexa 6a, respectiv tabel anexa 7, poziția 669, potențial scăzut-ridicat de alunecări (de teren).

2.5.1.3. Date preliminare asupra naturii terenurilor de fundare

Analizând forajele executate pentru diverse obiective amplasate pe teritoriul comunei Saschiz, profilele geotehnice întocmite, precum și datele geologice cunoscute din literatura de specialitate, rezultă următoarea delimitare a terenului pe unitățile geomorfologice:

a. Zona colinară-deluroasă, întâlnită pe toata aria comunei Saschiz, este constituită din depozite fine coezive cu prezente necoezive medii, reprezentate prin prafuri argiloase-nisipoase, nisipuri dispuse haotic cu intercalații argiloase - nisipoase la diferite nivele, nisip argilos cu pietriș, mediu îndesat. În zona centrală a localității Saschiz se găsește o zonă înaltă, împădurită (martor de eroziune) constituită din nisipuri mediu cimentate, precum și gresii.

În general, la partea superioară a depozitelor întâlnim o pătură de prafuri argiloase slab nisipoase, nisipuri prăfoase iar pe pantele versanților apar deluviile de pantă care se întrepătrund cu formațiunile aluvionare.

b. Zona de terasă superioară. Această unitate geomorfologică este întâlnită în zona înaltă din localitatea Saschiz, ca o fâșie de-a lungul DN13 până aproape de ieșirea din localitate, spre satul Mureni. Aceasta zonă este, în general, formată din prafuri argiloase-nisipoase în alternanță cu lentile nisipoase.

c. Zonele de terasă deluvială sunt dezvoltate în apropierea teraselor aluviale ale pâraielor care străbat localitățile. Aceste terase sunt constituite din aluviuni în general fine (prafuri argiloase nisipoase, uneori măloase, cenușii - gălbui, iar în adâncime nisipuri prinse în liant argilos - prăfos), dar și ușor grosiere reprezentate prin nisipuri, nisipuri cu pietriș și, mai rar, apar gresii (nisipuri cimentate).

d. Zonele de terasă aluvială se dezvoltă în apropierea văilor, al căror curs s-a adâncit considerabil (peste 3,00 m, uneori ajungând și la 8,00 m), și prezintă o alură asemănătoare luncilor. Pământurile specifice sunt prafuri argiloase nisipoase măloase, cenușii - gălbui, iar în adâncime nisipuri în liant argilos. Roca de bază - marna apare la peste - 12,00 m adâncime.

e. Zona de luncă este reprezentată de-a lungul cursurilor văilor, între cele două maluri. Aici apar depuneri încrucișate, în funcție de gradul de erodare a malurilor și debitul din pârâu. Aceste pământuri sunt slab consolidate.

2.5.1.4. Date geomorfologice și geologice generale

Vezi Cap. 2.1.1.5. Hidrologie și hidrogeologie.

2.5.2. Date geotehnice

2.5.2.1. Satul Saschiz

a. Zona deluroasă. Relieful care înconjoară satul Saschiz este format, în general, din şesuri relativ line (terase care sunt delimitate între ele de abrupturi sau taluzuri ondulate şi frământate, uneori tăiate de vai adâncite) şi zone colinare cu pante mai înclinate şi frământate (versantul stâng al pârauului Scroafa), coline a căror altitudine este în jur de 400 - 500 m.

Începând din apropierea antenei GSM din Saschiz, spre Cloaşterf, se conturează o amplă zonă de instabilitate (cu mult timp în urmă, zona a fost afectată de o alunecare de teren de anvergură).

Pe teritoriul comunei, majoritatea gospodăriile se găsesc în zonele de terase, însă apar şi în zona colinară şi foarte puţin în cea de luncă (terasa inferioară).

Se cunosc și alte fenomene de alunecări de teren, însă acestea se manifesta tot în afara spațiului locuit, pe același versant stâng al văii Scroafei, la limita teritoriului intravilan și se continua câteva sute de metri în afara teritoriului intravilan al satului Saschiz, către municipiul Sighișoara.

Toate dealurile sunt resturi ale unui podiș fragmentat de ape, fracțiuni care s-au adâncit și s-au ramificat în toate direcțiile până la transformarea într-o regiune de dealuri, coline și terase ale acestora.

Apa în fântâni apare la adâncimea de -4.00 - -6.00 m fata de cota terenului natural.

La baza zonei colinare, în apropierea terenului de sport se găsește o acumulare de apă (baltă), într-o zonă mai joasă și care este alimentată de un izvor situat în partea de nord. Balta a fost sistematizată prin adâncirea și conturarea marginilor. În apropierea băltii se dezvoltă vegetație specifică hidrofilă.

b. Zonele de terase aluviale, deluviale, superioare. Pe teritoriul satului Saschiz, în partea sudică, centrală și estică (în lungul DN13, pe ambele laturi ale acestuia) se desfășoară aceste unitatea geomorfologice cu pante line care coboară spre pâraiele și zona de luncă. În zona estică a localității, în spatele șirurilor de case aliniate la DN 13 (intre nr. 564 și nr. 559), trecerea de la zona de terasă superioară la zona colinară se face brusc prin taluzuri înalte (râpe) de 3 - 6,00 m înălțime, existând un potențial risc de prăbușire.

Menționăm faptul că delimitarea teraselor se face prin trecerea treptată de la o unitate morfologică la alta, însă sunt și situații în care delimitarea acestora se realizează prin abrupturi.

c. Terasa inferioară (luncă) se dezvoltă, în general, în lungul pârâului Scroafa și se dezvoltă pe direcție S-N. Toate apele de pe ambii versanți sunt colectate de acest pârâu. În zona de terasă inferioară apar puține gospodării, la ieșirea pârâului din localitate, la limita de nord-vest a teritoriului intravilan, într-o zonă cu un fond construit de slabă calitate și în aval de trecerea peste pârâu, spre strada Cetății.

În general, zona de luncă, cu câteva excepții, nu prezintă riscul unor posibile inundații la ploi puternice. În cazul unor revărsări punctuale, construcțiile sunt amplasate în zonele superioare și sunt ferite de posibile catastrofe.

La intrarea în sat (dinspre Sighișoara), pe partea de vest, înaintea primului rând de gospodării, se dezvoltă o zonă înmlăștinată cu vegetație specifică de păpuriș, stuf etc., până aproape de drumul neasfaltat care se intersectează cu DN13.

Apa în fântâni apare la adâncimea de -1.50 - 4.00 m fata de cota terenului natural.

2.5.2.2. Satul Mihai Viteazu

a. Zona colinară - deluroasă. Zonă cu aspect deluros este reprezentată prin pante variabile de la 15° - 30° și mai accentuate pe versantul drept al pârâului Satului care sunt acoperite de pădure.

Construcțiile în această zonă geomorfologică se găsesc la est de DN13 (E 60). Apa în fântâni, în această zonă deluroasă, a fost interceptată între -1.40 - 2.40 m pe prima stradă paralelă cu pârâul Satului și -2.40 - 3.40 m pe cealaltă stradă, situată la sud, perpendiculară pe DN13.

Majoritatea locuințelor se găsesc amplasate în zona colinară, precum și Biserica Ortodoxă. În zonă nu sunt semnalate alunecări de teren.

b. Terasa deluvială. Zona de terasă deluvială este delimitată de DN13 în partea de est și strada, paralelă cu DN13, de la baza taluzului în partea vest. Nivelul apei în fântâni a fost interceptat la - 3.20 - 3.60 m fata de c.t.n.

c. Terasa aluvială. Este prezentă pe o suprafață relativ mare, la vest de DN13, până în apropierea pâ râului Scroafei. În această zonă sunt cuprinse doua străzi cu case puține, iar nivelul apei în fântâni a fost identificat între - 3.20 - 5.20 m de la cota terenului natural.

d. Terasa inferioară (luncă). Are o dezvoltare în general în lungul cursului de apă principal, pâ râul Scroafei (vezi 2.6.2.1. *Localitatea Saschiz., c. Terasa inferioară*).

2.5.2.3. Satul Cloașterf

Localitatea este amplasată într-o zonă colinară cu ușoare zone de terasă deluvială, iar în partea de nord, la limita teritoriului intravilan, se dezvoltă o zonă de luncă, în apropierea pâ râului Cimaș. Valea Cimașului împarte satul în doua și are o direcția de curgere aproximativ SV - NE, iar înainte de DN13 confluează cu pâ râul Scroafei.

a. Zona colinară - deluroasă. Aceasta zonă caracterizează malul stâng al pâ râului Cimaș și zona SE a localității, la limita teritoriului intravilan. Sunt foarte puține construcții care se găsesc în această unitate geomorfologică. În urma analizei pe teren nu au fost identificate zone susceptibile la alunecare.

b. Terasa deluvială. Are o dezvoltare mai mare în partea de NE, precum și în partea posterioară a gospodăriilor de pe malul drept al pâ râului Cimaș. Nivelul apei în fântâni a fost interceptat la -3,20 - 3,60 m fata de cota terenului natural.

c. Terasa aluvială. Este prezentă pe partea dreaptă a pâ râului, incluzând majoritatea gospodăriilor, pe ambele fronturi ale DC53. Nivelul apei în fântâni a fost identificat între -1,50 - 2,70 m de la cota terenului natural.

2.5.3. Coeficienți geotehnici de calcul

	γ KN/cm ³	φ^0	c kPa	v	e	n %	Ic	I _p %	P _{conv} kPa
Argilă nisipoasă, gălbuie cu pietriș, plastic consistentă (Studiu geotehnic - Pensiune agroturistica, sat Saschiz nr. 401)	19.16	14°	21	0.30- 0.35					150
Nisip prăfos-argilos cu rar pietriș, galben- cafeniu, plastic consistent, foarte umed (proba 1) (Studiu geotehnic - Reconstruire pod peste paraul Scroafei, sat Saschiz)	17.8 uscătă	20°	4		0.64	39.59	0.68	19.28	200

Nisip prăfos-argilos mâlos cu rar pietriș, negru-cenușiu, plastic consistent, practic saturat (proba 2) (Studiu geotehnic - Reconstruire pod peste paraul Scroafei, sat Saschiz)	19.4 uscată	15°	37		0.67	40.69	0.66	22.47	

Tabelul 13. Coeficienți geotehnici de calcul

2.5.4. Fenomene de risc natural

Riscurile naturale întâlnite în aceste zone sunt alunecările de teren, în zonele în care relieful prezintă pante de 10 - 250 și inundațiile.

În urma studierii și cartării celor 3 sate componente ale comunei Saschiz, alunecări de teren recente au fost identificate numai pe versantul stâng al văii Scroafei.

Pe teritoriul Comunei Saschiz au fost identificate mai multe zone de risc, după cum urmează :

- Alunecări de teren vechi, stabilizate, de tip glimee
- Alunecări de teren relativ recente, active
- Zone cu potențial risc de alunecare - în teren apar ebulmente, copaci inclinați, fenomene de solifluxiune și accentuarea fragmentarii reliefului de către vai
- Zone inundabile
- Zone înmlăștinite

Alunecări de teren vechi, stabilizate, de tip glimee.

Între localitățile Saschiz și Cloașterf, pe versantul stâng al văii Scroafei (în vecinătatea Dealului Mesteacănului), au fost observate o serie de formațiuni sub forma de movile, denumite glimee, care amintesc de o alunecare veche, de anvergură. O altă zonă din aceeași categorie de alunecări este situată la nord-vest de satul Saschiz (vezi Cap. 2.1.1.3. Relieful). Aceste pământuri se prezintă într-un echilibru relativ și, cu siguranță, în momentul creșterii aportului de apă, aceasta va determina „împovărarea” acestor straturi, pierderea rezistenței versantului și implicit curgerea lor până la recăpătarea unui nou echilibru.

Alunecări de teren relativ recente, active

Altă zonă cu alunecări de teren, deja conturată, apare pe versantul stâng al văii Scroafei, la limita de nord a teritoriului intravilan al satului Saschiz și continuă câteva sute de metri în partea de nord a localității în teritoriul extravilan. Se observa zonele de rupere și lăsare ce vor conduce la alunecări majore. Un factor favorizant al acestor alunecări sunt văile și torenții care secționează versanții.

Zone cu potențial risc de alunecare

Sub cetatea țărănească de la Saschiz, în apropierea antenei GSM se observa câteva ebulmente cu copaci inclinați, care sugerează existența unor alunecări de teren consumate. În aceeași zonă de instabilitate poate fi cuprins și arealul dintre antena GSM de sub Cetate și alunecarea. Aceste zone se caracterizează printr-o densitate a văilor și torenților prezenți în apropiere.

Imediat sub cetatea țărănească se observa o intervenție asupra vegetației, defrișându-se câțiva zeci de metri pentru a oferi o perspectivă mai bună asupra cetății. Se impune, cu prioritate, înțelenirea terenului cu arbuști mici sau vegetație specifică pentru a preveni eroziunea în suprafață în momentul ploilor puternice, ce vor duce la crearea de ravene, ogașe și în ultimă fază, torenți. Această fragmentare accentuată a reliefului are o influență negativă și favorizează apariția alunecărilor de teren.

Acest fenomen morfologic important, cu implicații destul de mari, este larg răspândit în întreg bazinul Transilvaniei.

În localitatea Saschiz (direcție Saschiz - Mihai Viteazu) în zona de terasă superioară, pe partea stânga a DN 13 (direcție Sighișoara - Saschiz), se conturează o zona de taluz abrupt, în spatele gospodăriilor, între nr. 564 și 559. Acesta râpă constituie un factor de risc, existând posibilitatea surpării terenului din cauza unghiului mare de taluz.

Frecvența cu care apar alunecările de teren este condiționată atât de formele de relief cât și de compoziția interioară a straturilor.

Zone inundabile

Prin sporirea eroziunii torențiale, pe colectorul principal pot apărea perturbări și chiar ieșiri din matcă, în zonele unde albia majoră (în mod normal) nu depășește 1,00 m înălțime față de nivelul apei din pârâu.

Zonele inundabile sunt întâlnite numai în preajma cursurilor de apă, însă revărsările sunt de mică amploare. În zona satului Saschiz au fost identificate doua zone cu potențial risc. Prima este în zona străzii Cetații, în aval de podul de lemn peste pârâul Scroafiei și în zona ieșirii din sat spre nord. În satul Cloșterf există o zona inundabilă de mici dimensiuni, în partea de nord a teritoriului intravilan, în lungul pârâului Cimas.

Zone înmlăștinite

Pe teritoriul localității Saschiz mai apar zone înmlăștinite, la limita de nord a teritoriului intravilan, la est de DN13 și în apropierea terenului de sport (aici se găsește o baltă, într-o zonă alveolară, cu porțiuni inmlăștinite și vegetație hidrofilă). Preaplinul din lac se scurge în șanțul de pe marginea drumului, iar la ploi torențiale s-ar putea revărsa și în zona amprizei drumului.

În Cloșterf, în partea de est, în vecinătatea drumului comunal, se remarcă o zonă mai coborâtă cu potențial risc de inundabilitate (potențial risc de inundabilitate - zona F). Din semnalările localnicilor nu au fost înregistrate revărsări ale pârâului în ultimii ani, însă în anumite condiții extreme (blocări ale albiei cu resturi de copaci și aluviuni groasere), apa poate deborda peste malurile joase.

2.5.5. Zone cu riscuri antropice

Comuna Saschiz este traversată de rețele de utilități respectiv: antene de telefonie, linii electrice aeriene de medie tensiune (20kV) și înaltă tensiune (110kV).

Aceste rețele prezintă un risc în situația avarierii lor și de aceea la amplasarea construcțiilor se va avea în vedere distanța impusă de reglementările în vigoare față de aceste rețele.

Cimitirele umane reprezintă un risc antropic datorită amplasării acestora în interiorul teritoriului intravilan (în cazul satelor Saschiz și Mihai Viteazu) și la mică distanță față de teritoriul intravilan (în cazul satului Cloșterf).

În cazul satelor Saschiz și Mihai Viteazu, limitele cimitirelor istorice sunt amplasate la o distanță mai mică de 50m de construcții destinate locuirii.

2.6. Echipare edilitară

2.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Comuna are sistem centralizat de alimentare cu apă, la care sunt branșate aproximativ 600 de locuințe, reprezentând 71,5% din total (839 locuințe).

Sursele de apă ale sistemului sunt apa subterană și apa de suprafață. Prelevarea apei subterane se face prin două puțuri forat, cu H=125m situate unul în gospodăria de apă a comunei, cel de al doilea în partea de est a satului Saschiz. Acest foraj este prevăzut în proiect, dar nu funcționează, neputând fi deznisipat.

Sursa de suprafață a fost realizată ca urmare a faptului că sursa de apă subterană nu asigură debitul de apă necesar pentru alimentarea celor trei sate. În acest sens, s-a executat (conform prevederilor din pr. nr. 21/2010 - *Alimentarea cu apă potabilă a comunei Saschiz, județ Mureș - Realizare captare suplimentară (dren)*, faza Proiect Tehnic, întocmit de SC Consult Construct SRL, Sighișoara) un dren pentru captarea apei din lacul situat la cca. 2,0km de satul Saschiz, pe pâraul Aurului. Drenul are lungimea aproximativă de 25,0 m și asigură un debit zilnic mediu de 3,81 l/s. Apa captată ajunge într-un puț de colectare (capacitate 25m³) dotat cu pompe submersibile de unde este trimisă în rezervorul existent de 400m³ capacitate. În vecinătatea acestui dren există încă un sistem de drenuri, cu o lungime de 2,0km și un bazin colector de 25m³ capacitate, din care se pompează apa brută în rezervorul situat în gospodăria de apă. Pentru îmbunătățirea procesului de tratare al apei captate s-a prevăzut un decantor lamelar lângă stația de tratare existentă, situată în gospodăria de apă a comunei. Avantajul acestui decantor este acela că permite o realizare a proceselor de coagulare/ floculare și o decantare cu randament maxim, datorită construcției speciale.

Aducțiunea de apă captată din puțul colector dotat cu pompe submersibile până la rezervorul existent are o lungime de 960m, diametrul de 90mm și este realizată din tuburi de PEHD.

Rezervorul este amplasat în teritoriul extravilan al satului Saschiz, pe partea de est a DN 13 (E60) la cota de 500,0m, astfel încât să se asigure distribuția gravitațională a apei potabile în toate cele trei sate ale comunei. Rezervorul este suprateran, metalic (oțel zincat).

Tratarea apei din cele două surse, stocată în rezervorul de 400m³ se realizează printr-o instalație de clorinare situată în incinta gospodăriei de apă.

Distribuția apei potabile se face gravitațional, rețeaua are o lungime totală de 24,9km, diametre cuprinse între 75-225mm și este realizată din tuburi de PEHD.

Traseul rețelelor s-a stabilit pe criterii tehnice și economice, avându-se în vedere:

- Folosirea optimă a configurației terenului pentru asigurarea presiunii minime necesare unei funcționări normale pentru consumatorul cel mai îndepărtat și cel mai defavorabil plasat;
- Realizarea unor conducte de lungime minimă;
- Evitarea, pe cât posibil, a zonelor de trafic intens sau a accidentelor de parcurs (traversarea cursurilor de apă, a căilor de comunicație, etc);
- Evitarea pe cât posibil a terenurilor cu capacitate portantă redusă, cu apă subterană agresivă, a terenurilor cu substanțe toxice care pot contamina apa pe care o transportă.

Pe rețea sunt montate cămine de vane de secționare, de aerisire și golire a rețelei, cișmele stradale, hidranți de incendiu exterior, cămine de branșament. Subtraversările de drum și ale cursurilor de apă sunt realizate conform SR 8591/1997 - Rețele edilitare subterane - Condiții de amplasare.

Pentru delimitarea zonelor de protecție sanitară obiectele sistemului centralizat de apă au fost împrejmuite astfel: la rezervor 200m (50,0mx4 laturi), pentru fiecare din cele două puțuri 60m (15m x 4 laturi), pentru captarea de suprafață (dren) o lungime de 200m (conform Proiect Tehnic 21/2010).

2.6.2. Canalizarea apelor uzate

Comuna Saschiz are în derulare executarea sistemului de canalizare și epurare al apelor uzate, ponderea realizării lucrărilor fiind de cca. 50%.

Proiectul tehnic nr. 58/2010 - *Sistem de canalizare și tratare apelor uzate în comuna Saschiz, județul Mureș*, faza PT+CS, întocmit de SC Consult Construct SRL, Sighișoara propune sisteme de canalizare a apelor uzate separate pe cele trei sate, astfel: satul Saschiz are sistem propriu de canalizare a apelor uzate cu stație de epurare situată în avalul satului, lângă pâraul Scoafa. Pentru satele Cloașterf și Mihai Viteazu este propus sistem de canalizare ape uzate individual, cu stație de epurare comună situată între cele două sate, în apropierea pâraului Scroafa.

Rețelele de canalizare sunt din tuburi de PVC, cu diametre de 250mm, echipate cu stații de pompare a apelor uzate pentru asigurarea curgerii apei colectate către stațiile de epurare, de asemenea au prevăzute cămine de vizitare, cămine de spălare. Subtraversările de drumuri și cursuri de apă sunt realizate cu protecția rețelilor de canalizare, conform normativelor în vigoare.

Stațiile de epurare sunt stații monobloc, cu posibilitatea de extindere a capacității o dată cu dezvoltarea comunei.

Evacuarea apei de ploaie se face prin șanțuri și rigole stradale și este evacuată în văile care străbat teritoriul comunei.

2.6.3. Alimentarea cu energie electrică

Comuna Saschiz este străbătută de rețele electrice de joasă tensiune - 0,4 kV, medie tensiune - 20 kV și înaltă tensiune - 110 kV, acestea fiind coordonate de dispeceratul energetic zonal Mureș.

Electrificarea comunei este realizată integral, cu posibilitatea extinderii rețelei. Iluminatul public este asigurat integral, pe stâlpi de beton, cu linii de joasă tensiune racordate în posturile de transformare existente.

În localitățile Saschiz, Mihai Viteazu și Cloașterf, alimentarea cu energie electrică a consumatorilor casnici, edilitari și iluminat public este realizată astfel:

- Linii electrice de înaltă tensiune: LEA 110kV Fântânele - Hoghiz;
- Linii electrice de medie tensiune: LEA 20kV Sighișoara - Cristur și LEA 20kV derivația Saschiz. Din cele două LEA 20kV principale sunt racordate LEA 20kV, derivații, spre posturile de transformare existente în zona studiată.

În zona de interes analizată (intravilanul localităților Saschiz, Mihai Viteazu și Cloașterf) sistemul de alimentare cu energie electrică este racordat la rețeaua de distribuție a energiei electrice prin linii electrice de 20 kV. Liniile de 20kV (rețeaua de medie tensiune) sunt racordate în stația de transformare 110/20/0,4 kV Sighișoara.

Linii electrice de medie tensiune 20 kV și posturile de transformare 20/0,4 kV:

- Liniile electrice de medie tensiune 20 kV: sunt linii de distribuție în mediul rural (și sunt de tip aerian pe stâlpi de beton) din care se racordează posturile de transformare;
- Posturile de transformare 20/0,4 KV: sunt de tip aerian pe 1 sau 2 stâlpi cu transformatoare având o putere de 100 - 400 KVA astfel:
 - Saschiz: 7 posturi de transformare aparținând operatorului de distribuție SC Electrica SA, Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Mureș. Puterea instalată aferentă celor 7 posturi de transformare este de 1500kVA, iar puterea maxim simultan absorbită este 1200kW. Posturile de transformare existente sunt 6 de tip aerian și un post de transformare zidit.
 - Mihai Viteazu: 3 posturi de transformare aparținând operatorului de distribuție SC Electrica SA, Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Mureș. Puterea instalată aferentă celor 3 posturi de transformare este de 563kVA, iar puterea maxim simultan absorbită este 450kW. Posturile de transformare existente sunt de tip aerian.
 - Cloașterf: 2 posturi de transformare, din care unul aparținând operatorului de distribuție SC Electrica SA, Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Mureș și unul este post de transformare privat (post de transformare de abonat). Puterea instalată aferentă celor 2 posturi de transformare este de 200kVA, iar puterea maxim simultan absorbită este 160kW. Posturile de transformare existente sunt de tip aerian.

Din aceste posturi de transformare prin intermediul rețelei de joasă tensiune se asigură distribuția la consumatorii casnici, edilitari și iluminat public prin instalații electrice aeriene pe stâlpi de beton de tip SC și SE și conductoare clasice de Al de 70, 50, 35 și 25 mmp și conductoare torsadate pentru consumul casnic și utilități și de 25 și 16 mmp pentru iluminat public.

Circuitele pentru iluminatul public sunt pe stâlpii de folosință comună cu circuitele de consum casnic și utilități în proporție de 90%, stâlpii fiind în patrimoniul operatorului de distribuție SC Electrica SA, Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Mureș.

Consumatorii de energie electrică sunt structurați pe două categorii principale: consumatori casnici și agenți comerciali (clădiri administrative, școli, grădinițe, biserici, cămine culturale, magazine, alimentație publică, societăți comerciale cu specific de activitate divers, etc.)

Consumul este structurat în principal în:

- Consumatori: 614 locuri de consum aferente localității Saschiz, atât consumatori monofazici cât și trifazici, în funcție de specificul activității desfășurate;
- Consumatori: 127 locuri de consum aferente localității Mihai Viteazu, atât consumatori monofazici cât și trifazici, în funcție de specificul activității desfășurate;
- Consumatori: 71 locuri de consum aferente localității Cloașterf, atât consumatori monofazici cât și trifazici, în funcție de specificul activității desfășurate;

Prin aceste rețele de distribuție a energiei electrice existente se asigură consumul de energie electrică necesar la această dată în cele trei localități:

- Rețeaua de distribuție este corespunzătoare pentru nivelul actual al consumului;

- Viitoarele dezvoltări ale zonei din punct de vedere al instalațiilor electrice se vor face conform cerințelor noilor consumatori;
- Instalațiile existente acoperă 96-98 % din necesar

2.6.4. Alimentarea cu energie termică și gaze naturale

2.6.4.1. Alimentarea cu energie termică

Comuna Saschiz, având satele aparținătoare Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu, este amplasată în zona climatică III, temperatura exterioară de calcul, conform SR 1907-1 / 1997 *Instalații de încălzire. Necesarul de căldură de calcul. Prescripții de calcul*, fiind $t_e = -18^{\circ}\text{C}$. Conform aceluiași standard, comuna se află în zona eoliană IV, viteza convențională a vântului de calcul în localitate și în afara localității fiind $v = 4 \text{ m/s}$.

Alimentarea cu energie termică a comunei Saschiz se realizează în prezent în sistem local prin centrale termice individuale (cu funcționare pe lemne sau cu energie electrică) și cu sobe de teracotă ce funcționează cu lemne.

Prepararea apei calde se realizează pe sobe cu plită, pe aragaz, sau cu boilere electrice. Prepararea hranei se face în general cu butelii de aragaz și, într-o anumită măsură, în special în perioada de iarnă, cu combustibil solid (lemne) și resturi vegetale, utilizate în sobele cu plită. Costul ridicat al umplerii unei butelii de aragaz constituie un factor care conduce la utilizarea combustibilului solid pentru prepararea hranei, cu risipă de combustibil și reducerea confortului în bucătării în special în perioada de vară.

În prezent, obținerea energiei din surse regenerabile se face într-un procent foarte scăzut, astfel că, neutilizarea surselor regenerabile de energie din zonă, respectiv solară, biomasă etc constituie o problemă, în condițiile în care este necesară exploatarea rațională a resurselor și protejarea mediului.

Clădirile social culturale necesită reabilitări, modernizări și dotări, unele dintre acestea fiind într-o stare avansată de degradare.

2.6.4.2. Alimentarea cu gaze naturale

În prezent, comuna Saschiz nu beneficiază de rețea de distribuție gaze naturale, deși județul Mureș se situează pe primul loc în ceea ce privește producția de gaze naturale în România, furnizând peste 60% din totalul extras pe țară, și este totodată județul cu cea mai dezvoltată rețea de distribuție a gazului metan. Cu toate acestea circa 20% din comunele județului Mureș nu dispun de rețea de distribuție gaze naturale.

Pe teritoriul comunei Saschiz există captări de gaze naturale, aflate în exploatarea SNGN ROMGAZ SA Mediaș, acestea cuprinzând numeroase sonde de extracție gaze naturale, conducte de aducțiune, conducte colectoare și instalații aferente.

2.6.4.3. Disfuncționalități

Randamentul scăzut al utilizării combustibililor (deci cantitățile mari care trebuie achiziționate, depozitate și manevrate), confortul redus din timpul iernii, dificultatea preparării apei calde menajere constituie puncte slabe ale alimentării cu energie termică cu sobe de tip tradițional, ce funcționează cu lemne.

În prezent majoritatea clădirilor de locuințe și dotări din comună prezintă o izolare termică necorespunzătoare, fapt ce duce la inconfort termic și consum mare de energie necesară pentru încălzirea spațiilor.

O disfuncționalitate aparte în problema eficienței energetice a alimentării cu căldură a comunei Saschiz este dată de izolarea termică necorespunzătoare a clădirilor care conduce la inconfort termic, consum mare de energie necesară pentru încălzire, apariția condensului - care duce în timp la deteriorarea construcțiilor prin fenomenul de îngheț - dezgheț a masei de vaporii în interiorul structurii anvelopei. Se recomandă ca gazele naturale de la aragaz să nu fie utilizate pentru încălzirea spațiilor, deoarece duc la un confort termic insuficient și la apariția condensului în spațiile respective, inclusiv în pereții exteriori, având în vedere faptul că 1 mc gaz metan care arde degajă aproximativ 2 litri apă (vapori).

În prezent, obținerea energiei din surse regenerabile se face într-un procent foarte scăzut, astfel că, neutilizarea surselor regenerabile de energie din zonă, respectiv solară, biomasă, etc. constituie o disfuncționalitate, în condițiile în care este necesară exploatarea rațională a resurselor și protejarea mediului.

Deși județul Mureș se situează pe primul loc în ceea ce privește producția de gaze naturale în România, totuși circa 20 din comune nu beneficiază încă de alimentare cu gaze naturale, printre acestea fiind și comuna Saschiz.

2.6.5. Telecomunicații

În prezent, în comuna Saschiz, locuitorii au acces la următoarele căi de telecomunicații: telefonie fixă (Telekom), telefonie mobilă (Orange, Vodafone, Telekom), televiziune prin cablu și/ sau antene satelit, internet broadband, radio.

Principalul furnizor de telefonie fixă este compania Telekom. În ceea ce privește telefonie mobilă, cei mai importanți operatori care funcționează în zonă sunt Vodafone și Orange. Pe teritoriul comunei există mai multe relee pentru comunicații mobile.

Televiziunea și radioul sunt bine reprezentate pe tot teritoriul administrativ, ca și serviciile TV prin cablu și Internet.

2.7. Probleme de mediu

2.7.1. Cadrul natural

2.7.1.1. Așezarea geografică

Vezi Cap. 2.1.1.1. Așezarea fizico-geografică.

2.7.1.2. Relief

Vezi și Cap. 2.1.1.3. Relieful.

Comuna Saschiz este situată pe o zonă de culoar aflată în Podișul Transilvaniei, în partea de sud- est a Podișului Târnavelor și estul Podișului Vânători subunitate a Podișului Hârtibaciului. Comuna Saschiz se desfășoară pe cursul văii Pârâului Scroafa, care străbate satele Mihai Viteazu și Saschiz de la sud spre nord vărsându-se în Târnava Mare. Variațiile altitudinale ale comunei cuprind altitudini între 350 m până la 734 m.

Relieful este tipic de deal, condițiile geologice-tectonice fiind reprezentate prin depozitele sedimentare de nisipuri, marne, argile.

În cadrul comunei Saschiz sunt prezente forme de relief deosebite denumite glimee - movile, formate prin alunecări de teren, mai rotunde, dintr-un masiv mai mare, datorate umezelii și terenului argilos. Forma rotundă a lor se datorează eroziunilor de-a lungul timpului, extensiunea suprafețelor afectate în comună ridicându-se la aproximativ 800 hectare.

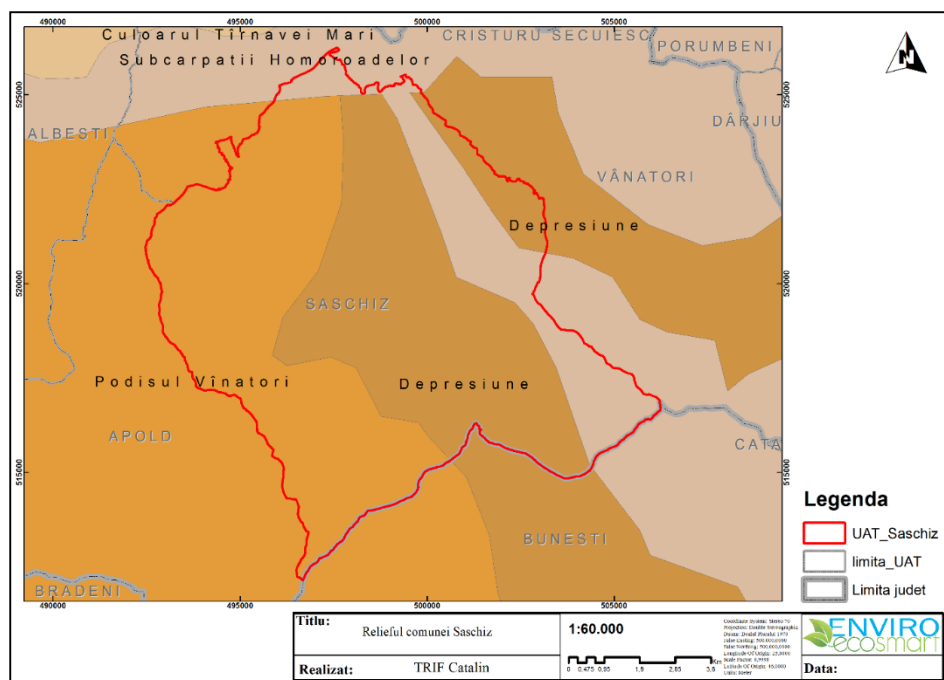


Figura 38. Relieful Comunei Saschiz

2.7.1.3. Sol

Vezi și Cap. 2.1.1.6. Caracteristici fitologice și edafice.

În baza informațiilor privind clasele de calitate a solurilor¹⁹⁸, pe teritoriul comunei Saschiz au fost identificate cinci clase de calitate a terenurilor agricole:

Clasa 1 - 53 ha, terenuri cu soluri foarte fertile, neafectate de fenomene de degradare;

Clasa 2 - 122 ha, terenuri cu soluri fertile, slab afectate de fenomene de degradare;

Clasa 3 - 301 ha, terenuri cu soluri de calitate mijlociu-fertile, în condiții climaterice de temperatură și precipitații favorabile pentru culturi;

Clasa 4 - 480 ha, terenuri cu soluri de calitate slab-fertile, puternic afectate de fenomene de degradare în condiții climaterice puțin favorabile pentru culturi;

Clasa 5 - 997 ha, terenuri cu soluri foarte slab fertile, improprie pentru folosința arabilă.

Tipurile de sol prezente în comună sunt descrise conform tabelului de mai jos:

Tip de sol	Textura	Localizare

¹⁹⁸ Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice MureșMureș

Regosol	Lm/LN	Localizat pe versanți, potențial de spălare a azotului către resursele de apă
Erodosol	LN/LN	
Aluvisol	LN/LN	Localizat pe văi, terase, au permeabilitate bună și potențial de levigare a azotului către sursele de apă
Eutricambosol	Lm/Lm	
Preluvosol	LA/LA	Localizare pe terase, platou, câmpie, cu permeabilitate redusă și potențial mic de levigare a azotului către resursele de apă
Luvosol	AL/LA	
Planosol	LA/AL	
Vertosol	LA/LA	Localizare pe văi, unde apă freatică este la mică adâncime și potențial ridicat de levigare a azotului către resursele de apă
Gleiosol	LA/LA	
		-

Tabelul 14. Tipuri de soluri prezente în Comuna Saschiz

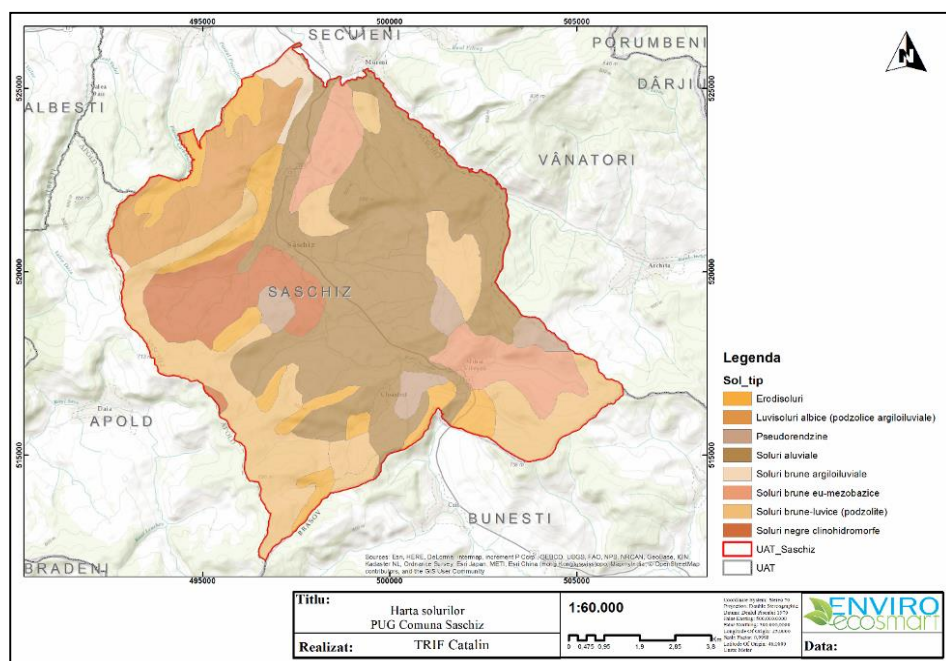


Figura 39. Harta solurilor comunei Saschiz

Enviro Ecosmart (Cătălin Trif, 2015)

2.7.1.4. Clima

Vezi Cap. 2.1.1.4. Clima.

2.8.1.5. Hidrografia

Vezi Cap. 2.2.1.5. Hidrografie și hidrogeologie.

2.7.1.6. Utilizarea terenurilor

Aspecte privind modul principal de utilizare a terenurilor din cadrul teritoriului comunei Saschiz este următorul: teren arabil, pășuni, fânețe, livezi, pădure, cursuri de apă, teren neproductiv, vii.

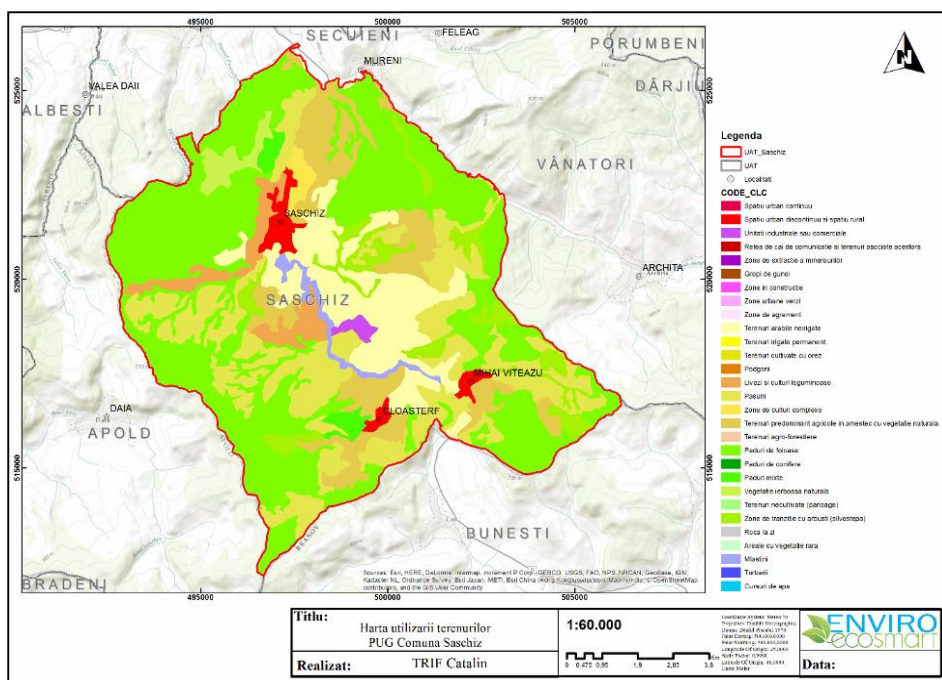


Figura 40. Utilizarea terenurilor în Comuna Saschiz
 Enviro Ecosmart (Cătălin Trif, 2015)

Pădurile de foioase acoperă aproape 40 % din teritoriu, cum se vede în figura de mai sus, motiv pentru care utilizarea durabilă a lemnului, cu toate aspectele pe care le implică conceptul exploatarei sustenabile, va fi un pilon de bază al strategiei de dezvoltare locală.

Pajiștile sunt gospodărite extensiv prin metode tradiționale, iar agricultura înregistrează un declin, odată cu desființarea cooperativelor agricole de producție.¹⁹⁹

2.7.1.7. Patrimoniul natural

Patrimoniul natural al comunei Saschiz cuprinde situri de importanță comunitară care fac parte din Rețeaua europeană "Natura 2000" (N2000). creată pentru protejarea habitatelor și speciilor vizate de Directivele UE pentru protecția biodiversității, este o rețea de zone naturale sau semi- naturale protejate cu rolul de a stopa declinul biodiversității, prin conservarea pe termen lung a speciilor (de plante si animale) și a habitatelor de interes european periclitare.

La nivelul comunei Saschiz, Rețeaua Natura 2000 este reprezentată prin două situri: Situl de importanță comunitară²⁰⁰ ROSCI0227 - Sighișoara-Târnava Mare și Situl de protecție specială avifaunistică²⁰¹ ROSPA0099 - Podișul Hârtibaciului; suprapunerea celor două situri, este o mărturie a valorii peisajului prezent în teritoriul administrativ al comunei Saschiz.

Siturile Natura 2000 care se suprapun, parțial sau integral, pe teritoriul administrativ al Comunei Saschiz sunt prezentate în figura de mai jos:

¹⁹⁹ Programul Național de Dezvoltare Rurală, 2007-2013;

²⁰⁰ Hotărârea de Guvern nr. 971/2011 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 1.284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;

²⁰¹ Ordinul nr. 2387/2011 pentru modificarea Ordinului ministrului mediului și dezvoltării durabile nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;

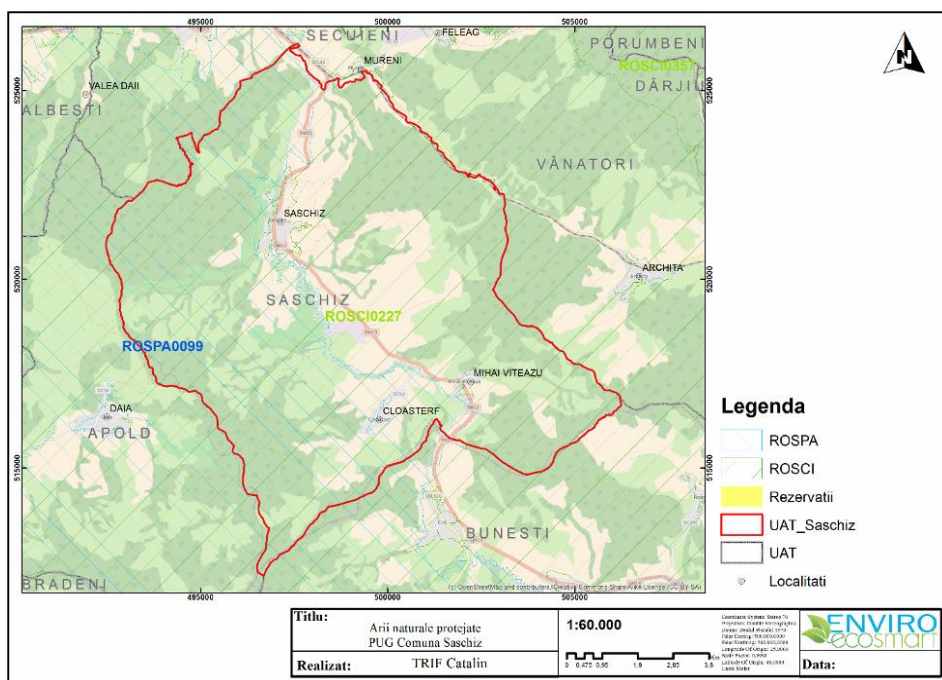


Figura 41. Arii naturale protejate în Comuna Saschiz
Enviro Ecosmart (Cătălin Trif, 2015)

ROSCI0227 - Sighișoara-Târnava Mare²⁰²

Situl de importanță comunitară ROSCI0227 este cel mai întins sit din bioregiunea continentală a României, având o suprafață de 85815.40 hectare.

ROSCI0227 - Sighișoara-Târnava Mare Situl a fost desemnat în principal pentru conservarea a 17 tipuri de habitate naturale. Această heterogenitate extrem de ridicată a peisajului se reflectă și în bogăția speciilor de faună și floră de interes conservativ. Astfel, în sit se asigură conservarea efectivelor populaționale a șase specii de mamifere, patru specii de amfibieni și reptile, patru specii de pești, 15 specii de nevertebrate și șapte specii de plante vasculare. Un număr de șapte habitate naturale din sit sunt prioritare pentru conservare, între care Păduri aluviale cu anin negru și frasin sau Vegetația de silvostepă eurosiberiană cu stejar, sunt extrem de bine reprezentate. Alte tipuri de habitate, precum Păduri de stejar cu carpen de tip Galio-Carpinetum, Păduri de fag de tip Asperulo-Fagetum sau Tufărișuri subcontinentale peri-panonice realizează acoperiri semnificative, între cele mai mari din țară. Vegetația forestieră panonică este compusă din stejar pufos, în amestec cu stejar pedunculat, arțar tătarăsc și păr pădureț.

Situl asigură conservarea efectivelor populaționale a șase specii de mamifere, patru specii de amfibieni și reptile, patru specii de pești, 15 specii de nevertebrate și șapte specii de plante vasculare.

În sit sunt prezente specii de orhidee, papucul Doamnei, capul șarpelui, irisul sălbatic, hodoceanul, turița, angelica de baltă, clopoțeli de baltă, iar dintre raritățile floristice, planta cântărețului, plantele medicinale arnica, rușcuța de primăvară și iarba de junghiuri, specia de orhidee numită popular căpșuniță roșie, laleaua pestriță, gladiola imbricată, diverse tipuri de rogoz etc. În lista speciilor

²⁰² Formularul standard Natura 2000 al sitului ROSCI0227 – Sighișoara-Târnava Mare
biodiversitate.mmediu.ro/rio/natura2000/static/pdf/rosci0227.pdf

care fac obiectul desemnării sitului se regăsesc câteva rarități faunistice și floristice, dintre animale menționând vidra și pisica salbatică, peștii iubitori de substrat nisipos dunarița sau nisiparnița, moioaga, petrocul, scoica de râu, fluturele Maturna și fluturele roșu de mlaștină (fluturaș purpuriu), gândacii croitorul mare al stejarului și unicornul, cosașul transilvan.

De asemenea, situl găzduiește patru specii de liliaci de interes comunitar (liliac cârn, liliac mic, liliac mare cu bot ascuțit, liliac de amurg).

Nr. crt	Cod	Prezența în sit		Suprafață actuală ²⁰³ (ha)
		Formular standard	Teren	
1.	3130 - Ape stătătoare oligotrofe până la mezotrofe cu vegetație din <i>Littoretea uniflorae</i> și/sau <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>	+	-	0
2.	3150 - Lacuri eutrofe naturale cu vegetație tip Magnopotamion sau Hydrocharition	+	-	0
3.	3240 - Vegetație lemnoasă cu <i>Salix eleagnos</i> de-a lungul râurilor montane	+	-	0
4.	40A0 - Tufărișuri subcontinentale peri-panonice *	+	+	226,48
5.	6210 - Pajiști uscate seminaturale și faciesuri cu tufărișuri pe substrat calcaros *	+	+	10.344,77
6.	6240 - Pajiști stepice subpanonice *	+	+	3.436,81
7.	6410 Pajiști cu <i>Molinia</i> pe soluri calcaroase, turboase sau argiloase	-	+	18,21
8.	6430 - Comunități de liziera cu ierburi înalte higrofile de la nivelul câmpiilor, până la cel montan și alpin	+	+	96,65
9.	6440 Pajiști aluviale din <i>Cnidion dubii</i>	-	+	699,55
10.	6510 - Pajiști de altitudine joasă	+	+	508,72
11.	6520 Fânețe montane	-	+	3.225,07
12.	9110 - Păduri de fag de tip <i>Luzulo-Fagetum</i>	+	+	1.945,57
13.	9130 - Păduri de fag de tip <i>Asperulo-Fagetum</i>	+	+	12.709,30
14.	9170 - Păduri de stejar cu carpen de tip <i>Galio-Carpinetum</i>	+	+	4.920,95
15.	9180 - Păduri din <i>Tilio-Acerion</i> pe versanți abrupti, grohotișuri și ravene *	+	-	0
16.	91E0 - Paduri aluviale cu <i>Alnus glutinosa</i> si <i>Fraxinus excelsior</i> *	+	+	25,14
17.	91H0 - Vegetatie forestieră panonică cu <i>Quercus pubescens</i> *	+	+	732,24
18.	91I0 - Vegetatie de silvostepa eurosiberiană cu <i>Quercus spp.</i> *	+	+	1.202,73
19.	91V0 - Păduri dacice de fag	+	+	789,13
20.	91Y0 - Păduri dacice de stejar si carpen	+	+	6.171,12
21.	92A0 - Zavoai cu <i>Salix alba</i> si <i>Populus alba</i>	+	+	1.160,24

Tabelul 15. Habitate naturale prezente în situl ROSCI0227

²⁰³ Conform Planului de Management integrat al Ariilor protejate Hârtibaciu-Târnava Mare-Olt – 2015.

ROSPA0099 - Podișul Hârtibaciului²⁰⁴

Situl este situat în regiunea biogeografică continentală. Suprafața sitului ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului este 237.514,70 ha.

Sub aspect administrativ, situl ROSPA0099 se desfășoară pe teritoriul administrativ a 5 județe, respectiv județele Sibiu, Brașov, Mureș, Harghita și Vâlcea, situat în extravilanul a 9 orașe (dintre care 2 municipii: Sighișoara și Făgăraș) și 51 de comune, fiecare cu un grad mai mare sau mai mic de incluziune.

Pe teritoriul comunei Saschiz, aria naturală protejată ROSPA0099 cuprinde în general zone de pășuni și fânețe, dar apar și terenuri agricole și păduri (în compoziția cărora intră fagul, gorunul, uneori și stejarul, ca specii principale și frasinul, carpenul, etc ca specii de amestec).

Situl a fost desemnat pentru conservarea efectivelor populaționale a 28 de specii de păsări protejate în spațiul european, întreaga avifaună a Podișului Hârtibaciului fiind formată din peste 160 de specii. În cadrul acestei componente faunistice sunt bine reprezentate păsările de pădure, păsările specifice habitatelor de tufărișuri și pajiștilor, dar și speciile caracteristice zonelor umede. Heterogenitatea habitatelor este o caracteristică a acestui sit, consecință a suprafeței foarte mari a sitului, dar și a modului tradițional de utilizare și gestionare a terenurilor care s-a păstrat până în prezent. Suprafața sitului este caracterizată de lipsa aproape totală a arăturilor și abundența terenurilor semi-naturale - pajiști și fânețe extensive.

Structura peisajului este mozaicată, constând din alternanța ariilor semi-naturale cu păduri de foioase, ceea ce rezultă într-o biodiversitate foarte ridicată.

Impactul antropic este foarte scăzut, existând puține localități pe o întindere foarte mare. Această zonă este cea mai mare arie semi-naturală coerentă și, probabil, cea mai bine conservată, din regiunea biogeografică continentală din Transilvania.

Găzduiește efective importante din speciile caracteristice acestei zone, de ex. aici cuibărește cea mai însemnată populație de acvilă țipătoare mică (*Aquila pomarina*) și de viespar (*Pernis apivorus*) din România, densitatea cea mai ridicată fiind atinsă la sud de Valea Hârtibaciului. Efectivele de huhurez mare (*Strix uralensis*), caprimulg (*Caprimulgus europaeus*), ciocănitoare de stejar (*Dendrocopos medius*), ciocârlie de pădure (*Lullula arborea*) și sfrâncioc roșiatic (*Lanius collurio*) sunt și ele cele mai însemnate dintre siturile din țară. Populația de cristel de câmp (*Crex crex*) este semnificativă pe plan global (peste 20 de perechi) dar este și printre primii dintre siturile din România. Este de asemenea printre primii zece situri din țară pentru ghionoaie sură (*Picus canus*).

Clase de habitate: culturi (teren arabil), pășuni, alte terenuri arabile, păduri de foioase, alte terenuri artificiale (localități, mine), habitate de păduri (păduri în tranziție).

Habitat natural

Habitatele naturale predominante ale comunei Saschiz sunt reprezentate de pădurile nemorale (păduri de foioase, cu frunze căzătoare) dominate de gorun și carpen, mai rar de stejar sau de fag, ocupând încă peste 40% din suprafața teritoriului comunei.

²⁰⁴ Formularul standard Natura 2000 al sitului ROSPA0099 – Podișul Podișul Hârtibaciului biodiversitate.mmediu.ro/rio/natura2000/static/pdf/rospa0099.pdf.

Pe coastele însorite de tip front de cuestă ale principalelor râuri apare habitate de pajiști seminaturale xerice, pajiști stepice subcontinentale caracterizate prin vegetație stepică xerică și mezoxerică de tip stepic amestecată cu multe elemente submediteraneene și cu pâlcuri de tufărișuri:

- Tufărișuri subcontinentale peripanonice;
- Breite (Pașuni naturale cu stejari seculari);
- Pajiști xerofile seminaturale și facies cu tufișuri pe substrat calcaros (*Festuco-Brometalia*) (* situri importante pentru orhidee);
- Păduri aluviale de *Alnus glutinosa* și *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*);
- Ape stătătoare oligotrofe până la mezotrofe, cu vegetație din *Littorelletea uniflorae* și/sau *Isoëto-Nanojuncetea*;
- Movile.

Rețeaua siturilor Natura 2000 nu interzice desfășurarea de activități economice. Conceptul care stă la baza înființării rețelei N2000 încurajează și susține orice activitate economică realizată pe baza principiilor dezvoltării durabile și nu afectează speciile și habitatele de interes comunitar.

Nu există restricții dacă nu sunt afectate speciile pentru care a fost declarat situl, existând recomandări și sprijin pentru: utilizarea celor mai bune practici agricole; utilizarea practicilor prietenoase cu mediul în general; practicarea turismului ecologic etc. Conservarea speciilor și habitatelor prioritare poate fi compatibilă cu un management durabil al resurselor naturale, cum ar fi: exploatarea pădurilor, turismul, vânătoarea și pescuitul, etc., oferind oportunități suplimentare de dezvoltare durabilă locală (recreative, dezvoltarea mărcilor și promovarea vânzării produselor naturale din zonă, etc.).

Impactul negativ asupra diversității biologice a sitului ROSCI0227 - Sighișoara Târnava Mare se manifestă prin:

- Managementul forestier se manifestă prin extragerea selectivă a arborilor de esență valoroasă (stejar, cireș frasin, paltin), cu favorizarea procesului de cârpinizare;
- Distrugerea subarboretului (arbuști, puieți, ierburi, mușchi) și destructurarea orizontului superior al solului prin activitățile forestiere;
- Invazia și proliferarea masivă a unor specii vegetale alohtone (*salcâm*, *Rudbeckia laciniata*, *Solidago canadensis*) în aproape toate tipurile de păduri, cu consecințe drastice asupra fitodiversității; cel mai mult și mai puțin afectate sunt pădurile de luncă (*salicete* și *aninișuri*) și respectiv, făgetele;
- Efectuarea de împăduriri cu specii forestiere exotice (*salcâm*) sau aflate în afara arealului lor natural (*pin silvestru*, *pin negru*, *molid* și *larice*).;
- Incendierea vegetației și miriștilor;
- Tăierea și destructurarea orizontului superior al solului în lungul potecilor des frecventate de turmele de ovine și bovine;
- Eutrofizarea (în special, nitrofizarea) solului și apei freatice ca urmare a depozitării gunoaielor menajere (în lunci), pășunatului și fertilizării pajiștilor din amonte.

Riscurile care pot apărea pentru siturile Natura 2000 care cuprind suprafețe din teritoriul comunei Saschiz sunt:

- Defrișările; tăierile ras și lucrările silvice care au ca rezultat tăierea arborilor pe suprafețe mari; tăierile selective ale arborilor în vârstă sau a unor specii;
- Turismul necontrolat;
- Amenajări forestiere și tăieri în timpul cuibăritului speciilor periclitate;
- Vânătoarea în timpul cuibăritului prin deranjul și zgomotul cauzat de către gonaci; vânătoarea în zona locurilor de cuibărire a speciilor periclitate; braconaj; practicarea sporturilor extreme; distrugerea cuiburilor, a pontei sau a puilor; deranjarea păsărilor în timpul cuibăritului; prinderea păsărilor cu capcane; scoaterea puilor pentru comerț ilegal;
- Împăduriri cu specii neindigene (salcâm, oțetar, cenușar);
- Împăduririle zonelor naturale sau seminaturale, fânațe);
- Înmulțirea necontrolată a speciilor invazive; industrializare și creșterea zonelor urbane;
- Electrocutare și coliziune în linii electrice; intensificarea agriculturii;
- Schimbarea habitatului semi-natural (fânațe, pășuni) datorită încetării activităților agricole precum cositul sau pășunatul;
- Cositul în perioada de cuibărire; cositul prea timpuriu;
- Arderea vegetației (a miriștii și a pârloagelor).

2.7.2. Disfuncționalități și priorități

2.7.2.1. Disfuncționalități privind zonarea utilizării teritoriului (folosințe construite, terenuri agricole, silvice, spații verzi, zone de protecție, etc.)

Perimetrul zonei analizate prin prezentul P.U.G. prezintă o serie de probleme din perspectiva formelor de utilizare a teritoriului:

- Suprapunerea limitelor ariilor naturale protejate (ROSCI0227) cu zone de intravilan existent;
- Existența unor terenuri supuse inundațiilor și eroziunilor;
- Lipsa lucrărilor de combatere a eroziunii solurilor, corectarea torenților și acumulări permanente;
- Lipsa zonelor de protecție sanitară pentru sursele de apă (subterane și de suprafață);
- Existența spațiilor verzi cu vegetație degradată;
- Lipsa sistemelor de colectare, epurare ape uzate menajere în localitățile componente.

2.7.2.2. Presiuni asupra mediului

În zona comunei Saschiz sunt identificate presiuni asupra mediului, presiuni care stau la baza evidențierii disfuncționalităților privind calitatea factorilor de mediu.

a. Presiuni semnificative asupra resurselor de apă

Principala presiune asupra stării apelor de suprafață este exercitată de către om prin deversarea în emisari (pârăul Scroafei) a apelor uzate neepurate sau insuficient epurate.

Categorii de presiuni întâlnite în zona comunei Saschiz sunt punctiforme, difuze, hidromorfologice:

- Presiuni punctiforme date de aglomerări umane, obiective industriale ce nu sunt racordate la sistemul de canalizare și epurare ape uzate;
- Presiunile difuze date de:
 - Aglomerările umane/ localitățile care nu au sisteme de colectare a apelor uzate sau sisteme corespunzătoare de colectare și eliminare a nămolului din stațiile de epurare, precum și localitățile care au depozite de deșeuri menajere neconforme;
 - ferme agrozootehnice care nu au sisteme corespunzătoare de stocare/ utilizare a dejecțiilor, localitățile identificate ca fiind zone vulnerabile la poluarea cu nitrați din surse agricole, unități care utilizează pesticide și nu se conformează legislației în vigoare, alte unități/ activități agricole care pot conduce la emisii difuze semnificative;
 - depozite de materii prime, produse finite, produse auxiliare, stocare de deșeuri neconforme, unități ce produc poluări accidentale difuze, situri industriale abandonate.
- Presiunile hidromorfologice sunt date de categoriile de lucrări hidrotehnice care se regăsesc la nivelul bazinelor/ spațiilor hidrografice (baraje/acumulări), derivații, regularizări, îndiguiri și apărări de maluri, executate pe corpurile de apă în diverse scopuri (asigurarea cerinței de apă, regularizarea debitelor naturale, apărarea împotriva efectelor distructive ale apelor, combaterea excesului de umiditate, etc), cu efecte funcționale pentru comunitățile umane.

b. Presiuni asupra stării de calitate a aerului din zona comunei Saschiz

În comuna Saschiz nu sunt prezente obiective care să intre sub incidența *Directivei privind prevenirea și controlul integrat al poluării* (IPPC), sau obiective industriale aflate sub incidența Legii 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu modificările și completările ulterioare. Calitatea aerului în comuna Saschiz nu este influențată negativ de activitățile economice desfășurate.

c. Presiuni generate de deșeuri

Gestionarea și eliminarea deșeurilor pune presiuni asupra mediului și sănătății umane, prin emisiile de poluanți și consumului de energie sau terenuri. Deșeurile sunt o resursă potențială deoarece mai multe fluxuri de deșeuri reprezintă materiale care pot fi refolosite, reciclate sau recuperate.

d. Presiuni antropice exercitate asupra biodiversității

Printre cauzele care determină presiunile exercitate asupra biodiversității:

- Lipsa unui cadru legislativ silvic coerent, (simplu și clar), care să poată asigura corespunzător și operativ, protecția și paza fondului forestier național;
- Insuficiența personalului de control în raport cu gradul mare de diversitate al categoriilor de proprietate forestieră, cu numărul foarte mare al proprietăților și cu gradul mare de dispersie și fragmentare a proprietăților forestiere aparținând persoanelor fizice;
- Inexistența unor prevederi legislative privind obligarea proprietarilor să împădurească, prin cheltuială proprie sau prin titluri executorii, suprafețele de pe care lemnul a fost exploatat abuziv.

Se enumeră: exploatarea agregatelor minerale, exploatarea necontrolată a pădurilor, pășunatul, desecarea mlaștinilor, împădurirea pajiștilor, abandonarea pajiștilor și pășunilor, regularizarea râurilor, utilizarea pesticidelor, turismul etc.

2.7.2.3. Disfuncționalități privind calitatea factorilor de mediu

Au fost identificate principalele probleme asupra mediului la nivelul comunei Saschiz, disfuncționalități care sunt prezentate mai jos după criteriul ierarhiei.

Ierarhizarea problemelor de mediu:

- Gestionarea defectuoasă a deșeurilor menajere și industriale;
- Neasigurarea cantității și calității apei preluate și evacuate;
- Structuri organizatorice instabile, neconcordante cu obiectivele generale/ specifice de protecție a mediului înconjurător;
- Educație ecologică;
- Vegetație periclitată cantitativ și calitativ;
- Insuficienta implicare a factorilor de decizie în soluționarea problemelor de mediu;
- Poluarea solului și a apelor subterane;
- Zgomot și vibrații;
- Fauna periclitată cantitativ;
- Fenomene și dezastre naturale.

Domenii	Disfuncționalități
Degradarea calității apelor de suprafață	Insuficiența sau lipsa sistemelor de canalizare și epurare în cadrul comunei Saschiz
	Poluarea datorată depozitării neconforme a deșeurilor în zona inundabilă și pe malurile zonelor acvatică, în special a deșeurilor menajere
	Lipsa stațiilor de epurare, în ceea ce privește tratarea apelor uzate
	Poluarea apelor de suprafață prin deversări de ape uzate menajere netratate (pârâul Scroafei și afluenții acestuia)
Cantitatea și calitatea apei potabile	Utilizarea unor sisteme neperformante în captarea, transportul, tratarea și distribuția apei potabile
	Insuficienta extindere și reabilitare a rețelelor centralizate de distribuție a apei potabile
	Supravegherea descărcărilor de ape uzate în scopul evitării poluării apelor de suprafață în care debușează, sau a freaticului în cazul stagnării și infiltrării, precum și evitarea septizării zonelor aferente
	Insuficienta monitorizare a calității apei din surse individuale (puțuri forate, fântâni) de alimentare cu apă în scop potabil
	Lipsa unui sistem de informare a consumatorilor asupra calității apei potabile din sursele improprie consumului
Asigurarea stării de sănătate	Monitorizarea incoerentă și lipsa unor studii specifice relației mediu - sănătate umană, în vederea cuantificării efectelor poluării factorilor de mediu asupra populației
	Sisteme deficitare de colectare selectivă, transport și valorificare selectivă a deșeurilor reciclabile

	Poluarea mediului datorată gestionării necorespunzătoare a diferitelor tipuri de deșeuri (ex. deșeuri din gospodărie, deșeuri de dejectii animale)
	Depozitarea necontrolată a deșeurilor nepericuloase din construcții
	Poluarea fonică datorată depășirii valorilor maxime admise de zgomot în zonele de intersecție cu drumul național DN13 (Saschiz, Mihai Viteazu).
	Amenajarea inadecvată sau absența dotărilor corespunzătoare din punct de vedere igienico-sanitar și a gestiunii deșeurilor în zonele ariilor naturale protejate
Poluarea atmosferică	Poluarea atmosferei datorată traficului auto - în special traficul greu pe DN13
Arii naturale protejate	Limitele siturilor Natura 2000 (ROSCI0227) cuprind și zone de intravilan - curți construcții.

Degradarea solului și apelor subterane	Poluarea solului ca urmare a depozitării necontrolate a deșeurilor menajere, depozitarea neconformă a deșeurilor de construcții, etc.
	Deversarea apelor menajere pe sol, ape de suprafață, existența foselor septice.
Educația ecologică	Lipsa mecanismelor financiare și a facilităților fiscale care să susțină dezvoltarea organismelor și organizațiilor comunitare în domeniul protecției și conservării mediului înconjurător
	Gradul scăzut de implicare populației în problemele de mediu ale comunității
	Sistem educațional inefficient în domeniul protecției naturii și educației ecologice, inclusiv al instruirii practice
	Lipsa unei viziuni strategice privind planificarea dezvoltării durabile
Urbanizarea mediului, transportul rutier	Insuficiența sau absența sistemelor de monitorizare a poluării chimice, fonice și fizice datorată traficului rutier
	Inexistența unor spații tampon între zona rezidențială și zona de trafic rutier precum și a perdelelor forestiere

Tabelul 16. Disfuncționalități evidențiate în comuna Saschiz

2.8. Diagnostic general. Disfuncționalități la nivelul teritoriului și localității

Principalele disfuncționalități sunt prezentate în tabelul de mai jos, grupate după principalele aspecte luate în considerare (vezi Tabelul 17). Menționăm aici o parte dintre acestea:

A. Organizarea circulației și a transporturilor:

Relația dintre circulația de tranzit și cea locală de-a lungul drumului național reprezintă principala problemă de trafic în localitățile Saschiz și Mihai Viteazu; lipsa unei infrastructuri pentru preluarea vizitatorilor va deveni o problemă în măsura în care fluxul de vizitatori va crește. Rețeaua de circulații a comunei necesită modernizări (amenajări de profil stradal, aplicarea de îmbrăcămînți ușoare) și extinderi în zonele noi de intravilan.

B. Fondul construit și utilizarea terenurilor:

În ceea ce privește fondul construit, principala problemă este legată de degradarea acestuia după părăsirea satelor Saschiz și Cloașterf de către comunitățile de sași. Numărul ridicat de gospodării abandonate (sau de gospodării utilizate ilegal și în mod neadecvat de populație de etnie romă) fac necesară o serie de măsuri de control a modului de utilizare a fondului construit existent și abandonat și de atragere de noi locuitori, în condițiile protejării patrimoniului construit valoros.

Numărul mare de clădiri valoroase din punct de vedere arhitectural care se află în stare foarte proastă, necesitând intervenții de restaurare, reprezintă o altă disfuncționalitate importantă cu impact asupra imaginii urbane, alături de cazurile de intervenții neadecvate asupra clădirilor cu valoare culturală sau de inserție a unor clădiri noi în proximitatea acestora. Acest fapt este cu atât mai grav cu cât gradul de protecție al fondului construit este cel mai ridicat din România, aferent valorilor de patrimoniu cultural de interes internațional sau național.

Din punctul de vedere al utilităților, lipsa unui sistem funcțional centralizat de colectare a apelor menajere precum și a unor stații de epurare a apelor uzate determină un nivel ridicat al poluării și implicit un risc crescut de afectare a sănătății

populației atât din comuna Saschiz cât și din cadrul comunelor vecine; lipsa unei rețele de furnizare a gazelor naturale duce la diminuarea calității locuirii.

În ceea ce privește utilizarea terenurilor, disfuncționalitățile țin de o slabă valorificare a potențialului natural. Defrișarea vegetației accentuează riscul alunecărilor de teren (de pildă, în zona de vizibilitate către Cetatea țăărănească din Saschiz).

C. Echipamente și servicii publice:

Lipsa serviciilor medicale în satele Saschiz și Mihai Viteazu reprezintă o problemă a cărei rezolvare urgentă este necesară; abandonarea infrastructurii pentru educație conduce la scăderea calității vieții și la scăderea atractivității locuirii în satele aparținătoare ale comunei.

D. Spații verzi:

Insuficiența spațiilor plantate publice din teritoriul intravilan al localităților (plantații de aliniament, suprafețe plantate cu rol de protecție, suprafețe plantate de interes public - parcuri, grădini, scuaruri) este compensată de suprafețele plantate private din intravilan precum și de cele din extravilanul comunei.

Amenajarea suprafețelor publice, plantate și pavate reprezintă, însă, o prioritate, în legătură fiind și cu punerea în valoare a patrimoniului natural, cultural și peisager. Tendința ultimelor decenii, de eliminare a vegetației înalte din piețele centrale ale localităților și eliminarea unor plantații de aliniament trebuie remediată prin măsuri de reabilitare peisajeră.

E. Probleme de mediu:

Disfuncționalitățile principale sunt legate de zonele în care sunt prezente diverse tipuri de riscuri naturale: alunecări de teren recente (active), alunecări de teren vechi, stabilizate (glimee), inundații, zone înmlăștinate, torenți care necesită lucrări hidrotehnice. Până la înlăturarea sau diminuarea efectelor acestor riscuri se impune instituirea de interdicții temporare de construire în zonele vizate.

Alte disfuncționalități sunt date de riscurile antropice: zonele de protecție ale infrastructurilor edilitare (linii electrice aeriene de medie și înaltă tensiune, rețele transport gaze, rețele transport apă potabilă) și ale cimitirelor umane care generează interdicții temporare sau permanente de construire.

F. Zone protejate, zone de protecție:

Patrimoniul construit clasat ca monument istoric este slab valorificat din punct de vedere cultural și turistic; lipsa lucrărilor de întreținere a construcțiilor și a terenului liber aferent acestora este vizibilă. Există monumente istorice care necesită lucrări de restaurare urgente (Castelul Haller; Casă str. Principală nr 8, sat Mihai Viteazu; Cetatea țărănească - ultima fiind subiect al unui proiect de restaurare).

Alături de acestea, patrimoniul satelor săsești precum și a satului Mihai Viteazu se găsește în pericol de dispariție dacă nu vor fi luate măsuri reale de protejare, așa cum sunt solicitate prin lege. Menționăm acțiunile recente de distrugere a vestigiilor arheologice din Saschiz (nr. 35), al căror impact asupra posibilității de cunoaștere a evoluției localității sunt majore.

DISFUNCȚIONALITĂȚI COMUNA SASCHIZ SAT SASCHIZ, SAT CLOAȘTERF, SAT MIHAI VITEAZU ȘI TRUPURI ISOLATE		
DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI TRANSPORTURILOR	Intersecțiile străzilor de importanță locală cu DN13 au o configurație neadecvată	Rezolvarea conflictului dintre circulația de tranzit și cea locală prin amenajarea intersecțiilor, reglementarea circulației, controlarea vitezei de deplasare în localități
	Amenajările pentru staționarea vizitatorilor sunt insuficiente; accesul către Cetatea țărănească este anevoios	Amenajarea de locuri de parcare în centrul satelor Saschiz și Cloașterf; amenajarea unui drum de acces către Cetatea țărănească din Saschiz care să evite centrul satului; crearea de locuri de parcare pentru vizitatori la baza cetții
	Străzi și drumuri de interes local nemodernizate sau foarte deteriorate; lipsa trotuarelor pe toate strazile localităților	Amenajare / modernizare căi de circulații existente: asphaltări, pietruiri, amenajări intersecții (pe baza unor studii de specialitate și lucrări de execuție)
	Absența sau starea proastă a podurilor peste apele curgătoare care traversează localitățile (inclusiv lipsa de continuitate a circulațiilor carosabile).	Extindere căi de circulații în zonele de extindere a teritoriului intravilan Realizarea de poduri pietonale și carosabile peste apele curgătoare
OND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Starea de uzură avansată a unei mari părți a fondului construit valoros din punct de vedere arhitectural, urbanistic, cultural și istoric	Încurajarea construirii din materiale durabile, în conformitate cu specificul local. Întocmirea de studii de specialitate pentru modernizarea, restaurarea sau reabilitarea echipamentelor de utilitate publică.
	Număr semnificativ de gospodării neutilizate care au ajuns într-un avansat stadiu de degradare sau în ruină	Implementarea unor măsuri ale administrației publice locale de sprijinire a persoanelor private în demersurile de restaurare a fondului construit valoros
	Probleme de imagine urbană cauzate de existența unor construcții noi care nu se integrează în fondul existent valoros	Întocmirea de studii de specialitate pentru refuncționalizarea / schimbarea destinației terenurilor.
	Probleme de imagine urbană cauzate de restaurarea necorespunzătoare a unor clădiri cu valoare de patrimoniu	Reglementarea modului de construire în zone cu fond construit valoros; Realizarea unui Ghid de bune practici de construire în zonele cu fond construit valoros
	Slaba echipare edilitară a terenurilor: rețea de canalizare nefuncțională, rețeaua de alimentare cu apă potabilă nu deservește toate gospodăriile; lipsa	Asigurarea echipării corespunzătoare a terenurilor, rezolvată în sistem local sau centralizat.

	unei rețele de alimentare cu gaze naturale	
ECHIPAMENTE ȘI SERVICII PUBLICE	Neutilizarea școlii germane din satul Saschiz, care se află într-un avansat stadiu de degradare	Restaurarea (arhitecturală și structurală) și reconversia funcțională a celor două clădiri publice, pe baza unor studii de specialitate ulterioare
	Școala primară din satul Cloașterf este neutilizată și se află într-un avansat stadiu de degradare	
	Lipsa serviciilor medicale în satele Saschiz și Mihai Viteazu	Completarea infrastructurii de servicii publice
	Lipsa unei sucursale bancare în comună	
SUPRAFEȚE PLANTATE	Absența unor zone de recreere amenajate corespunzător	Amenajarea unor spații verzi de tip scuar. Realizarea unor noi spații verzi cu rol de protecție a cursurilor de apă Amenajarea spațiilor verzi cu rol de protecție a cursurilor de apă existente
	Insuficiența plantațiilor cu rol de protecție a cursurilor de apă și slaba amenajare a celor existente	
PROBLEME DE MEDIU RISURI NATURALE	Deversarea necontrolată a apelor uzate menajere.	Realizarea unui sistem de canalizare și epurare a apelor uzate menajere și pluviale. Realizarea de canale colectoare pentru preluarea și dirijarea torenților stradali.
	Absența unui sistem de scurgere controlată a apelor pluviale.	
	Deșeurile rezultate din activitățile zootehnice și din creșterea animalelor în cadrul gospodăriilor.	
	Prezența unor riscuri naturale și antropice care pot avea consecințe asupra fondului construit.	Întocmirea de studii de specialitate, în vederea stabilirii măsurilor de protecție împotriva riscurilor naturale Instituirea de interdicții definitive, temporare sau condiționări ale construirii în zonele de risc natural și antropic Realizarea plantațiilor de protecție contra riscurilor naturale. Asigurarea echipării corespunzătoare a terenurilor.
ZONE PROTEJATE, ZONE DE PROTECȚIE	Insuficiența cunoașterii și protejării a zonelor cu patrimoniu construit și arheologic clasat, valoroase la nivel național și internațional, sau a ariilor naturale protejate (Rețeaua Natura 2000)	Instituirea de interdicții temporare sau definitive de construire, precum și reglementarea construirii în zonele cu patrimoniu construit și arheologic sau a ariilor naturale protejate sau a celor cu valoare peisagistică.
	Limitele bunului înscris în LPM și a zonei sale de	
		Revizuirea prin PUG a definiției sitului LPM,

	protecție nu sunt stabilite după studii specifice și nu sunt delimitate corespunzător situației cadastrale	conform metodologiilor din domeniu, rectificarea limitelor acestuia și a celor aferente zonei sale de protecție
	Lipsa unui Program de gestiune și protecție a bunului înscris în Lista Patrimoniului Mondial (UNESCO); lipsa Programelor anuale.	Realizarea documentelor și inițierea sistemului de gestiune, protecție și monitorizare a sitului înscris în Lista Patrimoniului Mondial (Ministerul Culturii, Consiliul Județean, AAPL Saschiz)
	Inexistența <i>Obligației de folosință a monumentului istoric</i> pentru imobilele înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015	Inițierea demersurilor realizării acestor documente în cazul monumentelor istorice aflate în proprietatea administrației Primăriei Saschiz
	Existența unor imobile cu valoare culturală neprotejate	Inițierea includerii în Lista monumentelor istorice a acestora și buna lor administrare
	Inexistența unor documentații de urbanism care să delimiteze și să reglementeze zone construite protejate pentru cele 3 sate	Stabilirea limitelor ZPC; reglementarea adecvată prin RLU; întocmirea de documentații de urbanism PUZ ZPC, în conformitate cu prevederile legale
	Nerespectarea zonelor de protecție ale cimitirelor umane și a echipamentelor tehnico-edilitare	Înstituirea de interdicții de construire fără obținerea avizului/ acordului specific autorităților competente, în zonele de protecție

Tabelul 17. Principale disfuncționalități în teritoriul administrativ al comunei Saschiz

3. Propuneri de organizare urbanistică - strategia de dezvoltare spațială

3.1. Studii de fundamentare

În cadrul Fazei I a prezentei documentații de urbanism, au fost întocmite următoarele studii de fundamentare:

1.1. Studii cu caracter analitic

1.1.a Studiul geotehnic și al riscurilor naturale și antropice

1.1.b. Studiul geografic și peisagistic

1.1.c. Studiul preliminar de protecție a mediului

1.1.d. Studiul istoric general

Volumul 1. Studiul istoric general

Volumul 2. Studiul arheologic

Addendum. Elemente arheologice relevante - comuna Saschiz, județul Mureș. Sinteză documentară

1.1.e. Studiul proprietății imobiliare în teritoriile intravilane și în extravilan

1.2. Studiul cu caracter prospectiv

1.2.f. Studiul socio-demografic

În cadrul fiecărui studiu sunt formulate concluzii și recomandări care au fost preluate în faza de actualizare a P.U.G. și R.L.U.

3.2. Evoluția populației; prognoză pentru orizontul 2030

Din punct de vedere al evoluției populației și al potențialului de forță de muncă, comuna Saschiz se caracterizează prin:

- Spor natural pozitiv;
- Spor migratoriu oscilând în jurul valorii 0, cu o tendință de creștere după anul 2010;
- Reducerea valorii medii a indicelui de dependență la mai puțin de 60% de la peste 80% în 1992 reprezintă un semnal pozitiv cu privire la potențialul de dezvoltare a economiei locale pe termen scurt/ mediu;
- O structură etnică și religioasă variată;
- Evoluția **ratei șomajului**: o creștere destul de substanțială a acestui indicator, ajungând în anul 2014 la cca 150 șomeri la nivelul comunei Saschiz;
- Majoritatea populației active lucrează în domeniul agricol;
- Indici acceptabili privitori la densitatea locuirii, care pot fi, însă, obiect al unei ameliorări relative.

Pornind de la analiza diagnostic realizată și utilizând ca indicatori de prognoză ratele medii de creștere (a populației și ale diversilor indici demografici) se poate spune că, în următorii 10 ani, conform cu evoluția ultimelor două decenii, populația comunei Saschiz își va diminua rata de creștere până la 0, numărul de locuitori rămânând la valoarea actuală de aproximativ 2270 locuitori (2019, cf. Tempo online). Această evoluție este determinată de prezența procesului de îmbătrânire a populației, din cauza tendinței de ușoară scădere a fertilității, ceea ce va determina, odată cu intrarea în categoriile de vârstă fertilă a unui număr mai scăzut de indivizi, o reducere accentuată a natalității.

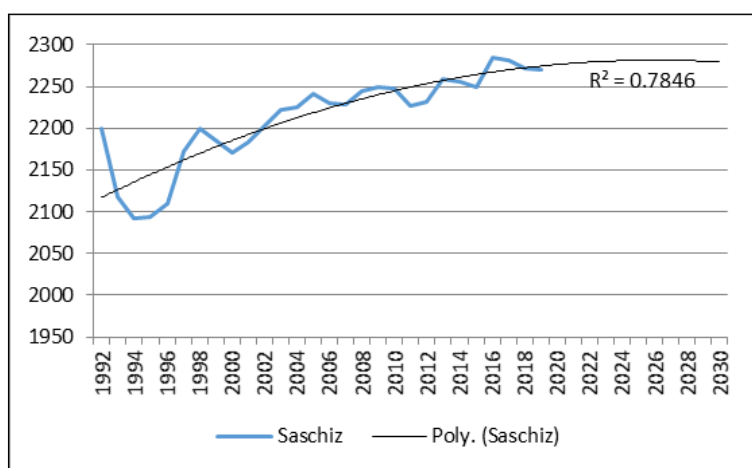


Figura 42. Tendința de evoluție a populației (prognoza 2030)
Quattro Design (dr. Liliana GURAN, 2020)

În aceste condiții, numărul tinerilor (0-14 ani) va scădea rapid, în timp ce numărul vârstnicilor va crește proporțional. Deși numărul adulților a cunoscut o ușoară creștere în ultimii 20 de ani, acest proces se va diminua treptat și se va înregistra o

scădere a acestora dacă nu se vor lua măsuri de creștere a natalității și fixare a populației tinere în comună.

Indicele de îmbătrânire va crește foarte mult, în timp ce indicele de dependență se va reduce, indicând o presiune din ce în ce mai mare a populației întreținute (tineri și vârstnici) asupra populației active (productive).

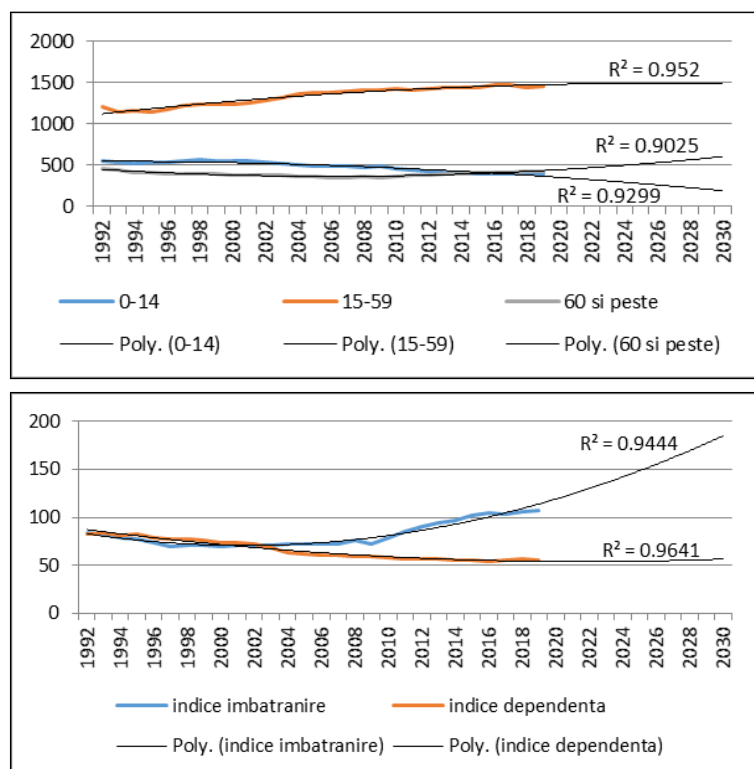


Figura 43. Tendințe în evoluția indicilor de îmbătrânire și de dependență (proгноza 2030)
Quattro Design (dr. Liliana GURAN, 2020)

Aceste tendințe negative vor afecta viața socio-economică a comunei prin lipsa forței de muncă și a potențialului de creștere demografică, de aceea întreruperea și redresarea lor reprezintă principala țintă a programului de dezvoltare a comunei pe termen mediu și lung.

3.2. Priorități de dezvoltare a teritoriului și localităților

Situația comunei Saschiz nu este cu mult diferită de cea a zonei învecinate și, mai departe, a teritoriului rural transilvănean. Administrația publică locală poate susține, în mod complementar față de politicile care vizează teritorii mai largi, o politică demografică coerentă și, în legătură cu aceasta, măsuri de îmbunătățire a situației, printre care:

- Creșterea confortului locuirii și, implicit, a atractivității comunei prin amenajarea corespunzătoare a domeniului public și realizarea altor obiective de utilitate publică: extinderea rețelei de alimentare cu apă potabilă; finalizarea și funcționalizarea rețelei de canalizare a apelor uzate menajere; evacuarea organizată a deșeurilor menajere și agricole, neutralizarea resturilor animale; extinderea rețelei de alimentare cu energie electrică; realizarea de rețele de alimentare cu gaze naturale; organizarea transportului colectiv spre reședința județului și spre alte orașe apropiate; organizarea infrastructurii școlare;

îmbunătățirea asistenței medicale și sociale; apărarea împotriva inundațiilor în teritoriile intravilanelor localităților; îmbunătățirea stării drumurilor DN13 și DC53 și a altor legături rutiere din teritoriul intravilan și o mai bună organizare a localității și în teritoriul extravilan;

- Implementarea unor măsuri fiscale care să crească atractivitatea pentru locuire și investiții, aceste măsuri conducând la creșterea atractivității comunei și la crearea de noi locuri de muncă.
- Stimularea activităților turistice prin protejarea și valorificarea patrimoniului construit și natural și prin facilitarea dezvoltării infrastructurii turistice, aceste măsuri conducând la crearea de noi locuri de muncă;
- Politici de atragere a unor noi locuitori - de preferință populație tânără, cu grad de educație ridicat, utilizând pentru aceasta beneficiul unei averi publice importante în ceea ce privește imobilele din intravilan și extravilan;
- Creșterea vizibilității comunei în context județean, regional, național și internațional și o bună comunicare referitoare la calitatea vieții locale.

Aceste măsuri nu pot da rezultate imediate, întrucât este nevoie de timp pentru proiectarea măsurilor, găsirea mijloacelor materiale, implementare, funcționare neîntreruptă a mecanismelor.

Scenariile de dezvoltare luate în considerare în elaborarea P.U.G. și R.L.U. au pornit de la o serie de premise și condiționări și au condus la conturarea următoarelor elemente:

- Dezvoltarea economică locală a comunei Saschiz trebuie să mizeze pe următoarele direcții cu potențial de creștere:
 - Protecția patrimoniului natural, construit și a peisajului;
 - Valorificarea potențialului turistic al comunei;
 - Extinderea și ameliorarea infrastructurii tehnico-edilitare;
 - Dezvoltarea activităților din sectorul primar și secundar, în special a activităților tradiționale și atragerea de noi actori în domeniul comerțului și serviciilor.

Aceste deziderate pot fi atinse printr-o bună colaborare cu autoritățile publice județene și locale vecine, cadrul G.A.L. Dealurile Târnavelor reprezentând un atu pentru dezvoltarea în continuitate față de valorile identitare locale. Existența valorilor de patrimoniu natural și construit de interes comunitar și mondial fac posibilă colaborarea cu A.P.C.S., precum și cu O.N.G. din domeniile respective.

- Prognoza populației pe un orizont de timp de 10 de ani are la bază analiza diagnostic realizată și indicatorii de prognoză (ratele medii de creștere a populației și ale diverșilor indici demografici). Este estimată creșterea populației de la 1956 locuitori (Recensământ 2011) la cca 2270 locuitori.
- Dezvoltarea locală presupune, în primul rând, consolidarea comunității actuale prin creșterea coeziunii sociale, creșterea atractivității economice a zonei și prin creșterea calității locuirii și, în al doilea rând, prin atragerea de noi locuitori:
 - Creșterea coeziunii sociale a comunităților este necesară, în contextul existenței istorice a trei comunități distincte, a căror colaborare poate fi ameliorată, în vederea consolidării identității locale.

- Creșterea calității locuirii poate fi satisfăcută printr-un ansamblu de măsuri de ameliorare a imaginii localităților, de echipare a acestora, de încurajare și sprijinire a lucrărilor de restaurare și conservare a patrimoniului construit valoros și mai ales de regenerare economică și socială a comunității.
- Structura proprietății din comuna Saschiz este favorabilă realizării unor operațiuni urbanistice de amploare, în condițiile în care Consiliul Local Saschiz deține în domeniul său (public și privat) cca 5700 ha, adică cca 58% din suprafața teritoriului administrativ (dintre care cca 65 ha în intravilan, adică cca 27% din suprafața acestuia).
Folosirea judicioasă a unor instrumente precum concesionarea, închirierea sau parteneriatul public-privat și exploatarea patrimoniului propriu al Consiliul Local Saschiz vor facilita intervențiile în direcția creșterii atractivității economice a comunei, prin punerea la dispoziție de suprafețe de teren necesare dezvoltării.
Avantajul deținerii unui patrimoniu însemnat face posibilă atragerea, fără investiții considerabile, a unei populații tinere și educate în vederea accelerării dezvoltării locale.
- Preluarea prevederilor legislative și a prevederilor din planurile de protecție și gestiune în ceea ce privește protecția patrimoniului construit valoros la nivel internațional (bunuri înscrise în L.P.M.), național (valori de patrimoniu cultural de interes național - V.P.C.I.N., monumente înscrise în L.M.I., situri arheologice înscrise în R.A.N.) și local (situri arheologice neclasate, clădiri neclasate, valoroase la nivel local) și delimitarea zonelor construite protejate pentru cele 3 sate și a zonelor de protecție a monumentelor istorice și siturilor arheologice; prevederea, în perspectivă, a unei juste gestionări a imobilelor protejate pe baza unor planuri urbanistice zonale pentru zonele protejate și a unui program de gestiune și protecție pentru situl înscris în L.P.M.
- Preluarea prevederilor legislative în ceea ce privește protecția ariilor naturale protejate și corelarea cu prevederile referitoare la protejarea patrimoniului construit, cu scopul unei bune gestiuni a problemelor peisajere; în acest context, atragerea de fonduri externe este posibilă și realizabilă, cu condiția formulării unor obiective care conduc la dezvoltarea durabilă a teritoriului și comunităților.
- Având în vedere obiectivele de protejare a mediului și peisajului, tendințele actuale de dezvoltare ale comunei și prognoza populației, se consideră că introducerea de noi suprafețe în teritoriul intravilan este justificată, însă trebuie să fie moderată ca amploare.

3.4. Îmbunătățirea relațiilor în teritoriu

3.4.1. Rețeaua de autostrăzi

Accesibilitatea, la nivel național, poate crește odată cu realizarea unor legături de autostradă (traseul autostrăzii Transilvania - Brașov-Târgu Mureș-Cluj-Oradea, prin Făgăraș-Sighișoara - apare a fi fost modificat în favoarea tronsonului Sebeș-Turda)²⁰⁵, ceea ce constituie un dezavantaj major pentru zona de centru a țării.

²⁰⁵ http://www.economica.net/traseul-autostrazii-transilvania-a-fost-modificat-brasovul-nu-va-mai-fi-legat-de-cluj-prin-targu-mures_127381.html

Tronsonul Braşov-Sighişoara, prin MasterPlanul General de Transport (2015), rămâne cu statutul Trans Regio (ceea ce implică lărgirea acestuia cu o bandă)²⁰⁶.

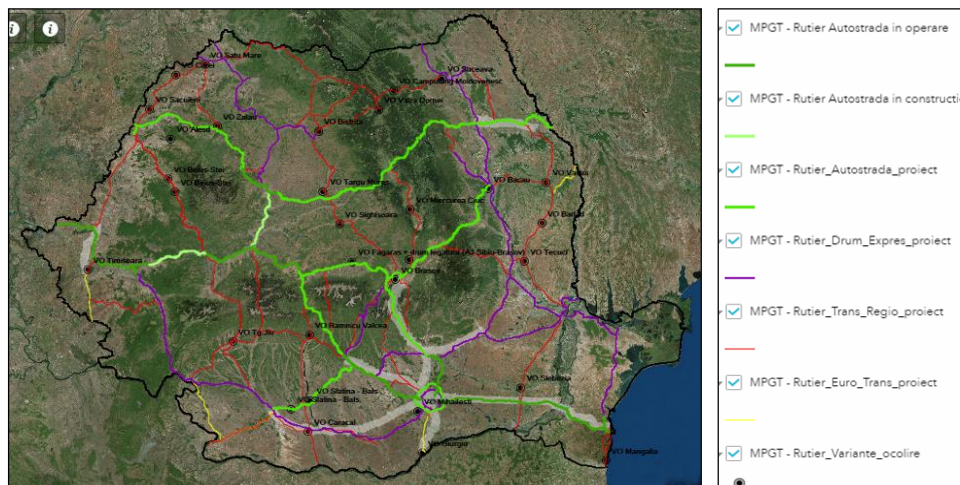


Figura 44. Ministerul Transporturilor - Master Planul General de Transport (oct. 2016)

(Sursa: <http://mt.gov.ro/web14/strategia-in-transporturi/master-plan-general-transport/documente-master-plan>;
<http://mtrtransporturi.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=4e84b8ff37de48c6a001c0bae9974693>)

3.4.2. Alte legături rutiere

La nivelul comunei Saschiz, comunicarea terestră se realizează exclusiv prin sistemul rutier, neexistând căi ferate în teritoriul administrativ. În aceste condiții, prezenta documentație propune reabilitarea, prin reamenajare sau modernizare, a rețelei de drumuri existente.

Baza dezvoltării relațiilor în teritoriu este legată de prezența, pe teritoriul administrativ al comunei Saschiz, a D.N. 13, care se desfășoară pe direcția N-S, pe o lungime de cca 13 km. Acest drum reprezintă o arteră importantă la nivel regional, făcând legătura între municipiile Brașov și Târgu Mureș (via Rupea și Sighișoara); la nivel local, asigură legătura dintre satele Saschiz și Mihai Viteazu.

Un drum important la nivel local este DC53 care asigura legătura directă a satului Cloașterf cu DN13 și, în același timp, asigură legătura dintre satul Cloașterf și satul Daia, comuna Apold. Legătura rutieră dintre satele Saschiz și Cloașterf, pe malul stâng al pâraului Scroafei, reprezintă o realizare recentă. Pe acestea, există o serie de drumuri de exploatare și drumuri forestiere care asigură legătura între localitățile comunei Saschiz și localitățile comunelor învecinate (Daia, Vânători, Archita); sau care asigură legături secundare între cele 3 sate componente. O parte din aceste drumuri au făcut, recent, subiectul unor lucrări de modernizare.

În concluzie, accesibilitatea satelor din comună este relativ bună, acestea fiind legate la rețeaua rutieră majoră; drumurile necesită modernizare și întreținere.

²⁰⁶ Totuși, în paralel, pare că ar fi finanțate studii pentru autostrada pe tronsonul Brașov-Târgu Mureș (vezi <http://bhbn-1602388572.eu-west-1.elb.amazonaws.com/stire/20270288>).

3.4.3. Piste ciclabile

Asociația Mioritics și WWF România au amenajat și marcat peste 230 de kilometri de trasee pentru biciclete sau drumeții. Rețeaua de trasee străbate Podișul Hârtibaciului-Târnava Mare, unind 26 de sate cu biserici fortificate, leagă 4 monumente UNESCO de la Sighișoara, Viscri, Saschiz și Biertan, traversând arii naturale protejate de importanță europeană. Au fost amenajate 32 de trasee, cel mai lung având 29,2 km (Viscri-Dealul Ciorilor)²⁰⁷; proiectul a fost finalizat în 2015.

Local, traseele asigură legătura dintre Apold, prin Daia și din Viscri către Saschiz și, mai departe, către Archita; Archita este legată de Mihai Viteazu, Cloașterf și Criș. Credem că ar fi necesare o legătură din Saschiz către Sighișoara prin Albești și o legătură între Criș și Meșendorf.

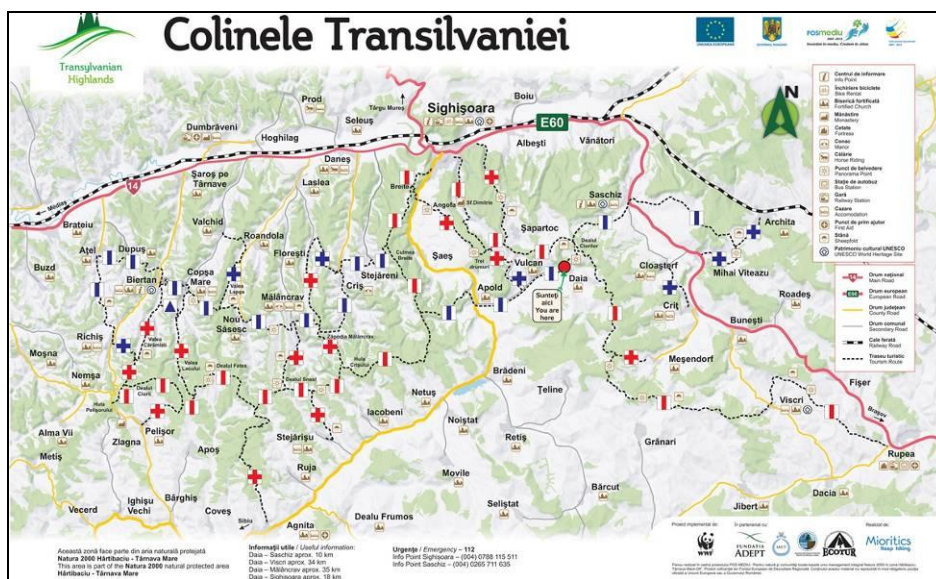


Figura 45. Harta traseelor turistice din aria naturală protejată Hârtibaciul-Târnava Mare
(Sursa: <http://radiocluj.ro/2015/05/03/descoperim-colinele-transilvaniei-cu-bicicleta-sau-la-pas/>; mioritics.ro)

3.4.4. Circulația vehiculelor și a pietonilor - concluzii

Drumurile clasate necesită lucrări de modernizare, urmărindu-se cu prioritate:

- Rezolvarea problemei conflictului dintre circulația auto de tranzit și cea locală (inclusiv în ceea ce privește accesul în curți) și între circulația auto de tranzit, cea a bicicliștilor, căruțelor și cea pietonală, de-a lungul D.N. 13, prin reglementarea circulației locale și prin realizarea unui sistem de disuadare a circulației cu viteză mare (amenajare de intersecții și, în perspectivă, realizarea unor rute alternative pentru tranzit, acolo unde este posibil); este necesară realizarea unor noi poduri.
- Rezolvarea staționării turiștilor (autoturisme, autocare) în centrele satelor Saschiz și Cloașterf și a accesului acestora către locurile de staționare din ambele sensuri ale D.N. 13;
- Rezolvarea accesului către Cetatea țărănească din Saschiz cu evitarea centrului localității și realizarea de locuri de parcare fără deteriorarea calității peisajului a locului; accesul către cetate a persoanelor cu dizabilități, astăzi imposibilă, va trebui să își găsească o rezolvare care să nu altereze substanța istorică a zonei

²⁰⁷ Mioritics.ro; <http://radiocluj.ro/2015/05/03/descoperim-colinele-transilvaniei-cu-bicicleta-sau-la-pas/>

și nici perceperea cetății din centrul satului Saschiz și din lungul drumului național.

Lărgirea cu o bandă a drumului național, așa cum este prevăzut în Master Plan, nu pare realizabilă, în condițiile în care D.N. 13 traversează localități cu valori de patrimoniu construit; credem că - în viitor - se impune devierea locală a circulației de tranzit prin afara localității, cel puțin în sensul S (Rupea) - N (Sighișoara).

Schema de circulație prevăzută prin P.U.G. pentru localitatea Saschiz (vezi Fig. 45) pleacă de la principiul asigurării unei fluente mai mari a traficului de tranzit, prin facilitarea deplasărilor în interiorul localității; reamenajarea intersecțiilor ajută rezolvarea conflictelor dintre fluxurile de circulație.

Este prevăzută o circulație perimetrală (prin modernizarea arterelor existente).

- Din această circulație (ramura de est) se poate realiza și accesul vizitatorilor către cetate; acțiunea necesită construirea a două poduri noi, la nordul și la sudul localității.

Astfel, accesul dinspre nord se face direct (legătură de dreapta), cu evitarea centrului localității; ieșirea se poate face fie în zona de sud a localității, fie - după realizarea celui de-al doilea pod, nou - cu evitarea acesteia.

În zona accesului către cetate sunt prevăzute locuri de parcare.

Accesul către cetate se poate face pietonal (cu reamenajarea peisagistică a actualului drum de acces) sau carosabil, pe la sudul cetății; propunerea P.U.G. este ca accesul carosabil să fie restricționat după terminarea lucrărilor de restaurare a cetății, permițându-se însă accesul responsabililor și a persoanelor cu dizabilități.

- Din circulația perimetrală (ramura de vest) se poate realiza o viitoare legătură, reabilitată, către Archita; de asemenea, din această circulație se face accesul către traseul panoramic reabilitat de curând (cu legătură către Cetatea Uriașilor);

În zona centrală, propusă pentru circulație pietonală (cu trafic auto ocazional/al locuitorilor), fluența legăturilor impune necesitatea construirii unui al treilea pod, poate pietonal, și reabilitarea celui istoric existent.

Astfel, nucleul istoric al localității Saschiz va fi eliberat de traficul de tranzit, lăsându-se posibilitatea unei ameliorări a condițiilor de vizitare a întregului sit înscris în Lista patrimoniului mondial.

Dezvoltarea rețelei de piste ciclabile în interiorul comunei, în legătură cu traseele deja amenajate, în contextul dezvoltării unei economii de loisir și în compatibilitate cu obiectivele de protejare a mediului și peisajului, a fost propusă prin P.U.G. Astfel, au fost prevăzute trasee pietonale și/sau ciclabile în zonele de est și vest ale localității - primele în legătură cu zona Cetății țărănești și a zonei locuite istoric de comunitatea românească și ultimele în legătură cu zona istorică de recreere a satului, cu Cimitirul evanghelic. Ambele trasee propun vederi panoramice asupra satului.

Toate aceste propuneri necesită studii prealabile de specialitate.

3.5. Dezvoltarea teritoriului și activităților

3.5.1. Protecția patrimoniului natural, cultural și a peisajului

Protecția patrimoniului natural - exprimată, în teritoriul comunei - prin existența a două arii naturale protejate de interes comunitar se face prin implementarea Planului de management a ariilor respective. În zonele declarate situri Natura 2000, activitățile pot continua dacă sunt realizate după principiile dezvoltării durabile și nu afectează speciile și habitatele de interes comunitar.

Conform prevederilor *OUG 195/2005 privind protecția mediului*, cu modificările și completările ulterioare, art. 52 (1):, „*Respectarea prevederilor din planurile de management și regulamentele ariilor naturale protejate, aprobate conform legislației specifice, este obligatorie*”.

Planul de Management Integrat al ariilor protejate Hârtibaciu-Târnava Mare-Olt (aprobat 2016); vizează mai multe arii naturale protejate (ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului, ROSCI0227 Sighișoara-Târnava Mare - care se suprapun peste teritoriul administrativ al comunei Saschiz) - precum și ROSCI0132 Oltul Mijlociu - Cibin - Hârtibaciu, ROSCI0143 Pădurea de stejar și gorun de la Dosul Fânașului, ROSCI0144 Pădurea de stejar și gorun de pe Dealul Purcăretului, ROSCI0304 Hârtibaciu Sud - Vest, ROSCI0303 Hârtibaciu Sud - Est).

Direcțiile și măsuri de management incluse în planul de management sunt următoarele:

Programul 1. Managementul biodiversității: Menținerea/refacerea stării favorabile de conservare pentru habitatele și speciile de interes pentru conservare, prin aplicarea și îmbunătățirea măsurilor de management, în colaborare cu proprietarii și administratorii de terenuri și resurse naturale.;

Programul 2. Managementul peisajului: Menținerea peisajului caracteristic, prin conservarea mozaicului de terenuri cu folosințe variate și a localităților cu arhitectură specifică;

Programul 3. Managementul resurselor naturale și comunitățile locale: Implicarea comunităților locale în administrarea AP prin acordarea de sprijin în vederea unui management durabil a resurselor naturale și identificarea de soluții pentru dezvoltare durabilă bazată pe valorile zonei;

Programul 4. Ecoturism și promovare: Creșterea atractivității AP prin realizarea și implementarea unei strategii, în vederea transformării zonei în atracție turistică majoră pentru vizitatorii români și străini;

Programul 5. Informare, conștientizare, educație ecologică: Creșterea sprijinului comunităților locale pentru menținerea și valorificarea valorilor din aria protejată.;

Programul 6. Administrarea ariei protejate (management): Menținerea integrității și a valorilor AP prin reglementarea activităților relevante și asigurarea resurselor necesare pentru management.

Legea prevede obligații atât pentru administratorii ariilor naturale protejate cât și pentru proprietarii și administratorii de terenuri, cât și pentru autorități; ca urmare, este foarte important ca implementarea planului de management să se facă în parteneriat și prin colaborare cu factorii interesați²⁰⁸.

²⁰⁸ <http://www.natura2000transilvania.ro/library/upload/documents/2016-09-14-16-56-32-2aea7.pdf> (versiunea scurtă a planului – decembrie 2015).

Gradul mare de individualitate a peisajului din teritoriul studiat rezultă din următoarele elemente:

- Poziția geografică, în partea de sud a Podișului Transilvaniei, impune un comportament special față de sistemele hidro-climatice;
- Relieful cu altitudini medii și relieful limitrof cu altitudini mari (Carpații) permite pătrunderea și stagnarea maselor de aer dinspre vest;
- Substratul este alcătuit din depozite friabile (nisipuri, marne, argile, tufuri etc), acestea determinând mobilitatea substratului;
- Din punct de vedere climatic, arealul studiat are următoarele caracteristici: precipitații medii anuale - 800 mm, temperatura medie anuală - 7-8°C și frecvența vântului pe direcția vest-est;
- Vegetația de deal și podiș este asociată, în cea mai mare parte, culturilor agricole și pădurilor;
- Prezența componentei antropice datează din cele mai vechi timpuri.

Acțiunea factorilor naturali determină o evoluție și o dinamică normale prin transformarea naturală a peisajului. Gradul de vulnerabilitate este diferit de la un factor la altul, aceștia condiționându-se reciproc. Cel mai mare grad de vulnerabilitate este generat de riscurile naturale, îndeosebi cele climatice și meteorologice, dar și cel al intervenției antropice manifestat prin deșteleniri, pășunat, defrișări, practicarea intensivă a agriculturii, depozitarea deșeurilor și exploatarea resurselor naturale.

Reabilitarea peisajului în teritoriul studiat, conform studiilor de fundamentare a P.U.G., trebuie să cuprindă următoarele tipuri de măsuri:

- Măsuri de reabilitare a peisajului în zone restrânse (zone afectate de despăduriri - de exemplu, zona situată la est față de vatra satului Mihai Viteazu; alte zone de protecție față de potențiale alunecări de teren);
- Măsuri de reabilitare a imaginii în zonele de vatră a localităților și presupune o sumă de acțiuni vizând îngrijirea suprafețelor din domeniul public (suprafețe carosabile, pietonale, suprafețe plantate - inclusiv plantațiile din zestrea străzilor) precum și a părților vizibile dinspre acesta (fațade, garduri).
- Îmbunătățirea calității suprafețelor din domeniul public trebuie să vizeze și principalele zone de interes turistic (circulații pietonale și carosabile, puncte de acces către monumentele istorice și către elementele naturale de valoare, împrejurimile imediate ale acestor elemente de valoare, circuitele turistice din teritoriul comunei, signalistică, firme, vitrine). Aceste acțiuni trebuie realizate în mod unitar, astfel încât identitatea comunei Saschiz să fie susținută.

Stabilirea unei *Zone de protecție a peisajului* a fost justificată de necesitatea prezervării și punerii în valoare a valențelor integratoare ale peisajului comunei. Zona de protecție a peisajului integrează valorile naturale și culturale, protejate sau nu prin clasări anterioare. Suprafața sa coincide cu „zona tampon” a bunului inclus în Lista Patrimoniului Mondial propusă prin prezentul P.U.G..

Modul de înțelegere a protecției peisajului - integrând valorile de patrimoniu natural și cultural precum și particularitatea prezenței puterice a patrimoniului cultural - fac ca problema să necesite detalieri în mai multe privințe (vezi Cap. 3.6. Măsuri operaționale de protecție a patrimoniului natural, cultural și a peisajului):

- Modul de corelare a sistemelor de protecție;

- Stabilirea suprafețelor protejate și a modului adecvat de protecție a acestora;
- Măsurile stabilite prin P.U.G. și reglementările aferente din R.L.U.

3.5.2. Valorificarea potențialului turistic al comunei

Efectele benefice ale acestor investiții pentru comuna Saschiz sunt multiple, incluzând încasări la bugetul local, reabilitarea unei părți a infrastructurii din fonduri private și crearea de locuri de muncă pentru populația comunei. Posibilele efecte negative țin, în primul rând, de compromiterea patrimoniului natural și a potențialului peisager.

La nivelul documentațiilor de urbanism, încurajarea activității turistice se poate face prin favorizarea dezvoltării unităților de cazare turistică (de tip agroturistic, în număr limitat, precum și pentru turismul corporatist) și a funcțiunilor complementare (restaurante, unități comerciale, puncte de informare turistică); prin reglementarea modului de construire al acestora și prin includerea de măsuri care să asigure dezvoltarea rețelelor tehnico-edilitare; prin amenajarea spațiilor publice - cu accent pus pe zona centrală a satului Saschiz (zona din vecinătatea bisericii fortificate) și prin încurajarea dezvoltării căilor de circulație.

Un element important pentru dezvoltarea turistică este cel al controlului destinației terenurilor și al autorizării construirii, în vederea conservării resurselor naturale, culturale și peisajere ale comunei, în legătură cu sistemele de gestiune și protecție ale patrimoniului natural, cultural și a peisajului.

3.5.3. Extinderea și ameliorarea infrastructurii tehnico-edilitare

Se axează pe două direcții:

- Infrastructura rutieră:
 - Reabilitarea și modernizarea drumurilor de acces în satele comunei (DN13, DC53), prin asfaltare, modificarea profilului, amenajarea de rigole, trotuare;
 - Amenajarea spațiilor publice din centrul celor trei sate, cu eliminarea circulației din Piața centrală și cu crearea de locuri de parcare pentru turiști, accesibile ușor din ambele sensuri ale D.N. 13;
 - Amenajarea unei rute alternative de acces la cetate, fără trecere prin centrul localității Saschiz; în legătură cu aceasta, amenajarea unor locuri de parcare pentru autoturisme și autocare la baza cetății; în perspectivă, amenajarea accesului pietonal al turiștilor către cetate și asigurarea accesului persoanelor cu dizabilități la cetate, fără alterarea peisajului;
 - Modernizarea și extinderea rețelei de străzi din cele 3 sate, inclusiv a elementelor de infrastructură asociate (șanțuri, poduri etc.);
 - Consolidarea rețelei de drumuri de exploatare, în relație cu infrastructura agricolă existentă;
 - În perspectivă, realizarea unui pod nou peste pâraul Scroafa, pentru a îmbunătăți accesul către cetate a turiștilor.
- Infrastructură edilitară:
 - Extinderea rețelei de alimentare cu apă în toate zonele de locuire propuse din cele 3 sate; extinderea gospodăriei de apă care deservește cele 3 sate;
 - Finalizarea proiectelor tehnice anterioare în ceea ce privește realizarea rețelei de canalizare și construcția celor două stații de epurare; extinderea rețelei de canalizare în noile zone de intravilan;

- Studiarea oportunității introducerii unui sistem de alimentare cu gaze naturale;
- Modernizarea rețelei de alimentare cu energie electrică.

3.5.4. Dezvoltarea activităților din sectorul primar și secundar

Oportunitățile de dezvoltare ale comunei Saschiz țin de vastele suprafețe cu potențial agricol, de tradiția practicării acestei activități și de infrastructura construită existentă actualmente; o politică locală nu poate fi luată în considerare fără programe naționale cu privire la depopularea zonelor rurale și la sprijinirea activităților agricole din mediul rural.

Conservarea terenurilor de calitate, continuarea procesului de reabilitare a terenurilor degradate, reutilizarea unei părți din infrastructura agricolă existentă (ferme agrozootehnice), comasarea exploatațiilor agricole prin asocierea producătorilor individuali sau prin sistemul arendei terenurilor, creșterea investițiilor în exploatațiile agricole sunt - toate - măsuri care depășesc cadrul administrativ al comunei și nu pot fi realizate fără o politică județeană, regională sau națională.

Măsurile locale complementare trebuie stabilite pe baza unor studii speciale, care să țină cont de situația reală a comunei (reflectarea în datele statistice nefiind concludentă pentru a califica problemele locale). Printre aceste măsuri ar trebui să se regăsească cele de limitare a afectării solurilor fertile prin extinderea fondului construit și cele de reabilitare a drumurilor, posibil a fi rezolvate de administrația locală.

Activitățile silvice, gestionate prin amenajamentele silvice aprobate, sunt restricționate de legislația de protejare a mediului și, în particular, de cea aferentă ariilor naturale protejate.

Din unghiul de vedere al P.U.G. și R.L.U., protejarea folosinței terenurilor astfel încât dezvoltarea activităților să fie posibilă se face prin evitarea dezvoltării excesive a zonelor pentru locuire și activități complementare în detrimentul celor agricole și forestiere, prin justa poziționare și dimensionare a zonelor pentru activități productive precum și prin reglementările conexe.

3.5.5. Stimularea activităților de comerț și a serviciilor de interes public

Se dorește stimularea dezvoltării serviciilor publice în vederea creșterii calității vieții, mediului și a spațiului public prin investiții în infrastructură, suprafețe plantate publice precum și prin reglementarea de zone mixte pentru dezvoltarea altor servicii publice (dotări culturale, servicii medicale, sucursale bancare etc.). Pentru toate acestea trebuie identificate amplasamente aflate de preferință în domeniul public sau privat al comunei.

Pentru dezvoltarea serviciilor publice, un punct de pornire îl reprezintă reconversia funcțională a clădirilor școlii germane din satul Saschiz și a școlii primare din satul Cloașterf (ambele nefuncționale în prezent).

Măsurilor care vizează serviciile de interes public li se adaugă măsuri care vizează încurajarea dezvoltării, de către investitori privați, a serviciilor comerciale

(alimentare și nealimentare) în toate cele 3 satele, dar cu precădere în Saschiz - satul reședință de comună care adăpostește majoritatea populației comunei și care deține cel mai mare potențial turistic.

Din unghiul de vedere al P.U.G. și R.L.U., încurajarea acestor activități se face prin reglementarea zonelor centrale și a celor aferente locuințelor și funcțiunilor complementare precum și prin permiterea, prin R.L.U., a activităților benefice pentru dezvoltarea comunei în amplasamente adecvate acestora.

3.6. Măsurile operaționale de protecție și reabilitare a patrimoniului natural, cultural și a peisajului

3.6.1. Regimul juridic propus prin P.U.G.

Regimul juridic propus urmărește direcțiile de mai jos:

- Stabilirea, delimitarea și reglementarea, prin P.U.G și R.L.U., a *Zonei protejate Saschiz*; protecția vizează valorile naturale, culturale și peisajere;
- Stabilirea, delimitarea și reglementarea, prin P.U.G și R.L.U., a *Zonelor protejate Cloașterf și Mihai Viteazu*; protecția vizează valorile culturale;
- Până la aprobarea R.L.U. și în paralel cu această acțiune, din rațiuni legate de tipul de protecție necesar, considerăm urgente următoarele acțiuni:
 - Stabilirea corectă a limitelor siturilor și rectificarea pozițiilor înregistrate eronat în LMI și RAN (Cetatea Uriașilor):
 1. Saschiz - Ansamblul bisericii evanghelice fortificate
LMI: MS-II-a-A-15782; RAN: 119215.02
 2. Saschiz - Cetate de refugiu
LMI: MS-I-s-B-15412; RAN: 119215.03
 3. Saschiz - „Cetatea uriașilor” („Hunnenburg”, „Riesenburg”)
L.M.I.: MS-I-s-B-15412; RAN: 119215.01
 - Înscrierea în RAN a următoarelor imobile, din rațiuni legate de probabilitatea descoperirilor arheologice din incintele acestora:
 4. Cloașterf - Biserica evanghelică - sat Cloașterf, nr. 85-86, nr. cadastrale 5142, 5172, 7793 (LMI: MS-II-a-A-15631)
 5. Mihai Viteazu - Castelul Haller - sat Mihai Viteazu, f.n. (prob. nr. 1), nr. cadastrale 4270, 4338, 4259, 4321, 4443, 4364 (L.M.I.: MS-II-m-A-15724)
 - Înscrierea în RAN (și, după caz, în LMI, dacă cercetările arheologice conduc la această decizie), în cazul următoarelor situri arheologice:
 6. Saschiz - „Piața centrală” - nr. cadastrale 7551, 7557, 7556, 7553, 7547, 7498;
 7. Saschiz - „Pârâul Etzung” - nr. cadastrale 1462 și cele învecinate;
 8. Saschiz - „Hüllereg” - nr. cadastrale 2671, 2676 și cele învecinate;
 9. Saschiz - „Calea Dracului” - nr. cadastrale 3274, 3297 și cele învecinate;
 10. Saschiz - „Pârâul Dracului” (Gura de Apă / „La potcoavă”, „Teufelsgraben”) - nr. cadastrale 4139 și cele învecinate;
 11. Saschiz - „La pepinieră” - nr. cadastrale 6564, 6570 și cele învecinate;
 12. Cloașterf - „La glimee” („Cetatea de Sus”/„Affenburg”) - nr. cadastrale 5830 și cele învecinate;
 13. Saschiz - La Mănăstire” („Am Kloster”) - nr. cadastrale 6866, 6859, 6839, 6851, 6864, 6868, 6878, 6887, 6894;
 14. Saschiz - „Secklergasse nr. 35” - nr. cadastrale 6657, 6644 și cele învecinate.

Este de notat faptul că punctele 2, 6, 11, 13 și 14 sunt incluse în perimetrul monumentului istoric înscris în Lista patrimoniului mondial.

- Includerea în L.M.I. a următoarelor imobile:
 - 15. Sat Saschiz, f.n. (prob. 250, 251) - nr cadastrale 7226 și 7233 - Biserica ortodoxă;
 - 16. Sat Cloașterf f.n. - nr. cadastrale 5552, 7801 - Biserica ortodoxă;
 - 17. Satul Mihai Viteazu f.n. - nr. cadastral 3940 - Biserica ortodoxă.

Regimul de protecție instituit prin P.U.G și prin R.L.U. (documentații bazate pe concluziile *Studiului istoric general* și a *Studiului arheologic*) va privi următoarele părți din teritoriul administrativ al comunei Saschiz:

- Satul Saschiz: protecție aproape integrală, prin Zona protejată Saschiz.
- Satele Cloașterf și Mihai Viteazu - protecție aproape integrală, prin Zonele protejate Cloașterf și Mihai Viteazu;
- Teritoriul extravilan: protecție parțială legată de prezența bunurilor de patrimoniu arheologic.

Acestui regim i se adaugă cel aferent siturilor Natura 2000:

- Întregul teritoriu extravilan al comunei și o parte din cel intravilan (98% din suprafața teritoriului administrativ) fac parte din situl de importanță comunitară ROSCI0227 Sighișoara-Târnavă Mare;
- Teritoriul situat la vest față de limita teritoriului intravilan al comunei (52% din suprafața teritoriului administrativ) este inclus în aria de protecție specială avifaunistică ROSPA0099 Podișul Hârțibaciului.

3.6.2. Stabilirea și delimitarea sitului înscris în Lista patrimoniului mondial, a zonei sale de protecție (zona tampon) și a Zonei protejate Saschiz

Comuna Saschiz (județul Mureș) cuprinde unul dintre cele șapte monumente înscrise în Lista Patrimoniului Mondial (M.L.P.M.), la poziția: 596bis/1993/C (iv)/Sate cu biserici fortificate din Transilvania. În evidența națională a M.L.P.M., poartă indicativul C1.5. Saschiz (în cadrul poziției C.1. Situri sătești cu biserici fortificate din Transilvania)²⁰⁹.

Suprafața monumentului istoric (sitului) inclus în Lista Patrimoniului Mondial este de 126,9 ha (134,5 ha din măsurători) și suprafața zonei sale de protecție („zona tampon”) este de 411,2 ha (556,36 ha din măsurători) - situația din 2010 (vezi Figura 47). Zona de protecție este exterioară sitului.

3.6.2.1. Situl înscris în Lista Patrimoniului Mondial

După realizarea ridicărilor topografice din 2015 și după realizarea cadastrului general al comunei Saschiz, în urma *Studiului istoric general* aferent P.U.G., s-a optat pentru introducerea unor modificări minore în ceea ce privește limitele sitului, și anume:

- Revizuirea definirii sitului, conform *Metodologiei de delimitare și instituire a zonelor protejate de interes național pentru monumente și situri arheologice situate în extravilan*²¹⁰;

²⁰⁹ HG nr. 493/2004 pentru aprobarea *Metodologiei privind monitorizarea monumentelor istorice înscrise în Lista Patrimoniului Mondial și a Metodologiei privind elaborarea și conținutul-cadru al planurilor de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista Patrimoniului Mondial*, anexa A.

²¹⁰ PRODOMUS SA, URBANA SA, *Metodologie de delimitare și instituire a zonelor protejate de interes național pentru monumente și situri arheologice situate în extravilan*, beneficiar: MDLPL, 2002, capitolul: „Definirea, stabilirea și instituirea zonelor protejate” (autori: arh. Șerban POPESCU-CRIVEANU, arh. Irina POPESCU-CRIVEANU).

- Rectificarea limitelor prin includerea în întregime a parcelelor (utilizarea limitelor de proprietate ca principal reper pentru delimitare).

Metoda de stabilire și de delimitare a sitului este prezentată în Cap. 3.2.1. al *Studiul istoric general*. În urma analizei, a rezultat faptul că situl poate fi extins față de delimitarea actuală, prin includerea, în zona de SV a localității Saschiz, a parcelelor din vecinătatea Bisericii Ortodoxe și prin includerea, în zona de SE a localității, a platoului Leiberg, ambele din rațiuni istorice. Procesul de rectificare a limitelor zonei de protecție cuprinde: rectificarea limitelor prin includerea în întregime a parcelelor (utilizarea limitelor de proprietate).

Suprafața propusă a sitului este de 147,0 ha (față de 126,9 ha, adică o creștere cu 16%) - vezi Figura 47, Planșa 2.2.2. Regimul juridic de protecție propus (scara 1:5.000) și Anexa 5.3.1. Teritoriul său reprezintă zona de protecție a monumentelor istorice 673-MS-II-m-A-15782 („Ansamblul bisericii evanghelice fortificate”).

3.6.2.2. Zona de protecție a sitului înscris în Lista Patrimoniului Mondial - Zona de protecție a peisajului

Zona de protecție a bunului de patrimoniu construit/a sitului este constituită din suprafața de teren în care acțiunea factorilor naturali și antropici poate avea un impact negativ direct asupra bunului/sitului. Anumite probleme se pot rezolva prin P.U.G. și R.L.U., astfel încât criteriile principale de delimitare a zonelor de protecție țin de perceperea bunului de patrimoniu construit/sitului.

Problema protecției peisajului a fost formulată în contextul problemei protejării patrimoniului natural și cultural. Astfel, opțiunea de a delimita o zonă de protecție a peisajului în jurul valorilor de patrimoniu mondial din Comuna Saschiz (în care măsurile de protecție a peisajului să fie întărite) s-a făcut pe baza *Metodologiei de identificare și evaluare a peisajului* (M.D.R.L., 2009).

Astfel, au fost incluse în zona de protecție suprafețele care sunt vizibile de pe suprafața bunului/sitului sau sunt vizibile împreună cu acesta. În particular, au fost stabilite zonele de vizibilitate din și către principalele bunuri de patrimoniu - cele care au stat la baza includerii în Lista patrimoniului mondial a sitului de la Saschiz - pentru Cetatea țărănească și pentru Biserica evanghelică.

Criteriile de stabilire a zonei de protecție a peisajului comunei Saschiz au fost următoarele:

- *Includerea, aproape în totalitate, a satului Saschiz* - pentru valorificarea valențelor sale peisagere sau pentru menajarea unor perspective și puncte de privire importante;
- *Urmărirea marginilor unor elemente naturale (culmi, plantați, văi torențiale) sau construite (împrejmuiri)* - în virtutea funcției lor de „ecran vizual” care limitează privirea observatorului;
- *Includerea segmentelor de drum (național, comunal sau de exploatare), uneori și cu rol de limită a zonei* - pentru a furniza culoare de accesibilitate către zonele cu peisaj valoros și punctele de observație.

În urma studiului, s-a propus creșterea semnificativă a suprafeței zonei de protecție (zona tampon), având în vedere faptul că suprafața stabilită anterior nu corespunde criteriilor menționate mai sus. Astfel, suprafața propusă este de 1019,5 ha (față de 411,2 ha, deci o creștere cu cca 250%) și se înscrie aproximativ într-un cerc cu raza

de 2 km - vezi Fig. 47, Planșa 2.2.1 Regimul juridic de protecție propus (scara 1:20.000) și Anexa 5.3.2.

Această zonă reprezintă zona de protecție a monumentelor istorice 673-MS-II-m-A-15781 („Situl rural Saschiz”) și 672-MS-II-m-A-15780 („Cetate de refugiu”)și se constituie, în același timp, în *Zonă de protecție a peisajului*.

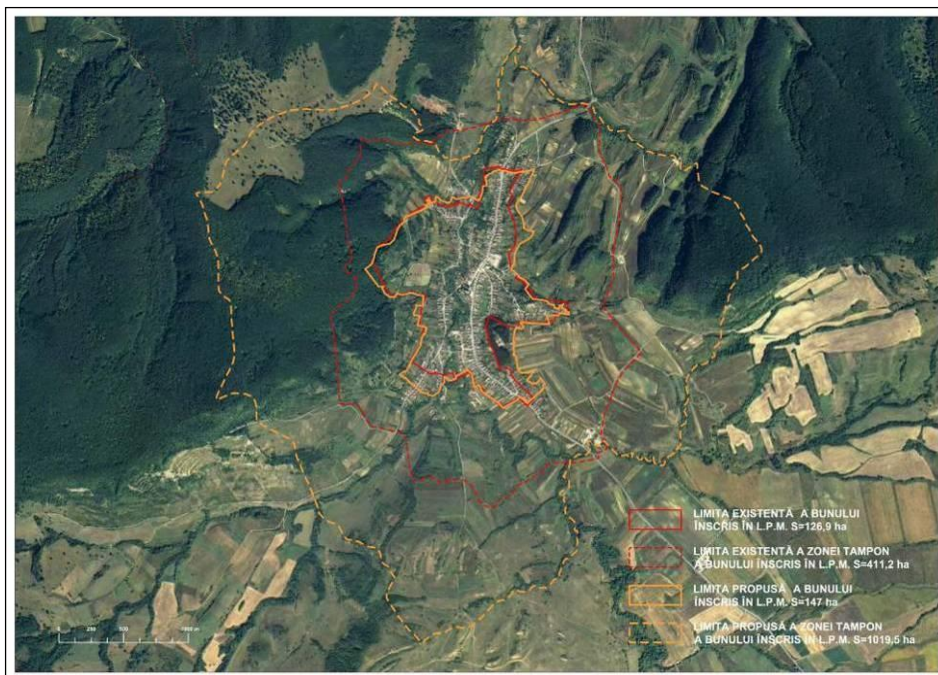


Figura 47. Limitele sitului și a zonei de protecție a acestuia (zona tampon) - limite stabilite în 2010 și extinderea propusă prin P.U.G. (Quattro Design, 2016)

3.6.2.3. Zona protejată Saschiz

Suprafața zonei protejate se compune din suma suprafețelor sitului înscris în L.P.M. și a zonei sale de protecție (zona tampon) - total 1166,5 ha.

Zona protejată Saschiz (prin documentația de față) cuprinde bunuri de patrimoniu cultural de interes internațional, confirmate prin înscrierea în L.M.I. (monumente istorice, valori de patrimoniu de interes național) precum și alte bunuri de patrimoniu arheologic.

Zona protejată Saschiz cumulează următoarele principale calități:

- Arie naturală protejată (de interes comunitar);
- Zonă protejată construită naturală și construită de interes național
- Zonă de interes arheologic prioritar.

Calitatea principală a protecției este cea urbanistică, a valorilor naturale și construite conținute, a mediului natural și construit și peisajului; regimul său juridic este stabilit prin P.U.G. și R.L.U.

Protecția urbanistică efectivă se va realiza după aprobarea unui P.U.Z. și R.L.U. pentru teritoriul Zonei Protejate Saschiz (actualizare a documentației de urbanism realizate în 2009, redactare, avizare și aprobare conform legislației în vigoare).

3.6.3. Zonele protejate Cloașterf și Mihai Viteazu

3.6.3.1. Zona protejată Cloașterf

Stabilirea zonei protejate s-a realizat după evaluarea imobilelor (vezi Cap. 3.6.6. Evaluarea și protejarea fondului construit), cu integrarea zonelor de protecție ale monumentului istoric existent (Biserica evanghelică) și a celui propus (Biserica ortodoxă); nu a fost considerată necesară stabilirea unei zone de protecție a peisajului.

Zona protejată Cloașterf (cu o suprafață de 22,2 ha) cuprinde valori de patrimoniu construit (gospodării tipice săsești) a căror clasare în Lista monumentelor istorice nu este, pentru moment, considerată necesară. Protecția urbanistică efectivă se va realiza după aprobarea unui P.U.Z. și R.L.U. pentru teritoriul zonei protejate.

3.6.3.2. Zona protejată Mihai Viteazu

Stabilirea zonei protejate s-a realizat după evaluarea imobilelor (vezi Cap. 3.2.4), cu integrarea zonelor de protecție ale monumentelor istorice existente (Castelul Haller, gospodăria de la nr. 28) și a celui propus (Biserica ortodoxă); nu a fost considerată necesară stabilirea unei zone de protecție a peisajului.

Zona protejată Mihai Viteazu (cu o suprafață de 15,3 ha) cuprinde valori de patrimoniu construit a căror clasare suplimentară în Lista monumentelor istorice nu este, pentru moment, considerată necesară. Protecția urbanistică efectivă se va realiza după aprobarea unui P.U.Z. și R.L.U. pentru teritoriul zonei protejate.

3.6.4. Delimitarea zonelor de protecție a monumentelor istorice și servituțile de protecție a monumentelor istorice

Pentru imobilele incluse în Lista monumentelor istorice au fost stabilite zone de protecție, în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul monumentelor istorice cuprinse în teritoriul intravilan al comunei, zonele de protecție au fost stabilite conform studiilor speciale, pornind de la raza de protecție de 200 m stabilită prin lege. Unele dintre aceste monumente istorice sunt incluse în teritoriul monumentului istoric inclus în Lista patrimoniului mondial.

În cazul monumentelor istorice a căror localizare nu este cunoscută cu certitudine, situate în teritoriul extravilan, având în vedere posibilele erori ale localizării, au fost indicate razele de protecție prevăzute prin lege (500 m), urmând ca procedura de stabilire a limitelor zonelor de protecție să se realizeze odată cu cea a stabilirii limitelor sitului, de către protectorii monumentelor istorice respective. Pentru cazul special al siturilor arheologice, vezi capitolul următor.

3.6.5. Delimitarea zonelor grevate de servituți arheologice

Pentru toate siturile arheologice identificate prin studiul arheologic, au fost stabilite zonele de protecție în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare:

- Pentru siturile arheologice înscrise în Lista Monumentelor Istorice și aflate în intravilan, raza de protecție este de 200 m;
- Pentru siturile arheologice înscrise în Lista Monumentelor Istorice și aflate în extravilan, raza de protecție este de 500 m;

- Pentru siturile arheologice care nu sunt incluse în Lista Monumentelor Istorice, evidențiate sau nu în Repertoriul Arheologic Național, raza de protecție provizorie - până la stabilirea regimului juridic al fiecărei zone în parte - este de 500 m. După stabilirea limitelor sitului și parcurgerea etapelor administrative adecvate, situația va fi modificată conform legii.

Razele de protecție sunt calculate față de limitele imobilelor care cuprind bunurile protejate. În cazul siturilor arheologice ale căror suprafețe nu au putut fi stabilite, razele sunt calculate față de punctul central al descoperirii arheologice, localizat conform Studiului arheologic. Localizarea acestor puncte se găsește în Planșele 2.2.1 și 2.2.2. Regim juridic de protecție și în Anexa 5.4.

În teritoriul siturilor arheologice și al zonelor de protecție ale acestora, orice lucrări de construire vor fi precedate de efectuarea unei cercetări arheologice preventive; în aceste zone, autorizația de construire se va baza, după caz, pe avizul Ministrului Culturii (în teritoriul sitului înscris în Lista patrimoniului mondial și în zona de protecție a acestuia) sau pe avizul D.J.P.N. Mureș (în exteriorul acestora).

3.6.6. Evaluarea și protejarea fondului construit²¹¹

Construcțiile valoroase din localitățile Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu, stabilite în urma studiului, sunt protejate, după caz, fie prin statutul de monument istoric, fie prin cel de apartenență la o zonă de protecție a unui monument istoric sau la o zonă construită protejată stabilită prin P.U.G. și R.L.U.

Protecția urbanistică efectivă se va realiza după aprobarea unui P.U.Z. și R.L.U. pentru teritoriul zonelor protejate ale celor trei localități (în cazul localității Saschiz, este necesară actualizarea și aprobarea P.U.Z. finalizat în 2011, conform legislației în vigoare).

Până la aprobarea P.U.Z. pentru cele trei localități, lista de imobile cu valoare arhitecturală excepțională, foarte mare și mare reprezintă un instrument în folosul Ministerului Culturii și al Primăriei Comunei Saschiz, în procesul de avizare-aprobare, în care măsurile recomandate prin P.U.Z. și R.L.U. (notate în tabel cu literele A, B, C, D și explicate mai sus) pot fi impuse proprietarilor.

De asemenea, în cazul localității Saschiz, aceste măsuri pot fi comunicate proprietarilor în procesul de monitorizare, gestiune și protecție a sitului înscris în Lista Patrimoniului Mondial.

Prin urmare, se poate emite următorul index de imobile de valoare istorică și arhitecturală, fără a opera alte ierarhizări în afara celor privind urgența intervențiilor de salvare, consolidare sau recuperare în urma unor intervenții inadecvate (sanctionate legal sau nu). Aceste operațiuni trebuie să fie prevăzute în R.L.U. aferent P.U.G. și, în cazul satului Saschiz, prin corolar, în P.U.Z., în Programul de protecție și gestiune și în Planurile anuale de Gestiune prevăzute prin legislația specifică monumentelor înscrise în Lista Patrimoniului Mondial.

Din rațiuni de organizare a evaluării, pentru fiecare dintre cele 3 sate au fost mai întâi enumerate imobilele instituțiilor publice tradiționale, care au coagulat în jurul lor viața comunităților și care, adăugând valorii arhitecturale și urbanistice

²¹¹ Autorul capitolului: Iozefina POSTĂVARU.

semnificația pentru memoria colectivă, corespund calificativelor valorice „foarte mare” sau „excepțional”.

Măsurile menționate în tabelele de mai jos sunt următoarele:

- Conservare/restaurare - în cazul imobilelor ale căror componente sunt conservate în mod satisfăcător (A);
- Aducere la starea din momentul clasării - în cazul imobilelor ale căror componente au fost denaturate în mod semnificativ (B), a imobilelor care sunt în ruină (C) sau care au fost desființate (D) și pentru care există documentare a stării anterioare (arhiva INP).

3.6.6.1. Saschiz

Valoarea excepțională a sitului înscris în Lista patrimoniului mondial este datorată conservării structurii urbanistice medievale, caracterizată de rețeaua stradală, parcellar, de dispoziția construcțiilor, a terenurilor cultivate și a spațiilor publice. Dominantele acestei structuri, Biserica fortificată și Cetatea de refugiu, clasate și ca monumente istorice individuale, dezvoltă împreună cu restul fondului construit o relație bine structurată în termeni funcționali, spirituali și estetici.

Imobile ale instituțiilor publice tradiționale:

- Cetatea de refugiu, Burgberg, sec. XV-XVII
- Ansamblul bisericii fortificate, Piață/Markt, nr. 303, 1496-1525
- Casa parohială evanghelică, Piață/Markt, nr. 303; 1800, în locul uneia mai vechi, arsă în 1714; este alipită în colțul SV incintei bisericii evanghelice. Curtea parohială mai conține șoproane și șura.
- Sala culturală: Piață/Markt, nr. 303; 1914-1922; amplasată în curtea parohială, pe latura de S a incintei bisericii evanghelice fortificate
- Locuința învățătorilor: Piață/Markt, nr. 304; 2/2 sec. XIX, pe locul celei arse în 1714; dipusă pe latura estică a incintei bisericii evanghelice, cu latura lungă la stradă
- Școala germană: Piață/Markt, nr. 451; 1910. Școala veche, atestată pentru prima dată în 1500 a ars în 1714, împreună cu majoritatea clădirilor din Markt și a fost demolată împreună cu zidul de incintă fortificată, în secolul al XIX-lea;
- Primăria: Piață/Markt, nr. 159; 1901
- Dispensarul: Piață/Markt, nr. 153, cca 1910
- Maternitatea, azi locuință: Strada Bisericii/Kirchgasse, nr. 537, cca 1900
- Moara și microcentrala electrică: Ulița Morilor/Müllengäschen, nr. 535, 1927, ing Hermann Kasper și Alfred Erl
- Ruinele vechiului spital și osuarul: Strada Secuilor/Seklergasse, nr. 35, sec.XVI
- Cimitirul evanghelic: Str. Bisericii/Kirchgasse, nr. 527
- Gospodărie, azi grădiniță: Strada Grâului/Korngasse, nr. 311; 1898
- Gospodărie, temporar grădinița C.A.P.: Strada Grâului/Korngasse, nr. 441; 1892
- Biserica ortodoxă „Sf. Nicolae”: Strada Românilor/Rumänischegasse, nr. 250, 1825, 1850-1907, 1935
- Școala și sala culturală ortodoxă: Strada Românilor/Rumänischegasse, nr. 251, 1854, ref. 1911, arh. J. Leonhard

- Casa parohială ortodoxă: Strada Românilor/Rumänischegasse, nr. 247, cca 1940 pe locul celei vechi, de lemn
- Casa parohială ortodoxă veche: Strada Românilor/Rumänischegasse, nr. 239, înc. sec. XIX
- Școala primară, azi „Gimnaziul de stat Ion Dacian”, Piață/Markt, nr. 534, 1938-1941
- Gospodăria agricolă, Piață/Markt, nr. 538, cca 1950
- Cimitirul ortodox: Str. Cetății/Burgweg, f.n.

Imobile cu valoare arhitecturală excepțională, foarte mare și mare din localitatea Saschiz (inclusiv imobilele evidențiate mai sus):

Nr. poștal	Imobil	Evaluare	Măsuri
f.n.	Cetate de refugiu	Excepțională	A
9	Gospodărie	Mare	A
14-17	Gospodării	Mare	A
20-24	Gospodării	Mare	A
27	Gospodărie	Foarte mare	A
29	Gospodărie	Excepțională	A
30	Gospodărie	Excepțională	B
31	Gospodărie	Foarte mare	A
35	Gospodărie	Excepțională	B
36	Gospodărie	Foarte mare	B
37	Gospodărie	Foarte mare	B
38	Gospodărie	Foarte mare	A
40	Gospodărie	Foarte mare	A
42	Gospodărie	Foarte mare	B
43	Gospodărie	Excepțională	A
44-45	Gospodărie	Excepțională	A
45	Gospodărie	Foarte mare	A
46	Casă	Excepțională	D
48	Gospodărie	Mare	A
51	Gospodărie	Mare	A
56	Gospodărie	Mare	A
59	Gospodărie	Mare	A
61	Gospodărie	Excepțională	A
92	Gospodărie	Foarte mare	A
96	Gospodărie	Excepțională	A
97	Gospodărie	Mare	A
98	Gospodărie	Excepțională	B
99-109	Gospodării	Mare	A
111	Gospodărie	Excepțională	A
112	Casă	Mare	A
113	Gospodărie	Foarte mare	A
114	Gospodărie	Foarte mare	B
115	Gospodărie	Foarte mare	B
116	Gospodărie	Foarte mare	A
116	Gospodărie	Foarte mare	A
117	Gospodărie	Foarte mare	A
118	Gospodărie	Foarte mare	A
122	Casă	Excepțională	C
129	Gospodărie	Mare	A
130	Gospodărie	Mare	A
143	Gospodărie	Foarte mare	A
148	Gospodărie	Foarte mare	A
150	Gospodărie	Foarte mare	B
152	Gospodărie	Foarte mare	A
153	Dispensar	Foarte mare	A
154	Gospodărie cu spațiu comercial	Mare	B
155	Gospodărie	Excepțională	A
156	Gospodărie cu spațiu comercial/farmacie	Foarte mare	A
157	Gospodărie cu spațiu comercial	Foarte mare	B
158	Gospodărie cu uscător de hamei	Excepțională	A
159	Primăria	Foarte mare	A
160	Gospodărie	Excepțională	A
161	Gospodărie	Excepțională	A

162	Gospodărie	Mare	A
163	Gospodărie	Exceptională	A
164	Gospodărie	Exceptională	A
165	Gospodărie	Exceptională	A
166	Gospodărie	Exceptională	A
167	Gospodărie	Exceptională	A
168	Gospodărie	Exceptională	A
169	Gospodărie	Exceptională	B
170	Gospodărie	Exceptională	A
173	Gospodărie	Mare	B
174	Gospodărie	Mare	A
175	Gospodărie	Exceptională	A
176	Gospodărie	Exceptională	A
177	Gospodărie	Exceptională	A
178	Gospodărie	Mare	A
179	Gospodărie	Foarte mare	A
180	Gospodărie	Exceptională	B
181	Gospodărie	Exceptională	A
182	Gospodărie	Foarte mare	B
183	Gospodărie	Foarte mare	A
184	Gospodărie	Foarte mare	C
185	Gospodărie	Exceptională	A
186	Gospodărie	Exceptională	A
186	Fântână de vecinătate	Exceptională	A
192	Gospodărie	Foarte mare	A
194	Gospodărie	Exceptională	A
197	Gospodărie	Foarte mare	A
198	Gospodărie	Foarte mare	A
199	Gospodărie	Exceptională	A
201	Gospodărie	Exceptională	A
202	Gospodărie	Mare	A
203	Gospodărie	Mare	B
206	Gospodărie	Mare	A
207	Gospodărie	Mare	A
209	Gospodărie	Mare	A
210	Gospodărie	Mare	B
211	Gospodărie	Mare	A
212	Gospodărie	Foarte mare	A
213	Gospodărie	Mare	A
219	Gospodărie	Mare	A
220	Gospodărie	Foarte mare	A
221	Gospodărie	Foarte mare	A
225	Gospodărie	Mare	A
229	Gospodărie	Mare	A
230	Gospodărie	Mare	A
235	Gospodărie	Foarte mare	A
237	Gospodărie	Foarte mare	A
238	Gospodărie	Mare	A
239	Gospodărie	Exceptională	A
240	Gospodărie	Mare	B
242	Gospodărie	Exceptională	A
246	Gospodărie	Foarte mare	A
247	Casa parohială ortodoxă	Mare	A
248-249	Gospodării 1900	Mare	A
250	Biserica ortodoxă "Sf. Nicolae"	Exceptională	A
251	Școala și sala culturală ortodoxe	Exceptională	A
252	Gospodărie	Foarte mare	A
254	Anexe gospodărie	Foarte mare	A

282	Gospodărie	Exceptională	A
283-287	Gospodării	Mare	A
290	Gospodărie	Foarte mare	A
294	Gospodărie	Foarte mare	A
295	Gospodărie	Exceptională	A
296	Gospodărie	Mare	A
298	Gospodărie	Exceptională	A
299	Gospodărie	Exceptională	A
301	Gospodărie	Exceptională	A
303	Casa și curtea parohială evanghelică	Exceptională	A
304	Ansamblul bisericii evanghelice fortificate	Exceptională	A
304	Sala de festivități	Foarte mare	B
305	Casa învățătorilor	Exceptională	B
306	Gospodărie	Exceptională	A
308	Gospodărie cu uscător de hamei	Exceptională	A
310	Gospodărie	Mare	A
311	Gospodărie, azi Grădiniță	Exceptională	B
314	Gospodărie	Exceptională	A
316	Casă	Foarte mare	B
317	Gospodărie cu uscător de hamei	Exceptională	A
318	Gospodărie	Foarte mare	C
322	Gospodărie	Foarte mare	A
325	Gospodărie	Exceptională	A
326	Gospodărie	Exceptională	B
329	Gospodărie, azi fermă	Mare	B
330	Gospodărie	Foarte mare	A
331	Gospodărie	Foarte mare	A
332	Gospodărie	Foarte mare	A
333	Gospodărie	Foarte mare	A
337	Gospodărie	Foarte mare	A
338	Gospodărie	Foarte mare	A
341	Gospodărie	Foarte mare	A
341	Gospodărie	Foarte mare	A
342	Gospodărie	Foarte mare	A
345	Gospodărie	Foarte mare	A
351	Gospodărie	Exceptională	A
352	Gospodărie	Exceptională	A
355	Gospodărie	Exceptională	A
356	Gospodărie	Exceptională	A
357	Gospodărie	Exceptională	A
358	Gospodărie	Exceptională	A
359-362	Gospodării	Foarte mare	A
363	Gospodărie	Exceptională	A
366	Gospodărie	Foarte mare	D
367	Gospodărie	Foarte mare	A
368	Gospodărie	Exceptională	A
370	Gospodărie	Exceptională	A
373	Gospodărie	Exceptională	A
374	Gospodărie	Foarte mare	B
371	Gospodărie	Foarte mare	A
375	Gospodărie	Exceptională	A
376	Gospodărie	Exceptională	A
377	Gospodărie	Foarte mare	A
387	Gospodărie	Exceptională	A
393	Gospodărie	Foarte mare	B
394	Gospodărie	Exceptională	A

395	Gospodărie	Foarte mare	A
398	Gospodărie	Foarte mare	B
403	Gospodărie	Exceptională	A
405-406	Gospodării	Foarte mare	A
407	Gospodărie	Exceptională	B
408	Gospodărie	Exceptională	B
409	Gospodărie	Exceptională	A
412	Gospodărie	Foarte mare	A
414	Gospodărie	Foarte mare	A
415	Gospodărie	Exceptională	A
415A	Gospodărie	Exceptională	A
416	Gospodărie	Exceptională	A
417	Gospodărie	Exceptională	B
419	Gospodărie	Exceptională	A
420	Gospodărie	Exceptională	A
421	Gospodărie	Exceptională	A
422	Gospodărie	Exceptională	A
424	Gospodărie	Exceptională	A
426	Gospodărie	Exceptională	A
427	Gospodărie	Foarte mare	A
429	Gospodărie	Exceptională	A
433	Gospodărie, azi pensiune	Foarte mare	A
434	Gospodărie	Exceptională	A
436	Gospodărie	Exceptională	A
438	Gospodărie	Exceptională	A
438	Gospodărie	Exceptională	A
440	Gospodărie	Exceptională	A
441	Gospodărie	Foarte mare	A
442	Gospodărie	Exceptională	A
443	Gospodărie	Exceptională	A
444	Gospodărie	Exceptională	A
446	Gospodărie	Exceptională	A
447	Gospodărie	Exceptională	A
448	Gospodărie	Exceptională	A
449	Gospodărie	Exceptională	B
450	Gospodărie	Exceptională	B
451	Școala germană	Exceptională	A-B
452	Gospodărie	Exceptională	B
453	Gospodărie	Exceptională	A
454	Gospodărie	Exceptională	A
456	Gospodărie	Foarte mare	A
460	Gospodărie	Foarte mare	A
461	Gospodărie	Exceptională	B
462	Gospodărie	Foarte mare	B
463	Gospodărie	Foarte mare	A
464	Gospodărie	Foarte mare	A
465	Gospodărie	Exceptională	A
468	Gospodărie	Foarte mare	A
450	Gospodărie	Exceptională	A
469	Casă	Foarte mare	A
471	Gospodărie	Exceptională	A
472	Gospodărie	Exceptională	A
473	Gospodărie	Exceptională	B
475	Gospodărie	Exceptională	B
476	Gospodărie	Foarte mare	A
478	Gospodărie	Exceptională	A
479	Gospodărie cu uscător de hamei	Exceptională	A
480	Casă	Foarte mare	D

482	Gospodărie	Exceptională	B
485	Gospodărie	Exceptională	A
486	Gospodărie	Exceptională	A
486A	Gospodărie	Exceptională	B
503	Gospodărie	Exceptională	A
504	Gospodărie	Exceptională	A
506	Gospodărie	Exceptională	A
507	Gospodărie	Exceptională	A
511	Gospodărie	Exceptională	A
517	Gospodărie	Foarte mare	A
520	Gospodărie	Foarte mare	A
527	Cinitirul evanghelic	Exceptională	A
529	Gospodărie	Foarte mare	A
530	Gospodărie	Foarte mare	A
531	Gospodărie	Exceptională	A
532	Gospodărie	Exceptională	B
533	Gospodărie	Exceptională	A
534	Școala primară, azi "Gimnaziul de stat Ion Dacian"	Mare	A
535	Moara	Exceptională	A
537	Maternitatea, azi locuință	Exceptională	A
538	Gospodărie agricolă cu uscătoare de hamei	Exceptională	A
539	Casă	Exceptională	A
543A	Gospodărie	Exceptională	A
543B	Gospodărie	Exceptională	A
544	Gospodărie	Exceptională	A
545	Gospodărie	Exceptională	A
546	Gospodărie	Exceptională	A
547	Gospodărie	Mare	A
543A	Gospodărie	Exceptională	A
544	Gospodărie	Exceptională	A
545	Gospodărie	Exceptională	A
546	Gospodărie	Exceptională	A
547	Gospodărie	Foarte mare	A
549	Gospodărie	Foarte mare	A
550	Gospodărie	Foarte mare	A
551	Gospodărie	Exceptional	A
552	Gospodărie	Exceptional	D
556	Gospodărie	Exceptional	A
557	Gospodărie	Exceptional	A
559	Gospodărie	Foarte mare	A
f.n.	Cimitirul ortodox	Foarte mare	A

3.6.6.2. Cloașterf

Valoarea excepțională a fondului construit al micii localități (supranumită cândva „Mica Vienă”) se datorează conservării structurii urbanistice medievale, caracterizată de rețeaua stradală, parcelar, de dispoziția construcțiilor, a terenurilor cultivate și a spațiilor publice. Dominantele acestei structuri, Ansamblul bisericii evanghelice fortificate (clasată ca monument istoric) și Biserica ortodoxă, dezvoltă împreună cu restul fondului construit, caracterizat prin vechime, omogenitate și calitate arhitecturală, o relație tectonică, în termeni funcționali, spirituali și estetici.

Imobilele ale instituțiilor publice tradiționale:

- Ansamblul bisericii evanghelice fortificate, nr. 85

- Casa parohială evanghelică, nr. 3, 1802
- Biserica ortodoxă “Sf. Arhangheli Mihail și Gavril”, nr. 56, 1858
- Primăria și sala culturală, ulterior școală, nr. 77, 1904
- Cimitirul evanghelic, f.n.
- Cimitirul ortodox, f.n.

Imobile cu valoare arhitecturală excepțională, foarte mare și mare din localitatea Cloașterf (inclusiv imobilele evidențiate mai sus):

Nr. poștal	Imobil	Evaluare	Măsuri
1	Gospodărie	Foarte mare	A
3	Casa parohială evanghelică	Excepțională	A
4	Gospodărie	Foarte mare	A
5	Gospodărie	Foarte mare	A
6	Gospodărie	Excepțională	A
7	Gospodărie	Excepțională	A
8	Gospodărie	Excepțională	A
9	Gospodărie	Excepțională	A
10	Gospodărie	Excepțională	A
11	Gospodărie	Excepțională	A
13	Gospodărie	Excepțională	A
14	Gospodărie	Excepțională	A
15	Gospodărie	Excepțională	A
16	Gospodărie	Excepțională	A
17	Gospodărie	Excepțională	A
19	Gospodărie	Foarte mare	A
21	Gospodărie	Excepțională	A
22	Gospodărie	Foarte mare	A
23	Gospodărie	Foarte mare	A
31	Gospodărie	Foarte mare	A
32	Gospodărie	Excepțională	A
34	Gospodărie	Excepțională	A
35	Gospodărie	Excepțională	A
36	Gospodărie	Excepțională	A
38	Gospodărie	Excepțională	A
55	Gospodărie	Excepțională	A
56	Biserica ortodoxă „Sfinții Arhangheli Mihail și Gavril”	Excepțională	A
57	Gospodărie	Foarte mare	A
58	Gospodărie	Foarte mare	A
59	Gospodărie	Foarte mare	A
60	Gospodărie	Excepțională	A
61	Gospodărie	Excepțională	A
62	Gospodărie	Excepțională	A
62 lângă	Punte de lemn	Foarte mare	A
63	Gospodărie	Excepțională	A
64	Gospodărie	Excepțională	A
66	Gospodărie	Excepțională	A
67	Gospodărie	Foarte mare	B
69	Gospodărie	Excepțională	A
70	Gospodărie	Excepțională	A
72	Gospodărie	Excepțională	A
73	Gospodărie	Foarte mare	A
74	Gospodărie	Excepțională	A
75	Gospodărie	Foarte mare	A
76	Gospodărie	Excepțională	A
77	Primăria și sala culturală, ulterior școală generală	Excepțională	A
78	Gospodărie	Excepțională	A
79	Gospodărie	Foarte mare	A
80	Gospodărie	Excepțională	A
81	Gospodărie	Excepțională	B

82	Gospodărie	Excepțională	A
83	Gospodărie	Excepțională	A
84	Gospodărie	Excepțională	A
85	Ansamblul bisericii evanghelice fortificate	Excepțională	A
85A	Casă	Excepțională	B
87	Gospodărie	Foarte mare	A
91	Gospodărie	Excepțională	A
92	Gospodărie	Foarte mare	A
95	Gospodărie	Excepțională	A
96	Gospodărie	Excepțională	A
97	Gospodărie	Excepțională	A
f.n.	Cântarul comunal	Excepțională	A
f.n.	Cimitirul evanghelic	Excepțională	A
f.n.	Cimitirul ortodox	Foarte mare	A

3.6.6.3. Mihai Viteazu

Valoarea foarte mare a fondului construit se datorează conservării structurii urbanistice medievale, caracterizată de rețeaua stradală, parcellar, de dispoziția construcțiilor, a terenurilor cultivate și a spațiilor publice. Dominantele acestei structuri, Ansamblul bisericii ortodoxe „Sf. Nicolae” și Castelul Haller (clasat ca monument istoric) dezvoltă împreună cu restul fondului construit, caracterizat prin omogenitate și calitate arhitecturală, o relație tectonică în plan funcțional, spiritual și estetic. Semnificativă este calitatea de monument istoric a gospodăriei de la nr. 28.

Imobilele ale instituțiilor publice tradiționale:

- Ansamblul bisericii ortodoxe „Sf. Nicolae”: Biserica ortodoxă „Sf. Nicolae”: nr. 1835/1836;
- Cruce de piatră: 1839;
- Școala confesională ortodoxă, azi cămin cultural și grădiniță, pe locul celei din 1860, 1911-1912;
- Casa parohială: 1904, 1939;
- Împrejmuire de piatră 1942;
- Castelul Haller, temporar C.A.P., f.n.;
- Anexa Castelului Haller, ulterior primărie, nr. 3(?), cca 1800 1876-1968;
- Monumentul eroilor din Primul Război Mondial, f.n., cca 1935;
- Cimitirul ortodox.

Imobile cu valoare arhitecturală excepțională, foarte mare și mare din localitatea Mihai Viteazu (inclusiv imobilele evidențiate mai sus):

Nr. poștal 3(?)	Imobil Anexa Castelului Haller, ulterior sediu G.A.C.	Evaluare Excepțional	Măsuri A
5 lângă	Monumentul eroilor din Primul Război Mondial	Foarte mare	A
6	Gospodărie	Foarte mare	A
7	Gospodărie	Foarte mare	A
9	Gospodărie	Foarte mare	A
10	Gospodărie	Foarte mare	A
16	Gospodărie	Foarte mare	A
23	Școala	Foarte mare	A

24	Gospodărie	Excepțională	A
25	Gospodărie	Foarte mare	A
26	Gospodărie	Foarte mare	A
27	Gospodărie	Foarte mare	A
28	Gospodărie	Excepțională, MI	A
29	Gospodărie	Foarte mare	A
31	Gospodărie	Mare	A
32	Gospodărie	Mare	A
33	Gospodărie	Excepțională	A
34	Gospodărie	Excepțională	A
38-57	Țigănia	Foarte mare	A
59	Gospodărie	Excepțională	A
60	Gospodărie	Foarte mare	A
63	Gospodărie	Mare	A
64	Gospodărie	Excepțională	A
67	Gospodărie	Excepțională	A
69	Gospodărie	Foarte mare	A
70	Gospodărie	Mare	B
71	Gospodărie	Mare	A
72	Gospodărie	Mare	A
73	Gospodărie	Foarte mare	A
75	Gospodărie	Foarte mare	A
78	Gospodărie	Foarte mare	A
79	Foarte mare	Foarte mare	A
80	Gospodărie	Foarte mare	A
81	Gospodărie	Foarte mare	A
82	Gospodărie	Foarte mare	A
85	Gospodărie	Foarte mare	A
86	Gospodărie	Foarte mare	A
87	Gospodărie	Foarte mare	A
91	Gospodărie	Foarte mare	A
96	Gospodărie	Foarte mare	A
100	Casă de lemn	Foarte mare	B
101	Gospodărie	Mare	A
102	Gospodărie	Foarte mare	A
103	Gospodărie	Foarte mare	A
104	Gospodărie	Foarte mare	A
105	Gospodărie	Foarte mare	A
106	Gospodărie	Foarte mare	A
108	Gospodărie	Foarte mare	A
109	Gospodărie	Mare	A
110	Gospodărie	Mare	A
111	Gospodărie	Foarte mare	A
112	Gospodărie	Foarte mare	A
115	Gospodărie	Foarte mare	A
119	Gospodărie	Foarte mare	A
132	Gospodărie, azi pensiune	Foarte mare	B
132, lângă	Piatră de hotar 1795	Excepțională	A
	Cântarul comunal	Foarte mare	A
	Cimitirul vechi	Foarte mare	A

3.6.7. Alte măsuri de protecție și reabilitare, recomandări

3.6.7.1. Măsuri în aria de competență a Primăriei Comunei Saschiz

a. Măsuri administrative

- Luarea în considerare, ca unități teritoriale de referință pentru stabilirea reglementărilor urbanistice, a vecinătăților tradiționale;
- Conservarea elementelor de specific local, prin reglementări care vizează menținerea modului de construire cu materiale locale pentru clădiri și împrejurimi, interzicerea tratării cromatice nespecifice locului, menținerea tramei stradale și conservarea pavajelor tradiționale și încurajarea ocupațiilor tradiționale ale locuitorilor.

b. Măsuri operaționale

- Semnalarea denumirilor istorice ale satelor la intrările în localități;
- Atribuirea numelor istorice arterelor din Saschiz, Cloașterf (bilingve-germană/română sau trilingve, incluzând graiul local) și Mihai Viteazu și montarea plăcilor de semnalizare;
- Reabilitarea spațiilor publice ale celor trei sate (piețe, drumuri, malurile cursurilor de apă, plantații, locuri de reuniune), cu conservarea calităților naturale, culturale și peisagere ale acestora; menționăm necesitatea reabilitării Monumentului Eroilor din satul Mihai Viteazu.
- Conservarea și reabilitarea clădirilor reprezentative pentru așezările comunei Saschiz, care adăpostesc sau adăposteau instituții și servicii publice (școli, cămine culturale, moara, instalațiile de uscat hameiul, povarna, alte clădiri); repunerea în uz (cu eventuale modificări funcționale) a clădirilor fără utilizare (fostele școli confesionale evanghelice din Saschiz și Cloașterf, fosta primărie și a altor construcții (cântarul comunal din Mihai Viteazu; podul de lemn din Saschiz - neacoperit).
- Conservarea cimitirelor istorice din așezările comunei Saschiz, întreținerea acestora cu respectarea modului de alcătuire istoric precum și reabilitarea lor peisageră.

3.6.7.2. Măsuri în competența altor autorități

Măsurile de mai jos intră în aria de competență a Ministerului Culturii, în asociere cu autoritățile administrației publice locale (Consiliul Județean, Consiliul Local):

- Realizarea unei campanii de cercetare arheologică a vetrei satului Saschiz și a zonei adiacente acestui sat, în legătură cu procesul de monitorizare, gestiune și protecție a M.L.P.M.; stabilirea amplasamentelor celor 5 biserici existente în secolul XVII și dispărute ulterior din satul Saschiz reprezintă un obiectiv important al unei astfel de campanii;
- Continuarea procesului de cercetare și/sau restaurare a imobilelor înscrise în L.M.I., R.A.N. și a celorlalte bunuri de patrimoniu arheologic din teritoriul administrativ (recomandări precise pentru cercetarea arheologică se găsesc în Studiul arheologic).

Parte a măsurilor de mai sus (3.3.1, 3.3.2) poate fi inclusă în programele de monitorizare, gestiune și protecție a monumentului înscris în Lista Patrimoniului Mondial.

3.7. Diviziuni operaționale ale teritoriului comunei

3.7.1. Teritoriul intravilan propus prin P.U.G.

În raport cu tendințele actuale de dezvoltare urbanistică și economică ale comunei și cu prognoza populației, s-a considerat justificată modificarea teritoriului intravilan prin introducerea de noi suprafețe în teritoriul intravilan și de scoatere de intravilan a altor suprafețe de teren.

O altă cauză care a stat la baza modificării teritoriului intravilan a fost existența unui Registru cadastral realizat la nivelul întregii UAT care a permis corectarea limitelor existente de intravilan și retrasarea acestora pe limite de parcele și axe de străzi.

Pentru acele suprafețe care au fost introduse în intravilan, s-a urmărit în special dezvoltarea locuirii, a funcțiunilor complementare acesteia, comerțului și serviciilor în cele trei localități și a activităților agro-zotehnice în trupurile izolate.

Pentru suprafețele care au fost introduse în intravilan, s-a urmărit îndeplinirea următoarelor criterii:

- Sunt cât mai puțin grevate de restricții privind protecția patrimoniului arheologic, a cadrului natural și a rețelelor edilitare;
- Nu se află sub incidența unor riscuri naturale sau antropice (sau consecințele acestora pot fi ușor controlate);
- Au o declivitate redusă care permite realizarea de construcții specifice zonelor deluroase, fără a necesita fundații cu costuri ridicate de realizare (sub 15%) ;
- Introducerea lor în intravilan reprezintă un beneficiu cert pentru dezvoltarea comunei, existând deja un interes pentru dezvoltarea fondului de locuințe, a sectorului de comerț și servicii și a sectorului agro-zootehnic;
- Deservirea lor cu utilități se poate face cu ușurință (se află în continuarea sau în proximitatea intravilanului existent);
- Construirea în afara zonelor de covizibilitate stabilite față de principalele valori de patrimoniu construit.

Creșterea teritoriului intravilan este moderată, de la 219,2008 ha, la 236.9307 ha (teritoriu intravilan propus), însemnând o creștere cu 8%, adică 17, 71 ha terenuri libere.

Limita teritoriului intravilan existent este prezentată în Planșa 1.1. Situația existentă și disfuncționalități (scara 1:5000), iar cea a teritoriului intravilan propus, în Planșa 2.4. Zonificarea funcțională, reglementări urbanistice (sc. 1:5.000).

3.7.2. Unități teritoriale de referință. Bilanț teritorial

Prin P.U.G. a fost realizată împărțirea în unități teritoriale de referință a teritoriului. Împărțirea a urmărit mai multe criterii, după cum urmează:

- A. Împărțirea în macrounități teritoriale de referință (M.U.T.R.) s-a realizat urmărind hotarele localităților istorice²¹²:
 - M.U.T.R. 1. Saschiz (suprafața: 7319,65 ha)
 - M.U.T.R. 2. Cloașterf (suprafața: 1102,23 ha)
 - M.U.T.R. 3. Mihai Viteazu (suprafața: 1401,46 ha).
- B. Împărțirea în unități teritoriale de referință (U.T.R.) a urmărit regimul de protecție al terenurilor:
 - 1. Terenuri protejate din punct de vedere cultural:
 - U.T.R. 1.1 - Saschiz - Sit înscris în Lista patrimoniului mondial (*)(**);
 - U.T.R. 2.1 - Cloașterf - Zona protejată Cloașterf;
 - U.T.R. 3.1 - Mihai Viteazu - Zona protejată Mihai Viteazu.
 - 2. Terenuri protejate din punct de vedere natural și cultural:
 - U.T.R. 1.2 - Saschiz - Zona de protecție a sitului înscris în Lista patrimoniului mondial (**).
 - 3. Terenuri protejate exclusiv din punct de vedere natural:
 - U.T.R. 1.3 - Saschiz - Alte terenuri;
 - U.T.R. 2.3 - Cloașterf - Alte terenuri;
 - U.T.R. 3.3 - Mihai Viteazu - Alte terenuri.
- B. Împărțirea în microunități teritoriale de referință (m.U.T.R.) a urmărit încadrarea terenurilor după destinație:
 - a. Terenuri destinate predominant construirii (situate în intravilan):
 - m.U.T.R. 1.1.a, 1.2.a, 1.3.a (Saschiz);
 - m.U.T.R. 2.1.a, 2.3.a (Cloașterf);
 - m.U.T.R. 3.1.a, 3.3.a (Mihai Viteazu).
 - b-d. Terenuri destinate predominant activităților agricole și forestiere (situate în extraintravilan):
 - b-c. Terenuri destinate predominant activităților agricole:

Acestea au fost, la rândul lor, subîmpărțite după existența sau nu a riscurilor naturale (în special alunecări pe teren, inclusiv cele vechi):

 - Fără riscuri naturale:
 - m.U.T.R. 1.1.b, 1.2.b, 1.3.b (Saschiz);
 - m.U.T.R. 2.3.b (Cloașterf);
 - m.U.T.R. 3.1.b, 3.3.b (Mihai Viteazu)
 - Cu riscuri naturale:
 - m.U.T.R. 1.2.c, 1.3.c (Saschiz);
 - m.U.T.R. 2.3.c (Cloașterf);
 - d. Terenuri destinate predominant activităților forestiere:
 - m.U.T.R. 1.1.d, 1.2.d, 1.3.d (Saschiz);
 - m.U.T.R. 2.3.d (Cloașterf);
 - m.U.T.R. 3.3.d (Mihai Viteazu)

²¹² Sursa: Hărțile istorice prezentate în Cap. 2.2.

Note:

- (*) U.T.R. 1.1 (Sit înscris în Lista patrimoniului mondial) și U.T.R. 1.2 (Zona de protecție a sitului înscris în Lista patrimoniului mondial) compun teritoriul Zonei Protejate Saschiz.
- (**) În M.U.T.R. 2 (Cloașterf) și 3 (Mihai Viteazu) nu există suprafețe protejate din punct de vedere peisager, astfel încât nu s-au stabilit suprafețe de tip 2 (protejate natural și cultural), așa ca în cazul U.T.R. 1.2 - Saschiz - Zona de protecție a sitului inclus în Lista patrimoniului mondial.
- (***) Parte a UTR 1.1. (Saschiz) - cea situată în extravilan, compusă din mUTR 1.1.b și 1.1.d - este supusă și protecției patrimoniului natural; s-a preferat, însă, includerea sitului înscris în Lista patrimoniului mondial într-o singură U.T.R., din rațiuni de coerență a reglementărilor.

Situația U.T.R. din teritoriul administrativ este arătată sintetic în tabelul următor (vezi și Planșa 2.3.1. Unități teritoriale de referință, scara 1:20.000):

Încadrare majoră după hotarele localităților istorice	Încadrare a terenurilor după tipul de protecție	Încadrare a terenurilor după destinație			
MACROUNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (M.U.T.R.)	UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.)	MICROUNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (m.U.T.R.)			
Suprafața teritoriului administrativ: 9823.34 ha		Terenuri destinate predominant activităților agricole și forestiere			
		Predominant agricole		Predominant forestiere	
		Fără riscuri naturale	Cu riscuri naturale		
		a	b	c	d
1 SASCHIZ 7319.61 ha	1.1 Sit înscris în Lista patrimoniului mondial 146.90 ha	1.1.a 111.23 ha	1.1.b 30.20 ha	-	1.1.d 5.46 ha
	1.2 Zona de protecție a sitului înscris în Lista patrimoniului mondial 1019.49 ha	1.2.a 38.49 ha	1.2.b 256.64 ha	1.2.c 383.54 ha	1.2.d 340.81 ha
	1.3 Alte terenuri, supuse numai protecției patrimoniului natural 6153.21 ha	1.3.a 21.84 ha	1.3.b 2387.74 ha	1.3.c 643.92 ha	1.3.d 3099.69 ha
2 CLOȘTERF 1102.25 ha	2.1 ZONA PROTEJATĂ CLOȘTERF 22.24 ha	2.1.a 22.24 ha	-	-	-
	2.3 Alte terenuri, supuse numai protecției patrimoniului natural 1080.00 ha	2.3.a 7.37 ha	2.3.b 545.01 ha	2.3.c 89.66 ha	2.3.d 427.94 ha
3 MIHAI VITEAZU 1401.47 ha	3.1 ZONA PROTEJATĂ MIHAI VITEAZU 22.24 ha	3.1.a 19.23 ha	3.1.b 4.43 ha	-	-
	3.3 Alte terenuri, supuse numai protecției patrimoniului natural 1377.81 ha	3.3.a 16.53 ha	3.3.b 703.33 ha	-	3.3.d 657.93 ha
		Total suprafață terenuri destinate predominant construcțiilor (Pondere din totalul teritoriului administrativ)	Total suprafață terenuri predominant agricole fără riscuri naturale (Pondere din totalul teritoriului administrativ)	Total suprafață terenuri predominant agricole cu riscuri naturale (Pondere din totalul teritoriului administrativ)	Total suprafață terenuri predominant forestiere (Pondere din totalul teritoriului administrativ)
		236.97 ha (2%)	8922.94 ha (40%)	1127.12 ha (11%)	4531.87 ha (46%)
		LEGENDĂ	Protecție a patrimoniului natural	Protecție a patrimoniului cultural	Protecție a patrimoniului natural și cultural

Tabelul 18. Unități teritoriale de referință în teritoriul administrativ al comunei Saschiz
Quattro Design (Irina POPESCU-CRIVEANU, Cristina ZAHARIA, 2016)

3.7.3. Subzone istorice de referință. Bilanț teritorial

Teritoriile protejate din localități se constituie în zone istorice de referință:

Z.I.R. (1) - Saschiz, cuprinzând teritoriul sitului înscris în Lista patrimoniului mondial (147,0 ha);

Z.I.R. (2) - Cloașterf, cuprinzând teritoriul Zonei protejate Cloașterf (22,2 ha);

Z.I.R. (3) - Mihai Viteazu, cuprinzând teritoriul Zonei protejate M. Viteazu (23,7 ha).

Criteriul pentru stabilirea subzonelor istorice de referință (S.I.R.) a fost coerența teritorială, exprimată printr-o primă distincție, între zona cetății și cea a satului. Astfel, prima subzonă este constituită de Cetatea țărănească și de versantul de est al Dealului Cetății, cuprins în limita Sitului înscris în Lista Patrimoniului Mondial:

0. *Keisder Burg/Cetatea Saschiz*

În zona de sat, coerența teritorială este exprimată în satele săsești prin vecinătățile tradiționale; prin această decizie, memoria vecinătăților va fi perpetuată. Anumite măsuri din R.L.U. și din Planul de gestiune al sitului UNESCO vor contribui la crearea coeziunii între locuitorii actuali ai vechilor vecinătăți.

Dispoziția teritorială a vecinătăților care au funcționat în secolul XX la Saschiz este cunoscută prin tradiție²¹³; acestea stau la baza stabilirii S.I.R. 1-9:

1. *Pfarrernachbarschaft/Foarer/Preotului* (nr. 159-169; 440-453);
2. *Marktnachbarschaft/Măuert/Târgul* (nr. 44-47; 144-158; 454-456; 538-542);
3. *Nachbarschaft Seklergass/ Zoikelgoass/Ulița Secuilor* (nr. 10-43; 543-588);
4. *Hopfengasse Nachbarschaft /Hipelgoass/Ulița Hameiului* (nr. 58-61; 61c-105; 108-135; 136-143);
5. *Nachbarschaft Fischergasse/Fäschergoass/Ulița Pescarilor* (nr. 170; 173-187; 291A-302);
6. *Breitlei u. Laigasse Nachbarschaft/ Broitloa u. Loagoas/Dealul și Ulița Glodului* (nr. 456A-465; 471-485; 486-492; 503-528; 529; 530-534; 535-537);
7. *Nachbarschaft Niedere Korngasse/Chior(â)gos/Ulița Grâului de Jos* (nr. 311-321; 322-327; 329-334; 427-439; 466; 468);
8. *Nachbarschaft Mittlere Korngasse/Chior(â)gos/Ulița Grâului de Mijloc* (nr. 337-345; 350-366; 415-426);
9. *Nachbarschaft Obere Korngasse/Chior(â)gos/Ulița Grâului de Sus* (nr. 367A-377; 387-398; 40-402; 403-414).

La acestea se adaugă:

10. *Rumänischegasse/Zeu de Bliuchen/Ulița Românilor* (nr. 192-221; 265-291)

În localitatea Cloașterf au existat trei vecinătăți evanghelice ale căror teritorii istorice nu au putut fi reconstituite, din lipsa informațiilor. Teritoriul localității istorice (care compune suprafața Zonei Protejate Cloașterf) a fost împărțit în trei subzone istorice de referință, astfel:

1. *Zona de Jos a Sașilor* (nr. 1M-17; 73-97);
2. *Zona de Mijloc a Sașilor* (nr. 19-29; 57-72);
3. *Zona de Sus a Românilor* (nr. 31-35; 54-55).

În localitatea Mihai Viteazu nu se cunoaște existența vecinătăților. Teritoriul Zonei Protejate Mihai Viteazu a fost împărțit în două subzone istorice de referință:

1. *Castelul Haller* (nr. 2-4; 124-126; 200-20);
2. *Vatra localității* (nr. 5-8; 9-35; 60-91; 92-97; 99-120).

Suprafețele S.I.R. rezultă din tabelul următor:

²¹³ Informații comunicate lozefinei POSTAVARU de dl. Johann SCHASER (2016). Delimitarea SIR a ținut cont de limitele comunicate de dl. SCHASER, cu anumite modificări determinate de rațiuni urbanistice. Numerele trimit la numerele poștale cuprinse în ridicarea topografică avizată. În cazul unor neconcordanțe <ntre numerele poștale <nscrise pe plan și cele din realitate, informația din plan primează.

ZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ		SUBZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ			
		Ind.	Denumire germană	Denumire românească	Suprafață
(1)	SASCHIZ – UTR 1.1	(1)0	Keisder Burg	Cetatea Saschiz	23 ha
		(1)0.1	Bauernburg	Cetatea țărănească	0.55 ha
		(1)0.2	Burgberg	Dealul Cetății (Subcetate)	22.46 ha
		(1)1	Pfarremachbarschaft	Preotului	6.92 ha
		(1)2	Marktnachbarschaft	Târgului	6.46 ha
		(1)2.1	-	-	19.75 ha
		(1)2.2	-	-	1.7 ha
		(1)3	Seklergasse Nachbarschaft	Uliței Secuilor	21.54 ha
		(1)3.1	-	-	19.75 ha
		(1)3.2	-	-	1.7 ha
		(1)4	Hopfengasse Nachbarschaft	Ulița Hamelului	18.66 ha
		(1)4.1	-	-	13.98 ha
		(1)4.2	-	-	4.68 ha
		(1)5	Fischergasse Nachbarschaft	Ulița Pescarilor	9.59 ha
		(1)6	Breitlei u. Laigasse Nachbarschaft	Dealul și Ulița Glodului	23.54 ha
		(1)6.1	-	-	12.35 ha
		(1)6.2	-	-	1.27 ha
		(1)6.3	-	-	4.45 ha
		(1)6.3	-	-	5.46 ha
		(1)7	Nachbarschaft Niedere Kornegasse	Ulița Grâului de Jos	7.08 ha
		(1)8	Nachbarschaft Mittlere Kornegasse	Ulița Grâului de Mijloc	9.27 ha
		(1)9	Nachbarschaft Obere Kornegasse	Ulița Grâului de Sus	8.53 ha
		(1)10	Rumänischegasse	Ulița Românilor	12.24 ha
(2)	CLOAȘTERF – UTR 2.1	(2)1	-	Zona de jos a Sașilor	12.01 ha
		(2)2	-	Zona de mijloc a Sașilor	7.03 ha
		(2)3	-	Zona de sus a Românilor	3.20 ha
(3)	MIHAI VITEAZU – UTR 3.1	(3)1	-	Castelul Haller	10.9 ha
		(3)1.1	-	-	6.31 ha
		(3)1.2	-	-	4.58 ha
		(3)2	-	Vatra localității	12.76 ha

Tabelul 19. Subzone istorice de referință și suprafața acestora.

Quattro Design (Irina POPESCU-CRIVEANU, Cristina ZAHARIA, 2016)

3.7.4. Corelarea U.T.R.-S.I.R.

Corelarea acestor împărțiri operaționale cu zonele istorice de referință se face a nivelul unităților teritoriale de referință, astfel:

Z.I.R. (1) - Saschiz, cuprinzând teritoriul sitului înscris în Lista patrimoniului mondial, reprezintă U.T.R. 1.1 (147,0 ha);

Diviziunea Z.I.R. (1) Saschiz în subzone istorice de referință, după criteriul vecinătăților tradiționale, a condus la stabilirea a unsprezece S.I.R., notate (1) 0, 1-10.

Z.I.R. (2) - Cloașterf, cuprinzând teritoriul Zonei protejate Cloașterf, reprezintă U.T.R. 2.1 (22,2 ha);

Diviziunea Z.I.R. (2) Cloașterf în subzone istorice de referință a condus la stabilirea a trei S.I.R., notate (2) 1-3.

Z.I.R. (3) - Mihai Viteazu, cuprinzând teritoriul Zonei protejate Mihai Viteazu, reprezintă U.T.R. 3.1 (23,7 ha).

Diviziunea Z.I.R. (3) Mihai Viteazu în subzone istorice de referință a condus la stabilirea a două S.I.R., notate (3) 1-2.

Suprapunerea S.I.R. cu diviziunea teritoriului în m.U.T.R. și cu alte criterii urbanistice (situarea în zona centrală a localităților) a condus a necesitatea de a împărți în subdiviziuni operaționale, astfel:

S.I.R. (1)0: (1)0.1 (m.U.T.R. 1.1a) și (1)0.2 (m.U.T.R. 1.1.b);

S.I.R. (1)2: (1)2.1 - inclus în zona centrală și (1)2.2 - neinclus (m.U.T.R. 1.1a);
S.I.R. (1)3: (1)3.1 (m.U.T.R. 1.1a) și (1)3.2 (m.U.T.R. 1.1.b);
S.I.R. (1)4: (1)4.1 (m.U.T.R. 1.1a) și (1)4.2 (m.U.T.R. 1.1.b);
S.I.R. (1)6: (1)6.1 și (1)6.3 (m.U.T.R. 1.1a), (1)6.2 (m.U.T.R. 1.1.b) și (1)6.4 (m.U.T.R. 1.1.d);
S.I.R. (3)1: (3)1.1 (m.U.T.R. 3.1a) și (3)1.2 (m.U.T.R. 3.1b).

Correspondența dintre S.I.R. și m.U.T.R este arătată sintetic în tabelul următor (vezi și Planșa 2.3.2. Unități teritoriale de referință, scara 1:5.000):

ZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ	SUBZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ				Correspondență cu mUTR				Numere poștale
	Ind.	Denumire germană	Denumire în grai local	Denumire românească	a	b	c	d	
(1) SASCHIZ – UTR 1.1	(1)0	Keisder Burg	-	Cetatea Saschiz	1.1.a	1.1.b	-	-	-
	(1)0.1	Bauernburg	-	Cetatea țărănească	1.1.a	-	-	-	-
	(1)0.2	Burgberg	-	Dealul Cetății (Subcetate)	-	1.1.b	-	-	-
	(1)1	Pfarernachbarschaft	Foarer	Preotului	1.1.a	-	-	-	159-169; 440-453
	(1)2	Marktnachbarschaft	Mäuert	Târgului	1.1.a	-	-	-	44-47; 144-158; 454-456; 538-542
	(1)2.1	-	-	-	1.1.a	-	-	-	44-47; 144-158; 454-456; 538-542
	(1)2.2	-	-	-	1.1.a	-	-	-	-
	(1)3	Seklergasse Nachbarschaft	Zoikelgoass	Uliței Securilor	1.1.a	1.1.b	-	-	10-43; 543-588
	(1)3.1	-	-	-	1.1.a	-	-	-	10-43; 543-588
	(1)3.2	-	-	-	-	1.1.b	-	-	-
	(1)4	Hopfengasse Nachbarschaft	Hipelgoass	Ulița Hameiului	1.1.a	1.1.b	-	-	58-61; 61c-105; 108-135; 136-143
	(1)4.1	-	-	-	1.1.a	-	-	-	58-61; 61c-105; 108-135; 136-143
	(1)4.2	-	-	-	-	1.1.b	-	-	-
	(1)5	Fischergasse Nachbarschaft	Fäschergoass	Ulița Pescarilor	1.1.a	-	-	-	170; 173-187; 91A-302
	(1)6	Breitlei u. Laigasse Nachbarschaft	Broitloa u. Loagoas	Dealul și Ulița Glodului	1.1.a	-	-	1.1.d	456A-465; 471-485; 486-492; 503-528; 529; 530-534; 535-537
	(1)6.1	-	-	-	1.1.a	-	-	-	456A-465; 471-485; 486-492; 529; 530-534; 535-537
	(1)6.2	-	-	-	-	1.1.b	-	-	-
	(1)6.3	-	-	-	1.1.a	-	-	-	-
	(1)6.4	-	-	-	-	-	-	1.1.d	503-528
	(1)7	Nachbarschaft Niedere Kornasse	Chlor(ă)gos	Ulița Grăului de Jos	1.1.a	-	-	-	311-321; 322-327; 329-334; 427-439; 466; 468
	(1)8	Nachbarschaft Mittlere Kornasse	Chlor(ă)gos	Ulița Grăului de Mijloc	1.1.a	-	-	-	337-345; 350-366; 415-426
	(1)9	Nachbarschaft Obere Kornasse	Chlor(ă)gos	Ulița Grăului de Sus	1.1.a	-	-	-	367A-377; 387-398; 40-402; 403-414
	(1)10	Rumänischegasse	Zeu de Bliuchen	Ulița Românilor	1.1.a	-	-	-	192-221; 265-291
(2) CLOȘTERF – UTR 2.1	(2)1	-	-	Zona de jos a Sașilor	2.1.a	-	-	-	1M-17; 73-97
	(2)2	-	-	Zona de mijloc a Sașilor	2.1.a	-	-	-	19-29; 57-72
	(2)3	-	-	Zona de sus a Românilor	2.1.a	-	-	-	31-35; 54-55
(3) MIHAI VITEAZU – UTR 3.1	(3)1	-	-	Castelul Haller	3.1.a	3.1.b	-	-	2-4; 124-126; 200-201
	(3)1.1	-	-	-	3.1.a	-	-	-	2-4; 124-126; 200-201
	(3)1.2	-	-	-	-	3.1.b	-	-	-
	(3)2	-	-	Vatra localității	3.1.a	-	-	-	5-8; 9-35; 60-91; 92-97; 99-120

Tabelul 20. Subzone istorice de referință și corespondența acestora cu m.U.T.R.
Quattro Design (Irina POPESCU-CRIVEANU, Cristina ZAHARIA, 2016)

3.8. Destinația terenurilor - zonificare funcțională

3.8.1. Destinația terenurilor

Terenurile din teritoriul intravilan existent își mențin, în cea mai mare parte, destinația (locuințe, comerț și servicii, activități productive, dotări edilitare ș.a.)

Terenurile din intravilan vor fi destinate în principal locuirii, funcțiunilor complementare locuirii, instituțiilor și dotărilor publice, comerțului și serviciilor, locuirii de vacanță, funcțiunilor turistice, spațiilor verzi, activităților zootehnice și agrozootehnice și dotărilor de gospodărie comunală. Aceste funcțiuni, amplasate în teritoriul intravilan, vor fi configurate în conformitate cu reglementările cadru în vigoare.

3.8.2. Zone și subzone funcționale

În teritoriul intravilan propus, delimitarea zonelor și subzonelor funcționale este următoarea:

IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

C - ZONA DE TIP CENTRAL CU FUNCȚIUNI MIXTE

CA - Zona centrală Saschiz

CB - Alte zone centrale sau cu funcțiuni mixte

L - ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

L1 - Locuințe tradiționale în țesut urban istoric

L2 - Locuințe moderne în țesut urban nou constituit

A - ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI AGRICOLE

(unități agro-zootehnice, ferme vegetale, unități meșteșugărești, mici întreprinderi și depozite)

GC-ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

GC1 - Subzona echipamentelor tehnico-edilitare

GC2 - Subzona cimitirelor

V - ZONA SPAȚIILOR VERZI

V1 - Spații verzi de tip scuar

V2 - Spații verzi de agrement (terenuri de sport în aer liber)

V3 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă

T - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORTURI

H - ZONA ACOPERITĂ PERMANENT DE APE

3.8.3. Bilanț teritorial

Bilanțul teritorial propus pentru teritoriul administrativ al comunei Saschiz este următorul (destinația terenurilor după categoriile de folosință):

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ - TERITORIUL ADMINISTRATIV - PROPUȘ						TOTAL
	AGRICOL	NEAGRICOL					
	A+P+FN+V+L	PĂDURI	APE*	DRUMURI	CURȚI CONSTR.	NEPROD.	
EXTRAVILAN	5445.3517	3773.0259	236.6917	117.2288	0.4255	13.6933	9586.4169
INTRAVILAN	0.0000	0.0000	2.5414	20.2775	214.1118	0.0000	236.9307
TOTAL ADMINISTRATIV	5445.3517	3773.0259	239.2331	137.5063	214.5373	13.6933	9823.3476
% din total	55.43%	38.41%	2.44%	1.40%	2.18%	0.14%	100.00%

* teren aflat permanent sub ape

* teren aflat permanent sub ape

Tabelul 21. Categori de folosință - teritoriul administrativ - propunere
Quattro Design (Monica PĂTRĂȘCOIU, 2016)

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în limita teritoriului intravilan propus este următorul:

BILANȚ TERITORIAL INTRAVILAN PROPUȘ COMUNA SASCHIZ						
ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚĂ (HA)				TOTAL	PROCENT % din total
	RESEDINȚĂ COMUNĂ	LOCALITĂȚI COMPONENTE COMUNĂ		TRUPURI IZOLATE		
	SASCHIZ	CLOAȘTERF	MIHAI VITEAZU			
IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE	2,6031	0,7154	0,2497	0,5526	4,1208	1,69%
C - ZONA DE TIP CENTRAL CU FUNCȚIUNI MIXTE (CA+CB)	21,0776	6,4454	10,1792	1,1837	38,8859	15,97%
L - ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (L1+L2)	93,7042	16,6596	17,8377	0,0608	128,2623	52,66%
A - ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI AGRICOLE (UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE, FERME VEGETALE, ETC.)	2,6041	0,0000	0,0000	27,1844	29,7885	12,23%
GC - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ	2,2197	0,0000	0,6763	4,7500	7,6460	3,14%
GC1 - SUBZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICO-EDILITARE	0,0000	0,0000	0,0000	2,7333	2,7333	1,12%
GC2 - SUBZONA CIMITIRELOR	2,2197	0,0000	0,6763	2,0167	4,9127	2,02%
V - ZONA SPAȚIILOR VERZI	8,4120	1,5820	1,3488	0,7000	12,0428	4,94%
V1 - SPAȚII VERZI DE TUP SCUAR	1,6334	0,2735	0,0951	0,0000	2,0020	0,82%
V2 - SPAȚII VERZI DE AGREMENT (TERENURI DE SPORT ÎN AER LIBER)	0,3201	0,5346	0,0000	0,7000	1,5547	0,64%
V3 - SPAȚII VERZI PENTRU PROTECȚIA CURSURILOR DE APĂ	6,4585	0,7739	1,2537	0,0000	8,4861	3,48%
T - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORTURI	15,0140	1,7242	3,5309	0,0000	20,2691	8,32%
H - ZONA ACOPERITĂ PERMANENT DE APE	1,7000	0,2632	0,5782	0,0000	2,5414	1,04%
TOTAL INTRAVILAN PROPUȘ	147,3347	27,3898	34,4008	34,4315	243,5568	100,00%

Tabel 22. Zone și subzone funcționale - teritoriul intravilan - propunere
Quattro Design (Monica PĂTRĂȘCOIU, 2016)

Bilanțul teritorial propus pe trupuri de intravilan este următorul:

BILANȚ TERITORIAL - TRUPURI DE INTRAVILAN COMUNA SASCHIZ – PROPUNERE			
COMUNA SASCHIZ			
TRUP	DESTINAȚIE	S. (HA)	%
A1	TRUP PRINCIPAL LOCALITATEA SASCHIZ	147.3347	60.49%
A2	Stație de epurare (propusă)	0.9425	0.39%
A3	Cimitirul ortodox	0.7915	0.32%
A4	Cetatea țărănească	0.5526	0.23%
A5		0.0187	0.01%
A6	Cimitirul penticostal (propus)	0.4000	0.16%
A7	Gospodărie de apă (existentă)	0.2846	0.12%
A8	Ferma de hamei	1.5554	0.64%
A9		0.1884	0.08%
A10		0.0537	0.02%
A11		0.6214	0.26%
A12	Zonă agro-zootehnică	12.4240	5.10%
A13	Zonă agro-zootehnică	5.6692	2.33%
A14	Zonă agro-zootehnică	5.7312	2.35%
A15	Zonă agro-zootehnică	0.0632	0.03%
A16		0.4800	0.20%
B1	TRUP PRINCIPAL LOCALITATEA CLOAȘTERF	27.3898	11.25%
B2	Cimitirul săsesc	0.5058	0.21%
B3	Cimitirul ortodox	0.3195	0.13%
B4	Fermă agrozootehnică	0.6400	0.26%
B5	Stație de epurare (propusă)	1.2640	0.52%
C1	TRUP PRINCIPAL LOCALITATEA MIHAI VITEAZU	34.4008	14.12%
C2	Motel "Tranzit"	1.1650	0.48%
C3	Casă de locuit	0.0608	0.02%
C4	Teren de sport	0.7000	0.29%
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPUȘ AL COMUNEI SASCHIZ		243.5568	100.00%

Tabelul 23. Bilanț teritorial - trupuri de intravilan - propunere
Quattro Design (Monica PĂTRĂȘCOIU, 2016)

3.9. Măsurile de protecție a mediului și de creștere a calității locuirii

3.9.1. Măsurile specifice de organizare a circulației

La nivelul comunei Saschiz comunicarea se realizează exclusiv prin sistemul rutier. În aceste condiții, este necesară reabilitarea, prin reamenajare sau modernizare, a rețelei de drumuri existente, așa cum a fost arătat mai sus. Se propune, de asemenea, sistematizarea rețelei stradale existente și trasarea de drumuri noi și drumuri colectoare în zonele de extindere ale intravilanului precum și de modernizare a drumurilor de exploatare existente.

Drumurile DN13 și DC53 își vor păstra clasarea actuală și funcționalitatea, respectiv acces și tranzit pentru DN13 și circulație intercomunală și turistică pentru DC53.

Atât drumul național DN 13, DC53 cât și străzile și ulițele din localitățile componente ale comunei, necesită reparații, modernizări și dotarea lor cu rigole, poduri și trotuare.

Conform art. 38 alin. 1 din Ordonanța Guvernului nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, *pe sectoarele de drumuri publice care traversează localitățile rurale, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să întrețină șanturile, rigolele, podețele, plantațiile, trotuarele, căile pietonale sau altele asemenea.*

Menționăm faptul că obligația realizării unor astfel de amenajări necesare scurgerii corespunzătoare a apelor pluviale, revine autorității administrației publice locale (Consiliul Local al Comunei Saschiz).

În **m U.T.R. 1.1.a. și 1.2.a (sat Saschiz)**, având în vedere faptul că zonele sunt incluse în limita bunului înscris în L.P.M. și în limita zonei de protecție a bunului înscris în L.P.M. (ambele zone formând Zona Protejată Saschiz) se recomandă păstrarea profilului transversal actual al DN 13, inclusiv aliniamentul existent al parcelelor și alinierea clădirilor existente (vezi Planșa 2.4. Reglementări urbanistice - Zonificare Funcțională, scara 1:5000).

În **m U.T.R. 2.1.a. (sat CloșterfCloșterf)**, **m U.T.R. 3.1.a. (sat Mihai Viteazu)**, având în vedere că zonele adiacente DN13 și DC 53, sunt Zone Construite Protejate cu un număr mare de clădiri cu valoare arhitecturală excepțională, foarte mare și mare, se recomandă păstrarea profilului transversal actual al DN 13 și al DC 53, inclusiv aliniamentul existent al parcelelor și alinierea clădirilor existente (vezi Planșa 2.4. Reglementări urbanistice - Zonificare Funcțională, scara 1:5000).

În **m U.T.R. 2.3.a. (sat Cloșterf)**, **m U.T.R. 3.3.a. (sat Mihai Viteazu)**, având în vedere că zonele adiacente DN13 și DC 53, sunt zone cu un număr mare de clădiri cu valoare arhitecturală excepțională, foarte mare și mare, se recomandă păstrarea profilului transversal actual al DN 13 și al DC 53, inclusiv aliniamentul existent al parcelelor și alinierea clădirilor existente (vezi Planșa 2.4. Reglementări urbanistice - Zonificare Funcțională, scara 1:5000).

În **m.U.T.R. 1.2.a.**, în zonele de extindere a teritoriului intravilan în lungul DN 13 se prevede amplasarea unui drum colector de 4.0m în lungul DN 13 (vezi Planșa 2.4. Reglementări urbanistice - Zonificare Funcțională, scara 1:5000).

Realizarea în zona drumului public a oricărei construcții sau instalații se face numai cu acordul prealabil al administratorului drumului.

Pe plan local, este necesară îmbunătățirea condițiilor de transport în intravilanul localităților. Se impune sistematizarea profilului transversal înaintea modernizării și reabilitării carosabilului.

În plus, sunt necesare:

- amenajarea de trotuare, poduri și rigole;
- realizarea unui sistem de colectare a apelor pluviale;
- sistematizarea și regularizarea torenților stradali;
- amenajarea unui traseu alternativ pentru căruțe.

Modernizarea străzilor în interiorul comunei Saschiz trebuie să se realizeze în concordanță cu intensitatea traficului și cu funcțiile pe care le îndeplinesc: străzi principale și străzi secundare.

Lucrările de întreținere și reparație pentru străzile locale se vor programa și executa conform prevederilor normativului de specialitate. Îmbunătățirea elementelor geometrice ale străzilor se poate efectua prin corectări sau retrageri de aliniamente, fără demolări de clădiri, asigurându-se lățimea minimă pentru trotuar.

Intersecțiile dintre drumurile publice clasate (DN13, DC 573) și alte drumuri locale de pe teritoriul administrativ al comunei Saschiz se vor sistematiza ulterior, pe măsura funcționalizării acestor drumuri.

Proiectarea intersecțiilor noi și amenajarea celor existente se face ținându-se seamă de fluxurile de circulație, de condițiile de vizibilitate și de siguranță a circulației, de amenajarea căilor de acces la drumurile publice, cu asigurarea priorității pentru circulația care se desfășoară pe drumurile publice clasate făcându-se cu acordul prealabil al administratorului drumului public și al poliției rutiere.

Parcarea autovehiculelor este admisă, de regulă, în zonele special amenajate în afara benzilor de circulație și a trotuarelor. Autoritățile administrației publice locale și poliția rutieră au obligația de a reglementa parcare și staționarea pe străzi. Nu este admisă oprirea și parcare pe benzile de circulație ale drumurilor naționale și județene. Parcarea/gararea la domiciliu făcându-se în mod curent în curțile locuințelor, se impune cu prioritate amenajarea de parcaje aferente dotărilor publice.

3.9.2. Organizarea spațiilor verzi

Conform OUG nr. 114/2007 (pentru modificarea și completarea OUG 195/2005 privind protecția mediului), autoritățile administrației publice locale au obligația de a asigura, din terenul intravilan, o suprafață plantată de minimum 26 mp/locuitor până la data de 31.12.2013.

În comuna Saschiz, deși există suprafețe plantate de mari dimensiuni aparținând locuitorilor (cele mai multe fiind terenuri agricole și pășuni), spațiile plantate publice sunt insuficiente pentru a satisface nevoile populației.

Considerăm necesară sporirea spațiilor verzi publice și introducerea în intravilan a celor existente, pentru a putea asigura necesitățile de sănătate a populației. Rațiunile de extindere a spațiilor verzi sunt funcționale și estetice. Zonele verzi avute în vedere în cadrul propunerii sunt cele aflate în lungul cursurilor de apă, acestea urmând a fi amenajate ca zone de agrement și protecție.

Situația existentă indică o suprafață de spațiu verde **10,0848 ha** în intravilan.

Conform propunerilor de extindere, suprafața de spații verzi va fi de **12,2655 ha** (aproximativ **5,18 %** din suprafața totală aflată în intravilan) ceea ce conduce la o suprafață de spațiu verde de **54,03 mp/locuitor**²¹⁴.

²¹⁴ Conform prognozei populației evaluate în cap. 2.4.

Bilanț suprafețe de spații verzi:

Spații verzi	Saschiz	Cloașterf	Mihai Viteazu	Trup de intravilan
Suprafețe existente (intravilan)	7,4345 ha	1,2527 ha	1,3976 ha	0,0000 ha
Suprafețe nou propuse (intravilan) (V1, V2, V3)	1,2002 ha	0,3293 ha	-0,0488 ha	0,7000ha
Total	8,6347 ha	1,5820 ha	1,3488 ha	0,7000ha

Tabelul 24. Suprafața spațiilor verzi - Comuna Saschiz

Quattro Design (Monica PĂTRĂȘCOIU, 2016)

Spațiile verzi prevăzute în P.U.G., și a căror schimbare de destinație este interzisă conform legii, sunt următoarele:

- a. În intravilanul satului Saschiz
 - Spații verzi de tip scuar (V1);
 - Spații verzi de agrement (teren de sport în aer liber) (V2);
 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă (V3);
- b. În intravilanul satului Cloașterf
 - Spații verzi de tip scuar (V1);
 - Spații verzi de agrement (teren de sport în aer liber) (V2);
 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă (V3);
- c. În intravilanul satului Mihai Viteazu
 - Spații verzi de tip scuar (V1);
 - Spații verzi de agrement (teren de sport în aer liber) (V2);
 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă (V3);

3.9.3. Măsurii în zonele cu riscuri naturale și antropice

3.9.4.1. Zone afectate de cutremure de pământ

Riscul seismic este în strânsă legătură cu formațiunile geologice și se prezintă diferit în pasmanturile necoezive și cele coezive. Viteza de propagare a undelor seismice este mai mare în rocile compacte decât în cele mai afânate. Cu toate că viteza de propagare a undelor seismice este mai mică în roci necoezive (nisipuri, pietrișuri etc), efectele acestora sunt distrugătoare datorită lichefierii pasmanturilor.

Ținând cont de aceste aspecte, proiectarea construcțiilor se va face în conformitate cu prevederile normativului *Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri*, indicativ P 100-1/2013.

Măsurii pentru reducerea riscului seismic conform Legii nr. 575/2001 *privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural*:

- Punerea în siguranță a construcțiilor care prezintă pericol de instabilitate și care adăpostesc un număr important de oameni;
- Crearea unor spații tampon pentru adăpostirea provizorie a locatarilor, în cazul necesității paradirii temporare a locuințelor pe timpul executării lucrărilor de intervenție sau în caz de cutremur;
- Inventarierea și expertizarea clădirilor cu risc la un seism de intensitate mare;
- Completarea cadrului organizatoric pentru luarea măsurilor de urgență post seism;

- Măsuri de îmbunătățire a informării populației și factori de decizie la niveluri diferite (local și central) asupra principalelor aspecte legate de riscul seismic și de măsurile de reducere a acestuia.

Reducerea riscului seismic al construcțiilor constituie o acțiune complexă, de interes național, în contextul atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure și cuprinde măsuri de intervenție la construcțiile existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice.

Pentru construcțiile expertizate tehnic și încadrate prin raportul de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic, proprietarii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, precum și persoanele juridice care au în administrare construcții sunt obligate să procedeze la:

- Realizarea proiectării lucrărilor de intervenție de către persoane fizice sau juridice autorizate și verificarea proiectelor de către verificatori tehnici atestați, în termen de 2 ani de la data primirii notificării încadrării în clasa I de risc seismic a clădirii expertizate;
- Execuția lucrărilor de intervenție de către persoane juridice autorizate care au responsabili tehnici cu execuția atestați, inclusiv urmărirea, verificarea și recepția execuției lucrărilor de intervenție prin diriginți de șantier autorizați, în termen de 2 ani de la data finalizării proiectului de consolidare;
- Urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor din proprietate și din administrare.

Categorii de clădiri, existente în comuna Saschiz, foarte vulnerabile în cazul unui cutremur de intensitate mare și foarte mare: clădirile cu valoare arhitecturală, cu vechime mare asupra cărora nu au fost realizate lucrări de reabilitare structurală (bisericele fortificate, bisericile ortodoxe, cetatea țărănească); clădirile joase din zidărie și alte materiale locale executate tradițional fără control tehnic specializat.

Diminuarea vulnerabilității seismice a construcțiilor existente se poate realiza prin acțiuni de intervenție și consolidare.

3.9.4.2. Zone afectate de inundații

Producerea inundațiilor (viiturilor) este legată de regimul precipitațiilor. Cele mai multe inundații se produc în urma ploilor torențiale de intensitate mare. Altă cauză care poate duce la creșterea nivelului rețelei hidrografice este topirea zăpezilor, mai ales prin schimbări bruște de temperaturi.

Aplicarea măsurilor operative de apărare împotriva inundațiilor, realizate de instituțiile statului, se realizează în mod unitar, pe baza planurilor de apărare împotriva inundațiilor, fenomenelor meteorologice periculoase sau accidentelor la construcții hidrotehnice, care se elaborează pe bazine hidrografice, județe și localități, precum și la obiectivele care pot fi afectate de astfel de fenomene sau accidente. Elaborarea planurilor de apărare prevăzute se va face cu luarea în considerare a planurilor de amenajare a teritoriului și a restricționării regimului de construcții și cu consultarea persoanelor fizice și persoanelor juridice interesate.

Coordonarea operativă a activității de apărare împotriva inundațiilor, fenomenelor meteorologice periculoase și accidentelor la construcții hidrotehnice revine Regiei Autonome "Apele Române".

Deținătorii cu orice titlu ai terenurilor stabilite prin planurile bazinale de apărare, ca și ai celor situate în incinte îndiguite, sunt obligați să permită inundarea temporară, în mod dirijat, a acestora.

Pe teritoriul administrativ al comunei Saschiz, zone inundabile au fost identificate în m.UT.R. 1.1.a., 1.2.a. (satul Saschiz), 2.3.a. (sat Cloașterf).

3.9.4.3. Zone afectate de alunecări de teren

Zone afectate de alunecări de teren, au fost identificate în următoarele m.U.T.R. după cum urmează:

- Alunecări de teren relativ recente (active): m.U.T.R. 1.3.c., 1.2.c., 1.3.b., 1.3.c.;
- Zone cu potențial risc de alunecări de teren, fragmente de văi: m.U.T.R. 1.2.b., 1.2.c.
- Alunecări de teren vechi, stabilizate (glimee) m.U.T.R. 1.2.c., 1.3.c..

Măsurile de protecție pentru zonele afectate de alunecări de teren sunt următoarele:

- Se vor respecta zonele de siguranță în perimetrele afectate de procesele de ravenare;
- Se vor lua măsuri de evacuare a apelor provenite din scurgerea torențială pentru a stopa fenomenul de eroziune de suprafață;
- Pe versanții mai abrupti și framantați, marcați de procese de alunecare sau solifluxiune se recomandă terasarea acestora (și întreținerea teraselor), împădurirea lor (o bună parte a versantului de pe malul stâng al pârului Scroafei) și eventual captarea izvoarelor (în aceste zone este interzisă construirea de obiective civile și/sau industriale).
- Albiile torenților se vor amenaja în trepte, vor fi fixate grătare de reținere, împădurite și se va încuraja dezvoltarea unei vegetații pitice de tip arbuști, pentru reducerea vitezei de scurgere și diminuarea posibilelor calamități.

Interdicțiile de construire se suprapun cu zonele afectate de alunecări și inundații, marcate pe *Pl. 1.3. Riscuri naturale și antropice. Caracteristici geotehnice*. În jurul zonelor afectate de alunecări de teren se recomandă instituirea unei zone de protecție de 40 m.

Factori de avut în vedere	CORELARE					
	PUNCTAJ		PUNCTAJ		PUNCTAJ	
Condițiile de teren	Terenuri bune	2	Terenuri medii	3	Terenuri dificile	6
Apa subterana	Fără epuismențe	1	Cu epuismențe normale	2	Cu epuismențe excepționale	4
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Redusă	2	Normală	3	Deosebită, excepțională	5
Vecinătatea	Risc inexistent	1	Risc moderat	3	Risc major	4
Zona seismică	Scăzută E, F cu $a_g < 0,15g$	1	Medie D $a_g = (0.15...0.25)g$	2	Importanță A, B $a_g \geq 0,25g$	3

Tabelul 25. Categoria geotehnică

Încadrarea în categorii geotehnice se va face în funcție de punctajul total, în concordanță cu Tabelul 26.

Nr. crt.	Riscul geotehnic		Categoria geotehnică
	Tip	Limite punctaj	
1.	Redus	6...9	1
2.	Moderat	10...14	2
3.	Major	15...21	3

Tabelul 26. Riscul geotehnic

Având în vedere zonarea seismică ($a_g = 0.12 - 0.16$), tipurile de teren de fundare (medii-slabe), au un punctaj minim de 10 puncte conform Tabelului 26. Amplasamentul - adică întregul teritoriu administrativ al comunei, se situează în categoria geotehnică 1-2 cu “risc geotehnic redus spre moderat”.

3.9.4.4. Condiții de fundare - recomandări

Având în vedere structura terenului și caracteristicile fizico-mecanice din fiecare unitate geomorfologică descrisă se recomandă următoarele tipuri de fundare, iar construcțiile proiectate vor respecta următoarele :

Terasele deluviale, aluviale și superioare

Distribuția tipurilor de terase pe m.U.T.R. este următoarea:

- Terase deluviale: m.U.T.R. 1.1.a., 1.2.a., 1.2.b., 1.2.c., 1.3.c., 1.3.b., 1.3.a., (M.U.T.R.1 Saschiz) 3.3.b., 3.1.a., 3.3.a. (Mihai Viteazu), 2.1.a., 2.3.a., 2.3.b. (Cloașterf);
- Terase aluviale: m.U.T.R.: 1.1.a., 1.3.a., 1.3.b. (Saschiz), 3.3.b., 3.1.a., 3.3.a. (Mihai Viteazu), 2.1.a., 2.3.a., 2.3.b. (Cloașterf);
- Terase superioare: m.U.T.R. 1.1.a. (Saschiz).

Terenul de fundare va fi constituit din complex aluvionar - deluvial alcătuit din argile prăfoase - nisipoase, nisipuri prăfoase - argiloase galbene vinete uneori măloase, moi, care au capacitatea portantă valoarea de bază $P_{conv} = 120 - 250$ kPa sarcini fundamentale.

Nivelul pânzei freatice și al apelor de infiltrații din această zonă nu periclitează eventuale subsoluri, însă se recomandă investigarea terenului cu atenție pentru orice fel de construcție. În general apa apare la adâncimi mai mari de -1,50 m față de c.t.n., putând fi interceptate până la -5,00 m.

Toate construcțiile existente sunt fundate direct, fundațiile fiind constituite din diferite tipuri de materiale: beton ciclopia, bolovani de râu prinși în mortar de var, cărămizi, beton și beton armat (cele mai noi).

Măsuri de prevenție și de construire:

- Se recomandă curțarea albiilor pârâurilor, torenților (adâncirea acestora, unde este cazul) și realizarea unor diguri de pământ în apropierea lor pentru a preîntâmpina revărsarea (în zonele lăsate, de luncă și menționate la zonele de risc, în zona străzii Cetății și la nord-est de satul Cloașterf);
- În zonele înmlăștinite se recomandă desecarea acestora și captarea izvoarelor care le alimentează (la nord de satul Saschiz, la est de DN13 și în apropierea terenului de sport din satul Saschiz);
- Văile și torenții ce coboară de pe versanți trebuie captați la baza dealurilor prin tuburi de PVC sau polietilenă dimensionate corespunzător;
- Se recomandă construirea unor poduri noi peste pârâul Scroafei și înlocuirea celor din lemn. Podurile existente din lemn, în momentul de față, sunt impracticabile sau improvizate, și pot pune în pericol siguranța utilizatorilor;
- Pe colectorul principal, pârâul Scroafei, nu există riscuri în ceea ce privește eroziunea malurilor;
- Adâncimea minimă de fundare $D_f = -1,00$ m de la c.t.n.;
- Prin studii geotehnice ulterioare vor trebui identificate, pe lângă nivelul freatic, și eventualele orizonturi cu conținut ridicat de materie organică (maluri cu resturi vegetale), cu potențial lichefiabil nisipuri fine - prăfoase foarte umede la saturate și/sau argile cu potențial PUCM (argile măloase aflate deasupra nivelului freatic). Nu au fost identificate zone cu restricții în aceste zone;

- Orizonturile prăfoase de suprafață vor fi protejate (în jurul fundațiilor) împotriva apelor meteorice prin realizarea de trotuare etanșe și /sau prin amenajări de suprafață (platforme impermeabile de beton drenuri de suprafață etc);
- Pentru viitoarele construcții, dacă pasmanturile din aceste unități geomorfologice prezintă capacități portante modeste și nu satisfac eforturile din încărcări, se poate alege fundarea indirectă, radier general sau îmbunătățirea terenului de fundare;
- Pentru această zonă riscul geotehnic este redus, însă pot apărea și situații care reclamă includerea terenului în categoria geotehnică 2;
- Din punct de vedere seismic, Conform Normativ P100-1/2013 valoarea de vârf a accelerației terenului la proiectare pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani, este $ag=0.12-0.16$, iar perioada de control (colț) a spectrului de răspuns $T_c=0.7$ sec;
- Condițiile geotehnice existente în cadrul acestor unități geomorfologice reclamă măsuri speciale în ceea ce privește riscul seismic; viteza de propagare a undelor seismice este mai mică în roci necoezive (nisipuri, pietrișuri etc) efectele acestora sunt distrugătoare, prin lichefierea pasmanturilor. Nisipurile în aceste unitate sunt prezente într-o proporție considerabilă atât în suprafața (mai ales în zonele de glinee), cât mai cu seamă sub forma de alternanța de lentile și straturi mai groase sub -3.00 m de la c.t.n.;

Zona colinară-deluroasă

Zonele colinare deluroase cuprind cea mai mare parte a teritoriului administrativ al comunei Saschiz, cu diferențieri în funcție de condițiile de fundare. În teritoriul intravilan acestea sunt distribuite după cum urmează:

- Zona colinară-deluroasă, având condiții medii-bune de fundare se regăsește în: m.U.T.R. 1.1.a., 1.2.a., 1.3.a. (M.U.T.R.1 Saschiz) 3.1.a., 3.3.a. (Mihai Viteazu), 2.1.a., 2.3.a. (Cloașterf);
- Zona colinară-deluroasă, având condiții slab-medii de fundare se regăsește în: m.U.T.R. 1.1.a., 1.2.a., 1.3.a. (M.U.T.R.1 Saschiz) 3.3.a. (Mihai Viteazu), 2.1.a., 2.3.a. (Cloașterf);

În această unitate geomorfologică adâncimea minimă de fundare $D_f = -1.00$ m de la c.t.n. Terenul de fundare îl va constitui stratul de argile prăfoase, prafuri argiloase, nisipuri prăfoase - argiloase care au capacitatea portantă valoarea de bază $P_{conv} = 160-250$ kPa sarcini fundamentale.

Torenții sau văile ce secționează versanții, apar cu regularitate pe malul stâng al pârâului Scroafei, cu precădere în zona vestică a localității Saschiz și, excepțional, la nord de satul Saschiz, pe versantul estic.

Versanții estici ai localităților Saschiz, Mihai Viteazu și cel sudic al localității Cloașterf sunt mai compacți și secționați de puține văi (3-4 torenți), aceste zone sunt caracterizate prin stabilitate și propice construirii de locuințe.

Măsuri de prevenție și de construire:

- Se interzice construirea de locuințe în apropierea râpelor, taluzurilor care se apropie de 50-900 și zonelor de tranziție, frământate, între diferitele terase structurale ale localităților;

- Se recomandă o distanță tampon de minim 20-30 m față de marginile taluzului (inferioară sau superioară), în situația în care se decide construirea de locuințe;
- Pe versanții mai abrupti și frământați, marcați de procese de alunecare sau solifluxiune se recomandă terasarea acestora, împădurirea lor (o bună parte a versantului de pe malul stâng al pâraului Scroafei) și eventual captarea izvoarelor (în aceste zone este interzisă construirea de obiective civile și/ sau industriale);
- Se recomandă ca albiile torenților să fie amenajate în trepte, fixate grătare de reținere, împădurite, pentru reducerea vitezei de scurgere și diminuarea eroziunii, desecarea zonelor înmlăștinite, îndiguirea bălții și asigurarea evacuării apei în condiții optime;
- În cazul construcțiilor existente cu fundațiile sub cota maximă de îngheț, specifică zonei, se impune executarea de subzidiri și consolidări structurale;
- Se va acorda atenție stabilității terenului prin măsuri corespunzătoare (drenuri, ziduri de sprijin, împăduriri etc, după caz);
- Pentru această zonă riscul geotehnic este redus-moderat, putând fi încadrat și în categoria geotehnica 2 în apropierea zonelor instabile sau chiar afectate de alunecări;
- Din punct de vedere seismic, Conform Normativ P100-1/2013, valoarea de vârf a accelerației terenului la proiectare pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR=225$ ani, este $ag=0.12-0.16$, iar perioada de control (colț) a spectrului de răspuns $T_c=0.7\text{sec}$;
- Zona se pretează pentru majoritatea tipurilor de construcții, nivelul scăzut al apelor de infiltrație și izvoarelor nu pun probleme de epuizmente pentru lucrările subterane (subsol), iar capacitatea portantă este relativ bună (160-250 kPa) și permite realizarea unor imobile cu încărcări medii;
- În cazul în care se intenționează construirea de obiective în apropierea zonelor menționate mai sus, se vor realiza investigații de teren sporite pentru evitarea riscurilor.

Mențiune. Prezentul studiu are un carter general, realizând o macrozonare a condițiilor geoconstructive și a riscurilor naturale asociate la nivelul teritoriului unității administrative. Detaliile constructive și soluțiile de fundare pentru fiecare obiectiv proiectat, fiind alese în urma studiilor geotehnice ce vor fi realizate (conform legislației în vigoare) condiționate și de factorii tehnici care caracterizează obiectivele proiectate.

3.9.5. Dezvoltarea echipării edilitare

3.9.5.1. Amenajarea bazinului hidrografic

Planul de Dezvoltare Locală a Teritoriului GAL Dealurile Târnavelor, perioada 2014 - 2020, din care face parte și comuna Saschiz, are printre obiective și creșterea atractivității investiționale a comunei prin asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare, precum și promovarea de parteneriate și acțiuni de cooperare pentru îmbunătățirea calității vieții locuitorilor. Pentru atingerea acestor obiective măsurile necesare sunt:

- Finalizarea sistemului de canalizare în toate satele comunei și punerea lui în funcțiune. Posibilele surse de finanțare sunt Programul Național de Dezvoltare Locală, OUG 28/2013. Perioada estimată pentru realizarea măsurii este 2016 - 2017;

- Extinderea și modernizarea rețelei de alimentare cu apă. Sursele de finanțare previzionate sunt POIM, Anexa 4 - *Protecția mediului și promovarea utilizării eficiente a resurselor*, Programul Național de Dezvoltare Locală, OUG 28/2013, Bugetul local. Perioada estimată pentru realizarea măsurii este 2016 - 2018.

Prezenta documentație de urbanism propune extinderea intravilanului existent. În noile suprafețe este propusă funcția de locuire pentru aproximativ 1.768 locuitori, distribuiți în satele componente astfel: Saschiz 920 locuitori; Cloașterf 772 locuitori; Mihai Viteazu 76 locuitori.

În teritoriul administrativ al comunei nu sunt propuse lucrări hidrotehnice noi, conform informațiilor transmise de către administratorul bazinului hidrografic Mureș.

Prezenta documentație P.U.G. recomandă pentru protecția cursurilor de apă din teritoriul administrativ păstrarea lățimile minime de protecție prevăzute în Legea Apelor, nr. 107/1997, cu completări și modificări ulterioare, privind lățimea zonei zonei de protecție a cursurilor naturale de apă (zona de protecție se măsoară începând de la limita albiei minore):

- pentru o lățime mai mică de 10m, distanța de protecție este de 5,0m;
- pentru o lățime cuprinsă între 10-50m, distanța de protecție este de 15,0m.

De asemenea, sunt necesare lucrări permanente de curățare și întreținere a cursului de apă prin tăierea vegetației crescută în albia cursului de apă, prin curățarea albiei de gunoaiele menajere și diferite materiale depozitate necontrolat.

3.9.5.2. Alimentarea cu apă potabilă

Distribuția apei în noile zone se va realiza pentru 5% din populația estimată prin cișmele stradale, pentru 60% din populație prin cișmele amplasate în curți, iar pentru restul de 35% prin instalații interioare de apă rece, caldă și canalizare cu prepararea individuală a apei calde.

În aceste condiții, cerința de apă la sursă este apreciată la 342 m³/zi (4,0 l/s), aceasta asigurând debitul zilnic maxim de consum de 176,2 m³/zi (2,04 l/s), debitul de refacere a rezervei de apă pentru incendiu de 101,7 m³/zi (1,2 l/s) în 24 de ore și suplimentul de apă necesar acoperirii pierderilor admisibile și a necesităților tehnologice ale sistemului de alimentare. Pentru asigurarea debitului la sursă este necesară extinderea drenurilor existente.

Rezerva de apă potabilă pentru viitorii locuitori este de 143,6 m³ și asigură volumul de apă pentru compensarea consumului zilnic de 88,1 m³ și rezerva de apă pentru stins incendiu de 55,5 m³. Înmagazinarea rezervei se face într-un rezervor cu capacitatea de 150 m³, metalic, amplasat în gospodăria de apă. Amplasarea rezervorului propus necesită extinderea gospodăriei de apă.

Rețeaua de distribuție se va extinde pe toate străzile din noile zone de locuit, va fi realizată din tuburi de PEHD și va fi echipată cu cișmele stradale, hidranți de incendiu exterior, cămine de vane pentru sectorizare, aerisire și golire a rețelei.

Zona de protecție sanitară cu regim sever pentru rezervorul propus este de 20m de la zidurile exterioare ale construcției. Utilizarea terenurilor din interiorul acestor zone se face conform prevederilor HG 930/2005, respectiv numai pentru asigurarea și întreținerea obiectelor sistemului de alimentare cu apă.

3.9.5.3. Canalizarea apelor uzate

Debitul de apă uzată estimat în noile zone este de 342m³/zi (4,0 l/s). Acest debit va fi canalizat printr-o rețea din tuburi de PVC, care va fi amplasată pe toate străzile propuse în zonele de extindere și racordată la rețeaua existentă.

Pentru asigurarea epurării apelor canalizate este necesară extinderea celor două stații de epurare monobloc propuse prin proiecte de specialitate anterioare prezentei documentații. Calitatea apelor epurate este conformă cu prevederile din NTPA 001/2002 și Directiva 91/271/EEC privind condițiile de calitate a apelor uzate descărcate în receptorii naturali. Descărcarea lor se face în cursurile de apă apropiate. Distanța de protecție sanitară la cele două stații de epurare (tip monobloc) este de 100m până la prima construcție.

Apele pluviale se vor canaliza prin rigolele și șanțurile drumurilor propuse și vor fi dirijate către cursurile de apă care străbat comuna Saschiz.

Soluțiile de alimentare cu apă și canalizare ape uzate propuse respectă prevederile legislației în vigoare, și anume:

- SR 1343-1/2006 - Alimentare cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale;
- GP 106-04 - Ghid de proiectare, execuție și exploatare a lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare în mediul rural
- STAS 1478/1990 - Alimentări cu apă la construcții civile și industriale;
- SR 1846-1/2006 - Canalizări exterioare. Determinarea debitelor de ape uzate de canalizare;
- SR 1846-2/2007 - Canalizări exterioare. Determinarea debitelor de ape meteorice;
- STAS 4165/88 - Rezervoare de beton armat și beton precomprimat;
- SR 8591/1997 - Rețele edilitare subterane - Condiții de amplasare;
- HG 930/2005 - Hotărâre pentru aprobarea „Normelor specifice privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică”;
- NP 089/2003 - Normativ pentru proiectarea construcțiilor și instalațiilor de epurare a apelor uzate orășenești. Stații de epurare de capacitate mică și foarte mică;
- OMS 119/2014 (cu modificările și completările ulterioare) - Norme de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- NTPA 001/2002 (cu modificările și completările ulterioare) - Normativ privind stabilirea limitelor de încărcare cu poluanți a apelor uzate industriale și urbane la evacuarea în receptorii naturali.

Breviar calcul

1. Consumatori în extinderile intravilanului:

$P_{totală} = 1.768$ locuitori, distribuită astfel:

- Sat Saschiz: 920 locuitori
- Sat Cloașterf: 772 locuitori
- Sat Mihai Viteazu: 76 locuitori

2. Debit specific și coeficienți de corecție:

Distribuția apei potabile se face astfel (conform Studiului de fezabilitate pentru alimentare cu apă):

5% în zonă cu cișmele pe străzi

60% în zonă cu cișmele în curți

35% în zonă cu distribuție prin instalații interioare de apă rece, caldă și canalizare cu prepararea individuală a apei calde

$P_1 = 1.768 \times 5\% = 88$ locuitori, $q_{sp}=50$ l/om.zi, $K_{zi} = 1,50$

$P_2 = 1.768 \times 60\% = 1.061$ locuitori, $q_{sp}=60$ l/om.zi, $K_{zi} = 1,40$

$P_3 = 1.768 \times 35\% = 619$ locuitori, $q_{sp}=100$ l/om.zi, $K_{zi} = 1,30$

$K_o = 3,0$ variația orară

$K_s = 1,07$ nevoi ale sistemului de apă

$K_p = 1,15$ pierderi admisibile în sistemul de apă

3. Necesar de apă

3.1 Nevoi publice și gospodărești

$$Q_{zi \max} = 1/1000 \sum N_i q_{sp} K_{zi}$$

$$Q_{o \text{ med}} = 1/24 Q_{zi \max}$$

$$Q_{o \max} = 1/24 Q_{zi \max} K_o = Q_{o \text{ med}} K_o$$

$$Q_{zi \max} = 1/1000(88 \times 50 \times 1,50 + 1.061 \times 60 \times 1,40 + 619 \times 100 \times 1,30) = 176,2 \text{ m}^3/\text{zi} \text{ (2,04 l/s)}$$

$$Q_{o \text{ med}} = 1/24 Q_{zi \max} = 1/24 \times 176,2 = 7,34 \text{ m}^3/\text{h} \text{ (2,04 l/s)}$$

$$Q_{o \max} = Q_{o \text{ med}} K_o = 3 \times 7,34 = 22,0 \text{ m}^3/\text{h} \text{ (6,11 l/s)}$$

3.2 necesar pentru combaterea incendiului

$V_{RI} = V_{inc} + V_{consum} \rightarrow$ rezerva intangibilă de incendiu

$V_{inc} = 1/1000(n_{ii} q_{ii} T_{ii} 60 + n_{ie} q_{ie} T_{ie} 3600)$, în care:

$n_{ii} = 1$ incendiu interior, $q_{ii} = 2,5$ l/s, $T_{ii} = 10$ min.

$n_{ie} = 1$ incendiu exterior, $q_{ie} = 5,0$ l/s, $T_{ie} = 3$ ore

$$V_{inc} = 1/1000(1 \times 2,5 \times 10 \times 60 + 1 \times 5 \times 3 \times 3600) = 55,5 \text{ m}^3$$

$V_{consum} = a Q_{o \max} T_{ie}$, în care $a = 0,7$ stingerea incendiului cu motopompe, $T_{ie} = 3$ ore

$$V_{consum} = 0,7 \times 22,0 \times 3 = 46,2 \text{ m}^3$$

$$V_{RI} = 55,5 + 46,2 = 101,7 \text{ m}^3$$

$Q_{RI} = V_{RI}/T_{RI} \times 24 = 33,7/24 \times 24 = 101,7 \text{ m}^3/\text{zi} \text{ (1,2 l/s)}$ refacerea rezervei de apă pt. incendiu, pentru $T_{RI}=24$ ore

4. Rezerva de apă potabilă

$$V_{rez,1} = V_{compensare} + V_{inc}$$

$$V_{rez,2} = V_{compensare} + V_{avarie}$$

$V_{compensare} = a Q_{zi \max} = 0,5 \times 176,2 \text{ m}^3 = 88,1 \text{ m}^3$, în care: a = coef. variabil funcție de numărul locuitorilor

$$V_{avarie} = 60\% Q_{o \text{ med}} T_{avarie} \quad T_{avarie}=12 \text{ ore}$$

$$V_{avarie} = 60\% \times 7,34 \times 12 = 52,8 \text{ m}^3$$

$$V_{rez,1} = 88,1 + 55,5 = 143,6 \text{ m}^3$$

$$V_{rez,2} = 88,1 + 52,8 = 140,9 \text{ m}^3$$

se alege un rezervor de 150 m^3 capacitate.

5. Cerința de apă la sursă

$$C = K_p K_s (Q_{zi \max} + Q_{RI}) = 1,07 \times 1,15 (176,2 + 101,7) = 342 \text{ m}^3/\text{zi} \text{ (4,0 l/s)}$$

6. Debit de ape uzate menajere

$$Q_{uz \max} = C = 342 \text{ m}^3/\text{zi} \text{ (4,0 l/s)}$$

3.9.5.4. Alimentarea cu energie electrică

Se va asigura alimentarea cu energie electrică a zonelor turistice (hoteluri, pensiuni turistice, cabane, centre sportive și de agrement, zone comerciale și de alimentație publică).

Dezvoltarea zonelor de locuit va atrage extinderea rețelei de alimentare cu energie electrică. În funcție de necesități vor fi executate lucrări de mărire a capacității rețelelor de distribuție a energiei electrice. Aceste documentații vor fi întocmite de proiectanți de specialitate, atestați ANRE și vor avea avizul operatorului de rețea din zonă (SC Electrica SA, Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Mureș).

Se va urmări revizia și repararea rețelelor existente, redimensionarea posturilor de transformare pentru a satisface cererile crescânde ale populației, pe cât posibil pozarea subterană a rețelelor electrice de medie și joasă tensiune.

Pentru un post de transformare zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

1. Zona de protecție, ținându-se seama de tipul constructiv al postului, se stabilește astfel:
 - a) pentru posturi aeriene pe stâlpi zona de protecție este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de proiecția pe sol a platformei suspendate;
 - b) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare îngrădite, zona de protecție este delimitată de îngrădire;
 - c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare în construcție zidită sau construită din alte materiale (cabine metalice), supraterane, zona de protecție este delimitată de suprafața construită, respectiv de suprafața fundației (atunci când aceasta depășește conturul cabinei metalice), extinsă cu câte 0,2 m pe fiecare latură;
 - d) pentru posturi de transformare subterane, zona de protecție este egală cu proiecția pe sol a perimetrului încăperii postului.
2. Zona de siguranță, ținându-se seama de tipul constructiv al postului, respectiv al echipamentului cu care acesta este echipat, se stabilește astfel:
 - a) pentru posturi de transformare dotate cu echipament cu ulei, de tip aerian, respectiv pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare amplasate la sol, îngrădite, zona de siguranță este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 20 m de la limita zonei de protecție;
 - b) pentru orice tip de post de transformare, punct de alimentare, cabină de secționare, prevăzută cu echipament uscat, zona de siguranță coincide cu zona de protecție;
 - c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare supraterane, amplasate în cabină metalică, în construcție zidită/în anvelopă de beton sau înglobate în clădiri, precum și pentru posturi subterane, prevăzute cu echipament cu ulei sau uscat, zona de siguranță coincide cu zona de protecție;

NOTĂ. Zona de siguranță, respectiv distanța de siguranță stabilită în condițiile pct. 2 lit. a), se poate modifica, cu acordul titularului de licență/ proprietarului postului, în cazul vecinătății cu construcții având gradul de rezistență la foc, respectiv cu categoria de pericol de incendiu, conform tabelului 27:

Grad de rezistență la foc al construcțiilor vecine	Distanța de siguranță (m) în raport cu construcții având categoria de pericol de incendiu		
	AB	C	DE
I, II	20	12	10
III	1)	14	12
IV, V	1)	16	14

1) Se stabilesc pe baza unui studiu de risc.

Tabelul 27. Distanța de siguranță în raport cu construcții având categoria de pericol de incendiu

Se vor institui zone de protecție la liniile electrice existente (LEA 20 kV - 24 m, LEA 110 kV - 37 m).

Zonele de siguranță comune pentru liniile electrice aeriene și obiectivele învecinate cu acestea sunt stabilite prin respectarea distanțelor de siguranță prezentate în ordinele ANRE, normele și normativele în vigoare. La traversări ale obiectivelor de către LEA se vor lua măsuri de siguranță și protecție privitoare la aceasta, conform prevederilor din NTE 003/04/00.

Culoarele de protecție la liniile aeriene sunt stabilite conform normativelor în vigoare, sunt evidențiate în piesele desenate, iar pentru obținerea autorizării lucrărilor în vecinătatea sau sub liniile electrice, se va obține obligatoriu avizul operatorului de distribuție SC Electrica SA, Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Mureș.

Distanțele între conductorii LEA în orice poziție și orice parte a clădirilor se vor stabili pe baza studiilor de specialitate (studii de coexistență).

Pentru asigurarea funcționării în condiții de siguranță a instalațiilor electrice este necesar a se efectua exploatarea în conformitate cu normele de specialitate și a se asigura înlocuirea echipamentelor și instalațiilor a căror durată normată de funcționare este depășită.

Pentru extinderi se vor executa rețele noi cu montaj îngropat în pământ.

Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivelor proiectate se prevede extinderea rețelilor de tensiune joasă pe toate străzile proiectate. La obiectivele mai importante se prevăd posturi de transformare noi racordate la rețeaua de medie tensiune.

Sistemul actual de organizare a furnizării energiei electrice limitează posibilitatea implicării directe a administrației locale. Primăria va face toate demersurile necesare pentru realizarea infrastructurii specifice atât în zonele construite (după caz) cât și în zonele nou introduse în intravilan. Pentru racordarea la rețeaua de energie electrică a viitorilor noi consumatori aceștia se vor adresa direct operatorului de distribuție a energiei electrice SC Electrica SA, Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Mureș.

Sarcina de bază a primăriei rămâne aceea de a asigura iluminatul public în cele mai bune condiții. Prin prezenta documentație se recomandă realizarea în localitățile comunei a unui sistem de iluminat public verde (prin utilizarea energiei solare; acest

proiect se poate face prin valorificarea oportunităților oferite de programele speciale cu finanțare europeană pentru implementarea tehnologiilor fotovoltaice).

În ceea ce privește necesitățile viitoare cu privire la instalațiile electrice pentru extinderile în zonele de agrement/dezvoltări urbane sau de altă natură, asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza prin dezvoltarea/ extinderea rețelelor de distribuție a energiei electrice, construirea unor noi linii de medie tensiune, a unor noi posturi de transformare și rețele de joasă tensiune, în conformitate cu necesarul de putere al zonei ce urmează a se dezvolta.

Pentru zona industrială se va avea în vedere dezvoltarea/extinderea rețelelor de distribuție a energiei electrice. Se vor construi noi posturi de transformare a căror putere va fi în conformitate cu solicitările fiecărui dezvoltator/investitor. Alimentarea cu energie electrică a posturilor de transformare se va realiza prin construirea/extinderea rețelei existente de medie tensiune existentă în zonă.

Având în vedere creșterea gradului de dotare cu aparate electrice și noile construcții ce se vor executa se vor reevalua posturile de transformare existente și se vor executa posturi noi amplasate în centrele de consum. Evaluarea rețelelor de distribuție a energiei electrice se realizează anual de către operatorul de distribuție SC Electrica SA, Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Mureș - Centrul de exploatare Sighișoara.

În proiectarea și executarea instalațiilor, echipamentelor electrice și anexelor acestora, se vor respecta și următoarele standarde și prescripții în vigoare:

- PE 132/2003 - Normativ pentru proiectarea rețelelor de distribuție publică;
- PE 106/2003 - Normativ pentru proiectarea și executarea liniilor electrice de joasă tensiune;
- NTE 003/04/00 (înlocuiește PE 104/1993) - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V;
- PE 155/92 - Normativ pentru proiectarea și executarea bransamentelor electrice pentru clădiri civile;
- NTE 007 (înlocuiește PE 107/95) - Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice;
- STAS 234/86 - Bransamente electrice. Condiții de proiectare și execuție;
- SR 13433/1999 - Iluminatul căilor de circulație.

3.9.5.5. Alimentarea cu energie termică și gaze naturale

Alimentarea cu energie termică

Obținerea condițiilor necesare de confort termic pentru locuințele și dotările din comuna Saschiz impun măsuri de eficientizare a actualei situații. În acest scop se recomandă reabilitarea termică a clădirilor de interes public și a locuințelor individuale. Este important ca anvelopa construcțiilor, prin care acestea pierd căldura în timpul iernii (și o primesc din mediul exterior vara) să îndeplinească o serie de condiții care sunt prevăzute în *Normativul C 107 - 2005 privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor* (în special Partea 1 - Normativ privind calculul coeficienților globali de izolare termică la clădirile de locuit C 107/1) publicat în Monitorul Oficial nr. 1124 bis din 13.12.2005, și modificat prin Ordinul nr. 2513 din 22.11.2010 - intrat în vigoare din 01.01.2011. Detaliile de execuție ale anvelopei și izolațiilor termice se vor definitiva în condiții de eficiență economică, pentru ca locuințele și celelalte clădiri proiectate să se încadreze în

prevederile normativului amintit și, implicit, ale *Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor*, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cele mai importante condiții care trebuie îndeplinite de către anvelopa construcțiilor sunt:

- Asigurarea unei rezistențe termice cât mai ridicate, în condiții de eficiență economică;
- Realizarea unui coeficient global de izolare termică sub valoarea normată;
- Realizarea unei diferențe minime între temperatura aerului interior și cea a suprafeței interioare a elementelor de construcție;
- Masivitatea termică a elementelor de construcție, care să permită reducerea amplitudinii oscilațiilor temperaturii aerului exterior care se resimt în interior;
- Asigurarea unei defazări în timp între variația temperaturii exterioare și variația resimțită în interior.

Pentru îmbunătățirea gradului de confort din clădirile de locuit unde se montează tâmplărie etanșă cu geam termoizolant tip termopan se recomandă montarea unor sisteme de ventilație higroreglabile pentru păstrarea în încăperi a unei umidități corespunzătoare ($\varphi = 45\ldots 60\%$), cuplată cu instalații de evacuare mecanică din bucătării și băi, eventual cu montarea de recuperatoare de căldură.

În comuna Saschiz se recomandă echiparea tuturor obiectivelor de utilitate publică și mai ales a celor cu aglomerări de persoane cu centrale termice proprii, pentru diminuarea punctelor de foc și implicit a riscului de incendiu și accidente. Există în acest fel și posibilitatea preparării apei calde menajere și utilizării ei la toate punctele de consum din aceste clădiri. În cazul încălzirii centrale, cazanele/centralele termice utilizate trebuie să fie automatizate, cu grad redus de poluare, urmând a se acorda o atenție deosebită realizării unui ansamblu corect calculat și executat arzător - cazan - coș. Coșul va fi realizat conform prevederilor legale din punct de vedere al prevenirii incendiilor, respectiv izolat termic și amplasat la distanță față de elementele combustibile ale clădirii, fiind etanș la gaze arse și scântei.

Utilizarea combustibilului solid se poate face, ca și până acum, în sobe clasice de teracotă cu acumulare de căldură, precum și în alte surse de energie termică care pot alimenta mai multe încăperi, unele dintre ele fiind cazanele care funcționează pe principiul gazeificării lemnului, și care au un randament de circa 85%. Cazanele construite conform acestui sistem prezintă o serie de avantaje față de arderea lemnului în sistem clasic, cele mai importante fiind :

- Sistem de injecție a aerului pentru combustie care asigură arderea timp de 6-8 ore.
- Utilizarea unui ventilator pentru injecția aerului permite ca, în momentul opririi alimentării cu energie electrică a ventilatorului, arderea să se oprească și temperatura să scadă, evitându-se astfel pericolul fierberii apei în cazan și al exploziei.
- Posibilitatea montării unei pompe de siguranță alimentate de la un acumulator de 12 V care să permită circulația apei la un debit redus o perioadă de timp pentru reducerea temperaturii din cazan prin transmiterea căldurii în instalație în situația opririi alimentării cu energie electrică.
- Existența la unele modele a unui panou de comandă care controlează temperatura apei din cazan, viteza ventilatorului și pompa de încălzire.

Un alt tip de cazan care poate fi utilizat poate fi acela care folosește drept combustibil peleții de lemn rezultați din compactarea (sinterizarea) rumegușului de

lemn. Este un sistem care, pe de o parte, găsește o utilizare rumegușului rezultat de la exploatarea forestieră și care, aruncat în râuri ar distruge fauna și flora prin consumarea oxigenului și, pe de altă parte, evită pericolul de explozie pe care îl poate avea arderea ca atare a rumegușului în cazane.

În ceea ce privește utilizarea gazelor petroliere lichefiate (GPL) acestea prezintă avantajul că, dacă este cazul, instalația de ardere poate fi trecută ușor pe gaze naturale, pot fi utilizate și pentru prepararea hranei, nu sunt poluante cu bioxid de sulf sau pulberi și, de asemenea, rezervorul poate fi recuperat de către firma care livrează GPL (BUTAN GAS ROMANIA, SHELL GAS etc.) fără a apărea problemele de poluare a mediului care apar la postutilizarea rezervoarelor de combustibil lichid. În Anexă sunt prezentate distanțele minime de siguranță între depozitele de GPL cu recipiente fixe supraterane și obiectivele învecinate în conformitate cu prevederile Normativului I 31 - 1999 pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (GPL).

Alimentarea cu gaze naturale

Având în vedere faptul că județul Mureș se situează pe primul loc în ceea ce privește producția de gaze naturale în România și de faptul că în apropierea teritoriului administrativ al comunei Saschiz se află conducte de transport gaze naturale, pentru creșterea gradului de confort al clădirilor de locuințe și dotărilor social-culturale se propune înființarea distribuției de gaze naturale în comună. Aceasta se poate realiza prin racord la conducta de transport gaze naturale de presiune înaltă Tigmandru - Hetiur - Onești, conductă din care este alimentată cu gaze și comuna Vânători (prin intermediul SRM Vânători). Alimentarea cu gaze naturale a comunei Saschiz se va realiza prin intermediul unei stații de reglare măsurare gaze naturale (SRM), alimentată printr-un racord de presiune înaltă la conducta de transport Tigmandru - Hetiur - Onești; conducta de racord va fi amplasată în apropierea drumului european E60 ce trece prin satul Saschiz.

În cadrul PATJ Mureș (2012) Partea a II-a - Strategia de dezvoltare teritorială a județului Mureș 2012-2022 este prevăzută măsura de extindere a rețelei de distribuție a gazului metan în județul Mureș, printre comunele propuse fiind și comuna Saschiz. Această măsură cuprinde activități de elaborare a studiilor și documentațiilor pentru înființarea rețelei de distribuție a gazelor naturale în perioada 2012-2013, executarea lucrărilor de înființare a rețelei de distribuție în perioada 2014-2017 și executarea lucrărilor de înființare a rețelei de distribuție a gazelor naturale în perioada 2018-2022, instituțiile responsabile pentru aceste activități fiind Consiliul Județean, Consiliile Locale și Distrigaz Nord. De asemenea, în Strategia de Dezvoltare Locală a comunei Saschiz, perioada 2014-2020, este specificat faptul că lipsa infrastructurii necesare desfășurării în bune condiții a activităților economice (lipsa alimentării cu gaz, lipsă canalizare etc.) generează o inatractivitate a comunei pentru noi investitori.

Posibilitatea utilizării gazelor naturale, combustibil cu putere calorifică ridicată (cea inferioară $P_{ci} \approx 9,5 \text{ kWh/mcN}$ și cea superioară $P_{cs} \approx 10,5 \text{ kWh/mcN}$), ușor de adus la punctele de consum, care nu necesită depozitare și nici nu creează deșeuri care trebuie stocate și apoi evacuate, posibilitatea contorizării unitare a consumului de combustibil pentru încălzire, prepararea apei calde menajere, prepararea hranei și utilizări tehnologice, posibilitatea reglării simple a gradului de confort dorit, inclusiv prin adoptarea unui program de funcționare în concordanță cu utilizatorii fiecărui

spațiu - reprezintă puncte forte în luarea deciziei de realizare a distribuției de gaze naturale în comuna Saschiz.

În cadrul lucrărilor de dezvoltare edilitară a comunei Saschiz trebuie rezervate spații pentru viitoarea montare a conductelor de distribuție a gazelor, lucrare care să fie executată la momentul oportun cu minim de modificări la drumurile și rețelele existente. De asemenea, trebuie rezervată suprafața de teren aferentă stației de reglare-măsurare predare gaze și zona de securitate aferentă acesteia, teren care să facă parte din domeniul public.

Odată cu înființarea distribuției de gaze va fi înlocuit într-o mare măsură combustibilul lemnos utilizat în prezent, ceea ce va duce la sporirea confortului, protecția fondului forestier prin diminuarea tăierilor pentru lemne de foc și diminuarea poluării mediului. Montarea unor echipamente noi cu randamente de peste 90% va asigura o utilizare eficientă a combustibililor și, în același timp, o poluare redusă a aerului. De asemenea, posibilitatea utilizării încălzirii centrale cu echipamente moderne, automatizate, cu randament ridicat - va asigura pe lângă confort și o exploatare mai ușoară, prepararea apei calde în sistem centralizat, consumul combustibilului reglat în funcție de temperatura exterioară, dar și de cea interioară, precum și micșorarea numărului de focuri, ceea ce va duce la micșorarea pericolului de incendii.

Asigurarea debitului necesar de gaze naturale pentru consumatorii din comuna Saschiz se va face prin intermediul stației de reglare măsurare gaze naturale (SRM), realizată în două trepte - ce va transforma presiunea gazelor de la înaltă la medie presiune (prima treaptă) și de la medie la redusă presiune (a doua treaptă). De la SRM va porni rețeaua de distribuție a gazelor naturale - cu conducte montate pe toate străzile din comună.

Stația de reglare măsurare gaze naturale (SRM) trebuie amplasată astfel încât să fie respectate distanțele de securitate prevăzute în *Normele tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008* și în modificările și completările aduse prin Ordinul nr. 19 din 6 iulie 2010.

În Anexa sunt indicate distanțele minime dintre conductele subterane de gaze din oțel și polietilenă și diferite instalații, construcții sau obstacole conform „Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, NTPEE 2008”.

În Anexa sunt indicate distanțele de securitate între stații sau posturi de reglare sau reglare - măsurare și diferite construcții sau instalații, conform aceluiași Norme tehnice NTPEE 2008, modificate prin Ordinul nr. 19 din 6 iulie 2010 al președintelui ANRE.

Pentru conductele de distribuție (redușă presiune - sub 2 bar) a gazelor naturale, este necesar să se respecte prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008, aprobate prin Ordinul președintelui ANRE nr. 5/2009 și publicate în MO 255 bis / 16.04.2009 (care au înlocuit Normele tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale - indicativ NT-DPE-01/2004), modificate și completate prin Ordinul nr. 19 din 6 iulie 2010. Aceste norme impun ca „Proiectarea și/sau executarea lucrărilor în cadrul sistemelor de alimentare cu gaze naturale se face numai de către operatori economici autorizați de ANRE, după

obținerea acordului de acces la sistemul național de transport (SNT)”, respectiv de la TRANSGAZ S.A. MEDIAȘ. Accesul la SNT se realizează în regim reglementat, conform legislației în vigoare.

La estimarea debitului necesar de gaze naturale pentru consumatorii din comuna Saschiz se consideră că gospodăriile existente și propuse vor fi alimentate cu centrale termice murale sau cu sobe folosind combustibil gazele naturale, gaze ce vor fi folosite și pentru prepararea hranei; dotările de interes public aferente vor fi prevăzute cu surse de încălzire funcționând tot cu gaze naturale.

Pentru calcul, debitele instalate de gaze naturale pentru o gospodărie au fost estimate astfel:

- Pentru încălzirea cu sobe, debitul instalat de gaze $g_1=3,60 \text{ m}^3\text{N/h}$ *gospodărie, defalcat astfel:
 - $2,04 \text{ m}^3\text{N/h}$ - încălzire - 3 focuri x $0,68 \text{ m}^3\text{N/h}$ *foc
 - $0,68 \text{ m}^3\text{N/h}$ - cazan de baie pentru preparare apă caldă menajeră
 - $0,67 \text{ m}^3\text{N/h}$ - mașină de gătit tip aragaz pentru prepararea hranei
 - $0,21 \text{ m}^3\text{N/h}$ - cotă parte dotări publice ($\approx 6\%$) .
- Pentru încălzirea cu microcentrale termice, debitul instalat de gaze $g_2=3,70 \text{ m}^3\text{N/h}$ *gospodărie, defalcat astfel:
 - $2,73 \text{ m}^3\text{N/h}$ - microcentrală termică pentru încălzire și preparare a.c.m.
 - $0,67 \text{ m}^3\text{N/h}$ - mașină de gătit tip aragaz pentru prepararea hranei
 - $0,30 \text{ m}^3\text{N/h}$ - cotă parte dotări publice ($\approx 6\%$) .

Deoarece debitele sunt aproximativ egale, s-a considerat un debit de calcul gaze naturale de $3,70 \text{ m}^3\text{N/h}$ *gospodărie.

În prezent numărul de gospodării din comună este: pentru satul Saschiz 660 gospodării, pentru satul Cloasterf 94 gospodării și pentru satul Mihai Viteazu 158 gospodării.

Prin prezentul PUG se prevede o creștere a numărului de gospodării din comună astfel că: pentru satul Saschiz se prevede un număr de 1048 gospodării, pentru satul Cloasterf 137 de gospodării și pentru satul Mihai Viteazu un număr de 229 gospodării. Pentru această situație propusă se estimează un consum maxim orar de gaze naturale pentru fiecare localitate în parte:

$G_{\text{max. orar}} = 1048 \text{ gosp.} \times 3,70 \text{ Nm}^3/\text{h} \approx 3878 \text{ Nm}^3/\text{h}$. - sat Saschiz

$G_{\text{max. orar}} = 137 \text{ gosp.} \times 3,70 \text{ Nm}^3/\text{h} \approx 507 \text{ Nm}^3/\text{h}$. - sat Cloasterf

$G_{\text{max. orar}} = 229 \text{ gosp.} \times 3,70 \text{ Nm}^3/\text{h} \approx 847 \text{ Nm}^3/\text{h}$. - sat Mihai Viteazu

Debitul maxim orar instalat necesar al SRM propus pentru comuna Saschiz va avea valoarea estimată: $G_{\text{max. orar}} = 5232 \text{ Nm}^3/\text{h}$.

Valorile debitelor de gaze naturale necesare pentru consumatorii fiecărei localități și pentru toată comuna Saschiz vor fi calculate exact la fazele următoare de proiectare, în funcție de mobilarea finală a teritoriului și de simultaneitatea în funcționare.

Conform normelor tehnice în vigoare, în localități conductele subterane de distribuție se pozează numai în domeniul public, pe trasee mai puțin aglomerate cu instalații subterane, ținând seama de următoarea ordine de preferință: zone verzi, trotuare, alei pietonale, carosabil.

Conductele, fittingurile și armăturile din polietilenă, precum și cele din oțel cu protecție exterioară anticorozivă se montează îngropate direct în pământ, adâncimea minimă de montaj fiind de 0,9 m de la generatoarea superioară.

Se recomandă ca, pentru conductele de distribuție montate subteran, să fie utilizate conductele de polietilenă, cu respectarea strictă a instrucțiunilor de montare.

În paralel cu execuția rețelelor, trebuie realizată operațiunea de cartografiere a lor, inclusiv pe suport magnetic, pentru a fi posibilă informarea rapidă a solicitanților, remedierea avariilor, branșarea noilor consumatori, extinderea rețelelor, reechilibrarea lor etc.

Este necesar ca pozarea rețelelor de gaze naturale și, pe cât posibil, a branșamentelor, ca și a celorlalte rețele, să se realizeze înainte de realizarea carosabilului ținând seama de circulațiile și lotizările proiectate.

La executarea rețelelor de gaze se va ține seama obligatoriu de faptul că în spațiul disponibil urmează a se monta și alte conducte: apă, canalizare, cabluri electrice, canalizație telefonică etc. și de aceea trebuie lăsate spațiile necesare pentru montarea acestora, precum și distanțele de siguranță între aceste rețele.

Pentru locuințele individuale se recomandă realizarea unui branșament prevăzut cu regulator de presiune comun la câte 2 locuințe ale căror curți sunt alăturate, micșorându-se astfel numărul de branșări la conducta publică de distribuție.

La instalațiile de utilizare a gazelor naturale este necesară respectarea următoarelor:

- Încăperea în care vor fi amplasate aparate consumatoare de gaze naturale va corespunde din punct de vedere al volumului, suprafeței vitrate și ventilării prevederilor Normelor tehnice mai sus menționate și, din punct de vedere al structurii, prevederilor Normativului P 118-1999 de siguranță la foc a construcțiilor.
- Pentru cazul în care geamurile au o grosime mai mare de 4 mm sau sunt de construcție specială (securizat, tip Termopan etc.) este obligatorie montarea detectoarelor automate de gaze cu limita de sensibilitate de cel puțin 2% metan (CH₄) în aer, care acționează asupra robinetului de închidere (electroventil) a conductei de alimentare cu gaze naturale a aparatelor consumatoare de combustibili gazoși. În cazul utilizării detectoarelor, suprafața vitrată poate fi redusă la 0,02 mp/mc de volum net de încăpere.
- Pentru evacuarea eventualelor infiltrații de gaze naturale, în toate cazurile, se asigură ventilarea naturală a subsolului clădirilor prin orificii de ventilare efectuate pe conturul exterior al acestora, între încăperile din subsol, precum și prin legarea subsolului clădirilor la canale de ventilare naturală, special destinate acestui scop, în afara ventilațiilor naturale prevăzute pentru anexele apartamentelor sau clădirilor. Pentru evacuarea infiltrațiilor și scăpărilor de gaze care se pot acumula în casa scărilor clădirilor etajate, fără suprafețe vitrate, se prevede la partea superioară a acestora, în acoperișul clădirii, un orificiu cu diametrul de 150-200 mm, prevăzut cu un tub racordat la un deflector. Este interzisă racordarea la sistemul de distribuție gaze naturale a clădirilor care nu au asigurate măsurile de etanșare prevăzute mai sus.

Utilizatorul final (beneficiarul) fiecărei centrale termice trebuie să respecte prevederile Ordinului 1007 din 21 mai 2010, prin care se aprobă Prescripțiile tehnice: PT A1 - 2010 - „Aparate de încălzit alimentate cu combustibil solid, lichid sau gazos

cu puteri nominale ≤ 400 kW”, PT C2 - 2010 ”Arzătoare cu combustibili gazoși și lichizi” și PT C11 - 2010 ”Sisteme de automatizare aferente centralelor termice și instalații de ardere aferente cazanelor”, privind:

- Instalarea și montarea aparatelor
- Punerea în funcțiune a aparatelor și admiterea funcționării
- Repararea și întreținerea aparatelor
- Condiții pentru efectuarea verificărilor
- Scoaterea din uz și casarea aparatelor
- Utilizarea aparatelor
- Atestări și autorizări etc.

Fiecare utilizator final trebuie să dețină autorizație de funcționare, autorizarea făcându-se de către o firmă autorizată ISCIR la prima punere în funcțiune și periodic, cel puțin o dată la 2 ani.

Conductele de repartiție și de distribuție a gazelor, branșamentele, racordurile și instalațiile interioare vor fi realizate cu materiale și echipamente omologate și agrementate de către organismele abilitate din România în conformitate cu prevederile HG 622 / 2004 și HG 796 / 2005 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea asigurării funcționării normale a viitoarei conducte de racord de presiune înaltă (pentru alimentarea SRM Saschiz) și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, este necesară respectarea prevederilor Normelor tehnice pentru proiectarea și executarea conductelor de transport gaze naturale, publicate în MO 171 bis / 10.03.2014, norme care stabilesc zone de protecție și siguranță - prin care se impun terților restricții și interdicții, astfel:

- Zona de protecție a unei conducte de transport gaze naturale este zona din vecinătatea conductei în care se instituie interdicții privind accesul persoanelor, amplasarea construcțiilor și natura activităților care se pot desfășura cu scopul asigurării accesului permanent în vederea operării, inspectării sau mentenanței conductei și evitării intervențiilor externe care ar putea determina funcționarea necorespunzătoare sau deteriorarea conductei-art.31-(1). Distanțele de protecție minime recomandate, sunt prevăzute în Anexa 9 din Normele Tehnice mai sus-menționate. Principalele interdicții care se aplică în zona de protecție a conductei de transport gaze sunt:
 - nu se pot amplasa nici un fel de construcții și nu se pot efectua nici un fel de lucrări sau activități care ar putea să afecteze integritatea conductei, chiar dacă au caracter temporar; fac excepție construcțiile, lucrările și activitățile autorizate de operatorul conductei, realizate în scopul asigurării funcționării corespunzătoare a conductei de transport gaze;
 - nu se pot instala rețele electrice sau de telecomunicații, cu excepția celor de deservire a conductei de transport gaze;
 - nu se pot planta arbori sau viță de vie, iar vegetația spontană sau plantele cultivate trebuie să respecte prescripțiile prevăzute în Anexa 9.
- Zona de siguranță a unei conducte de transport gaze naturale este zona din vecinătatea conductei în care se instituie interdicții privind accesul persoanelor, amplasarea construcțiilor și natura activităților care se pot desfășura cu scopul

de a se asigura funcționarea în condiții de securitate a conductei și de a se evita punerea în pericol a oamenilor, bunurilor și mediului din vecinătatea conductei; zona de siguranță a conductei cuprinde și zona de protecție a acesteia - art. 32-(1). Principalele prescripții privind distanțele de siguranță sunt prevăzute în Anexa 10 din Normele Tehnice mai sus-menționate.

Pentru autorizarea executării oricăror construcții în zona de siguranță a obiectivelor din sectorul gazelor naturale este obligatorie obținerea avizului scris al operatorului conductei S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. MEDIAȘ, - Str. G. Coșbuc, nr. 29, cod 551027, Sector Sighișoara, strada Baraților, nr. 10, cod 545400, județ Mureș.

Este de subliniat că, în conformitate cu prevederile Legii nr. 123 / 2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările anterioare, Titlul II Gazele naturale (prin care s-a abrogat Legea gazelor nr. 351/2004, cu excepția articolelor 6-10), Sistemul național de transport este proprietatea publică a statului, iar lucrările de dezvoltare, reabilitare, modernizare, exploatare și întreținere a obiectivelor/sistemelor de transport al gazelor naturale sunt lucrări de utilitate publică (art.125).

Se impune respectarea prevederilor Legii nr. 123 / 2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările anterioare, Titlul II Gazele naturale, ce se referă la drepturile concesionarului, dreptul de uz și dreptul de servitute, dreptul de a obține restrângerea sau sistarea activităților, regim de autorizare, etc.

Realizarea rețelei de distribuție gaze naturale în comuna Saschiz presupune, în primul rând, existența unui număr suficient de consumatori care să aibă posibilitatea financiară de a susține înființarea sistemului de distribuție, de a realiza instalațiile interioare și de a achita cu regularitate facturile.

Alimentarea cu gaze naturale trebuie să aibă în vedere, pe lângă avantajele certe ale comodității utilizării acestui combustibil, și obligația folosirii raționale a acestuia prin utilizarea unor echipamente cu randament ridicat, cu funcționare automatizată și sigură, precum și cu eficiență și responsabilitate din partea utilizatorilor.

Existența pe teritoriul administrativ al comunei Saschiz a sondelor de extracție gaze naturale și a conductelor și instalațiilor aferente impune respectarea prevederilor "Normativului departamental pentru stabilirea distanțelor din punct de vedere al prevenirii incendiilor dintre obiectivele componente ale instalațiilor tehnologice din industria extractivă de petrol și gaze", aprobat prin Ordinul nr. 278/1986. În Tabelul 1 din acest Normativ sunt date distanțele minime de siguranță dintre instalațiile de petrol și gaze și centre populate, locuințe. Pentru autorizarea executării oricăror construcții pe teritoriul administrativ al comunei, implicit în zona de siguranță a obiectivelor din sectorul gazelor naturale este obligatorie obținerea avizului scris al operatorului conductelor, sondelor și instalațiilor aferente de pe teritoriul administrativ al comunei Saschiz, respectiv SNGN ROMGAZ S.A. MEDIAȘ, - P-ța C. I. Moțaș nr. 4, Sucursala Mediaș, tel. 0269-843619.

Conform prevederilor "Normativului departamental pentru stabilirea distanțelor din punct de vedere al prevenirii incendiilor dintre obiectivele componente ale instalațiilor tehnologice din industria extractivă de petrol și gaze", aprobat prin Ordinul nr. 278/1986:

- Distanța minimă de siguranță față de sonde de gaze naturale este de 50 m pentru centre populate și locuințe. Distanțele se măsoară de la capul de erupție.
- Distanța minimă de siguranță față de conductele de gaze naturale este de:
 - 20 m pentru conducte cu presiune mai mică de 40 bar (conducte colectoare, conducte impurități, conducte ape reziduale); Distanțele se măsoară din axele conductelor.
 - 35 m pentru conducte cu presiune mai mare de 40 bar (conducte de aducțiune). Distanțele se măsoară din axele conductelor.
- Distanța minimă de siguranță față de grupuri de sonde gaze naturale, rezervoare, panouri de măsură: 35 m pentru centre populate și locuințe; distanțele se măsoară de la împrejmuire.

Informațiile despre activitatea de extracție gaze naturale de pe teritoriul administrativ al comunei Saschiz au fost furnizate de SNGN Romgaz SA, ce a emis Aviz Favorabil pentru lucrarea „Plan Urbanistic general și Regulament Local de Urbanism, comuna Saschiz, județul Mureș” cu respectarea obligatorie a condițiilor impuse prin acest Aviz.

Conform art. 11 din Ordinul Comun nr. 47/1203/509 din 2003 al MEC, MTCT și MAI, pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale „În cazul lucrărilor prevăzute la art. 2, în situația existenței în perimetrul unității administrativ-teritoriale a unor obiective/sisteme din sectorul petrol și gaze naturale, la faza redactării certificatului de urbanism, autoritățile administrației publice locale vor menționa explicit avizele necesar a fi obținute de solicitant de la operatorii din sectorul petrol și gaze naturale, reglementări care sunt în concordanță cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare (art. 2; 5 și 7)”.

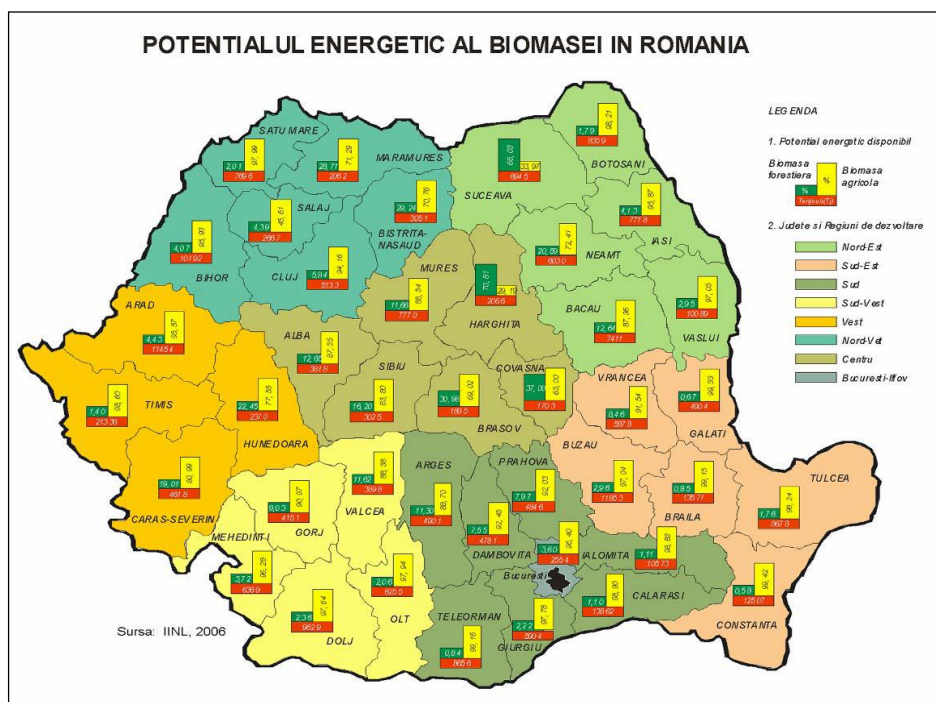


Figura 48. Potențialul energetic al biomasei în România

Surse regenerabile de energie

Se recomandă utilizarea potențialului surselor de energie regenerabilă din zonă pentru toate clădirile de interes public, dar și pentru locuințele individuale în scopul:

- îmbunătățirii calității mediului înconjurător,
- reducerii emisiilor de gaze cu efect de seră;
- utilizării raționale și eficiente a resurselor energetice primare;
- conservării și protejării ecosistemelor.

Conform hărții potențialului solar al României se constată faptul că intensitatea radiației solare în zona comunei Saschiz are valori cuprinse între 1200 kWh/m² și 1250 kWh/m², valori anuale fiind de cca. 4500 MJ/m²/an, astfel încât se poate studia soluția preparării apei calde menajere utilizând energia solară prin intermediul panourilor termo-solare înglobate sau montate pe acoperișul clădirilor, sau pe terase - în concordanță cu adoptarea unei orientări și unui unghi favorabile captării cu maximum de eficiență a energiei solare.

De asemenea, se pot utiliza pompele de căldură, dar trebuie să se țină seama că acestea necesită investiții inițiale mari și suprafețe de teren pentru montarea conductelor de 1,5...2 ori mai mari decât suprafața încălzită.

Din analiza hărții cu distribuția geografică a resurselor de biomasă vegetală cu potențial energetic se constată că județul Mureș beneficiază atât de resursă agricolă (88,34 %), cât și forestieră (11,66 %). Utilizarea biomasei are în componență inclusiv utilizarea pentru arderea a lemnului de foc și a resturilor agricole, considerate o resursă energetică recuperabilă, în măsura regenerării acesteia. În cadrul biomasei care poate fi folosită pentru producerea căldurii se pot folosi aşchii de lemn, coajă de copac, reziduuri de recoltare, rumeguș, reziduuri de tăiere, reziduuri de pădure și coji de semințe. O atenție specială trebuie acordată rumegușului rezultat de la tăierea și fasonarea lemnului care poate fi sinterizat astfel încât să rezulte peleții (peletele) de lemn care pot fi utilizați pentru ardere în cazane speciale.

Sursele regenerabile de energie trebuie încorporate unor sisteme hibride în concordanță cu structura anvelopei clădirilor și cu caracteristicile disipative ale acesteia, cu modul de utilizare a energiei și, de asemenea, cu condițiile climatice ale zonei. Se va tine seama de faptul că pentru funcționarea la vârful de sarcină și în condiții de siguranță, aceste sisteme trebuie să fie montate în paralel cu surse clasice de energie și prevăzute cu echipamente minime de automatizare pentru evitarea accidentelor, dar și a disconfortului.

3.9.5.6. Telecomunicații

Rețeaua de telecomunicații existentă în comuna Saschiz satisface necesitățile actuale ale localităților componente ale comunei, rețeaua de telefonie fixă fiind completată de serviciile rețelelor de telefonie mobilă. De asemenea, sunt asigurate accesul locuitorilor atât la serviciile de TV prin cablu și de radio cât și la rețeaua de Internet.

Se va continua dezvoltarea telecomunicațiilor prin internet și telefonie mobilă conform cu propunerea direcției strategice a *Plan de Dezvoltare Locală Teritoriul*

GAL - Dealurile Târnavelor (GAL din care face parte comuna Saschiz), de dezvoltare și modernizare a infrastructurii în scopul îmbunătățirii calității vieții locuitorilor și de creare a unui mediu propice pentru atragerea unor noi activități economice.

3.10. Reglementări urbanistice

3.10.1. Modul de reglementare în teritoriul administrativ

Configurația actuală a teritoriului administrativ este stabilită prin *Legea nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României*, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Orice modificare a acestuia poate fi efectuată doar prin mijloace de ordin legislativ.

Activitățile, modul de construire precum și regimul de autorizare a construirii sunt reglementate în funcție de următorii factori:

- Zona funcțională;
- Amplasarea în intravilan sau extravilan;
- Amplasarea în arii naturale protejate;
- Amplasarea în zonele construite protejate;
- Amplasarea în zone de protecție ale monumentelor istorice;
- Amplasarea în zone grevate de servituți arheologice;
- Amplasarea în zone de risc natural;
- Amplasarea în zona centrală a localității;
- Amplasarea în zonele de protecție ale infrastructurii edilitare.

Localizarea problemelor specifice se face corelat, prin intermediul împărțirilor operaționale ale teritoriului comunei, (după M.U.T.R./U.T.R./mU.T.R./SIR.).

Activitățile permise și interzise sunt prezentate în corespondență cu CAEN - Clasificarea activităților din economia națională.

Amintim principalele condiționări:

- În cazul imobilelor situate în perimetrul ariilor naturale protejate, activitățile și modul de construire sunt imitate prin legislație și prin documentele aferente acestor arii;
- În cazul monumentelor istorice sau al amplasării imobilelor în zonele protejate, în zonele de protecție ale monumentelor istorice, în cazul siturilor arheologice înscrise în R.A.N. și în zonele acestora de protecție, autorizarea construirii trebuie să fie precedată de avizarea lucrărilor de Ministerul Culturii, pentru monumentele clasate în grupa valorică A sau de prin Direcția Județeană pentru Cultură Mureș, pentru monumentele istorice clasate în grupa B (după prezentarea documentațiilor în comisiile de specialitate); alte prevederi specifice rezultă din legislația în vigoare;
- Restricții apar în cazul siturilor arheologice neclasate, identificate prin *Studiul arheologic* și în cazul imobilelor propuse spre înscriere în Lista monumentelor istorice precum și în zonele de protecție ale acestora, conform legislației în vigoare;
- În zonele unde este necesară elaborarea de documentații de urbanism (P.U.Z./P.U.D.) sau de studii suplimentare pentru protecția împotriva riscurilor naturale, construirea va fi condiționată de reglementările/recomandările acestor studii;

- Sunt instituite interdicții definitive de construire în zonele de protecție a obiectivelor edilitare instituite conform OMS nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare. În ceea ce privește cimitirele existente, pe o rază de 50m de la gardul acestora construirea este condiționată de avizul Direcției de Sănătate Publică Mureș;
- Amplasarea și proiectarea construcțiilor și instalațiilor în zonele cu riscuri naturale este posibilă cu respectarea recomandărilor studiilor geotehnice detaliate și a prescripțiilor din Normativul de Proiectare, execuție și exploatare-indicativ P7-2000.

3.10.2. Regimul de construire viitor

Prin P.U.Z. și R.L.U. se vor urmări limitarea construirii în extravilan și stabilirea riguroasă a modului de construire în intravilan, în consonanță cu modul de construire tradițional precum și conservarea fondului construit valoros.

- Conservarea fondului construit valoros se realizează prin două mecanisme, care corespund unor etape succesive de planificare:
 - Stabilirea, la nivelul P.U.G., a unei liste preliminare a construcțiilor a căror desființare este interzisă (monumente istorice, imobile cu valoare culturală stabilite prin Studiul istoric general);
 - Stabilirea detaliată, la nivelul P.U.Z., a imobilelor cu valoare culturală și a componentelor acestora care trebuie să fie conservate și a celor care pot fi modificate. Actualizarea P.U.Z. (realizat în 2009) și aprobarea acestuia reprezintă o prioritate.
- Asigurarea continuității modului de construire tradițional se realizează prin mai multe atitudini:
 - Conservarea modului de ocupare a parcelei, prin:
 - stabilirea unei benzi de construibilitate, cu o adâncime de 52 m față de aliniamentul parcelei, în care pot fi autorizate clădirile pentru locuit și anexele gospodărești și limitarea construirii în exteriorul acestei limite;
 - stabilirea modului de utilizare parcelei;
 - stabilirea modului de așezare pe parcelă adecvat pentru clădirile principale și cele secundare și a modului de acces pe parcelă și în clădire, în concordanță cu tipurile dezvoltate în timp;
 - stabilirea distanțelor dintre clădiri și limitele parcelelor și a distanțelor dintre corpurile de clădire;
 - Conservarea gradului de ocupare a parcelei, prin:
 - stabilirea unui număr maxim de niveluri supratereane;
 - stabilirea gabaritului maxim al construcțiilor (dimensiunile clădirilor, modul de acoperire, înălțimile la coamă și la cornișă, panta acoperișului, ș.a.).
 - Conservarea modului de construire tradițional, prin reglementarea alcătuirii volumelor, a materialelor și finisajelor și prin recomandarea urmăririi bunelor practici de construire în zonă.

Menționăm existența următoarelor lucrări de specialitate:

- Cristina NEAGU, Iozefina POSTĂVARU, Mihai CAZAN, *Ghid de bune practici pentru proprietarii de clădiri de patrimoniu din localitatea Saschiz - sit rural UNESCO*, f.ed., f.l., f.a. [2013];

- *Idem, Codul patrimoniului construit al localității Saschiz pentru reprezentanții administrației publice locale din localitatea Saschiz - sit rural UNESCO, f.ed., f.l., f.a. [2013].*

Indiferent de situația privind aprobarea P.U.G. și R.L.U. sau P.U.Z. și R.L.U., aprobarea intervențiilor asupra clădirilor și altor construcții conform legii, după obținerea avizului Ministrului Culturii, în următoarele situații:

- În cazul imobilelor cu regim de monument istoric sau de bun de patrimoniu arheologic;
- În interiorul zonei de protecție a acestora;
- În interiorul zonelor protejate construite.

3.10.3. Regimul de construire în zonele protejate Saschiz, Cloașterf și M.Viteazu
Regimul de construire viitor ține seama de caracteristicile tipologice întâlnite în cele trei sate, pe care le perpetuează, adaptându-le evoluției tehnicilor constructive și reglementărilor actuale.

Având în vedere regimul de protecție aferent celor trei localități, în cea mai mare parte a teritoriului intravilan al comunei Saschiz, construirea este condiționată de obținerea avizului MCC în cazul oricăror lucrări de execuție, în scopul conservării clădirilor și amenajărilor existente și a elementelor de valoare ale acestora.

Stabilirea precisă a restricțiilor și permisivităților de intervenție asupra fiecărui imobil inclus în zonele protejate Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu precum și în zonele de protecție ale monumentelor istorice se face pe baza unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.). Menționăm că P.U.Z. finalizat în 2011, neaprobat, necesită revizuire (atât din pricina intervalului mare de timp de la elaborare, cât și din pricina unor inadvertențe care trebuie corectate).

Pentru moment, lista gospodăriilor cu valoare mare, foarte mare și excepțională din cele trei localități componente ale comunei Saschiz, anexată acestui studiu (vezi Cap. 3.6.6. Evaluarea și protejarea fondului construit), reprezintă bază de referință pentru avizare și aprobare, urmând ca, după elaborarea/revizuirea și aprobarea P.U.Z., situația fiecărui imobil și a fiecărui corp de clădire în parte din toate cele trei localități componente ale comunei să fie reglementată precis.

Menționăm că procesul de evaluare a fondului construit a fost realizată în colaborare cu *Comitetul de organizare UNESCO (C.O.U.) Saschiz*, prin reprezentantul I.N.P., ist. artă Ioșefina POSTĂVARU.

Construirea este reglementată în concordanță cu cele două tipuri de așezare pe parcelă a clădirii principale întâlnite în cele trei localități.

Elemente comune:

- Zona constructibilă a parcelelor este definită de două benzi de constructibilitate, în adâncime totală de 52 m. Clădirile pentru locuințe și anexe gospodărești se vor putea construi numai în această bandă, zona de fund a parcelelor fiind rezervată utilizărilor agricole:
 - Banda I - cu adâncimea de 26 m, calculată pe axe perpendiculare față de aliniamentul parcelei, în punctele sale de limită față de vecini - destinată locuirii și anexelor gospodărești;

- Banda II - cu adâncimea de 26 m, calculată pe axe perpendiculare față de linia de demarcație a Bandei I de construibilitate, în punctele sale de limită față de vecini - destinată anexelor gospodărești și, prin excepție, altor utilizări în cazul reconversiilor clădirilor existente (funcțiuni pentru turism, ateliere ș.a.);

În cazul în care construcțiile existente de pe o parcelă sunt situate la distanțe mai mari decât cele prescrise, limitele exterioare ale acestora vor stabili benzile de construibilitate aferente parcelei respective.

- În interiorul fiecărei benzi de construibilitate în parte, indicii urbanistici maximi sunt următorii:
 - Banda I de construibilitate:
 - POT maxim: 45%; CUT maxim: 1.0; suprafața demisolului este inclusă sau nu în calculul ariei desfășurate pentru calcularea C.U.T. în conformitate cu definiția din normativul P118/1²¹⁵;
 - Prin excepție, în m.U.T.R. 1.1.a, numai în S.I.R. (1)1 și (1)2.1 - Zona centrală Saschiz, P.O.T. maxim este de 60% și C.U.T. de 1.3;
 - Regim maxim de înălțime: demisol, parter, mansardă;
 - Înălțimea maximă la cornișă: 6.50m (față de punctul cel mai coborât al terenului); înălțimea maximă la cornișa frontonului: 8.50m (față de punctul cel mai coborât al terenului); înălțimea maximă la coamă: 11.00m (față de punctul cel mai coborât al terenului);
 - Înălțimea maximă a parterului: 4.50m; înălțimea maximă a soclului (incluzând partea supraterană a demisolului): 2.00m;
 - Unghiul acoperișului: 40-55° (cu respectarea înălțimii maxime la coamă)
 - Banda II de construibilitate:
 - POT maxim: 30%;
 - Regim maxim de înălțime: parter, pod;
 - Înălțimea maximă la cornișă: 4.50m;
 - Înălțimea maximă la coamă: 9.00 m;
 - CUT maxim: 0.5.

Modul de compunere a volumelor pe parcelă:

- Așezare obligatorie a cel puțin unuia dintre corpurile principale de clădire cu fațada lipită de limita parcelei către stradă (la aliniament); retragerea față de aliniament este permisă, prin excepție, și poate fi de maximum 2.0m (în acest caz este obligatorie construirea unui zid la aliniament, ale cărui caracteristici sunt descrise mai jos);
- Maximum 2 corpuri de clădire principale la aliniament, astfel:
 1. O clădire principală, așezată perpendicular pe stradă:
 - Modul de așezare pe parcelă a clădirii principale: lipită la una dintre limitele laterale ale parcelei sau distanțat față de aceasta cu o distanță

²¹⁵ Cf. Normativului de construcții P118/1 din 2013 se utilizează următoarea terminologie și următoarele clasificări, în concordanță cu SR EN ISO 13943 și seria SR EN 13501, art. 9q. (1) – Demisol – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al clădirii. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea lui liberă, sau nu are ferestre, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii. (2) – La terenurile în pantă demisolul este suprateran dacă are pe cel puțin 50% din perimetru îndeplinită condiția de suprateran și are acces direct din exterior pe o latură sau ferestre 10 în pereții acestei laturi. Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite atunci se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii.

cuprinsă între 0.60 și 2.0 m („la picătură”); distanța minimă dintre corpul principal de clădire și cealaltă limită laterală a parcelei: 4m;

- Dimensiunea minimă a fațadei către stradă a corpului principal de clădire: 6m; dimensiunea maximă a fațadei către stradă a corpului principal de clădire: 10m; adâncimea maximă a corpului principal de clădire: 18m;
- În funcție de dimensiunea aliniamentului parcelei, un corp secundar de clădire poate fi așezat perpendicular pe stradă sau paralel cu aceasta; a doua clădire poate reprezenta o altă clădire principală sau o anexă și poate fi așezată lipit față de limita laterală a parcelei sau distanțat față de aceasta;
- Dimensiunea minimă a fațadei către stradă a corpului secundar de clădire în cazul așezării perpendiculare pe stradă: 3m; dimensiunea maximă fațadei către stradă: 10m; adâncimea maximă: 18m;
- Dimensiunea minimă a fațadei către stradă a corpului secundar de clădire în cazul așezării paralele cu strada: 3m; dimensiunea maximă fațadei către stradă: 18m; adâncimea maximă: 10m;
- Distanța minimă între cele două corpuri de clădire este de 4,00m;
- Accesul în cele două clădiri se face indirect, prin curte; accesul pe latura scurtă a clădirii așezate perpendicular pe stradă, din stradă este permis prin excepție (înlocuind poarta mică);
- În clădirea așezată paralel cu strada se poate realiza un acces către spații comerciale sau alte funcțiuni publice, în limitele stabilite prin R.L.U.;
- Este obligatorie construirea unui zid către stradă în părțile libere ale aliniamentului, prin care accesul în curte se face printr-o poartă carosabilă de min. 3m lățime și, eventual, o poartă pentru accesul pietonal.

2. O clădire principală, așezată paralel cu strada (numai în SIR (1)1 și S.I.R. (1)2.1, care compun Zona centrală Saschiz:

- Modul de așezare pe parcelă a clădirii principale: așezare la aliniament; clădirea lipită la una sau la ambele limite laterale ale parcelei sau distanțat față de acestea cu o distanță cuprinsă mai mare de 0.60m;
- Dimensiunea maximă a fațadei către stradă: 26m;
- Adâncimea maximă a clădirii: 14m;
- Pot fi construite unul sau două corpuri de clădire perpendiculare pe corpul principal, cu dimensiuni maxime de 10m lățime și 18m adâncime;
- Un al doilea corp de clădire poate fi construit la alinierea principală a clădirilor către stradă, distanțat la min. 4m față de primul corp de clădire și așezat fie paralel, fie perpendicular pe stradă;
- Dimensiunea minimă a fațadei către stradă a celui de-al doilea corp de clădire, în cazul așezării perpendiculare pe stradă: 3m; dimensiunea maximă a fațadei către stradă: 10m; adâncimea maximă: 18m;
- Dimensiunea minimă a fațadei către stradă a celui de-al doilea corp de clădire, în cazul așezării paralele cu strada: 3m; dimensiunea maximă fațadei către stradă: 26m; adâncimea maximă: 14m;
- Accesul în curte se face pe lângă clădire (dacă aceasta este distanțată față de una din limitele parcelei cu cel puțin 4,00m) sau/și printr-un gang

(poartă carosabilă) situat fie în axul clădirii, fie în altă poziție; accesul în clădire se face din curte;

- Se pot realiza mai multe accese directe din stradă către spațiile comerciale sau alte funcțiuni publice, în limitele prevzute prin R.L.U.

3. Clădiri de colț:

- Volumele descrise mai sus pot fi realizate pe parcele de colț, respectând dinspunerea stabilită pentru fiecare SIR în parte.

3.11. Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică stabilite prin prezentul P.U.G. sunt prezentate în continuare:

COMUNA SASCHIZ (SAT SASCHIZ, SAT MIHAI VITEAZU, SAT CLOAȘTERF)			
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	Categorie de interes		
	Național	Județean	Local
INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE			
Primărie - sat Saschiz			
Școală generală - sat Saschiz			
Propus: Conversie funcțională - Școala germană - sat Saschiz			
Propus: Conversie funcțională școală primară - sat Cloașterf			
Grădiniță - sat Saschiz, Mihai Viteazu			
Biserică ortodoxă - sat Saschiz, Mihai Viteazu, Cloașterf			
Biserică evanghelică-luterană fortificată - sat Saschiz, Cloașterf			
Biserică Penticostală - sat Saschiz			
Casă parohială ortodoxă - sat Saschiz, Mihai Viteazu			
Casă parohială evanghelică-luterană - sat Saschiz			
Oficiu poștal - sat Saschiz			
Post poliție - sat Saschiz			
Dispensar uman - sat Saschiz			
Cabinet medical - sat Saschiz			
Cabinet veterinar - sat Saschiz			
Cămin cultural - sat Saschiz, Cloașterf			
Cetate țărăneasă - sat Saschiz			
Centru Informare - sat Saschiz			
Castelul Haller - sat Mihai Viteazu			

CIMITIRE			
Cimitir ortodox - sat Saschiz, Mihai Viteazu, Cloașterf			
Cimitir săsesc - sat Saschiz, Cloașterf			
Propus: Cimitir penticostal - sat Saschiz			

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	Categorie de interes		
	Național	Județean	Local
CĂI DE COMUNICAȚIE			
Drum național DN 13			
Drum comunal DC 53			
Drumuri, străzi - sat Saschiz, Mihai Viteazu, Cloașterf			
Poduri pietonale și carosabile - Sat Saschiz, Cloașterf, Mihai Viteazu			
Propus: Extindere drumuri, străzi, ulițe - sat Saschiz, Mihai Viteazu, Cloașterf			
Propus: Amenajare drum de acces la Cetatea Țărănească și parcare pentru turiști - sat Saschiz			
Propus: Reconfigurare și amenajare intersecțiile dintre străzile locale și DN13 - sat Saschiz, Mihai Viteazu			
Propus: Drum colector în lungul DN13, în zonele de extindere a teritoriului intravilan - sat Saschiz			
Propus: poduri pietonale / carosabile - sat Saschiz, Mihai Viteazu			
Propus: Amenajare / modernizare căi de circulații existente: asfaltări, pietruiri, amenajări intersecții (pe baza unor studii de specialitate și lucrări de execuție) - sat Saschiz, Mihai Viteazu, Cloașterf			
Propus: Extindere căi de circulații în zonele de extindere a teritoriului intravilan - sat Saschiz, Mihai Viteazu, Cloașterf			
SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT			
Spații verzi de tip scuar - sat Saschiz			
Spații verzi de agrement - teren de sport în aer liber - sat Saschiz, Mihai Viteazu			
Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă - sat Saschiz, Cloașterf, Mihai Viteazu			
Propus: Spații verzi de tip scuar - sat Saschiz			
Propus: Amenajare spații verzi pentru protecția cursurilor de apă - sat Saschiz, Cloașterf, Mihai Viteazu			

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	Categorie de interes		
	Național	Județean	Local
GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI REȚELE TEHNICO-EDILITARE			
Gospodărie de apă - sat Saschiz			
Propus: Extindere gospodărie de apă - sat Saschiz			
Captare apă de suprafață cu drenuri - sat Saschiz			
Propus: Extindere drenuri aferente captare apă de suprafață - sat Saschiz			
Puț forat - sat Saschiz			
Propus: Realizarea stațiilor de epurare a apelor uzate propuse prin proiecte de specialitate anterioare PUG - sat Saschiz, Cloașterf / Mihai Viteazu			
Rețea nefuncțională de canalizare a apelor uzate - sat Saschiz			
Propus: Implementarea proiectelor de realizare a rețelilor de canalizare a apelor uzate și extinderea acestor rețele; - sat Saschiz, Cloașterf, Mihai Viteazu			
Rețele alimentare cu apă - sat Saschiz, Cloașterf, Mihai Viteazu			
Propus: Modernizare și extindere rețele de alimentare cu apă - sat Saschiz, Cloașterf, Mihai Viteazu			
Conducte colectoare și conducte aducțiune gaze - conducte ROMGAZ			
Propus: Rețea gaze naturale - sat Saschiz, Cloașterf, Mihai Viteazu			
Propus: Stație reglare măsurare predare (SRMP) gaze naturale			
Rețea electrică de înaltă tensiune, inclusiv posturi de transformare - 110kV			
Rețea electrică de înaltă tensiune, inclusiv posturi de transformare - 20kV			
Rețele electrice de joasă tensiune și rețele de iluminat public - sat Saschiz, Cloașterf, Mihai Viteazu			
Propus: Reabilitarea, modernizarea și completarea rețelilor electrice de joasă tensiune și a rețelilor de iluminat public - sat Saschiz, Cloașterf, Mihai Viteazu			
Propus: Modernizarea și extinderea rețelei de telefonie - sat Saschiz, Cloașterf, Mihai Viteazu			

Tabelul 28. Obiective de utilitate publică - Comuna Saschiz

3.12. Concluzii

Principalele probleme cu care se confruntă comuna Saschiz sunt:

- Insuficiența rețelilor edilitare (cu precădere lipsa unei rețele de canalizare funcționale);
- Scăderea constantă a numărului locuitorilor;
- Existența unui număr însemnat de gospodării neutilizate (în special în satul Cloașterf);
- Sărăcirea populației;
- Starea proastă a rețelei stradale; accesul dificil la unele obiective turistice (cetatea țărănească) datorită lipsei unei circulații amenajate adecvat;
- Lipsa fondurilor pentru restaurarea clădirilor cu valoare arhitecturală, culturală, istorică și urbanistică;
- Riscurile naturale și antropice care grevează unele zone din teritoriul intravilan;
- Lipsa unor reglementări care să protejeze fondul construit valoros și peisajul;

Oportunitățile de dezvoltare ale comunei Saschiz sunt strâns legate de următoarele elemente:

- Potențialul turistic;
- Potențialul cultural-istoric;
- Potențialul agricol și zootehnic;
- Potențialul uman;
- Dezvoltarea meșteșugurilor tradiționale locale;
- Dezvoltarea infrastructurii de circulații;
- Dezvoltarea serviciilor turistice.

În aceste condiții, în elaborarea P.U.G. s-a ținut cont de elementele ce pot, în viitor, ajuta la dezvoltarea economico-socială a comunei și care îi pot spori atractivitatea. Extinderile preconizate ale teritoriului intravilan au fost dimensionate judicios, astfel încât să răspundă nevoilor de dezvoltare ale comunei fără a-i afecta potențialul economic prin diminuarea terenului cu potențial agricol. Majoritatea suprafețelor introduse în intravilan sunt destinate locuirii și activităților complementare (alături de activități de cazare turistică și agroturistică).

În ceea ce privește *activitățile economice*, s-a urmărit încurajarea dezvoltării activităților tradiționale (agricultură, zootehnia, manufactură, meșteșuguri). De asemenea, se dorește încurajarea dezvoltării sectorului terțiar reprezentat, în special, de activitățile turistice (unități de cazare, alimentație publică, activități cultural-recreative) și de comercializare a produselor tradiționale locale.

În scopul *ameliorării calității locuirii*, P.U.G. prevede o serie de măsuri complementare care privesc modul de utilizare a fondului construit existent, modernizarea căilor de circulație și a utilităților, îmbunătățirea aspectului spațiilor publice, operațiuni de regenerare a fondului construit, îmbunătățirea factorilor de mediu (în special prin sporirea suprafețelor plantate publice, prin conservarea activităților agricole în intravilan și prin conservarea valorilor de patrimoniu peisager) și crearea condițiilor pentru atragerea de noi locuitori.

R.L.U. ține cont de specificul regional al locuirii, pe care îl protejează, ținând cont de necesitățile comunităților și activităților regionale și locale, în evoluție și de cadrul normativ existent.

În scopul *protejării fondului construit cu valoare arhitecturală, culturală, urbanistică și istorică* (clădiri și ansambluri clasate sau neclasate ca monumente istorice) au fost delimitate zone construite protejate iar în cadrul RLU au fost introduse condiții specifice care reglementează intervențiile în aceste zone construite.

Având în vedere valoarea patrimonială a fondului construit - atestată internațional, prin înscrierea sitului Saschiz în Lista patrimoniului mondial și atestată la nivel național în cazul satelor Cloașterf și Mihai Viteazu - studiile de la nivelul P.U.G. nu sunt suficiente pentru asigurarea condițiilor de gestiune și protecție ale fondului construit.

Astfel, în cazul zonelor protejate stabilite în cele trei localități sunt necesare documentații de urbanism ulterioare - *P.U.Z. Zone construite protejate* - care să realizeze o evaluare aprofundată a fondului construit valoros și să detalieze reglementările urbanistice pentru aceste zone, în conformitate cu elementele impuse prin prezentul P.U.G., cu cadrul normativ național și cu recomandările internaționale. Aceste documentații vor fundamenta *operațiunile de regenerare a fondului construit* din Zonele protejate Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu.

Necesitatea *prezervării și punerii în valoare a valențelor integratoare ale peisajului* a condus la instaurarea unei zone de protecție a peisajului (zonă care coincide cu zona de protecție a bunului înscris în Lista Patrimoniului Mondial - situl rural cu biserică fortificată Saschiz).

În cadrul proiectului s-a urmărit *dezvoltarea suprafețelor de spații verzi* din interiorul teritoriului intravilan astfel încât locuitorii să poată avea acces la zone de recreere și activități în aer liber - scuaruri (V1) și terenuri de sport în aer liber (V2). De asemenea s-a urmărit diminuarea impactului riscurilor naturale prin crearea unor spații verzi de protecție a cursurilor de apă (V3).

Prin P.U.G. este prevăzută *îmbunătățirea sistemului de circulații pietonale și carosabile* din intravilan și din extravilan (prin modernizarea și extinderea căilor de circulații și prin sistematizarea intersecțiilor principale), în vederea creșterii siguranței populației, a facilitării accesului la obiectivele turistice și a modului de vizitare a celor trei sate.

Este prevăzută *ameliorarea situației rețelelor edilitare*, prin finalizarea implementării proiectelor tehnice pentru rețelele de canalizare anterioare prezentului P.U.G., modernizarea și extinderea rețelelor edilitare existente, lucrări care vor fi precedate de studii de specialitate (întocmite în vedere amplasării și dimensionării cât mai judicioase a rețelelor de distribuție și a dotărilor de gospodărie comunală). Este necesară realizarea de studii de specialitate și de obținerea avizelor din partea deținătorilor de rețele în cazul construcțiilor amplasate în zonele de protecție ale rețelelor (electrice aeriene, gaze naturale, transport apă potabilă ș.a.).

De asemenea, este semnalată necesitatea întocmirii unor studii de specialitate pentru înlăturarea unor riscuri naturale (în special a celor care țin de calitatea terenului de fundare și de regularizare/ sistematizare a văilor torențiale care traversează intravilanul).

Operațiunile legate de gestiunea și protecția localității Saschiz trebuie realizate în consecvență cu Programul și cu planurile anuale de gestiune și protecție ale sitului înscris în Lista patrimoniului mondial.

Propunerile de dezvoltare - elemente ale Strategiei de dezvoltare spațială a localității - sunt supuse dezbaterii publice, conform legislației în vigoare, în scopul armonizării acestora cu voința comunității locale.

4. Sinteza elementelor strategice

Mențiune: în prezentul capitol sunt prezentate extrase din Volumul 3. *Strategia de dezvoltare spațială a localității. Plan de acțiune pentru implementare și program de investiții publice*

4.1. Viziunea și obiectivele de dezvoltare spațială

4.1.1. Obiectiv strategic

Viziunea generală de dezvoltare spațială a comunei Saschiz, pentru anul 2030 este: o comunitate cu un standard de viață ridicat al locuitorilor, obținut printr-o suită de **măsuri** legate de îmbunătățirea infrastructurii de instituții și servicii publice, a căilor de comunicații, de dezvoltare a activităților economice tradiționale, valorificând potențialul natural, economic și uman local și oportunitățile oferite de statutul de sit rural înscris în Lista Patrimoniului Mondial.

Obiectivul strategic (OS) al P.U.G. și R.L.U. este asigurarea dezvoltării durabile a teritoriului și comunității, prin protecția și conservarea resurselor umane, naturale, culturale și a calității factorilor de mediu și creșterea atractivității comunei pentru locuire și investiții.

În vederea atingerii obiectivului strategic de dezvoltare spațială a comunei Saschiz, este necesară o strategie de implementare a prevederilor sale pe care autoritățile publice locale să o urmărească pe parcursul unei perioade de timp considerată optimă, de preferat pe termen scurt și mediu. Se recomandă ca viitoarea strategie de dezvoltare a comunei Saschiz să includă obiectivele prezentului P.U.G., astfel încât să se asigure coerența demersurilor.

Este de precizat că strategia de dezvoltare locală este un instrument participativ care implică comunitatea căreia i se adresează. Pentru asigurarea succesului trebuie urmărite elemente fundamentale ale planificării strategice:

- Punerea în valoare a resurselor comunității locale și ale teritoriului;
- Folosirea oportunităților din mediul exterior - fonduri europene sau programe și guvernamentale pe domenii care pot ajuta la finanțarea unor proiecte;
- Conceperea propunerilor de dezvoltare împreună cu cetățenii, astfel încât aceștia să fie implicați în procesul de realizare a perspectivei.

3.12.2. Obiective operaționale

Obiectivele operaționale al P.U.G. comuna Saschiz sunt următoarele:

1. Dezvoltarea arhitectural-urbanistică coerentă a localităților
2. Fluența circulației și îmbunătățirea infrastructurii rutiere
3. Dezvoltarea și reabilitarea infrastructurii tehnico-edilitare
4. Dezvoltarea economică și socială
5. Creșterea calității mediului
6. Valorificarea și protejarea patrimoniului natural și cultural

Fiecare obiectiv operațional se va îndeplini în baza unor programe și proiecte complexe de investiții publice, care vor determina dezvoltarea spațială a comunei. În baza acestor programe și proiecte complexe, instituții responsabile vor iniția realizarea unor proiecte sectoriale (sub-proiecte).

Definirea temei de proiect, în cazul sub-proiectelor, se va face în funcție de sursele de finanțare disponibile și de prioritățile de dezvoltare stabilite de administrația publică locală, pe baza recomandărilor și reglementărilor prezentului P.U.G.

4.2. Politici publice, programe și proiecte de investiții publice necesare pentru implementarea obiectivelor operaționale

4.2.1. Obiectiv operațional 1.

Dezvoltarea arhitecturală și urbanistică coerentă a localităților

Localități cu o imagine îmbunătățită, unitară, care pune în valoare caracteristicile arhitecturale și urbanistice ale așezărilor rurale săsești tradiționale

Disfuncționalități

Studiul privind conformarea țesutului urban (tramă stradală, parcellar, fond construit) elaborat în cadrul acestui P.U.G. a evidențiat un ansamblu de disfuncționalități cu privire la starea fondului construit și la calitatea spațiului urban:

- Starea de uzură avansată a unei mari părți a fondului construit valoros din punct de vedere arhitectural, urbanistic, cultural și istoric;
- Număr semnificativ de gospodării neutilizate care au ajuns într-un avansat stadiu de degradare sau în ruină;
- Probleme de imagine urbană cauzate de existența unor construcții noi care nu se integrează în fondul existent valoros;
- Probleme de imagine urbană cauzate de restaurarea necorespunzătoare a unor clădiri cu valoare de patrimoniu;
- Absența unor spații publice, destinate socializării și activităților de recreere, amenajate corespunzător.

În vederea atingerii obiectivului operațional, sunt prevăzute programe și proiecte care vizează protejarea, conservarea și valorificarea patrimoniului cultural al comunei, potențialului cultural-istoric al localităților și reconformarea spațiului public pentru a răspunde cerințelor de calitate a locuirii și de creștere a atractivității turistice a localităților.

Politici publice

- Protejarea și conservarea structurii medievale tradiționale a satelor: trama stradală, conformarea parcellarului, modul tradițional de ocupare a parcelelor și de organizare a gospodăriilor;
- Protejarea, conservarea și valorificarea arhitecturii tradiționale specifice;
- Restaurarea fondului construit cu valoare culturală;
- Reglementarea modului de construire în zonele construite protejate;
- Organizarea și amenajarea spațiilor publice pietonale din vetrele localităților;
- Diversificarea activităților complementare locuirii din cele trei sate.

Aceste obiective operaționale și politici publice sunt materializate prin următoarele **programe și proiecte**:

Program-cadru 1. Dezvoltarea arhitecturală și urbanistică coerentă a localităților

Program 1.1. Restaurarea și reabilitarea fondului construit

Proiecte propuse:

- Realizarea de intervenții de restaurare și conservare asupra gospodăriilor cu

valoare arhitecturală excepțională, foarte mare și mare, amplasate în Zonele Protejate din satele Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu, în parteneriat cu proprietarii acestora;

- Întocmirea unui *Regulament (ghid) de restaurare, reabilitare și valorificare a fondului construit din satele Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu*. Acesta se va baza pe ghidurile de bune practici deja redactate, adaptându-le la noul context reglementar;
- Reabilitarea clădirilor și construcțiilor reprezentative pentru așezările comunei Saschiz, care adăpostesc sau adăposteau instituții și servicii publice (școli, cămine culturale, moara (Ulița Morilor, nr. 535), instalațiile de uscat hameiul, povarna, cântarul comunal din Mihai Viteazu; podul de lemn din Saschiz, alte clădiri). Printre acestea, menționăm următoarele proiecte, care se pot realiza numai după întocmirea unor studii de specialitate, care vor evidenția oportunitatea și fezabilitatea investiției):
 - Conversia funcțională a școlii germane din satul Saschiz (Piață/Markt, nr. 451), în prezent neutilizată;
 - Conversia funcțională a școlii primare din satul Cloașterf, în prezent neutilizată;
 - Conversia funcțională a fostei primării din satul Saschiz, neutilizată.

Rezultate estimate:

- Implicarea proprietarilor în procesul de restaurare a locuințelor;
- Intervenții corecte asupra fondului construit valoros; imagine unitară și coerentă;
- Intervenții corecte asupra fondului construit valoros;
- Valorificarea fondului construit existent.

Program 1.2. Creșterea calității spațiului public

Proiecte propuse:

- Amenajarea și reabilitarea zonei centrale a satului Saschiz (Markt Platz) și crearea unui spațiu public unitar, cu mobilier urban adecvat, care să pună evidență monumentele istorice și fondul construit valoros; inclusiv lucrări de restaurare a construcțiilor adiacente (vezi Cap. 3.6. Măsurile operaționale de protecție a patrimoniului natural, cultural și a peisajului); spațiul central va fi destinat cu precădere circulației pietonale;
- Amenajarea altor spații publice, pietonale, cu rol de recreere, odihnă și socializare în satele Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu, cu conservarea calităților naturale, culturale și peisagere ale acestora;
- Reabilitarea imaginii în zonele de vatră a localităților printr-o sumă de acțiuni vizând îngrijirea suprafețelor din domeniul public (suprafețe carosabile, pietonale, suprafețe plantate - inclusiv plantațiile din zestrea străzilor) precum și a părților vizibile dinspre acesta (fațade, garduri);
- Îmbunătățirea calității principalelor zone de interes turistic (circulații pietonale și carosabile, puncte de acces către monumentele istorice și către elementele naturale de valoare, împrejurimile imediate ale acestor elemente de valoare, circuitele turistice din teritoriul comunei, signalistică, firme, vitrine), în mod unitar, astfel încât identitatea comunei Saschiz să fie susținută.

- Atribuirea numelor istorice arterelor din Saschiz, Cloașterf (bilingve-germană/română sau trilingve, incluzând graiul local) și Mihai Viteazu și montarea plăcilor de semnalizare.

Rezultate estimate:

- Spații publice amenajate;
- Valorificarea monumentelor istorice;
- Spații verzi diversificate;
- Creșterea calității locuirii;
- Valorificarea identității locale.

4.2.2. Obiectiv operațional 2. Fluența circulației și îmbunătățirea infrastructurii rutiere

Disfuncționalități

Studiul privind circulația elaborat pentru cadrul acestui P.U.G. a evidențiat un ansamblu de disfuncționalități cu privire la fluența traficului, starea străzilor, și circulația pietonală:

- Conflict între circulația de tranzit și cea locală în localitățile Saschiz și Mihai Viteazu;
- Intersecțiile străzilor de importanță locală cu DN13 au o configurație neadecvată
- Amenajările pentru staționarea vizitatorilor sunt insuficiente; accesul către Cetatea țărănească este anevoios
- Străzile și drumurile de interes local sunt nemodernizate sau foarte deteriorate;
- Lipsa trotuarelor pe toate strazile localităților;
- Absența sau starea proastă a podurilor peste apele curgătoare care traversează localitățile (inclusiv lipsa de continuitate a circulațiilor carosabile).

Politici publice:

- Modernizare, reabilitarea și extinderea strazilor și drumurilor din teritoriul intravilan și extravilan;
- Stabilirea de condiții de circulație în interiorul comunei care să asigure securitatea cetățenilor și să asigure creșterea accesibilității sitului înscris în L.P.M.;
- Amenajarea intersecțiilor principalelor căi de circulații.

Aceste obiective operaționale și politici publice sunt materializate prin următoarele programe și proiecte:

Program-cadru 2. Fluența circulației și îmbunătățirea infrastructurii rutiere

Program 2.1. Fluidizarea circulației auto și modernizarea rețelei stradale

Proiecte propuse:

- Amenajarea și modernizarea căilor de circulații existente: asfaltări, amenajări intersecții (pe baza unor studii de specialitate și lucrări de execuție) în satele Saschiz, Mihai Viteazu, Cloașterf;
- Crearea unei circulații perimetrice în satul Saschiz (pe baza unor studii de specialitate și lucrări de execuție), care să asigure o circulație coerentă, independentă de DN13 și o rută alternativă de acces la Cetatea țărănească, fără trecere prin centrul localității Saschiz
- Extinderea rețelei de drumuri, străzi, ulițe în satele Saschiz, Mihai Viteazu și Cloașterf, inclusiv amenajarea de trotuare și plantații de aliniament (în special în zonele de extindere a intravilanului);
- Reconfigurarea și amenajarea intersecțiilor principale dintre străzile locale și DN13 în satele Saschiz și Mihai Viteazu;
- Drum colector în lungul DN13, în zonele de extindere a teritoriului intravilan, în satul Saschiz;
- Modernizarea podurilor existente, peste apele curgătoare, carosabile și pietonale, în satele Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu;
- Realizarea de poduri noi, carosabile și pietonale, peste apele curgătoare, în

satele Saschiz și Mihai Viteazu;

- Consolidarea rețelei de drumuri de exploatare, din teritoriul extravilan, în relație cu infrastructura agricolă existentă.

Rezultate estimate:

- Fluidizarea traficului și creșterea accesibilității
- Eliminarea blocajelor din trafic
- Accesibilitate crescută
- Reducerea poluării fonice
- Creșterea calității aerului

Program 2.2. Îmbunătățirea accesului la obiectivele turistice

Proiecte propuse:

- Amenajarea unei rute alternative de acces la Cetatea Țărănească, fără trecere prin centrul localității Saschiz; această rută reprezintă o parte din circulația perimetrală propusă pentru localitate și amenajarea unei parări pentru pentru autoturisme și autocare, la baza Cetății, în satul Saschiz;
- Amenajarea unui acces carosabil până în apropierea cetății, a cărei utilizare pentru lucrările de restaurare este urgentă și care, după finalizarea lucrărilor, va avea acces limitat (personal, persoane cu dizabilități);
- Amenajarea unei rute alternative de acces în zona de est a satului (care, în perspectivă, va conduce la legătura cu Archita), de legătură cu traseele panoramice deja realizate și din care se face accesul către Cetatea Urișilor;
- Amenajarea de locuri de parcare în centrul satelor Saschiz și Cloașterf, destinate în principal turiștilor.

Rezultate estimate:

- Fluidizarea traficului și creșterea accesibilității către obiectivele turistice

Program 2.3. Îmbunătățirea circulației pietonale în satul Saschiz

Proiecte propuse:

- Amenajarea unui sistem de circulații pietonal fluent care să asigure accesul către toate instituțiile și serviciile de interes public prin amenajarea trotuarelor aferente Zonei centrale a satului Saschiz și sitului UNESCO;
- Asigurarea facilităților pentru persoanele cu dizabilități în zonele de circulație, acces în spațiile publice.

Rezultate estimate:

- Accesibilitate crescută pentru locuitorii zonei;
- Adecvarea la normele în vigoare pentru creșterea accesibilității și siguranței.

Program 2.4. Dezvoltarea rețelei de circulații ciclabile

Proiecte propuse:

- Amenajarea traseelor de promenadă (pietonale/ciclabile) în localitatea Saschiz, în zona de vest a localității (în legătură cu Cetatea și cu zona tradițional locuită de români) și în zona de est a localității (în legătură cu Cetatea Urișilor);

- Dezvoltarea rețelei de piste ciclabile în teritoriul comunei, puse în legătură cu traseele deja amenajate în zona Podișul Hârtibaciului - Târnavă Mare (în particular, realizarea unei legături Saschiz - Sighișoara prin Albești.

Rezultate estimate:

- Dezvoltarea economiei de loisir, creșterea accesibilității cu mijloace de transport nepoluante.

4.2.3. Obiectiv operațional 3. Dezvoltarea și reabilitarea infrastructurii tehnico-edilitare

Disfuncționalități

P.U.G. a evidențiat disfuncționalități cu privire la echiparea edilitară a terenurilor: rețea de canalizare nefuncțională, rețea de alimentare cu apă potabilă care nu deservește toate gospodăriile; lipsa rețelei de alimentare cu gaze naturale.

Politici publice

- Modernizarea și extinderea infrastructurii de alimentare cu apă în cele 3 sate;
- Realizarea unui sistem de canalizare și epurare a apelor uzate;
- Extinderea și modernizarea rețelelor de joasă tensiune de alimentare cu energie electrică și iluminat public;
- Realizarea unui sistem de alimentare cu gaze naturale;
- Extinderea rețelelor edilitare în zonele noi de teritoriu intravilan și în trupurile izolate, destinate activităților productive.

Aceste obiective operaționale și politici publice sunt materializate prin următoarele programe și proiecte:

Program-Cadru 3. Dezvoltarea și reabilitarea infrastructurii tehnico-edilitare

Program 3.1. Îmbunătățirea alimentării cu apă potabilă

Proiecte propuse:

- Modernizarea și extinderea rețelelor de alimentare cu apă în toate satele (cu precădere în zonele noi de teritoriu intravilan)
- Extinderea gospodăriei de apă (Trup A7)
- Extinderea drenurilor aferente captării de apă de suprafață

Rezultate estimate:

- Condiții optime de funcționare și reducerea pierderilor;
- Infrastructură edilitară calibrată pentru cerințele de dezvoltare
- Creșterea calitatea locuirii

Program 3.2. Asigurarea sistemului de canalizare a apelor uzate

Proiecte propuse:

- Implementarea proiectelor de realizare a rețelelor de canalizare a apelor uzate în satele Saschiz, Cloașterf, Mihai Viteazu;
- Extinderea infrastructurii de canalizare a apelor uzate în zonele noi din intravilan;
- Realizarea celor două stațiilor de epurare a apelor uzate propuse prin proiecte de specialitate anterioare PUG, în satele Saschiz, Cloașterf / Mihai Viteazu
- Asigurarea sistemului de evacuare a apelor pluviale în spațiul public concomitent cu anveloparea adecvată a pietonalelor și aleilor carosabile.

Rezultate estimate:

- Creșterea calității locuirii
- Evitarea stagnării apelor meteorice

Program 3.3. Modernizarea infrastructurii de alimentare cu energie electrică și iluminat public

Proiecte propuse:

- Reabilitarea, modernizarea și completarea rețelelor electrice de joasă tensiune; Înlocuirea traseelor electrice LES care prezintă defecte de izolație
- Amplasarea în subteran a rețelelor electrice de distribuție.
- Reabilitarea, modernizarea și completarea rețelelor de iluminat public

Rezultate estimate:

- Condițiilor optime de funcționare a rețelelor electrice
- Creșterea siguranței locuirii și a spațiului public

Program 3.4. Asigurarea accesului în condiții optime la sistemele de telecomunicații

Proiecte propuse:

- Modernizarea și extinderea rețelei de telecomunicații în condiții optime de funcționare în funcție de apariția de noi consumatori.
- Pozarea rețelelor de telecomunicații în canalizație subterană pentru protejarea rețelelor și înlăturarea aspectelor inestetice prin aglomerarea cablurilor pe stâlpii de iluminat.

Rezultate estimate:

- Condițiilor optime de funcționare a rețelelor electrice
- Creșterea siguranței în exploatare a rețelelor și creșterea calității spațiului public

Program 3.5. Asigurarea alimentării cu gaze naturale în condiții optime de utilizare și siguranță

Proiecte propuse:

- Realizarea unei rețele de alimentare cu gaze naturale care să deservească satele Saschiz, Cloașterf, Mihai Viteazu
- Stație reglare măsurare predare (SRMP) gaze naturale

Rezultate estimate:

- Creșterea calității locuirii

Program 3.6. Extinderea activitățile aferente gospodăriei comunale

Proiecte propuse:

- Realizarea unui cimitir penticostal în satul Saschiz
- Conservarea cimitirelor istorice din așezările comunei Saschiz, întreținerea acestora cu respectarea modului de alcătuire istoric precum și reabilitarea lor peisageră

Rezultate estimate:

- Extinderea funcțiunilor complementare locuirii

4.2.4. Obiectiv operațional 4. **Dezvoltarea economică și socială**

Disfuncționalități

Din punct de vedere al dezvoltării economice și sociale a comunei au fost identificate următoarele disfuncționalități:

- Lipsa unor servicii de sănătate și asistență socială, în special în satele Mihai Viteazu și Cloașterf;
- Lipsa unei diversități a activităților comerciale;
- Existența unor unități agro-zootehnice dezafectate;
- Varietatea scăzută a activităților conexe cazării turistice;
- Tipurile de activități recreative, sportive și de loisir, destinate locuitorilor și turiștilor, sunt limitate;
- Slaba dezvoltare a activităților meșteșugărești sau productive care să valorifice resursele și specificul local.

Politici publice

- Valorificarea resurselor umane și naturale și în acord cu activitățile tradiționale locale și cu tendințele de dezvoltare ale regiunii;
- Încurajarea și dezvoltare activităților productive și meșteșugărești care să utilizeze și să valorifice resurse și tradiții locale
- Extinderea activităților comerciale și de servicii de interes public,
- Diversificarea serviciilor socio-culturale după priorități și necesități viitoare;
- Dezvoltarea infrastructurii turistice și a activităților sportive destinate în principal locuitorilor comunei.

Aceste obiective operaționale și politici publice sunt materializate prin următoarele programe și proiecte:

Program-cadru 4: Dezvoltarea economică și socială

Program 4.1. Dezvoltarea activităților economice (comerciale)

Proiecte propuse:

- Atragerea unor companii bancare în satul Saschiz prin punerea la dispoziție a unor spații sau terenuri aflate în proprietate publică;
- Extinderea activităților comerciale și de servicii publice în Zona centrală Saschiz și în zonele cu caracter mixt din cele 3 sate;
- Încurajarea și dezvoltarea activităților comerciale și de servicii de pe teritoriul comunei: asigurarea de facilități pentru investitori externi și pentru sprijinirea investitorilor locali.

Rezultate estimate:

- Diversificarea serviciilor de interes public;
- Creșterea puterii economice a comunității.

Program 4.2. Dezvoltarea activităților economice (turistice)

Proiecte propuse:

- Favorizarea dezvoltării activităților de cazare turistică, și a funcțiunilor complementare (restaurante, unități comerciale, puncte de informare turistică);

care să valorifice specificul local;

- Diversificarea activităților turistice: organizarea de trasee turistice tematice, activități recreative, activități culturale.

Rezultate estimate:

- Creșterea atractivității turistice;
- Dezvoltare economică; valorificarea tradițiilor locale.

Program 4.3. Dezvoltarea activităților economice (de producție)

Proiecte propuse:

- Alocarea de spații sau terenuri aflate în proprietate publică în vederea atragerii de noi locuitori în comună;
- Dezvoltarea activităților meșteșugărești cu tradiție locală ca metodă de dezvoltare economică și de creștere a atractivității turistice;
- Încurajarea și dezvoltarea activităților productive de prelucrare a materialului lemnos: asigurarea de facilitati investitorilor externi și sprijinirea celor locali;
- Conversia funcțională a unităților agricole sau productive existente în comună (nefuncționale) prin sprijinirea investițiilor private.

Rezultate estimate:

- Creștere socială și economică;
- Diversificarea activităților economice; valorificarea tradițiilor locale;
- Crearea unor noi locuri de muncă.

Program 4.4. Dezvoltarea activităților sportive

Proiecte propuse:

- Amenajarea și modernizarea terenurilor de sport existente și realizarea unui nou teren de sport în cadrul spațiilor verzi pentru agrement (V2);
- Amenajarea spațiilor publice cu zone pentru sporturi sociale, locuri de joacă pentru copii, în cadrul spațiilor verzi de tip scuar (V1).

Rezultate estimate:

- Creșterea calității locuirii
- Diversificarea ofertei de petrecere a timpului liber
- Crearea de noi locuri de muncă

Program 4.5. Dezvoltarea și diversificarea serviciilor socio-culturale

Proiecte propuse:

- Organizarea unui eveniment anual, având tematici multiple, care să promoveze și să pună în valoare diferite elemente culturale și tradiționale locale;
- Reabilitarea activităților și evenimentelor culturale locale, în parteneriat cu comunitatea și cu sistemul asociativ local, precum și a spațiilor necesare.

Rezultate estimate:

- Diversificarea dotărilor socio-culturale.

Program 4.6. Dezvoltarea serviciilor de sănătate

Proiecte propuse:

- Extinderea serviciilor medicale în satele Cloașterf și Mihai Viteazu

Rezultate estimate:

- Creșterea calității locuirii.

4.2.5. Obiectiv operațional 5. Creșterea calității mediului

Disfuncționalități:

Disfuncționalitățile și problemele de mediu și riscuri naturale sunt următoarele (vezi Cap. 2.7. Probleme de mediu):

- Lipsa sistemelor de canalizare și epurare în cadrul comunei Saschiz
- Deșeurile rezultate din activitățile zootehnice și din creșterea animalelor în cadrul gospodăriilor.
- Poluarea mediului datorată gestionării necorespunzătoare a diferitelor tipuri de deșeuri (ex. deșeuri din gospodării, deșeuri de dejecții animale)
- Poluarea datorată depozitării neconforme a deșeurilor în zona inundabilă și pe malurile zonelor acvatice, în special a deșeurilor menajere
- Insuficienta monitorizare a calității apei din surse individuale (puțuri forate, fântâni) de alimentare cu apă în scop potabil
- Poluarea fonică datorată depășirii valorilor maxime admise de zgomot în zonele de intersecție cu drumul național DN13 (Saschiz, Mihai Viteazu).
- Suprafața redusă de spații verzi publice;
- Prezența unor riscuri naturale și antropice care pot avea consecințe asupra fondului construit.
- Lipsa mecanismelor financiare și a facilităților fiscale care să susțină dezvoltarea organismelor și organizațiilor comunitare în domeniul protecției și conservării mediului înconjurător

Politici publice:

- Modernizarea căilor de comunicații;
- Instituirea de interdicții definitive, temporare sau condiționări ale construirii în zonele de risc natural și antropic;
- Realizarea plantațiilor de protecție contra riscurilor naturale;
- Asigurarea echipării edilitare corespunzătoare a terenurilor;
- Implementarea corectă sistemului de management al deșeurilor județean;
- Amenajarea și reconfigurarea spațiilor verzi publice existente în teritoriul intravilan al comunei.

Este de precizat că la realizarea tuturor programelor și proiectelor propuse prin prezentul P.U.G., instituțiile implicate, vor avea obligația de a proteja factorii de mediu. Programe complementare sunt listate sub programul-cadru 5.

Aceste obiective operaționale și politici publice sunt materializate prin următoarele programe și proiecte:

Program-cadru 5: Creșterea calității mediului.

Program 5.1. Reducerea efectelor factorilor de risc natural

Proiecte propuse:

- Controlul strict al autorizării și edificării construcțiilor noi;
- Întocmirea de studii de specialitate, în vederea stabilirii măsurilor de protecție împotriva riscurilor naturale.

Rezultate estimate:

- Creșterea siguranței locuirii;
- Reducerea riscului de afectare a stabilității terenurilor.

Program 5.2. Îmbunătățirea sistemului de management al deșeurilor

Proiecte propuse:

- Îmbunătățirea sistemului de colectare și transport a deșeurilor menajere.
- Organizarea de campanii de conștientizare a populației prin care să se promoveze sistemul de colectare selectivă a deșeurilor.

Program 5.3. Reconfigurarea, protejarea și valorificarea spațiilor verzi

Proiecte propuse:

- Amenajarea spațiilor verzi de interes public - Modernizarea și amenajarea spațiilor verzi de tip scuar din Saschiz și Mihai Viteazu și amenajarea de noi scuaruri în toate cele 3 satele: spații plantate, locuri de joacă, spații de socializare și recreere, spații de tranzit
- Modernizarea și amenajarea spațiilor verzi pentru agrement - terenurilor de sport în aer liber din satele Saschiz și Mihai Viteazu și realizarea unui nou teren în satul Cloașterf
- Amenajarea spațiilor verzi majore cu rol de protecție - amenajarea spațiilor verzi pentru protecția cursului de apă (V3), cu vegetație adecvată, cu rol de protecție, realizarea unor împrejurimi unitare.

Rezultate estimate:

- Creșterea calității locuirii
- Spații publice amenajate
- Diversificarea spațiilor verzi
- Diversificarea ofertei pentru petrecerea timpului liber
- Asigurarea siguranței și a unui climat adecvat în zonele de recreere limitrofe zonelor de apă

4.2.6. Obiectiv operațional 6. Valorificarea și protejarea patrimoniului natural și cultural

Disfuncționalități:

În urma studiului situației existente, disfuncționalitățile și problemele referitoare la protecția fondului natural și construit sunt următoarele:

- Insuficienta cunoaștere și protejare a zonelor cu patrimoniu construit și arheologic clasat, valoroase la nivel național și internațional, sau a ariilor naturale protejate (Rețeaua Natura 2000);
- Limitele siturilor Natura 2000 (ROSCI0227) cuprind și zone de intravilan - curți construcții;
- Limitele bunului înscris în LPM și a zonei sale de protecție nu sunt stabilite după studii specifice și nu sunt delimitate corespunzător situației cadastrale;
- Lipsa unui Program de gestiune și protecție a bunului înscris în Lista Patrimoniului Mondial (UNESCO); lipsa Programelor anuale;
- Inexistența Obligației de folosință a monumentului istoric pentru imobilele înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015;
- Existența unor imobile cu valoare culturală neprotejate;
- Inexistența unor documentații de urbanism care să delimiteze și să reglementeze

zone construite protejate pentru cele 3 sate;

- Nerespectarea zonelor de protecție ale cimitirelor umane și a echipamentelor tehnico-edilitare.

Politici publice:

- Protejarea, conservarea și valorificarea patrimoniului natural și cultural al comunei, în acord cu legislația în vigoare la nivel național și internațional și documentațiile de protecție a patrimoniului cultural existente;
- Instituirea de interdicții temporare sau definitive de construire, precum și reglementarea construirii în zonele cu patrimoniu construit și arheologic sau a ariilor naturale protejate sau a celor cu valoare peisagistică;
- Revizuirea limitelor sitului înscris în L.P.M., conform metodologiilor din domeniu, rectificarea limitelor acestuia și a celor aferente zonei sale de protecție;
- Realizarea documentelor și inițierea sistemului de gestiune, protecție și monitorizare a sitului înscris în Lista Patrimoniului Mondial;
- Inițierea demersurilor realizării acestor documente în cazul monumentelor istorice aflate în proprietatea administrarea Primăriei Saschiz;
- Inițierea includerii în Lista monumentelor istorice a acestora și buna lor administrare;
- Întocmirea de documentații de urbanism P.U.Z. Z.P.C., în conformitate cu prevederile legale;
- Instituirea de interdicții de construire fără obținerea avizului/ acordului specific autorităților competente, în zonele de protecție.

Aceste obiective operaționale și politici publice sunt materializate prin următoarele programe și proiecte:

Program-cadru 6: Valorificarea și protejarea patrimoniului natural și cultural

Program 6.1. Protejarea patrimoniului natural

Proiecte propuse:

- Rectificarea limitelor Siturilor Natura 2000 (ROSPA și ROSCI) prin coroborarea limitelor acestora cu limitele teritoriului intravilan al comunei propuse prin prezentul P.U.G.;
- Aprobarea/implementarea Planul de Management Integrat al ariilor protejate Hârtibaciu-Târnava Mare-Olt, care vizează și teritoriul comunei Saschiz;

Rezultate estimate:

- Protecția patrimoniului natural;
- Protecția mediului.

Program 6.2. Reabilitarea peisajului

Proiecte propuse:

- Implementarea unui sistem de protejare a peisajului, în special în Zona de protecție a peisajului Saschiz în vederea protejării valorilor peisajere existente pe teritoriul comunei
- Reabilitarea peisajului în zone restrânse (zone afectate de despăduriri - de exemplu, zona situată în vecinătatea estică a Cetății țărănești sau zona situată la est față de vatra satului Mihai Viteazu; alte zone de protecție față de potențiale

alunecări de teren);

Rezultate estimate:

- Protecția patrimoniului înscris în L.P.M.;
- Protecția peisajului;
- Protecția mediului.

Program 6.3. Protejarea patrimoniului construit

Proiecte propuse:

- Realizarea documentelor și inițierea sistemului de gestiune, protecție și monitorizare a sitului înscris în Lista Patrimoniului Mondial: Programul de protecție și gestiune elaborat de Ministerul Culturii, care este detaliat prin Planul de protecție și gestiune elaborat de Consiliul Județean Mureș;
- Rectificarea limitelor bunului înscris în L.P.M. și a zonei sale de protecție conform prezentului P.U.G.;
- Realizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism Planuri Urbanistice Zonale pentru Zonele Construite Protejate Saschiz (actualizare), Cloașterf și Mihai Viteazu (elaborare), urmate de operațiuni de regenerare a fondului construit din cele trei zone protejate;
- Realizarea unei campanii de cercetare arheologică a vetrei satului Saschiz și a zonei adiacente acestui sat, în legătură cu procesul de monitorizare, gestiune și protecție a M.L.P.M.;
- Restaurarea Cetății Tărănești din satul Saschiz, în legătură cu procesul de monitorizare, gestiune și protecție a M.L.P.M.;
- Continuarea procesului de cercetare și/sau restaurare a imobilelor înscrise în L.M.I., R.A.N. și a celorlalte bunuri de patrimoniu arheologic din teritoriul administrativ;
- Demararea procedurilor de clasare în L.M.I. a imobilelor propuse spre clasare prin prezentul P.U.G. (oportunitatea și/sau necesitatea înscrierii se va stabili pe baza unor studii de specialitate ulterioare prezentei documentații).

Rezultate estimate:

- Reglementarea modului de construire în zonele construite protejate;
- Protecția patrimoniului înscris în L.P.M.;
- Protecția mediului;
- Protejarea monumentelor istorice de interes local și național;
- Protejarea patrimoniului construit cu valoare excepțională;
- Creșterea calității spațiilor publice.

4.3. Plan de acțiune - Saschiz 2020-2030

NR. CRT.	OBIECTIVE / PROGRAME / PROIECTE	PERIOADA			ACTORI IMPLICAȚI	RESPONSABILITAȚI	SURSE DE FINANȚARE
		S	M	L			
1.	DEZVOLTAREA ARHITECTURALĂ ȘI URBANISTICĂ COERENTĂ A LOCALITĂȚILOR						
1.1.	Restaurarea și reabilitarea fondului construit						
1.1.1	Realizarea de intervenții de restaurare și conservare asupra gospodăriilor cu valoare arhitecturală excepțională, foarte mare și mare, amplasate în Zonele Protejate din satele Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu, în parteneriat cu proprietarii acestora				A.P.L. Proprietari, O.N.G.	P.C.S., O.N.G.	Bugetul local Fonduri private proprietari imobile Parteneriat public - privat între proprietari și administrația publică locală
1.1.2	Întocmirea unui <i>Regulament (ghid) de restaurare, reabilitare și valorificare a fondului construit din satele Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu</i> . Acesta se va baza pe ghidurile de bune practici deja redactate, adaptându-le la noul context reglementar				A.P.L. O.N.G.	P.C.S. D.J.C.MS. / M.C	Bugetul local Axe de finanțare asigurate prin intermediul GAL Dealurile Târnavelor - Măsura 07/6B
1.1.3	Reabilitarea clădirilor și construcțiilor reprezentative pentru așezările comunei Saschiz, care adăpostesc sau adăposteau instituții și servicii publice (școli, cămine culturale, moara (Ulița Morilor, nr. 535), instalațiile de uscat hameiul, povarna, cântarul comunal din Mihai Viteazu; podul de lemn din Saschiz, alte clădiri)				A.P.L., O.N.G. M.C. / D.J.C.MS. G.A.L.-D.T.	P.C.S. O.N.G.	P.O.R. Axa prioritară 5 Axe de finanțare asigurate prin intermediul GAL Dealurile Târnavelor - Măsura 07/6B
1.1.3 a.	Conversia funcțională a școlii germane din satul Saschiz (Piață/Markt, nr. 451) și a școlii primare din satul Cloașterf, în prezent neutilizate				A.C. A.P.L. O.N.G.	P.C.S.. GAL - D.T.	Axe de finanțare asigurate prin intermediul GAL Dealurile Târnavelor - Măsura 07/6B Bugetul local
1.1.3 b.	Conversia funcțională a școlii primare din satul Cloașterf, în prezent neutilizată				A.P.L. O.N.G.	P.C.S.. GAL - D.T.	Axe de finanțare asigurate prin intermediul GAL Dealurile Târnavelor - Măsura 07/6B Bugetul local
1.1.3 c.	Conversia funcțională a fostei primării din satul Saschiz, neutilizată				A.P.L. O.N.G.	P.C.S.. GAL - D.T.	Axe de finanțare asigurate prin intermediul GAL Dealurile Târnavelor - Măsura 07/6B Bugetul local
1.2.	Creșterea calității spațiului public						
1.2.1	Amenajarea și reabilitarea zonei centrale a satului Saschiz (Markt Platz) și crearea unui spațiu public unitar, cu mobilier urban adecvat, care să pună evidență monumentele istorice și fondul construit valoros; inclusiv lucrări de restaurare a construcțiilor adiacente; spațiul central va fi destinat cu precădere circulației pietonale				A.P.L.	P.C.S.	P.O.R. Axa prioritară 5 Bugetul local
1.2.2	Amenajarea altor spații publice, pietonale, cu rol de recreere, odihnă și socializare în satele Cloașterf și Mihai Viteazu, cu conservarea calităților naturale, culturale și peisagere ale acestora				A.P.L.	P.C.S.	Bugetul local
1.2.3	Reabilitarea imaginii în zonele de vatră a localităților printr-o sumă de acțiuni vizând îngrijirea suprafețelor din domeniul public (suprafețe carosabile, pietonale, suprafețe plantate - inclusiv plantațiile din zestrea străzilor) precum și a părților vizibile dinspre acesta (fațade, garduri) în acord cu statutul de zonă cu patrimoniu cultural valoros				A.P.L., GAL.D.T.	P.C.S., D.J.C.MS.	P.O.R. Axa prioritară 5 Bugetul local Axe de finanțare asigurate prin intermediul GAL Dealurile Târnavelor - Măsura 07/6B
1.2.4	Îmbunătățirea calității principalelor zone de interes turistic (cu valoare de patrimoniu cultural sau natural) (puncte de acces către monumentele istorice și către elementele naturale de valoare, împrejurimile imediate ale acestor elemente de valoare, marcarea circuitelor turistice din teritoriul comunei, signalistică, firme, vitrine), prin intervenții unitare, coordonate, astfel încât identitatea comunei Saschiz să fie susținută.				A.P.L., GAL.D.T. Proprietari	P.C.S., D.J.C.MS.	P.O.R. Axa prioritară 5 Bugetul local Axe de finanțare asigurate prin intermediul GAL Dealurile Târnavelor - Măsura 07/6B
1.2.5	Atribuirea numelor istorice arterelor din Saschiz, Cloașterf (bilingve-germană/română sau trilingve, incluzând graiul local) și Mihai Viteazu și montarea plăcilor de semnalizare				A.P.L.	P.C.S.	Bugetul local
1.3.	Asigurarea dotărilor de bază necesare locuirii						

NR. CRT.	OBIECTIVE / PROGRAME / PROIECTE	PERIOADA			ACTORI IMPLICAȚI	RESPONSABILITAȚI	SURSE DE FINANȚARE
		S	M	L			
1.3.1 .	Încurajarea și dezvoltarea activităților comerciale și de servicii: asigurarea de facilitati investitorilor externi și sprijinirea investitorilor locali				A.P.L.	P.C.S.	Creșterea puterii economice a comunității
1.3.2 .	Atragerea de noi locuitori în Săchiz prin punerea la dispoziția acestora a unor spații sau terenuri în proprietate publică				A.P.L., sprijin la nivel județean și național	P.C.S.	Creșterea puterii economice a comunității
2.	FLUENȚA CIRCULAȚIEI ȘI ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII RUTIERE						
2.1.	Fluidizarea circulației auto și modernizarea rețelei stradale						
2.1.1 .	Amenajarea și modernizarea căilor de circulații existente: asfaltări, amenajări intersecții (pe baza unor studii de specialitate și lucrări de execuție) în satele Saschiz, Mihai Viteazu, Cloașterf; în satul Saschiz, principalul scop este crearea unei circulații perimetrare în satul Saschiz				A.P.L. Poliția rutieră	P.C.S.	PNDR Submăsura 7.2 Bugetul local

NR. CRT.	OBIECTIVE / PROGRAME / PROIECTE	PERIOADA			ACTORI IMPLICAȚI	RESPONSABILITĂȚI	REZULTATE ESTIMATE
		S	M	L			
2.1.2 .	Extinderea rețelei de drumuri, străzi, ulițe în satele Saschiz, Mihai Viteazu și Cloașterf, inclusiv amenajarea de trotuare și plantații de aliniament (în special în zonele de extindere a intravilanului)				A.P.L. Poliția rutieră	P.C.S.	PNDR Submăsura 7.2 Bugetul local
2.1.3 .	Extinderea rețelei de drumuri, străzi, ulițe în satele Saschiz, Mihai Viteazu și Cloașterf, inclusiv amenajarea de trotuare și plantații de aliniament (în special în zonele de extindere a intravilanului)				A.P.L.	P.C.S. G.A.L.-D.T.	PNDR Submăsura 7.2 Bugetul local
2.1.4 .	Reconfigurarea și amenajarea intersecțiilor dintre străzile locale și DN13 în satele Saschiz, Mihai Viteazu				A.P.L., Poliția rutieră	P.C.S., D.R.D.P.BV.	Bugetul de stat prin bugetul CNADNR
2.1.5 .	Realizarea unui drum colector în lungul DN13, în zonele de extindere a teritoriului intravilan, în satul Saschiz				A.P.L., Poliția rutieră	P.C.S., D.R.D.P.BV.	Bugetul de stat prin bugetul CNADNR
2.1.6 .	Modernizarea podurilor existente, peste apele curgătoare, carosabile și pietonale, în satele Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu				A.P.L. Poliția rutieră	P.C.S.	PNDR Submăsura 7.2 Bugetul local
2.1.7 .	Realizarea de poduri noi, carosabile și pietonale, peste apele curgătoare, în satele Saschiz și Mihai Viteazu				A.P.L. Poliția rutieră	P.C.S.	PNDR Submăsura 7.2, Bugetul local
2.1.8 .	Consolidarea rețelei de drumuri de exploatare, din teritoriul extravilan, în corelare cu activitățile din ramurile primare și secundare distribuite în teritoriu				A.P.L. Poliția rutieră	P.C.S.	Bugetul local
2.2.	Îmbunătățirea accesului la obiectivele turistice						
2.2.1 .	Amenajarea unei rute alternative de acces la Cetatea țărănească, fără trecere prin centrul localității Saschiz; această rută reprezintă o parte din circulația perimetrală propusă pentru localitate și amenajarea unei parări pentru autoturisme și autocare, la baza Cetății țărănești, în satul Saschiz				A.P.L., Poliția rutieră	P.C.S., G.A.L.-D.T.	PNDL Bugetul local
2.2.2 .	Amenajarea unui acces carosabil până în apropierea Cetății Țărănești, a cărui utilizare pentru lucrările de restaurare este urgentă și care, după finalizarea lucrărilor, va avea acces limitat (personal, persoane cu dizabilități)				A.P.L., Poliția rutieră	P.C.S., G.A.L.-D.T.	PNDL Bugetul local
2.2.3 .	Amenajarea unei rute alternative de acces în zona de est a satului (care, în perspectivă, va conduce la legătura cu localitatea Archita), de legătură cu traseele panoramice deja realizate și din care se face accesul către Cetatea Urișilor				A.P.L., Poliția rutieră	P.C.S., G.A.L.-D.T.	PNDL Bugetul local
2.2.4 .	Amenajarea de locuri de parcare în centrul satelor Saschiz și Cloașterf, destinate în principal turiștilor				A.P.L., Poliția rutieră	P.C.S., G.A.L.-D.T.	PNDL Bugetul local
2.3.	Îmbunătățirea circulației pietonale în satul Saschiz						
2.3.1 .	Amenajarea unui sistem de circulații pietonal fluent care să asigure accesul către toate instituțiile și serviciile de interes public prin amenajarea trotuarelor aferente Zonei centrale a satului Saschiz și sitului UNESCO				A.P.L.	P.C.S.	PNDL Bugetul local
2.3.2 .	Dezvoltarea rețelei de piste ciclabile în teritoriul comunei, puse în legătură cu traseele deja amenajate în zona Podișul Hârtibaciului - Târnava Mare (în particular, realizarea unei legături Saschiz - Sighișoara prin Albești.				A.P.L.	P.C.S.	PNDL Bugetul local
2.4.	Dezvoltarea rețelei de circulații ciclabile						
2.4.1 .	Amenajarea traseelor de promenadă (pietonale/ciclabilă) în localitatea Saschiz, în zona de vest a localității (în legătură cu Cetatea și cu zona tradițional locuită de români) și în zona de est a localității (în legătură cu Cetatea Urișilor)				A.P.L. O.N.G.	P.C.S. G.A.L.-D.T.	Bugetul local
2.4.2 .	Dezvoltarea rețelei de piste ciclabilă pe teritoriul comunei puse în legătură cu traseele deja amenajate în comunele învecinate și în zona Podișul Hârtibaciului-Târnava Mare				A.P.L. O.N.G.	P.C.S. G.A.L.-D.T.	Bugetul local Axe de finanțare asigurate prin intermediul GAL Dealurile Târnavelor
3.	DEZVOLTAREA ȘI REABILITAREA INFRASTRUCTURII TEHNICO-EDILITARE						
3.1.	Îmbunătățirea alimentării cu apă potabilă						
3.1.1 .	Modernizarea și extinderea rețelelor de alimentare cu apă în toate satele (cu precădere în zonele noi de teritoriu intravilan)				A.P.L.	P.C.S.	PNDR Submăsura 7.2 PNDL, Bugetul local
3.1.2 .	Extinderea gospodăriei de apă (Trup A7)				A.P.L.	P.C.S.	PNDR Submăsura 7.2 PNDL, Bugetul local

NR. CRT.	OBIECTIVE / PROGRAME / PROIECTE	PERIOADA			ACTORI IMPLICAȚI	RESPONSABILITĂȚI	REZULTATE ESTIMATE
		S	M	L			
3.1.3 .	Extinderea drenurilor aferente captării de apă de suprafață				A.P.L.	P.C.S.	PNDR Submăsura 7.2 PNDL, Bugetul local
3.2. .	Asigurarea sistemului de canalizare a apelor uzate						
3.2.1 .	Implementarea proiectelor de realizare a rețelelor de canalizare a apelor uzate în satele Saschiz, Cloașterf, Mihai Viteazu				A.P.L.	P.C.S.	PNDR Submăsura 7.2 PNDL, Bugetul local

NR. CRT.	OBJECTIVE / PROGRAME / PROIECTE	PERIOADA			ACTORI IMPLICAȚI	RESPONSABILITAȚI	REZULTATE ESTIMATE
		S	M	L			
3.2.2 .	Extinderea infrastructurii de canalizare a apelor uzate în zonele noi de teritoriu intravilan				A.P.L.	P.C.S.	PNDR Submăsura 7.2 PNDL, Bugetul local
3.2.3 .	Realizarea celor două stațiilor de epurare a apelor uzate propuse prin proiecte de specialitate anterioare PUG, în satele Saschiz, Cloașterf / Mihai Viteazu				A.P.L.	P.C.S.	PNDL Bugetul local
3.2.4 .	Asigurarea sistemului de evacuare a apelor pluviale în spațiul public concomitent cu anveloparea adecvată a pietonalelor și aleilor carosabile.				A.P.L.	P.C.S.	PNDL Bugetul local
3.3.	Modernizarea infrastructurii de alimentare cu energie electrică și iluminat public						
3.3.1 .	Reabilitarea, modernizarea și completarea rețelelor electrice de joasă tensiune; Înlocuirea traseelor electrice LES care prezintă defecte de izolație				A.P.L. S.C. ELECTRICA	P.C.S. S.C. ELECTRICA	PNDL, Bugetul local
3.3.2 .	Amplasarea în subteran a rețelelor electrice de distribuție.				A.P.L. S.C. ELECTRICA	P.C.S. S.C. ELECTRICA	PNDL Bugetul local
3.3.3 .	Reabilitarea, modernizarea și completarea rețelelor de iluminat public				A.P.L. S.C. ELECTRICA	P.C.S. S.C. ELECTRICA	PNDL Axe de finanțare asigurate prin intermediul GAL Dealurile Târnavelor - Măsura 07/6B Bugetul local
3.4.	Asigurarea accesului în condiții optime la sistemele de telecomunicații						
3.4.1 .	Modernizarea și extinderea rețelei de telecomunicații în condiții optime de funcționare în funcție de apariția de noi consumatori.				A.P.L., Operatori privați de telefonie	P.C.S. Operatori de telefonie	PNDL Bugetul local
3.4.2 .	Pozarea rețelelor de telecomunicații în canalizație subterană pentru protejarea rețelelor și înlăturarea aspectelor inestetice prin aglomerarea cablurilor pe stâlpii de iluminat.				A.P.L., Operatori privați de telefonie	P.C.S., Operatori de telefonie	PNDL Bugetul local
3.5.	Asigurarea alimentării cu gaze naturale în condiții optime de utilizare și siguranță						
3.5.1 .	Realizarea unei rețele de alimentare cu gaze naturale care să deservească satele Saschiz, Cloașterf, Mihai Viteazu				A.P.L.	P.C.S.	Bugetul local
3.5.2 .	Stație reglare măsurare predare (SRMP) gaze naturale				A.P.L.	P.C.S.	Bugetul local
3.6.	Extinderea activităților aferente gospodăriei comunale						
3.6.1 .	Realizarea unui cimitir penticostal în satul Saschiz				A.P.L.	P.C.S.	Bugetul local
3.6.2 .	Conservarea cimitirelor istorice din așezările comunei Saschiz, întreținerea acestora cu respectarea modului de alcătuire istoric precum și reabilitarea lor peisageră				A.P.L.	P.C.S.	Bugetul local
4.	DEZVOLTAREA ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ						
4.1.	Dezvoltarea activităților economice (comerciale)						
4.1.1 .	Atragerea unor companii bancare în satul Saschiz prin punerea la dispoziție a unor spații sau terenuri aflate în proprietate publică				A.P.L. S.C.	P.C.S.	A.P.L. S.C.
4.1.2 .	Extinderea activităților comerciale și de servicii publice în Zona centrală Saschiz și în zonele cu caracter mixt din cele 3 sate				A.P.L. S.C.	P.C.S.	A.P.L. S.C.
4.1.3 .	Încurajarea și dezvoltarea activităților comerciale și de servicii de pe teritoriul comunei: asigurarea de facilități pentru investitori externi și pentru sprijinirea investitorilor locali				A.P.L.	P.C.S.	A.P.L.
4.2.	Dezvoltarea activităților economice (turistice)						
4.2.1 .	Favorizarea dezvoltării activităților de cazare turistică, și a funcțiunilor complementare (restaurante, unități comerciale, puncte de informare turistică); care să valorifice specificul local				A.P.L. S.C.	P.C.S.	Axe de finanțare asigurate prin intermediul GAL Dealurile Târnavelor - Măsura 08/6B Bugetul local

NR. CRT.	OBJECTIVE / PROGRAME / PROIECTE	PERIOADA			ACTORI IMPLICAȚI	RESPONSABILITAȚI	REZULTATE ESTIMATE
		S	M	L			
4.2.2 .	Diversificarea activităților turistice: organizarea de trasee turistice tematice, activități recreative, activități culturale				A.P.L.		Axe de finanțare asigurate prin intermediul GAL Dealurile Târnavelor - Măsura 08/6B Bugetul local F.C.N.
4.3.	Dezvoltarea activităților economice (de producție)						
4.3.1 .	Alocarea de spații sau terenuri aflate în proprietate publică în vederea atragerii de noi locuitori în comună				A.P.L., sprijin la nivel județean și național	P.C.S.	Bugetul local

NR. CRT.	OBJECTIVE / PROGRAME / PROIECTE	PERIOADA			ACTORI IMPLICAȚI	RESPONSABILITAȚI	REZULTATE ESTIMATE
		S	M	L			
4.3.2 .	Dezvoltarea activităților meșteșugărești cu tradiție locală ca metodă de dezvoltare economică și de creștere a atractivității turistice				A.P.L. S.C. O.N.G.	P.C.S.. S.C. G.A.L.-D.T.	Axe de finanțare asigurate prin intermediul GAL Dealurile Târnavelor - Măsura 07/6B Bugetul local
4.3.3 .	Încurajarea și dezvoltarea activităților productive de prelucrare a materialului lemnos: asigurarea de facilități investitorilor externi și sprijinirea investitorilor locali				A.P.L. G.A.L.-D.T.	P.C.S..	Bugetul local
4.3.4 .	Conversia funcțională a unităților agricole sau productive existente în comună (nefuncționale) prin sprijinirea investițiilor private				A.P.L. S.C.	P.C.S. S.C.	Bugetul local
4.4.	Dezvoltarea activităților sportive						
4.4.1 .	Amenajarea și modernizarea terenurilor de sport existente și realizarea unui nou teren de sport în satul Cloașterf, în cadrul spațiilor verzi pentru agrement (V2);				A.P.L.	P.C.S.	Bugetul local Axe de finanțare asigurate prin intermediul GAL Dealurile Târnavelor - Măsura 08/6B, Bugetul local
4.4.2 .	Amenajarea spațiilor publice cu zone pentru sporturi sociale, locuri de joacă pentru copii, în cadrul spațiilor verzi de tip scuar (V1)				A.P.L.	P.C.S.	Bugetul local Axe de finanțare asigurate prin intermediul GAL Dealurile Târnavelor - Măsura 08/6B, Bugetul local
4.5.	Dezvoltarea și diversificarea serviciilor socio-culturale						
4.5.1 .	Organizarea unui eveniment anual, având tematici multiple, care să promoveze și să pună în valoare diferite elemente culturale și tradiționale locale				A.P.L., GAL D.T.	P.C.S.	F.C.N. Bugetul local
4.5.2 .	Reabilitarea activităților și evenimentelor culturale locale, în parteneriat cu comunitatea și cu sistemul asociativ local, precum și a spațiilor necesare.				A.P.L., GAL D.T.	P.C.S.	F.C.N. Bugetul local
4.6.	Dezvoltarea serviciilor de sănătate						
4.6.1 .	Extinderea serviciilor profesionale (medicale) în satele Cloașterf și Mihai Viteazu				A.P.L.	P.M. C.S.	PNDL
5.	CREȘTEREA CALITĂȚII MEDIULUI						
5.1.	Reducerea efectelor factorilor de risc natural						
5.1.1.	Controlul strict al autorizării și edificării construcțiilor noi				A.P.L.	P.C.S.	Bugetul local
5.1.2.	Întocmirea de studii de specialitate, în vederea stabilirii măsurilor de protecție împotriva riscurilor naturale				A.P.L.	P.C.S., C.J.MS	Bugetul local
5.2.	Îmbunătățirea sistemului de management al deșeurilor						
5.2.1.	Îmbunătățirea sistemului de colectare și transport a deșeurilor menajere				A.P.L.	P.C.S.	Creșterea calității locuirii
5.2.2.	Organizarea de campanii de conștientizare a populației prin care să se promoveze sistemul de colectare selectivă a deșeurilor				A.P.L.	P.C.S.	Creșterea cantității de deșeuri sortate
5.3.	Reconfigurarea, protejarea și valorificarea spațiilor verzi						
5.3.1.	Amenajarea spațiilor verzi de interes public - Modernizarea și amenajarea spațiilor verzi de tip scuar din Saschiz și Mihai Viteazu și amenajarea de noi scuaruri în toate cele 3 sate: zone pentru sporturi sociale, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații de socializare și recreere, spații de tranzit				A.P.L.	P.C.S.	Bugetul local Axe de finanțare asigurate prin intermediul GAL Dealurile Târnavelor - Măsura 08/6B, Bugetul local
5.3.2.	Amenajarea spațiilor verzi majore cu rol de protecție - amenajarea spațiilor verzi pentru protecția cursului de apă, cu vegetație adecvată, cu rol de protecție, realizarea unor împrejurimi unitare.				Apele Române	P.C.S.	Bugetul local
6.	VALORIFICAREA ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CULTURAL						
6.1.	Protejarea patrimoniului natural						
6.1.1.	Rectificarea limitelor Siturilor Natura 2000 (ROSPA și ROSCI) prin coroborarea limitelor acestora cu limitele teritoriului intravilan al comunei propuse prin prezentul P.U.G.				A.P.C., A.P.L.	M.M.A.P. P.C.S.	Bugetul central Bugetul local

NR. CRT.	OBIECTIVE / PROGRAME / PROIECTE	PERIOADA			ACTORI IMPLICAȚI	RESPONSABILITAȚI	REZULTATE ESTIMATE
		S	M	L			
6.1.2.	Implementarea Planul de Management Integrat al ariilor protejate Hârtibaciu-Târnava Mare-Olt, care vizează și teritoriul comunei Saschiz				A.P.C., A.P.L. G.A.L.-D.T.	M.M.A.P. C.J.MS., P.C.S.	Bugetul central Alte surse

NR. CRT.	OBIECTIVE / PROGRAME / PROIECTE	PERIOADA			ACTORI IMPLICAȚI	RESPONSABILITAȚI	REZULTATE ESTIMATE
		S	M	L			
6.2.	Reabilitarea peisajului						
6.2.1.	Implementarea unui sistem de protejare a peisajului, în special în <i>Zona de protecție a peisajului Saschiz</i> în vederea protejării valorilor peisajere existente pe teritoriul comunei				A.P.C., A.P.L.	M.M.A.P. C.J.MS., P.C.S.	C.J. MS Bugetul local
6.2.2	Reabilitarea peisajului în zone restrânse (zone afectate de despăduriri - de exemplu, zona situată în vecinătatea estică a Cetății țărănești sau zona situată la est față de vatra satului Mihai Viteazu; alte zone de protecție față de potențiale alunecări de teren)				A.P.C., A.P.L. G.A.L.-D.T.	M.M.A.P. C.J.MS., P.C.S.	Bugetul local
6.3.	Protejarea patrimoniului construit						
6.3.1.	Realizarea documentelor și inițierea sistemului de gestiune, protecție și monitorizare a sitului înscris în Lista Patrimoniului Mondial: <i>Programul de protecție și gestiune</i> elaborat de Ministerul Culturii, care este detaliat prin <i>Planul de protecție și gestiune</i> elaborat de Consiliul Județean Mureș.				A.P.C., A.P.L. I.N.P.	M.C., C.J.MS. D.J.C.MS, P.C.S.	C.J.MS
6.3.2.	Rectificarea limitelor bunului înscris în L.P.M. și a zonei sale de protecție conform prezentului P.U.G.				A.P.C., A.P.L. D.J.C.MS	P.C.S. I.N.P.	Bugetul de stat prin Ministerul Culturii
6.3.3.	Realizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism Planuri Urbanistice Zonale pentru Zonele Construite Protejate Saschiz (actualizare), Cloașterf și Mihai Viteazu (elaborare), urmate de operațiuni de regenerare a fondului construit din cele trei zone protejate				A.P.L.	P.C.S.	Bugetul local
6.3.4.	Realizarea unei campanii de cercetare arheologică a vetrei satului Saschiz și a zonei adiacente acestui sat, în legătură cu procesul de monitorizare, gestiune și protecție a M.L.P.M.;				A.P.L., D.J.C.MS. I.N.P.	M.C., D.J.C.MS C.J.MS., P.C.S.	CNI Bugetul local
6.3.5.	Restaurarea Cetății Tărănești din satul Saschiz, în legătură cu procesul de monitorizare, gestiune și protecție a M.L.P.M.;				A.P.L., D.J.C.MS. I.N.P.	M.C., D.J.C.MS C.J.MS., P.C.S.	Bugetul de stat prin Ministerul Culturii CNI
6.3.6.	Proiecte de cercetare și/sau restaurare a imobilelor monumente istorice categoria A și categoria B înscrise în L.M.I., a siturilor arheologice înscrise în R.A.N. și a celorlalte bunuri de patrimoniu arheologic din teritoriul administrativ				A.P.L., I.N.P., Proprietari, O.N.G.	P.C.S., M.C. D.J.C.MS.	PNR P.O.R. Axa prioritară 5 Axe de finanțare asigurate prin intermediul GAL Dealurile Târnavelor - Măsura 07/6B și 08/6B
6.3.7.	Demararea procedurilor de clasare în L.M.I. a imobilelor propuse spre clasare prin prezentul P.U.G. (oportunitatea și/sau necesitatea înscrierii se va stabili pe baza unor studii de specialitate ulterioare prezentei documentații)				A.P.L., I.N.P.	P.C.S., D.J.C.MS.	Bugetul de stat prin Ministerul Culturii

Tabelul 29. Plan de acțiune - Saschiz 2020-2030

Quattro Design (Ana PETRESCU, 2020)

S = Obiective pe termen scurt (S = < 5 ani)**M = Obiective pe termen mediu (M = 5-10 ani)****L = Obiective pe termen lung (L = > 10 ani)**

ABREVIERI:

A.C. - Asociații Culturale
 A.P.L. - Administrația publică locală
 A.P.C. - Administrația publică centrală
 GAL.D.T. - Grupul de Acțiune Locală - Dealurile Târnavelor
 Is Î - Instituții de învățământ
 D.J.C.MS. - Direcția Județeană pentru Cultură - Mureș

I.N.P. - Institutul Național al Patrimoniului
 M.D.R.A.P. - Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice
 M.C. - Ministerul Culturii
 M.M.A.P. - Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
 O.N.G. - Organizații non-guvernamentale (fundații, asociații)
 P.C.S. - Primăria Comunei Saschiz

D.R.D.P.BV. - Direcția Regională Drumuri și Poduri Brașov

S.C. - Societăți Comerciale

5. Anexe

5.1. Acte normative în legătură cu problematica managementului riscului la inundații în România

Acte normative în legătură cu problematica managementului riscului la inundații în România :

- Ordinul ministrului mediului și pădurilor nr. 2.498/2011 privind aprobarea componenței nominale a Comitetului ministerial pentru situații de urgență și a Centrului operativ pentru situații de urgență cu activitate permanentă;
- Ordonanța de Urgență 3/2010 pentru modificarea și completarea Legii Apelor 107/1996, pentru transpunerea Directivei Europene Inundații (transpune integral prevederile Directiva 2007/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului European din 23 octombrie 2007 privind evaluarea și gestionarea riscului la inundații), cu modificările și completările ulterioare;
- HG 846/2010 privind aprobarea Strategiei Naționale de Management al Riscului la Inundații pe termen mediu și lung;
- Ordinul ministrului mediului și pădurilor nr. 910/2010 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comitetului ministerial pentru situații de urgență și a Centrului operativ pentru situații de urgență;
- Legea nr. 46/2008 - Codul silvic, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 316/2007 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului interministerial al apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 20/2006 pentru modificarea Legii nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a Apa;
- Ordin nr. 1258/2006 privind aprobarea Metodologiei și a Instrucțiunilor tehnice pentru elaborarea schemelor directoare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr.265/2006, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordinul ministrului administrației și internelor și al ministrului mediului și gospodăririi apelor nr. 638/420/2005 pentru aprobarea Regulamentului privind gestionarea situațiilor de urgență generate de inundații, fenomene meteorologice periculoase, accidente la construcții hidrotehnice și poluări accidentale;
- Hotărârea Guvernului nr. 1309/2005 privind aprobarea Programului de realizare a Planului național pentru prevenirea, protecția și diminuarea efectelor inundațiilor și finanțării acestuia, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.1854/2005 pentru aprobarea Strategiei naționale pe termen scurt de management al riscului la inundații;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 21/2004 privind Sistemul Național de Management al Situațiilor de Urgență, aprobată prin Legea 15/2005, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 1286/2004 privind aprobarea Planului general de măsuri preventive pentru evitarea și reducerea efectelor inundațiilor;
- Hotărârea Guvernului nr. 1.489/2004 privind organizarea și funcționarea Comitetului Național pentru Situații de Urgență;
- Hotărârea Guvernului nr. 1.490/2004 pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare și a organigramei Inspectoratului General pentru Situații de Urgență, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 1.491/2004 pentru aprobarea Regulamentului-cadru privind structura organizatorică, atribuțiile, funcționarea și dotarea comitetelor și centrelor operative pentru situații de urgență, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 2.288/2004 pentru aprobarea repartizării principalelor funcții de sprijin pe care le asigură ministerele, celelalte organe centrale și organizațiile neguvernamentale privind prevenirea și gestionarea situațiilor de urgență;
- Hotărârea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- Hotărârea Guvernului nr. 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren, al hărților de hazard la inundații și al hărților de risc la inundații, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural;
- Hotărârea Guvernului nr. 1.212/2000 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a comitetelor de bazin;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

5.2. Rețelele de gaze naturale

Distanțele de securitate între conductele (rețelele de distribuție / instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații, conform *Normelor tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008*, modificate prin Ordinul ANRE nr. 19 din 6 iulie 2010, sunt următoarele:

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă în [m] de la conducta de gaze din PE de:			Distanța minimă în [m] de la conducta de gaze din oțel de:		
		pj	pr	pm	pj	pr	pm
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile a fi construite	1,0	1,0	2,0	2,0	2,0	3,0
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1,0	1,5	1,5	2,0
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	1,5	1,5	2,0
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,0	1,0	1,5
5	Conducte de apă, cabluri electrice de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0
7	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5
8	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
9	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: - în rambleu - în debleu, la nivelul terenului	1,5* 3,0**	1,5* 3,0**	1,5* 3,0**	2,0* 5,5**	2,0* 5,5**	2,0* 5,5**

Notă: Distanțele exprimate în metri se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

*) De la piciorul taluzului;

**) Din axul liniei de cale ferată.

Conductele, fittingurile și armăturile din pe se montează îngropat direct pământ, adâncimea minimă de montaj fiind de 0,9 m.

Se interzice montarea rețelelor de gaze la un nivel inferior celui al bazei fundațiilor clădirilor, pe trasee paralele cu acestea, până la distanța de 2 m de la clădire.

Se interzice montarea de conducte din oțel supraterane la mai puțin de 20 m de linii electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune.

Distanțele de securitate între stațiile sau posturi de reglare sau reglare - masurare si diferite constructii sau instalatii, conform *Normelor tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008* modificate conf. Ordinului ANRE nr. 19 din 6 iulie 2010, sunt următoarele:

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță [m], pentru stații de capacitate:					
		până la 6.000 m³/h		6.000 - 30.000 m³/h		peste 30.000 m³/h	
		Presiunea la intrare [bar]					
		< 2	2...6	> 6	< 2	2...6	> 6

1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile - risc foarte ridicat de incendiu, asociat pericolului de incendiu - rezistență redusă la foc - risc mediu sau redus de incendiu	7	10	12	11	13	18	22	27
		7	10	15	12	15	20	25	30
		7	10	12	10	12	15	20	25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) - rezistență mare la foc - rezistență mică la foc.	7	10	12	10	12	15	20	25
		7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferată : - curentă - de garaj	20	20	20	20	20	20	25	30
		20	20	20	20	20	20	20	25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

- (1) Posturile de reglare sau reglare-măsurare de capacitate până la 1000 m³/h se pot alipi de un perete al clădirii învecinate, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:
- o lungime care depășește 5 m limitele stației în ambele direcții;
 - o înălțime de 3 m, deasupra postului.
- (2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate la alin. (1), acestea pot fi reduse cu max. 50% pentru lit. a) și cu max. 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una dintre următoarele soluții tehnice:
- montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze;
 - montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care în amonte se întrerupe furnizarea gazelor naturale.

Pentru posturile de reglare sau reglare - măsurare de capacitate până la 250 m³/h, distanța minimă de securitate față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

Distanțele minime de siguranță dintre depozitele de gaz petrolier lichefiat cu recipiente fixe supraterane și obiectivele învecinate*, conform *Normativului pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (GPL) I 31 - 1999*, sunt următoarele:

Nr. Crt.	Obiective	≤ 3000	3001... 5000	5001... 15000	15001... 30000
1	Autocisternă	3	3	5	7,5
2	Clădiri de locuit și anexe, spații de producție, ateliere, depozite (altele decât cele cu regim special)	5	7,5	10	15
3	Clădiri publice: săli de spectacole, hoteluri, școli, spitale, biserici,	15	15	20	30

	birouri, clădiri administrative, inclusive prizele de aer ale acestora, canalizări, alte obiective cu destinație similară				
4	Linii electrice de joasă și medie tensiune (măsurarea se face de la proiecția în plan a acestora)	15	20	30	35
5	Linii înalte de înaltă tensiune (măsurarea se face de la proiecția în plan a acestora)	20	20	25	30
6	Limita de proprietate	3	5	10	15

* Distanțe în metri, capacități în litri

Notă: Distanțele menționate la punctele 2,3 și 6 pot fi micșorate cu 50% în cazul construirii unui zid antifoc, rezistent la explozie, la limita împrejurării depozitului, pe direcția obiectivului considerat.

5.3. Zone protejate din teritoriul administrativ - inventar de coordonate

5.3.1. Limitele sitului înscris în Lista Patrimoniului Mondial, a zonei de protecție a sitului și a Zonei Protejate Saschiz

Zona protejată Saschiz (include teritoriul sitului UNESCO și cel al Zonei de protecție a sitului UNESCO; are aceeași limită cu cea a Zonei de protecție a sitului UNESCO)

Zona de protecție a sitului inclus în LP.M.			Situl înscris în L.P.M.		
Nr. punct	COORDONATE STEREO 70		Nr. punct	COORDONATE STEREO 70	
	X	Y		X	Y
1	497229,493	522891,5	1	496411,801	521592,297
10	497145,854	522726,361	10	496489,956	521565,055
20	496913,554	522614,81	20	496564,598	521579,542
30	496829,859	522686,201	30	496646,919	521586,334
40	496733,754	522762,876	40	496711,348	521556,593
50	496636,245	522796,746	50	496686,092	521414,28
60	496710,347	522850,595	60	496727,151	521285,114
70	496681,371	522920,226	70	496692,545	521217,349
80	496660,525	522954,664	80	496653,841	521125,554
90	496564,2	523028,82	90	496610,388	521046,019
100	496402,903	523159,03	100	496568,727	520988,644
110	496021,329	523004,315	110	496576,959	520937,321
120	495436,802	522879,518	120	496648,83	520870,96
130	495177,08	522555,372	130	496750,619	520807,456
140	494959,041	522355,12	140	496809,171	520814,094
150	495086,957	521953,826	150	496847,057	520868,503
160	495160,341	521581,647	160	496966,796	520935,487
170	495251,957	521162,458	170	497052,527	521001,842
180	495158,896	520788,804	180	497110,584	520869,976
190	495414,758	520756,111	190	497195,094	520809,852
200	495623,958	520496,273	200	497260,696	520766,574
210	495803,19	520171,281	210	497340,728	520714,527
220	495943,671	519857,599	220	497517,983	520744,429
230	496106,85	519709,804	230	497606,945	520823,833
240	496321,594	519634,213	240	497558,894	520890,088
250	496457,403	519449,233	250	497508,654	520975,935
260	496637,961	518966,76	260	497456,873	520985,16
270	496844,89	518975,406	270	497437,235	521030,862
280	497014,823	519013,643	280	497430,091	521093,607
290	497249,301	519187,642	290	497413,053	521134,682

300	497410,889	519300,639
310	497549,034	519327,23
320	497705,632	519364,237
330	497781,177	519483,056
340	497875,185	519587,789
350	497896,942	519715,59
360	497830,471	519875,417
370	497803,735	519974,969
380	497769,328	520055,919
390	497831,121	520153,869
400	497839,107	520252,025
410	497938,927	520343,142
420	497998,963	520450,087
430	498274,664	520345,168
440	498373,031	520314,995
450	498496,82	520283,294
460	498613,113	520338,657
470	498694,859	520415,325
480	498697,752	520519,176
490	498742,629	520652,498
500	498758,03	520776,337
510	498744,943	520925,266
520	498880,623	521043,542
530	498953,669	521136,379
540	499012,297	521275,094
550	499038,309	521414,721
560	499066,695	521541,372
570	499093,426	521639,789
580	499137,955	521735,267
590	499271,119	521858,244
600	499248,193	522044,72
610	499153,59	522224,302
620	498993,788	522353,667
630	498863,082	522417,763
640	498827,127	522580,929
650	498697,625	522569,513
660	498639,627	522650,575
670	498435,342	522682,569
680	498228,577	522838,029
690	498116,37	522890,86
700	498016,265	523029,821
710	497882,039	523046,616
720	497642,136	523215,178
730	497422,654	523381,754
740	497430,547	523503,274
750	497323,598	523324,177
760	497293,224	523089,836

300	497412,797	521201,322
310	497418,619	521293,239
320	497486,722	521323,31
330	497517,285	521364,226
340	497616,3	521358,272
350	497667,914	521415,101
360	497782,225	521433,067
370	497805,112	521465,673
380	497756,432	521473,348
390	497680,441	521507,074
400	497540,84	521566,557
410	497466,429	521706,537
420	497397,876	521791,875
430	497419,613	521892,833
440	497449,562	521955,044
450	497508,668	521998,146
460	497562,932	522058,291
470	497480,287	522158,22
480	497434,162	522281,174
490	497481,855	522358,95
500	497529,543	522447,909
510	497554,73	522508,438
520	497453,314	522523,043
530	497316,18	522533,946
540	497228,124	522512,366
550	497198,494	522451,968
560	497153,052	522324,037
570	497088,136	522333,058
580	497007,135	522326,899
590	496916,258	522290,599
600	496807,057	522327,716
610	496754,539	522280,999
620	496697,363	522229,64
630	496630,911	522201,462
640	496572,478	522170,627
650	496526,522	522104,798
660	496362,515	521646,596
670	496407,645	521607,186

5.3.2. Limitele Zonelor Protejate Cloașterf și Mihai Viteazu

Zona protejată Cloașterf		
Nr. punct	COORDONATE STEREO 70	
	X	Y
1	499901,187	516648,058
10	499977,996	516571,492
20	500022,645	516441,4
30	500038,54	516358,64
40	500005,017	516280,877
50	499950,835	516157,006
60	499882,338	516099,303

Zona protejată Mihai Viteazu		
Nr. punct	COORDONATE STEREO 70	
	X	Y
1	501852,525	516998,781
10	501818,213	517196,252
20	501804,129	517400,542
30	501855,848	517395,786
40	501902,049	517408,047
50	501933,92	517428,004
60	501971,034	517461,526

70	499834,468	516056,209
80	499722,61	515980,296
90	499610,97	515947,568
100	499578,036	515952,086
110	499634,486	515891,622
120	499576,885	515819,802
130	499448,516	515878,312
140	499394,766	515891,159
150	499389,548	515931,03
160	499546,275	516043,114
170	499511,771	516129,302
180	499546,696	516168,797
190	499694,498	516223,87
200	499733,807	516246,325
210	499706,659	516293,65
220	499712,176	516354,411
230	499716,05	516453,623
240	499777,331	516554,143
250	499821,776	516590,693

70	502114,615	517545,892
80	502183,63	517483,7
90	502285,089	517473,285
100	502439,639	517546,406
110	502567,394	517523,771
120	502613,692	517487,136
130	502522,818	517374,136
140	502464,117	517298,863
150	502341,949	517262,2
160	502264,015	517225,64
170	502147,43	517173,52
180	502055,68	517155,04
190	502010,215	517103,576
200	501927,428	517057,161
209	501852,525	516998,781

5.4. Localizarea siturilor arheologice din teritoriul administrativ al comunei Saschiz

Legendă

- (a) Coordonate ale limitelor siturilor obținute din hărțile topografice, pe baza limitelor cadastrale;
- (b) Coordonate ale limitelor siturilor furnizate de ist. Alin PORA (Saschiz);
- (c) Coordonate ale punctelor centrale ale siturilor stabilite cu contribuția arhg. Gheorghe BALTAG;
- (d) Coordonate ale punctelor centrale furnizate de ist. Alin PORA (Saschiz);
- (e) Coordonate ale punctelor centrale stabilite de Quattro Design după *Repertoriul arheologic al Județului Mureș*;
- (f) Coordonate ale punctelor centrale stabilite de Quattro Design după Johann SCHAAUSER (tradiție locală).
- (g) Coordonate ale punctelor centrale stabilite de Quattro Design după ist. artă Ioșefina POSTĂVARU

Detaliile privind localizarea siturilor se găsesc în Studiul arheologic.
Stabilirea limitelor siturilor este în competența Ministerului Culturii.

Nr./localitate DENUMIRE		COD		COORDONATE STEREO 70		
		L.M.I.	R.A.N.	Puncte	X	Y
1.	Saschiz - Ansamblul bisericii evanghelice fortificate	MS-II-m-A-15782	119215.02	1(a)	497070,014	521625,516
				2(a)	497067,422	521628,895
				3(a)	497058,163	521636,22
				4(a)	497052,405	521639,541
				5(a)	497033,709	521644,269
				6(a)	497029,477	521645,077
				7(a)	497022,14	521641,337
				8(a)	497006,344	521611,743
				9(a)	497012,724	521604,466
				10(a)	497014,557	521606,055
				11(a)	497016,848	521603,516
				12(a)	497025,569	521592,231
				13(a)	497023,812	521591,003
				14(a)	497034,999	521587,535
				15(a)	497046,796	521585,999
				16(a)	497053,874	521584,906
				17(a)	497063,691	521583,411
				18(a)	497072,055	521579,062
				19(a)	497079,024	521592,714
				20(a)	497080,428	521594,532
				21(a)	497078,855	521599,642

Nr./localitate DENUMIRE		COD		COORDONATE STEREO 70		
		L.M.I.	R.A.N.	Punct e	X	Y
2.	Saschiz - Cetate de refugiu	MS-II-m- A-15780	119215.0 3	1(b)	496397,320	521827,300
				2(b)	496411,307	521818,099
				3(b)	496412,750	521817,150
				4(b)	496415,100	521815,930
				5(b)	496425,980	521821,705
				6(b)	496433,734	521828,872
				7(b)	496443,775	521842,125
				8(b)	496452,324	521854,803
				9(b)	496454,913	521861,353
				10(b)	496460,090	521871,728
				11(b)	496454,281	521882,595
				12(b)	496449,574	521894,206
				13(b)	496442,850	521901,250
				14(b)	496443,970	521901,130
				15(b)	496444,350	521907,430
				16(b)	496434,600	521907,540
				17(b)	496423,200	521906,620
				18(b)	496411,340	521902,060
				19(b)	496404,930	521900,220
				20(b)	496403,130	521899,620
				21(b)	496399,210	521897,500
				22(b)	496396,470	521894,930
				23(b)	496391,690	521887,450
				24(b)	496385,580	521890,970
				25(b)	496381,460	521882,810
				26(b)	496387,090	521879,530
				27(b)	496379,150	521864,090
				28(b)	496372,860	521864,610
				29(b)	496371,020	521833,920
				30(b)	496374,900	521825,630
				31(b)	496383,320	521821,220

Nr./localitate DENUMIRE		COD		COORDONATE STEREO 70		
		L.M.I.	R.A.N.	Punct e	X	Y
3.	Saschiz - „Cetatea uriașilor” („Hunnenbu rg”, „Riesenbur g”)	MS-I-s-B- 15412	119215.0 1	1(c)	500676,534	522120,780
4.	Cloașterf - Biserica evanghelic ă	MS-II-m- A-15631	-	1(a)	499844,028	516489,923
				2(a)	499848,785	516502,024
				3(a)	499861,974	516498,583
				4(a)	499899,195	516488,874
				5(a)	499907,105	516486,994
				6(a)	499907,325	516485,834
				7(a)	499913,975	516482,584
				8(a)	499913,595	516479,274
				9(a)	499917,106	516476,769
				10(a)	499921,345	516473,744
				11(a)	499919,643	516467,938
				12(a)	499918,096	516462,66
				13(a)	499916,873	516458,486
				14(a)	499903,937	516442,663
				15(a)	499902,261	516439,031
				16(a)	499893,844	516421,742
				17(a)	499885,92	516425,177
				18(a)	499882,271	516416,907
				19(a)	499878,073	516409,3
				20(a)	499876,709	516407,206
				21(a)	499868,815	516410,686
				22(a)	499870,336	516414,475
				23(a)	499862,438	516416,898
				24(a)	499851,125	516420,374
				25(a)	499850,395	516418,594
				26(a)	499833,405	516423,814
				27(a)	499836,665	516433,664
				28(a)	499838,275	516439,384
				29(a)	499843,405	516447,904
				30(a)	499840,451	516448,423
				31(a)	499840,175	516446,594
				32(a)	499834,495	516447,964
				33(a)	499835,805	516453,624
				34(a)	499837,525	516464,744
				35(a)	499840,345	516464,424
				36(a)	499842,655	516482,274
				37(a)	499840,625	516484,904
				38(a)	499843,837	516486,416

Nr./localitate DENUMIRE		COD		COORDONATE STEREO 70		
		L.M.I.	R.A.N.	Punct e	X	Y
5.	M. Viteazu - Castelul Haller	MS-II-m- A-15724	-	1(a)	501875,133	517307,19
				2(a)	501870,745	517306,569
				3(a)	501862,444	517305,395
				4(a)	501837,699	517301,894
				5(a)	501813,597	517299,425
				6(a)	501807,895	517296,856
				7(a)	501803,813	517291,051
				8(a)	501798,038	517283,738
				9(a)	501794,713	517276,078
				10(a)	501795,45	517267,73
				11(a)	501818,213	517196,252
				12(a)	501820,464	517192,478
				13(a)	501856,151	517064,309
				14(a)	501867,509	517033,488
				15(a)	501893,473	517064,259
				16(a)	501893,838	517071,371
				17(a)	501904,271	517074,534
				18(a)	501921,528	517079,647
				19(a)	501927,19	517081,324
				20(a)	501987,222	517112,845
				21(a)	502002,428	517130,844
				22(a)	502024,222	517140,476
				23(a)	502028,007	517147,653
				24(a)	502030,724	517161,248
				25(a)	502023,236	517182,456
				26(a)	502015,391	517188,888
				27(a)	502006,072	517214,204
				28(a)	502000,88	517247,278
				29(a)	502004,341	517254,801
				30(a)	501997,175	517267,77
				31(a)	501996,642	517268,734
				32(a)	501995,804	517270,252
				33(a)	501994,658	517272,326
				34(a)	501961,786	517331,815
				35(a)	501946,422	517330,279
				36(a)	501905,613	517314,584
				37(a)	501894,003	517309,859
				38(a)	501880,362	517307,929

Nr./localitate DENUMIRE		COD		COORDONATE STEREO 70		
		L.M.I.	R.A.N.	Punct e	X	Y
6.	Saschiz - „Piața centrală”	-	-	1(a)	497076,130	521561,096
				2(a)	497078,553	521564,443
				3(a)	497075,702	521567,220
				4(a)	497072,638	521564,087
7.	Saschiz - „Pârâul Etzung”	-	-	1(c)(d)	495876,884	519640,341
8.	Saschiz - „Hüllereg”	-	-	1(e)	496952,245	519518,215
9.	Saschiz - „Calea Dracului”	-	-	1(f)	497481,908	518393,823
10 .	Saschiz - „Pârâul Dracului” (Gura de Apă / „La potcoavă”, „Teufelsgra ben”)	-	-	1(f)	495979,154	517382,784
11 .	Saschiz - „La pepinieră”	-	-	1(c)	496628,508	522298,954
12 .	Cloașterf - „La glimee” („Cetatea de Sus”/ „Affe nburg”) (1) (2)	-	-	1(c)	499090,806	915619,968
13 .	Saschiz - „La Mănăstire” („Am Kloster”)	-	-	1(f)	496818,821	521642,089
14 .	Saschiz - „Secklergas se nr. 35”	-	-	1(g)	497178,752	522119,021

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

R.L.U.-C.S.

Regulament local de urbanism - Comuna Saschiz, Județul Mureș

Cadrul legal - extrase

- (1) *Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.*
- (2) *Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului Urbanistic General, sau pentru o parte a acesteia, aferent Planului Urbanistic Zonal, cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.*
- (3) *După aprobare [...] Planul Urbanistic Zonal [...] împreună cu regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile în justiție.*
- (4) *Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.*

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 49.

1. *Pentru fiecare monument istoric se instituie zona de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.*
2. *Delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii.*
3. *Autoritățile publice locale competente vor include în planurile urbanistice și în regulamentele aferente zonele de protecție delimitate conform alin. (2).*
4. *În zona de protecție pot fi instituite servituți de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii.*

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 9

- (1) *Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului [Ministerului Culturii] sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale [Ministerului Culturii] și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.*
- (2) *Toate intervențiile care se efectuează asupra monumentelor istorice, altele decât cele de schimbare de funcțiuni sau a destinației, de întreținere sau de reparații curente, indiferent de sursa lor de finanțare și de regimul de proprietate a imobilului, se fac cu specialiști și experți atestați și sub inspecția și controlul propriu ale [Ministerului Culturii], respectiv ale serviciilor publice deconcentrate ale [Ministerului Culturii], în condițiile legii.*
- (3) *În condițiile legii, în cazul realizării de lucrări neautorizate, fără avize sau care încalcă avizele de specialitate, personalul de inspecție abilitat are dreptul să întrerupă lucrările până la intrarea în legalitate, să aplice sancțiuni și, după caz, să dispună revenirea la situația inițială și să sesizeze organele de cercetare penală.*
- (4) *Elaborarea expertizelor tehnice, a proiectelor de consolidare, restaurare, verificarea tehnică a proiectelor și dirigentarea lucrărilor se efectuează numai de experți și/sau specialiști*

atestați de către [Ministerul Culturii], cu respectarea exigențelor specifice domeniului monumentelor istorice și a cerințelor privind calitatea lucrărilor în construcții.

- (5) *Protejarea și conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice rămase decopertate se fac, în condițiile legii, de către investitori, sub coordonarea responsabilului științific al șantierului și a instituției organizatoare.*

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 24

Categorii de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism
Competențe de avizare și de aprobare a acestora:

Nr .	Categorii de documentații	Avizează	Aprobă
0	1	2	3
Plan urbanistic general și regulament local aferent acestuia			
8 ¹	Localități care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial	• Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice • Ministerul Culturii • Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	• Guvernul
8 ²	Municipii, orașe și comune care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice	• Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice • Ministerul Culturii • Consiliul Județean • Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	• Consiliile locale • Consiliul General al Municipiului București
Plan urbanistic zonal și regulament local aferent acestuia			
12 ¹	Zone protejate cuprinzând monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial	• Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice • Ministerul Culturii • Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii	• Guvernul

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, Anexa nr. 1. Categorii de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism, competențe de avizare și de aprobare a acestora

- Documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului pentru zonele care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial și zonele lor de protecție se elaborează sau se actualizează prin includerea prevederilor și reglementărilor de urbanism și amenajare a teritoriului din programele de protecție și gestiune, în termen de 12 luni de la aprobarea acestora.*
- Finanțarea elaborării sau actualizării documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism pentru zonele care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial se face de la bugetul de stat prin bugetul [Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice].*
- Planurile zonale de amenajare a teritoriului și, după caz, planurile generale sau zonale pentru localitățile, respective zonele care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial și zonele lor de protecție, se aprobă prin hotărârea Guvernului.*
- Intervențiile asupra monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, asupra imobilelor din zonele lor de protecție și asupra acestor zone sunt avizate, în condițiile legii, de Ministerul Culturii și, după caz, de [Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice]; acestea sunt comunicate Comitetului patrimoniului mondial, în conformitate cu reglementările Convenției UNESCO pentru protejarea patrimoniului mondial natural și cultural, prin grija Ministerului Culturii.*

O.G. nr. 47/2000, privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, cu modificările și completările ulterioare, art. 7, alin. 1-4, modif. prin Legea nr. 564/2001, art. 4

- (1) Programul de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial cuprinde măsuri cu caracter administrativ și măsuri cu caracter tehnic cu privire la aceste monumente și la zona lor de protecție.
- (2) Realizarea Programului de protecție și gestiune se detaliază prin planuri anuale de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial.
- (3) Planurile anuale de protecție și gestiune sunt elaborate de consiliul județean pe teritoriul căruia se află monumentul istoric înscris în Lista patrimoniului mondial, cu consultarea proprietarilor, administratorilor sau a titularilor altor drepturi reale asupra imobilelor în cauză, precum și a consiliului local respectiv, și sunt avizate de (Ministerul Culturii) și de autoritățile administrației publice centrale cu atribuții în domeniu.

O.G. nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, cu modificările și completările ulterioare, art. 6, alin. 3-5, modificată prin Legea nr. 564/2001, art. 3

Peisaj - desemnează o parte de teritoriu, perceput ca atare de către populație, cu valoare remarcabilă prin caracterul său de unicitate și coerență, rezultat al acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani, cuprinzând zone naturale sau/și construite având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu ori fiind mărturie ale modurilor de viață, de locuire, de activitate sau ale tradițiilor, agricole ori forestiere, artisanale sau industriale.

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 2, Definirea termenilor utilizați în lege, termen introdus prin O.U.G. nr. 7/2011, cu completările și modificările ulterioare, art. 1.40.

Zonă de protecție - suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care se instituie servituți de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, în baza unor studii de specialitate.

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 2, Definirea termenilor utilizați în lege, termen introdus prin O.U.G. nr. 7/2011, cu modificările și completările ulterioare, art. 1.42.

Zonă protejată - zonă coerentă naturală sau construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituți de intervenție legate de desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejurimi, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice aprobate.

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 2, Definirea termenilor utilizați în lege, termen introdus prin O.U.G. nr. 7/2011, cu modificările și completările ulterioare, art. 1.43.

Unitate teritorială de referință (U.T.R.) - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. U.T.R. se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 2, Definirea termenilor utilizați în lege, termen introdus prin O.U.G. nr. 7/2011, cu modificările și completările ulterioare, art. I.44.

Persoanele împuternicite să constate contravenții și să aplice sancțiuni sunt numite prin ordin al [Ministerului Culturii], la propunerea directorilor executivi ai serviciilor publice deconcentrate ale [Ministerului Culturii] (art. 1).

Direcțiile și compartimentele din cadrul (Ministerului Culturii) , serviciile publice deconcentrate ale -[Ministerului Culturii] și persoanele numite potrivit art.1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentului ordin (art. 6).

O.M.C.P.N. nr. 2408/2011 privind stabilirea personalului împuternicit să constate contravențiile și să aplice amenziile prevăzute de actele normative din domeniul culturii, precum și pentru aprobarea modelului legitimației persoanelor împuternicite și a modelelor proceselor - verbale de constatare și sancționare a contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare, art.1, art.6

Conform Codului Civil Austriac (aplicat în Transilvania între 1853 și 1943), printre servituțiile urbane se găsesc:

1. *Dreptul de a rezema greutatea clădirii sale pe o zidire străină;*
2. *De a introduce o grindă sau altă bârnă în zidul străin;*
3. *De a deschide fereastra în perete străin pentru a avea fie lumină, fie vedere;*
4. *De a construi un acoperământ sau o parte proeminentă clădirii care să intre în coloana de aer a vecinului;*
5. *De a face să treacă fumul prin hornul vecin;*
6. *De a scurge picăturile streșinei sale pe loc străin;*
7. *De a vărsa sau a face să se abată lichidile pe loc străin.*

Prin aceste și asemănătoare servituți urbane posesorul unei case este îndrituit să întreprindă asupra fondului vecin ceva, ce aceasta trebuie să tolereze (art. 475).

Prin altă servitute urbană, posesorul fondului șerbit este obligat să nu facă ceea ce mai înainte ar fi fost liber să săvârșească.

Asemenea sunt:

8. *Să nu înalțe mai mult casa sa;*
9. *Să nu o pogoare;*
10. *Să nu ia clădirii dominante lumina și aerul;*
11. *Sau să nu-i ridice vederea;*
12. *Să nu abată scurgerea streșinilor sale de pe locul vecinului, care poate să-i servească la udatul grădinii sale, sau la alimentarea cisternei sale, sau la orice întrebuințare” (art. 476).*

Cine are dreptul picăturilor streșinei, poate să lase să se scurgă apa de ploaie pe acoperământul străin, fie liber, fie prin mijlocirea jghiaburilor; poate însă să-și înalțe propriu acoperământ, dar trebuie să ia astfel de măsuri, ca prin aceasta să nu îngreueze servitutea. Deasemenea trebuie să ridice la timp omătul căzut în prea mare cantitate și să ție încă în bună stare jghiaburile destinate scurgerii (art. 489 - Dreptul picăturilor streșinei).

Cine are dreptul să conducă apa de ploaie de pe acoperământul vecin pe fondul său propriu, singur are obligațiunea să facă cheltuielile necesare pentru jghiaburi, vase pentru apă și celelalte instalațiuni necesare. Dacă pentru conducerea lichidelor e nevoie de șanțuri și canale, trebuie să le construiască proprietarul fondului stăpânitor și încă să le ție acoperite după cum se cuvine și să le curețe; în acest chip ușurând sarcina fondului șerbit (art. 490 și 491- Dreptul trecerii apei de ploaie).

Ioan CORJESCU (trad.), *Codul civil general austriac cuprinzând textul oficial, legile, nouellele și ordonanțele publicate pentru completarea și modificarea acestuia sau privitoare la materiile cuprinse în el, aplicabile unele în Bucovina, altele în Transilvania*, București: Imprimeria Statului, 1921, cap. VII, pp. 318 și urm.

Legislația civilă și comercială a Vechiului Regat se extinde în teritoriile de peste Carpați, precum urmează: 1. Codul civil din 4 Decembrie 1864; [...]. (Capitolul I - Dispozițiuni generale, Art. 1)

Prescripțiunile începute înaintea punerii în aplicare a acestei legi sunt cârmuite în ce privește natura, durata și efectele lor, de dispozițiile legii sub care au început. [...] (Capitolul 3 - Dispozițiuni transitorii, Secțiunea I - Dispozițiuni de drept civil, Art. 31)

LEGE nr. 389 din 21 iunie 1943 privind extinderea legislației civile și comerciale în România de peste Carpați, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 1, art. 31 (<http://www.cdep.ro>)

1. Dispoziții generale

1.1. Rolul R.L.U. - Comuna Saschiz

1.1.1. Regulamentul local de urbanism - Comuna Saschiz (R.L.U.-C.S.) este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modurile de utilizare a terenurilor, de realizare și de utilizare a construcțiilor pe întregul teritoriu administrativ al comunei Saschiz.

R.L.U.-C.S. însoțește Planul Urbanistic General al comunei Saschiz și face parte integrantă din acesta.

R.L.U.-C.S. este compus din următoarele părți, menționate în Cuprinsul documentației, care au valabilitate numai împreună:

- a. Prezenta parte scrisă (Cap. 1-3);
- b. Anexe (Cap. 4);
- c. Piese desenate (Cap. 5 - planșele aferente P.U.G. - Reglementări)

1.1.2. Rolul R.L.U. constă în explicitarea și detalierea prevederilor din P.U.G. în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) aprobat prin *H.G. nr. 525/1996*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu conținutul tehnic și structura prevăzute în *Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism*, aprobat prin *O.M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000* și în *Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic general*, aprobat prin *O.M.L.P.A.T. nr. 13/N/10.03.1999*.

1.1.3. R.L.U.-C.S. stabilește, pentru imobilele situate în teritoriul administrativ al comunei Saschiz, reguli privitoare la:

- a. Regimul economic al imobilelor: destinațiile și activitățile admise și interzise;
- b. Regimul tehnic al imobilelor și modul de construire permis;
- c. Modul de desființare al unor clădiri sau corpuri de clădire;
- d. Regimul de protecție al sitului înscris în Lista patrimoniului mondial și a celorlalte valori de patrimoniu construit din teritoriul administrativ;
- e. Regimul de protecție a patrimoniului arheologic;
- f. Regimul de protecție a peisajului natural și a peisajului cultural.

Prin respectarea acestor reguli este permisă autorizarea directă a construirii pe toate parcelele care fac parte din teritoriul administrativ al Comunei Saschiz; autorizarea directă a construirii înseamnă autorizarea prin respectarea prevederilor prezentului R.L.U., fără a fi necesară o altă documentație de urbanism preabilă.

1.1.4. R.L.U.-C.S. este valabil cât timp este valabil și P.U.G. Comuna Saschiz.

Schimbarea legislației de bază sau schimbarea condițiilor particulare de construire din teritoriul comunei Saschiz pot determina modificarea P.U.G.

Documentațiile de urbanism modificatoare, avizate și aprobate în conformitate cu legislația în vigoare în momentul respectiv, vor prevedea explicit modificările aduse prezentului R.L.U.

1.1.5. Fără a încălca prevederile R.L.U., Primăria Comunei Saschiz va putea face adaptarea R.L.U. la situațiile care decurg din modificarea unor condiții particulare:

- a. Schimbarea limitelor unor imobile, consemnate în cadastrul imobiliar;
- b. Modificarea nomenclurii stradale sau a numerotării imobilelor;

Modificările formale trebuie comunicate tuturor instituțiilor care au responsabilitatea gestiunii, protecției și monitorizării sitului inclus în Lista patrimoniului mondial.

1.2. Baza legală a elaborării R.L.U.

1.2.1. Regulamentul local de urbanism - Comuna Saschiz (R.L.U.-C.S.) este elaborat cu respectarea prevederilor *Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor din *Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism*, cu modificările și completările ulterioare.

1.2.2. R.L.U.-C.S. este elaborat în conformitate și cu următoarele acte normative cu caracter general:

- Legea nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 114/1996, legea privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 326/2001 privind serviciile publice de gospodărire comunală, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 162/ 2002 privind depozitarea deșeurilor;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural- ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

1.2.3. R.L.U.-C.S. este elaborat în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative privind documentațiile de urbanism:

- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul M.T.C.T. nr. 562 din 20 octombrie 2003 pentru aprobarea Reglementarii tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)";
- Ordinul M.D.R.L. nr. 839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.D.R.T. nr. 1867/2010 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul M.D.R.L. nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

1.2.4. R.L.U.-C.S. este elaborat în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative privind peisajul:

- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției Europene a Peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.M.D.D. nr. 776/2007 privind declararea siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, abrogat și înlocuit prin *Ordin 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.*;
- Ordinul M.M.D.D. nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;

1.2.5. R.L.U.-C.S. este elaborat în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative privind monumentele istorice și monumentele istorice înscrise în Lista Patrimoniului Mondial:

- Decretul de Lege al C.P.U.N. nr. 187/1990, pentru acceptarea Convenției privind protejarea patrimoniului mondial, cultural și natural, adoptată de Conferința Generală a ONU pentru Educație, Știință și Cultură la 16 noiembrie 1972;
- Legea nr. 157/1997 privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei, adoptată la Granada la 3 octombrie 1985;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, cu completările și modificările ulterioare;
- O.G. nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, modificată și aprobată prin Legea nr. 564/2001;
- Legea 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, modificată și completată prin Legea 468/2003;
- Ordinul M.C.C. nr. 2682/2003 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și evidență a monumentelor istorice, a Listei monumentelor istorice, a Fișei analitice de evidență a monumentelor istorice și a Fișei minime de evidență a monumentelor istorice;
- Ordinul M.C.C. nr. 2237/2004 privind aprobarea Normelor metodologice de semnalizare a monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 410/2005 privind acceptarea Convenției pentru salvagardarea patrimoniului cultural imaterial, adoptată la Paris la 17 octombrie 2003;
- Legea 26/2008 privind protejarea patrimoniului cultural imaterial.
- Ordinul M.C.P.N. nr. 2828/2015 pentru modificarea Anexei nr. 1 la Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute cu modificările ulterioare;
- Ordinul M.C.P.N. nr. 2408/2011 privind stabilirea personalului împuternicit să constate contravenții și să aplice amenzi prevăzute de actele normative din domeniul culturii, precum și pentru aprobarea modelului legitimației persoanelor împuternicite și a modelelor proceselor-verbale de constatare și sancționare a contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare.

1.2.6. R.L.U.-C.S. este elaborat în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative privind patrimoniul arheologic:

- Legea nr. 150/1997 privind ratificarea Convenției europene pentru protecția patrimoniului arheologic (revizuită), adoptată la La Valetta la 16 ianuarie 1992;
- O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 378/2001;
- Legea nr. 378/2001 pentru aprobarea O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național;
- Ordinul M.C.C. nr. 2103/2007 privind coordonarea activităților de cercetare arheologică în siturile arheologice declarate zone de interes național;
- Ordinul M.C.C. nr. 2518/2007 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică.

1.2.7. R.L.U.-C.S. este elaborat în conformitate cu prevederile cuprinse în *Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, și prevede dispoziții specifice referitoare la construcțiile ridicate înainte de 1943 după prevederile *Codului Civil Austriac*.

1.3. Domeniul de aplicare al R.L.U.

1.3.1. R.L.U. cuprinde reglementări obligatorii pentru întregul teritoriu administrativ al comunei Saschiz, privind modul de utilizare a imobilelor, autorizarea construirii și autorizarea desființării construcțiilor, destinația terenurilor, activitățile permise și interzise.

1.3.2. Teritoriul administrativ al comunei Saschiz este împărțit, după destinație, în teritoriul intravilan și teritoriul extravilan.

1.3.3. Teritoriul intravilan al comunei Saschiz este format din localitate și din alte terenuri, după cum urmează:

- a. Satul Saschiz (reședința comunei);
- b. Satul Mihai Viteazu;
- c. Satul Cloașterf;
- d. Alte terenuri delimitate în P.U.G. (trupuri de intravilan sau trupuri izolate).

Teritoriul intravilan al comunei Saschiz, stabilit prin P.U.G.-C.S. și R.L.U.-C.S., este delimitat prin următoarele planșe:

- Planșa 2.1. Încadrarea în teritoriu și destinația terenurilor (sc. 1/20.000);
- Planșa 2.4.1. Zonificarea funcțională - reglementări urbanistice (sc. 1/5.000).

1.3.4. Teritoriul administrativ al comunei Saschiz este inclus în următoarele arii naturale protejate:

1. ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului, stabilită prin *HG nr. 1284 din 24 octombrie 2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România*, cu modificările și completările ulterioare.
2. ROSCI0227 Sighișoara-Târnava Mare, stabilit prin *Ordinul nr. 776/2007 privind declararea siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România*, abrogat și înlocuit prin *Ordin 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România*.

Suprafețele ariilor naturale protejate sunt arătate în Planșa 2.2.1. Regimul juridic de protecție (sc. 1/20.000) și privesc teritoriul extravilan al comunei Saschiz.

În teritoriul comunei inclus în ariile naturale protejate, se aplică legislația specifică. Administrarea ariilor naturale protejate se face cu respectarea *Planului de Management Integrat al ariilor protejate Hârtibaciu-Târnava Mare-Olt*.

1.3.5. În teritoriul administrativ al comunei Saschiz se găsește situl înscris în Lista patrimoniului mondial sub poziția 596 bis/1999/C(iv)/ Situri sătești cu biserici fortificate din Transilvania, cu indicativul național C.1.5. Saschiz, stabilit conform *HG nr. 493/2004, Anexa A*.

1.3.6. În teritoriul administrativ al comunei Saschiz se instituie următoarele zone protejate construite:

1. Zona Protejată Saschiz (Z.P.S.);
2. Zona Protejată Cloașterf (Z.P.C.);
3. Zona Protejată Mihai Viteazu (Z.P.MV).

Suprafețele zonelor protejate, stabilite prin P.U.G.-C.S. și R.L.U.-C.S., sunt delimitate prin următoarele planșe:

- Planșa 2.2.1. Regimul juridic de protecție (sc. 1/20.000);
- Planșa 2.2.2. Regimul juridic de protecție (sc. 1/20.000).

Coordonatele zonelor protejate sunt precizate în Anexa 4.1.

În teritoriul Zonelor protejate Saschiz , Cloașterf și Mihai Viteazu se aplică legislația referitoare la zonele protejate construite.

1.3.7. Zona protejată Saschiz este generată de situl înscris în Lista patrimoniului mondial,

menționat la Art. 1.3.5.

Zona protejată Saschiz este compusă din:

1. Situl înscris în Lista patrimoniului mondial;
2. Zona de protecție a sitului înscris în Lista patrimoniului mondial.

Coordonatele Sitului înscris în Lista patrimoniului mondial și a Zonei de protecție a sitului înscris în Lista patrimoniului mondial sunt menționate în Anexa 4.1.1.

Zona de protecție a sitului înscris în Lista patrimoniului mondial reprezintă, totodată, Zona de protecție a peisajului Saschiz (Z.P.P.S.). Limita sa exterioară coincide cu cea a Zonei protejate Saschiz.

În teritoriul Zonei protejate Saschiz se aplică:

- Legislația referitoare la monumentele istorice incluse în Lista patrimoniului mondial, precizată în O.G. nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, aprobată prin Legea nr. 564/2001;
- Legislația referitoare la zonele protejate construite de interes național, precizată în Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, cu modificările și completările ulterioare.

1.4. Împărțiri operaționale ale teritoriului

1.4.1. Teritoriul administrativ al comunei Saschiz este împărțit în următoarele macro-unități teritoriale de referință (M.U.T.R.), stabilite după hotărârile localităților istorice:

M.U.T.R. 1. Saschiz;

M.U.T.R. 2. Cloașterf;

M.U.T.R. 3. Mihai Viteazu.

1.4.2. Împărțirea în unități teritoriale de referință (U.T.R.) este stabilită după regimul de protecție al terenurilor instituit prin P.U.G.-C.S. și R.L.U.-C.S.:

1. Terenuri protejate din punct de vedere cultural:

U.T.R. 1.1 - Saschiz - Sit înscris în Lista patrimoniului mondial;

U.T.R. 2.1 - Cloașterf - Zona protejată Cloașterf;

U.T.R. 3.1 - Mihai Viteazu - Zona protejată Mihai Viteazu.

2. Terenuri protejate din punct de vedere natural și cultural:

U.T.R. 1.2 - Saschiz - Zona de protecție a sitului
înscris în Lista patrimoniului mondial.

3. Terenuri protejate exclusiv din punct de vedere natural:

U.T.R. 1.3 - Saschiz - Alte terenuri;

U.T.R. 2.3 - Cloașterf - Alte terenuri;

U.T.R. 3.3 - Mihai Viteazu - Alte terenuri.

1.4.3. U.T.R. 1.1 (Sit înscris în Lista patrimoniului mondial) și U.T.R. 1.2 (Zona de protecție a sitului înscris în Lista patrimoniului mondial) compun teritoriul Zonei Protejate Saschiz.

1.4.4. Împărțirea în microunități teritoriale de referință (m.U.T.R.) s-a realizat în funcție de destinația terenurilor și de amplasarea față de zonele de risc natural:

a. Terenuri destinate predominant construirii (situate în intravilan):

b-d. Terenuri destinate predominant activităților agricole și forestiere (situate în extravilan):

TERITORIUL INTRAVILAN este compus din cele trei localități și din trupuri izolate:

M.U.T.R. 1. SASCHIZ

- U.T.R. 1.1: Sit înscris în Lista Patrimoniului Mondial
 - m.U.T.R. 1.1.a
- U.T.R. 1.2: Zona de protecție a sitului înscris în Lista Patrimoniului Mondial
 - m.U.T.R. 1.2.a
- U.T.R. 1.3: Alte terenuri, supuse numai protecției patrimoniului natural
 - U.T.R. 1.3.a (trupuri izolate)

M.U.T.R. 2. CLOAȘTERF

- U.T.R. 2.1: Zona Protejată Cloașterf
 - m.U.T.R. 2.1.a
- U.T.R. 2.3: Alte terenuri, supuse numai protecției patrimoniului natural
 - m.U.T.R. 2.3.a (extindere localitate; trupuri izolate)

M.U.T.R. 3. Mihai Viteazu

- U.T.R. 3.1: Zona Protejată Mihai Viteazu
 - m.U.T.R. 3.1.a
- U.T.R. 3.3: Alte terenuri, supuse numai protecției patrimoniului natural
 - m.U.T.R. 3.3.a (extindere localitate; trupuri izolate)

TERITORIUL EXTRAVILAN este compus din următoarele suprafețe:

M.U.T.R. 1. SASCHIZ

- U.T.R. 1.1: Sit înscris în Lista Patrimoniului Mondial
 - m.U.T.R. 1.1.b (predominant activități agricole, fără riscuri naturale)
 - m.U.T.R. 1.1.d (predominant activități forestiere)
- U.T.R. 1.2: Zona de protecție a sitului înscris în Lista Patrimoniului Mondial
 - m.U.T.R. 1.2.b (predominant activități agricole, fără riscuri naturale)
 - m.U.T.R. 1.2.c (predominant activități agricole, cu riscuri naturale)
 - m.U.T.R. 1.2.d (predominant activități forestiere)
- U.T.R. 1.3: Alte terenuri, supuse numai protecției patrimoniului natural
 - m.U.T.R. 1.3.b (predominant activități agricole, fără riscuri naturale)
 - m.U.T.R. 1.3.c (predominant activități agricole, cu riscuri naturale)
 - m.U.T.R. 1.3.d (predominant activități forestiere)

M.U.T.R. 2. CLOAȘTERF

- U.T.R. 2.3: Alte terenuri, supuse numai protecției patrimoniului natural
 - m.U.T.R. 2.3.b (predominant activități agricole, fără riscuri naturale)
 - m.U.T.R. 2.3.c (predominant activități agricole, cu riscuri naturale)
 - m.U.T.R. 2.3.d (predominant activități forestiere)

M.U.T.R. 3. MIHAI VITEAZU

- U.T.R. 3.1: Zona Protejată Mihai Viteazu
 - m.U.T.R. 3.3.b (predominant activități agricole, fără riscuri naturale)
- U.T.R. 3.3: Alte terenuri, supuse numai protecției patrimoniului natural
 - m.U.T.R. 3.3.b (predominant activități agricole, fără riscuri naturale)
 - m.U.T.R. 3.3.d (predominant activități forestiere)

1.4.5. În cadrul U.T.R. 1.1 (Sit înscris în Lista patrimoniului mondial), m.U.T.R. 1.1.b și 1.1.d sunt situate în extravilan.

În cadrul U.T.R. 3.1 (Zona Protejată Mihai Viteazu), m.U.T.R. 3.1.b este situat în extravilan.

- 1.4.6.** Teritoriile din localități situate în interiorul Zonelor Protejate Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu se constituie în zone istorice de referință, conform *Ordinului M.T.C.T. nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)”*, astfel:

TERITORIUL INTRAVILAN cuprins în interiorul Sitului înscris în LPM Saschiz și în Zonele Protejate Cloașterf și Mihai Viteazu se constituie în zone istorice de referință (ZIR) și subzone istorice de referință (SIR), (SIR au fost împartite în subdiviziuni operationale) astfel:

M.U.T.R. 1. SASCHIZ

- U.T.R. 1.1: Sit înscris în Lista Patrimoniului Mondial = Z.I.R. (1) - Saschiz, subîmpărțită, la rândul său, în subzone istorice de referință, făcând parte din micro unitățile teritoriale de referință stabilite mai sus:
 - S.I.R. (1)0: Keisder Burg (Cetatea Saschiz)
 - S.I.R. (1)0.1: Bauenburg (Cetatea țărănească)
 - S.I.R. (1)0.2: Burgberg (Dealul Cetății - Subcetate)
 - S.I.R. (1)1: Pfarrernachbarschaft (Foarer/Preotului)
 - S.I.R. (1)2: Marktnachbarschaft (Foarer/Preotului)
 - S.I.R. (1)2.1: -
 - S.I.R. (1)2.2: -
 - S.I.R. (1)3: Secklergasse Nachbarschaft (Zoikelgoass/Ulița Secuilor)
 - S.I.R. (1)3.1: -
 - S.I.R. (1)3.2: -
 - S.I.R. (1)4: Hopfengasse Nachbarschaft (Hipelgoass/Ulița Hameiului)
 - S.I.R. (1)4.1: -
 - S.I.R. (1)4.2: -
 - S.I.R. (1)5: Fischergasse Nachbarschaft (Fäschergoass/Ulița Pescarilor)
 - S.I.R. (1)6: Breitlei u. Laigasse Nachbarschaft (Broitloa u. Loagoas/Dealul și Ulița Glodului)
 - S.I.R. (1)6.1: -
 - S.I.R. (1)6.2: -
 - S.I.R. (1)6.3: -
 - S.I.R. (1)6.4: -
 - S.I.R. (1)7: Nachbarschaft Niedere Korngasse (Chior(â)gos/Ulița Grâului de Jos)
 - S.I.R. (1)8: Nachbarschaft Mittlere Korngasse (Chior(â)gos/Ulița Grâului de Mijloc)
 - S.I.R. (1)9: Nachbarschaft Obere Korngasse (Chior(â)gos/Ulița Grâului de Sus)
 - S.I.R. (1)10: Rumänischegasse (Zeu de Bliuchen/Ulița Românilor)

M.U.T.R. 2. CLOAȘTERF = Z.I.R. (2) - Cloașterf

- S.I.R. (2)1: Zona de Jos a Sașilor
- S.I.R. (2)2: Zona de Mijloc a Sașilor
- S.I.R. (2)2: Zona de Sus a Românilor

M.U.T.R. 3. MIHAI VITEAZU = Z.I.R. (3) - Mihai Viteazu

- S.I.R. (3)1: Castelul Haller
 - S.I.R. (3)1.1: -
 - S.I.R. (3)1.2: -
- S.I.R. (3)1: Vatra localității

1.4.8. Zona centrală a comunei Saschiz se situează în localitatea Saschiz și este compusă din SIR (1)1 și S.I.R. (1)2.1.

1.4.9. Suprafețele M.U.T.R., U.T.R., m.U.T.R. și S.I.R., stabilite prin P.U.G.-C.S. și R.L.U.-C.S., sunt delimitate prin următoarele planșe:

- Planșa 2.3.1. Unități teritoriale de referință (sc.1/20.000)
- Planșa 2.3.2. Unități teritoriale de referință (sc. 1/5.000).

Împărțirile operaționale din teritoriului administrativ și corespondența acestora sunt arătate în Anexa 4.2.

Sinteza reglementărilor pentru teritoriul intravilan

TERITORIUL INTRAVILAN este compus din cele trei localități și din trupuri izolate:

M.U.T.R.		U.T.R.		m.U.T.R.
1.	SASCHIZ	1.1.	Sit înscris în Lista Patrimoniului Mondial	1.1.a
		1.2.	Zona de protecție a sitului înscris în Lista Patrimoniului Mondial	1.2.a
		1.3.	Alte terenuri, supuse numai protecției patrimoniului natural	1.3.a (trupuri izolate)
2.	CLOAȘTERF	2.1.	Zona Protejată Cloașterf	2.1.a
		2.3.	Alte terenuri, supuse numai protecției patrimoniului natural	2.3.a (extindere localitate; trupuri izolate)
3.	MIHAI VITEAZU	3.1.	Zona Protejată Mihai Viteazu	3.1.a
		3.3.	Alte terenuri, supuse numai protecției patrimoniului natural	3.3.a (extindere localitate; trupuri izolate)

1.5. Aprobarea și modificarea R.L.U.-C.S.

1.5.1. P.U.G.-C.S. și R.L.U. aferent acestuia au fost aprobate prin H.G. nr. ...

Aprobarea s-a bazat pe următoarele avize și aprobări prealabile:

1. Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. ...
2. Avizul Ministerului Culturii Național nr. ...
3. Aprobarea Consiliului Local al Comunei Saschiz nr. ...

1.5.2. R.L.U.-C.S. intră în vigoare după aprobarea sa în Consiliul Local al Comunei Saschiz și nu poate fi modificat decât în condițiile și în limitele prevederilor legale prevăzute prin *Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*.

1.5.3. În conformitate cu *Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, modificarea prevederilor prezentului R.L.U. se poate face printr-un nou P.U.Z. elaborat și aprobat după următoarea procedură:

- a. Cerere de eliberare a Certificatului de Urbanism cu solicitarea unei modificări a prevederilor P.U.G. și R.L.U.-C.S., referitoare la cel puțin unul dintre următoarele elemente de reglementare: regimul de construire, funcțiunea zonei sau a unei parcele, înălțimea maximă aferentă a clădirilor; coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T., procentul de ocupare a terenului - P.O.T., retragerea clădirilor față de aliniamentul parcelei combinate cu diminuarea distanțelor dintre clădiri și limitele laterale și posterioare ale parcelei.
- b. Solicitarea emitentului Certificatului de Urbanism ca persoana care urmărește modificarea prevederilor să elaboreze un P.U.Z.; solicitarea este bazată pe avizul de oportunitate emis conform legii și aprobat de Președintele Consiliului Județean Mureș.
 1. Dacă imobilul se găsește în interiorul U.T.R. 1.1, 2.1. sau 3.1, P.U.Z. va cuprinde întreaga suprafață a S.I.R. în care este amplasat imobilul în care se solicită schimbarea și va fi inițiat de solicitant, în condițiile legii.
 2. Dacă imobilul se găsește în interiorul U.T.R. 1.2, P.U.Z. va cuprinde întreaga suprafață a m.U.T.R. în care este amplasat imobilul în care se solicită schimbarea și va fi inițiat de solicitant, în condițiile legii.
 3. Dacă imobilul se găsește în interiorul U.T.R. 1.3, 2.3 sau 3.3, suprafața P.U.Z. va fi stabilită de emitentul avizului de oportunitate.
- c. Avizarea și aprobarea P.U.Z. se vor face în condițiile legii.
- d. Aprobarea P.U.Z. printr-o nouă Hotărâre a Guvernului, în cazul în care P.U.Z. cuprinde părți ale U.T.R. 1.1 sau 1.2. Noua Hotărâre a Guvernului modifică Hotărârea Guvernului anterioară de aprobare P.U.Z. și R.L.U.-C.S.

1.5.4. În condițiile apariției unor necesități noi, neprevăzute la data elaborării P.U.G., în teritoriul administrativ al comunei Saschiz, Primăria Comunei Saschiz poate solicita elaborarea unor documentații de urbanism - P.U.Z. de conformare, care respectă în totalitate prevederile R.L.U. și nu sunt considerate P.U.Z. modificatoare.

Elaborarea P.U.Z. de conformare se poate face în următoarele cazuri:

1. Amplasarea unor obiective de utilitate publică finanțate de Primăria Comunei Saschiz sau, după caz, de alte activități publice, în condițiile respectării tuturor prevederilor din Cap. 2 al prezentului R.L.U;
2. Concesionarea unor terenuri aflate în domeniul public al Comunei Saschiz;

3. Rectificarea minoră a traseului unor străzi sau amenajarea unor intersecții de străzi care necesită exproprieri pentru cauză de utilitate publică;
4. Amplasarea sistemului de iluminat public, a unor lucrări edilitare, executarea unor lucrări hidrotehnice minore;
5. Amenajarea unor spații plantate publice, inclusiv a plantațiilor din zestrea străzii;
6. Amenajarea pe dealuri a unor poteci și platforme de belvedere, fără executarea de clădiri;
7. Condiții noi de construire impuse de descoperiri arheologice survenite după aprobarea P.U.G.

Aprobarea P.U.Z. de conformare se face de Consiliul Local al Comunei Saschiz, după obținerea avizelor legale.

1.5.5. În conformitate cu *Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, modificarea prevederilor prezentului R.L.U. se poate face printr-un P.U.D. elaborat după următoarea procedură:

- a. Cerere de eliberare a Certificatului de Urbanism cu solicitarea modificării prezentului P.U.G. și R.L.U.-C.S., referitoare la diminuarea cel puțin a uneia dintre distanțele dintre clădiri și limitele laterale sau posterioare ale parcelei.
- b. Hotărârea Primăriei Comunei Saschiz ca persoana care urmărește modificarea prevederilor să elaboreze documentația de urbanism P.U.D.; P.U.D. se elaborează pentru parcela pe care se solicită diminuarea și va fi inițiat de solicitant în condițiile legii.
- c. Avizarea P.U.D. în condițiile legii.
- d. Aprobarea P.U.D. prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Saschiz.

1.5.6. În cazul necesităților de extindere ale construcțiilor din imobilele care constituie obiective de utilitate publică, pentru precizarea amplasării construcțiilor este necesară elaborarea unor documentații de urbanism - P.U.D. de extindere - care respectă în totalitate prevederile din Cap. 2 al prezentului R.L.U.

Avizarea și aprobarea P.U.D. de extindere se fac în conformitate cu art. 1.5.5.

1.5.7. Autorizarea construirii pe teritoriul Comunei Saschiz se face în conformitate cu următoarele proceduri administrative:

- a. Autorizarea directă a construirii, pe baza prevederilor R.L.U.-C.S. în cazurile care se încadrează în următoarele condiții:
 - Amplasarea clădirilor în zonele edificabile stabilite prin P.U.G.-CS și în condițiile stabilite prin R.L.U.-C.S.;
 - Conformarea parcelelor în țesut urban care prezintă regularități, în conformitate cu condițiile din R.L.U.-C.S.;
 - Destinația construcțiilor respectă R.L.U.-C.S.;
 - Extinderi ale clădirilor existente, modificări minore ale clădirilor existente, efectuarea de reparații ș.a.), cu condiția înscrierii în condițiile stabilite prin R.L.U.-C.S.;
 - În cazul clădirilor noi, înscrierea în condițiile stabilite prin R.L.U.-C.S.
- b. Autorizarea indirectă a construirii pe baza prevederilor P.U.Z. special elaborat, în următoarele cazuri:
 - Destinațiile construcțiilor - diferite față de cele prevăzute în R.L.U.-C.S.;

- Conformarea parcelelor în țesut urban în formare, cu parcele de dimensiuni diverse și/ sau fără accese carosabile;
- Conformarea parcelelor în țesut urban format în timp și care prezintă neregularități;

- Construirea în următoarele imobile înscrise în L.M.I., conform delimitării din Planșele 2.2.2 și 2.4.2:
 - MS-II-a-A-15782 - Ansamblul bisericii evanghelice fortificate, sat Saschiz, comuna Saschiz (MS-II-m-A-15782.01 - Biserica evanghelică fortificată; MS-II-m-A-15782.02 - Incinta cu turnul-clopotniță);
 - MS-II-a-A-15631 - Ansamblul bisericii evanghelice fortificate, sat Cloașterf, comuna Saschiz (MS-II-m-A-15631.01 - Biserica evanghelică fortificată; MS-II-m-A-15631.02 - Incintă fortificată).
 - MS-II-m-A-15724 - Castelul Haller, sat Mihai Viteazu, Comuna Saschiz.
- Alte cazuri menționate expres în Planșa 2.4.2. Regimul de construire - reglementări urbanistice (sc. 1/5.000)
- Alte cazuri derivând din R.L.U.-C.S. sau din legislație.

2. Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor

2.1. Reguli generale privind Condițiile de autorizare

Reguli generale cu privire la protejarea patrimoniului natural și construit.

2.1.1. În teritoriul comunei Saschiz este permisă autorizarea construirii, în conformitate cu *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2.1.2. R.L.U.-C.S. stabilește destinația imobilelor din teritoriul administrativ al comunei Saschiz și condițiile de construibilitate ale acestora, în funcție de următoarele criterii principale:

1. Situată în teritoriul intravilan sau extravilan;
2. Destinația terenurilor;
2. Regimul de protecție a patrimoniului natural și cultural;
3. Amplasarea față de zonele de risc natural.

Aceste criterii sunt materializate prin împărțirea în U.T.R. și m.U.T.R. a teritoriului administrativ.

2.1.3. În teritoriul zonelor construite protejate, reglementările sunt nuanțate după caracteristicile țesutului urban, materializat prin împărțirea în S.I.R. și după profilul funcțional, materializat prin stabilirea Zonei Centrale Saschiz.

2.1.4. Încadrarea imobilelor în zone funcționale are ca scop nuanțarea reglementărilor pe U.T.R., cu precădere în teritoriul intravilan.

2.1.5. Teritoriul intravilan al comunei Saschiz este compus din:

- m.U.T.R. 1.1.a., 1.2.a, 1.3.a. - Sat Saschiz
- m.U.T.R. 2.1.a, 2.3.a. - Sat Cloasterf
- m.U.T.R. 3.1.a., 3.3.a. - Sat Mihai Viteazu

Teritoriul intravilan este destinat cu precădere construirii.

Activitatea predominantă în teritoriul intravilan este locuirea de tip rural.

Activitățile permise și interzise în teritoriul intravilan (m.U.T.R. de tip a) sunt precizate în Anexa 4.8.

2.1.6. Teritoriul extravilan al comunei Saschiz este compus din:

1. Terenuri destinate predominant activităților agricole, din care:

1.1. Terenuri nesupuse riscurilor naturale:

m.U.T.R. 1.1.b, 1.2.b, 1.3.b; 2.3.b; 3.1.b, 3.3.b

1.2. Terenuri supuse riscurilor naturale:

m.U.T.R. 1.2.c, 1.3.c; 2.3.c.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan se supune reglementărilor în vigoare.

Schimbarea destinației acestor terenuri se realizează conform legii.

Activitățile permise și interzise în m.U.T.R. de tip b și c sunt precizate în Anexa 4.8.

- 2. Terenuri destinate predominant activităților forestiere: m.U.T.R. 1.1.d, 1.2.d, 1.3.d; 2.3.d; 3.3.d.**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile împădurite se supune reglementărilor în vigoare.

Schimbarea destinației acestor terenuri este interzisă.

Modul de exploatare a fondului silvic este prevăzut prin *Amenajamentul silvic al U.P. VI Saschiz*.

Activitățile permise și interzise în m.U.T.R. de tip d sunt precizate în Anexa 4.8.

- 2.1.7.** Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor precum și activitățile permise sau interzise în teritoriul sitului înscris în Lista Patrimoniului Mondial (U.T.R.1.1.) și în zona sa protecție a acestuia (U.T.R.1.2.) vor fi reglementate în conformitate cu prevederile prezentului R.L.U., a *Programului* și a *Planului de protecție și gestiune a monumentului istoric înscris în Lista patrimoniului mondial*, atunci când acestea din urmă vor fi realizate și aprobate.

Programul și Planul de protecție și gestiune a monumentului istoric înscris în Lista patrimoniului mondial vor prelua și detalia reglementările prezentei documentații de urbanism referitoare la U.T.R. 1.1. și 1.2.

- 2.1.8.** Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor precum și activitățile permise sau interzise în teritoriul ariilor naturale protejate (U.T.R. 1.1.b, 1.1.d, 1.2, 2.3, 3.3) sunt reglementate în conformitate cu prevederile prezentului R.L.U. și a *Planului de Management Integrat al ariilor protejate Hârtibaciu-Târnava Mare-Olt*.

- 2.1.9.** Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor precum și activitățile permise sau interzise în teritoriul U.P. VI Saschiz (m.U.T.R. 1.1.d, 1.2.d, 1.3.d; 2.3.d; 3.3.d) sunt reglementate în conformitate cu prevederile prezentului R.L.U. și a *Amenajamentului silvic al U.P. VI Saschiz*.

2.1.10. Imobilele protejate din punct de vedere cultural sunt următoarele:

- a. Imobile care fac parte din Zona protejată Saschiz:
 1. Imobile care fac parte din Situl înscris în Lista patrimoniului mondial (U.T.R. 1.1);
 2. Imobile care fac parte din Zona de protecție a sitului înscris în Lista patrimoniului mondial (1.1 - U.T.R. 1.2)
- b. Imobile care fac parte din Zonele protejate Cloașterf și Mihai Viteazu:
 1. Imobile care fac parte din Zona protejată Cloașterf (U.T.R. 2.1);
 2. Imobile care fac parte din Zona protejată Mihai Viteazu (U.T.R. 3.1);
- c. Imobile înscrise în Lista monumentelor istorice (2015) - Anexa 4.3.2;
- d. Imobile propuse spre clasare în Lista monumentelor istorice - Anexa 4.3.3;
- e. Imobile incluse în R.A.N. - Anexa 4.3.4;
- f. Imobile propuse spre includere în R.A.N. - Anexa 4.3.5;
- g. Imobile cu valoare arhitecturală excepțională, foarte mare și mare din satele comunei Saschiz - Anexa 4.3.6.
- h. Imobile situate în zonele de protecție ale altor imobile de categorie c, d, e, f.

Imobilele de la pct. a-h sunt precizate în următoarele planșe:

- Planșa 2.2.1. Regimul juridic de protecție (sc. 1/20.000);
- Planșa 2.2.2. Regimul juridic de protecție (sc. 1/5.000).

Localizarea imobilelor de la pct. a și b este prezentată - prin limite - în Anexa 4.1

Localizarea imobilelor de la pct. e și f este prezentată în Anexa 4.3.7.

Până la înscrierea în Lista Monumentelor Istorice, imobilele menționate la pct. d și f reprezintă „construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită stabilită prin documentații de urbanism aprobate”, în sensul *Legii nr. 50/1991*, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2.1.11. Imobilele incluse în U.T.R. 1.1 au, fiecare în parte, regim de monument istoric.

2.1.12. Autorizarea construirii pentru imobilele protejate din punct de vedere cultural este în competența Primăriei Comunei Saschiz, cu avizul Arhitectului-șef al județului Mureș, cf. *Legii nr. 50/1991*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 4.; autorizarea se va face după următorul flux:

1. Cererea pentru eliberarea Certificatului de Urbanism (C.U.);
2. Eliberarea C.U., care extrage din prezentul R.L.U. condițiile de construire pentru parcela respectivă și solicită pentru Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construirii (D.T.A.C.) cel puțin următoarele avize favorabile:
 - (i) Avizul autorității competente pentru protecția mediului;
 - (ii) Avizul autorităților competente pentru protecția patrimoniului cultural:
 - a. Avizul M.C. (Comisia Națională a Monumentelor Istorice - C.N.M.I.) este necesar, în conformitate cu *Legea nr. 422/2001*, *Legea nr. 50/1991* și cu *Ordinul M.C.C. nr. 2173/28.03.2013*, cu modificările și completările ulterioare, pentru lucrările efectuate în imobilele monument istoric clasate în grupa valorică A, categoria monument, și anume:
 - MS-II-m-A-15780 - Cetate de refugiu, sat Saschiz, Comuna Saschiz;
 - MS-II-a-A-15782 - Ansamblul bisericii evanghelice fortificate, sat Saschiz, comuna Saschiz (MS-II-m-A-15782.01 - Biserica evanghelică fortificată; MS-II-m-A-15782.02 - Incinta cu turnul-clopotniță);
 - MS-II-a-A-15631 - Ansamblul bisericii evanghelice fortificate, sat Cloașterf, comuna Saschiz (MS-II-m-A-15631.01 - Biserica evanghelică fortificată; MS-II-m-A-15631.02 - Incintă fortificată).
 - MS-II-m-A-15724 - Castelul Haller, sat Mihai Viteazu, comuna Saschiz.
 - b. Avizul M.C. (Comisia Națională a Monumentelor Istorice - C.N.M.I.) este necesar, în conformitate cu *Legea nr. 564/2001*, *Legea nr. 422/2001*, *Legea nr. 50/1991* și cu *Ordinul M.C.C. nr. 2173/28.03.2013*, cu modificările și completările ulterioare, pentru intervențiile asupra imobilelor situate în Zona Protejată Saschiz, compusă din:
 - **U.T.R. 1.1 - integral**, care constituie teritoriul sitului înscris în Lista patrimoniului mondial - monument istoric de grupă valorică A, cod MS-II-s-A-15781 - Situl rural Saschiz, sat Saschiz, comuna Saschiz și, în același timp, zona de protecție a monumentului istoric de grupă valorică A, cod MS-II-a-A-15782 - Ansamblul bisericii evanghelice fortificate, sat Saschiz, comuna Saschiz;
 - **U.T.R. 1.2 - integral**, care constituie zona de protecție a monumentului istoric de grupă valorică A, cod MS-II-s-A-15781 - Situl rural Saschiz, sat Saschiz, comuna Saschiz și, în același timp, zona de protecție a monumentului istoric de grupă valorică A, cod MS-II-m-A-15780, Cetate de refugiu, sat Saschiz, Comuna Saschiz;
 - c. Avizul M.C. (Comisia Națională a Monumentelor Istorice - C.N.M.I.) este necesar, în conformitate cu *Legea nr. 422/2001*, *Legea nr. 50/1991* și cu *Ordinul M.C.C. nr. 2173/28.03.2013*, cu modificările și completările ulterioare, pentru intervențiile asupra imobilelor situate în Zona Protejată Cloașterf și în Zona Protejată Mihai Viteazu, compuse din :

- **U.T.R. 2.1 - exclusiv m.U.T.R. 2.1.a, SIR (2)1**, care constituie zona de protecție a monumentului istoric de grupă valorică A, cod MS-II-a-A-15631 - Ansamblul bisericii evanghelice fortificate, sat Cloașterf, comuna Saschiz;
- **U.T.R. 3.1 - m.U.T.R. 3.1.a, SIR (3)1.2 și m.U.T.R. 3.1.b, SIR (3)1.3**, care constituie zona de protecție a monumentului istoric de grupă valorică A, cod MS-II-m-A-15724 - Castelul Haller, sat Mihai Viteazu, Comuna Saschiz.

Avizul M.C. pentru imobilele prevăzute la pct. a, b și c se eliberează pe baza Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor; avizul va lua în considerare în mod obligatoriu concluziile cercetării arheologice preventive în imobil, efectuate și avizate conform prevederilor legale specifice.

Imobilele și suprafețele protejate sunt precizate în următoarele planșe:

- Planșa 2.2.1. Regimul juridic de protecție (sc. 1/20.000);
- Planșa 2.2.2. Regimul juridic de protecție (sc. 1/5.000).

După elaborarea documentațiilor de urbanism de tip P.U.Z. pentru zonele de protecție și zonele construite protejate, avizarea intervențiilor se va face astfel:

- De către Ministerul Culturii și Cultelor (Comisia Națională a Monumentelor Istorice), pentru teritoriul Zonei Protejate Saschiz, potrivit Legii nr. 564/2001;
- De către D.J.C. Mureș (Comisia Zonală a Monumentelor Istorice), pentru teritoriul Zonei Protejate Cloașterf și Zonei Protejate Mihai Viteazu, cu excepția imobilelor înscrise în Lista Monumentelor Istorice, unde avizarea se realizează cf. pct. 2(ii)a al prezentului articol.

Intervențiile asupra monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, asupra imobilelor din zonele lor de protecție și asupra acestor zone sunt comunicate Comitetului patrimoniului mondial, în conformitate cu procedurile UNESCO, prin grija Ministerului Culturii și Cultelor, potrivit Legii nr. 564/2001.

d. Avizul D.J.C. Mureș (Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 4) pentru pentru lucrări efectuate în imobilele monument istoric clasate în grupa valorică A, categoriile ansamblu sau sit, pentru lucrări de întreținere și reparații curente ale construcțiilor din imobilele monument istoric clasate în grupa valorică A, categoria monument și pentru lucrările efectuate în imobilele monument istoric clasate în grupa valorică B, cu excepția celor situate în zonele de protecție ale monumentelor istorice de orice categorie din grupa valorică A (cf. Ordinului M.C.C. nr. 2173/28.03.2013 cu modificările și completările ulterioare).

Imobilele din teritoriul administrativ al Comunei Saschiz pentru care este necesar avizul D.J.C. Mureș sunt următoarele:

- MS-II-m-B-15725 - Casă, sat Mihai Viteazu, comuna Saschiz, Strada Principală nr. 28;
- MS-I-s-B-15412 - Așezarea romană de la Saschiz, sat Saschiz, comuna Saschiz, „Cetatea Urișilor”, la 4 km NE de comună/

Avizul D.J.C. este necesar pentru toate imobilele situate în zonele de protecție ale monumentelor istorice clasate în grupa B și care nu se găsesc în situația de excepție descrisă în alineatul anterior, și anume:

- **U.T.R. 3.1 - m.U.T.R. 3.1.a, SIR (3)2**, care constituie zona de protecție a monumentului istoric de grupă valorică B, cod MS-II-m-B-15725 - Casă, sat Mihai Viteazu, comuna Saschiz, Str. Principală nr. 28;

- Zona de protecție a monumentului istoric de grupă valorică B, cod MS-I-s-B-15412 - Așezarea romană de la Saschiz, sat Saschiz, comuna Saschiz, „Cetatea Urișilor”, la 4 km NE de comună.

Acestea sunt arătate în următoarele planșe:

- Planșa 2.2.1. Regimul juridic de protecție (sc. 1/20.000);
- Planșa 2.2.2. Regimul juridic de protecție (sc. 1/5.000).

Avizul D.J.C. pentru imobilele prevăzute la pct. d se eliberează pe baza Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor; avizul va lua în considerare în mod obligatoriu concluziile cercetării arheologice preventive în imobil, efectuate și avizate conform prevederilor legale specifice.

(iv) Avizul arhitectului șef al Județului Mureș, solicitat de Primăria Comunei Saschiz (cf. Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare);

În cazul monumentelor istorice, C.U. este însoțit de *Obligația de folosință a monumentului istoric* emisă de Direcția pentru Cultură a Județului Mureș.

Obligația de folosință a monumentului istoric trebuie să fie pusă la dispoziția Primăriei Comunei Saschiz de D.J.C. Mureș.

3. Cererea pentru eliberarea Autorizație de Construire (A.C.), bazată pe D.T.A.C. care respectă în totalitate condițiile prezentului R.L.U. și ale avizelor favorabile de la pct. 2. de mai sus.
4. Eliberarea A.C., în cazul în care D.T.A.C. respectă cerințele de la pct. 3 .

Autorizarea desființării construcțiilor anexe pentru imobilele protejate din punct de vedere cultural se face conform aceleiași flux administrativ.

Modificarea fluxului descris mai sus poate surveni în urma modificării legislației.

2.1.13. Autorizarea construirii pentru imobilele protejate din punct de vedere cultural din teritoriul comunei Saschiz, definite la Art. 2.1.10, se face după cum urmează:

- a. Se interzice desființarea (totală sau parțială) a construcțiilor subterane sau supraterane a imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute în Art. 2.1.10, literele a-g.

Prin excepție, poate fi autorizată desființarea (totală sau parțială) a construcțiilor sau părților de construcție din aceste imobile pentru care *Studiul istoric de fundamentare a intervențiilor*, elaborat în condițiile legii, stabilește o valoare culturală mică sau nulă și care sunt avizate favorabil de Ministerul Culturii.

- b. Documentațiile de autorizare a construirii și de autorizare a desființării privind intervenții asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute în Art. 2.1.10, literele a-g, trebuie elaborate de specialiști și/sau experți atestați de Ministerul Culturii în domeniul protejării patrimoniului cultural.
- c. Avizarea și autorizarea intervențiilor propuse asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute în Art. 2.1.10, literele a-g se face doar având la bază următoarele piese, obligatorii:
 1. Studiu istoric de fundamentare a intervențiilor, întocmit și asumat, în condițiile legii, de către specialiști/experti atestați de Ministerul Culturii pentru specialitățile *proiectare intervenții monumente istorice, studii/analize, urmărirea comportării în timp a monumentelor istorice, urbanism istoric, arheologie* (după caz);
 2. Expertiza tehnică a imobilului, întocmită și asumată, în condițiile legii, de către specialiști/experti atestați de Ministerul Culturii pentru specialitatea *structuri portante istorice*;

3. Documentația tehnică pentru autorizarea construirii/desființării, întocmită și asumată, în condițiile legii, de către arhitecți cu drept de semnătură care sunt, în același timp, specialiști/experti atestați de Ministerul Culturii pentru *proiectare intervenții monumente istorice* și specialități conexe, în funcție de specificul și complexitatea intervenției propuse (ex.: componente artistice; instalații etc.);
- d. Pentru intervențiile propuse în imobile care fac parte din zonele de protecție prevăzute la Art. 2.1.10, lit. h și care nu sunt incluse în U.T.R. 1.1, 1.2, 2.1 sau 3.1 precum și pentru imobilele care nu reprezintă, conform R.L.U., imobile protejate din punct de vedere cultural, prevăzute la Art. 2.1.10, lit. a-g, documentațiile vor fi întocmite și asumate de arhitecți cu drept de semnătură.
- e. Proiectele de intervenții asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural, prevăzute la Art. 2.1.10, lit. a, b, c, d, g vor avea ca obiect *consolidarea, conservarea, renovarea sau restaurarea clădirilor*.
Orice alt tip de intervenție va trebui justificată și argumentată prin Studiul istoric de fundamentare a intervențiilor.
Proiectele nu vor cuprinde intervenții care să modifice volumetria, fațadele, împrejmuirile, forma și materialele învelitorilor, tencuielile, tâmplăriile ușilor și ferestrelor, vopsitoriile. Orice alt tip de intervenție va trebui justificată și argumentată prin Studiul istoric de fundamentare a intervențiilor.
- f. Se interzice amplasarea de echipamente și instalații standardizate (părți de instalații de climatizare/unități exterioare de aer condiționat; unități de contorizare furnizare apă, energie electrică, gaze naturale; puncte de transformare electrice) pe fațadele imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute la Art. 2.1.10, lit. a, b, c, d, g.
- g. Se interzice amplasarea de construcții, echipamente și instalații care obturează vizibilitatea asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute la Art. 2.1.10, lit. c și lit. d.
- h. Documentațiile de urbanism care includ teritorii care sunt incluse (total sau parțial) în zone construite protejate sau în zone de protecție a monumentelor istorice vor fi întocmite și asumate, în condițiile legii, de către specialiști / experți atestați de Ministerul Culturii pentru specialitățile *proiectare intervenții monumente istorice - urbanism, studii / analize - urbanism istoric* și vor conține și studii istorice de fundamentare, și (dacă este cazul) studii / rapoarte de diagnostic arheologic.

2.1.14. Prevederile speciale pentru imobilele reprezentând bunuri de patrimoniu arheologic, prevăzute la Art. 2.1.10, lit. e-f, situate în intravilanul sau în extravilanul localităților, sunt următoarele:

- Orice autorizație de construire va avea la bază avizul Direcției Județene pentru Cultură Mureș (cercetare arheologică preventivă și certificat de descărcare de sarcină arheologică, emis în condițiile legii);
- Costurile cercetării arheologice se suportă de către beneficiarii investițiilor, potrivit dispozițiilor legale;
- Sunt admise, fără descărcare de sarcină arheologică, activitățile agricole care nu presupun o adâncime de săpare a pământului mai mare de 30 cm și nu necesită deplasarea de utilaj greu, pășunatul, realizarea de amenajări de semnalizare și informare și activitățile legate de cercetarea arheologică;
- Până la efectuarea cercetării arheologice preventive și descărcarea de sarcină arheologică, perimetrele siturilor arheologice situate în intravilanul și extravilanul localității sunt supuse unei interdicții temporare de construire;

- Efectuarea oricăror lucrări care pot afecta siturile arheologice, în absența certificatului de descărcare de sarcină arheologică, se consideră distrugere a monumentelor istorice și se pedepsește potrivit prevederilor legii penale; desființarea, distrugerea parțială sau degradarea siturilor arheologice care sunt monumente istorice se sancționează conform legii penale.

2.1.15. Prevederile speciale de la Art. 2.1.14 se aplică în întregul teritoriul al U.T.R. 1.1.

U.T.R. 1.1. este considerat, în întregime, *zonă de interes arheologic prioritar și sit arheologic declarat zonă de interes național* și reprezintă o *zonă cu potențial arheologic cunoscut și cercetat*, potrivit Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată prin Legea nr. 378/2001.

2.1.16. Pentru imobilele situate în interiorul limitei determinate a bunurilor de patrimoniu arheologic menționate la Art. 2.1.14 și Art. 2.1.15, se va efectua cercetare arheologică preventivă.

2.1.17. Prevederile speciale pentru zonele de protecție ale bunurilor de patrimoniu arheologic, prevăzute la Art. 2.1.10, lit. e-f., situate în intravilanul sau în extravilanul localităților sunt următoarele:

- Orice autorizație de construire va avea la bază avizul D.J.C. Cultură Mureș;
- Toate lucrările care urmează să afecteze solul vor fi supravegheate din punct de vedere arheologic, în condițiile legii;
- În cazul în care, în timpul executării lucrărilor, vor fi identificate materiale arheologice, lucrările vor fi oprite atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru cercetarea preventivă a acestora;
- În urma cercetării, se va solicita fie descărcarea de sarcină arheologică a suprafeței de teren aferente investiției propuse, fie se va institui procedura de clasare în Lista Monumentelor Istorice a imobilului sau a unei părți a acestuia, acțiunile ulterioare fiind decise după caz;
- Neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desființare constituie infracțiune și se pedepsește potrivit prevederilor legii.

2.1.18. Prevederile speciale de la Art. 2.1.17 se aplică în întregul teritoriul al U.T.R. 1.2.,

și în zonele de protecție ale monumentelor istorice din teritoriului administrativ al comunei Saschiz și în zonele de protecție ale bunurilor de patrimoniu arheologic prevăzute la Art. 2.1.10, lit. e-f.

Aceste teritorii sunt considerate *zone cu patrimoniu arheologic reperat*, potrivit Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 378/2001 și beneficiază de protecția acordată zonelor protejate.

În zonele cu patrimoniu arheologic reperat, prevăzute la Art. 2.1.18, lucrările se vor efectua în regim de supraveghere arheologică.

2.1.20. În afara măsurilor cerute pentru cercetarea arheologică și pentru supravegherea arheologică, în conformitate cu prevederile anterioare ale R.L.U.-C.S., descoperirile arheologice întâmplătoare din teritoriul administrativ al comunei Saschiz vor fi anunțate Direcției pentru Cultură a Județului Mureș, care va declanșa procedura pentru stabilirea zonei cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător.

2.1.21. Amenajarea Cetății de refugiu Saschiz (cod L.M.I. MS-II-m-A-15780) și

posibilitatea realizării unor construcții permanente vor face obiectul unui studiu și al unor proiecte speciale, avizate și aprobate conform legii. După aprobarea acestora, este permisă desfășurarea activităților prevăzute în Anexa 4.8.

- 2.1.22. Intervențiile menționate în Art. 11, alin. 2 al Legii nr. 50/1991 se realizează în condițiile Art. 11, alin. 4, cu notificarea prealabilă a autorității administrației publice locale și a serviciului deconcentrat al autorității centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural și în baza acordului scris al acestui serviciu deconcentrat care conține condițiile și termenele de executare ale lucrărilor sau, după caz, necesitatea urmăririi procedurii de autorizare a respectivelor lucrări.
- 2.1.23. Protejarea parcelarului istoric se face în conformitate cu prevederile art. 2.6.1.

2.2. Reguli generale cu privire la protejarea peisajului

- 2.2.1. În vederea păstrării stării naturale a terenurilor, raportul dintre teritoriul intravilan și extravilan nu trebuie să se schimbe prin mărirea intravilanului.
Extinderile teritoriului intravilan prevăzute prin P.U.G. sunt concentrate în zonele de vale, fără să afecteze versanții dealurilor.
În imobilele situate în teritoriul extravilan este permisă construirea anexelor gospodărești, a împrejmuirilor și a unor construcții minore; realizarea construcțiilor principale pentru locuire sau pentru activități productive este interzisă.
- 2.2.2. În imobilele situate în teritoriul intravilan este permisă construirea clădirilor principale și a anexelor gospodărești în așa fel încât ocuparea actuală a terenului cu construcții să nu crească semnificativ.
Sunt protejate suprafețele libere ale gospodăriilor, folosite pentru activitățile rurale (zootehnie, agricultură, pomicultură, legumicultură, ș.a.).
- 2.2.2. Reglementarea terenurilor cuprinse în teritoriul extravilan este detaliată în Cap. 3.2 al prezentului R.L.U.-C.S.

2.3. Reguli generale cu privire la păstrarea modului rural de viață al locuitorilor

- 2.3.1. Imobilele din teritoriul administrativ al comunei Saschiz pot fi folosite - în întregime sau parțial - pentru activitățile economice stabilite prin Anexa 4.8.
Activitățile economice interzise sunt următoarele:
- Activități care nu sunt conținute în Anexa 4.8.
 - Activitățile care sunt interzise în mod expres în Anexa 4.8.
- 2.3.2. Majoritatea activităților economice permise în teritoriul intravilan sunt îndreptate spre valorificarea produselor gospodăriilor rurale și spre asigurarea serviciilor pentru vizitarea monumentelor istorice și a serviciilor pentru populația comunei.
Destinația imobilelor din extravilan urmărește pentru menținerea situației economice a proprietarilor și păstrarea calităților mediului și peisajului.
- 2.3.3. În întregul teritoriu intravilan (m.U.T.R. 1.1.a, 1.2.a, 1.3.a, 2.1.a, 2.3.a, 3.1.a, 3.3.a), activitatea umană cea mai importantă este locuirea rurală, care comportă pe aceeași parcelă desfășurarea următoarelor procese:
- Locuirea uneia sau mai multor familii (una sau mai multe gospodării);
 - Activități agricole de subsistență (agricultură, legumicultură, pomicultură, creșterea animalelor și păsărilor domestice, apicultură, ș.a.);

- c. Activități meșteșugărești necesare întreținerii construcțiilor și alte activități;
- d. Comerț și servicii, în spații de mici dimensiuni.

În teritoriul intravilan sunt permise locuirea sezonieră (de vacanță), în locuințe individuale sau în spații de cazare de tip pensiune sau hotel; spațiile de cazare permise au o capacitate limitată - maximum 50 locuri de cazare.

În teritoriul intravilan sunt permise și alte activități, conform Anexei 4.8, cu limitările menționate în această anexă.

- 2.3.4.** Locuirea și activitățile de la Art. 2.3.3. se pot desfășura numai în clădirile principale ale imobilelor; anexele gospodărești trebuie să își păstreze utilizarea tradițională.

Prin excepție, utilizarea acestora poate fi modificată, sub rezerva avizării, de către M.C., a schimbării de destinație, pe baza Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor.

Clădirile principale sunt reglementate ca dimensiuni; ocuparea fiecărei parcele cu clădiri principale este tolerată până la o valoare maximă.

- 2.3.5.** În teritoriul administrativ al comunei Saschiz se pot realiza lucrări edilitare comunale, pentru asigurarea confortului locuirii și a celorlalte activități.

În teritoriul intravilan, liniile electrice, telefonice, și alte rețele trebuie construite numai în subteran; se interzice instalarea de rețele aeriene pe domeniul public și privat.

- 2.3.6.** Rețeaua stradală cuprinsă în teritoriul administrativ al comunei Saschiz poate fi utilizată pentru circulația de următoarele tipuri:

- a. Circulație pietonală, inclusiv organizarea procesiunilor religioase;
- b. Circulația bicicletelor și motocicletelor;
- c. Circulația călăreților;
- d. Circulația auto;
- e. Circulația autovehiculelor cu tracțiune animală (căruțe, trăsurile, săniile ș.a.);
- f. Circulația animalelor domestice și a păsărilor de curte.

Fac excepție drumurile clasate și cele restricționate accesului public (drumuri de exploatare), unde circulația se desfășoară în condițiile legii.

- 2.3.7.** Organizarea circulației este propusă în P.U.G. și va fi completată prin măsurile luate de Consiliul Local al Comunei Saschiz.

2.4. Reguli generale cu privire la păstrarea aspectului tradițional al zonelor protejate

- 2.4.1.** Traseele străzilor din Zonele protejate Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu (U.T.R. 1.1, 1.2, 2.1, 3.1) trebuie să rămână în starea actuală, iar profilele transversale ale străzilor trebuie să rămână inegale; pentru aceasta se iau următoarele măsuri:

- a. Păstrarea traseului sinuos al străzilor; în cazuri excepționale, pentru îmbunătățirea circulației publice se poate rectifica traseul unei străzi prin corectarea unor tronsoane de stradă rectilinii cu lungimi de maxim 50,00m.
- b. Păstrarea profilului transversal existent al străzilor; în cazuri excepționale, pentru îmbunătățirea circulației publice, se pot face corecții locale minime ale profilului transversal existent;
- c. Măsurile de modernizare ale drumurilor publice, de amenajare a intersecțiilor, de reabilitare a podurilor existente și de construire a unor noi poduri precum și măsurile de organizare a circulației pietonale și a bicicletelor, toate prevăzute

prin P.U.G., se vor realiza după studii de specialitate; avizul Ministerului Culturii este necesar la fazele P.U.Z, P.U.D., D.A.L.I., D.T.A.C.

- d. Tratarea la sol a suprafețelor aparținând domeniului public și amenajarea acestora (suprafețe carosabile și pietonale; străzi, parcuri, grădini, scuaruri, plantații de aliniament) se vor realiza după studii de specialitate; avizul Ministerului Culturii este necesar la fazele P.U.Z, P.U.D., D.A.L.I., D.T.A.C.

Studiile de specialitate care privesc amenajarea plantațiilor în spațiul public trebuie să fie realizate de ingineri, arhitecți sau urbaniști cu studii de licență în specializarea arhitectură peisajeră sau peisagistică.

Studiile de specialitate care privesc reorganizarea spațiului public (cu modificarea elementelor geometrice, modificarea circulațiilor carosabile sau pietonale) trebuie să fie realizate pe baza unui P.U.Z., elaborat de arhitecți sau urbaniști atestați de Registrul Urbaniștilor din România, cu respectarea condiției de la paragraful precedent.

În cazul intervențiilor asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural din teritoriul comunei Saschiz, definite la Art. 2.1.10, este necesară participarea unui specialist sau expert atestat de Ministerul Culturii, în condițiile definite la Art. 2.1.13.

- 2.4.2.** În Zonele protejate Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu (U.T.R. 1.1, 1.2, 2.1, 3.1) este interzisă amplasarea reclamelor, firmelor și panourilor de afișare a explicațiilor asupra monumentelor istorice cu dimensiuni mai mari de 2,25mp;

- 2.4.3.** În Zonele protejate Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu (U.T.R. 1.1, 1.2, 2.1, 3.1) sunt interzise camparea și aprinderea focurilor în afara curților locuințelor.

- 2.4.4.** Imobilele protejate din punct de vedere cultural, prevăzute în Art. 2.1.10, sunt protejate prin P.U.G. și R.L.U-C.S.

Protejarea imobilelor cu valoare arhitecturală include protejarea clădirilor principale, a celor secundare și a anexelor gospodărești precum și a împrejmuirilor, fântânilor și a unor construcții anexe existente în imobilele respective.

Protejarea clădirilor și a construcțiilor menționate presupune conservarea compunerii volumetrice a acestora, a elementelor componente ale acestora, inclusiv a materialelor de construcție, a finisajelor și elementelor decorative interioare și exterioare, a învelitorilor și tâmplăriilor interioare și exterioare.

- 2.4.5.** Gruparea pe parcelă a clădirilor principale și a anexelor gospodărești, amplasarea față de stradă a clădirilor, modul și gradul de utilizare viitor al parcelelor vor respecta tradiția locală.

- 2.4.6.** În interiorul Zonelor Protejate Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu (U.T.R. 1.1, 1.2, 2.1, 3.1) se vor respecta următoarele reguli suplimentare:

- a. Materialele de construcție ale fațadelor clădirilor principale vor fi cele tradiționale: piatră, cărămidă, lemn; finisajele pentru exterior vor fi: piatră aparentă sau tencuită, tencuială, lemn aparent. Sunt permise ornamentele ceramice, elementele decorative metalice.

Nu sunt permise materiale care pot afecta integritatea clădirilor protejate (tencuieli și vopsitorii nepermeabile la trecerea vaporilor) sau materiale care au un aspect contrastant față de mediul construit în care se inserează.

Nu sunt permise tâmplării etanșe, cu geam dublu, termoizolant.

Izolarea termică exterioară a clădirilor protejate este interzisă.

- b. Acoperișurile vor fi învelite cu țiglă, olane, șindrilă sau paie; panta acestora și modalitățile de realizare sunt prevăzute în R.L.U.

Nu sunt permise materiale cu aspect contrastant față de mediul construit în care se inserează (țiglă falsă, tablă, materiale plastice, azbociment ș.a.).

- c. Finisajele pereților exteriori ai clădirilor principale și ale anexelor gospodărești vor folosi culorile tradiționale.

Nu sunt permise montarea mozaicurilor sau a plăcilor ceramice pe fațadele clădirilor (inclusiv la soclurile clădirilor și la împrejmuiri).

Pereții exteriori ai clădirilor pot avea ornamentații policrome cu picturi pe suprafețe de maxim 2,25 m²/clădire.

Este permisă realizarea de elemente în relief față de planul fațadei (ancadrame de uși, ferestre, cornișe, elemente decorative), din materiale tradiționale.

- 2.4.7. Intervențiile asupra construcțiilor din interiorul Zonelor Protejate Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu (U.T.R. 1.1, 1.2, 2.1, 3.1) vor respecta, în ceea ce privește materialele și modul de punere în operă, recomandările cuprinse în *Ghidul de bune practici pentru proprietarii de clădiri de patrimoniu din localitatea Saschiz - sit rural UNESCO*²¹⁶.

- 2.4.8. Construcțiile din întreg teritoriul administrativ vor respecta, în ceea ce privește materialele și modul de punere în operă, recomandările cuprinse în *Ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediu rural - Zona cu influență săsească - Sudul Transilvaniei*²¹⁷.

2.5. Reguli generale cu privire la păstrarea integrității mediului, siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

- 2.5.1. În teritoriul extravilan se admit, pe lângă activitățile agricole și forestiere, construirea obiectivelor militare precum și lucrări pentru gospodărirea apelor, a realizării de artere carosabile și de infrastructură de transport a energiei electrice, gazelor naturale și a altor infrastructuri edilitare.

- 2.5.2. Este interzisă autorizarea directă a construcțiilor de orice fel (cu excepția lucrărilor de apărare și a lucrărilor de împrejmuire) în zonele și pe parcelele afectate de riscuri naturale (inundații, văi torențiale, eroziuni, alunecări de teren).

Pentru orice intervenție asupra unei parcele supuse riscurilor naturale sau limitrofe unei astfel de zone, documentația de construire va fi fundamentată prin studii de specialitate privitoare la riscurile naturale, iar avizarea și aprobarea se va face conform legii.

Studiile de specialitate vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor. Sunt exceptate de la această obligație lucrările de construire a împrejmuirilor și lucrările de apărare contra efectelor riscurilor naturale.

Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției într-o zonă supusă riscurilor naturale.

Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice.

În zonele afectate de eroziune nu se vor putea amplasa construcții până la amenajarea și consolidarea malurilor.

²¹⁶ Primăria Comunei Saschiz (Cristina NEAGU, Iozeșina POSTĂVARU, Mihai CAZAN), *Ghid de bune practici pentru proprietarii de clădiri de patrimoniu din localitatea Saschiz – sit rural UNESCO*, f.ed., f.l., f.a. [2013]

²¹⁷ Eugen Vaida (coord.), Dana Raicu, Klaus Birthler, Veronca Vaida (Grupul Rural al OAR), *Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificul ocal din mediu rural – Zona cu influență săsească – Sudul Transilvaniei*, Ordinul Arhitecților din România, f.l., f.a.

În zonele limitrofe văilor torențiale se pot autoriza, cu avizul instituțiilor responsabile, lucrări de regularizare a traseului, apărarea malurilor, îndiguiri, amenajare pereu, plantații, accese etc.

- 2.5.3. În jurul oricărei construcții sau amenajări care, conform prevederilor *Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, cu modificările și completările ulterioare, reprezintă un risc pentru sănătatea populației, se instituie o zonă de protecție sanitară.

Dimensionarea zonelor de protecție sanitară se va face în acord cu legislația în vigoare.

Autorizarea executării construcțiilor generatoare de riscuri se va face cu respectarea legislației specifice în vigoare.

- 2.5.4. Construcțiile care prezintă un grad avansat de uzură și implicit pericol în exploatare vor fi supuse unor programe de expertizare și consolidare.

- 2.5.5. Pentru protecția surselor de apă, se interzic aruncarea sau depozitarea în orice mod, în albiile cursurilor de apă, în cuvele lacurilor sau bălților și în zonele umede, precum și depozitarea pe malurile acestora a deșeurilor de orice fel (*Legea nr. 107/1996, Legea Apelor, cu modificările și completările ulterioare*).

- 2.5.6. Se interzice construirea în zona de protecție sanitară a conductelor de aducțiune a apei potabile către localitate (10,00m față de axul conductei).

- 2.5.7. Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea zonelor de parcare.

- 2.5.8. Pentru orice construcție/ lucrare amplasată în zona de siguranță a DN/ DC se va solicita avizul administratorului drumului.

- 2.5.9. În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, orice operațiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislației în vigoare (*Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare* și *Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare*).

- 2.5.10. Procesul de colectare și evacuare a deșeurilor menajere din zonele de locuit se va realiza având în vedere normele și legislația în vigoare.

- 2.5.11. Clădirile cu destinație de locuire precum și cele destinate altor activități economice, indiferent de domeniul de activitate vor fi prevăzute cu recipiente pentru colectarea deșeurilor, preponderent pentru colectarea selectivă.

2.6. Reguli generale cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

- 2.6.1. Parcelele construibile în teritoriul intravilan

- a. Parcela construibilă este acea parcelă pe suprafața căreia este posibilă construirea cel puțin a unei clădiri principale noi. Construibilitatea parcelei este calitatea acesteia de a permite construirea pe suprafața ei.

- b. Pentru ca o parcelă să fie construbilă, aceasta trebuie să aibă cel puțin un acces carosabil din stradă, care poate fi:
- Prin aliniamentul parcelei (prin limita parcelei către stradă);
 - Prin altă parcelă, cu servitute de trecere legal instituită și înscrisă în Cărțile funciare ale fondului dominant și ale fondului aservit.
- c. Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U.-C.S.
- d. Parcelatele vecine sunt parcele care au o limită comună (de-a lungul căreia se aplică servitutea zidului sau șanțului comun).
- e. Parcela nouă este creată după data aprobării P.U.G.-CS și R.L.U.-C.S., printr-o acțiune care se înscrie în una din următoarele categorii de modificare a țesutului urban:
1. Alipire/dezlipire: unirea cu o parcelă existentă a unei părți dezlipite dintr-o parcelă vecină;
 2. Divizare: împărțirea unei parcele existente în 2 parcele;
 3. Împerechere: unirea într-o singură parcelă a 2 parcele existente vecine întregi;
 4. Comasare: unirea într-o singură parcelă a cel puțin 3 parcele existente vecine întregi;
 5. Parcelare: împărțirea unei parcele existente în cel puțin 3 parcele vecine;
 6. Reconfigurare: schimbarea totală a parcelarului într-o suprafață formată din mai multe parcele existente, prin categoriile de modificare nr. 1, 3, 4; reconfigurarea poate avea rezultat divizarea suprafeței rezultate (nr. 2), sau parcelarea acesteia (nr. 5).
- În funcție de gradul de protecție stabilit prin P.U.G.-CS, modificarea țesutului urban este permisă după cum urmează:

Categoriile de modificări ale țesutului urban	Amplasamentul țesutului urban		
	▪ Zona centrală Saschiz SIR (1).1 SIR (1).2	▪ Sat Saschiz - restul sitului înscris în Lista patrimoniului mondial ▪ Sat Cloașterf - Zona Protejată ▪ Sat Mihai Viteazu - Zona Protejată	▪ Restul teritoriilor intravilane neprotejate din satele Saschiz, Cloașterf, Mihai Viteazu
DA - modificare permisă fără condiții			
DA - modificare permisă cu condiția marcării pe teren a limitelor parcelelor originare			
1. Alipire/dezlipire	DA	DA	DA
2. Divizare	DA	DA	DA
3. Împerechere	-	DA	DA
4. Comasare	-	-	DA
5. Parcelare	-	-	DA
6. Reconfigurare	-	-	DA

- d. Pentru ca o pa

- f. Pentru ca o parcelă existentă (constituită) să fie construibilă, trebuie să respecte una dintre condițiile de accesibilitate de la Art. 2.6.1.b. și, în același timp, să îndeplinească următoarele condiții cumulative:
1. Suprafața terenului să fie de cel puțin 200 mp, conform *H.G. nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, în teritoriul intravilan al comunei Saschiz (m.U.T.R. 1.1.a, 1.2.a, 1.3.a, 2.1.a, 2.2.a, 2.3.a);
Prin excepție, suprafața minimă a terenului este de 150 mp în m.U.T.R. 1.1.a, numai în S.I.R. (1)1 și (1)2.1 - Zona centrală Saschiz.
 2. Conformarea parcelei să permită construirea cel puțin a unei clădiri principale, cu dimensiunile minime de 6 x 12 m (suprafață minimă: 72 mp), în condițiile respectării condițiilor descrise în Art. 2.7.5;
 3. În cazul unei parcele care are un cordon de acces din stradă, suprafețele de la pct. 1 și 2 trebuie să fie asigurate de partea construibilă a parcelei, calculată fără suprafața cordonului de acces.
 4. Lungimea minimă a aliniamentului parcelei, pe care se poate realiza fațada principală a unei clădiri, este diferită în funcție de amplasarea parcelei în teritoriul intravilan. Reglementările sunt precizate în Planșa 2.4.3. Reglementarea modului de autorizare a construirii.
În cazul unei parcele care are un cordon de acces din stradă, lungimea minimă a aliniamentului cordonului de acces este 3,00m și pe acest aliniament nu se poate realiza fațada principală a unei clădiri.
 5. Adâncimea minimă a parcelei (măsurată perpendicular pe aliniament) să fie de cel puțin 10.00 m;
 6. Parcelele existente situate în intravilan care au suprafața mai mică decât suprafețele minime menționate la pct. 1 pot fi utilizate în continuare pentru locuire, cu condiția menținerii clădirilor existente.
 7. Dimensiunile minime ale parcelelor existente și indicii maximi de construibilitate, în funcție de amplasarea parcelei sunt arătate în Planșa 2.4.4. Exemplificarea modului de autorizare a construirii.
- g. Pentru ca o parcelă nouă cu aliniament să fie construibilă, trebuie să îndeplinească, cumulativ, următoarele condiții minime puse elementelor geometrice ale sale:
1. Suprafața terenului să fie mai mare sau egală cu 300 mp;
Prin excepție, suprafața parcelei trebuie să fie mai mare sau egală cu 250mp în m.U.T.R. 1.1.a, numai în S.I.R. (1)1 și (1)2.1 - Zona centrală Saschiz;
 2. Lungimea aliniamentului parcelei, pe care se poate realiza fațada principală a unei clădiri, să fie de cel puțin 12.00 m, conform *H.G. nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare*, art. 30;
Prin excepție, lungimea minimă a aliniamentului parcelei trebuie să fie de cel puțin 8 m în m.U.T.R. 1.1.a, numai în S.I.R. (1)1 și (1)2.1 - Zona centrală Saschiz.
 3. Adâncimea parcelei (măsurată perpendicular pe aliniament) să fie mai mare decât lungimea aliniamentului, conform *H.G. nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare*, art. 30;
 4. Conformarea parcelei să permită construirea cel puțin a unei clădiri principale, cu dimensiunile minime de 6 x 12 m (suprafață minimă: 78 mp), în condițiile respectării condițiilor descrise în Art. 2.7.5.
- h. Pentru ca o parcelă nouă fără aliniament să fie construibilă, trebuie să îndeplinească aceleași condiții minime puse elementelor geometrice ale sale, ca și

parcele de la art. 2.6.1.f; condiția de suprafață se referă la partea construibilă a parcelei (fără coridorul de acces).

- i. Pentru ca o parcelă nouă rezultată dintr-o operație de divizare a unei parcele existente să fie construibilă, este necesar ca fiecare dintre cele două parcele rezultate să îndeplinească condițiile de construibilitate puse la articolele anterioare, după cum urmează:
 - 1. Parcela construită rămasă din cea existentă să respecte Art. 2.6.1.b. și Art. 2.6.1.d.
 - 2. Parcela nouă să respecte Art. 2.6.1.b. și Art. 2.6.1.e sau f.
- j. Reglementările de la pct. c-f privesc exclusiv parcelele a căror destinație este cea de locuire; parcelele cu altă destinație sunt reglementate în Cap. 4 - Zonificarea funcțională.

2.6.2. Este obligatorie elaborarea P.U.Z. în cazul parcelărilor rezultate din divizarea unei parcele în mai mult de 3 subparcele, cf. *Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare.

2.6.3. Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (cf. *Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare*) pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții sau de infrastructură, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil²¹⁸. Sunt permise aceste operațiuni cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească condițiile de construibilitate.

2.6.4. Este permisă operațiunea de divizare a unei parcele în 2 (două) subparcele, în vederea construirii, numai dacă ambele terenuri rezultate îndeplinesc condițiile de construibilitate, așa cum sunt ele menționate în Certificatul de Urbanism care se va solicita în acest scop.

2.6.5. Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T. și/sau C.U.T., în condițiile Art. 2.7.4), restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelor.

2.6.6. Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin formarea unor parcele noi conform Art. 2.6.1.e.

²¹⁸ Extras din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul* cu modificările și completările ulterioare – Secțiunea a-4-a Certificatul de urbanism, Art. 29, alin (2);

2.7. Reguli generale de amplasare a construcțiilor și retrageri minime obligatorii

2.7.1. Clădiri principale și anexe gospodărești

- a. Clădirile principale dintr-un imobil sunt acelea care adăpostesc activitatea de bază (de exemplu locuință, spații pentru activități economice etc.).
- b. Anexele gospodărești dintr-un imobil sunt „construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activitățile specifice, complementare funcțiunii de locuire care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă. În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, depozite și altele asemenea. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea” (Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa nr. 2).

2.7.2. Fațadele clădirilor principale

Prezentul R.L.U. folosește următorii termeni pentru a desemna fațadele clădirilor:

- a. Fațadă: partea exterioară verticală a unei clădiri pe care se găsesc deschideri (ferestre sau uși), balcoane, prisme și logii;
- b. Fațadă principală: fațada clădirii spre stradă, fațadă care fie este situată pe aliniamentul parcelei, fie este paralelă cu aliniamentul parcelei; în multe cazuri, în această fațadă se găsește intrarea în clădire;
- c. Fațadă laterală: fațada paralelă cu o limită laterală a parcelei; în multe cazuri, în această fațadă se găsește intrarea în clădire;
- d. Fațadă posterioară (de fund): fațada dinspre limita posterioară (de fund) a parcelei;
- e. Calcan (perete orb): partea exterioară a unei clădiri situată pe o limită laterală sau pe limita posterioară a parcelei și pe care nu se găsesc deschideri (ferestre sau uși).

2.7.3. R.L.U stabilește zonele edificabile a fiecărei parcele din teritoriul intravilan al Comunei Saschiz - localitățile Saschiz, Cloașterf, Mihai Viteazu (U.T.R. 1.1, 1.2, 2.1, 3.1), în conformitate cu Art. 2.7.5.c.

Construcțiile pot fi amplasate numai în interiorul zonei edificabile stabilite pentru fiecare parcelă în parte în funcție de reglementările prezentate în Planșa 2.4.2. Regimul de construire - reglementări urbanistice (sc. 1/5.000) și în Planșa 2.4.3. Reglementarea modului de autorizare a construirii, cu respectarea Art. 611, 612, 614, 615 ale Codului Civil și a prezentului R.L.U.

Modificarea zonei edificabile prin documentații de urbanism este permisă numai în cazul imobilelor incluse în m.U.T.R. 1.2.a, 2.3.a, 3.3.a.

2.7.4. Pentru trupurile izolate din teritoriul administrativ nu au fost stabilite benzi de construibilitate. Construirea în aceste trupuri este reglementată pe baza Cap. 3 din R.L.U. - C.S.

2.7.5. Amplasarea construcțiilor pe parcelă

- a. Distanțe minime față de aliniamentul parcelei:
 - Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul parcelei va ține seama de caracterul specific zonei, păstrându-se alinierea clădirilor pe aliniament conform specificului săsesc:

- În m.U.T.R. 1.1.a. și 1.2.a (Saschiz), m.U.T.R. 3.1.a și 3.3.a. (Mihai Viteazu), în zonele de teritoriu intravilan existent, se păstrează profilul transversal actual al DN 13, inclusiv aliniamentul existent al parcelelor și alinierea clădirilor existente;
 - În m.U.T.R. 2.1.a. și 2.3.a. (Cloașterf), m.U.T.R. 3.1.a și 3.3.a. (Mihai Viteazu), se păstrează profilul transversal actual al DC 53, inclusiv aliniamentul existent al parcelelor și alinierea clădirilor existente.
 - Prin excepție, este permisă retragerea clădirilor principale de la aliniament în următoarele cazuri:
 - În m.U.T.R. 1.1.a (exclusiv în S.I.R. (1)10); 1.2.a; 1.3.a; 2.1.a (exclusiv în S.I.R. (2)3); 2.3.a; 3.1.a; 3.3.a - retragere cu maxim 2,0m (în acest caz este obligatorie construirea unei împrejmuiri de zidărie la aliniament).
 - Este obligatorie retragerea clădirilor principale de la aliniament în următoarele cazuri:
 - În m.U.T.R. 1.1.a. (exclusiv în S.I.R. (1)10), în zonele de extindere a teritoriului intravilan, amplasarea clădirilor față de aliniament va respecta o retragere de minim 5,0m, măsurată față de axul drumului;
 - În m.U.T.R. 1.2.a., în zonele de extindere a teritoriului intravilan în lungul DN 13, amplasarea clădirilor față de aliniament va respecta o retragere de minim 13,0m, măsurată față de axul drumului; în tronsonul km 93+552 - 93+836, pe latura de NE a DN 13, retragerea este de 16m - vezi Planșa 2.3 și Planșa 2.4.2.
 - În m.U.T.R. 2.3.a., în zonele de extindere a teritoriului intravilan în lungul DC 53, amplasarea clădirilor față de aliniament va respecta o retragere de minim 12,0m, măsurată față de axul drumului;
 - În m.U.T.R. 1.2.a. în zonele de extindere a teritoriului intravilan, în lungul celorlalte străzi, amplasarea clădirilor față de aliniament va respecta o retragere de minim 5,0m, măsurată față de axul drumului.
 - În zona *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, plantațiilor, aleilor de acces și platformelor.
 - Închiderea lungimii libere a aliniamentului parcelei către stradă este obligatorie; împrejmuirile către stradă trebuie să fie din zidărie și să aibă o înălțime cuprinsă între 1.20 și 3.50 m;
 - Porțile carosabile și gangurile, în cazul construcțiilor noi, trebuie să permită accesul autovehiculelor de pompieri;
- b. Distanțe minime față de limitele laterale și de fund ale parcelei:
- Distanțele clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, precum și distanțele dintre clădirile aflate pe aceeași parcelă, vor prelua specificul arhitectural și urbanistic existent în spațiul săsesc.
Se vor respecta retragerile care decurg din necesități de igienă (buna iluminare a construcțiilor) și se vor respecta retragerile definite în Noul Cod Civil (*Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare*) care decurg din servituțile de vedere. De asemenea, se vor respecta toate retragerile prevăzute în prezentul R.L.U.
 - Așezarea apropiată față de una dintre limitele laterale ale parcelei este obligatorie în întreg teritoriul intravilan al comunei Saschiz; acest mod de așezare presupune două posibilități:
 - Așezarea fără retragere (cu un calcan) față de una dintre limitele laterale ale parcelei;

- Așezarea cu o retragere cuprinsă în intervalul 0,60-2.0 m față de una dintre limitele laterale ale parcelei;
 - Distanța minimă de 4 m între clădirea principală și limita laterală a vecinului este obligatorie pe una din părțile laterale ale parcelei;
 - Prin excepție, așezarea fără nicio retragere față de vecini (cu două calcane) este permisă numai în SIR (1)1 și S.I.R. (1)2.1 (Zona centrală Saschiz) și numai pentru clădiri așezate paralel cu strada, la aliniament. În acest caz, existența unui gang carosabil de acces pe parcelă este obligatorie (lățime minimă 3m);
 - Distanța minimă de 5 m între fațadele posterioare ale clădirilor principale și limita de fund a parcelei este obligatorie în tot teritoriul intravilan.
 - În cazul parcelelor noi, formate în spatele parcelelor existente, distanța minimă de 2,75 m între fațada posterioară a clădirii principale și limita de fund a parcelei rămase este obligatorie; în felul acesta, distanța minimă între două clădiri situate, una pe parcela rămasă și cealaltă pe parcela nouă, este 5,50m.
- c. Fiecare parcelă din teritoriul intravilan al comunei Saschiz este împărțită, din motive tradiționale de utilizare rațională a terenului, în două suprafețe:
1. Partea construibilă a parcelei (partea dinspre stradă a acesteia); partea construibilă se stabilește două *benzi de construibilitate*, trasate paralel cu aliniamentul parcelei, cu lățime cumulată de 52.00 m:
 - Banda I de construibilitate - cu adâncimea de 26 m, calculată pe axe perpendiculare față de aliniamentul parcelei, în punctele sale de limită față de vecini - destinată locuirii și anexelor gospodărești;
 - Banda II de construibilitate - cu adâncimea de 26 m, calculată pe axe perpendiculare față de linia de demarcație a Banderi I de construibilitate, în punctele sale de limită față de vecini - destinată anexelor gospodărești și, prin excepție, altor utilizări în cazul reconversiilor clădirilor existente (funcțiuni pentru turism, ateliere ș.a.);

În cazul în care construcțiile existente de pe o parcelă sunt situate la distanțe mai mari decât cele prescrise, limitele exterioare ale acestora vor stabili benzile de construibilitate aferente parcelei respective.
 2. Partea plantată a parcelei (banda III - neconstruibilă, reprezentând partea din fund a parcelei), între partea construibilă și limitele parcelei. .
- d. Benzile de construibilitate stabilite au, în anumite zone din teritoriul intravilan, lățimi puțin diferite față de dimensiunile menționate mai sus, din rațiuni de adaptare la situația din teren și se vor lua în considerare în procesul de autorizare a construirii așa cum sunt reprezentate în Planșa 2.4.2. Regimul de construire - reglementări urbanistice (sc. 1/5000).
- e. În interiorul fiecărei benzi de construibilitate în parte, indicii urbanistici maximi sunt stabiliți după amplasarea imobilelor în teritoriul intravilan.
- Banda I de construibilitate:
 - Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) și coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) se stabilesc după cum urmează:
P.O.T. maxim: 60%; C.U.T. maxim: 1.3
 - a. Zona centrală Saschiz (zonele funcționale IS, CA)
 m.U.T.R. 1.1.a - Z.I.R. (1) - S.I.R. (1).1; S.I.R. (1).2.1
P.O.T. maxim: 45%; C.U.T. maxim: 1.0
 - b. Situl înscris în Lista patrimoniului mondial Saschiz (zonele funcționale IS, CB, L1)

m.U.T.R. 1.1.a - Z.I.R. (1) - S.I.R. (1).3.1; S.I.R. (1).4.1;
S.I.R. (1).5; S.I.R. (1).6.1; S.I.R. (1).6.3; S.I.R. (1).7;
S.I.R. (1).8; S.I.R. (1).9; S.I.R. (1).10

c. Zona protejată Cloașterf (zonele funcționale IS, CB, L1)

m.U.T.R. 2.1.a - Z.I.R. (2) - S.I.R. (2).1; SIR (2).2; SIR (2).3

d. Zona protejată Mihai Viteazu

m.U.T.R. 3.1.a - Z.I.R. (2) - S.I.R. (3).1.2; SIR (3).2

P.O.T. maxim: 30%; C.U.T. maxim: 0.7

d. Restul teritoriului intravilan reglementat în sistemul benzilor de
construibilitate (zona funcțională L2)

- Suprafața demisolului este inclusă sau nu în calculul ariei desfășurate pentru calcularea C.U.T. în conformitate cu definiția din normativul P118/1²¹⁹;
- Regim maxim de înălțime: demisol, parter, mansardă;
- Unghiul acoperișului: 40-55° (cu respectarea înălțimii maxime la coamă);
- Înălțimi minime și maxime (față de punctul cel mai jos al terenului):

Conformarea clădirii (elemente principale)		Înălțime minimă	Înălțime maximă
1	Cornișa principală	4.00m	6.50m
2	Cornișa frontonului	6.00m	8.50m
3	Coama acoperișului	8.00m	11.00m
4	Pinion	2.00m	2,50m
5	Nivel principal (parter)	3.50m	4.50m
6	Soclu (incluzând partea supraterană a demisolului)	0.50m	2.00m

- Înălțimile minime, cele maxime și conformarea fațadelor clădirilor principale sunt prezentate în Planșa 2.4.3. Reglementarea modului de autorizare a construirii.

□ Banda II de construibilitate:

- POT maxim: 30%;
- CUT maxim: 0.5.
- Regim maxim de înălțime: parter, pod;
- Înălțimea maximă la cornișă: 4.50m;
- Înălțimea maximă la coamă: 9.00 m;
- Unghiul acoperișului: 40-55° (cu respectarea înălțimii maxime la coamă).

f. Modul de compunere a volumelor pe parcelă:

- Așezare obligatorie a cel puțin unuia dintre corpurile principale de clădire cu fațada lipită de limita parcelei către stradă (alinierea principală a clădirilor către stradă coincide cu aliniamentul parcelei);

²¹⁹ Cf. Normativului de construcții P118/1 din 2013 se utilizează următoarea terminologie și următoarele clasificări, în concordanță cu SR EN ISO 13943 și seria SR EN 13501, art. 9q. (1) – Demisol – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al clădirii. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea lui liberă, sau nu are ferestre, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii. (2) – La terenurile în pantă demisolul este suprateran dacă are pe cel puțin 50% din perimetru îndeplinită condiția de suprateran și are acces direct din exterior pe o latură sau ferestre 10 în pereții acestei laturi. Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite atunci se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii.

- Maximum 2 corpuri de clădire principale la alinierea principală a clădirilor către stradă, în conformitate cu pct. d al prezentului articol, astfel:

f.1. O clădire principală, așezată perpendicular pe stradă

- Această dispunere a clădirilor este permisă în tot teritoriul intravilan al comunei Saschiz;
- Modul de așezare pe parcelă a clădirii principale: lipită la una dintre limitele laterale ale parcelei (cu calcan) sau distanțat față de aceasta cu o distanță cuprinsă între 0.60 și 2.0 m („la picătură”); distanța minimă dintre corpul principal de clădire și cealaltă limită laterală a parcelei: 4m;
- Pentru asigurarea orientării favorabile a încăperilor de locuit, poziția calcanului sau a retragerii cuprinsă în intervalul 0,60m-2,00m se va stabili, în mod obligatoriu, după următoarele reguli:

Orientarea axului străzii	Poziția calcanului (latura parcelei)	Orientarea fațadei principale a clădirii
N-S	N	S
NE-SV	NE	SV
SE-NV	NV	SE
E-V	E	V

- În cazul în care poziția calcanelor la parcelele vecine este diferită, se va urmări regula locală.
- Dimensiunea minimă a fațadei către stradă a corpului principal de clădire: 6m; dimensiunea maximă a fațadei către stradă a corpului principal de clădire: 10m; adâncimea maximă a corpului principal de clădire: 18m;
- În funcție de dimensiunea aliniamentului parcelei, un al doilea corp de clădire poate fi așezat perpendicular pe stradă sau paralel cu aceasta; a doua clădire poate reprezenta o altă clădire principală sau o anexă și poate fi așezată lipit față de limita laterală a parcelei sau distanțat față de aceasta;
 - Dimensiunea minimă a fațadei către stradă a celui de-al doilea corp de clădire, în cazul așezării perpendiculare pe stradă: 3m; dimensiunea maximă a fațadei către stradă: 10m; adâncimea maximă: 18m;
 - Dimensiunea minimă a fațadei către stradă a celui de-al doilea corp de clădire, în cazul așezării paralele cu strada: 3m; dimensiunea maximă a fațadei către stradă: 18m; adâncimea maximă: 10m;
- Distanța minimă între cele două corpuri de clădire este de 4,00m;
- Accesul în cele două clădiri se face indirect, prin curte; accesul pe latura scurtă a clădirii așezate perpendicular pe stradă, din stradă este permis prin excepție (înlocuind poarta mică);
- În clădirea așezată paralel cu strada se poate realiza un acces către spații comerciale sau alte funcțiuni publice;
- Este obligatorie construirea unui zid către stradă în părțile libere ale aliniamentului, prin care accesul în curte se face printr-o poartă carosabilă de minimum 3m lățime și, eventual, o poartă pentru accesul pietonal.

f.2. O clădire principală, așezată paralel cu strada

- Această dispunere a clădirilor este permisă exclusiv în M.U.T.R. 1.1.a, S.I.R. (1)1 și S.I.R. (1)2.1, care compun Zona centrală Saschiz;
 - Modul de așezare pe parcelă a clădirii principale: așezare la aliniament; clădirea lipită la una sau la ambele limite laterale ale parcelei sau distanțat față de acestea cu o distanță cuprinsă mai mare de 0.60m;
 - Dimensiunea maximă a fațadei către stradă a clădirii principale: 26m;
 - Adâncimea maximă a clădirii: 14m;
 - Pot fi construite unul sau două corpuri de clădire suplimentare, perpendiculare pe corpul principal și alipite acestuia, cu dimensiuni maxime de 10m lățime și 18m adâncime (dimensiunea de 18m este măsurată față de fațada posterioară a clădirii principale);
 - Un al doilea corp de clădire poate fi construit la alinierea principală a clădirilor către stradă, distanțat la min. 4m față de primul corp de clădire și așezat fie paralel, fie perpendicular pe stradă;
 - Dimensiunea minimă a fațadei către stradă a celui de-al doilea corp de clădire, în cazul așezării perpendiculare pe stradă: 3m; dimensiunea maximă a fațadei către stradă: 10m; adâncimea maximă: 18m;
 - Dimensiunea minimă a fațadei către stradă a celui de-al doilea corp de clădire, în cazul așezării paralele cu strada: 3m; dimensiunea maximă a fațadei către stradă: 26m; adâncimea maximă: 14m;
 - Accesul în curte se face pe lângă clădire (dacă aceasta este distanțată față de una din limitele parcelei cu cel puțin 4,00m) sau/și printr-un gang (poartă carosabilă) situat fie în axul clădirii, fie în altă poziție;
 - Accesul în clădire se face din curte;
 - Se pot realiza mai multe accese directe din stradă către spațiile comerciale sau alte funcțiuni publice, în limitele prevăzute prin R.L.U.;
 - Înălțimea și conformarea fațadelor clădirilor principale sunt prezentate în Planșa 2.4.3. Reglementarea modului de autorizare a construirii.
- Volumele descrise mai sus, la pct. f1 și f2 pot fi realizate pe parcele de colț (parcele cu două aliniamente concurente), respectând regulile formulate pentru fiecare mod de așezare în parte;
 - În cazul parcelelor cu două aliniamente paralele, volumele pot fi construite numai în benzile de construibilitate stabilite prin R.L.U.
 - Dacă adâncimea parcelei este inferioară adâncimii maxime a benzii I de construibilitate, volumele vor fi așezate dând preferință celei mai importante dintre cele două străzi;
 - Dacă adâncimea parcelei este inferioară adâncimii maxime a benzilor I și II de construibilitate, cumulate, se va păstra reglementarea benzii I de construibilitate, dând preferință celei mai importante dintre cele două străzi;
 - Volumele principale pot fi către ambele străzi numai în condițiile în care amândouă străzile cuprind fronturi constituite, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. maxim.
 - În interiorul benzii I de construibilitate, în zona edificabilă a parcelei, suplimentar față de corpurile de clădire construite la alinierea principală a clădirilor către stradă, pot fi construite alte corpuri de clădire (clădiri principale sau anexe gospodărești), cu respectarea P.O.T. și C.U.T. maxim:
 - Corpuri de clădire perpendiculare pe stradă, cu respectarea distanțelor față de limitele laterale ale parcelei;

- Corpuri de clădire paralele cu strada și retrase față de aceasta, cu respectarea următoarelor condiții:
 - Distanța dintre aliniamentul parcelei și fațada principală a clădirii trebuie să fie mai mare decât 12m;
 - Distanța dintre fațada posterioară a clădirii așezate paralel cu strada, la alinierea principală, și fațada principală a clădirii amplasate retras față de stradă trebuie să fie mai mare de 6m;
 - Corpul de clădire retras trebuie să permită trecerea către zona de spate a parcelei (fie prin distanțare față de limita laterală a parcelei de minimum 4m, fie printr-un gang carosabil de minimum 3m lățime).
- În interiorul benzii II de constructibilitate, în zona edificabilă a parcelei, pot fi construite oricâte corpuri de clădire (anexe gospodărești), cu respectarea P.O.T. și C.U.T. maxim; dimensiunile maxime ale unui corp de clădire sunt limitate la 10m x 18 m (în cazul amplasării perpendiculare pe stradă) și la 26m x 10m (în cazul amplasării paralele cu strada și retras față de aceasta);
- În cazul construirii paralel cu strada și retras față de aceasta, distanța dintre două corpuri paralele de clădire trebuie să fie mai mare de 6m; corpul de clădire trebuie să permită trecerea către zone de spate a parcelei (fie prin distanțare față de limita laterală a parcelei de minimum 4m, fie printr-un gang carosabil de minimum 3m lățime).

2.7.5. Alte reguli de așezare pe parcelă și de conformare a clădirilor:

- a. Conform Noului Cod Civil, se vor respecta condițiile de scurgere a apelor, servituțile de vedere și servituțile generate de prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune pentru:
 - a.1. Construcțiile noi;
 - a.2. Construcțiile existente, ridicate după 1943.
- b. În cazul clădirilor realizate anterior anului 1943, conform Legii nr. 389 din 21 iunie 1943 privind extinderea legislației civile și comerciale în România de peste Carpați, republicată, cu modificările și completările ulterioare²²⁰, se menține situația creată prin aplicarea dispozițiilor Codului Civil Austriac²²¹.
 Această dispoziție privește în particular servituțile urbane, prin care posesorul unei case era îndrituit să întreprindă asupra fondului vecin ceva, ce aceasta trebuie să tolereze, și anume (art. 475):
 - b.1. Dreptul de a rezema greutatea clădirii sale pe o zidire străină;
 - b.2. Dreptul de a introduce o grindă sau altă bârnă în zidul străin;
 - b.3. Dreptul de a deschide fereastra în perete străin pentru a avea fie lumină, fie vedere;
 - b.4. Dreptul de a construi un acoperământ sau o parte proeminentă a clădirii care să intre în coloana de aer a vecinului;
 - b.5. Dreptul de a face să treacă fumul prin hornul vecin;
 - b.6. Dreptul de a scurge picăturile streșinei sale pe loc străin;
 - b.7. Dreptul de a vărsa sau a face să se abată lichidile pe loc străin.

²²⁰ Legea nr. 389 din 21 iunie 1943 privind extinderea legislației civile și comerciale în România de peste Carpați, republicată, cu modificările și completările ulterioare (<http://www.cdep.ro>): „Legislația civilă și comercială a Vechiului Regat se extinde în teritoriile de peste Carpați, precum urmează: 1. Codul civil din 4 Decembrie 1864; [...]” (Capitolul I – Dispozițiuni generale, Art. 1); „Prescripțiunile începute înaintea punerii în aplicare a acestei legi sunt cârmuite în ce privește natura, durata și efectele lor, de dispozițiile legii sub care au început. [...]” (Capitolul 3 – Dispozițiuni transitorii, Secțiunea I – Dispozițiuni de drept civil, Art. 31).

²²¹ Ioan CORJESCU (trad.), Codul civil general austriac cuprinzând textul oficial, legile, nouellele și ordonanțele publicate pentru completarea și modificarea acestuia sau privitoare la materiile cuprinse în el, aplicabile unele în Bucovina, altele în Transilvania, București: Imprimeria Statului, 1921, cap. VII, pp. 318 și urm.

Prin altă servitute urbană, posesorul fondului șerbit era obligat să nu facă ceea ce mai înainte ar fi fost liber să săvârșească, și anume (art. 476):

- b.8. Să nu înalțe mai mult casa sa;
- b.9. Să nu o pogoare;
- b.10. Să nu ia clădirii dominante lumina și aerul;
- b.11. Sau să nu-i ridice vederea;
- b.12. Să nu abată scurgerea streșinilor sale de pe locul vecinului, care poate să-i servească la udatul grădinii sale, sau la alimentarea cisternei sale, sau la orice întrebuințare.

Cine are dreptul picăturilor streășinei, poate să lase să se scurgă apa de ploaie pe acoperământul străin, fie liber, fie prin mijlocirea jghiaburilor; poate însă să-și înalțe propriul acoperământ, dar trebuie să ia astfel de măsuri, ca prin aceasta să nu îngreuneze servitutea. De asemenea, trebuie să ridice la timp omătul căzut în prea mare cantitate și să ție încă în bună stare jgheburile destinate scurgerii (art. 489).

Cine are dreptul să conducă apa de ploaie de pe acoperământul vecin pe fondul său propriu, singur are obligațiunea să facă cheltuielile necesare pentru jgheaburi, vase pentru apă și celelalte instalațiuni necesare. Dacă pentru conducerea lichidelor e nevoie de șanțuri și canale, trebuie să le construiască proprietarul fondului stăpânitor și încă să le ție acoperite după cum se cuvine și să le curețe; în acest chip ușurând sarcina fondului șerbit (art. 490, 491).

- c. Prevederea de la pct. b privește, în cazul clădirilor existente din Zonele protejate Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu, următoarele principale aspecte:
 - c.1. Păstrarea sistemului de acoperire istoric, pentru lucrări de restaurare, reparații curente, consolidare sau supraînălțare; în cazul în care R.L.U permite reconstruirea clădirilor în același gabarit, aceasta se va putea face cu păstrarea sistemului de acoperire existent, prin înțelegere cu vecinii.
În cazul existenței doliilor (Zona centrală Saschiz), se va asigura scurgerea apelor către stradă printr-un sistem de scurgere adecvat.
 - c.2. Păstrarea gurilor în zidărie (a ferestrelor, ușilor) în calcanul clădirilor istorice, în cazul în care acestea există sau în care cercetarea arată faptul că acestea au existat în trecut.;
 - c.3. Păstrarea conformației actuale a zidului comun.
- d. Se vor respecta distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
- e. Distanțele dintre clădirile amplasate pe aceeași parcelă trebuie să asigure distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U. De asemenea, distanțele dintre clădirile amplasate pe aceeași parcelă trebuie să asigure condițiile de iluminare naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism conform legislației în vigoare.
- f. Se va asigura retragerea clădirilor față de cursul apelor, cu respectarea zonei de protecție, în conformitate cu Anexa nr. 2 a *Legii nr. 107/1996 Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare*.

Distanțele minime sunt precizate în Planșa 2.4.2. Regimul de construire - reglementări urbanistice (sc. 1:5.000).

2.8. Reguli generale cu privire la circulația auto și asigurarea acceselor obligatorii

2.8.1. Rețeaua stradală cuprinsă în teritoriul administrativ al comunei Saschiz poate fi utilizată pentru circulația de următoarele tipuri:

- a. Circulație pietonală, inclusiv organizarea procesiunilor religioase;
- b. Circulația bicicletelor și motocicletelor;
- c. Circulația călăreților;
- d. Circulația auto;
- e. Circulația autovehiculelor cu tracțiune animală (căruțe, trăsură, sănii ș.a.);
- f. Circulația animalelor domestice și a păsărilor de curte.

Fac excepție drumurile clasate și cele restricționate accesului public (drumuri de exploatare), unde circulația se desfășoară în condițiile legii

- Organizarea circulației este propusă în P.U.G. și va fi completată prin măsurile luate de Consiliul Local al Comunei Saschiz
- Este obligatorie asigurarea a cel puțin un acces carosabil pentru fiecare parcelă.
- Accesul se va realiza direct din drumul public, printr-o poartă carosabilă cu lățimea minimă de 3m. În interiorul Zonei centrale a satului Saschiz, este permisă realizarea accesului carosabil printr-un gang cu lățimea minimă de 3m.
- În mod excepțional, se acceptă posibilitatea accesului prin servitute de trecere pe altă parcelă cu acces la drumul public, în cazul în care parcela respectivă nu include funcțiuni de interes public.

2.8.2. Pentru funcțiuni altele decât locuirea, este obligatoriu ca accesul carosabil și pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).

2.8.3. Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile, conform legii.

2.8.4. În toate situațiile, caracteristicile acestor accese (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită intervenția vehiculelor de stingere a incendiilor. Se va acorda o atenție sporită acestui aspect în cazul construcțiilor publice.

2.8.5. Accesele pietonale în interiorul parcelor și în clădiri se vor organiza conform legislației în vigoare, în special celor privitoare la accesul neîngrădit al persoanelor cu dificultăți de deplasare în clădirile publice și în spațiile deschise de interes public.

2.8.6. Pentru locuințe se va asigura un minim de 1 loc de parcare / locuință în interiorul imobilului.

2.8.7. Staționarea autovehiculelor necesare altor activități decât locuirea se va asigura în interiorul parcelor sau în spații special amenajate, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea clădirilor și conform legislației în vigoare.

În cazul unităților de cazare turistică, pe parcelă se va asigura minim un loc de parcare / cameră.

2.8.8. Căile de acces și de circulație vor fi dimensionate potrivit reglementărilor tehnice pentru autovehicule de tip greu, asigurând accesul autospecialelor de intervenție, în concordanță cu prevederile articolului 78 din *Normele generale de apărare împotriva incendiilor aprobate cu Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/2007, cu modificările și completările ulterioare.*

2.8.9. Amenajările de străzi și drumuri noi se vor realiza după ce în prealabil s-au obținut acordurile administratorilor drumurilor sau a deținătorilor legali de terenuri implicate.

2.8.10. Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U

2.9. Reguli generale cu privire la echiparea tehnico-edilitară

- 2.9.1.** Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă, în funcție de necesități.
- 2.9.2.** Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia.
- 2.9.3.** În cazul inexistenței acestor rețele, este admisă rezolvarea situației utilităților (alimentare cu apă și canalizare) în sistem local (puțuri forate, fose septice, stații epurare) cu respectarea normelor sanitare în vigoare și cu asigurarea posibilității branșării viitoare la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia.
Alimentarea construcțiilor cu energie electrică se va realiza în sistem individual.
- 2.9.4.** În cazul prevederii de instalații de preepurare sau în bazine etanșe vidanjabile, acestea se vor amplasa la minim 10,0m față de construcțiile principale (cf. O.M.S. nr. 119/2014 *pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, cu modificările și completările ulterioare, art. 34).
- 2.9.5.** Se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor sanitare și de mediu în vigoare.
- 2.9.6.** Scurgerea apelor meteorice de pe întreaga suprafață a comunei trebuie asigurată prin acțiunile conjugate ale administrației publice și ale locuitorilor.
Se va asigura în primul rând evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor.
- 2.9.7.** În cazul clădirilor amplasate pe aliniament scurgerea apelor pluviale se va face prin racordarea burlanelor pe sub trotuare la canalizarea publică.
- 2.9.8.** În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului, a siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice, lucrările de construire (realizare / înlocuire / extindere) a rețelelor edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare.
- 2.9.9.** Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații.
- 2.9.10.** Se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.
- 2.9.11.** Este interzisă pozarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel.
- 2.9.12.** Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor.
Rețelele existente de telecomunicații vor fi reamplasate subteran.

- 2.9.13.** Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene.
Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora.
- 2.9.14.** Lucrările de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.
- 2.9.15.** Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă.
- 2.9.16.** Liniile electrice aeriene de medie și înaltă tensiune al căror traseu nu se află pe domeniul public, este necesar să fie înlocuite cu linii electrice subterane (LES) sau să fie retrasate în măsura identificării unor trasee (pe baza studiilor de fezabilitate) și cu acordul administratorilor acestor rețele.
Până la montarea rețelelor electrice aeriene în subteran se va respecta distanța de protecție și distanța de siguranță impusă de lege (conform NTE-003/04/00).
- 2.9.17.** La proiectarea și executarea rețelelor de telecomunicații se vor respecta prevederile *Legii nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice*, cu modificările și completările ulterioare.
- 2.9.18.** Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare.
Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele și echipamente vor trebui avizate de către administratorii acestora.
- 2.9.19.** Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră.
Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor.
În mod excepțional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din *Legea nr. 123/2012 Legea energiei electrice și a gazelor naturale*, cu modificările și completările ulterioare.
- 2.9.20.** Potrivit *Legii nr. 50/1991*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 11, alin. 7, montarea pe clădiri, anexe gospodărești și pe sol a sistemelor fotovoltaice pentru producerea energiei electrice și/sau a panourilor solare pentru încălzirea sau prepararea apei calde pentru consumul casnic se poate face fără autorizație, cu înștiințarea prealabilă a autorităților administrației publice locale și cu respectarea legislației în vigoare.

Aceste lucrări reprezintă, potrivit art. 23, alin. 2 din *Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, intervenții *asupra monumentelor istorice și, ca atare*, se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii, potrivit art. 23, alin. 1 din legea citată. Intervențiile se efectuează, potrivit art. 24, alin. 2, sub inspecția și controlul propriu ale Ministerului Culturii și Cultelor, respectiv ale serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor, cu personal atestat, în condițiile legii.

Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Ca atare, în teritoriul Zonelor protejate Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu, precum și în totalitatea imobilelor protejate din punct de vedere cultural din teritoriul administrativ al comunei Saschiz, prevăzute la Art. 2.1.10, este necesară autorizarea construirii și obținerea prealabilă a avizului M.C. pentru lucrările prevăzute la alin. 1 al prezentului articol.

2.9.21. În totalitatea imobilelor protejate din punct de vedere cultural din teritoriul administrativ al comunei Saschiz, prevăzute la Art. 2.1.10, sunt prevăzute următoarele reguli suplimentare:

1. Amplasarea sistemelor fotovoltaice sau a panourilor solare pe acoperișul clădirilor sau în curți este interzisă, dacă acestea sunt vizibile din următoarele zone sau puncte:
 - a) Din domeniul public (de pe străzile și din piețele din localități);
 - b) Din monumentele istorice sau împreună cu acestea.

Prin vizibilitate din monumentele istorice se înțelege vizibilitatea către imobilul în cauză din orice punct al incintei imobilului clasat în Lista monumentelor istorice precum și din orice clădire/construcție cuprinsă în imobil, inclusiv din zonele înalte ale acestor clădiri/construcții (etaj, pod, turn, turn clopotniță, ziduri de incintă ș.a.).

Prin vizibilitate împreună cu monumentele istorice se înțelege vizibilitatea către imobilul în cauză din orice zonă inclusă în domeniul public și din orice incintă accesibilă publicului, indiferent care este regimul de proprietate a acestora din urmă.

2. Sistemele fotovoltaice sau panourile solare pot fi inserate în sistemul de acoperire a clădirilor, cu respectarea prevederilor de la pct. 1, urmând pantele acoperișului, cu condițiile de a fi inserate în compoziția de ansamblu a clădirii și de a nu depăși cu mai mult de 15cm planul acoperișului.

Amplasarea acestora trebuie să nu afecteze structura portantă și substanța istorică a clădirilor.

4. Verificarea condițiilor menționate la pct. 1 și 2 se face în procesul de avizare/aprobare a construirii, potrivit art. 23, alin. 1 din legea citată. Intervențiile se efectuează, potrivit art. 24, alin. 2 al *Legii nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sub inspecția și controlul propriu ale Ministerului Culturii și Cultelor.

2.9.22. În totalitatea imobilelor din teritoriul administrativ al comunei Saschiz sunt prevăzute următoarele reguli suplimentare:

1. Instalarea antenelor de recepție radio, de telefonie mobilă și de televiziune, a antenelor parabolice vizibile din spațiul public este interzisă.
 2. Implantarea unei turbine eoliene de mici dimensiuni (cu înălțimea sub 12m), pentru consumul individual al proprietarului, poate fi autorizată fără realizarea unei documentații de urbanism prealabile, cu condiția respectării unor distanțe minime față de limitele parcelei de $\frac{1}{2}$ din înălțime, dar nu mai puțin de 3m și cu condiția obținerii avizelor necesare, conform legislației în vigoare.
 3. Implantarea turbinelor eoliene a căror înălțime depășește 12m se face pe baza unui Plan Urbanistic Zonal, după procedura descrisă în Art. 1.5.3.
Turbinelor eoliene a căror înălțime depășește 12m nu sunt permise în zonele protejate Saschiz,, Cloașterf și Mihai Viteazu.
- 2.9.23.** În teritoriul intravilan, liniile electrice, telefonice, și alte rețele trebuie construite numai în subteran; se interzice instalarea de rețele aeriene pe domeniul public și privat.

2.10. Reguli generale cu privire la suprafețele plantate

2.10.1. Suprafețele plantate din teritoriul administrativ al comunei Saschiz sunt de mai multe categorii:

- a. Terenurile agricole sau forestiere, publice sau private, situate în extravilan;
- b. Terenurile agricole, publice sau private, situate în intravilan;
- c. Alte suprafețe plantate private situate în intravilan;
- d. Spațiile verzi din teritoriul intravilan.

2.10.2. Terenurile agricole și forestiere, situate în intravilan și în extravilan, sunt reglementate conform R.L.U.

2.10.3. Tăierea arborilor din zonele împădurite din U.T.R. 1.1, 1.2, 2.1 și 3.1 este permisă numai în sistem grădinărit (peisagistic).

2.10.4. În teritoriul intravilan, în localitățile Saschiz, Coașterf și Mihai Viteazu (U.T.R. U.T.R. 1.1, 1.2, 2.1, 3.1), cu excepția trupurilor izolate:

1. În interiorul Benzii I și II de constructibilitate, spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc se înierbează sau se plantează, cu respectarea prevederilor *Codului Civil*.

Este obligatorie respectarea procentului minim de spații plantate stabilit, pentru fiecare zonă funcțională în parte, în Capitolul 3 al prezentului R.L.U.

Spațiile libere vizibile dinspre circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă

2. În partea plantată a parcelei, situată în interiorul benzii III (neconstruibilă), construirea și activitățile permise sunt cele corespunzătoare zonelor agricole din extravilan.

2.10.5. Pentru spațiile verzi din teritoriul intravilan, stabilite prin *Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se vor respecta prevederile cuprinse în legea menționată.

Legea interzice schimbarea destinației terenurilor încadrate prin P.U.G. ca spații verzi.

Reglementările specifice spațiilor verzi din teritoriul intravilan sunt cuprinse în Art. 3.2.6.

2.10.6. În întreg teritoriul administrativ al comunei Saschiz, este obligatorie respectarea procentului minim de spații plantate stabilit, pentru fiecare zonă funcțională în parte, în Capitolul 3.2 al R.L.U. - C.S.

Spațiile libere vizibile dinspre circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă

3. Prevederi privind zonele și subzonele funcționale

3.1 Zone și subzone funcționale

3.1.1. Teritoriul administrativ al comunei Saschiz este împărțit, după destinație, în zone și subzone funcționale.

3.1.2. Zonele funcționale coincid cu împărțirea în m.U.T.R., astfel:

a. ZONA DE LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (situată în intravilan)

Coincide cu terenurile destinate predominant construirii și cuprinde următoarele m.U.T.R.:

- m.U.T.R. 1.1.a, 1.2.a, 1.3.a (Saschiz);
- m.U.T.R. 2.1.a, 2.3.a (Cloașterf);
- m.U.T.R. 3.1.a, 3.3.a (Mihai Viteazu).

b-d. ZONA DE TERENURI AGRICOLE ȘI FORESTIERE (situată în extravilan)

Coincide cu terenurile destinate predominant activităților agricole și forestiere:

b-c. Zona destinată predominant activităților agricole

Coincide cu terenurile destinate predominant activităților agricole și cuprinde următoarele m.U.T.R.:

b. Terenuri fără riscuri naturale:

m.U.T.R. 1.1.b, 1.2.b, 1.3.b (Saschiz);
m.U.T.R. 2.3.b (Cloașterf);
m.U.T.R. 3.1.b, 3.3.b (Mihai Viteazu)

c. Terenuri cu riscuri naturale:

m.U.T.R. 1.2.c, 1.3.c (Saschiz);
m.U.T.R. 2.3.c (Cloașterf);

d. Zona destinată predominant activităților forestiere:

Coincide cu terenurile destinate predominant activităților forestiere și cuprinde următoarele m.U.T.R.:

- m.U.T.R. 1.1.d, 1.2.d, 1.3.d (Saschiz)
- m.U.T.R. 2.3.d (Cloașterf)
- m.U.T.R. 3.3.d (Mihai Viteazu)

3.1.3. Subzonele funcționale detaliază local prevederile m.U.T.R., cu precădere în teritoriul intravilan, astfel:

a. ZONA PENTRU CLĂDIRI ȘI AMENAJĂRI (situată în intravilan)

L - ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

L1 - Locuințe tradiționale în țesut urban istoric

L2 - Locuințe moderne în țesut urban nou constituit

IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

C - ZONA CENTRALĂ SAU CU FUNCȚIUNI MIXTE

CA - Zona centrală Saschiz

CB - Alte zone centrale sau cu funcțiuni mixte

A - ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI AGRICOLE

(unități agro-zootehnice, ferme vegetale, unități meșteșugărești, mici întreprinderi și depozite)

GC - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

GC1 - Echipamente tehnico-edilitare

GC2 - Cimitire

V - ZONA SPAȚIILOR VERZI

V1 - Spații verzi de tip scuar (cu acces nelimitat)

- V2 - Spații verzi de agrement (terenuri de sport în aer liber)
- V3 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă

b. ZONA DE TERENURI AGRICOLE ȘI FORESTIERE (situata in extravilan)

TA - TERENURI AGRICOLE

- AA - Terenuri arabile
- AF - Fânețe
- AP - Pășuni
- AL - Livezi
- VH - Vii și culturi de hamei

TF - TERENURI FORESTIERE

- PD - Păduri și plantații de protecție
- VA - Vegetație spontană în lungul cursurilor de apă

3.1.4. Zonele și subzonele funcționale din teritoriul administrativ al comunei Saschiz sunt delimitate prin următoarele planșe:

- Planșa 2.1. Încadrarea în teritoriu și destinația terenurilor (sc. 1/20.000)
- Planșa 2.4.1. Zonificarea funcțională - reglementări urbanistice (sc. 1/5.000)

3.1.5. Reglementările pe zone și subzone funcționale completează reglementările din Capitolele 1-2 ale R.L.U.-C.S.

3.1.6. Utilizările (activitățile) admise și interzise sunt precizate în Anexa 4.8.

3.2. Prevederi specifice privind subzonele funcționale

C.1. M.U.T.R. 1. SASCHIZ

C.1.a. ZONE FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

L - Zona de locuințe și funcțiuni complementare

- L1 - Locuințe tradiționale în țesut urban istoric
- L2 - Locuințe moderne în țesut urban nou constituit

U.T.R. 1.1 (m.U.T.R. 1.1.a., 1.2.a) - localitatea Saschiz

- Imobilele care au destinația de locuire sunt localizate în Planșa 2.4.1. Zonificarea funcțională - reglementări urbanistice (sc. 1/5.000)

Conditii de autorizare

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.1.1. - 2.1.23., după caz

Principale reglementări

Utilizarea functionala

- Locuirea rurală, care comportă pe aceeași parcelă desfășurarea următoarelor activități:

- a. Locuirea uneia sau mai multor familii (una sau mai multe gospodării);
 - b. Activități agricole de subzistență (agricultură, legumicultură, pomicultură, creșterea animalelor și păsărilor domestice, apicultură, ș.a.);
 - c. Activități meșteșugărești necesare întreținerii construcțiilor și alte activități;
 - d. Comerț și servicii, în spații de mici dimensiuni.
- Sunt permise locuirea sezonieră (de vacanță), în locuințe individuale sau în spații de cazare de tip pensiune sau hotel; spațiile de cazare permise au o capacitate limitată - maximum 50 locuri de cazare.
 - Sunt permise și alte activități, conform **Anexei 4.8**, cu limitările menționate în această anexă
 - Activitățile economice interzise sunt următoarele:
 - a. Activități care nu sunt conținute în Anexa 4.8.
 - b. Activitățile care sunt interzise în mod expres în Anexa 4.8.
 - Locuirea și activitățile la primul paragraf. se pot desfășura numai în clădirile principale ale imobilelor; anexele gospodărești trebuie să își păstreze utilizarea tradițională.

Prin excepție, utilizarea acestora poate fi modificată, sub rezerva avizării, de către M.C., a schimbării de destinație, pe baza Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor.

Suprafața minimă a parcelei existente pentru a fi construibilă

- 200mp - m.U.T.R. 1.1.a, 1.2.a
- 150mp - prin excepție, numai în m.U.T.R. 1.1.a, numai în S.I.R. (1)1 și (1)2.1 - Zona centrală Saschiz

Alte condiții de construibilitate - parcelă existentă

- Lungimea minimă a aliniamentului parcelei - cf. Planșei 2.4.3. Reglementarea modului de autorizare a construirii
- Adâncimea minimă a parcelei - 10.00 m;
- Parcelele existente situate în intravilan care au suprafața mai mică pot fi utilizate în continuare pentru locuire, cu condiția menținerii clădirilor existente
- Conformarea parcelei să permită construirea cel puțin a unei clădiri principale, cu dimensiunile minime de 6 x 12 m

Suprafața minimă a parcelei noi create pentru a fi construibilă

- 300mp - m.U.T.R. 1.1.a, 1.2.a
- 250mp - prin excepție, numai în m.U.T.R. 1.1.a, numai în S.I.R. (1)1 și (1)2.1 - Zona centrală Saschiz

Alte condiții de construibilitate - parcelă nouă

- Lungimea minimă a aliniamentului parcelei - 12m
- Prin excepție, 8,0m în m.U.T.R. 1.1.a, numai în S.I.R. (1)1 și (1)2.1 - Zona centrală Saschiz
- Adâncimea minimă a parcelei trebuie să fie mai mare decât lungimea aliniamentului
- Conformarea parcelei să permită construirea cel puțin a unei clădiri principale, cu dimensiunile minime de 6 x 12 m
- Clădirile principale sunt reglementate ca dimensiuni; ocuparea fiecărei parcele cu clădiri principale este tolerată până la o valoare maximă.

Distanțe minime față de aliniamentul parcelei

- În m.U.T.R. 1.1.a. și 1.2.a (Saschiz), în zonele de teritoriu intravilan existent, se păstrează profilul transversal actual al DN 13, inclusiv aliniamentul existent al parcelelor și alinierea clădirilor existente;
- Prin excepție, este permisă retragerea clădirilor principale de la aliniament în m.U.T.R. 1.1.a (exclusiv în S.I.R. (1)10); 1.2.a; 1.3.a - retragere cu maxim 2,0m (în acest caz este obligatorie construirea unei împrejurimi de zidărie la aliniament).
- Este obligatorie retragerea clădirilor principale de la aliniament în următoarele cazuri:
 - În m.U.T.R. 1.1.a. (exclusiv în S.I.R. (1)10), în zonele de extindere a teritoriului intravilan, amplasarea clădirilor față de aliniament va respecta o retragere de minim 5,0m, măsurată față de axul drumului;
 - În m.U.T.R. 1.2.a., în zonele de extindere a teritoriului intravilan în lungul DN 13, amplasarea clădirilor față de aliniament va respecta o retragere de minim 13,0m, măsurată față de axul drumului; în tronsonul km 93+552 - 93+836, pe latura de NE a DN 13, retragerea este de 16m - vezi Planșa 2.3 și Planșa 2.4.2.
 - În m.U.T.R. 1.2.a. în zonele de extindere a teritoriului intravilan, în lungul celorlalte străzi, amplasarea clădirilor față de aliniament va respecta o retragere de minim 5,0m, măsurată față de axul drumului.
- În zona *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, plantațiilor, aleilor de acces și platformelor.
- Închiderea lungimii libere a aliniamentului parcelei către stradă este obligatorie; împrejurimile către stradă trebuie să fie din zidărie și să aibă o înălțime cuprinsă între 1.20 și 3.50 m;
- Porțile carosabile și gangurile, în cazul construcțiilor noi, trebuie să permită

accesul autovehiculelor de pompieri.

Distanțe minime față de limitele laterale și de fund ale parcelei:

- Așezarea apropiată față de una dintre limitele laterale ale parcelei este obligatorie în întreg teritoriul intravilan al comunei Saschiz; acest mod de așezare presupune două posibilități:
 - Așezarea fără retragere (cu un calcan) față de una dintre limitele laterale ale parcelei;
 - Așezarea cu o retragere cuprinsă în intervalul 0,60-2.0 m față de una dintre limitele laterale ale parcelei;
- Distanța minimă de 4 m între clădirea principală și limita laterală a vecinului este obligatorie pe una din părțile laterale ale parcelei;
- Prin excepție, așezarea fără nicio retragere față de vecini (cu două calcane) este permisă numai în SIR (1)1 și S.I.R. (1)2.1 (Zona centrală Saschiz) și numai pentru clădiri așezate paralel cu strada, la aliniament. În acest caz, existența unui gang carosabil de acces pe parcelă este obligatorie (lățime minimă 3m);
- Distanța minimă de 5 m între fațadele posterioare ale clădirilor principale și limita de fund a parcelei este obligatorie în tot teritoriul intravilan.
- În cazul parcelelor noi, formate în spatele parcelelor existente, distanța minimă de 2,75 m între fațada posterioară a clădirii principale și limita de fund a parcelei rămase este obligatorie; în felul acesta, distanța minimă între două clădiri situate, una pe parcela rămasă și cealaltă pe parcela nouă, este 5,50m.

INDICI ȘI INDICATORI URBANISTICI - VALORI MAXIME

<u>Banda I de construibilitate</u>	<u>Banda II de construibilitate</u>	<u>Banda III - neconstruibilă</u>

<u>Adâncime: 26m</u>	<u>Adâncime: 26m</u>	<u>Partea plantată a parcelei</u>

Zona centrală Saschiz (CA)

m.U.T.R. 1.1.a - Z.I.R. (1) - S.I.R. (1).1; S.I.R. (1).2.1

POT max.:	60%	POT max.:	30% -

CUT max.:	1,3	CUT max.:	0,5 -

Situl înscris în Lista patrimoniului mondial Saschiz (CB, L1)

m.U.T.R. 1.1.a - Z.I.R. (1) - S.I.R. (1).3.1; S.I.R. (1).4.1;

S.I.R. (1).5; S.I.R. (1).6.1; S.I.R. (1).6.3; S.I.R. (1).7;

S.I.R. (1).8; S.I.R. (1).9; S.I.R. (1).10

POT max.:	45%	POT max.:	30% -

CUT max.:	1,0	CUT max.:	0,5 -

Restul teritoriului intravilan reglementat în sistemul benzilor de construibilitate (L2)

POT max.:	30%	POT max.:	30% -

CUT max.:	0,7	CUT max.:	0,5 -

Procentul minim de spațiu verde plantat

PSP min: 30% (L1)

PSP min: 30% (L2)

- Această condiție se respectă suplimentar față de condițiile cuprinse în Cap. 2 al prezentului R.L.U., în special Art. 2.7.5, pct. c.2 și la Art. 2.10.

Regimul maxim de înălțime - Banda I de construibilitate:

- Suprafața demisolului este inclusă sau nu în calculul ariei desfășurate pentru calcularea C.U.T. în conformitate cu definiția din normativul P118/1²²²;
- Regim maxim de înălțime: demisol, parter, mansardă;
- Unghiul acoperișului: 40-55° (cu respectarea înălțimii maxime la coamă);

²²² Cf. Normativului de construcții P118/1 din 2013 se utilizează următoarea terminologie și următoarele clasificări, în concordanță cu SR EN ISO 13943 și seria SR EN 13501, art. 9q. (1) – Demisol – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurator cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al clădirii. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurator cu mai mult de jumătate din înălțimea lui liberă, sau nu are ferestre, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii. . (2) – La terenurile în pantă demisolul este suprateran dacă are pe cel puțin 50% din perimetru îndeplinită condiția de suprateran și are acces direct din exterior pe o latură sau ferestre 10 în pereții acestei laturi. Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite atunci se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii.

- Înălțimi minime și maxime (față de punctul cel mai jos al terenului):

Conformarea clădirii (elemente principale)		Înălțime minimă	Înălțime maximă
1	Cornișa principală	4.00m	6.50m
2	Cornișa frontonului	6.00m	8.50m
3	Coama acoperișului	8.00m	11.00m
4	Pinion	2.00m	2,50m
5	Nivel principal (parter)	3.50m	4.50m
6	Soclu (incluzând partea supraterană a demisolului)	0.50m	2.00m

Regimul maxim de înălțime - Banda II de construibilitate:

- Suprafața demisolului este inclusă sau nu în calculul ariei desfășurate pentru calcularea C.U.T. în conformitate cu definiția din normativul P118/1²²³;
- Regim maxim de înălțime: parter, pod;
- Înălțimea maximă la cornișă: 4.50m;
- Înălțimea maximă la coamă: 9.00 m;
- Unghiul acoperișului: 40-55° (cu respectarea înălțimii maxime la coamă).

Suprafața minimă a clădirii principale: 6 x 12 m

Aspectul exterior al construcțiilor

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.4.6. - 2.4.7., după caz

Riscuri naturale și antropice

- Vezi cap. 2.5. Reguli generale cu privire la păstrarea integrității mediului, siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, art.2.5.2. - 2.5.11.

Circulații și accese / Staționarea autovehiculelor

- Vezi cap. 2.8. Reguli generale cu privire la circulația auto și asigurarea acceselor obligatorii, art.2.8.1. - 2.8.10.

Echiparea tehnico-edilitară

- Vezi cap. 2.9. Reguli generale cu privire la echiparea tehnico-edilitară, art.2.9.1 - 2.9.23.

Spații libere și spații plantate

- Vezi cap. 2.10. Reguli generale cu privire la suprafețele plantate, art.2.10.1 -

²²³ Cf. Normativului de construcții P118/1 din 2013 se utilizează următoarea terminologie și următoarele clasificări, în concordanță cu SR EN ISO 13943 și seria SR EN 13501, art. 9q. (1) – Demisol – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al clădirii. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea lui liberă, sau nu are ferestre, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii. (2) – La terenurile în pantă demisolul este suprateran dacă are pe cel puțin 50% din perimetru îndeplinită condiția de suprateran și are acces direct din exterior pe o latură sau ferestre 10 în pereții acestei laturi. Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite atunci se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii.

2.10.6.

IS - Zona pentru instituții publice și servicii

U.T.R. 1.1 (m.U.T.R. 1.1.a) - localitatea Saschiz; trupul A4

- Imobilele care, în prezent, conțin funcțiuni de instituții publice și servicii sunt localizate în Planșa 2.4.1. Zonificarea funcțională - reglementări urbanistice (sc. 1/5.000).

Conditii de autorizare

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.1.1. - 2.1.23., după caz

Principale reglementări

Utilizarea functionala

- Activitățile permise în imobilele cuprinse în zonele pentru instituții publice și servicii sunt precizate în **Anexa 4.8**
- Locuirea este permisă în toate zonele pentru instituții publice și servicii, ca funcțiune complementară acestora (de exemplu, locuința învățătorului)
- Activitățile principale (IS), precum și locuirea se pot desfășura numai în clădirile principale ale imobilelor; anexele gospodărești trebuie să își păstreze utilizarea tradițională.
- Prin excepție, utilizarea acestora poate fi modificată, sub rezerva avizării, de către M.C., a schimbării de destinație, pe baza Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor.

Suprafața minimă a parcelei existente pentru a fi construibilă

- Suprafața minimă a parcelei, în zonele funcționale IS pentru a permite activități diferite față de locuire în totalitatea parcelei, este de 500mp.
- 200mp - m.U.T.R. 1.1.a
- 150mp - prin excepție, numai în m.U.T.R. 1.1.a, numai în S.I.R. (1)1 și (1)2.1 - Zona centrală Saschiz

Alte condiții de construibilitate - parcelă existentă

- Lungimea minimă a aliniamentului parcelei - cf. Planșei 2.4.3. Reglementarea modului de autorizare a construirii
- Adâncimea minimă a parcelei - 10.00 m;
- Parcelele existente situate în intravilan care au suprafața mai mică pot fi utilizate în continuare pentru locuire, cu condiția menținerii clădirilor existente
- Conformarea parcelei să permită construirea cel puțin a unei clădiri principale, cu dimensiunile minime de 6 x 12 m

Suprafața minimă a parcelei noi create pentru a fi construibilă

- 300mp - m.U.T.R. 1.1.a
- 250mp - prin excepție, numai în m.U.T.R. 1.1.a, numai în S.I.R. (1)1 și (1)2.1 - Zona centrală Saschiz
- 500mp - alte funcțiuni (în afara locuirii)

Alte condiții de construibilitate - parcelă nouă

- Lungimea minimă a aliniamentului parcelei - 12m
- Prin excepție, 8m în m.U.T.R. 1.1.a, numai în S.I.R. (1)1 și (1)2.1 - Zona centrală Saschiz
- Adâncimea minimă a parcelei trebuie să fie mai mare decât lungimea aliniamentului
- Conformarea parcelei să permită construirea cel puțin a unei clădiri principale, cu dimensiunile minime de 6 x 12 m

Distante minime față de aliniamentul parcelei

- În m.U.T.R. 1.1.a., în zonele de teritoriu intravilan existent, se păstrează profilul transversal actual al DN 13, inclusiv aliniamentul existent al parcelelor și alinierea clădirilor existente;
- Prin excepție, este permisă retragerea clădirilor principale de la aliniament în m.U.T.R. 1.1.a (exclusiv în S.I.R. (1)10) - retragere cu maxim 2,0m (în acest caz este obligatorie construirea unei împrejurimi de zidărie la aliniament).
- Este obligatorie retragerea clădirilor principale de la aliniament în următoarele cazuri:
 - În m.U.T.R. 1.1.a. (exclusiv în S.I.R. (1)10), în zonele de extindere a teritoriului intravilan, amplasarea clădirilor față de aliniament va respecta o retragere de minim 5,0m, măsurată față de axul drumului;
- În zona *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, plantațiilor, aleilor de acces și platformelor.
- Închiderea lungimii libere a aliniamentului parcelei către stradă este obligatorie; împrejurimile către stradă trebuie să fie din zidărie și să aibă o înălțime cuprinsă între 1.20 și 3.50 m;
- Porțile carosabile și gangurile, în cazul construcțiilor noi, trebuie să permită accesul autovehiculelor de pompieri.

Distanțe minime față de limitele laterale și de fund ale parcelei:

- Așezarea apropiată față de una dintre limitele laterale ale parcelei este obligatorie în întreg teritoriul intravilan al comunei Saschiz; acest mod de așezare presupune două posibilități:
 - Așezarea fără retragere (cu un calcan) față de una dintre limitele laterale ale parcelei;
 - Așezarea cu o retragere cuprinsă în intervalul 0,60-2.0 m față de una dintre limitele laterale ale parcelei;
- Distanța minimă de 4 m între clădirea principală și limita laterală a vecinului este obligatorie pe una din părțile laterale ale parcelei;
- Prin excepție, așezarea fără nicio retragere față de vecini (cu două calcane) este permisă numai în SIR (1)1 și S.I.R. (1)2.1 (Zona centrală Saschiz) și numai pentru clădiri așezate paralel cu strada, la aliniament. În acest caz, existența unui gang carosabil de acces pe parcelă este obligatorie (lățime minimă 3m);
- Distanța minimă de 5 m între fațadele posterioare ale clădirilor principale și limita de fund a parcelei este obligatorie în tot teritoriul intravilan.
- În cazul parcelelor noi, formate în spatele parcelelor existente, distanța minimă de 2,75 m între fațada posterioară a clădirii principale și limita de fund a parcelei rămase este obligatorie; în felul acesta, distanța minimă între două clădiri situate, una pe parcela rămasă și cealaltă pe parcela nouă, este 5,50m.

INDICI ȘI INDICATORI URBANISTICI - VALORI MAXIME

<u>Banda I de construibilitate</u>	<u>Banda II de construibilitate</u>	<u>Banda III - neconstruibilă</u>

<u>Adâncime: 26m</u>	<u>Adâncime: 26m</u>	<u>Partea plantată a parcelei</u>

Zona centrală Saschiz (IS,)

m.U.T.R. 1.1.a - Z.I.R. (1) - S.I.R. (1).1; S.I.R. (1).2.1

POT max.:	60%	POT max.:	30%	-

CUT max.:	1,3	CUT max.:	0,5	-

Situl înscris în Lista patrimoniului mondial Saschiz (IS, CB)

m.U.T.R. 1.1.a - Z.I.R. (1) - S.I.R. (1).3.1; S.I.R. (1).4.1;

S.I.R. (1).5; S.I.R. (1).6.1; S.I.R. (1).6.3; S.I.R. (1).7;

S.I.R. (1).8; S.I.R. (1).9; S.I.R. (1).10

POT max.:	45%	POT max.:	30%	-

CUT max.:	1,0	CUT max.:	0,5	-

Procentul minim de spațiu verde plantat

PSP min: 25% (IS)

Regimul maxim de înălțime - Banda I de construibilitate:

- Suprafața demisolului este inclusă sau nu în calculul ariei desfășurate pentru

calcularea C.U.T. în conformitate cu definiția din normativul P118/1²²⁴;

- Regim maxim de înălțime: demisol, parter, mansardă;
- Unghiul acoperișului: 40-55° (cu respectarea înălțimii maxime la coamă);
- Înălțimi minime și maxime (față de punctul cel mai jos al terenului):

Conformarea clădirii (elemente principale)		Înălțime minimă	Înălțime maximă
1	Cornișa principală	4.00m	6.50m
2	Cornișa frontonului	6.00m	8.50m
3	Coama acoperișului	8.00m	11.00m
4	Pinion	2.00m	2,50m
5	Nivel principal (parter)	3.50m	4.50m
6	Soclu (incluzând partea supraterană a demisolului)	0.50m	2.00m

Regimul maxim de înălțime - Banda II de construibilitate:

- Suprafața demisolului este inclusă sau nu în calculul ariei desfășurate pentru calcularea C.U.T. în conformitate cu definiția din normativul P118/1²²⁵;
- Regim maxim de înălțime: parter, pod;
- Înălțimea maximă la cornișă: 4.50m;
- Înălțimea maximă la coamă: 9.00 m;
- Unghiul acoperișului: 40-55° (cu respectarea înălțimii maxime la coamă).

Suprafața minimă a clădirii principale: 6 x 12 m

Aspectul exterior al construcțiilor

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.4.6. - 2.4.7., după caz

Riscuri naturale și antropice

- Vezi cap. 2.5. Reguli generale cu privire la păstrarea integrității mediului, siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, art.2.5.2. - 2.5.11.

²²⁴ Cf. Normativului de construcții P118/1 din 2013 se utilizează următoarea terminologie și următoarele clasificări, în concordanță cu SR EN ISO 13943 și seria SR EN 13501, art. 9q. (1) – Demisol – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al clădirii. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea lui liberă, sau nu are ferestre, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii. (2) – La terenurile în pantă demisolul este suprateran dacă are pe cel puțin 50% din perimetru îndeplinită condiția de suprateran și are acces direct din exterior pe o latură sau ferestre 10 în pereții acestei laturi. Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite atunci se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii.

²²⁵ Cf. Normativului de construcții P118/1 din 2013 se utilizează următoarea terminologie și următoarele clasificări, în concordanță cu SR EN ISO 13943 și seria SR EN 13501, art. 9q. (1) – Demisol – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al clădirii. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea lui liberă, sau nu are ferestre, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii. (2) – La terenurile în pantă demisolul este suprateran dacă are pe cel puțin 50% din perimetru îndeplinită condiția de suprateran și are acces direct din exterior pe o latură sau ferestre 10 în pereții acestei laturi. Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite atunci se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii.

Circulații și accese / Staționarea autovehiculelor

- Vezi cap. 2.8. Reguli generale cu privire la circulația auto și asigurarea acceselor obligatorii, art.2.8.1. - 2.8.10.

Echiparea tehnico-edilitară

- Vezi cap. 2.9. Reguli generale cu privire la echiparea tehnico-edilitară, art.2.9.1 - 2.9.23.

Spații libere și spații plantate

- Vezi cap. 2.10. Reguli generale cu privire la suprafețele plantate, art.2.10.1 - 2.10.6.

C - Zonă centrală sau cu funcțiuni mixte

CA - Zona centrală Saschiz

U.T.R. 1.1, m.U.T.R. 1.1.a. (S.I.R. (1).1, (1).2.1)

CB - Alte zone centrale sau cu funcțiuni mixte

U.T.R. 1.1, m.U.T.R. 1.1.a. (S.I.R. (1).3, (1).7, trup A4)

- Imobilele incluse zona funcțională CA/CB sunt localizate în Planșa 2.4.1. Zonificarea funcțională - reglementări urbanistice (sc. 1/5.000).

Condiții de autorizare

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.1.1. - 2.1.23., după caz

Principale reglementări

Utilizarea funcțională

- Activitățile permise în imobilele cuprinse în zonele funcționale CA și CB sunt precizate în **Anexa 4.8**
- Locuirea este permisă în zonele funcționale CA și CB, ca funcțiune principală
- Activitățile principale (CA/CB), precum și locuirea se pot desfășura numai în clădirile principale ale imobilelor; anexele gospodărești trebuie să își păstreze utilizarea tradițională.
- Prin excepție, utilizarea acestora poate fi modificată, sub rezerva avizării, de către M.C., a schimbării de destinație, pe baza Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor.

Suprafața minimă a parcelei existente pentru a fi construibilă

- Suprafața minimă a parcelei, în zonele funcționale CA, CB pentru a permite activități diferite față de locuire în totalitatea parcelei, este de 500mp.
- 200mp - m.U.T.R. 1.1.a, 1.2.a, 1.3.a, 2.1.a, 2.2.a, 2.3.a

- 150mp - prin excepție, numai în m.U.T.R. 1.1.a, numai în S.I.R. (1)1 și (1)2.1 - Zona centrală Saschiz

Alte condiții de construibilitate - parcelă existentă

- Parcelele existente situate în intravilan care au suprafața mai mică pot fi utilizate în continuare pentru locuire, cu condiția menținerii clădirilor existente
- Lungimea minimă a aliniamentului parcelei - cf. Planșei 2.4.3. Reglementarea modului de autorizare a construirii
- Adâncimea minimă a parcelei - 10.00 m;
- Conformarea parcelei să permită construirea cel puțin a unei clădiri principale, cu dimensiunile minime de 6 x 12 m

Suprafața minimă a parcelei noi create pentru a fi construibilă

- 300mp - m.U.T.R. 1.1.a
- 250mp - prin excepție, numai în m.U.T.R. 1.1.a, numai în S.I.R. (1)1 și (1)2.1 - Zona centrală Saschiz
- 500mp - alte funcțiuni (în afara locuirii)

Alte condiții de construibilitate - parcelă nouă

- Lungimea minimă a aliniamentului parcelei - 12m
- Prin excepție, 8m în m.U.T.R. 1.1.a, numai în S.I.R. (1)1 și (1)2.1 - Zona centrală Saschiz
- Adâncimea minimă a parcelei trebuie să fie mai mare decât lungimea aliniamentului
- Conformarea parcelei să permită construirea cel puțin a unei clădiri principale, cu dimensiunile minime de 6 x 12 m

Distanțe minime față de aliniamentul parcelei

- În m U.T.R. 1.1.a. și 1.2.a (Saschiz), în zonele de teritoriu intravilan existent, se păstrează profilul transversal actual al DN 13, inclusiv aliniamentul existent al parcelelor și alinierea clădirilor existente;
- Este obligatorie retragerea clădirilor principale de la aliniament în următoarele cazuri:
- În zona *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, plantațiilor, aleilor de acces și platformelor.
- Închiderea lungimii libere a aliniamentului parcelei către stradă este obligatorie; împrejurimile către stradă trebuie să fie din zidărie și să aibă o înălțime cuprinsă între 1.20 și 3.50 m;

- Porțile carosabile și gangurile, în cazul construcțiilor noi, trebuie să permită accesul autovehiculelor de pompieri.

Distanțe minime față de limitele laterale și de fund ale parcelei:

- Așezarea apropiată față de una dintre limitele laterale ale parcelei este obligatorie în întreg teritoriul intravilan al comunei Saschiz; acest mod de așezare presupune două posibilități:
 - Așezarea fără retragere (cu un calcan) față de una dintre limitele laterale ale parcelei;
 - Așezarea cu o retragere cuprinsă în intervalul 0,60-2.0 m față de una dintre limitele laterale ale parcelei;
- Distanța minimă de 4 m între clădirea principală și limita laterală a vecinului este obligatorie pe una din părțile laterale ale parcelei;
- Prin excepție, așezarea fără nicio retragere față de vecini (cu două calcane) este permisă numai în SIR (1)1 și S.I.R. (1)2.1 (Zona centrală Saschiz) și numai pentru clădiri așezate paralel cu strada, la aliniament. În acest caz, existența unui gang carosabil de acces pe parcelă este obligatorie (lățime minimă 3m);
- Distanța minimă de 5 m între fațadele posterioare ale clădirilor principale și limita de fund a parcelei este obligatorie în tot teritoriul intravilan.
- În cazul parcelelor noi, formate în spatele parcelelor existente, distanța minimă de 2,75 m între fațada posterioară a clădirii principale și limita de fund a parcelei rămase este obligatorie; în felul acesta, distanța minimă între două clădiri situate, una pe parcela rămasă și cealaltă pe parcela nouă, este 5,50m.

INDICI ȘI INDICATORI URBANISTICI - VALORI MAXIME

Banda I de construibilitate neconstruibilă	Banda II de construibilitate	Banda III -

Adâncime: 26m	Adâncime: 26m	Partea plantată a parcelei

Zona centrală Saschiz (, CA)

m.U.T.R. 1.1.a - Z.I.R. (1) - S.I.R. (1).1; S.I.R. (1).2.1

POT max.:	60%	POT max.:	30%	-

CUT max.:	1,3	CUT max.:	0,5	-

Situl înscris în Lista patrimoniului mondial Saschiz (CB)

m.U.T.R. 1.1.a - Z.I.R. (1) - S.I.R. (1).7

Pentru trupul A4 (m.U.T.R. 1.1.a), se vor respecta următorii indici urbanistici maximi: P.O.T. 30%; C.U.T. 0.7; regim maxim de înălțime: demisol, parter, mansardă; înălțime maximă - vezi Art. 2.7.5.f (pentru banda I de construibilitate).

Procentul minim de spațiu verde plantat

PSP min: 25% (CA)

PSP min: 30% (CB)

Regimul maxim de înălțime - Banda I de construibilitate:

- Suprafața demisolului este inclusă sau nu în calculul ariei desfășurate pentru calcularea C.U.T. în conformitate cu definiția din normativul P118/1²²⁶;
- Regim maxim de înălțime: demisol, parter, mansardă;
- Unghiul acoperișului: 40-55° (cu respectarea înălțimii maxime la coamă);

²²⁶ Cf. Normativului de construcții P118/1 din 2013 se utilizează următoarea terminologie și următoarele clasificări, în concordanță cu SR EN ISO 13943 și seria SR EN 13501, art. 9q. (1) – Demisol – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al clădirii. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea lui liberă, sau nu are ferestre, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii. . (2) – La terenurile în pantă demisolul este suprateran dacă are pe cel puțin 50% din perimetru îndeplinită condiția de suprateran și are acces direct din exterior pe o latură sau ferestre 10 în pereții acestei laturi. Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite atunci se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii.

- Înălțimi minime și maxime (față de punctul cel mai jos al terenului):

Conformarea clădirii (elemente principale)		Înălțime minimă	Înălțime maximă
1	Cornișa principală	4.00m	6.50m
2	Cornișa frontonului	6.00m	8.50m
3	Coama acoperișului	8.00m	11.00m
4	Pinion	2.00m	2,50m
5	Nivel principal (parter)	3.50m	4.50m
6	Soclu (incluzând partea supraterană a demisolului)	0.50m	2.00m

Regimul maxim de înălțime - Banda II de construibilitate:

- Suprafața demisolului este inclusă sau nu în calculul ariei desfășurate pentru calcularea C.U.T. în conformitate cu definiția din normativul P118/1²²⁷;
- Regim maxim de înălțime: parter, pod;
- Înălțimea maximă la cornișă: 4.50m;
- Înălțimea maximă la coamă: 9.00 m;
- Unghiul acoperișului: 40-55° (cu respectarea înălțimii maxime la coamă).

Suprafața minimă a clădirii principale: 6 x 12 m

Aspectul exterior al construcțiilor

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.4.6. - 2.4.7., după caz

Riscuri naturale și antropice

- Vezi cap. 2.5. Reguli generale cu privire la păstrarea integrității mediului, siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, art.2.5.2. - 2.5.11.

Circulații și accese / Staționarea autovehiculelor

- Vezi cap. 2.8. Reguli generale cu privire la circulația auto și asigurarea acceselor obligatorii, art.2.8.1. - 2.8.10.

Echiparea tehnico-edilitară

- Vezi cap. 2.9. Reguli generale cu privire la echiparea tehnico-edilitară, art.2.9.1 - 2.9.23.

Spații libere și spații plantate

- Vezi cap. 2.10. Reguli generale cu privire la suprafețele plantate, art.2.10.1 -

²²⁷ Cf. Normativului de construcții P118/1 din 2013 se utilizează următoarea terminologie și următoarele clasificări, în concordanță cu SR EN ISO 13943 și seria SR EN 13501, art. 9q. (1) – Demisol – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al clădirii. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea lui liberă, sau nu are ferestre, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii. . (2) – La terenurile în pantă demisolul este suprateran dacă are pe cel puțin 50% din perimetru îndeplinită condiția de suprateran și are acces direct din exterior pe o latură sau ferestre 10 în pereții acestei laturi. Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite atunci se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii.

2.10.6.

A - Zona de unități industriale (unități agro-zootehnice, ferme vegetale, unități meșteșugărești, mici întreprinderi și depozite)

A1 - Zone A de mici dimensiuni

A2 - Zone A de mari dimensiuni

U.T.R. 1.2 (m.U.T.R. 1.2.a - localitatea Saschiz)

U.T.R. 1.3 (m.U.T.R. 1.3.a - trupurile A8; A11-A16)

- Imobilele care au destinația de zonă de unități industriale (A1/A2) sunt localizate în Planșa 2.4.1. Zonificarea funcțională - reglementări urbanistice (sc. 1/5.000).

Conditii de autorizare

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.1.1. - 2.1.23., după caz

Principale reglementări

Utilizarea funcțională

- Activitățile permise în imobilele cuprinse în zonele de unități industriale (A1/A2) sunt precizate în Anexa 4.8, în funcție de m.U.T.R. în care se situează imobilele respective

Suprafața minimă a parcelei pentru a fi construibilă

- Suprafața minimă a parcelei, pentru a permite astfel de activități este de 1000mp, cu un front la stradă de minim 20,0m.
- Parcelele trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public.

Alte condiții de construibilitate

- Dimensiunea maximă a clădirilor este de 25m x 12m.
- Construirea va respecta următoarele condiții:
 - În teritoriul trupurilor A12, A13, A14 precum și în zona de activități din localitatea Saschiz (în toate zonele funcționale de tip A2), autorizarea construirii se face pe baza unui P.U.Z. aprobat în prealabil, necesitând procedura descrisă în Art. 1.5.3.b.
 - P.U.Z. trebuie să respecte reglementele întregul teritoriu al trupului respectiv.
 - Se vor respecta normele tehnice specifice funcțiunii și de zonele de protecție sanitară prevăzute în O.M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.
- Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri.

Distanțe minime față de aliniamentul parcelei

- Amplasarea clădirilor față de aliniament se va realiza la minim 6,0m de la aliniamentul parcelei.

Distanțe minime față de limitele laterale și de fund ale parcelei:

- Distanța minimă dintre clădiri și oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de 6,0m; această distanță se poate reduce la 3,0m în cazul parcelelor învecinate cu funcțiuni tot de tip A.
- Distanța minimă dintre clădiri și limita posterioară a parcelei va fi de 6,0m.
- Distanța minimă între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la streșină a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5,0m.
- Distanța de mai sus se poate reduce la 3,0m dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.
- În cazul silozurilor și a altor construcții destinate stocării produselor agricole, distanțele minime dintre acestea și oricare dintre limitele laterale ale parcelei vor fi de cel puțin 1,5 ori înălțimea la coama acoperișului a clădirii respective, dar nu mai puțin de 15m.

INDICI ȘI INDICATORI URBANISTICI - VALORI MAXIME

- Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) este următorul:
 - a) În zonele A1 = 40%;
 - b) În zonele A2 = 30%.
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) este următorul:
 - a) În zonele A1= 0,6%;
 - b) În zonele A2 = 0,5%.

Procentul minim de spațiu verde plantat

PSP min: 25% (A1/A2)

Regimul maxim de înălțime

- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 8,0m la coama acoperișului pentru clădirile administrative sau de birouri.
- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 7,0m la coama acoperișului pentru clădirile în care se desfășoară activități productive, de depozitare sau zootehnice.
- În culoarele rezervate liniilor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.
- În cazul construcțiilor agro-industriale ale căror gabarite sunt impuse de norme tehnice conform legislației, sau care depășesc dimensiunile maxime precizate în prezentul RLU (silozuri, alte construcții destinate stocării produselor agricole sau altor activități legate de agricultură sau creșterea animalelor), precum și în alte cazuri prevăzute legal, autorizarea construirii necesită procedura descrisă în Art.

1.5.3.b.

Aspectul exterior al construcțiilor

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.4.6. - 2.4.7., după caz

Riscuri naturale și antropice

- Vezi cap. 2.5. Reguli generale cu privire la păstrarea integrității mediului, siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, art.2.5.2. - 2.5.11.

Circulații și accese / Staționarea autovehiculelor

- Vezi cap. 2.8. Reguli generale cu privire la circulația auto și asigurarea acceselor obligatorii, art.2.8.1. - 2.8.10.

Echiparea tehnico-edilitară

- Vezi cap. 2.9. Reguli generale cu privire la echiparea tehnico-edilitară, art.2.9.1 - 2.9.23.

Spații libere și spații plantate

- Vezi cap. 2.10. Reguli generale cu privire la suprafețele plantate, art.2.10.1 - 2.10.6.

GC - Zona de gospodărie comunală

GC1 - Echipamente tehnico-edilitare - servicii tehnico-edilitare și de gospodărie comunală (gospodărie de apă, stație de epurare a apelor uzate etc), cu funcțiuni complementare (birouri, ateliere)

U.T.R. 1.2, (m.UT.R. 1.2.a. - trupurile A2 și A7)

U.T.R. 1.3, (m.UT.R. 1.3.a. - trupurile A9 și A10)

precum și în trupuri izolate de intravilan.

GC2 - Cimitire

U.T.R. 1.1, m.UT.R. 1.1.a.

U.T.R. 1.2, m.UT.R. 1.2.a. - trupurile A3 și A6

- Imobilele care au destinația de zone de gospodărie comunală (GC1/GC2) sunt localizate în Planșa 2.4.1. Zonificarea funcțională - reglementări urbanistice (sc. 1/5.000).

Condiții de autorizare

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.1.1. - 2.1.23., după caz

Principale reglementări

Elemente generale

- Noile dotări tehnico-edilitare vor fi amplasate astfel încât zonele de protecție sanitară pe care le generează conform prevederilor *O.M.S. nr. 119/2014 pentru*

aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică să aibă un impact minim asupra țesutului urban deja constituit și, în special, asupra zonelor rezidențiale.

- Dimensionarea zonelor de protecție sanitară pentru dotările edilitare se va face în acord cu legislația în vigoare sau prevederile unor studii de specialitate aprobate.
- Pentru construcții existente aflate la distanțe mai mici decât cele prevăzute de lege față de dotări edilitare existente, se admit doar lucrări de reparații, modernizări, reamenajări, întreținere, desființare.
- Pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și care poluează prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.
- Se interzice realizarea construcțiilor civile (locuințe, clădiri comerciale, administrative sau de servicii etc) în zonele de protecție sanitară prevăzute în *O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.*
- Se interzice, în aceste zone, autorizarea oricărei construcții sau amenajări fără legătură directă cu funcțiunea edilitară sau care degradează cadrul natural existent sau conduce la dispariția vegetației.

Utilizarea functionala

- Activitățile permise în imobilele cuprinse în zonele funcționale GC1 sunt precizate în **Anexa 4.8**, în funcție de m.U.T.R. în care se situează imobilele respective.
- În cazul zonelor de cimitire (GC2) utilizările admise sunt: construcții funerare, circulații carosabile și pietonale; clădiri de cult de mici dimensiuni (capele), construcții pentru întreținere, parcaje, spații verzi.

Suprafața minimă a parcelei existente pentru a fi construibilă

- Pentru funcțiunile tehnice (GC1) dimensiunile parcelelor se vor determina prin studii de specialitate, în funcție de tipul echipamentului tehnic.
- Pentru diferite servicii și birouri aferente funcțiunilor de tip GC1, suprafața minimă a parcelei este de 300mp și un front la stradă de minim 12,0m.
- Pentru funcțiunile tehnice (GC1), parcelele trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public.

- Parcelele noi afectate cimitirelor (GC2) vor avea o suprafață minimă de 3000mp și vor avea asigurat cel puțin un acces carosabil direct din drumul public.

Distanțe minime față de aliniamentul parcelei

- Amplasarea clădirilor față de aliniament se va realiza la minim 6,0m de la aliniamentul parcelei.
- Pentru parcelele situate în trupuri izolate de intravilan, care nu sunt adiacente unui DN/DC, amplasarea clădirilor se va face la min. 3,0m de la aliniament.

Distanțe minime față de limitele laterale și de fund ale parcelei:

- Distanța minimă dintre construcții și oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi stabilită conform normelor tehnice, dar nu mai puțin de 3,0m.
- Distanța minimă dintre construcții și limita posterioară a parcelei va fi stabilită conform normelor tehnice, dar nu mai puțin de 5,0 m.
- Distanța minimă între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la streșină a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5,0m.
- Distanța se poate reduce la 3,0 m dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.
- Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.

Alte reguli de conformare:

- Alimentarea cu apă în sistem local este permisă strict pentru întreținerea suprafețelor plantate, cu respectarea normelor sanitare în vigoare și cu asigurarea posibilității branșării viitoare la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia, iar populația va fi informată că apa nu este potabilă.
- Orice parte a parcelei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- Către zonele de locuire plantarea de vegetație înaltă este obligatorie.
- Împrejmuirile vor fi realizate conform normelor tehnice specifice; împrejmuirea către domeniul public nu trebuie să depășească înălțimea maximă de 2,0m și vor fi dublate cu gard viu.
- În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,5 m distanță cu un al doilea gard transparent de 2,5 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști.
- În cazul construcțiilor ale căror gabarite sunt impuse de norme tehnice conform

legislației, sau care nu pot respecta condițiile impuse prin prezentul RLU, precum și în alte cazuri prevăzute legal, autorizarea construirii necesită procedura descrisă în Art. 1.5.3.b.

- În cazul zonelor de cimitire (GC2), se vor respecta următoarele reglementări suplimentare:
 - a. Utilizări admise: construcții funerare, circulații carosabile și pietonale; clădiri de cult de mici dimensiuni (capele), construcții pentru întreținere, parcaje, spații verzi.
 - b. Se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei. Spre zonele de locuire plantarea de vegetație înaltă este obligatorie.
 - c. Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
 - d. Circulațiile carosabile din interiorul cimitirelor vor fi pietruite sau asfaltate. Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul cortegiilor funerare și intervenția vehiculelor de pompieri.
 - e. Staționarea autovehiculelor necesare activităților ce se vor desfășura în incintă se va asigura în afara circulației publice.
 - f. În proiectarea cimitirelor și a plantațiilor din cadrul acestora se aplică prevederile Art. 2.4.1.d., integral în m.U.T.R. 1.1.a., 1.2.a.

INDICI ȘI INDICATORI URBANISTICI - VALORI MAXIME

- Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) este următorul:
 - a) În zonele GC1 - conform normelor tehnice cu respectarea condițiilor din prezentul RLU;
 - b) În zonele GC2 - nu este cazul;
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) este următorul:
 - a) În zonele GC1 - conform normelor tehnice cu respectarea condițiilor din prezentul RLU;
 - b) În zonele GC2 - nu este cazul

Procentul minim de spațiu verde plantat

- a) În zonele GC1 - conform condițiilor din prezentul RLU;
- b) În zonele GC2 - conform condițiilor din prezentul RLU;

Regimul maxim de înălțime

- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 7,0m.

Aspectul exterior al construcțiilor

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.4.6. - 2.4.7., după caz

Riscuri naturale și antropice

- Vezi cap. 2.5. Reguli generale cu privire la păstrarea integrității mediului, siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, art.2.5.2. - 2.5.11.

Circulații și accese / Staționarea autovehiculelor

- Vezi cap. 2.8. Reguli generale cu privire la circulația auto și asigurarea acceselor obligatorii, art.2.8.1. - 2.8.10.

Echiparea tehnico-edilitară

- Vezi cap. 2.9. Reguli generale cu privire la echiparea tehnico-edilitară, art.2.9.1 - 2.9.23.

Spații libere și spații plantate

- Vezi cap. 2.10. Reguli generale cu privire la suprafețele plantate, art.2.10.1 - 2.10.6.

V - Zona spațiilor verzi

V1 - Spații verzi de tip scuar (cu acces nelimitat)

U.T.R. 1.1, m.U.T.R. 1.1.a.

U.T.R. 1.2, m.U.T.R. 1.2.a.

V2 - SPAȚII VERZI DE AGREMENT (TERENURI DE SPORT ÎN AER LIBER)

U.T.R. 1.1, m.U.T.R. 1.1.a.

U.T.R. 1.2, m.U.T.R. 1.2.a.

V3 - SPAȚII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APĂ

U.T.R. 1.1, m.U.T.R. 1.1.a.

U.T.R. 1.2, m.U.T.R. 1.2.a.

- Imobilele care au destinația V (V1, V2, V3) sunt localizate în Planșa 2.4.1. Zonificarea funcțională - reglementări urbanistice (sc. 1/5.000).

Conditii de autorizare

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.1.1. - 2.1.23., după caz

Principale reglementări

Utilizarea funcțională

- V1- Spații plantate, spații de socializare, circulații pietonale, mobilier urban, amenajări pentru joacă și odihnă și echipamente aferente sistemului de iluminat public sau decorativ.
- V2 - Spații plantate, circulații pietonale și carosabile, construcții sportive, terenuri de sport în aer liber, amenajări specifice (tribune, gradene, împrejmuiri); anexe, de mici dimensiuni, realizate pe structuri ușoare, destinate vestiarelor, grupurilor sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- V3 - Spații plantate cu rol de stabilitate a terenului și rol peisajer; spații plantate cu rol de protecție; circulații pietonale și ocazional carosabile necesare întreținerii și accesului la instalațiile tehnice, cu respectarea normelor specifice; instalații tehnice / de întreținere specifice.

Lucrări și amenajări admise:

- V1 -Amenajări și construcții temporare, pe structuri ușoare, pentru expoziții, activități culturale.
- V2 -Nu este cazul.
- V3 - Sunt permise lucrări de apărare împotriva inundațiilor realizate pe baza unor studii de specialitate.

Condiții de construibilitate și amenajare

- Realizarea construcțiilor, instalațiilor și realizarea plantațiilor se face pe baza studiilor de specialitate, avizate și aprobate conform legii.
- În proiectarea spațiilor verzi se aplică prevederile Art. 2.4.1.d., inclusiv în ceea ce privește stabilizarea sau reabilitarea peisageră a malurilor cursurilor de apă.

- În cazul în care spațiul verde nu se găsește într-o suprafață protejată din punct de vedere cultural, nu este necesar avizul Ministerului Culturii, iar la realizarea studiilor de specialitate nu este necesară participarea unui specialist sau expert atestat de Ministerul Culturii
 - Se recomandă utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.
 - Reglementările se aplică și în cazul plantațiilor de aliniament.
 - Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
- V1, V2 - Se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
- Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri.
- Accesele pietonale pe parcelă și în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.

INDICI ȘI INDICATORI URBANISTICI - VALORI MAXIME

- Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) este următorul:
Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) este de 15% (suprafața construită la sol luată în calcul reprezentând suprafața circulațiilor de toate categoriile, a platformelor și construcțiilor).
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) este următorul:
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) este de 0,2 (suprafața construită la sol luată în calcul reprezentând suprafața circulațiilor de toate categoriile, a platformelor și construcțiilor).

Aspectul exterior al construcțiilor

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.4.6. - 2.4.7., după caz

Riscuri naturale și antropice

- Vezi cap. 2.5. Reguli generale cu privire la păstrarea integrității mediului, siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, art.2.5.2. - 2.5.11.

Circulații și accese / Staționarea autovehiculelor

- Vezi cap. 2.8. Reguli generale cu privire la circulația auto și asigurarea acceselor obligatorii, art.2.8.1. - 2.8.10.

Echiparea tehnico-edilitară

- Vezi cap. 2.9. Reguli generale cu privire la echiparea tehnico-edilitară, art.2.9.1 - 2.9.23.

Spații libere și spații plantate

- Vezi cap. 2.10. Reguli generale cu privire la suprafețele plantate, art.2.10.1 - 2.10.6.

C.1.b. ZONE FUNCȚIONALE DIN EXTRAVILAN

TA - Terenuri agricole

U.T.R. 1.1., m.U.T.R.1.1.b. - Terenuri agricole nesupuse riscurilor naturale

U.T.R. 1.2., m.U.T.R. 1.2.b. - Terenuri agricole nesupuse riscurilor naturale

U.T.R. 1.2., m.U.T.R. 1.2.c. - Terenuri agricole supuse riscurilor naturale

U.T.R. 1.3., m.U.T.R. 1.3.b. - Terenuri agricole nesupuse riscurilor naturale

U.T.R. 1.3., m.U.T.R. 1.3.c. - Terenuri agricole supuse riscurilor naturale

Principale reglementări

- Zona de terenuri agricole este compusă din următoarele subzone:
 - AA - Terenuri arabile
 - AF - Fânețe
 - AP - Pășuni
 - AL - Livezi
 - VH - Vii și culturi de hamei
- **Activitățile permise și interzise în m.U.T.R. de tip b și c sunt precizate în Anexa 4.8.**
- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan se supune reglementărilor în vigoare.
- Schimbarea destinației acestor terenuri se realizează conform legii.
- În imobilele situate în teritoriul extravilan este permisă construirea anexelor gospodărești, a împrejmuirilor și a unor construcții minore; realizarea construcțiilor principale pentru locuire sau pentru activități productive este interzisă.
- Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă (art. 92, alin. 1, *Legea nr. 18/1991, Legea fondului funciar*, republicată, cu modificările și completările ulterioare).
- Se exceptează de la prevederile alineatului precedent construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarei țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă (art. 92, *Legea nr. 18/1991, Legea fondului funciar*, republicată, cu modificările și completările ulterioare).
- Autorizațiile de construire pentru investiții situate pe terenuri agricole vor avea la bază acordul autorității competente pentru protecția mediului, al Ministerului

Sănătății (pentru obiectivele cu risc pentru populație), precum și aprobarea de folosință definitivă sau temporară a terenurilor agricole.

TF - Terenuri forestiere

U.T.R. 1.1., m.U.T.R.1.1.d.

U.T.R. 1.2., m.U.T.R. 1.2.d.

Principale reglementări

- Sunt considerate păduri terenurile acoperite cu vegetație forestieră mai mari de 0,25ha (cf. *Codului silvic - Legea nr. 46/2008*, republicat, cu modificările și completările ulterioare, art. 2).
- Zona de terenuri agricole este compusă din următoarele subzone:
PD - Păduri și plantații de protecție
VA - Vegetație spontană în lungul cursurilor de apă
- Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatarei silvice și culturilor forestiere.
 - Schimbarea destinației acestor terenuri este interzisă.
 - Modul de exploatare a fondului silvic este prevăzut prin *Amenajamentul silvic al U.P. VI Saschiz*.
 - Activitățile permise și interzise în m.U.T.R. de tip d sunt precizate în Anexa 4.8.

TC - Terenuri ocupate de căi de comunicație

Principale reglementări

1. Construcțiile și lucrările amplasate în zona de protecție a drumurilor naționale (DN), respectiv la o distanță mai mică de 13,0m de axul drumului vor trebui să nu afecteze, prin amplasare și funcționare, buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță, conform prevederilor *O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor*, republicat, cu modificările și completările ulterioare. Autorizarea acestora se va face, obligatoriu, în baza avizului administratorului drumului.
2. Construcțiile amplasate pe parcele care au aliniamentul la drumuri de exploatare vor respecta o retragere de minim 4,0m din axul drumului.

C.2. M.U.T.R. 2. CLOAȘTERF

C.2.a. ZONE FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

L - Zona de locuințe și funcțiuni complementare

L1 - Locuințe tradiționale în țesut urban istoric

L2 - Locuințe moderne în țesut urban nou constituit

U.T.R. 2.1 (m.U.T.R. 2.1.a.), 2.3 (m.U.T.R. 2.3.a) - localitatea Cloașterf

- Imobilele care au destinația de locuire sunt localizate în Planșa 2.4.1. Zonificarea funcțională - reglementări urbanistice (sc. 1/5.000)

Condiții de autorizare

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.1.1. - 2.1.23., după caz

Principale reglementări

Utilizarea funcțională

- Locuirea rurală, care comportă pe aceeași parcelă desfășurarea următoarelor activități:
 - a. Locuirea uneia sau mai multor familii (una sau mai multe gospodării);
 - b. Activități agricole de subzistență (agricultură, legumicultură, pomicultură, creșterea animalelor și păsărilor domestice, apicultură, ș.a.);
 - c. Activități meșteșugărești necesare întreținerii construcțiilor și alte activități;
 - d. Comerț și servicii, în spații de mici dimensiuni.
- Sunt permise locuirea sezonieră (de vacanță), în locuințe individuale sau în spații de cazare de tip pensiune sau hotel; spațiile de cazare permise au o capacitate limitată - maximum 50 locuri de cazare.
- Sunt permise și alte activități, **conform Anexei 4.8**, cu limitările menționate în această anexă
- Activitățile economice interzise sunt următoarele:
 - a. Activități care nu sunt conținute în Anexa 4.8.
 - b. Activitățile care sunt interzise în mod expres în Anexa 4.8.
- Locuirea și activitățile la primul paragraf. se pot desfășura numai în clădirile principale ale imobilelor; anexele gospodărești trebuie să își păstreze utilizarea tradițională.
- Prin excepție, utilizarea acestora poate fi modificată, sub rezerva avizării, de către M.C., a schimbării de destinație, pe baza Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor.

Suprafața minimă a parcelei existente pentru a fi construibilă

- 200mp - m.U.T.R. 2.1.a, 2.2.a, 2.3.a

Alte condiții de construibilitate - parcelă existentă

- Lungimea minimă a aliniamentului parcelei - cf. Planșei 2.4.3. Reglementarea modului de autorizare a construirii
- Adâncimea minimă a parcelei - 10.00 m;
- Parcelele existente situate în intravilan care au suprafața mai mică pot fi utilizate în continuare pentru locuire, cu condiția menținerii clădirilor existente
- Conformarea parcelei să permită construirea cel puțin a unei clădiri principale, cu dimensiunile minime de 6 x 12 m

Suprafața minimă a parcelei noi create pentru a fi construibilă

- 300mp - m.U.T.R. 2.1.a, 2.2.a, 2.3.a

Alte condiții de construibilitate - parcelă nouă

- Lungimea minimă a aliniamentului parcelei - 12m
- Adâncimea minimă a parcelei trebuie să fie mai mare decât lungimea aliniamentului
- Conformarea parcelei să permită construirea cel puțin a unei clădiri principale, cu dimensiunile minime de 6 x 12 m

Clădirile principale sunt reglementate ca dimensiuni; ocuparea fiecărei parcele cu clădiri principale este tolerată până la o valoare maximă.

Distante minime față de aliniamentul parcelei

- În m.U.T.R. 2.1.a. și 2.3.a. (Cloașterf), se păstrează profilul transversal actual al DC 53, inclusiv aliniamentul existent al parcelelor și alinierea clădirilor existente.
- Prin excepție, este permisă retragerea clădirilor principale de la aliniament în m.U.T.R. 2.1.a (exclusiv în S.I.R. (2)3); 2.3.a - retragere cu maxim 2,0m (în acest caz este obligatorie construirea unei împrejmuiri de zidărie la aliniament).
- Este obligatorie retragerea clădirilor principale de la aliniament în următoarele cazuri:
 - În m.U.T.R. 2.3.a., în zonele de extindere a teritoriului intravilan în lungul DC 53, amplasarea clădirilor față de aliniament va respecta o retragere de minim 12,0m, măsurată față de axul drumului;
- În zona *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, plantațiilor, aleilor de acces și platformelor.

- Închiderea lungimii libere a aliniamentului parcelei către stradă este obligatorie; împrejurimile către stradă trebuie să fie din zidărie și să aibă o înălțime cuprinsă între 1.20 și 3.50 m;
- Porțile carosabile și gangurile, în cazul construcțiilor noi, trebuie să permită accesul autovehiculelor de pompieri.

Distanțe minime față de limitele laterale și de fund ale parcelei:

- Așezarea apropiată față de una dintre limitele laterale ale parcelei este obligatorie în întreg teritoriul intravilan al comunei Saschiz; acest mod de așezare presupune două posibilități:
 - Așezarea fără retragere (cu un calcan) față de una dintre limitele laterale ale parcelei;
 - Așezarea cu o retragere cuprinsă în intervalul 0,60-2.0 m față de una dintre limitele laterale ale parcelei;
- Distanța minimă de 4 m între clădirea principală și limita laterală a vecinului este obligatorie pe una din părțile laterale ale parcelei;
- Distanța minimă de 5 m între fațadele posterioare ale clădirilor principale și limita de fund a parcelei este obligatorie în tot teritoriul intravilan.
- În cazul parcelelor noi, formate în spatele parcelelor existente, distanța minimă de 2,75 m între fațada posterioară a clădirii principale și limita de fund a parcelei rămase este obligatorie; în felul acesta, distanța minimă între două clădiri situate, una pe parcela rămasă și cealaltă pe parcela nouă, este 5,50m.

INDICI ȘI INDICATORI URBANISTICI - VALORI MAXIME

<u>Banda I de constructibilitate</u>	<u>Banda II de constructibilitate</u>	<u>Banda III -</u>
<u>neconstructibilă</u>		

<u>Adâncime: 26m</u>	<u>Adâncime: 26m</u>	<u>Partea plantată a parcelei</u>

Zona protejată Cloașterf (L1)

m.U.T.R. 2.1.a - Z.I.R. (2) - S.I.R. (2).1; SIR (2).2; SIR (2).3

POT max.:	45%	POT max.:	30%	-

CUT max.:	1,0	CUT max.:	0,5	-

Restul teritoriului intravilan reglementat în sistemul benzilor de constructibilitate (zona funcțională L2)

POT max.:	30%	POT max.:	30%	-

CUT max.:	0,7	CUT max.:	0,5	-

Procentul minim de spațiu verde plantat

PSP min: 30% (L1)

PSP min: 30% (L2)

- Această condiție se respectă suplimentar față de condițiile cuprinse în Cap. 2 al prezentului R.L.U., în special Art. 2.7.5, pct. c.2 și la Art. 2.10.

Regimul maxim de înălțime - Banda I de construibilitate:

- Suprafața demisolului este inclusă sau nu în calculul ariei desfășurate pentru calcularea C.U.T. în conformitate cu definiția din normativul P118/1²²⁸;
- Regim maxim de înălțime: demisol, parter, mansardă;
- Unghiul acoperișului: 40-55° (cu respectarea înălțimii maxime la coamă);
- Înălțimi minime și maxime (față de punctul cel mai jos al terenului):

Conformarea clădirii (elemente principale)		Înălțime minimă	Înălțime maximă
1	Cornișa principală	4.00m	6.50m
2	Cornișa frontonului	6.00m	8.50m
3	Coama acoperișului	8.00m	11.00m
4	Pinion	2.00m	2,50m
5	Nivel principal (parter)	3.50m	4.50m
6	Soclu (incluzând partea supraterană a demisolului)	0.50m	2.00m

Regimul maxim de înălțime - Banda II de construibilitate:

- Suprafața demisolului este inclusă sau nu în calculul ariei desfășurate pentru calcularea C.U.T. în conformitate cu definiția din normativul P118/1²²⁹;
- Regim maxim de înălțime: parter, pod;
- Înălțimea maximă la cornișă: 4.50m;
- Înălțimea maximă la coamă: 9.00 m;
- Unghiul acoperișului: 40-55° (cu respectarea înălțimii maxime la coamă).

Suprafața minimă a clădirii principale: 6 x 12 m

Aspectul exterior al construcțiilor

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.4.6. - 2.4.7., după caz

Riscuri naturale și antropice

- Vezi cap. 2.5. Reguli generale cu privire la păstrarea integrității mediului, siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, art.2.5.2. - 2.5.11.

²²⁸ Cf. Normativului de construcții P118/1 din 2013 se utilizează următoarea terminologie și următoarele clasificări, în concordanță cu SR EN ISO 13943 și seria SR EN 13501, art. 9q. (1) – Demisol – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al clădirii. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea lui liberă, sau nu are ferestre, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii. (2) – La terenurile în pantă demisolul este suprateran dacă are pe cel puțin 50% din perimetru îndeplinită condiția de suprateran și are acces direct din exterior pe o latură sau ferestre 10 în pereții acestei laturi. Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite atunci se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii.

²²⁹ Cf. Normativului de construcții P118/1 din 2013 se utilizează următoarea terminologie și următoarele clasificări, în concordanță cu SR EN ISO 13943 și seria SR EN 13501, art. 9q. (1) – Demisol – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al clădirii. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea lui liberă, sau nu are ferestre, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii. (2) – La terenurile în pantă demisolul este suprateran dacă are pe cel puțin 50% din perimetru îndeplinită condiția de suprateran și are acces direct din exterior pe o latură sau ferestre 10 în pereții acestei laturi. Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite atunci se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii.

Circulații și accese / Staționarea autovehiculelor

- Vezi cap. 2.8. Reguli generale cu privire la circulația auto și asigurarea acceselor obligatorii, art.2.8.1. - 2.8.10.

Echiparea tehnico-edilitară

- Vezi cap. 2.9. Reguli generale cu privire la echiparea tehnico-edilitară, art.2.9.1 - 2.9.23.

Spații libere și spații plantate

- Vezi cap. 2.10. Reguli generale cu privire la suprafețele plantate, art.2.10.1 - 2.10.6.

IS - Zona pentru instituții publice și servicii

U.T.R. 2.1 (m.U.T.R. 2.1.a.) - localitatea Cloașterf

Condiții de autorizare

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.1.1. - 2.1.23., după caz

Principale reglementări

Utilizarea funcțională

- Activitățile permise în imobilele cuprinse în zonele pentru instituții publice și servicii sunt precizate în **Anexa 4.8**
- Locuirea este permisă în toate zonele pentru instituții publice și servicii, ca funcțiune complementară acestora (de exemplu, locuința învățătorului)
- Activitățile principale (IS), precum și locuirea se pot desfășura numai în clădirile principale ale imobilelor; anexele gospodărești trebuie să își păstreze utilizarea tradițională.
- Prin excepție, utilizarea acestora poate fi modificată, sub rezerva avizării, de către M.C., a schimbării de destinație, pe baza Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor.

Suprafața minimă a parcelei existente pentru a fi construibilă

- 200mp - m.U.T.R. 2.1.a
- Suprafața minimă a parcelei, în zonele funcționale IS pentru a permite activități diferite față de locuire în totalitatea parcelei, este de 500mp.

Alte condiții de construibilitate - parcelă existentă

- Lungimea minimă a aliniamentului parcelei - cf. Planșei 2.4.3. Reglementarea modului de autorizare a construirii
- Adâncimea minimă a parcelei - 10.00 m;

- Parcelele existente situate în intravilan care au suprafața mai mică pot fi utilizate în continuare pentru locuire, cu condiția menținerii clădirilor existente
- Conformarea parcelei să permită construirea cel puțin a unei clădiri principale, cu dimensiunile minime de 6 x 12 m

Suprafața minimă a parcelei noi create pentru a fi construibilă

- 300mp - m.U.T.R. 2.1.a
- 500mp - alte funcțiuni (în afara locuirii)

Alte condiții de construibilitate - parcelă nouă

- Lungimea minimă a aliniamentului parcelei - 12m
- Adâncimea minimă a parcelei trebuie să fie mai mare decât lungimea aliniamentului
- Conformarea parcelei să permită construirea cel puțin a unei clădiri principale, cu dimensiunile minime de 6 x 12 m

Distanțe minime față de aliniamentul parcelei

- În m.U.T.R. 2.1.a. și 2.3.a. (Cloașterf) se păstrează profilul transversal actual al DC 53, inclusiv aliniamentul existent al parcelelor și alinierea clădirilor existente.
- Prin excepție, este permisă retragerea clădirilor principale de la aliniament în m.U.T.R. 2.1.a (exclusiv în S.I.R. (2)3) - retragere cu maxim 2,0m (în acest caz este obligatorie construirea unei împrejurimi de zidărie la aliniament).
- În zona *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, plantațiilor, aleilor de acces și platformelor.
- Închiderea lungimii libere a aliniamentului parcelei către stradă este obligatorie; împrejuririle către stradă trebuie să fie din zidărie și să aibă o înălțime cuprinsă între 1.20 și 3.50 m;
- Porțile carosabile și gangurile, în cazul construcțiilor noi, trebuie să permită accesul autovehiculelor de pompieri.

Distanțe minime față de limitele laterale și de fund ale parcelei:

- Așezarea apropiată față de una dintre limitele laterale ale parcelei este obligatorie în întreg teritoriul intravilan al comunei Saschiz; acest mod de așezare presupune două posibilități:
 - Așezarea fără retragere (cu un calcan) față de una dintre limitele laterale ale parcelei;
 - Așezarea cu o retragere cuprinsă în intervalul 0,60-2.0 m față de una dintre limitele laterale ale parcelei;

- Distanța minimă de 4 m între clădirea principală și limita laterală a vecinului este obligatorie pe una din părțile laterale ale parcelei;
- Distanța minimă de 5 m între fațadele posterioare ale clădirilor principale și limita de fund a parcelei este obligatorie în tot teritoriul intravilan.
- În cazul parcelelor noi, formate în spatele parcelelor existente, distanța minimă de 2,75 m între fațada posterioară a clădirii principale și limita de fund a parcelei rămase este obligatorie; în felul acesta, distanța minimă între două clădiri situate, una pe parcela rămasă și cealaltă pe parcela nouă, este 5,50m.

Banda I de construibilitate		Banda II de construibilitate	Banda III - neconstruibilă
Adâncime: 26m	Adâncime: 26m	Partea plantată a parcelei	

m.U.T.R. 2.1.a - Z.I.R. (2) - S.I.R. (2).1; SIR (2).2; SIR (2).3

POT max.:	45%	POT max.:	30%
CUT max.:	1,0	CUT max.:	0,5

PSP min: 30% (IS)

- Suprafața demisolului este inclusă sau nu în calculul ariei desfășurate pentru calcularea C.U.T. în conformitate cu definiția din normativul P118/1²³⁰;
- Regim maxim de înălțime: demisol, parter, mansardă;
- Unghiul acoperișului: 40-55° (cu respectarea înălțimii maxime la coamă);
- Înălțimi minime și maxime (față de punctul cel mai jos al terenului):

Conformarea clădirii (elemente principale)		Înălțime minimă	Înălțime maximă
1	Cornișa principală	4.00m	6.50m
2	Cornișa frontonului	6.00m	8.50m
3	Coama acoperișului	8.00m	11.00m
4	Pinion	2.00m	2,50m
5	Nivel principal (parter)	3.50m	4.50m
6	Soclu (incluzând partea supraterană a demisolului)	0.50m	2.00m

367

Regimul maxim de înălțime - Banda II de construibilitate:

- Suprafața demisolului este inclusă sau nu în calculul ariei desfășurate pentru calcularea C.U.T. în conformitate cu definiția din normativul P118/1²³¹;
- Regim maxim de înălțime: parter, pod;
- Înălțimea maximă la cornișă: 4.50m;
- Înălțimea maximă la coamă: 9.00 m;
- Unghiul acoperișului: 40-55° (cu respectarea înălțimii maxime la coamă).

Suprafața minimă a clădirii principale: 6 x 12 m

Aspectul exterior al construcțiilor

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.4.6. - 2.4.7., după caz

Riscuri naturale și antropice

- Vezi cap. 2.5. Reguli generale cu privire la păstrarea integrității mediului, siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, art.2.5.2. - 2.5.11.

Circulații și accese / Staționarea autovehiculelor

- Vezi cap. 2.8. Reguli generale cu privire la circulația auto și asigurarea acceselor obligatorii, art.2.8.1. - 2.8.10.

Echiparea tehnico-edilitară

- Vezi cap. 2.9. Reguli generale cu privire la echiparea tehnico-edilitară, art.2.9.1 - 2.9.23.

Spații libere și spații plantate

- Vezi cap. 2.10. Reguli generale cu privire la suprafețele plantate, art.2.10.1 - 2.10.6.

²³¹ Cf. Normativului de construcții P118/1 din 2013 se utilizează următoarea terminologie și următoarele clasificări, în concordanță cu SR EN ISO 13943 și seria SR EN 13501, art. 9q. (1) – Demisol – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al clădirii. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea lui liberă, sau nu are ferestre, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii. . (2) – La terenurile în pantă demisolul este suprateran dacă are pe cel puțin 50% din perimetru îndeplinită condiția de suprateran și are acces direct din exterior pe o latură sau ferestre 10 în pereții acestei laturi. Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite atunci se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii.

C - Zonă centrală sau cu funcțiuni mixte

CB - Alte zone centrale sau cu funcțiuni mixte

U.T.R. 2.1, m.U.T.R. 2.1.a (S.I.R. 2.1)

- Imobilele incluse zona funcțională CB sunt localizate în Planșa 2.4.1. Zonificarea funcțională - reglementări urbanistice (sc. 1/5.000).

Conditii de autorizare

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.1.1. - 2.1.23., după caz

Principale reglementări

Utilizarea functionala

- Activitățile permise în imobilele cuprinse în zona funcțională CB sunt precizate în **Anexa 4.8**
- Locuirea este permisă în zona funcțională CB, ca funcțiune principală
- Activitățile principale (CB), precum și locuirea se pot desfășura numai în clădirile principale ale imobilelor; anexele gospodărești trebuie să își păstreze utilizarea tradițională.
- Prin excepție, utilizarea acestora poate fi modificată, sub rezerva avizării, de către M.C., a schimbării de destinație, pe baza Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor.

Suprafața minimă a parcelei existente pentru a fi construibilă

- 200mp - m.U.T.R. 2.1.a
- Suprafața minimă a parcelei, în zona funcțională CB pentru a permite activități diferite față de locuire în totalitatea parcelei, este de 500mp.

Alte condiții de constructibilitate - parcelă existentă

- Lungimea minimă a aliniamentului parcelei - cf. Planșei 2.4.3. Reglementarea modului de autorizare a construirii
- Adâncimea minimă a parcelei - 10.00 m;
- Parcelele existente situate în intravilan care au suprafața mai mică pot fi utilizate în continuare pentru locuire, cu condiția menținerii clădirilor existente
- Conformarea parcelei să permită construirea cel puțin a unei clădiri principale, cu dimensiunile minime de 6 x 12 m

Suprafața minimă a parcelei noi create pentru a fi construibilă

- 300mp - m.U.T.R. 2.1.a
- 500mp - alte funcțiuni (în afara locuirii)

Alte condiții de construibilitate - parcelă nouă

- Lungimea minimă a aliniamentului parcelei - 12m
- Adâncimea minimă a parcelei trebuie să fie mai mare decât lungimea aliniamentului
- Conformarea parcelei să permită construirea cel puțin a unei clădiri principale, cu dimensiunile minime de 6 x 12 m

Distanțe minime față de aliniamentul parcelei

- În m.U.T.R. 2.1.a. (Cloașterf), se păstrează profilul transversal actual al DC 53, inclusiv aliniamentul existent al parcelelor și alinierea clădirilor existente.
- Prin excepție, este permisă retragerea clădirilor principale de la aliniament în m.U.T.R. 2.1.a (exclusiv în S.I.R. (2)3) - retragere cu maxim 2,0m (în acest caz este obligatorie construirea unei împrejurări de zidărie la aliniament).
- Este obligatorie retragerea clădirilor principale de la aliniament în următoarele cazuri:
- În zona *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurărilor, plantațiilor, aleilor de acces și platformelor.
- Închiderea lungimii libere a aliniamentului parcelei către stradă este obligatorie; împrejurările către stradă trebuie să fie din zidărie și să aibă o înălțime cuprinsă între 1.20 și 3.50 m;
- Porțile carosabile și gangurile, în cazul construcțiilor noi, trebuie să permită accesul autovehiculelor de pompieri.

Distanțe minime față de limitele laterale și de fund ale parcelei:

- Așezarea apropiată față de una dintre limitele laterale ale parcelei este obligatorie în întreg teritoriul intravilan al comunei Saschiz; acest mod de așezare presupune două posibilități:
 - Așezarea fără retragere (cu un calcan) față de una dintre limitele laterale ale parcelei;
 - Așezarea cu o retragere cuprinsă în intervalul 0,60-2.0 m față de una dintre limitele laterale ale parcelei;
- Distanța minimă de 4 m între clădirea principală și limita laterală a vecinului este obligatorie pe una din părțile laterale ale parcelei;
- Distanța minimă de 5 m între fațadele posterioare ale clădirilor principale și limita de fund a parcelei este obligatorie în tot teritoriul intravilan.
- În cazul parcelelor noi, formate în spatele parcelelor existente, distanța minimă

- Regim maxim de înălțime: parter, pod;
- Înălțimea maximă la cornișă: 4.50m;
- Înălțimea maximă la coamă: 9.00 m;
- Unghiul acoperișului: 40-55° (cu respectarea înălțimii maxime la coamă).

Suprafața minimă a clădirii principale: 6 x 12 m

Aspectul exterior al construcțiilor

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.4.6. - 2.4.7., după caz

Riscuri naturale și antropice

- Vezi cap. 2.5. Reguli generale cu privire la păstrarea integrității mediului, siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, art.2.5.2. - 2.5.11.

Circulații și accese / Staționarea autovehiculelor

- Vezi cap. 2.8. Reguli generale cu privire la circulația auto și asigurarea acceselor obligatorii, art.2.8.1. - 2.8.10.

Echiparea tehnico-edilitară

- Vezi cap. 2.9. Reguli generale cu privire la echiparea tehnico-edilitară, art.2.9.1 - 2.9.23.

Spații libere și spații plantate

- Vezi cap. 2.10. Reguli generale cu privire la suprafețele plantate, art.2.10.1 - 2.10.6.

A - Zona de unități industriale (unități agro-zootehnice, ferme vegetale, unități meșteșugărești, mici întreprinderi și depozite)

A1 - Zone A de mici dimensiuni

U.T.R. 2.3 (m.U.T.R. 2.3.a - trupul B4)

- Imobilele care au destinația de zonă de unități industriale (A1) sunt localizate în Planșa 2.4.1. Zonificarea funcțională - reglementări urbanistice (sc. 1/5.000).

Condiții de autorizare

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.1.1. - 2.1.23., după caz

Principale reglementări

Utilizarea funcțională

- Activitățile permise în imobilele cuprinse în zonele de unități industriale (A1) sunt precizate în **Anexa 4.8**, în funcție de m.U.T.R. în care se situează imobilele respective

Suprafața minimă a parcelei pentru a fi construibilă

- Suprafața minimă a parcelei, pentru a permite astfel de activități este de 1000mp, cu un front la stradă de minim 20,0m.
- Parcelele trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public.

Alte condiții de construibilitate

- Dimensiunea maximă a clădirilor este de 25m x 12m.
- Se vor respecta norme tehnicele specifice funcțiunii și de zonele de protecție sanitară prevăzute în *O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, cu modificările și completările ulterioare.
- Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri.

Distanțe minime față de aliniamentul parcelei

- Amplasarea clădirilor față de aliniament se va realiza la minim 6,0m de la aliniamentul parcelei.

Distanțe minime față de limitele laterale și de fund ale parcelei:

- Distanța minimă dintre clădiri și oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de 6,0m; această distanță se poate reduce la 3,0m în cazul parcelelor învecinate cu funcțiuni tot de tip A.
- Distanța minimă dintre clădiri și limita posterioară a parcelei va fi de 6,0m.
- Distanța minimă între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la streșină a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5,0m.
- Distanța de mai sus se poate reduce la 3,0m dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.
- În cazul silozurilor și a altor construcții destinate stocării produselor agricole, distanțele minime dintre acestea și oricare dintre limitele laterale ale parcelei vor fi de cel puțin 1,5 ori înălțimea la coama acoperișului a clădirii respective, dar nu mai puțin de 15m.

INDICI ȘI INDICATORI URBANISTICI - VALORI MAXIME

- Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) este următorul:
În zonele A1 = 40%;
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) este următorul:

În zonele A1= 0,6%;

Procentul minim de spațiu verde plantat

PSP min: 25% (A1)

Regimul maxim de înălțime

- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 8,0m la coama acoperișului pentru clădirile administrative sau de birouri.
- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 7,0m la coama acoperișului pentru clădirile în care se desfășoară activități productive, de depozitare sau zootehnice.
- În culoarele rezervate liniilor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.
- În cazul construcțiilor agro-industriale ale căror gabarite sunt impuse de norme tehnice conform legislației, sau care depășesc dimensiunile maxime precizate în prezentul RLU (silozuri, alte construcții destinate stocării produselor agricole sau altor activități legate de agricultură sau creșterea animalelor), precum și în alte cazuri prevăzute legal, autorizarea construirii necesită procedura descrisă în Art. 1.5.3.b.

Aspectul exterior al construcțiilor

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.4.6. - 2.4.7., după caz

Riscuri naturale și antropice

- Vezi cap. 2.5. Reguli generale cu privire la păstrarea integrității mediului, siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, art.2.5.2. - 2.5.11.

Circulații și accese / Staționarea autovehiculelor

- Vezi cap. 2.8. Reguli generale cu privire la circulația auto și asigurarea acceselor obligatorii, art.2.8.1. - 2.8.10.

Echiparea tehnico-edilitară

- Vezi cap. 2.9. Reguli generale cu privire la echiparea tehnico-edilitară, art.2.9.1 - 2.9.23.

Spații libere și spații plantate

- Vezi cap. 2.10. Reguli generale cu privire la suprafețele plantate, art.2.10.1 - 2.10.6.

GC - Zona de gospodărie comună

GC1 - Echipamente tehnico-edilitare - servicii tehnico-edilitare (gospodărie de apă, stație de epurare a apelor uzate etc), cu funcțiuni complementare (birouri, ateliere)

U.T.R. 2.3 (m.U.T.R. 2.3.a - trupul B5).

GC2 - Cimitire

U.T.R. 2.3 (m.U.T.R. 2.3.a. - trupurile B2 și B3)

- Imobilele destinate pentru Echipamente tehnico-edilitare (GC1) și pentru zone de gospodărie comunală, cimitire (GC2) sunt localizate în Planșa 2.4.1. Zonificarea funcțională - reglementări urbanistice (sc. 1/5.000).

Conditii de autorizare

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.1.1. - 2.1.23., după caz

Principale reglementări

Elemente generale

- Noile dotări tehnico-edilitare vor fi amplasate astfel încât zonele de protecție sanitară pe care le generează conform prevederilor *O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, cu modificările și completările ulterioare și *H.G. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică* să aibă un impact minim asupra țesutului urban deja constituit și, în special, asupra zonelor rezidențiale.
- Dimensionarea zonelor de protecție sanitară pentru dotările edilitare se va face în acord cu legislația în vigoare sau prevederile unor studii de specialitate aprobate.
- Pentru construcții existente aflate la distanțe mai mici decât cele prevăzute de lege față de dotări edilitare existente, se admit doar lucrări de reparații, modernizări, reamenajări, întreținere, desființare.
- Pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și care poluează prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.
- Se interzice realizarea construcțiilor civile (locuințe, clădiri comerciale, administrative sau de servicii etc) în zonele de protecție sanitară prevăzute în *O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, cu modificările și completările ulterioare și *H.G. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică*.
- Se interzice, în aceste zone, autorizarea oricărei construcții sau amenajări fără

legătură directă cu funcțiunea edilitară sau care degradează cadrul natural existent sau conduce la dispariția vegetației.

Utilizarea functională

- Activitățile permise în imobilele cuprinse în zonele funcționale GC1 sunt precizate în **Anexa 4.8**, în funcție de m.U.T.R. în care se situează imobilele respective.
- În cazul zonelor de cimitire (GC2) utilizările admise sunt: construcții funerare, circulații carosabile și pietonale; clădiri de cult de mici dimensiuni (capele), construcții pentru întreținere, parcaje, spații verzi.

Suprafața minimă a parcelei pentru a fi construibilă

- Pentru funcțiunile tehnice (GC1) dimensiunile parcelelor se vor determina prin studii de specialitate, în funcție de tipul echipamentului tehnic.
- Pentru diferite servicii și birouri aferente funcțiunilor de tip GC1, suprafața minimă a parcelei este de 300mp și un front la stradă de minim 12,0m.
- Pentru funcțiunile tehnice (GC1), parcelele trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public.
- Parcelele noi afectate cimitirelor (GC2) vor avea o suprafață minimă de 3000mp și vor avea asigurat cel puțin un acces carosabil direct din drumul public.
- Parcelele existente (GC2) trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public.

Distanțe minime față de aliniamentul parcelei

- Amplasarea clădirilor față de aliniament se va realiza la minim 6,0m de la aliniamentul parcelei.
- Pentru parcelele situate în trupuri izolate de intravilan, care nu sunt adiacente unui DN/DC, amplasarea clădirilor se va face la min. 3,0m de la aliniament.

Distanțe minime față de limitele laterale și de fund ale parcelei:

- Distanța minimă dintre construcții și oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi stabilită conform normelor tehnice, dar nu mai puțin de 3,0m.
- Distanța minimă dintre construcții și limita posterioară a parcelei va fi stabilită conform normelor tehnice, dar nu mai puțin de 5,0 m.
- Distanța minimă între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la streșină a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5,0m.
- Distanța se poate reduce la 3,0 m dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.

- Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.

Alte reguli de conformare:

- Alimentarea cu apă în sistem local este permisă strict pentru întreținerea suprafețelor plantate, cu respectarea normelor sanitare în vigoare și cu asigurarea posibilității branșării viitoare la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia, iar populația va fi informată că apa nu este potabilă.
- Orice parte a parcelei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- Către zonele de locuire plantarea de vegetație înaltă este obligatorie.
- Împrejmuirile vor fi realizate conform normelor tehnice specifice; împrejmuirea către domeniul public nu trebuie să depășească înălțimea maximă de 2,0m și vor fi dublate cu gard viu.
- În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,5 m distanță cu un al doilea gard transparent de 2,5 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști.
- În cazul construcțiilor ale căror gabarite sunt impuse de norme tehnice conform legislației, sau care nu pot respecta condițiile impuse prin prezentul RLU, precum și în alte cazuri prevăzute legal, autorizarea construirii necesită procedura descrisă în Art. 1.5.3.b.
- În cazul zonelor de cimitire (GC2), se vor respecta următoarele reglementări suplimentare:
 - a. Utilizări admise: construcții funerare, circulații carosabile și pietonale; clădiri de cult de mici dimensiuni (capele), construcții pentru întreținere, parcaje, spații verzi.
 - b. Se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei. Spre zonele de locuire plantarea de vegetație înaltă este obligatorie.
 - c. Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
 - d. Circulațiile carosabile din interiorul cimitirelor vor fi pietruite sau asfaltate. Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul cortegiilor funerare și intervenția vehiculelor de pompieri.
 - e. Staționarea autovehiculelor necesare activităților ce se vor desfășura în incintă se va asigura în afara circulației publice.

INDICI ȘI INDICATORI URBANISTICI - VALORI MAXIME

- Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) este următorul:
 - În zonele GC1 - conform normelor tehnice cu respectarea condițiilor din prezentul RLU;
 - în zonele GC2 - nu este cazul;
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) este următorul:
 - în zonele GC1 - conform normelor tehnice cu respectarea condițiilor din prezentul RLU;
 - în zonele GC2 - nu este cazul

Procentul minim de spațiu verde plantat

- în zonele GC1 - conform condițiilor din prezentul RLU;
- în zonele GC2 - conform condițiilor din prezentul RLU;

Regimul maxim de înălțime

- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 7,0m.

Aspectul exterior al construcțiilor

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.4.6. - 2.4.7., după caz

Riscuri naturale și antropice

- Vezi cap. 2.5. Reguli generale cu privire la păstrarea integrității mediului, siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, art.2.5.2. - 2.5.11.

Circulații și accese / Staționarea autovehiculelor

- Vezi cap. 2.8. Reguli generale cu privire la circulația auto și asigurarea acceselor obligatorii, art.2.8.1. - 2.8.10.

Echiparea tehnico-edilitară

- Vezi cap. 2.9. Reguli generale cu privire la echiparea tehnico-edilitară, art.2.9.1 - 2.9.23.

Spații libere și spații plantate

- Vezi cap. 2.10. Reguli generale cu privire la suprafețele plantate, art.2.10.1 - 2.10.6.

V - Zona spațiilor verzi

V1 - Spații verzi de tip scuar (cu acces nelimitat)

U.T.R. 2.1, m.U.T.R. 2.1.a.

V2 - SPAȚII VERZI DE AGREMENT (TERENURI DE SPORT ÎN AER LIBER)

U.T.R. 2.1, m.U.T.R. 2.1.a.

V3 - SPAȚII VERZI PENTRU PROTECȚIA CURSURILOR DE APĂ

U.T.R. 2.1, m.U.T.R. 2.1.a.

- Imobilele care au destinația V (V1, V2, V3) sunt localizate în Planșa 2.4.1. Zonificarea funcțională - reglementări urbanistice (sc. 1/5.000).

Conditii de autorizare

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.1.1. - 2.1.23., după caz

Principale reglementări

Utilizarea funcțională:

- V1- Spații plantate, spații de socializare, circulații pietonale, mobilier urban, amenajări pentru joacă și odihnă și echipamente aferente sistemului de iluminat public sau decorativ.
- V2 - Spații plantate, circulații pietonale și carosabile, construcții sportive, terenuri de sport în aer liber, amenajări specifice (tribune, gradene, împrejmuiri); anexe, de mici dimensiuni, realizate pe structuri ușoare, destinate vestiarelor, grupurilor sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- V3 - Spații plantate cu rol de stabilitate a terenului și rol peisajer; spații plantate cu rol de protecție; circulații pietonale și ocazional carosabile necesare întreținerii și accesului la instalațiile tehnice, cu respectarea normelor specifice; instalații tehnice / de întreținere specifice.

Lucrări și amenajări admise:

- V1 - Amenajări și construcții temporare, pe structuri ușoare, pentru expoziții, activități culturale.
- V2 - Nu este cazul.
- V3 - Sunt permise lucrări de apărare împotriva inundațiilor realizate pe baza unor studii de specialitate.

Condiții de construibilitate și amenajare

- Realizarea construcțiilor, instalațiilor și realizarea plantațiilor se face pe baza studiilor de specialitate, avizate și aprobate conform legii.
- În proiectarea spațiilor verzi se aplică prevederile Art. 2.4.1.d., inclusiv în ceea ce privește stabilizarea sau reabilitarea peisageră a malurilor cursurilor de apă.

- În cazul în care spațiul verde nu se găsește într-o suprafață protejată din punct de vedere cultural, nu este necesar avizul Ministerului Culturii, iar la realizarea studiilor de specialitate nu este necesară participarea unui specialist sau expert atestat de Ministerul Culturii
 - Se recomandă utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.
 - Reglementările se aplică și în cazul plantațiilor de aliniament.
 - Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
- V1, V2 - Se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
- Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri.
- Accesele pietonale pe parcelă și în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.

INDICI ȘI INDICATORI URBANISTICI - VALORI MAXIME

- Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) este următorul:
Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) este de 15% (suprafața construită la sol luată în calcul reprezentând suprafața circulațiilor de toate categoriile, a platformelor și construcțiilor).
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) este următorul:
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) este de 0,2 (suprafața construită la sol luată în calcul reprezentând suprafața circulațiilor de toate categoriile, a platformelor și construcțiilor).

Aspectul exterior al construcțiilor

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.4.6. - 2.4.7., după caz

Riscuri naturale și antropice

- Vezi cap. 2.5. Reguli generale cu privire la păstrarea integrității mediului, siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, art.2.5.2. - 2.5.11.

Circulații și accese / Staționarea autovehiculelor

- Vezi cap. 2.8. Reguli generale cu privire la circulația auto și asigurarea acceselor obligatorii, art.2.8.1. - 2.8.10.

Echiparea tehnico-edilitară

- Vezi cap. 2.9. Reguli generale cu privire la echiparea tehnico-edilitară, art.2.9.1 - 2.9.23.

Spații libere și spații plantate

- Vezi cap. 2.10. Reguli generale cu privire la suprafețele plantate, art.2.10.1 - 2.10.6.

C.2.b. ZONE FUNCȚIONALE DIN EXTRAVILAN

TA - Terenuri agricole

U.T.R. 2.3., m.U.T.R. 2.3.b. - Terenuri agricole nesupuse riscurilor naturale

U.T.R. 2.3., m.U.T.R. 2.3.c. - Terenuri agricole supuse riscurilor naturale

Principale reglementări

- Zona de terenuri agricole este compusă din următoarele subzone:
 - AA - Terenuri arabile
 - AF - Fânețe
 - AP - Pășuni
 - AL - Livezi
 - VH - Vii și culturi de hamei
- Activitățile permise și interzise în m.U.T.R. de tip b și c sunt precizate în Anexa 4.8.
- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan se supune reglementărilor în vigoare.
- Schimbarea destinației acestor terenuri se realizează conform legii.
- În imobilele situate în teritoriul extravilan este permisă construirea anexelor gospodărești, a împrejmuirilor și a unor construcții minore; realizarea construcțiilor principale pentru locuire sau pentru activități productive este interzisă.
- Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă (art. 92, alin. 1, *Legea nr. 18/1991 Legea fondului funciar*, republicată, cu modificările și completările ulterioare).
- Se exceptează de la prevederile alineatului precedent construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă (art. 92, *Legea nr. 18/1991 Legea fondului funciar*, republicată, cu modificările și completările ulterioare).
- Autorizațiile de construire pentru investiții situate pe terenuri agricole vor avea la bază acordul autorității competente pentru protecția mediului, al Ministerului Sănătății (pentru obiectivele cu risc pentru populație), precum și aprobarea de folosință definitivă sau temporară a terenurilor agricole.

TF - Terenuri forestiere

U.T.R. 2.3., m.U.T.R. 2.3.d.

Principale reglementări

- Sunt considerate păduri terenurile acoperite cu vegetație forestieră mai mari de 0,25ha (cf. *Codului silvic - Legea nr. 46/2008*, republicat, cu modificările și completările ulterioare, art. 2).
- Zona de terenuri agricole este compusă din următoarele subzone:
PD - Păduri și plantații de protecție
VA - Vegetație spontană în lungul cursurilor de apă
- Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatarea silvice și culturilor forestiere.
- Schimbarea destinației acestor terenuri este interzisă.
- Modul de exploatare a fondului silvic este prevăzut prin *Amenajamentul silvic al U.P. VI Saschiz*.
- Activitățile permise și interzise în m.U.T.R. de tip d sunt precizate în Anexa 4.8.

TC - Terenuri ocupate de căi de comunicație

Principale reglementări

1. Construcțiile și lucrările amplasate în zona de protecție a drumurilor naționale (DN), respectiv la o distanță mai mică de 13,0m de axul drumului vor trebui să nu afecteze, prin amplasare și funcționare, buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță, conform prevederilor *O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor*, republicat, cu modificările și completările ulterioare. Autorizarea acestora se va face, obligatoriu, în baza avizului administratorului drumului.
2. Construcțiile amplasate pe parcele care au aliniamentul la drumuri de exploatare vor respecta o retragere de minim 4,0m din axul drumului.

C.3. M.U.T.R. 3. MIHAI VITEAZU

C.3.a. ZONE FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

L - Zona de locuințe și funcțiuni complementare

L1 - Locuințe tradiționale în țesut urban istoric

L2 - Locuințe moderne în țesut urban nou constituit

U.T.R. 3.1 (m.U.T.R. 3.1.a.), 3.3 (m.U.T.R. 3.3.a) - localitatea Mihai Viteazu

- Imobilele care au destinația de locuire sunt localizate în Planșa 2.4.1. Zonificarea funcțională - reglementări urbanistice (sc. 1/5.000)

Condiții de autorizare

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.1.1. - 2.1.23., după caz

Principale reglementări

Utilizarea funcțională

- Locuirea rurală, care comportă pe aceeași parcelă desfășurarea următoarelor activități:
 - a. Locuirea uneia sau mai multor familii (una sau mai multe gospodării);
 - b. Activități agricole de subzistență (agricultură, legumicultură, pomicultură, creșterea animalelor și păsărilor domestice, apicultură, ș.a.);
 - c. Activități meșteșugărești necesare întreținerii construcțiilor și alte activități;
 - d. Comerț și servicii, în spații de mici dimensiuni.
- Sunt permise locuirea sezonieră (de vacanță), în locuințe individuale sau în spații de cazare de tip pensiune sau hotel; spațiile de cazare permise au o capacitate limitată - maximum 50 locuri de cazare.
- Sunt permise și alte activități, **conform Anexei 4.8**, cu limitările menționate în această anexă
- Activitățile economice interzise sunt următoarele:
 - a. Activități care nu sunt conținute în Anexa 4.8.
 - b. Activitățile care sunt interzise în mod expres în Anexa 4.8.
- Locuirea și activitățile la primul paragraf. se pot desfășura numai în clădirile principale ale imobilelor; anexele gospodărești trebuie să își păstreze utilizarea tradițională.
- Prin excepție, utilizarea acestora poate fi modificată, sub rezerva avizării, de către M.C., a schimbării de destinație, pe baza Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor.

Suprafața minimă a parcelei existente pentru a fi construibilă

- 200mp - m.U.T.R. 3.1.a, 3.3.a

Alte condiții de constructibilitate - parcelă existentă

- Lungimea minimă a aliniamentului parcelei - cf. Planșei 2.4.3. Reglementarea modului de autorizare a construirii
- Adâncimea minimă a parcelei - 10.00 m;
- Parcelele existente situate în intravilan care au suprafața mai mică pot fi utilizate în continuare pentru locuire, cu condiția menținerii clădirilor existente
- Conformarea parcelei să permită construirea cel puțin a unei clădiri principale, cu dimensiunile minime de 6 x 12 m

Suprafața minimă a parcelei noi create pentru a fi construibilă

- 300mp - m.U.T.R. 3.1.a, 3.3.a

Alte condiții de construibilitate - parcelă nouă

- Lungimea minimă a aliniamentului parcelei - 12m
- Adâncimea minimă a parcelei trebuie să fie mai mare decât lungimea aliniamentului
- Conformarea parcelei să permită construirea cel puțin a unei clădiri principale, cu dimensiunile minime de 6 x 12 m
- Clădirile principale sunt reglementate ca dimensiuni; ocuparea fiecărei parcele cu clădiri principale este tolerată până la o valoare maximă.

Distanțe minime față de aliniamentul parcelei

- În m.U.T.R. 3.1.a și 3.3.a. (Mihai Viteazu), în zonele de teritoriu intravilan existent, se păstrează profilul transversal actual al DN 13, inclusiv aliniamentul existent al parcelelor și alinierea clădirilor existente;
- În m.U.T.R. 3.1.a și 3.3.a. (Mihai Viteazu), se păstrează profilul transversal actual al DC 53, inclusiv aliniamentul existent al parcelelor și alinierea clădirilor existente.
- Prin excepție, este permisă retragerea clădirilor principale de la aliniament în m.U.T.R. 3.1.a; 3.3.a - retragere cu maxim 2,0m (în acest caz este obligatorie construirea unei împrejurări de zidărie la aliniament).
- În zona *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurărilor, plantațiilor, aleilor de acces și platformelor.
- Închiderea lungimii libere a aliniamentului parcelei către stradă este obligatorie; împrejurările către stradă trebuie să fie din zidărie și să aibă o înălțime cuprinsă între 1.20 și 3.50 m;

- Porțile carosabile și gangurile, în cazul construcțiilor noi, trebuie să permită accesul autovehiculelor de pompieri.

Distanțe minime față de limitele laterale și de fund ale parcelei:

- Așezarea apropiată față de una dintre limitele laterale ale parcelei este obligatorie în întreg teritoriul intravilan al comunei Saschiz; acest mod de așezare presupune două posibilități:
 - Așezarea fără retragere (cu un calcan) față de una dintre limitele laterale ale parcelei;
 - Așezarea cu o retragere cuprinsă în intervalul 0,60-2.0 m față de una dintre limitele laterale ale parcelei;
- Distanța minimă de 4 m între clădirea principală și limita laterală a vecinului este obligatorie pe una din părțile laterale ale parcelei;
- Distanța minimă de 5 m între fațadele posterioare ale clădirilor principale și limita de fund a parcelei este obligatorie în tot teritoriul intravilan.
- În cazul parcelelor noi, formate în spatele parcelelor existente, distanța minimă de 2,75 m între fațada posterioară a clădirii principale și limita de fund a parcelei rămase este obligatorie; în felul acesta, distanța minimă între două clădiri situate, una pe parcela rămasă și cealaltă pe parcela nouă, este 5,50m.

INDICI ȘI INDICATORI URBANISTICI - VALORI MAXIME

Banda I de construibilitate neconstruibilă	Banda II de construibilitate	Banda III -

Adâncime: 26m	Adâncime: 26m	Partea plantată a parcelei

Zona protejată Mihai Viteazu (L1)

m.U.T.R. 3.1.a - Z.I.R. (2) - S.I.R. (3).1.2; SIR (3).2

POT max.:	45%	POT max.:	30%	-

CUT max.:	1,0	CUT max.:	0,5	-

Restul teritoriului intravilan reglementat în sistemul benzilor de construibilitate (zona funcțională L2)

POT max.:	30%	POT max.:	30%	-

CUT max.:	0,7	CUT max.:	0,5	-

Procentul minim de spațiu verde plantat

PSP min: 30% (L1)

PSP min: 30% (L2)

- Această condiție se respectă suplimentar față de condițiile cuprinse în Cap. 2 al prezentului R.L.U., în special Art. 2.7.5, pct. c.2 și la Art. 2.10.

Regimul maxim de înălțime - Banda I de construibilitate:

- Suprafața demisolului este inclusă sau nu în calculul ariei desfășurate pentru calcularea C.U.T. în conformitate cu definiția din normativul P118/1²³⁴;
- Regim maxim de înălțime: demisol, parter, mansardă;
- Unghiul acoperișului: 40-55° (cu respectarea înălțimii maxime la coamă);
- Înălțimi minime și maxime (față de punctul cel mai jos al terenului):

Conformarea clădirii (elemente principale)		Înălțime minimă	Înălțime maximă
1	Cornișa principală	4.00m	6.50m
2	Cornișa frontonului	6.00m	8.50m
3	Coama acoperișului	8.00m	11.00m
4	Pinion	2.00m	2,50m
5	Nivel principal (parter)	3.50m	4.50m
6	Soclu (incluzând partea supraterană a demisolului)	0.50m	2.00m

Regimul maxim de înălțime - Banda II de construibilitate:

- Suprafața demisolului este inclusă sau nu în calculul ariei desfășurate pentru calcularea C.U.T. în conformitate cu definiția din normativul P118/1²³⁵;
- Regim maxim de înălțime: parter, pod;
- Înălțimea maximă la cornișă: 4.50m;
- Înălțimea maximă la coamă: 9.00 m;
- Unghiul acoperișului: 40-55° (cu respectarea înălțimii maxime la coamă).

Suprafața minimă a clădirii principale: 6 x 12 m

²³⁴ Cf. Normativului de construcții P118/1 din 2013 se utilizează următoarea terminologie și următoarele clasificări, în concordanță cu SR EN ISO 13943 și seria SR EN 13501, art. 9q. (1) – Demisol – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al clădirii. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea lui liberă, sau nu are ferestre, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii. (2) – La terenurile în pantă demisolul este suprateran dacă are pe cel puțin 50% din perimetru îndeplinită condiția de suprateran și are acces direct din exterior pe o latură sau ferestre 10 în pereții acestei laturi. Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite atunci se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii.

²³⁵ Cf. Normativului de construcții P118/1 din 2013 se utilizează următoarea terminologie și următoarele clasificări, în concordanță cu SR EN ISO 13943 și seria SR EN 13501, art. 9q. (1) – Demisol – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al clădirii. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea lui liberă, sau nu are ferestre, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii. (2) – La terenurile în pantă demisolul este suprateran dacă are pe cel puțin 50% din perimetru îndeplinită condiția de suprateran și are acces direct din exterior pe o latură sau ferestre 10 în pereții acestei laturi. Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite atunci se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii.

Aspectul exterior al construcțiilor

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.4.6. - 2.4.7., după caz

Riscuri naturale și antropice

- Vezi cap. 2.5. Reguli generale cu privire la păstrarea integrității mediului, siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, art.2.5.2. - 2.5.11.

Circulații și accese / Staționarea autovehiculelor

- Vezi cap. 2.8. Reguli generale cu privire la circulația auto și asigurarea acceselor obligatorii, art.2.8.1. - 2.8.10.

Echiparea tehnico-edilitară

- Vezi cap. 2.9. Reguli generale cu privire la echiparea tehnico-edilitară, art.2.9.1 - 2.9.23.

Spații libere și spații plantate

- Vezi cap. 2.10. Reguli generale cu privire la suprafețele plantate, art.2.10.1 - 2.10.6.

IS - Zona pentru instituții publice și servicii

U.T.R. 3.1 (m.U.T.R. 3.1.a.) - localitatea Mihai Viteazu

Conditii de autorizare

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.1.1. - 2.1.23., după caz

Principale reglementări

Utilizarea functionala

- Activitățile permise în imobilele cuprinse în zonele pentru instituții publice și servicii sunt precizate în **Anexa 4.8**
- Locuirea este permisă în toate zonele pentru instituții publice și servicii, ca funcțiune complementară acestora (de exemplu, locuința învățătorului)
- Activitățile principale (IS), precum și locuirea se pot desfășura numai în clădirile principale ale imobilelor; anexele gospodărești trebuie să își păstreze utilizarea tradițională.
- Prin excepție, utilizarea acestora poate fi modificată, sub rezerva avizării, de către M.C., a schimbării de destinație, pe baza Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor.

Suprafața minimă a parcelei existente pentru a fi construibilă

- 200mp - m.U.T.R. 3.1.a
- Suprafața minimă a parcelei, în zonele funcționale IS pentru a permite activități diferite față de locuire în totalitatea parcelei, este de 500mp.

Alte condiții de constructibilitate - parcelă existentă

- Lungimea minimă a aliniamentului parcelei - cf. Planșei 2.4.3. Reglementarea modului de autorizare a construirii
- Adâncimea minimă a parcelei - 10.00 m;
- Parcelele existente situate în intravilan care au suprafața mai mică pot fi utilizate în continuare pentru locuire, cu condiția menținerii clădirilor existente
- Conformarea parcelei să permită construirea cel puțin a unei clădiri principale, cu dimensiunile minime de 6 x 12 m

Suprafața minimă a parcelei noi create pentru a fi construibilă

- 300mp - m.U.T.R. 3.1.a
- 500mp - alte funcțiuni (în afara locuirii)

Alte condiții de construibilitate - parcelă existentă

- Lungimea minimă a aliniamentului parcelei - 12m
- Adâncimea minimă a parcelei trebuie să fie mai mare decât lungimea aliniamentului
- Conformarea parcelei să permită construirea cel puțin a unei clădiri principale, cu dimensiunile minime de 6 x 12 m

Distanțe minime față de aliniamentul parcelei

- În m.U.T.R. 3.1.a și 3.3.a. (Mihai Viteazu), în zonele de teritoriu intravilan existent, se păstrează profilul transversal actual al DN 13, inclusiv aliniamentul existent al parcelelor și alinierea clădirilor existente;
- În m.U.T.R. 3.1.a și 3.3.a. (Mihai Viteazu), se păstrează profilul transversal actual al DN 13, inclusiv aliniamentul existent al parcelelor și alinierea clădirilor existente.
- Prin excepție, este permisă retragerea clădirilor principale de la aliniament în m.U.T.R. 3.1.a; 3.3.a - retragere cu maxim 2,0m (în acest caz este obligatorie construirea unei împrejurimi de zidărie la aliniament).
- În zona *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, plantațiilor, aleilor de acces și platformelor.
- Închiderea lungimii libere a aliniamentului parcelei către stradă este obligatorie; împrejuririle către stradă trebuie să fie din zidărie și să aibă o înălțime cuprinsă între 1.20 și 3.50 m;
- Porțile carosabile și gangurile, în cazul construcțiilor noi, trebuie să permită accesul autovehiculelor de pompieri.

Distanțe minime față de limitele laterale și de fund ale parcelei:

- Așezarea apropiată față de una dintre limitele laterale ale parcelei este obligatorie în întreg teritoriul intravilan al comunei Saschiz; acest mod de așezare presupune două posibilități:
 - Așezarea fără retragere (cu un calcan) față de una dintre limitele laterale ale parcelei;
 - Așezarea cu o retragere cuprinsă în intervalul 0,60-2.0 m față de una dintre limitele laterale ale parcelei;
- Distanța minimă de 4 m între clădirea principală și limita laterală a vecinului este obligatorie pe una din părțile laterale ale parcelei;
- Distanța minimă de 5 m între fațadele posterioare ale clădirilor principale și limita de fund a parcelei este obligatorie în tot teritoriul intravilan.

- În cazul parcelelor noi, formate în spatele parcelelor existente, distanța minimă de 2,75 m între fațada posterioară a clădirii principale și limita de fund a parcelei rămase este obligatorie; în felul acesta, distanța minimă între două clădiri situate, una pe parcela rămasă și cealaltă pe parcela nouă, este 5,50m.

INDICI ȘI INDICATORI URBANISTICI - VALORI MAXIME

Banda I de construibilitate	Banda II de construibilitate	Banda III - neconstruibilă

Adâncime: 26m Adâncime: 26m Partea plantată a parcelei

Zona protejată Mihai Viteazu (IS)

m.U.T.R. 3.1.a - Z.I.R. (2) - S.I.R. (3).1.2; SIR (3).2

POT max.:	45%	POT max.:	30%

CUT max.: 1,0 CUT max.: 0,5 -

Procentul minim de spatiu verde plantat

PSP min: 30% (IS)

Regimul maxim de înălțime - Banda I de construibilitate:

- Suprafața demisolului este inclusă sau nu în calculul ariei desfășurate pentru calcularea C.U.T. în conformitate cu definiția din normativul P118/1²³⁶;
- Regim maxim de înălțime: demisol, parter, mansardă;
- Unghiul acoperișului: 40-55° (cu respectarea înălțimii maxime la coamă);
- Înălțimi minime și maxime (față de punctul cel mai jos al terenului):

Conformarea clădirii (elemente principale)		Înălțime minimă	Înălțime maximă
1	Cornișa principală	4.00m	6.50m
2	Cornișa frontonului	6.00m	8.50m
3	Coama acoperișului	8.00m	11.00m
4	Pinion	2.00m	2,50m
5	Nivel principal (parter)	3.50m	4.50m
6	Soclu (incluzând partea supraterană a demisolului)	0.50m	2.00m

236 Cf. Normativului de construcții P118/1 din 2013 se utilizează următoarea terminologie și următoarele clasificări, în concordanță cu SR EN ISO 13943 și seria SR EN 13501, art. 9q. (1) – Demisol – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprapuner al clădirii. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea lui liberă, sau nu are ferestre, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii. (2) – La terenurile în pantă demisolul este suprapuner dacă are pe cel puțin 50% din perimetru îndeplinită condiția de suprapuner și are acces direct din exterior pe o latură sau ferestre 10 în pereții acestei laturi. Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite atunci se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii.

Regimul maxim de înălțime - Banda II de construibilitate:

- Suprafața demisolului este inclusă sau nu în calculul ariei desfășurate pentru calcularea C.U.T. în conformitate cu definiția din normativul P118/1²³⁷;
- Regim maxim de înălțime: parter, pod;
- Înălțimea maximă la cornișă: 4.50m;
- Înălțimea maximă la coamă: 9.00 m;
- Unghiul acoperișului: 40-55° (cu respectarea înălțimii maxime la coamă).

Suprafața minimă a clădirii principale: 6 x 12 m

Aspectul exterior al construcțiilor

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.4.6. - 2.4.7., după caz

Riscuri naturale și antropice

- Vezi cap. 2.5. Reguli generale cu privire la păstrarea integrității mediului, siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, art.2.5.2. - 2.5.11.

Circulații și accese / Staționarea autovehiculelor

- Vezi cap. 2.8. Reguli generale cu privire la circulația auto și asigurarea acceselor obligatorii, art.2.8.1. - 2.8.10.

Echiparea tehnico-edilitară

- Vezi cap. 2.9. Reguli generale cu privire la echiparea tehnico-edilitară, art.2.9.1 - 2.9.23.

Spații libere și spații plantate

- Vezi cap. 2.10. Reguli generale cu privire la suprafețele plantate, art.2.10.1 - 2.10.6.

²³⁷ Cf. Normativului de construcții P118/1 din 2013 se utilizează următoarea terminologie și următoarele clasificări, în concordanță cu SR EN ISO 13943 și seria SR EN 13501, art. 9q. (1) – Demisol – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al clădirii. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea lui liberă, sau nu are ferestre, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii. . (2) – La terenurile în pantă demisolul este suprateran dacă are pe cel puțin 50% din perimetru îndeplinită condiția de suprateran și are acces direct din exterior pe o latură sau ferestre 10 în pereții acestei laturi. Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite atunci se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii.

C - Zonă centrală sau cu funcțiuni mixte

CB - Alte zone centrale sau cu funcțiuni mixte

U.T.R. 3.1, m.U.T.R. 3.1.a (S.I.R. 3.1, 3.2) și m.U.T.R. 3.3.a - trupuri C2, C3

- Imobilele incluse zona funcțională CB sunt localizate în Planșa 2.4.1. Zonificarea funcțională - reglementări urbanistice (sc. 1/5.000).

Conditii de autorizare

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.1.1. - 2.1.23., după caz

Principale reglementări

Utilizarea funcționala

- Activitățile permise în imobilele cuprinse în zona funcțională CB sunt precizate în **Anexa 4.8**
- Locuirea este permisă în zona funcțională CB, ca funcțiune principală
- Activitățile principale (CB), precum și locuirea se pot desfășura numai în clădirile principale ale imobilelor; anexele gospodărești trebuie să își păstreze utilizarea tradițională.
- Prin excepție, utilizarea acestora poate fi modificată, sub rezerva avizării, de către M.C., a schimbării de destinație, pe baza Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor.

Suprafața minimă a parcelei existente pentru a fi construibilă

- 200mp - m.U.T.R. 3.1.a, 3.3.a
- Suprafața minimă a parcelei, în zona funcțională CB pentru a permite activități diferite față de locuire în totalitatea parcelei, este de 500mp.

Alte condiții de constructibilitate - parcelă existentă

- Lungimea minimă a aliniamentului parcelei - cf. Planșei 2.4.3. Reglementarea modului de autorizare a construirii
- Adâncimea minimă a parcelei - 10.00 m;
- Parcelele existente situate în intravilan care au suprafața mai mică pot fi utilizate în continuare pentru locuire, cu condiția menținerii clădirilor existente
- Conformarea parcelei să permită construirea cel puțin a unei clădiri principale, cu dimensiunile minime de 6 x 12 m

Suprafața minimă a parcelei noi create pentru a fi construibilă

- 300mp - m.U.T.R. 3.1.a, 3.3.a
- 500mp - alte funcțiuni (în afara locuirii)

Alte condiții de construibilitate - parcelă nouă

- Lungimea minimă a aliniamentului parcelei - 12m
- Adâncimea minimă a parcelei trebuie să fie mai mare decât lungimea aliniamentului
- Conformarea parcelei să permită construirea cel puțin a unei clădiri principale, cu dimensiunile minime de 6 x 12 m

Distanțe minime față de aliniamentul parcelei

- În m. U.T.R. 3.1.a și 3.3.a. (Mihai Viteazu), în zonele de teritoriu intravilan existent, se păstrează profilul transversal actual al DN 13, inclusiv aliniamentul existent al parcelelor și alinierea clădirilor existente;
- Prin excepție, este permisă retragerea clădirilor principale de la aliniament în m.U.T.R. 3.1.a; 3.3.a - retragere cu maxim 2,0m (în acest caz este obligatorie construirea unei împrejurimi de zidărie la aliniament).
- În zona *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, plantațiilor, aleilor de acces și platformelor.
- Închiderea lungimii libere a aliniamentului parcelei către stradă este obligatorie; împrejurimile către stradă trebuie să fie din zidărie și să aibă o înălțime cuprinsă între 1.20 și 3.50 m;
- Porțile carosabile și gangurile, în cazul construcțiilor noi, trebuie să permită accesul autovehiculelor de pompieri.

Distanțe minime față de limitele laterale și de fund ale parcelei:

- Așezarea apropiată față de una dintre limitele laterale ale parcelei este obligatorie în întreg teritoriul intravilan al comunei Saschiz; acest mod de așezare presupune două posibilități:
 - Așezarea fără retragere (cu un calcan) față de una dintre limitele laterale ale parcelei;
 - Așezarea cu o retragere cuprinsă în intervalul 0,60-2.0 m față de una dintre limitele laterale ale parcelei;
- Distanța minimă de 4 m între clădirea principală și limita laterală a vecinului este obligatorie pe una din părțile laterale ale parcelei;
- Distanța minimă de 5 m între fațadele posterioare ale clădirilor principale și limita de fund a parcelei este obligatorie în tot teritoriul intravilan.
- În cazul parcelelor noi, formate în spatele parcelelor existente, distanța minimă de 2,75 m între fațada posterioară a clădirii principale și limita de fund a parcelei rămase este obligatorie; în felul acesta, distanța minimă între două clădiri

situate, una pe parcela rămasă și cealaltă pe parcela nouă, este 5,50m.

INDICI ȘI INDICATORI URBANISTICI - VALORI MAXIME

Banda I de constructibilitate	Banda II de constructibilitate	Banda III - neconstructibilă
Adâncime: 26m	Adâncime: 26m	Partea plantată a parcelei

Zona protejată Mihai Viteazu (CB)

m.U.T.R. 3.1.a - Z.I.R. (2) - S.I.R. (3).1.2; SIR (3).2

POT max.: 45% POT max.: 30% -

CUT max.: 1,0 CUT max.: 0,5 -

Pentru trupurile C2, C3 (m.U.T.R. 3.3.a), se vor respecta următorii indici urbanistici maximi: P.O.T. 30%; C.U.T. 0.7; regim maxim de înălțime: demisol, parter, mansardă; înălțime maximă - vezi Art. 2.7.5.f (pentru banda I de constructibilitate).

Procentul minim de spațiu verde plantat

PSP min: 30% (CB)

Regimul maxim de înălțime - Banda I de constructibilitate:

- Suprafața demisolului este inclusă sau nu în calculul ariei desfășurate pentru calcularea C.U.T. în conformitate cu definiția din normativul P118/1²³⁸;
- Regim maxim de înălțime: demisol, parter, mansardă;
- Unghiul acoperișului: 40-55° (cu respectarea înălțimii maxime la coamă);
- Înălțimi minime și maxime (față de punctul cel mai jos al terenului):

Conformarea clădirii (elemente principale)	Înălțime minimă	Înălțime maximă
1 Cornișa principală	4.00m	6.50m
2 Cornișa frontonului	6.00m	8.50m
3 Coama acoperișului	8.00m	11.00m
4 Pinion	2.00m	2,50m
5 Nivel principal (parter)	3.50m	4.50m
6 Soclu (incluzând partea supraterană a demisolului)	0.50m	2.00m

²³⁸ Cf. Normativului de construcții P118/1 din 2013 se utilizează următoarea terminologie și următoarele clasificări, în concordanță cu SR EN ISO 13943 și seria SR EN 13501, art. 9q. (1) – Demisol – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al clădirii. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea lui liberă, sau nu are ferestre, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii. (2) – La terenurile în pantă demisolul este suprateran dacă are pe cel puțin 50% din perimetru îndeplinită condiția de suprateran și are acces direct din exterior pe o latură sau ferestre 10 în pereții acestei laturi. Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite atunci se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii.

Regimul maxim de înălțime - Banda II de construibilitate:

- Suprafața demisolului este inclusă sau nu în calculul ariei desfășurate pentru calcularea C.U.T. în conformitate cu definiția din normativul P118/1²³⁹;
- Regim maxim de înălțime: parter, pod;
- Înălțimea maximă la cornișă: 4.50m;
- Înălțimea maximă la coamă: 9.00 m;
- Unghiul acoperișului: 40-55° (cu respectarea înălțimii maxime la coamă).

Suprafața minimă a clădirii principale: 6 x 12 m

Aspectul exterior al construcțiilor

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.4.6. - 2.4.7., după caz

Riscuri naturale și antropice

- Vezi cap. 2.5. Reguli generale cu privire la păstrarea integrității mediului, siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, art.2.5.2. - 2.5.11.

Circulații și accese / Staționarea autovehiculelor

- Vezi cap. 2.8. Reguli generale cu privire la circulația auto și asigurarea acceselor obligatorii, art.2.8.1. - 2.8.10.

Echiparea tehnico-edilitară

- Vezi cap. 2.9. Reguli generale cu privire la echiparea tehnico-edilitară, art.2.9.1 - 2.9.23.

Spații libere și spații plantate

- Vezi cap. 2.10. Reguli generale cu privire la suprafețele plantate, art.2.10.1 - 2.10.6.

²³⁹ Cf. Normativului de construcții P118/1 din 2013 se utilizează următoarea terminologie și următoarele clasificări, în concordanță cu SR EN ISO 13943 și seria SR EN 13501, art. 9q. (1) – Demisol – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al clădirii. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea lui liberă, sau nu are ferestre, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii. . (2) – La terenurile în pantă demisolul este suprateran dacă are pe cel puțin 50% din perimetru îndeplinită condiția de suprateran și are acces direct din exterior pe o latură sau ferestre 10 în pereții acestei laturi. Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite atunci se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii.

- A - Zona de unități industriale** (unități agro-zootehnice, ferme vegetale, unități meșteșugărești, mici întreprinderi și depozite)
- A1 - Zone A de mici dimensiuni - NU ESTE CAZUL
- A2 - Zone A de mari dimensiuni - NU ESTE CAZUL

GC - Zona de gospodărie comunală

GC1 - Echipamente tehnico-edilitare - servicii tehnico-edilitare (gospodărie de apă, stație de epurare a apelor uzate etc), cu funcțiuni complementare (birouri, ateliere)

NU ESTE CAZUL

GC2 - Cimitire

U.T.R. 3.1, m.U.T.R. 3.1.a.

- Imobilele care au destinația de zone de gospodărie comunală, cimitire (GC2) sunt localizate în Planșa 2.4.1. Zonificarea funcțională - reglementări urbanistice (sc. 1/5.000).

Conditii de autorizare

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.1.1. - 2.1.23., după caz

Principale reglementări

Utilizarea functionala

- În cazul zonelor de cimitire (GC2) utilizările admise sunt: construcții funerare, circulații carosabile și pietonale; clădiri de cult de mici dimensiuni (capele), construcții pentru întreținere, parcaje, spații verzi.

Suprafața minimă a parcelei pentru a fi construibilă

- Parcelele existente (GC2) trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public.
- Parcelele noi afectate cimitirelor (GC2) vor avea o suprafață minimă de 3000mp și vor avea asigurat cel puțin un acces carosabil direct din drumul public.

Distanțe minime față de aliniamentul parcelei

- Amplasarea clădirilor față de aliniament se va realiza la minim 6,0m de la aliniamentul parcelei.

Distanțe minime față de limitele laterale și de fund ale parcelei:

- Distanța minimă dintre construcții și oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de minim 3,0m.
- Distanța minimă dintre construcții și limita posterioară a parcelei va fi de minim 5,0 m.
- Distanța minimă între două clădiri distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la streșină a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5,0m.
- Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.

Alte reguli de conformare:

- Se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei. Spre zonele de locuire plantarea de vegetație înaltă este obligatorie.
- Circulațiile carosabile din interiorul cimitirelor vor fi pietruite sau asfaltate.
- Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul cortegiilor funerare și intervenția vehiculelor de pompieri.
- Staționarea autovehiculelor necesare activităților ce se vor desfășura în incintă se va asigura în afara circulației publice.
- În proiectarea cimitirelor și a plantațiilor din cadrul acestora se aplică prevederile Art. 2.4.1.d., integral în m.U.T.R. 3.1.a.
- Orice parte a parcelei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- Către zonele de locuire plantarea de vegetație înaltă este obligatorie.
- Împrejmuirile vor fi realizate conform normelor tehnice specifice; împrejmuirea către domeniul public nu trebuie să depășească înălțimea maximă de 2,0m și vor fi dublate cu gard viu.
- Alimentarea cu apă în sistem local este permisă strict pentru întreținerea suprafețelor plantate, cu respectarea normelor sanitare în vigoare și cu asigurarea posibilității branșării viitoare la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia, iar populația va fi informată că apa nu este potabilă.
- În cazul construcțiilor ale căror gabarite sunt impuse de norme tehnice conform legislației, sau care nu pot respecta condițiile impuse prin prezentul RLU, precum și în alte cazuri prevăzute legal, autorizarea construirii necesită procedura descrisă în Art. 1.5.3.b.

INDICI ȘI INDICATORI URBANISTICI - VALORI MAXIME

- Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) este următorul:
GC2 - nu este cazul;
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) este următorul:
GC2 - nu este cazul

Procentul minim de spațiu verde plantat

GC2 - conform condițiilor din prezentul RLU;

Regimul maxim de înălțime

- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 7,0m.

Aspectul exterior al construcțiilor

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.4.6. - 2.4.7., după caz

Riscuri naturale și antropice

- Vezi cap. 2.5. Reguli generale cu privire la păstrarea integrității mediului, siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, art.2.5.2. - 2.5.11.

Circulații și accese / Staționarea autovehiculelor

- Vezi cap. 2.8. Reguli generale cu privire la circulația auto și asigurarea acceselor obligatorii, art.2.8.1. - 2.8.10.

Echiparea tehnico-edilitară

- Vezi cap. 2.9. Reguli generale cu privire la echiparea tehnico-edilitară, art.2.9.1 - 2.9.23.

Spații libere și spații plantate

- Vezi cap. 2.10. Reguli generale cu privire la suprafețele plantate, art.2.10.1 - 2.10.6.

V - Zona spațiilor verzi

V1 - Spații verzi de tip scuar (cu acces nelimitat)

U.T.R. 3.1, m.U.T.R. 3.1.a.

V2 - SPAȚII VERZI DE AGREMENT (TERENURI DE SPORT ÎN AER LIBER)

M.U.T.R. 2 Cloașterf, U.T.R. 2.3, m.U.T.R. 2.3a. - Trup C4 aparținător sat Mihai Viteazu

V3 - SPAȚII VERZI PENTRU PROTECȚIA CURSURILOR DE APĂ

U.T.R. 3.1, m.U.T.R. 3.1.a.; m.U.T.R. 3.3.a.

- Imobilele care au destinația V (V1, V2, V3) sunt localizate în Planșa 2.4.1. Zonificarea funcțională - reglementări urbanistice (sc. 1/5.000).

Conditii de autorizare

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.1.1. - 2.1.23., după caz

Principale reglementări

Utilizarea funcțională

- V1- Spații plantate, spații de socializare, circulații pietonale, mobilier urban, amenajări pentru joacă și odihnă și echipamente aferente sistemului de iluminat public sau decorativ.
- V2 - Spații plantate, circulații pietonale și carosabile, construcții sportive, terenuri de sport în aer liber, amenajări specifice (tribune, gradene, împrejmuiri); anexe, de mici dimensiuni, realizate pe structuri ușoare, destinate vestiarelor, grupurilor sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- V3 - Spații plantate cu rol de stabilitate a terenului și rol peisajer; spații plantate cu rol de protecție; circulații pietonale și ocazional carosabile necesare întreținerii și accesului la instalațiile tehnice, cu respectarea normelor specifice; instalații tehnice / de întreținere specifice.

Lucrări și amenajări admise:

- V1 - Amenajări și construcții temporare, pe structuri ușoare, pentru expoziții, activități culturale.
- V2 - Nu este cazul.
- V3 - Sunt permise lucrări de apărare împotriva inundațiilor realizate pe baza unor studii de specialitate.

Condiții de construibilitate și amenajare

- Realizarea construcțiilor, instalațiilor și realizarea plantațiilor se face pe baza studiilor de specialitate, avizate și aprobate conform legii.
- În proiectarea spațiilor verzi se aplică prevederile Art. 2.4.1.d., inclusiv în ceea ce privește stabilizarea sau reabilitarea peisageră a malurilor cursurilor de apă.

- În cazul în care spațiul verde nu se găsește într-o suprafață protejată din punct de vedere cultural, nu este necesar avizul Ministerului Culturii, iar la realizarea studiilor de specialitate nu este necesară participarea unui specialist sau expert atestat de Ministerul Culturii
 - Se recomandă utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.
 - Reglementările se aplică și în cazul plantațiilor de aliniament.
 - Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
- V1, V2 - Se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
- Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri.
- Accesele pietonale pe parcelă și în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.

INDICI ȘI INDICATORI URBANISTICI - VALORI MAXIME

- Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) este următorul:
Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) este de 15% (suprafața construită la sol luată în calcul reprezentând suprafața circulațiilor de toate categoriile, a platformelor și construcțiilor).
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) este următorul:
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) este de 0,2 (suprafața construită la sol luată în calcul reprezentând suprafața circulațiilor de toate categoriile, a platformelor și construcțiilor).

Aspectul exterior al construcțiilor

- Vezi cap. 2 Reguli generale de bază privind condițiile de autorizare și modul de ocupare a terenurilor, art.2.4.6. - 2.4.7., după caz

Riscuri naturale și antropice

- Vezi cap. 2.5. Reguli generale cu privire la păstrarea integrității mediului, siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, art.2.5.2. - 2.5.11.

Circulații și accese / Staționarea autovehiculelor

- Vezi cap. 2.8. Reguli generale cu privire la circulația auto și asigurarea acceselor obligatorii, art.2.8.1. - 2.8.10.

Echiparea tehnico-edilitară

- Vezi cap. 2.9. Reguli generale cu privire la echiparea tehnico-edilitară, art.2.9.1 - 2.9.23.

Spații libere și spații plantate

- Vezi cap. 2.10. Reguli generale cu privire la suprafețele plantate, art.2.10.1 - 2.10.6.

C.3.b. ZONE FUNCȚIONALE DIN EXTRAVILAN

TA - Terenuri agricole

U.T.R. 3.1., m.U.T.R. 3.1.b. - Terenuri agricole nesupuse riscurilor naturale

U.T.R. 3.3., m.U.T.R. 3.3.b. - Terenuri agricole nesupuse riscurilor naturale

Principale reglementări

- Zona de terenuri agricole este compusă din următoarele subzone:
AA - Terenuri arabile
AF - Fânețe
AP - Pășuni
AL - Livezi
VH - Vii și culturi de hamei
- Activitățile permise și interzise în m.U.T.R. de tip b sunt precizate în Anexa 4.8.
- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan se supune reglementărilor în vigoare.
- Schimbarea destinației acestor terenuri se realizează conform legii.
- În imobilele situate în teritoriul extravilan este permisă construirea anexelor gospodărești, a împrejmuirilor și a unor construcții minore; realizarea construcțiilor principale pentru locuire sau pentru activități productive este interzisă.
- Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă (art. 92, alin. 1, *Legea nr. 18/1991 Legea fondului funciar*, republicată, cu modificările și completările ulterioare).
- Se exceptează de la prevederile alineatului precedent construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă (art. 92, *Legea nr. 18/1991 Legea fondului funciar*, republicată, cu modificările și completările ulterioare).
- Autorizațiile de construire pentru investiții situate pe terenuri agricole vor avea la bază acordul autorității competente pentru protecția mediului, al Ministerului Sănătății (pentru obiectivele cu risc pentru populație), precum și aprobarea de folosință definitivă sau temporară a terenurilor agricole.

TF - Terenuri forestiere

U.T.R. 3.3., m.U.T.R. 3.3.d.

Principale reglementări

- Sunt considerate păduri terenurile acoperite cu vegetație forestieră mai mari de 0,25ha (cf. *Codului silvic - Legea nr. 46/2008*, republicat, cu modificările și completările ulterioare, art. 2).
- Zona de terenuri agricole este compusă din următoarele subzone:
PD - Păduri și plantații de protecție
VA - Vegetație spontană în lungul cursurilor de apă
- Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatării silvice și culturilor forestiere.
- Schimbarea destinației acestor terenuri este interzisă.
- Modul de exploatare a fondului silvic este prevăzut prin *Amenajamentul silvic al U.P. VI Saschiz*.
- Activitățile permise și interzise în m.U.T.R. de tip d sunt precizate în Anexa 4.8.

TC - Terenuri ocupate de căi de comunicație

Principale reglementări

1. Construcțiile și lucrările amplasate în zona de protecție a drumurilor naționale (DN), respectiv la o distanță mai mică de 13,0m de axul drumului vor trebui să nu afecteze, prin amplasare și funcționare, buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță, conform prevederilor *O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor*, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Autorizarea acestora se va face, obligatoriu, în baza avizului administratorului drumului.
2. Construcțiile amplasate pe parcele care au aliniamentul la drumuri de exploatare vor respecta o retragere de minim 4,0m din axul drumului.

4. Anexe

4.1. Delimitarea Zonei Protejate Saschiz

4.1.1. Limitele sitului înscris în Lista Patrimoniului Mondial, a zonei de protecție a sitului și a Zonei Protejate Saschiz

Zona protejată Saschiz (include teritoriul sitului UNESCO și cel al Zonei de protecție a sitului UNESCO; are aceeași limită cu cea a Zonei de protecție a sitului UNESCO)

Zona de protecție a sitului inclus în LP.M.			Situl înscris în L.P.M.		
Nr. punct	COORDONATE STEREO 70		Nr. punct	COORDONATE STEREO 70	
	X	Y		X	Y
1	497229,493	522891,5	1	496411,801	521592,297
10	497145,854	522726,361	10	496489,956	521565,055
20	496913,554	522614,81	20	496564,598	521579,542
30	496829,859	522686,201	30	496646,919	521586,334
40	496733,754	522762,876	40	496711,348	521556,593
50	496636,245	522796,746	50	496686,092	521414,28
60	496710,347	522850,595	60	496727,151	521285,114
70	496681,371	522920,226	70	496692,545	521217,349
80	496660,525	522954,664	80	496653,841	521125,554
90	496564,2	523028,82	90	496610,388	521046,019
100	496402,903	523159,03	100	496568,727	520988,644
110	496021,329	523004,315	110	496576,959	520937,321
120	495436,802	522879,518	120	496648,83	520870,96
130	495177,08	522555,372	130	496750,619	520807,456
140	494959,041	522355,12	140	496809,171	520814,094
150	495086,957	521953,826	150	496847,057	520868,503
160	495160,341	521581,647	160	496966,796	520935,487
170	495251,957	521162,458	170	497052,527	521001,842
180	495158,896	520788,804	180	497110,584	520869,976
190	495414,758	520756,111	190	497195,094	520809,852
200	495623,958	520496,273	200	497260,696	520766,574
210	495803,19	520171,281	210	497340,728	520714,527
220	495943,671	519857,599	220	497517,983	520744,429
230	496106,85	519709,804	230	497606,945	520823,833
240	496321,594	519634,213	240	497558,894	520890,088
250	496457,403	519449,233	250	497508,654	520975,935
260	496637,961	518966,76	260	497456,873	520985,16
270	496844,89	518975,406	270	497437,235	521030,862
280	497014,823	519013,643	280	497430,091	521093,607
290	497249,301	519187,642	290	497413,053	521134,682
300	497410,889	519300,639	300	497412,797	521201,322
310	497549,034	519327,23	310	497418,619	521293,239
320	497705,632	519364,237	320	497486,722	521323,31
330	497781,177	519483,056	330	497517,285	521364,226
340	497875,185	519587,789	340	497616,3	521358,272
350	497896,942	519715,59	350	497667,914	521415,101
360	497830,471	519875,417	360	497782,225	521433,067
370	497803,735	519974,969	370	497805,112	521465,673
380	497769,328	520055,919	380	497756,432	521473,348
390	497831,121	520153,869	390	497680,441	521507,074
400	497839,107	520252,025	400	497540,84	521566,557
410	497938,927	520343,142	410	497466,429	521706,537
420	497998,963	520450,087	420	497397,876	521791,875
430	498274,664	520345,168	430	497419,613	521892,833
440	498373,031	520314,995	440	497449,562	521955,044

450	498496,82	520283,294
460	498613,113	520338,657
470	498694,859	520415,325
480	498697,752	520519,176
490	498742,629	520652,498
500	498758,03	520776,337
510	498744,943	520925,266
520	498880,623	521043,542
530	498953,669	521136,379
540	499012,297	521275,094
550	499038,309	521414,721
560	499066,695	521541,372
570	499093,426	521639,789
580	499137,955	521735,267
590	499271,119	521858,244
600	499248,193	522044,72
610	499153,59	522224,302
620	498993,788	522353,667
630	498863,082	522417,763
640	498827,127	522580,929
650	498697,625	522569,513
660	498639,627	522650,575
670	498435,342	522682,569
680	498228,577	522838,029
690	498116,37	522890,86
700	498016,265	523029,821
710	497882,039	523046,616
720	497642,136	523215,178
730	497422,654	523381,754
740	497430,547	523503,274
750	497323,598	523324,177
760	497293,224	523089,836

450	497508,668	521998,146
460	497562,932	522058,291
470	497480,287	522158,22
480	497434,162	522281,174
490	497481,855	522358,95
500	497529,543	522447,909
510	497554,73	522508,438
520	497453,314	522523,043
530	497316,18	522533,946
540	497228,124	522512,366
550	497198,494	522451,968
560	497153,052	522324,037
570	497088,136	522333,058
580	497007,135	522326,899
590	496916,258	522290,599
600	496807,057	522327,716
610	496754,539	522280,999
620	496697,363	522229,64
630	496630,911	522201,462
640	496572,478	522170,627
650	496526,522	522104,798
660	496362,515	521646,596
670	496407,645	521607,186

4.1.2. Limitele Zonelor Protejate Cloașterf și Mihai Viteazu

Zona protejată Cloașterf		
Nr. punct	COORDONATE STEREO 70	
	X	Y
1	499901,187	516648,058
10	499977,996	516571,492
20	500022,645	516441,4
30	500038,54	516358,64
40	500005,017	516280,877
50	499950,835	516157,006
60	499882,338	516099,303
70	499834,468	516056,209
80	499722,61	515980,296
90	499610,97	515947,568
100	499578,036	515952,086
110	499634,486	515891,622
120	499576,885	515819,802
130	499448,516	515878,312
140	499394,766	515891,159
150	499389,548	515931,03
160	499546,275	516043,114
170	499511,771	516129,302
180	499546,696	516168,797
190	499694,498	516223,87
200	499733,807	516246,325
210	499706,659	516293,65

Zona protejată Mihai Viteazu		
Nr. punct	COORDONATE STEREO 70	
	X	Y
1	501852,525	516998,781
10	501818,213	517196,252
20	501804,129	517400,542
30	501855,848	517395,786
40	501902,049	517408,047
50	501933,92	517428,004
60	501971,034	517461,526
70	502114,615	517545,892
80	502183,63	517483,7
90	502285,089	517473,285
100	502439,639	517546,406
110	502567,394	517523,771
120	502613,692	517487,136
130	502522,818	517374,136
140	502464,117	517298,863
150	502341,949	517262,2
160	502264,015	517225,64
170	502147,43	517173,52
180	502055,68	517155,04
190	502010,215	517103,576
200	501927,428	517057,161
209	501852,525	516998,781

220	499712,176	516354,411
230	499716,05	516453,623
240	499777,331	516554,143
250	499821,776	516590,693

4.2. Unități teritoriale de referință în teritoriul administrativ al comunei Saschiz și subzone istorice de referință ale Zonelor protejate Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu

4.2.1. Unități teritoriale de referință

Încadrare majoră după hotarele localităților istorice		Încadrare a terenurilor după tipul de protecție		Încadrare a terenurilor după destinație				
MACROUNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (M.U.T.R.)		UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.)		MICROUNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (m.U.T.R.)				
Suprafața teritoriului administrativ: 9823.34 ha				Terenuri destinate predominant construirii	Terenuri destinate predominant activităților agricole și forestiere			
					Predominant agricole		Predominant forestiere	
					Fără riscuri naturale	Cu riscuri naturale		
				a	b	c	d	
1	SASCHIZ 7319.61 ha	1.1	SIT ÎNSCRIS ÎN LISTA PATRIMONIULUI MONDIAL 146.90 ha	1.1.a	1.1.b	-	1.1.d	
				111.23 ha	30.20 ha		5.46 ha	
		1.2	Zona de protecție a sitului înscris în Lista patrimoniului mondial 1019.49 ha	1.2.a	1.2.b	1.2.c	1.2.d	
				38.49 ha	256.64 ha	383.54 ha	340.81 ha	
		1.3	Alte terenuri, supuse numai protecției patrimoniului natural 6153.21 ha	1.3.a	1.3.b	1.3.c	1.3.d	
				21.84 ha	2387.74 ha	643.92 ha	3099.69 ha	
2	CLOAȘTERF 1102.25 ha	2.1	ZONA PROTEJATĂ CLOAȘTERF 22.24 ha	2.1.a	-	-	-	
				22.24 ha				
		2.3	Alte terenuri, supuse numai protecției patrimoniului natural 1080.00 ha	2.3.a	2.3.b	2.3.c	2.3.d	
				7.37 ha	645.01 ha	99.66 ha	427.94 ha	
3	MIHAI VITEAZU 1401.47 ha	3.1	ZONA PROTEJATĂ MIHAI VITEAZU 22.24 ha	3.1.a	3.1.b	-	-	
				19.23 ha	4.43 ha			
		3.3	Alte terenuri, supuse numai protecției patrimoniului natural 1377.81 ha	3.3.a	3.3.b	-	3.3.d	
				16.53 ha	703.33 ha		657.93 ha	
				Total suprafață terenuri destinate predominant construirii (Pondere din totalul teritoriului administrativ)	Total suprafață terenuri predominant agricole fără riscuri naturale (Pondere din totalul teritoriului administrativ)	Total suprafață terenuri predominant agricole cu riscuri naturale (Pondere din totalul teritoriului administrativ)	Total suprafață terenuri predominant forestiere (Pondere din totalul teritoriului administrativ)	
				236.97 ha (2%)	3922.94 ha (40%)	1127.12 ha (11%)	4531.87 ha (46%)	
				LEGENDĂ	Protecție a patrimoniului natural	Protecție a patrimoniului cultural	Protecție a patrimoniului natural și cultural	

4.2.2. Subzone istorice de referință

ZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ		SUBZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ			
		Ind.	Denumire germană	Denumire românească	Suprafață
(1)	SASCHIZ – UTR 1.1	(1)0	Keisder Burg	Cetatea Saschiz	23 ha
		(1)0.1	Bauernburg	Cetatea țărănească	0.55 ha
		(1)0.2	Burgberg	Dealul Cetății (Subcetate)	22.46 ha
		(1)1	Pfarrenachbarschaft	Preotului	6.92 ha
		(1)2	Marktnachbarschaft	Târgului	6.46 ha
		(1)2.1	-	-	19.75 ha
		(1)2.2	-	-	1.7 ha
		(1)3	Seklergasse Nachbarschaft	Uliței Securilor	21.54 ha
		(1)3.1	-	-	19.75 ha
		(1)3.2	-	-	1.7 ha
		(1)4	Hopfengasse Nachbarschaft	Ulița Hamelului	18.66 ha
		(1)4.1	-	-	13.98 ha
		(1)4.2	-	-	4.68 ha
		(1)5	Fischergasse Nachbarschaft	Ulița Pescarilor	9.59 ha
		(1)6	Breitlei u. Laigasse Nachbarschaft	Dealul și Ulița Glodului	23.54 ha
		(1)6.1	-	-	12.35 ha
		(1)6.2	-	-	1.27 ha
		(1)6.3	-	-	4.45 ha
		(1)6.3	-	-	5.46 ha
		(1)7	Nachbarschaft Niedere Komgasse	Ulița Grâului de Jos	7.08 ha
		(1)8	Nachbarschaft Mittlere Komgasse	Ulița Grâului de Mijloc	9.27 ha
		(1)9	Nachbarschaft Obere Komgasse	Ulița Grâului de Sus	8.53 ha
		(1)10	Rumänischegasse	Ulița Românilor	12.24 ha
(2)	CLOAȘTERF – UTR 2.1	(2)1	-	Zona de jos a Sașilor	12.01 ha
		(2)2	-	Zona de mijloc a Sașilor	7.03 ha
		(2)3	-	Zona de sus a Românilor	3.20 ha
(3)	MIHAI VITEAZU – UTR 3.1	(3)1	-	Castelul Haller	10.9 ha
		(3)1.1	-	-	6.31 ha
		(3)1.2	-	-	4.58 ha
		(3)2	-	Vatra localității	12.76 ha

4.2.3. Corespondența dintre S.I.R. și m.U.T.R

ZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ		SUBZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ				Corepondență cu mUTR				Numere poștale
		Ind.	Denumire germană	Denumire în grai local	Denumire românească	a	b	c	d	
(1) SASCHIZ – UTR 1.1		(1)0	Keisder Burg	-	Cetatea Saschiz	1.1.a	1.1.b	-	-	-
		(1)0.1	Baumburg	-	Cetatea târâneasă	1.1.a	-	-	-	-
		(1)0.2	Burgberg	-	Dealul Cetății (Subotale)	-	1.1.b	-	-	-
		(1)1	Pfarremachbarschaft	Foarer	Preotului	1.1.a	-	-	-	159-169; 440-453
		(1)2	Marknachbarschaft	Mäuert	Târgului	1.1.a	-	-	-	44-47; 144-158; 454-456; 538-542
		(1)2.1	-	-	-	1.1.a	-	-	-	44-47; 144-158; 454-456; 538-542
		(1)2.2	-	-	-	1.1.a	-	-	-	-
		(1)3	Sekergasse Nachbarschaft	Zoikelgoass	Uliței Securilor	1.1.a	1.1.b	-	-	10-43; 543-588
		(1)3.1	-	-	-	1.1.a	-	-	-	10-43; 543-588
		(1)3.2	-	-	-	-	1.1.b	-	-	-
		(1)4	Hopfengasse Nachbarschaft	Hipeigoass	Ulița Hamelului	1.1.a	1.1.b	-	-	58-61; 610-105; 108-135; 136-143
		(1)4.1	-	-	-	1.1.a	-	-	-	58-61; 610-105; 108-135; 136-143
		(1)4.2	-	-	-	-	1.1.b	-	-	-
		(1)5	Fischergasse Nachbarschaft	Fäschergoass	Ulița Pescarilor	1.1.a	-	-	-	170; 173-187; 91A-302
		(1)6	Breitfel u. Laigasse Nachbarschaft	Broitfoa u. Loagoas	Dealul și Ulița Glodului	1.1.a	-	-	1.1.d	456A-465; 471-485; 488-492; 503-528; 529; 530-534; 535-537
		(1)6.1	-	-	-	1.1.a	-	-	-	456A-465; 471-485; 488-492; 503-528; 529; 530-534; 535-537
		(1)6.2	-	-	-	-	1.1.b	-	-	-
		(1)6.3	-	-	-	1.1.a	-	-	-	-
		(1)6.4	-	-	-	-	-	-	1.1.d	503-528
		(1)7	Nachbarschaft Niedere Komgasse	Chlor(ă)gos	Ulița Grăului de Jos	1.1.a	-	-	-	311-321; 322-327; 329-334; 427-439; 466; 468
		(1)8	Nachbarschaft Mittlere Komgasse	Chlor(ă)gos	Ulița Grăului de Mijloc	1.1.a	-	-	-	337-345; 350-366; 415-426
		(1)9	Nachbarschaft Obere Komgasse	Chlor(ă)gos	Ulița Grăului de Sus	1.1.a	-	-	-	367A-377; 387-398; 40-402; 403-414
		(1)10	Rumänischegasse	Ze u de Bluchen	Ulița Românilor	1.1.a	-	-	-	192-221; 255-291
(2) CLOȘTERF – UTR 2.1		(2)1	-	-	Zona de Jos a Sașilor	2.1.a	-	-	-	1M-17; 73-97
		(2)2	-	-	Zona de mijloc a Sașilor	2.1.a	-	-	-	19-29; 57-72
		(2)3	-	-	Zona de sus a Românilor	2.1.a	-	-	-	31-35; 54-55
(3) MIHAI VITEAZU – UTR 3.1		(3)1	-	-	Castelul Haller	3.1.a	3.1.b	-	-	2-4; 124-126; 200-201
		(3)1.1	-	-	-	3.1.a	-	-	-	2-4; 124-126; 200-201
		(3)1.2	-	-	-	-	3.1.b	-	-	-
		(3)2	-	-	Vatra localității	3.1.a	-	-	-	5-8; 9-35; 60-91; 92-97; 99-120

4.3. Imobile protejate din punct de vedere cultural

4.3.1. Bunuri înscrise în lista patrimoniului mondial

Poziția sub care este înregistrat în Lista patrimoniului mondial situl de la Saschiz este următoarea (whc.unesco.org):

ID	Nume	Țara	Coordonate	Suprafață	Data înscrierii
596bis-005	Satul Saschiz/Keisd, Saschiz, Mureș	România	N46 11 41.00 E24 57 22.00	Sit : 126.9 Ha Zonă de protecție: 411.2 Ha	1999

În evidența națională, bunul înscris în Lista patrimoniului mondial poartă indicativul **C1.5. Saschiz** (în cadrul poziției C.1. Situri sătești cu biserici fortificate din Transilvania):

Nr. crt.	Denumire oficială	Localizare	Județ	Cod Data înscrierii
C.1	Situri satești cu biserici fortificate din Transilvania			596 bis
C.1.1	Câlnic	sat/com. Câlnic	Alba	596 bis-1999
C.1.2	Prejmer	sat/com. Prejmer	Brasov	596 bis-1999
C.1.3	Viscri	sat Viscri com. Bunesti	Brasov	596 bis-1999
C.1.4	Dârjiu	sat/com. Dârjiu	Harghita	596 bis-1999
C.1.5	Saschiz	sat/com. Saschiz	Mures	596 bis-1999
C.1.6	Biertan	sat/com. Biertan	Sibiu	596-1993
C.1.7	Valea Viilor	sat/com. Valea Viilor	Sibiu	596 bis-1999

4.3.2. Lista imobilelor clasate în L.M.I. 2015

Monumente arheologice; situri arheologice

Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă
MS-I-s-B-15412 (RAN: 119215.01)	Așezarea romană de la Saschiz	sat Saschiz;	„Cetatea Uriașilor” la 4 km NE de comună

Monumente și ansambluri de arhitectură; monumente tehnice

Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă
MS-II-a-A-15631	Ansamblul bisericii evangelice fortificate	Sat Cloașterf;	85
MS-II-m-A- 15631.01	Biserica evangelică fortificată	sat Cloașterf;	85
MS-II-m-A- 15631.02	Incinta fortificată	sat Cloașterf;	85
MS-II-m-A-15724	Castelul Haller	sat Mihai Viteazu;	f. n.
MS-II-m-B-15725	Casă	sat Mihai Viteazu;	Str. Principală 28
MS-II-s-A-15781	Situl rural Saschiz	sat Saschiz;	Sit delimitat cf. avizului de clasare 810/E/1998 al Ministerului Culturii
MS-II-a-A-15782 (RAN: 119215.02)	Ansamblul bisericii evangelice fortificate	sat Saschiz;	304
MS-II-m-A- 15782.01	Biserica evangelică fortificată	sat Saschiz;	304
MS-II-m-A- 15782.02	Incinta cu turnul- clopotniță	sat Saschiz;	304
MS-II-m-A-15780 (RAN: 119215.03)	Cetate de refugiu	Sat Saschiz;	Pe platoul unui deal, la vest de localitate

4.3.3. Lista imobilelor propuse spre clasare în L.M.I.

P.U.G. propune includerea în Lista monumentelor istorice a următoarelor imobile:

- Sat Saschiz, f.n. (prob. 250, 251) - nr cadastrale 7226 și 7233 - Biserica ortodoxă;
- Sat Cloașterf f.n. - nr. cadastrale 5552, 7801 - Biserica ortodoxă;
- Satul Mihai Viteazu f.n. - nr. cadastral 3940 - Biserica ortodoxă.

4.3.4. Lista imobilelor incluse în R.A.N.

Siturile arheologice înscrise în RAN sunt următoarele (<http://ran.cimec.ro/>):

Cod RAN	Denumire	Categorie	Tip	Județ	Localitate	Cronologie
119215.02	Biserica evanghelică de la Saschiz	structură de cult/religioasă	biserică	Mureș	Saschiz, com. Saschiz	Epoca medievală / sec. III-XVIII
119215.03	Cetatea țărănească de la Saschiz. Cetatea se află la vest de localitate.	locuire civilă	cetate	Mureș	Saschiz, com. Saschiz	Epoca medievală, Epoca bronzului, Neolitic / sec. XIII - XVIII

4.3.5. Lista imobilelor propuse spre includere în R.A.N.

P.U.G. recomandă înscrierea în RAN a următoarelor imobile, din rațiuni legate de probabilitatea descoperirilor arheologice din incintele acestora:

- Cloașterf - Biserica evanghelic - sat Cloașterf, nr. 85-86, nr. cadastrale 5142, 5172, 7793 (LMI: MS-II-a-A-15631)
- Mihai Viteazu - Castelul Haller - sat Mihai Viteazu, f.n. (prob. nr. 1), nr. cadastrale 4270, 4338, 4259, 4321, 4443, 4364 (L.M.I.: MS-II-m-A-15724)

Înscrierea în RAN (și, după caz, în LMI, dacă cercetările arheologice conduc la această decizie), în cazul următoarelor situri arheologice:

- Saschiz - „Piața centrală” - nr. cadastrale 7551, 7557, 7556, 7553, 7547, 7498;
- Saschiz - „Pârâul Etzung” - nr. cadastrale 2478 și cele învecinate;
- Saschiz - „Hüllereg” - nr. cadastrale 2671, 2676 și cele învecinate;
- Saschiz - „Calea Dracului” - nr. cadastrale 3274, 3297 și cele învecinate;
- Saschiz - „Pârâul Dracului” (Gura de Apă / „La potcoavă”, „Teufelsgraben”) - nr. cadastrale 4139 și cele învecinate;
- Saschiz - „La pepinieră” - nr. cadastrale 753 și cele învecinate;
- Cloașterf - „La glimee” („Cetatea de Sus”/„Affenburg”) - nr. cadastrale 5830, 5910 (?) sau 5970, 5976, 5980 și cele învecinate;
- Saschiz - La Mănăstire” („Am Kloster”) - nr. cadastrale 6866, 6859, 6839, 6851, 6864, 6868, 6878, 6887, 6894;
- Saschiz - „Secklergasse nr. 35” - nr. cadastrale 6657, 6644 și cele învecinate.

4.3.6. Lista imobilelor cu valoare arhitecturală excepțională, foarte mare și mare din satele comunei Saschiz

Măsurile menționate în tabelele de mai jos sunt următoarele:

- Conservare/restaurare - în cazul imobilelor ale căror componente sunt conservate în mod satisfăcător (A);
- Aducere la starea din momentul clasării - în cazul imobilelor ale căror componente au fost denaturate în mod semnificativ (B), a imobilelor care sunt în ruină (C) sau care au fost desființate (D) și pentru care există documentare a stării anterioare (arhiva INP).

Selecția imobilelor și măsuri - istoric de artă Iozeфина POSTĂVARU.

Imobile cu valoare arhitecturală excepțională, foarte mare și mare din satul Saschiz:

Nr. poștal	Imobil	Evaluare	Măsuri
f.n.	Cetate de refugiu	Excepțională	A
9	Gospodărie	Mare	A
14-17	Gospodării	Mare	A
20-24	Gospodării	Mare	A
27	Gospodărie	Foarte mare	A
29	Gospodărie	Excepțională	A
30	Gospodărie	Excepțională	B
31	Gospodărie	Foarte mare	A
35	Gospodărie	Excepțională	B
36	Gospodărie	Foarte mare	B

37	Gospodărie	Foarte mare	B
38	Gospodărie	Foarte mare	A
40	Gospodărie	Foarte mare	A
42	Gospodărie	Foarte mare	B
43	Gospodărie	Excepțională	A
44-45	Gospodărie	Excepțională	A
45	Gospodărie	Foarte mare	A
46	Casă	Excepțională	D
48	Gospodărie	Mare	A
51	Gospodărie	Mare	A
56	Gospodărie	Mare	A
59	Gospodărie	Mare	A
61	Gospodărie	Excepțională	A
92	Gospodărie	Foarte mare	A
96	Gospodărie	Excepțională	A
97	Gospodărie	Mare	A
98	Gospodărie	Excepțională	B
99-109	Gospodării	Mare	A
111	Gospodărie	Excepțională	A
112	Casă	Mare	A
113	Gospodărie	Foarte mare	A
114	Gospodărie	Foarte mare	B
115	Gospodărie	Foarte mare	B
116	Gospodărie	Foarte mare	A
116	Gospodărie	Foarte mare	A
117	Gospodărie	Foarte mare	A
118	Gospodărie	Foarte mare	A
122	Casă	Excepțională	C
129	Gospodărie	Mare	A
130	Gospodărie	Mare	A
143	Gospodărie	Foarte mare	A
148	Gospodărie	Foarte mare	A
150	Gospodărie	Foarte mare	B
152	Gospodărie	Foarte mare	A
153	Dispensar	Foarte mare	A
154	Gospodărie cu spațiu comercial	Mare	B
155	Gospodărie	Excepțională	A
156	Gospodărie cu spațiu comercial/farmacie	Foarte mare	A
157	Gospodărie cu spațiu comercial	Foarte mare	B
158	Gospodărie cu uscător de hamei	Excepțională	A
159	Primăria	Foarte mare	A
160	Gospodărie	Excepțională	A
161	Gospodărie	Excepțională	A
162	Gospodărie	Mare	A
163	Gospodărie	Excepțională	A
164	Gospodărie	Excepțională	A
165	Gospodărie	Excepțională	A
166	Gospodărie	Excepțională	A
167	Gospodărie	Excepțională	A
168	Gospodărie	Excepțională	A
169	Gospodărie	Excepțională	B
170	Gospodărie	Excepțională	A
173	Gospodărie	Mare	B
174	Gospodărie	Mare	A
175	Gospodărie	Excepțională	A
176	Gospodărie	Excepțională	A
177	Gospodărie	Excepțională	A
178	Gospodărie	Mare	A
179	Gospodărie	Foarte mare	A
180	Gospodărie	Excepțională	B
181	Gospodărie	Excepțională	A
182	Gospodărie	Foarte mare	B
183	Gospodărie	Foarte mare	A

184	Gospodărie	Foarte mare	C
185	Gospodărie	Exceptională	A
186	Gospodărie	Exceptională	A
186	Fântână de vecinătate	Exceptională	A
192	Gospodărie	Foarte mare	A
194	Gospodărie	Exceptională	A
197	Gospodărie	Foarte mare	A
198	Gospodărie	Foarte mare	A
199	Gospodărie	Exceptională	A
201	Gospodărie	Exceptională	A
202	Gospodărie	Mare	A
203	Gospodărie	Mare	B
206	Gospodărie	Mare	A
207	Gospodărie	Mare	A
209	Gospodărie	Mare	A
210	Gospodărie	Mare	B
211	Gospodărie	Mare	A
212	Gospodărie	Foarte mare	A
213	Gospodărie	Mare	A
219	Gospodărie	Mare	A
220	Gospodărie	Foarte mare	A
221	Gospodărie	Foarte mare	A
225	Gospodărie	Mare	A
229	Gospodărie	Mare	A
230	Gospodărie	Mare	A
235	Gospodărie	Foarte mare	A
237	Gospodărie	Foarte mare	A
238	Gospodărie	Mare	A
239	Gospodărie	Exceptională	A
240	Gospodărie	Mare	B
242	Gospodărie	Exceptională	A
246	Gospodărie	Foarte mare	A
247	Casa parohială ortodoxă	Mare	A
248-249	Gospodării 1900	Mare	A
250	Biserica ortodoxă "Sf. Nicolae"	Exceptională	A
251	Școala și sala culturală ortodoxe	Exceptională	A
252	Gospodărie	Foarte mare	A
254	Anexe gospodărie	Foarte mare	A
282	Gospodărie	Exceptională	A
283-287	Gospodării	Mare	A
290	Gospodărie	Foarte mare	A
294	Gospodărie	Foarte mare	A
295	Gospodărie	Exceptională	A
296	Gospodărie	Mare	A
298	Gospodărie	Exceptională	A
299	Gospodărie	Exceptională	A
301	Gospodărie	Exceptională	A
303	Casa și curtea parohială evanghelică	Exceptională	A
304	Ansamblul bisericii evanghelice fortificate	Exceptională	A
304	Sala de festivități	Foarte mare	B
305	Casa învățătorilor	Exceptională	B
306	Gospodărie	Exceptională	A
308	Gospodărie cu uscător de hamei	Exceptională	A
310	Gospodărie	Mare	A
311	Gospodărie, azi Grădiniță	Exceptională	B
314	Gospodărie	Exceptională	A
316	Casă	Foarte mare	B
317	Gospodărie cu uscător de hamei	Exceptională	A
318	Gospodărie	Foarte mare	C
322	Gospodărie	Foarte mare	A
325	Gospodărie	Exceptională	A
326	Gospodărie	Exceptională	B
329	Gospodărie, azi fermă	Mare	B

330	Gospodărie	Foarte mare	A
331	Gospodărie	Foarte mare	A
332	Gospodărie	Foarte mare	A
333	Gospodărie	Foarte mare	A
337	Gospodărie	Foarte mare	A
338	Gospodărie	Foarte mare	A
341	Gospodărie	Foarte mare	A
341	Gospodărie	Foarte mare	A
342	Gospodărie	Foarte mare	A
345	Gospodărie	Foarte mare	A
351	Gospodărie	Exceptională	A
352	Gospodărie	Exceptională	A
355	Gospodărie	Exceptională	A
356	Gospodărie	Exceptională	A
357	Gospodărie	Exceptională	A
358	Gospodărie	Exceptională	A
359-362	Gospodării	Foarte mare	A
363	Gospodărie	Exceptională	A
366	Gospodărie	Foarte mare	D
367	Gospodărie	Foarte mare	A
368	Gospodărie	Exceptională	A
370	Gospodărie	Exceptională	A
373	Gospodărie	Exceptională	A
374	Gospodărie	Foarte mare	B
371	Gospodărie	Foarte mare	A
375	Gospodărie	Exceptională	A
376	Gospodărie	Exceptională	A
377	Gospodărie	Foarte mare	A
387	Gospodărie	Exceptională	A
393	Gospodărie	Foarte mare	B
394	Gospodărie	Exceptională	A
395	Gospodărie	Foarte mare	A
398	Gospodărie	Foarte mare	B
403	Gospodărie	Exceptională	A
405-406	Gospodării	Foarte mare	A
407	Gospodărie	Exceptională	B
408	Gospodărie	Exceptională	B
409	Gospodărie	Exceptională	A
412	Gospodărie	Foarte mare	A
414	Gospodărie	Foarte mare	A
415	Gospodărie	Exceptională	A
415A	Gospodărie	Exceptională	A
416	Gospodărie	Exceptională	A
417	Gospodărie	Exceptională	B
419	Gospodărie	Exceptională	A
420	Gospodărie	Exceptională	A
421	Gospodărie	Exceptională	A
422	Gospodărie	Exceptională	A
424	Gospodărie	Exceptională	A
426	Gospodărie	Exceptională	A
427	Gospodărie	Foarte mare	A
429	Gospodărie	Exceptională	A
433	Gospodărie, azi pensiune	Foarte mare	A
434	Gospodărie	Exceptională	A
436	Gospodărie	Exceptională	A
438	Gospodărie	Exceptională	A
438	Gospodărie	Exceptională	A
440	Gospodărie	Exceptională	A
441	Gospodărie	Foarte mare	A
442	Gospodărie	Exceptională	A
443	Gospodărie	Exceptională	A
444	Gospodărie	Exceptională	A
446	Gospodărie	Exceptională	A
447	Gospodărie	Exceptională	A

448	Gospodărie	Exceptională	A
449	Gospodărie	Exceptională	B
450	Gospodărie	Exceptională	B
451	Școala germană	Exceptională	A-B
452	Gospodărie	Exceptională	B
453	Gospodărie	Exceptională	A
454	Gospodărie	Exceptională	A
456	Gospodărie	Foarte mare	A
460	Gospodărie	Foarte mare	A
461	Gospodărie	Exceptională	B
462	Gospodărie	Foarte mare	B
463	Gospodărie	Foarte mare	A
464	Gospodărie	Foarte mare	A
465	Gospodărie	Exceptională	A
468	Gospodărie	Foarte mare	A
450	Gospodărie	Exceptională	A
469	Casă	Foarte mare	A
471	Gospodărie	Exceptională	A
472	Gospodărie	Exceptională	A
473	Gospodărie	Exceptională	B
475	Gospodărie	Exceptională	B
476	Gospodărie	Foarte mare	A
478	Gospodărie	Exceptională	A
479	Gospodărie cu uscător de hamei	Exceptională	A
480	Casă	Foarte mare	D
482	Gospodărie	Exceptională	B
485	Gospodărie	Exceptională	A
486	Gospodărie	Exceptională	A
486A	Gospodărie	Exceptională	B
503	Gospodărie	Exceptională	A
504	Gospodărie	Exceptională	A
506	Gospodărie	Exceptională	A
507	Gospodărie	Exceptională	A
511	Gospodărie	Exceptională	A
517	Gospodărie	Foarte mare	A
520	Gospodărie	Foarte mare	A
527	Cinitirul evanghelic	Exceptională	A
529	Gospodărie	Foarte mare	A
530	Gospodărie	Foarte mare	A
531	Gospodărie	Exceptională	A
532	Gospodărie	Exceptională	B
533	Gospodărie	Exceptională	A
534	Școala primară, azi "Gimnaziul de stat Ion Dacian"	Mare	A
535	Moara	Exceptională	A
537	Maternitatea, azi locuință	Exceptională	A
538	Gospodărie agricolă cu uscătoare de hamei	Exceptională	A
539	Casă	Exceptională	A
543A	Gospodărie	Exceptională	A
543B	Gospodărie	Exceptională	A
544	Gospodărie	Exceptională	A
545	Gospodărie	Exceptională	A
546	Gospodărie	Exceptională	A
547	Gospodărie	Mare	A
543A	Gospodărie	Exceptională	A
544	Gospodărie	Exceptională	A
545	Gospodărie	Exceptională	A
546	Gospodărie	Exceptională	A
547	Gospodărie	Foarte mare	A
549	Gospodărie	Foarte mare	A
550	Gospodărie	Foarte mare	A
551	Gospodărie	Exceptional	A
552	Gospodărie	Exceptional	D

556	Gospodărie	Excepțional	A
557	Gospodărie	Excepțional	A
559	Gospodărie	Foarte mare	A
f.n.	Cimitirul ortodox	Foarte mare	A

Imobile cu valoare arhitecturală excepțională, foarte mare și mare din localitatea Cloașterf

Nr. poștal	Imobil	Evaluare	Măsuri
1	Gospodărie	Foarte mare	A
3	Casa parohială evanghelică	Excepțională	A
4	Gospodărie	Foarte mare	A
5	Gospodărie	Foarte mare	A
6	Gospodărie	Excepțională	A
7	Gospodărie	Excepțională	A
8	Gospodărie	Excepțională	A
9	Gospodărie	Excepțională	A
10	Gospodărie	Excepțională	A
11	Gospodărie	Excepțională	A
13	Gospodărie	Excepțională	A
14	Gospodărie	Excepțională	A
15	Gospodărie	Excepțională	A
16	Gospodărie	Excepțională	A
17	Gospodărie	Excepțională	A
19	Gospodărie	Foarte mare	A
21	Gospodărie	Excepțională	A
22	Gospodărie	Foarte mare	A
23	Gospodărie	Foarte mare	A
31	Gospodărie	Foarte mare	A
32	Gospodărie	Excepțională	A
34	Gospodărie	Excepțională	A
35	Gospodărie	Excepțională	A
36	Gospodărie	Excepțională	A
38	Gospodărie	Excepțională	A
55	Gospodărie	Excepțională	A
56	Biserica ortodoxă „Sfinții Arhangheli Mihail și Gavril”	Excepțională	A
57	Gospodărie	Foarte mare	A
58	Gospodărie	Foarte mare	A
59	Gospodărie	Foarte mare	A
60	Gospodărie	Excepțională	A
61	Gospodărie	Excepțională	A
62	Gospodărie	Excepțională	A
62 lângă	Punte de lemn	Foarte mare	A
63	Gospodărie	Excepțională	A
64	Gospodărie	Excepțională	A
66	Gospodărie	Excepțională	A
67	Gospodărie	Foarte mare	B
69	Gospodărie	Excepțională	A
70	Gospodărie	Excepțională	A
72	Gospodărie	Excepțională	A
73	Gospodărie	Foarte mare	A
74	Gospodărie	Excepțională	A
75	Gospodărie	Foarte mare	A
76	Gospodărie	Excepțională	A
77	Primăria și sala culturală, ulterior școală generală	Excepțională	A
78	Gospodărie	Excepțională	A
79	Gospodărie	Foarte mare	A
80	Gospodărie	Excepțională	A
81	Gospodărie	Excepțională	B
82	Gospodărie	Excepțională	A
83	Gospodărie	Excepțională	A
84	Gospodărie	Excepțională	A

85	Ansamblul bisericii evanghelice fortificate	Exceptională	A
85A	Casă	Exceptională	B
87	Gospodărie	Foarte mare	A
91	Gospodărie	Exceptională	A
92	Gospodărie	Foarte mare	A
95	Gospodărie	Exceptională	A
96	Gospodărie	Exceptională	A
97	Gospodărie	Exceptională	A
f.n.	Cântarul comunal	Exceptională	A
f.n.	Cimitirul evanghelic	Exceptională	A
f.n.	Cimitirul ortodox	Foarte mare	A

Imobile cu valoare arhitecturală excepțională, foarte mare și mare din localitatea Mihai Viteazu

Nr. poștal	Imobil	Evaluare	Măsuri
3(?)	Anexa Castelului Haller, ulterior sediu G.A.C.	Excepțional	A
5 lângă	Monumentul eroilor din Primul Război Mondial	Foarte mare	A
6	Gospodărie	Foarte mare	A
7	Gospodărie	Foarte mare	A
9	Gospodărie	Foarte mare	A
10	Gospodărie	Foarte mare	A
16	Gospodărie	Foarte mare	A
23	Școala	Foarte mare	A
24	Gospodărie	Excepțională	A
25	Gospodărie	Foarte mare	A
26	Gospodărie	Foarte mare	A
27	Gospodărie	Foarte mare	A
28	Gospodărie	Excepțională, MI	A
29	Gospodărie	Foarte mare	A
31	Gospodărie	Mare	A
32	Gospodărie	Mare	A
33	Gospodărie	Excepțională	A
34	Gospodărie	Excepțională	A
38-57	Țigănia	Foarte mare	A
59	Gospodărie	Excepțională	A
60	Gospodărie	Foarte mare	A
63	Gospodărie	Mare	A
64	Gospodărie	Excepțională	A
67	Gospodărie	Excepțională	A
69	Gospodărie	Foarte mare	A
70	Gospodărie	Mare	B
71	Gospodărie	Mare	A
72	Gospodărie	Mare	A
73	Gospodărie	Foarte mare	A
75	Gospodărie	Foarte mare	A
78	Gospodărie	Foarte mare	A
79	Foarte mare	Foarte mare	A
80	Gospodărie	Foarte mare	A
81	Gospodărie	Foarte mare	A
82	Gospodărie	Foarte mare	A
85	Gospodărie	Foarte mare	A
86	Gospodărie	Foarte mare	A
87	Gospodărie	Foarte mare	A
91	Gospodărie	Foarte mare	A
96	Gospodărie	Foarte mare	A
100	Casă de lemn	Foarte mare	B
101	Gospodărie	Mare	A
102	Gospodărie	Foarte mare	A
103	Gospodărie	Foarte mare	A
104	Gospodărie	Foarte mare	A
105	Gospodărie	Foarte mare	A
106	Gospodărie	Foarte mare	A
108	Gospodărie	Foarte mare	A
109	Gospodărie	Mare	A
110	Gospodărie	Mare	A
111	Gospodărie	Foarte mare	A
112	Gospodărie	Foarte mare	A
115	Gospodărie	Foarte mare	A
119	Gospodărie	Foarte mare	A
132	Gospodărie, azi pensiune	Foarte mare	B
132, lângă	Piatră de hotar 1795	Excepțională	A
	Cântarul comunal	Foarte mare	A

	Cimitirul vechi	Foarte mare	A

4.3.7. Localizarea siturilor arheologice din teritoriul administrativ

Nr./localitate DENUMIRE		COD		COORDONATE STEREO 70		
		L.M.I.	R.A.N.	Punct e	X	Y
2.	Saschiz - Cetate de refugiu	MS-II-m- A-15780	119215.0 3	1(b)	496397,320	521827,300
				2(b)	496411,307	521818,099
				3(b)	496412,750	521817,150
				4(b)	496415,100	521815,930
				5(b)	496425,980	521821,705
				6(b)	496433,734	521828,872
				7(b)	496443,775	521842,125
				8(b)	496452,324	521854,803
				9(b)	496454,913	521861,353
				10(b)	496460,090	521871,728
				11(b)	496454,281	521882,595
				12(b)	496449,574	521894,206
				13(b)	496442,850	521901,250
				14(b)	496443,970	521901,130
				15(b)	496444,350	521907,430
				16(b)	496434,600	521907,540
				17(b)	496423,200	521906,620
				18(b)	496411,340	521902,060
				19(b)	496404,930	521900,220
				20(b)	496403,130	521899,620
				21(b)	496399,210	521897,500
				22(b)	496396,470	521894,930
				23(b)	496391,690	521887,450
				24(b)	496385,580	521890,970
				25(b)	496381,460	521882,810
				26(b)	496387,090	521879,530
				27(b)	496379,150	521864,090
				28(b)	496372,860	521864,610
				29(b)	496371,020	521833,920
				30(b)	496374,900	521825,630
				31(b)	496383,320	521821,220

		COD		COORDONATE STEREO 70		
		L.M.I.	R.A.N.	Puncte	X	Y
3.	Saschiz - „Cetatea uriașilor” („Hunnenburg”, „Riesenburg”)	MS-I-s-B-15412	119215.01	1(c)	500676,534	522120,780
4.	Cloașterf - Biserica evanghelică	MS-II-m-A-15631	-	1(a)	499844,028	516489,923
				2(a)	499848,785	516502,024
				3(a)	499861,974	516498,583
				4(a)	499899,195	516488,874
				5(a)	499907,105	516486,994
				6(a)	499907,325	516485,834
				7(a)	499913,975	516482,584
				8(a)	499913,595	516479,274
				9(a)	499917,106	516476,769
				10(a)	499921,345	516473,744
				11(a)	499919,643	516467,938
				12(a)	499918,096	516462,66
				13(a)	499916,873	516458,486
				14(a)	499903,937	516442,663
				15(a)	499902,261	516439,031
				16(a)	499893,844	516421,742
				17(a)	499885,92	516425,177
				18(a)	499882,271	516416,907
				19(a)	499878,073	516409,3
				20(a)	499876,709	516407,206
				21(a)	499868,815	516410,686
				22(a)	499870,336	516414,475
				23(a)	499862,438	516416,898
				24(a)	499851,125	516420,374
				25(a)	499850,395	516418,594
				26(a)	499833,405	516423,814
				27(a)	499836,665	516433,664
				28(a)	499838,275	516439,384
				29(a)	499843,405	516447,904
				30(a)	499840,451	516448,423
				31(a)	499840,175	516446,594
				32(a)	499834,495	516447,964
				33(a)	499835,805	516453,624
				34(a)	499837,525	516464,744
				35(a)	499840,345	516464,424
				36(a)	499842,655	516482,274
				37(a)	499840,625	516484,904
				38(a)	499843,837	516486,416

Nr./localitate DENUMIRE		COD		COORDONATE STEREO 70		
		L.M.I.	R.A.N.	Punct e	X	Y
5.	M. Viteazu - Castelul Haller	MS-II-m- A-15724	-	1(a)	501875,133	517307,19
				2(a)	501870,745	517306,569
				3(a)	501862,444	517305,395
				4(a)	501837,699	517301,894
				5(a)	501813,597	517299,425
				6(a)	501807,895	517296,856
				7(a)	501803,813	517291,051
				8(a)	501798,038	517283,738
				9(a)	501794,713	517276,078
				10(a)	501795,45	517267,73
				11(a)	501818,213	517196,252
				12(a)	501820,464	517192,478
				13(a)	501856,151	517064,309
				14(a)	501867,509	517033,488
				15(a)	501893,473	517064,259
				16(a)	501893,838	517071,371
				17(a)	501904,271	517074,534
				18(a)	501921,528	517079,647
				19(a)	501927,19	517081,324
				20(a)	501987,222	517112,845
				21(a)	502002,428	517130,844
				22(a)	502024,222	517140,476
				23(a)	502028,007	517147,653
				24(a)	502030,724	517161,248
				25(a)	502023,236	517182,456
				26(a)	502015,391	517188,888
				27(a)	502006,072	517214,204
				28(a)	502000,88	517247,278
				29(a)	502004,341	517254,801
				30(a)	501997,175	517267,77
				31(a)	501996,642	517268,734
				32(a)	501995,804	517270,252
				33(a)	501994,658	517272,326
				34(a)	501961,786	517331,815
				35(a)	501946,422	517330,279
				36(a)	501905,613	517314,584
				37(a)	501894,003	517309,859
				38(a)	501880,362	517307,929

Nr./localitate DENUMIRE		COD		COORDONATE STEREO 70		
		L.M.I.	R.A.N.	Puncte	X	Y
6.	Saschiz - „Piața centrală”	-	-	1(a)	497076,130	521561,096
				2(a)	497078,553	521564,443
				3(a)	497075,702	521567,220
				4(a)	497072,638	521564,087
7.	Saschiz - „Pârâul Ețung”	-	-	1(c)(d)	495876,884	519640,341
8.	Saschiz - „Hüllereg”	-	-	1(e)	496952,245	519518,215
9.	Saschiz - „Calea Dracului”	-	-	1(f)	497481,908	518393,823
10.	Saschiz - „Pârâul Dracului” (Gura de Apă / „La potcoavă”, „Teufelsgraben”)	-	-	1(f)	495979,154	517382,784
11.	Saschiz - „La pepinieră”	-	-	1(c)	496628,508	522298,954
12.	Cloașterf - „La glimee” („Cetatea de Sus” / „Affenburg”) (1) (2)	-	-	1(c)	499090,806	915619,968
13.	Saschiz - „La Mănăstire” („Am Kloster”)	-	-	1(f)	496818,821	521642,089
14.	Saschiz - „Secklergasse nr. 35”	-	-	1(g)	497178,752	522119,021

4.4. Indici și indicatori urbanistici pe zone și subzone funcționale - sinteză

ZONIFICARE	INDICI URBANISTICI						ALTE REGLEMENTĂRI	
ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	BANDA I DE CONSTRUIBILITATE		BANDA II DE CONSTRUIBILITATE		BANDA III NECONSTRUIBILĂ		SUPRAFAȚA PARCELEI	SUPRAFAȚA PLANTATĂ
	POT	CUT	POT	CUT	POT	CUT	STmin suprafață minimă	PSPmin procent minim
L1=CA inclusiv IS	60%	1,3	30%	0,5	-	-	150mp (locuire)	25%
							500mp (alte fct.)	
L1+CB inclusiv IS	45%	1,0	30%	0,5	-	-	200mp (locuire)	30%
							500mp (alte fct.)	

L2		30%	0,7	30%	0,5	-	-	200mp	30%
A	A1	40%	0,6	-	-	nu este cazul		1000mp	25%
	A2	30%	0,5	-	-				
V		15%	0,2	-	-	nu este cazul		-	-

4.5. Dimensiunile parcelelor și indici de construibilitate - sinteză

DIMENSIUNILE MINIME ALE PARCELELOR ȘI INDICI MAXIMI DE CONSTRUIBILITATE, ÎN FUNCȚIE DE AMPLASAREA PARCELEI					
Amplasarea parcelei în localitate	Tipul parcelei	Lungimea minimă a aliniamentului parcelei (m)	Suprafața minimă a parcelei (m ²)	POT max.	CUT max.
ZONE PROTEJATE SAT SASCHIZ Zona centrală SIR (1).1 SIR (1).2.1	PARCELĂ EXISTENTĂ cu 2 benzi de construibilitate și bandă neconstruibilă (adâncimea parcelei peste 52m)	8,00 m	150 m ²	Banda I de construibilitate (L max. = 26m) 60%	Banda I de construibilitate (L max. = 26m) 1.3
				Banda II de construibilitate (L max. = 26m) 30%	Banda II de construibilitate (L max. = 26m) 0.5
				Banda neconstruibilă 0	Banda neconstruibilă 0
	PARCELĂ EXISTENTĂ cu 2 benzi de construibilitate (adâncimea parcelei între 26 și 52m)	8,00 m	150 m ²	Banda I de construibilitate (L max. = 26m) 60%	Banda I de construibilitate (L max. = 26m) 1.3
				Banda II de construibilitate (L max. = 26m) 30%	Banda II de construibilitate (L max. = 26m) 0.5
				Banda neconstruibilă 0	Banda neconstruibilă 0
	PARCELĂ EXISTENTĂ cu 1 bandă de construibilitate (adâncimea parcelei sub 26m)	8,00 m	150 m ²	Banda I de construibilitate (L max. = 26m) 60%	Banda I de construibilitate (L max. = 26m) 1.3
	PARCELĂ NOU CREATĂ rezultată din divizarea unei parcele existente	După caz, cu respectarea accesului carosabil (min. 3m) dinspre stradă (în proprietate sau servitute de trecere; distanța minimă de 2,75 m între fațada posterioară a clădirii principale și limita de fund a parcelei rămase este obligatorie; în felul acesta, distanța minimă între două clădiri situate, una pe parcela rămasă, și cealaltă pe parcela nouă, este 5,50m. Suprafața minimă a parcelei – 150 mp. Pentru parcelele existente cu suprafețe mai mici, construirea este limitată la repararea clădirilor existente.			

ZONE PROTEJATE SAT SASCHIZ SIR (1).3.1 SIR (1).4.1 SIR (1).5 SIR (1).6.1 SIR (1).6.3 SIR (1).7 SIR (1).8 SIR (1).9 SIR (1).10 SAT CLOAȘTERF SIR (2).1 SIR (2).2 SIR (2).3 SAT MIHAI VITEAZU SIR (3).1.2 SIR (3).2	PARCELĂ EXISTENTĂ cu 2 benzi de construibilitate și bandă neconstruibilă (adâncimea parcelei peste 52m)	8,00 m	200 m ²	Banda I de construibilitate (L max. = 26m) 45%	Banda I de construibilitate (L max. = 26m) 1.0
				Banda II de construibilitate (L max. = 26m) 30%	Banda II de construibilitate (L max. = 26m) 0.5
				Banda neconstruibilă 0	Banda neconstruibilă 0
	PARCELĂ EXISTENTĂ cu 2 benzi de construibilitate (adâncimea parcelei între 26 și 52m)	8,00 m	200 m ²	Banda I de construibilitate (L max. = 26m) 45%	Banda I de construibilitate (L max. = 26m) 1.0
				Banda II de construibilitate (L max. = 26m) 30%	Banda II de construibilitate (L max. = 26m) 0.5
				Banda neconstruibilă 0	Banda neconstruibilă 0
	PARCELĂ EXISTENTĂ cu 1 bandă de construibilitate (adâncimea parcelei sub 26m)	8,00 m	200 m ²	Banda I de construibilitate (L max. = 26m) 45%	Banda I de construibilitate (L max. = 26m) 0.90
	PARCELĂ NOU CREATĂ rezultată din divizarea unei parcele existente	După caz, cu respectarea accesului carosabil (min. 3m) dinspre stradă (în proprietate sau servitute de trecere; distanța minimă de 2,75 m între fațada posterioară a clădirii principale și limita de fund a parcelei rămase este obligatorie; în felul acesta, distanța minimă între două clădiri situate, una pe parcela rămasă, și cealaltă pe parcela nouă, este 5,50m. Suprafața minimă a parcelei – 150 mp. Pentru parcelele existente cu suprafețe mai mici, construirea este limitată la repararea clădirilor existente.			

ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE SAT SASCHIZ mUTR 1.2.a mUTR 1.3.a SAT CLOAȘTERF mUTR 2.3.a SAT MIHAI VITEAZU mUTR 3.3.a	PARCELĂ EXISTENTĂ cu 2 benzi de construibilitate și bandă neconstruibilă (adâncimea parcelei peste 52m)	8,00 m	200 m ²	Banda I de construibilitate (L max. = 26m) 30%	Banda I de construibilitate (L max. = 26m) 0.7
				Banda II de construibilitate (L max. = 26m) 30%	Banda II de construibilitate (L max. = 26m) 0.5
				Banda neconstruibilă 0	Banda neconstruibilă 0
	PARCELĂ EXISTENTĂ cu 2 benzi de construibilitate (adâncimea parcelei între 26 și 52m)	8,00 m	200 m ²	Banda I de construibilitate (L max. = 26m) 40%	Banda I de construibilitate (L max. = 26m) 0.7
				Banda II de construibilitate (L max. = 26m) 30%	Banda II de construibilitate (L max. = 26m) 0.5
				Banda neconstruibilă 0	Banda neconstruibilă 0
	PARCELĂ EXISTENTĂ cu 1 bandă de construibilitate (adâncimea parcelei sub 26m)	8,00 m	200 m ²	Banda I de construibilitate (L max. = 26m) 30%	Banda I de construibilitate (L max. = 26m) 0.7
	Parcele rezultate din divizarea unei parcele existente	După caz, cu respectarea accesului carosabil (min. 3m) dinspre stradă (în proprietate sau servitute de trecere; distanța minimă de 2,75 m între fațada posterioară a clădirii principale și limita de fund a parcelei rămase este obligatorie; în felul acesta, distanța minimă între două clădiri situate, una pe parcela rămasă, și cealaltă pe parcela nouă, este 5,50m. Suprafața minimă a parcelei – 150 mp. Pentru parcelele existente cu suprafețe mai mici, construirea este limitată la repararea clădirilor existente.			

Note:

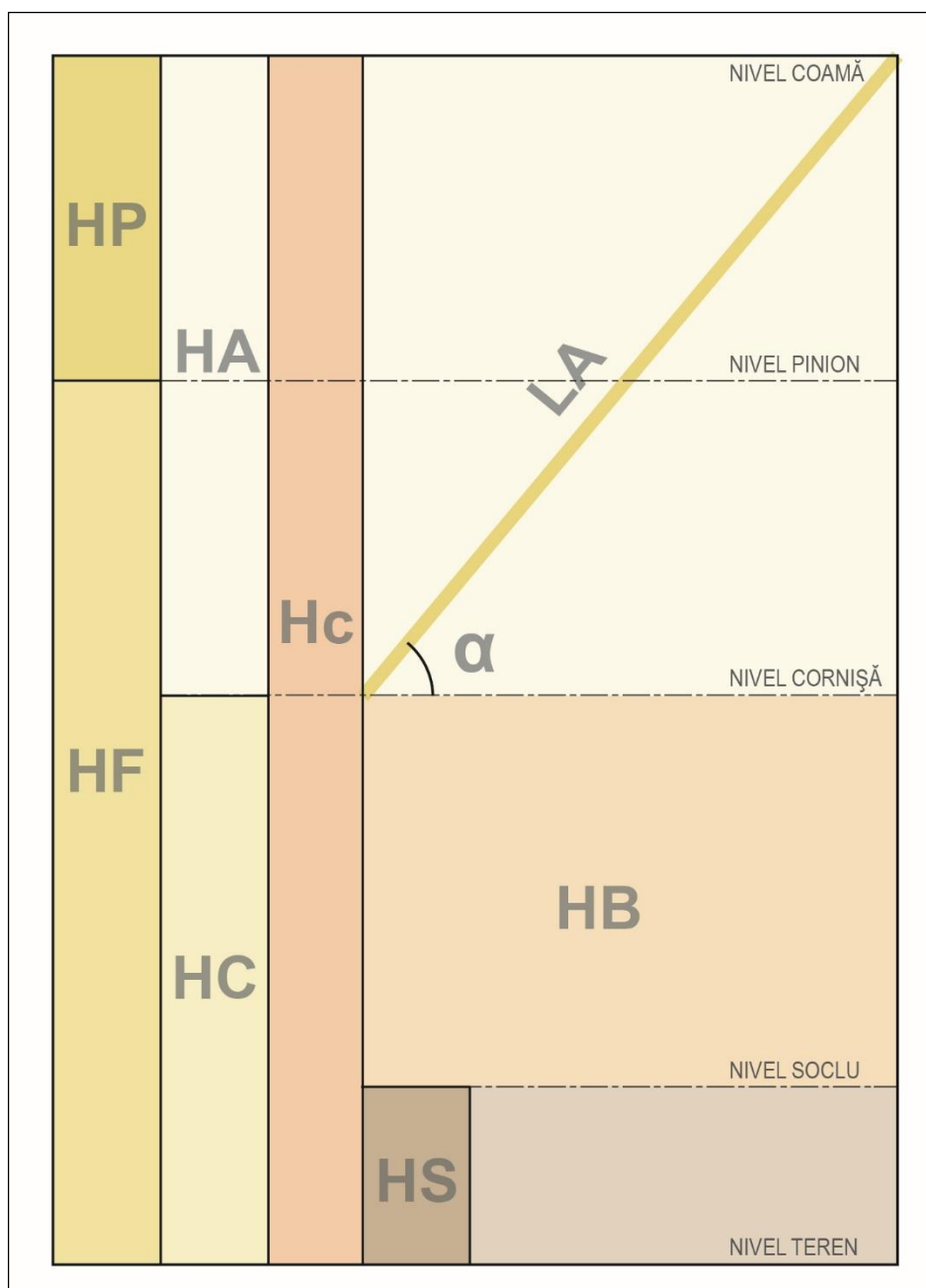
Pentru ca o parcelă nouă cu aliniament să fie construibilă, trebuie să îndeplinească, cumulativ, următoarele condiții minime puse elementelor geometrice ale sale:

- Suprafața terenului să fie mai mare sau egală cu 300 mp (250mp în m.U.T.R. 1.1.a, numai în S.I.R. (1)1 și (1)2.1 - Zona Centrală a satului Saschiz);
- Lungimea aliniamentului parcelei - min. 12.00 m (8 m în m.U.T.R. 1.1.a, numai în S.I.R. (1)1 și (1)2.1 - Zona Centrală a satului Saschiz);
- Adâncimea parcelei (măsurată perpendicular pe aliniament) - mai mare decât lungimea aliniamentului;

4. Conformarea parcelei să permită construirea unei clădiri principale, cu dimensiunile min. de 6 x 12 m (suprafață min.: 78 mp), cu respectarea Art. 2.7.5. al R.L.U.-C.S.

În Planșa 2.4.4. Exemplificarea modului de autorizare a construirii sunt prezentate exemple de calcul al indicilor maximi de construibilitate, în funcție de amplasarea parcelei în intravilan.

4.6. Înălțimea și conformarea fațadelor clădirilor principale



ELEMENT CONSTRUCTIV	min. (m)	max. (m)
HC - ÎNĂLȚIMEA LA CORNIȘĂ	4,0	6,5
HF - ÎNĂLȚIMEA FRONTOULUI	6,0	8,5
Hc - ÎNĂLȚIMEA LA COAMĂ	8,0	11,0
α - UNGHII ACOPERIȘ	40°	55°
HP - ÎNĂLȚIMEA PINIONULUI	2,0	2,5
HB - ÎNĂLȚIMEA NIVELULUI PRINCIPAL	3,5	4,5
HS - ÎNĂLȚIMEA SOCLULUI	0,5	2,0

HA - ÎNĂLȚIMEA ACOPERIȘULUI
LA - LUNGIMEA APEI ACOPERIȘULUI

Notă. Detalierea modului de conformare a fațadelor este prezentată în Planșa 2.4.3. Reglementarea modului de autorizare a construirii.

4.7. Condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților

4.7.1. Rețele alimentare cu apă și canalizare

STAS 8591/1-91 - *Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură* stabilește următoarele:

- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- conductele de apă se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la minimum 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

Ordinul 119/2014 al Ministrului Sănătății privind normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare, stabilește:

(1) Norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităților (Art. 23)

- 1.1 Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităților trebuie să fie protejată împotriva activităților umane, prin izolarea acestora prin perimetre de protecție sanitară și controlul activităților poluante din teritoriul aferent.
- 1.2 Sursele de apă de profunzime (izvoare captate sau foraje) trebuie să fie amplasate și construite pe terenuri nepoluate agricol sau industrial, să fie protejate contra șiroirilor de ape și împotriva inundațiilor. Zona de extracție trebuie să fie protejată sanitar, în conformitate cu normele legale în vigoare, astfel încât să se prevină accesul public și al animalelor. De asemenea, zona trebuie să fie prevăzută cu pantă de scurgere pentru prevenirea bălțirii apei în sezoanele cu precipitații atmosferice.
- 1.3 Sursele de apă de suprafață trebuie să fie protejate de activitățile poluatoare, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- 1.4 Administrația locală sau administratorul sursei de apă va avertiza, în scris, proprietarii terenurilor pe care se află zonele de protecție sanitară asupra restricțiilor de utilizare a acestora.
- 1.5 În situația în care există obiective economico-sociale riverane sursei de suprafață sau sursa este folosită pentru o durată lungă de timp pentru un anumit scop și astfel se creează imposibilitatea asigurării perimetrelor de protecție sanitară, se admite reducerea acestora la regimul sever de protecție sanitară și se adaptează tehnologia de tratare a apei în consecință.

(2) Norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea apelor uzate și a apelor meteorice (Cap.4, Art. 29-35):

- 2.1 Îndepărtarea apelor uzate menajere industriale și agrozootehnice se face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să-și prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.
- 2.2 Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane ș.a.) sau în resursele de apă, a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.
- 2.3 Apele uzate provenite de la unitățile sanitare precum și de la orice unități care, prin specificul lor, contaminează apele reziduale cu agenți patogeni sau poluează cu substanțe chimice și/sau radioactive, se vor trata în incinta unităților respective, asigurându-se dezinfecția și decontaminarea, după caz, înainte de evacuarea în colectorul stradal.

- 2.4 Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate. Aceste canale trebuie întreținute permanent în bună stare de funcționare, prin curățarea și repararea defectiunilor.
- 2.5 În situația în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluții individuale de colectare și neutralizare a apelor uzate, cu luarea măsurilor de protejare a mediului și sănătății.
- 2.6 Fosele septice vidanjabie prin care sunt îndepărtate apele uate menajere și fecaloid-menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se amplasează la cel puțin 10m față de cea mai apropiată locuință și sursă de apă.
- 2.7 Unitățile sunt obligate să își asigure W.C.-uri cu un număr de cabine corespunzător prevederilor standardelor și normelor de proiectare.

4.7.2. Rețele de alimentare cu energie electrică

Culoarul de funcționare al unei linii electrice aeriene coincide cu zona de protecție și siguranță a acesteia. Aceste zone de protecție au următoarele dimensiuni, conform normativului NTE003/2004 și *Ordinului ANRE nr. 4/2007*, cu modificările și completările ulterioare:

- 24m pentru LEA 20kV;
- 37m pentru LEA 110kV;
- 55m pentru LEA 220kV;
- 75m pentru LEA 400kV.

La proiectarea și executarea rețelilor de alimentare cu energie electrică se vor respecta următoarele standarde și prescripții:

- NTE 101-08-00 Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 20 kV;
- NTE003-04-00- Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106-2003 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;
- NTE007/2008 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelilor de cabluri electrice;
- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu linii de telecomunicații;
- ILi - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA m.t. și LEA j.f. față de alte linii, instalații și obiective;
- STAS 8591/1-91-Amplasarea în localități a rețelilor subterane;
- STAS 234 - Branșamente electrice. Condiții de proiectare și execuție;
- NTE007/2008 - Normativ pentru proiectarea rețelilor de cabluri electrice;
- SR 13433 - Iluminatul căilor de circulație;
- Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică.

4.7.3. Rețelele de gaze naturale

Distanțele de securitate între conductele (rețelele de distribuție / instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații, conform *Normelor tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008*, modificate prin *Ordinul ANRE nr. 19 din 6 iulie 2010*, sunt următoarele:

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă în [m] de la conducta de gaze din PE de:			Distanța minimă în [m] de la conducta de gaze din oțel de:		
		pj	pr	pm	pj	pr	pm
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile a fi construite	1,0	1,0	2,0	2,0	2,0	3,0
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1,0	1,5	1,5	2,0
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	1,5	1,5	2,0
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,0	1,0	1,5
5	Conducte de apă, cabluri electrice de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0
7	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5
8	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
9	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: - în rambleu - în debleu, la nivelul terenului	1,5* 3,0**	1,5* 3,0**	1,5* 3,0**	2,0* 5,5**	2,0* 5,5**	2,0* 5,5**

Notă: Distanțele exprimate în metri se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

*) De la piciorul taluzului;

**) Din axul liniei de cale ferată.

Conductele, fittingurile și armăturile din pe se montează îngropat direct pământ, adâncimea minimă de montaj fiind de 0,9 m.

Se interzice montarea rețelilor de gaze la un nivel inferior celui al bazei fundațiilor clădirilor, pe trasee paralele cu acestea, până la distanța de 2 m de la clădire.

Se interzice montarea de conducte din oțel supraterane la mai puțin de 20 m de linii electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune.

Distanțele de securitate între stațiile sau posturi de reglare sau reglare - masurare și diferite construcții sau instalații, conform *Normelor tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008* modificate conf. *Ordinului ANRE nr. 19 din 6 iulie 2010*, sunt următoarele:

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță [m], pentru stații de capacitate:							
		până la 6.000 m ³ /h			6.000 - 30.000 m ³ /h			peste 30.000 m ³ /h	
		Presiunea la intrare [bar]							
		< 2	2...6	> 6	< 2	2...6	> 6	< 6	> 6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile - risc foarte ridicat de incendiu, asociat pericolului de incendiu - rezistență redusă la foc - risc mediu sau redus de incendiu	7	10	12	11	13	18	22	27
		7	10	15	12	15	20	25	30
		7	10	12	10	12	15	20	25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) - rezistență mare la foc -rezistență mică la foc.	7	10	12	10	12	15	20	25
		7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferată : - curentă - de garaj	20	20	20	20	20	20	25	30
		20	20	20	20	20	20	20	25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

Art. 3.20 (1) Posturile de reglare sau reglare-măsurare de capacitate până la 1000 m³/h se pot alipi de un perete al clădirii învecinate, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

- a) o lungime care depășește 5 m limitele stației în ambele direcții;
- b) o înălțime de 3 m, deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate la alin. (1), acestea pot fi reduse cu max. 50% pentru lit. a) și cu max. 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una dintre următoarele soluții tehnice:

- a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze;
- b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care în amonte se întrerupe furnizarea gazelor naturale.

Art. 3.21 Pentru posturile de reglare sau reglare - măsurare de capacitate până la 250 m³/h, distanța minimă de securitate față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

Distanțele minime de siguranță dintre depozitele de gaz petrolier lichefiat cu recipiente fixe supraterane și obiectivele învecinate*, conform *Normativului pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (GPL) I 31 - 1999*, sunt următoarele:

Nr. Crt.	Obiective	≤ 3000	3001... 5000	5001... 15000	15001... 30000
1	Autocisternă	3	3	5	7,5
2	Clădiri de locuit și anexe, spații de producție, ateliere, depozite (altele decât cele cu regim special)	5	7,5	10	15
3	Clădiri publice: săli de spectacole, hoteluri, școli, spitale, biserici, birouri, clădiri administrative, inclusive prizele de aer ale acestora, canalizări, alte obiective cu destinație similară	15	15	20	30
4	Linii electrice de joasă și medie tensiune (măsurarea se face de la proiecția în plan a acestora)	15	20	30	35
5	Linii înalte de înaltă tensiune (măsurarea se face de la proiecția în plan a acestora)	20	20	25	30
6	Limita de proprietate	3	5	10	15

* Distanțe în metri, capacități în litri

Nota: Distanțele menționate la punctele 2, 3 și 6 pot fi micșorate cu 50% în cazul construirii unui zid antifoc, rezistent la explozie, la limita împrejurării depozitului, pe direcția obiectivului considerat

4.7.3. Transporturi rutiere

Cf. *Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Art. 19.4:

- (1) Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin șanțuri sau rigole amenajate.
- (2) Consiliile locale vor asigura, în intravilan, condițiile de deplasare a pietonilor și cicliștilor, prin amenajări de trotuare și piste.
- (3) Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului.
- (4) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.

Cf. *Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor*, Anexa nr. 1:

a) Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

- 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

d) Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, conform tabelului următor:

Categoria drumului	Autostrăzi	Drumuri naționale	Drumuri județene	Drumuri comunale
Distanța de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului (m)	50	22	20	18

e) Zona drumului reprezintă distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecție.

4.7.4. Zone de protecție sanitară

În conformitate cu *Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014*, cu modificările și completările ulterioare, zonele de protecție sanitară sunt următoarele:

1. Ferme de cabaline, până la 20 de capete: 50 m
2. Ferme de cabaline, peste 20 de capete: 100 m
3. Ferme și crescătorii de taurine, până la 50 de capete: 50 m
4. Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 de capete: 100 m
5. Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 de capete: 200 m
6. Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: 500 m
7. Ferme de păsări, până la 1.000 de capete: 50 m
8. Ferme de păsări, între 1.001-5.000 de capete: 200 m
9. Ferme de păsări, între 5.001-10.000 de capete: 500 m
10. Ferme și crescătorii de păsări cu peste 10.000 de capete și complexuri avicole industriale: 1.000 m
11. Ferme de ovine, caprine între 300 și 1500 de capete: 100 m
12. Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 de capete: 200 m
13. Ferme de porci, până la 50 de capete: 100 m
14. Ferme de porci, între 51-100 de capete: 200 m
15. Ferme de porci, între 101-1.000 de capete: 500 m
16. Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete: 1.000 m
17. Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: 1.500 m
18. Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: 100 m
19. Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: 200 m
20. Ferme și crescătorii de struți: 500 m
21. Ferme și crescătorii de melci: 50 m
22. Spitale veterinare: 30 m
23. Grajduri de izolare și carantină pentru animale: 100 m

24. Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m
25. Abatoare: 500 m
26. Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor: 200 m
27. Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală: 50 m
28. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deservesc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale: 500 m
29. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine: 1.000 m
30. Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: 1.000 m
31. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate între 5-100 tone: 100 m
32. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate peste 100 tone: 200 m
33. Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite: 150 m
34. Stații de epurare de tip modular (containerizate): 50 m
35. Stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise: 300 m
36. Paturi de uscare a nămolurilor: 300 m
37. Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: 500 m
38. Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: 1.000 m
39. Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: 500 m
40. Crematorii umane: 1.000 m
41. Autobazele serviciilor de salubritate: 200 m
42. Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane: 500 m
43. Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m
44. Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri: 50 m
45. Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne: 100 m
46. Bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal): 1.000 m
47. Parcuri eoliene: 1.000 m
48. Cimitire și incineratoare animale de companie: 200 m
49. Rampe de transfer deșeuri: 200 m.

4.7.5. Lățimea zonelor de protecție în jurul lacurilor naturale, lacurilor de acumulare, în lungul cursurilor de apă, digurilor, canalelor, barajelor și a altor lucrări hidrotehnice

Cf. *Legii nr. 107 / 1996, Legea apelor*, cu modificările și completările ulterioare

a) Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă

Lățimea cursului de apă (m)	Sub 10	10-50	peste 51
Lățimea zonei de protecție (m)	5	15	20
Cursuri de apă regularizate (m)	2	3	5
Cursuri de apă îndiguite (m)	Toată lungimea dig-mal, dacă aceasta este mai mică de 50 m		

b) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale:

- indiferent de suprafața, 5 m la care se adaugă zona de protecție stabilită în conformitate cu art. 5.

c) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare:

- între Nivelul Normal de Retenție și cota coronamentului.

Zonele de protecție se măsoară astfel:

- a) la cursurile de apa, începând de la limita albiei minore;
- b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
- c) la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retenție;
- d) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

Zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea publică centrală în domeniul sănătății publice.

4.8. Activitățile economice principale permise în Comuna Saschiz

În întregul teritoriu administrativ al comunei Saschiz, activitățile economice principale sunt înțelese în conformitate cu *Ordinul nr. 337/20.04.2007 al Președintelui Institutului Național de Statistică privind actualizarea Clasificării activităților din economia națională - CAEN*, cu modificările și completările ulterioare (Definiții; Reguli de clasificare pentru unități; Structura detaliată și note explicative ale CAEN Revizuit 2).

Activitățile economice principale sunt prezentate în tabelele care urmează, în trei pachete:

M.U.T.R. . 1	Saschiz	U.T.R. 1.1.	SIT ÎNSCRIS ÎN LISTA PATRIMONIULUI MONDIAL (S.I.R. 0.1)
M.U.T.R. . 1	Saschiz	U.T.R. 1.1.	SIT ÎNSCRIS ÎN LISTA PATRIMONIULUI MONDIAL - S.I.R. (1) 0.2; (1)1÷10
M.U.T.R. . 2	Cloașterf	U.T.R. 2.1.	ZONA PROTEJATĂ CLOAȘTERF
M.U.T.R. . 3	Mihai Viteazu	U.T.R. 3.1.	ZONA PROTEJATĂ MIHAI VITEAZU
M.U.T.R. . 1	Saschiz	U.T.R. 1.2.	ZONA DE PROTECȚIE A SITULUI ÎNSCRIS ÎN L.P.M.
		U.T.R. 1.3.	ALTE TERENURI, SUPUSE NUMAI PROTECȚIEI PATRIMONIULUI NATURAL
M.U.T.R. . 2	Cloașterf	U.T.R. 2.3.	ALTE TERENURI, SUPUSE NUMAI PROTECȚIEI PATRIMONIULUI NATURAL
M.U.T.R. . 3	Mihai Viteazu	U.T.R. 3.3.	ALTE TERENURI, SUPUSE NUMAI PROTECȚIEI PATRIMONIULUI NATURAL

Notele prezentate în tabele au următoarea semnificație:

[N1] Activitățile agricole din gospodăriile private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu sunt incluse în Cod CAEN 98.

[N2] Exclusiv în m.U.T.R. situate în teritoriul extravilan.

[N3] **Interzis:** 0129, Cultivarea altor plante permanente (arbori de cauciuc, pomi de Crăciun, arbori pentru extragerea sevei, plante pentru împletituri).

[N4] Numărul capetelor animalelor dintr-o fermă trebuie să fie inferior numărului care impune servitutea zonei de protecție sanitară, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

[N5] Fermele se pot construi prin extinderea teritoriului intravilan după aprobarea unei documentații de urbanism P.U.Z. elaborate conform Legii nr. 50/1991 cu modificările ulterioare și Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

[N6] **Permis:** Exploatarea lemnului din pădure prin tăierea grădinărită (peisajeră) a arborilor, în corelare cu *Planul de Management Integrat al ariilor protejate Hârtibaciu-Târnava Mare-Olt* (aprobat 2016)

Interzis: Tăierea în ochiuri a pădurii sau defrișarea totală.

[N7] **Permis:** Microîntreprinderi - maximum 9 salariați.

În U.T.R. 1.2. nu se aplică condiția înscrisă la nota [N7]; în cazul în care se urmărește extinderea teritoriului intravilan pentru exercitarea anumitor activități, se va urma procedura înscrisă în nota [N5].

[N8] **Permis:** Numai pe șantierele construcțiilor autorizate.

[N9] **Permis:** Numai distribuția apei prin conducte.

[N10] **Permis:** Lucrări de restaurare, reparații și punere în valoare, construcții noi, în conformitate cu Autorizația de Construire.

[N11] **Permis:** Drumuri, căi de acces pentru vehicule și pietoni, în conformitate cu Autorizația de Construire.

[N12] **Permis:** Instalații subterane, în conformitate cu Autorizația de Construire.

Interzis în S.I.R. (1)1 și în S.I.R. (1)2: Stații de pompare, de reglare și de transformare.

[N13] **Permis:** Stații pentru autobuze, parcaje, rasteluri pentru biciclete.

[N14] **Permis:** Case de oaspeți, bungalouri, case țărănești, căsuțe; maximum 50 de locuri de cazare într-o unitate.

[N15] **Permis:** Dormitoare școlare, pensiuni și internate.

[N16] **Permis:** Cantine și bufete.

[N17] **Interzis în S.I.R. (1)1 și în S.I.R. (1)2:** Discoteci și cluburi de noapte.

[N18] **Permis:** Îngrijirea și controlul sănătății animalelor.

[N19] **Interzis:** 8292 - Activități de ambalare.

[N20] **Interzis în S.I.R. (1)1 și în S.I.R. (1)2:** Învățământ în domeniul sportive și recreațional.

[N21] **Permis:** Servicii de consultații particulare pentru pacienți.

[N22] **Permis:** Activități de gestionare și conservare a monumentelor istorice, desfășurate conform legii; executarea cercetărilor arheologice cu autorizația Ministerului Culturii.

[N23] **Permis:** Funcționarea temporară în locurile stabilite de Primăria Comunei Saschiz.

[N24] Clădirile din fermă vor avea SC max.= 300 mp.

Se interzic următoarele activități:

- 1) Activitățile care nu sunt înscrise în tabele.
- 2) Activitățile care sunt înscrise în mod expres prin notele tabelor.

M.U.T.R. 1	Saschiz	U.T.R. 1.1.	SIT ÎNSCRIS ÎN LISTA PATRIMONIULUI MONDIAL (S.I.R. 0.1)

Nr. crt.	Cod CAEN Diviziune/ Grupă/ Clasă	Activități principale permise în conformitate cu CAEN – Rev. 2 – U.T.R. 1.1.a, S.I.R. (1)0.1 – Cetatea Saschiz Denumirea activității principale
1	2	3
1.	472	Comert cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și al produselor din tutun în magazine specializate [N7]
2.	476	Comert cu amănuntul de bunuri culturale și recreative, în magazine specializate [N7]
3.	478	Comert cu amănuntul efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe
4.	5630	Baruri și alte activități de servire a băuturilor [N7] [N17]
5.	5914	Proiecția de filme cinematografice
6.	79	Activități ale agenților turistice și ale tur-operatorilor; alte servicii de rezervare și asistență turistică [N7]
7.	801	Activități de protecție și gardă [N7]
8.	85	Învățământ [N20]
9.	900	Activități de creație și interpretare artistică
10.	9102	Activități ale muzeelor
11.	9103	Gestionarea monumentelor, clădirilor istorice și a altor obiective de interes turistic [N22]
12.	9321	Bălciri și parcuri de distracție [N23]
13.	9491	Activități ale organizațiilor religioase
1.	101	Producția, prelucrarea și conservarea cămii și a produselor din carne [N7]
2.	107	Fabricarea produselor de brutărie și a produselor făinoase [N7]
3.	108	Fabricarea altor produse alimentare [N7]
4.	139	Fabricarea altor articole textile [N7]
5.	1629	Fabricarea altor produse din lemn, fabricarea articolelor din plută, paie și din alte materiale vegetale împletite [N7]
6.	2313	Fabricarea articolelor din sticlă [N7]
7.	2370	Tăierea, fasonarea și finisarea pietrei [N7]
8.	2599	Fabricarea altor articole de metal n.c.a. [N7]
9.	321	Fabricarea bijuteriilor, imitațiilor de bijuterii și articolelor similare [N7]
10.	322	Fabricarea instrumentelor muzicale [N7]
11.	3299	Fabricarea altor produse manufacturiere n.c.a. [N7]

M.U.T.R . 1	Saschiz	U.T.R. 1.1.	SIT ÎNSCRIS ÎN LISTA PATRIMONIULUI MONDIAL - S.I.R. (1) 0.2; (1)1÷10
M.U.T.R . 2	Cloașterf	U.T.R. 2.1.	ZONA PROTEJATĂ CLOAȘTERF
M.U.T.R . 3	Mihai Viteazu	U.T.R. 3.1.	ZONA PROTEJATĂ MIHAI VITEAZU

Activități principale permise în conformitate cu CAEN – Rev. 2		
Nr. crt.	Cod CAEN Diviziune/ Grupă/ Clasă	Denumirea activității principale
12.	011	Cultivarea plantelor nepermanente
13.	012	Cultivarea plantelor permanente [N3]
14.	013	Cultivarea plantelor pentru înmulțire
15.	014	Creșterea animalelor [N4]
16.	016	Activități auxiliare agriculturii și activități după recoltare
17.	021	Silvicultură și alte activități forestiere
18.	024	Activități și servicii anexe silviculturii
19.	101	Producția, prelucrarea și conservarea cămii și a produselor din carne [N7]
20.	103	Prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor [N7]
21.	105	Fabricarea produselor lactate [N7]
22.	107	Fabricarea produselor de brutărie și a produselor făinoase [N7]
23.	108	Fabricarea altor produse alimentare [N7]
24.	110	Fabricarea băuturilor [N7]
25.	120	Fabricarea produselor din tutun [N7]
26.	132	Producția de țesături [N7]
27.	133	Finisarea materialelor textile [N7]
28.	139	Fabricarea altor articole textile [N7]
29.	141	Fabricarea articolelor de îmbrăcăminte, cu excepția articolelor din blană [N7]
30.	142	Fabricarea articolelor din blană [N7]
31.	143	Fabricarea articolelor de îmbrăcăminte prin tricotare sau croșetare [N7]
32.	1512	Fabricarea articolelor de voiaj și marochinărie și a articolelor de hamașament [N7]
33.	152	Fabricarea încălțăminte [N7]
34.	162 (Cod CAEN 1621, 1622,1623, 1624)	Fabricarea produselor din lemn, plută, paie și alte materiale vegetale [N7]
35.	1629	Fabricarea altor produse din lemn; fabricarea articolelor din plută, paie și din alte materiale vegetale împletite [N7]
36.	172	Fabricarea articolelor din hârtie și carton [N7]
37.	18	Tipărirea și reproducerea pe suporturi a înregistrărilor [N7]
38.	2042	Fabricarea parfumurilor și a produselor cosmetice (de toaletă) [N7]
39.	2219	Fabricarea altor produse din ceramică [N7]

Amplasarea imobilului în U.T.R./m.U.T.R.				
Terenuri destinate predominant construirii		Terenuri destinate predominant activităților agricole și forestiere		
		Predominant agricole		Predominant forestiere
		Fără riscuri naturale	Cu riscuri naturale	
În m.U.T.R. 1.1.a, 2.1.a, 3.1.a		În m.U.T.R. 1.1.b, 3.1.b	În m.U.T.R. 1.1.c	În m.U.T.R. 1.1.d
S.I.R. (1)1; (1)2.1	S.I.R. (1)2.2, (1)3.1, (1)4.1, (1)5, (1)6.1, (1)6.3, (1)7÷(1)10 (2)1÷(2)3 (3)1÷(3)2	inclusiv S.I.R. (1)0.2, (1)3.2, (1)4.2, (1)6.2, (1)11.2		inclusiv S.I.R. (1)6.4
4.1	4.2	5	6	7
-	-	DA	-	-
[N1]	[N1]	[N2]	-	-
-	-	DA	-	-
[N1]	[N1]	[N2]	-	-
-	-	DA	-	-
[N1]	[N1]	[N2]	-	-
-	-	DA	-	-
[N1]	[N1]	[N5]	-	-
-	-	-	-	DA
-	-	-	-	DA
-	DA	-	-	-
[N1]	[N1]	-	-	-
DA	DA	DA	-	-
[N1]	[N1]	[N5]	-	-
DA	DA	-	-	-
[N1]	[N1]	-	-	-
DA	DA	-	-	-
[N1]	[N1]	-	-	-
DA	DA	-	-	-
[N1]	[N1]	-	-	-
-	DA	-	-	-
[N1]	[N1]	-	-	-
-	DA	-	-	-
[N1]	[N1]	-	-	-
DA	DA	-	-	-
[N1]	[N1]	-	-	-
DA	DA	-	-	-
[N1]	[N1]	-	-	-
-	DA	-	-	-
[N1]	[N1]	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-
DA	DA	-	-	-

Activități principale permise în conformitate cu CAEN – Rev. 2			În m.U.T.R. 1.1.a, 2.1.a, 3.1.a		În m.U.T.R. 1.1.b, 3.1.b	În m.U.T.R. 1.1.c	În m.U.T.R. 1.1.d
Nr. crt.	Cod CAEN Diviziune/ Grupă/ Clasă	Denumirea activității principale	S.I.R. (1)1; (1)2.1	S.I.R. (1)2.2, (1)3.1, (1)4.1, (1)5, (1)6.1, (1)6.3, (1)7+(1)10 (2)1+(2)3 (3)1+(3)2	inclusiv S.I.R. (1)0.2, (1)3.2, (1)4.2, (1)6.2, (1)11.2		inclusiv S.I.R. (1)6.4
1	2	3	4.1	4.2	5	6	7
40.	2222	Fabricarea articolelor de ambalaj din plastic [N7]	-	DA	-	-	-
41.	2229	Fabricarea altor produse din material plastic [N7]	-	DA	-	-	-
42.	2313	Fabricarea articolelor din sticlă [N7]	DA	DA	-	-	-
43.	2319	Fabricarea de sticlărie tehnică [N7]	DA	DA	-	-	-
44.	2341	Fabricarea articolelor ceramice pentru uz gospodăresc și ornamental [N7]	DA	DA	-	-	-
45.	2349	Fabricarea altor produse ceramice n.c.a. [N7]	DA	DA	-	-	-
46.	2363	Fabricarea betonului [N7] [N8]	DA	DA	-	-	-
47.	2364	Fabricarea mortarului [N7] [N8]	DA	DA	-	-	-
48.	2369	Fabricarea altor articole din beton, ciment și ipsos [N7]	DA	DA	-	-	-
49.	2370	Tăierea, fasonarea și finisarea pietrei [N7]	-	DA	-	-	-
50.	2512	Fabricarea de uși și ferestre din metal [N7]	-	DA	-	-	-
51.	257	Producția de unelte și articole de fierărie [N7]	-	DA	-	-	-
52.	2599	Fabricarea altor articole de metal n.c.a. [N7]	-	DA	-	-	-
53.	3099	Fabricarea altor mijloace de transport n.c.a. (vehicule tractate manual, vehicule cu tracțiune animală) [N7]	-	DA	-	-	-
54.	3109	Fabricarea de mobilă n.c.a. [N7]	-	DA	-	-	-
55.	321	Fabricarea bijuteriilor, imitațiilor de bijuterii și articolelor similare [N7]	DA	DA	-	-	-
56.	322	Fabricarea instrumentelor muzicale [N7]	DA	DA	-	-	-
57.	323	Fabricarea articolelor pentru sport [N7]	DA	DA	-	-	-
58.	3240	Fabricarea jocurilor și jucăriilor [N7]	DA	DA	-	-	-
59.	3291	Fabricarea măturilor și perilor [N7]	DA	DA	-	-	-
60.	3299	Fabricarea altor produse manufacturiere n.c.a. [N7]	DA	DA	-	-	-
61.	3317	Repararea și întreținerea altor echipamente de transport n.c.a. [N7]	-	DA	-	-	-
62.	3512	Transportul energiei electrice	-	DA	DA	-	DA
63.	3513	Distribuția energiei electrice	DA	DA	-	-	-
64.	3514	Comercializarea energiei electrice	DA	DA	-	-	-
65.	3522	Distribuția combustibililor gazeși prin conducte	DA	DA	-	-	-
66.	3523	Comercializarea combustibililor gazeși prin conducte	DA	DA	-	-	-
67.	3600	Captarea, tratarea și distribuția apei [N9]	DA	DA	-	-	-
68.	3700	Colectarea și epurarea apelor uzate [N10]	DA	DA	-	-	-
69.	3811	Colectarea deșeurilor nepericuloase	DA	DA	-	-	-
70.	3900	Activități și servicii de decontaminare	DA	DA	DA	-	-
71.	412	Lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale [N10]	DA	DA	-	-	-
72.	4211	Lucrări de construcție a drumurilor și autostrăzilor [N11]	DA	DA	DA	-	DA
73.	422	Lucrări de construcție a proiectelor utilitare [N12]	DA	DA	DA	-	DA
74.	4299	Lucrări de construcție a altor proiecte ingineresti n.c.a. (lucrări de construcții, altele decât clădiri; parcelarea terenurilor cu îmbunătățirea acestora) [N10]	DA	DA	DA	-	-
75.	43	Lucrări speciale de construcții (demolarea și pregătirea terenului, instalații pentru construcții, finisarea construcțiilor, alte lucrări speciale)	DA	DA	DA [N8]	-	-
76.	4511	Comerț cu autoturisme și autovehicule ușoare (sub 3,5t) [N7]	DA	DA	-	-	-
77.	4520	Întreținerea și repararea autovehiculelor [N7]	-	DA	-	-	-

Activități principale permise în conformitate cu CAEN – Rev. 2			In m.U.T.R. 1.1.a, 2.1.a, 3.1.a		In m.U.T.R. 1.1.b, 3.1.b	In m.U.T.R. 1.1.c	In m.U.T.R. 1.1.d
Nr. crt.	Cod CAEN Diviziune/ Grupă/ Clasă	Denumirea activității principale	S.I.R. (1)1; (1)2.1	S.I.R. (1)2.2, (1)3.1, (1)4.1, (1)5, (1)6.1, (1)6.3, (1)7÷(1)10 (2)1÷(2)3 (3)1÷(3)2	inclusiv S.I.R. (1)0.2, (1)3.2, (1)4.2, (1)6.2, (1)11.2		inclusiv S.I.R. (1)6.4
1	2	3	4.1	4.2	5	6	7
78.	4532	Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule [N7]	DA	DA	-	-	-
79.	4540	Comerț cu motociclete, piese și accesorii aferente; întreținerea și repararea motocicletelor [N7]	-	DA	-	-	-
80.	461	Activități de intermediere în comerțul cu ridicata	DA	DA	-	-	-
81.	472	Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și al produselor din tutun în magazine specializate [N7]	DA	DA	-	-	-
82.	473	Comerț cu amănuntul al carburanților pentru autovehicule, în magazine specializate [N7]	-	DA	-	-	-
83.	474	Comerț cu amănuntul al echipamentului informatic și de telecomunicații, în magazine specializate [N7]	DA	DA	-	-	-
84.	475	Comerț cu amănuntul al produselor casnice, în magazine specializate [N7]	DA	DA	-	-	-
85.	476	Comerț cu amănuntul de bunuri culturale și recreative, în magazine specializate [N7]	DA	DA	-	-	-
86.	477	Comerț cu amănuntul al altor bunuri, în magazine specializate [N7]	DA	DA	-	-	-
87.	478	Comerț cu amănuntul efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe	DA	DA	-	-	-
88.	479	Comerț cu amănuntul care nu se efectuează prin magazine, standuri, chioșcuri și piețe	DA	DA	-	-	-
89.	493	Alte transporturi terestre de călători (altele decât transportul pe calea ferată)	DA	DA	-	-	-
90.	494	Transporturi rutiere de mărfuri și servicii de mutare [N7]	DA	DA	-	-	-
91.	495	Transporturi prin conducte	DA	DA	DA	-	DA
92.	5221	Activități de servicii anexe pentru transporturi terestre [N13]	DA	DA	-	-	-
93.	53	Activități de poștă și curier [N7]	DA	DA	-	-	-
94.	5510	Hoteluri și alte facilități de cazare similare [N7]	-	DA	-	-	-
95.	552	Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată [N7] [N14]	DA	DA	-	-	-
96.	553	Parcuri pentru rulote, campinguri și tabere	-	DA	-	-	-
97.	5590	Alte servicii de cazare [N7] [N15]	DA	DA	-	-	-
98.	561	Restaurante [N7]	DA	DA	-	-	-
99.	5621	Activități de alimentație (catering) pentru evenimente [N7]	DA	DA	-	-	-
100.	5629	Alte activități de alimentație n.c.a. [N7] [N16]	DA	DA	-	-	-
101.	5630	Baruri și alte activități de servire a băuturilor [N7] [N17]	DA	DA	-	-	-
102.	581	Activități de editare a cărților, ziarelor, revistelor și alte activități de editare [N7]	DA	DA	-	-	-
103.	5914	Proiecția de filme cinematografice	DA	DA	-	-	-
104.	611	Activități de telecomunicații prin rețele cu cablu [N12]	DA	DA	-	-	-
105.	612	Activități de telecomunicații prin rețele fără cablu	DA	DA	-	-	-
106.	619	Alte activități de telecomunicații [N7]	DA	DA	-	-	-
107.	6419	Alte activități de intermediari monetare [N7]	DA	DA	-	-	-
108.	6530	Activități ale fondurilor de pensii (cu excepția celor din sistemul public de asigurări sociale) [N7]	DA	DA	-	-	-
109.	4520	Întreținerea și repararea autovehiculelor [N7]	-	DA	-	-	-
110.	4532	Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule [N7]	DA	DA	-	-	-
111.	4540	Comerț cu motociclete, piese și accesorii aferente; întreținerea și repararea motocicletelor [N7]	-	DA	-	-	-
112.	461	Activități de intermediere în comerțul cu ridicata	DA	DA	-	-	-
113.	68	Tranzacții imobiliare [N7]	DA	DA	-	-	-
114.	6920	Activități de contabilitate și audit financiar; consultanță în domeniul fiscal [N7]	DA	DA	-	-	-

Activități principale permise în conformitate cu CAEN – Rev. 2			În m.U.T.R. 1.1.a, 2.1.a, 3.1.a		În m.U.T.R. 1.1.b, 3.1.b	În m.U.T.R. 1.1.c	În m.U.T.R. 1.1.d
Nr. crt.	Cod CAEN Diviziune/ Grupă/ Clasă	Denumirea activității principale	S.I.R. (1)1; (1)2.1	S.I.R. (1)2.2, (1)3.1, (1)4.1, (1)5, (1)6.1, (1)6.3, (1)7+(1)10 (2)1+(2)3 (3)1+(3)2	inclusiv S.I.R. (1)0.2, (1)3.2, (1)4.2, (1)6.2, (1)11.2		inclusiv S.I.R. (1)6.4
1	2	3	4.1	4.2	5	6	7
115.	701	Activități ale direcțiilor (centrelor), birourilor administrative centralizate [N7]	DA	DA	-	-	-
116.	71	Activități de arhitectură și inginerie; activități de testări și analiză tehnică [N7]	DA	DA	-	-	-
117.	722	Cercetare – dezvoltare în științe sociale umaniste [N7]	DA	DA	-	-	-
118.	741	Activități de design specializat [N7]	DA	DA	-	-	-
119.	742	Activități fotografice [N7]	DA	DA	-	-	-
120.	750	Activități veterinare [N7] [N18]	-	DA	-	-	-
121.	771	Activități de închiriere și leasing cu autovehicule [N7]	DA	DA	-	-	-
122.	772	Activități de închiriere și leasing cu bunuri personale și gospodărești [N7]	DA	DA	-	-	-
123.	79	Activități ale agențiilor turistice și ale tur-operatorilor; alte servicii de rezervare și asistență turistică [N7]	DA	DA	-	-	-
124.	801	Activități de protecție și gardă [N7]	DA	DA	-	-	-
125.	802	Activități de servicii privind sistemele de securizare	DA	DA	-	-	-
126.	81	Activități de peisagistică și servicii pentru clădiri	DA	DA	-	-	-
127.	82	Activități de secretariat, servicii suport și alte activități de servicii prestate în principal întreprinderilor [N19]	DA	DA	-	-	-
128.	8411	Servicii de administrație publică generală	DA	DA	-	-	-
129.	8424	Activități de ordine publică și de protecție civilă	DA	DA	-	-	-
130.	8425	Activități de luptă împotriva incendiilor și de prevenire a acestora	DA	DA	-	-	-
131.	85	Învățământ [N20]	DA	DA	-	-	-
132.	862	Activități de asistență medicală ambulatorie și stomatologică [N7] [N21]	DA	DA	-	-	-
133.	87	Servicii combinate de îngrijire medicală și asistență socială, cu cazare	DA	DA	-	-	-
134.	88	Activități de asistență socială, fără cazare	DA	DA	-	-	-
135.	900	Activități de creație și interpretare artistică	DA	DA	-	-	-
136.	9101	Activități ale bibliotecilor și arhivelor	DA	DA	-	-	-
137.	9102	Activități ale muzeelor	DA	DA	-	-	-
138.	9103	Gestionarea monumentelor, clădirilor istorice și a altor obiective de interes turistic [N22]	DA	DA	DA	-	DA
139.	9312	Activități ale cluburilor sportive	-	DA	-	-	-
140.	9313	Activități ale centrelor de fitness [N7]	DA	DA	-	-	-
141.	9319	Alte activități sportive (pescuit sportiv și recreativ)	-	DA	DA	-	-
142.	9321	Bâlciri și parcuri de distracții [N23]	-	DA	-	-	-
143.	941	Activități ale organizațiilor economice, patronale și profesionale	DA	DA	-	-	-
144.	9491	Activități ale organizațiilor religioase	DA	DA	-	-	-
145.	9499	Activități ale altor organizații n.c.a.	DA	DA	-	-	-
146.	95	Reparații de calculatoare, de articole personale și de uz gospodăresc [N7]	DA	DA	-	-	-
147.	96	Alte activități de servicii [N7]	DA	DA	-	-	-
148.	97	Activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic	DA	DA	-	-	-
149.	98	Activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu	DA	DA	-	-	-
150.	99.	Activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale	DA	DA	-	-	-

M.U.T.R . 1	Saschiz	U.T.R. 1.2.	ZONA DE PROTECȚIE A SITULUI ÎNSCRIS ÎN L.P.M.
		U.T.R. 1.3.	ALTE TERENURI, SUPUSE NUMAI PROTECȚIEI PATRIMONIULUI NATURAL
M.U.T.R . 2	Cloașterf	U.T.R. 2.3.	ALTE TERENURI, SUPUSE NUMAI PROTECȚIEI PATRIMONIULUI NATURAL
M.U.T.R . 3	Mihai Viteazu	U.T.R. 3.3.	ALTE TERENURI, SUPUSE NUMAI PROTECȚIEI PATRIMONIULUI NATURAL

Activități principale permise în conformitate cu CAEN – Revizuit 2			Amplasarea imobilului în U.T.R.			
Nr. crt.	Cod CAEN Diviziune/ Grupă/ Clasă	Denumirea activității principale	Terenuri destinate predominant construirii	Terenuri destinate predominant activităților agricole și forestiere		
				Predominant agricole		Predominant forestiere
				Fără riscuri naturale	Cu riscuri naturale	
			În m.U.T.R. 1.2.a, 1.3.a, 2.3.a, 3.3.a	În m.U.T.R. 1.2.b, 2.3.b, 3.3.c	În m.U.T.R. 1.2.c, 2.3.c	În m.U.T.R. 1.2.d, 1.3.d, 2.3.d, 3.3.d
1	2	3	4	5	6	7
1.	011	Cultivarea plantelor nepermanente	- [N1]	DA [N2]	DA [N2]	-
2.	012	Cultivarea plantelor permanente [N3]	- [N1]	DA [N2]	DA [N2]	-
3.	013	Cultivarea plantelor pentru înmulțire	- [N1]	DA [N2]	-	-
4.	014	Creșterea animalelor [N4] [N24]	DA [N1]	DA [N5]	-	-
5.	016	Activități auxiliare agriculturii și activități după recoltare	DA [N1]	DA [N5]	-	-
6.	021	Silvicultură și alte activități forestiere	-	-	-	DA [N6]
7.	024	Activități și servicii anexe silviculturii	-	-	-	DA
8.	101	Producția, prelucrarea și conservarea cămii și a produselor din carne [N7]	DA [N1]	-	-	-
9.	103	Prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor	DA [N1]	DA [N5]	-	-
10.	105	Fabricarea produselor lactate	DA [N1]	-	-	-
11.	107	Fabricarea produselor de brutărie și a produselor făinoase [N7]	DA [N1]	-	-	-
12.	108	Fabricarea altor produse alimentare [N7]	DA [N1]	-	-	-
13.	110	Fabricarea băuturilor [N7]	DA [N1]	-	-	-
14.	120	Fabricarea produselor din tutun [N7]	DA [N1]	-	-	-
15.	132	Producția de țesături [N7]	DA [N1]	-	-	-
16.	133	Finisarea materialelor textile [N7]	DA [N1]	-	-	-
17.	139	Fabricarea altor articole textile [N7]	DA [N1]	-	-	-
18.	141	Fabricarea articolelor de îmbrăcăminte, cu excepția articolelor din blană [N7]	DA [N1]	-	-	-
19.	142	Fabricarea articolelor din blană [N7]	DA [N1]	-	-	-
20.	143	Fabricarea articolelor de îmbrăcăminte prin tricotare sau croșetare [N7]	DA	-	-	-
21.	1512	Fabricarea articolelor de voiaj și marochinărie și a articolelor de hamașament [N7]	DA	-	-	-
22.	152	Fabricarea încălțămintei [N7]	DA	-	-	-
23.	162 (Cod CAEN 1621, 1622,1623, 1624)	Fabricarea produselor din lemn, plută, paie și alte materiale vegetale [N7]	DA	-	-	-
24.	1629	Fabricarea altor produse din lemn; fabricarea articolelor din plută, paie și din alte materiale vegetale împletite [N7]	DA	-	-	-
25.	172	Fabricarea articolelor din hârtie și carton [N7]	DA	-	-	-
26.	18	Tipărirea și reproducerea pe suporturi a înregistrărilor [N7]	DA	-	-	-
27.	2042	Fabricarea parfumurilor și a produselor cosmetice (de toaletă) [N7]	DA	-	-	-
28.	2219	Fabricarea altor produse din ceramică [N7]	DA	-	-	-
29.	2222	Fabricarea articolelor de ambalaj din plastic [N7]	DA	-	-	-
30.	2229	Fabricarea altor produse din material plastic [N7]	DA	-	-	-
31.	2313	Fabricarea articolelor din sticlă [N7]	DA	-	-	-
32.	2319	Fabricarea de sticlărie tehnică [N7]	DA	-	-	-
33.	2341	Fabricarea articolelor ceramice pentru uz gospodăresc și ornamental [N7]	DA	-	-	-

Activități principale permise în conformitate cu CAEN – Revizuit 2			Terenuri destinate predominant construirii	Terenuri destinate predominant activităților agricole și forestiere		
Nr. crt.	Cod CAEN Diviziune/ Grupă/ Clasă	Denumirea activității principale		Predominant agricole		Predominant forestiere
				Fără riscuri naturale	Cu riscuri naturale	
			În m.U.T.R. 1.2.a, 1.3.a, 2.3.a, 3.3.a	În m.U.T.R. 1.2.b, 2.3.b, 3.3.c	În m.U.T.R. 1.2.c, 2.3.c	În m.U.T.R. 1.2.d, 1.3.d, 2.3.d, 3.3.d
1	2	3	4	5	6	7
34.	2349	Fabricarea altor produse ceramice n.c.a. [N7]	DA	-	-	-
35.	2363	Fabricarea betonului [N7] [N8]	DA	-	-	-
36.	2364	Fabricarea mortarului [N7] [N8]	DA	-	-	-
37.	2369	Fabricarea altor articole din beton, ciment și ipsos [N7]	DA	-	-	-
38.	2370	Tăierea, fasonarea și finisarea pietrei [N7]	DA	-	-	-
39.	2512	Fabricarea de uși și ferestre din metal [N7]	DA	-	-	-
40.	257	Producția de unelte și articole de fierărie [N7]	DA	-	-	-
41.	2599	Fabricarea altor articole de metal n.c.a. [N7]	DA	-	-	-
42.	3099	Fabricarea altor mijloace de transport n.c.a. (vehicule tractate manual, vehicule cu tracțiune animală) [N7]	DA	-	-	-
43.	3109	Fabricarea de mobilă n.c.a. [N7]	DA	-	-	-
44.	321	Fabricarea bijuteriilor, imitațiilor de bijuterii și articolelor similare [N7]	DA	-	-	-
45.	322	Fabricarea instrumentelor muzicale [N7]	DA	-	-	-
46.	323	Fabricarea articolelor pentru sport [N7]	DA	-	-	-
47.	3240	Fabricarea jocurilor și jucăriilor [N7]	DA	-	-	-
48.	3291	Fabricarea măturilor și penilor [N7]	DA	-	-	-
49.	3299	Fabricarea altor produse manufacturiere n.c.a. [N7]	DA	-	-	-
50.	3317	Repararea și întreținerea altor echipamente de transport n.c.a. [N7]	DA	-	-	-
51.	3512	Transportul energiei electrice	DA	DA	-	DA
52.	3513	Distribuția energiei electrice	DA	-	-	-
53.	3514	Comercializarea energiei electrice	DA	-	-	-
54.	3522	Distribuția combustibililor gazoși prin conducte	DA	-	-	DA
55.	3523	Comercializarea combustibililor gazoși prin conducte	DA	-	-	-
56.	3600	Captarea, tratarea și distribuția apei	DA	-	-	-
57.	3700	Colectarea și epurarea apelor uzate	DA	-	-	-
58.	3811	Colectarea deșeurilor nepericuloase	DA	-	-	-
59.	3900	Activități și servicii de decontaminare	DA	DA	-	-
60.	412	Lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale [N10]	DA	-	-	-
61.	4211	Lucrări de construcție a drumurilor și autostrăzilor [N11]	DA	DA	DA	DA
62.	422	Lucrări de construcție a proiectelor utilitare [N12]	DA	DA	DA	DA
63.	4299	Lucrări de construcție a altor proiecte ingineresti n.c.a. (lucrări de construcții, altele decât clădiri; parcelarea terenurilor cu îmbunătățirea acestora) [N10]	DA	DA	-	-
64.	43	Lucrări speciale de construcții (demolarea și pregătirea terenului, instalații pentru construcții, finisarea construcțiilor, alte lucrări speciale)	DA	DA [N8]	-	-
65.	4511	Comerț cu autoturisme și autovehicule ușoare (sub 3,5t) [N7]	DA	-	-	-
66.	4520	Întreținerea și repararea autovehiculelor [N7]	DA	-	-	-
67.	4532	Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule [N7]	DA	-	-	-
68.	4540	Comerț cu motociclete, piese și accesorii aferente; întreținerea și repararea motocicletelor [N7]	DA	-	-	-
69.	461	Activități de intermediere în comerțul cu ridicata	DA	-	-	-
70.	472	Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și al produselor din tutun în magazine specializate [N7]	DA	-	-	-

Activități principale permise în conformitate cu CAEN – Revizuit 2			Terenuri destinate predominant construirii	Terenuri destinate predominant activităților agricole și forestiere		
Nr. crt.	Cod CAEN Diviziune/ Grupă/ Clasă	Denumirea activității principale		Predominant agricole		Predominant forestiere
				Fără riscuri naturale	Cu riscuri naturale	
			In m.U.T.R. 1.2.a, 1.3.a, 2.3.a, 3.3.a	In m.U.T.R. 1.2.b, 2.3.b, 3.3.c	In m.U.T.R. 1.2.c, 2.3.c	In m.U.T.R. 1.2.d, 1.3.d, 2.3.d, 3.3.d
1	2	3	4	5	6	7
71.	473	Comerț cu amănuntul al carburanților pentru autovehicule, în magazine specializate [N7]	DA	-	-	-
72.	474	Comerț cu amănuntul al echipamentului informatic și de telecomunicații, în magazine specializate [N7]	DA	-	-	-
73.	475	Comerț cu amănuntul al produselor casnice, în magazine specializate [N7]	DA	-	-	-
74.	476	Comerț cu amănuntul de bunuri culturale și recreative, în magazine specializate [N7]	DA	-	-	-
75.	477	Comerț cu amănuntul al altor bunuri, în magazine specializate [N7]	DA	-	-	-
76.	478	Comerț cu amănuntul efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe	DA	-	-	-
77.	479	Comerț cu amănuntul care nu se efectuează prin magazine, standuri, chioșcuri și piețe	DA	-	-	-
78.	493	Alte transporturi terestre de călători (altele decât transportul pe calea ferată)	DA	-	-	-
79.	494	Transporturi rutiere de mărfuri și servicii de mutare [N7]	DA	-	-	-
80.	495	Transporturi prin conducte	DA	DA	-	DA
81.	5221	Activități de servicii anexe pentru transportul terestru [N13]	DA	-	-	-
82.	53	Activități de poștă și curier [N7]	DA	-	-	-
83.	5510	Hoteluri și alte facilități de cazare similare [N7]	DA	-	-	-
84.	552	Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată [N7] [N14]	DA	-	-	-
85.	553	Parcuri pentru rulote, campinguri și tabere	DA	-	-	-
86.	5590	Alte servicii de cazare [N7] [N15]	DA	-	-	-
87.	561	Restaurante [N7]	DA	-	-	-
88.	5621	Activități de alimentație (catering) pentru evenimente [N7]	DA	-	-	-
89.	5629	Alte activități de alimentație n.c.a. [N7] [N16]	DA	-	-	-
90.	5630	Baruri și alte activități de servire a băuturilor [N7] [N17]	DA	-	-	-
91.	581	Activități de editare a cărților, ziarelor, revistelor și alte activități de editare [N7]	DA	-	-	-
92.	5914	Proiecția de filme cinematografice	DA	-	-	-
93.	611	Activități de telecomunicații prin rețele cu cablu [N12]	DA	-	-	-
94.	612	Activități de telecomunicații prin rețele fără cablu	DA	-	-	-
95.	619	Alte activități de telecomunicații [N7]	DA	-	-	-
96.	6419	Alte activități de intermediari monetare [N7]	DA	-	-	-
97.	6530	Activități ale fondurilor de pensii (cu excepția celor din sistemul public de asigurări sociale) [N7]	DA	-	-	-
98.	4520	Întreținerea și repararea autovehiculelor [N7]	DA	-	-	-
99.	4532	Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule [N7]	DA	-	-	-
100.	4540	Comerț cu motociclete, piese și accesorii aferente; întreținerea și repararea motocicletelor [N7]	DA	-	-	-
101.	461	Activități de intermediere în comerțul cu ridicata	DA	-	-	-
102.	68	Tranzacții imobiliare [N7]	DA	-	-	-
103.	6920	Activități de contabilitate și audit financiar; consultanță în domeniul fiscal [N7]	DA	-	-	-
104.	701	Activități ale direcțiilor (centralelor), birourilor administrative centralizate [N7]	DA	-	-	-
105.	71	Activități de arhitectură și inginerie; activități de testări și analiză tehnică [N7]	DA	-	-	-
106.	722	Cercetare – dezvoltare în științe sociale umaniste [N7]	DA	-	-	-
107.	741	Activități de design specializat [N7]	DA	-	-	-

Activități principale permise în conformitate cu CAEN – Revizuit 2		
Nr. crt.	Cod CAEN Diviziune/ Grupă/ Clasă	Denumirea activității principale
1	2	3
108.	742	Activități fotografice [N7]
109.	750	Activități veterinare [N7] [N18]
110.	771	Activități de închiriere și leasing cu autovehicule [N7]
111.	772	Activități de închiriere și leasing cu bunuri personale și gospodărești [N7]
112.	79	Activități ale agenților turistice și ale tur-operatorilor; alte servicii de rezervare și asistență turistică [N7]
113.	801	Activități de protecție și gardă [N7]
114.	802	Activități de servicii privind sistemele de securizare
115.	81	Activități de peisagistică și servicii pentru clădiri
116.	82	Activități de secretariat, servicii suport și alte activități de servicii prestate în principal întreprinderilor [N19]
117.	8411	Servicii de administrație publică generală
118.	8424	Activități de ordine publică și de protecție civilă
119.	8425	Activități de luptă împotriva incendiilor și de prevenire a acestora
120.	85	Învățământ [N20]
121.	862	Activități de asistență medicală ambulatorie și stomatologică [N7] [N21]
122.	87	Servicii combinate de îngrijire medicală și asistență socială, cu cazare
123.	88	Activități de asistență socială, fără cazare
124.	900	Activități de creație și interpretare artistică
125.	9101	Activități ale bibliotecilor și arhivelor
126.	9102	Activități ale muzeelor
127.	9103	Gestionarea monumentelor, clădirilor istorice și a altor obiective de interes turistic [N22]
128.	9312	Activități ale cluburilor sportive
129.	9313	Activități ale centrelor de fitness [N7]
130.	9319	Alte activități sportive (pescuit sportiv și recreativ)
131.	9321	Bânciuri și parcuri de distracții [N23]
132.	941	Activități ale organizațiilor economice, patronale și profesionale
133.	9491	Activități ale organizațiilor religioase
134.	9499	Activități ale altor organizații n.c.a.
135.	95	Reparații de calculatoare, de articole personale și de uz gospodăresc [N7]
136.	015	Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor) [N4] [N24]
137.	017	Vânătoare, capturarea cu capcane a vânatului și activități de servicii anexe vânătorii
138.	023	Colectarea produselor forestiere nelemnoase din flora spontană
139.	062	Extracția gazelor naturale
140.	091	Activități și servicii conexe extracției petrolului brut și gazelor naturale
141.	109	Fabricarea preparatelor pentru hrana animalelor
142.	2454	Turnarea altor metale neferoase
143.	275	Fabricarea de echipamente casnice
144.	3319	Repararea altor echipamente
145.	471	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate (supermarketuri, magazine universale)

Terenuri destinate predominant construirii	Terenuri destinate predominant activităților agricole și forestiere		
	Predominant agricole		Predominant forestiere
	Fără riscuri naturale	Cu riscuri naturale	
În m.U.T.R. 1.2.a, 1.3.a, 2.3.a, 3.3.a	În m.U.T.R. 1.2.b, 2.3.b, 3.3.c	În m.U.T.R. 1.2.c, 2.3.c	În m.U.T.R. 1.2.d, 1.3.d, 2.3.d, 3.3.d
4	5	6	7
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–
DA	–	–	–

4.9. Definiții și termeni utilizați în Regulamentul Local de Urbanism al comunei Saschiz

ALINIAMENTUL PARCELEI - linia de demarcație între parcelă și domeniul public.

ALINIAREA CLĂDIRILOR - linia imaginară pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre domeniul public; poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, în spațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este permisă construirea împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului.

ANEXE ALE LOCUINTELOR - clădiri de mici dimensiuni, realizate independent de clădirea principală, destinate garării a 1-2 mașini, adăpostirii animalelor și produselor agricole pentru subzistență sau comercializare, adăpostirii unor utilaje ce deservește tehnico-edilitar construcția principală sau altor activități similare. Suprafața acestora se ia în considerare în calculul indicilor urbanistici POT și CUT.

ARII SPECIALE DE CONSERVARE - cf. *OUG 57/2007*, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin *Legea nr. 49/2011*, ART. 4 - situl de importanță comunitară desemnat printr-un act statutar, administrativ și/sau contractual în care sunt aplicate măsurile de conservare necesare menținerii sau de refacere la o stare de conservare favorabilă a habitatelor naturale și/sau a populațiilor speciilor de interes comunitar pentru care situl este desemnat.

ARII DE PROTECȚIE SPECIALĂ AVIFAUNISTICĂ - cf. *OUG 57/2007*, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin *Legea nr. 49/2011*, ART. 4 - ariile naturale protejate ale căror scopuri sunt conservarea, menținerea și, acolo unde este cazul, refacerea la o stare de conservare favorabilă a speciilor de păsări și a habitatelor specifice, desemnate pentru protecția de păsări migratoare

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)²⁴⁰ - coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

$CUT = S_d / S_t$

În cazul mansardelor, se consideră convențional o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului curent.

Dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi; dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

²⁴⁰ Definiție preluată după *Legea 350/2001*, cu modificările și completările ulterioare, Anexa nr. 2, Definirea termenilor utilizați în lege, s. v. „indicatori urbanistici”.

COMASARE - operațiune funciară de unire a două sau mai multe parcele într-o singură parcelă. Partea rezultată constituie o parcelă de sine stătătoare și se supune tuturor exigențelor din prezentul R.L.U..

DIVIZARE - operațiune funciară de divizare a unei parcele în două părți. Părțile rezultate constituie parcele de sine stătătoare și se supun tuturor exigențelor din prezentul R.L.U..

Pentru ca parcelele rezultate să poată fi construibile, acestea trebuie reglementate printr-o documentație de urbanism de tip P.U.D..

DESCĂRCARE DE SARCINĂ ARHEOLOGICĂ - cf. *O.G. nr. 43/2000*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ART. 5(11): "Descărcarea de sarcină arheologică este procedura prin care se confirmă că un teren în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic poate fi redat activităților umane curente".

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR- înălțimea maximă, exprimată în metri, măsurată între teren și punctul cel mai înalt al acoperișului sau limita superioară a parapetului terasei.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ LA CORNIȘĂ - înălțimea maximă, exprimată în metri, măsurată în planul fațadei între teren și cea mai înaltă cornișă / streășină a clădirii.

LIMITELE LATERALE ALE PARCELEI - liniile de demarcație între parcelă și vecini, adiacente aliniamentului parcelei.

LIMITA POSTERIOARĂ A PARCELEI linia de demarcație între parcelă și vecini, opusă aliniamentului parcelei.

MONUMENT ISTORIC: parte a patrimoniului cultural național cf. *Legii nr. 422/2001*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ART. 1(2): "bunuri imobile, construcții și terenuri situate pe teritoriul României sau în afara granițelor, proprietăți ale statului român, semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală". ART. 3: "Conform prezentei legi se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate subteran, suprateran sau subacvatic: [monument, ansamblu și sit]".

SIT - cf. *Legii nr. 422/2001*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ART. 3(C): "teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadrul natural care sunt mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, științific, tehnic sau al peisajului cultural".

ANSAMBLU - cf. *Legii nr. 422/2001*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ART. 3(B): "grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic".

MONUMENT - cf. *Legii nr. 422/2001*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ART. 3(A): "construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acesta, precum și lucrările artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat

topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic".

MONUMENT ISTORIC ÎNSCRIS ÎN LISTA PATRIMONIULUI MONDIAL (L.P.M.) - cf. O.G. 47/2000, cu modificările și completările ulterioare, ART. 2: "Monumentele istorice din România înscrise în Lista patrimoniului mondial de către Comitetul patrimoniului mondial de pe lângă UNESCO".

PARCELARE - În sensul prezentului R.L.U., parcelarea reprezintă operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în 3 sau mai multe loturi alăturate, care devin parcele cadastrale distincte și vor fi înregistrate ca atare în Cartea Funciară.

Pentru ca parcelele rezultate să poată fi construibile, operațiunea de parcelare trebuie reglementată printr-o documentație de urbanism de tip P.U.Z..

Părțile rezultate constituie parcele de sine stătătoare și se supun tuturor exigențelor din prezentul R.L.U..

Construirea a mai mult de două construcții principale pe aceeași parcelă este condiționată de parcelarea prealabilă a terenului în cauză.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT), restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

PATRIMONIUL CULTURAL - constituie un ansamblu de resurse moștenite din trecut pe care persoanele le consideră, indiferent de regimul de proprietate a bunurilor, ca o reflectare și o expresie a valorilor, credințelor, cunoștințelor și tradițiilor lor în continuă evoluție. Acesta include și toate aspectele de mediu care rezultă din interacțiunea în timp între persoane și locuri

PATRIMONIUL NATURAL - ansamblul componentelor și structurilor fizicogeografice, floristice, faunistice și biocenotice ale mediului natural a căror importanță și valoare ecologică, economică, științifică, biogenă, sanogenă, peisagistică, recreativă și cultural-istorică au o semnificație relevantă sub aspectul conservării diversității biologice floristice și faunistice, al integrității funcționale a ecosistemelor, conservării patrimoniului genetic, vegetal și animal, precum și pentru satisfacerea cerințelor de viață, bunăstare, cultură și civilizație ale generațiilor prezente și viitoare.

PEISAJ - desemnează o parte de teritoriu, perceput ca atare de către populație, cu valoare remarcabilă prin caracterul său de unicitate și coerență, rezultat al acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani, cuprinzând zone naturale sau/și construite având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu ori fiind mărturie ale modurilor de viață, de locuire, de activitate sau ale tradițiilor, agricole ori forestiere, artizanale sau industriale

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT)²⁴¹ - procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

$$POT(\%) = Sc / St \times 100$$

²⁴¹ Definiție preluată după Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, Anexa nr. 2, Definirea termenilor utilizați în lege, s. v. „indicatori urbanistici”.

Dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planseelor existente la cele ale construcțiilor noi; dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planseelor existente la cele ale noii construcții.

PROGRAMUL DE PROTECȚIE ȘI GESTIUNE A MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA PATRIMONIULUI MONDIAL (L.P.M.) cuprinde măsuri cu caracter administrativ și măsuri cu caracter tehnic cu privire la aceste monumente și la zona lor de protecție. Realizarea Programului de protecție și gestiune se detaliază prin planuri anuale de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în L.P.M.. Planurile anuale de protecție și gestiune sunt elaborate de consiliul județean pe teritoriul căruia se află monumentul istoric înscris în L.P.M., cu consultarea proprietarilor, administratorilor sau a titularilor altor drepturi reale asupra imobilelor în cauză, precum și a consiliului local respectiv, și sunt avizate de Ministerul Culturii și de autoritățile administrației publice centrale cu atribuții în domeniu.

PROTECȚIA PEISAJULUI - acțiunile de conservare și menținere a aspectelor semnificative sau caracteristice ale unui peisaj, justificate prin valoarea sa patrimonială derivată din configurația naturală și de intervenția umană.

RETRAGERILE LATERALE - distanța minimă obligatorie măsurată între construcție și una dintre limitele laterale ale parcelei; distanța se va măsura din punctul de pe conturul construcției (situat la cota 0,40m față de terenul amenajat) cel mai apropiat de limita laterală a parcelei.

RETRAGEREA POSTERIOARĂ - distanța minimă obligatorie măsurată între construcție și limită posterioară a parcelei; distanța se va măsura din punctul de pe conturul construcției (situat la cota 0,40m față de terenul amenajat) cel mai apropiat de limita posterioară a parcelei.

MANSARDA FALSĂ este mansarda care nu se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim 45 grade.

STRUCTURĂ DE VÂZARE CU SUPRAFAȚĂ MICĂ - structură de vânzare având o suprafață de vânzare de până la 400 mp inclusiv;

STRUCTURĂ DE VÂZARE CU SUPRAFAȚĂ MEDIE - structură de vânzare având o suprafață de vânzare cuprinsă între 400-2.000 mp inclusiv;

STRUCTURĂ DE VÂZARE CU SUPRAFAȚĂ MARE - structură de vânzare având o suprafață de vânzare mai mare de 2.000 mp;

TERITORIU EXTRAVILAN - suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a comunei și limita teritoriului intravilan.

TERITORIU INTRAVILAN - totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin PUG aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. Intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate și trupuri izolate).

UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ (U.T.R.) - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. U.T.R.

se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar

UNITĂȚILE ADMINISTRATIV-TERITORIALE CU CONCENTRARE FOARTE MARE A PATRIMONIULUI CONSTRUIT CU VALOARE CULTURALĂ DE INTERES NAȚIONAL din [Anexa nr. III a *Legii nr. 5/2000*, cu modificările și completările ulterioare] cuprind fie o complexitate de valori culturale, fie monumente istorice izolate, de valoare națională excepțională.

VALORI DE PATRIMONIUL CULTURAL NAȚIONAL - cf. *Legii nr. 5/2000*, cu modificările și completările ulterioare: monumente istorice de valoare națională excepțională

ZONE CU PARCELLAR CONSTITUIT - zone din teritoriul intravilan în care trama stradală, diviziunea parcellară și fondul construit sunt suficient de bine conturate, de durabile și de adecvate destinației propuse pentru a putea servi drept bază de dezvoltare urbană în viitor.

ZONE DE EXTINDERE (NECONSTITUITE) - zone din teritoriul intravilan sau extravilan (propușe spre trecere în intravilan) în care țesutul urban este insuficient conturat (tramă stradală, parcellar, fond construit). Aceste zone se pot găsi în zonele de extindere a intravilanului propuse prin PUG sau în interiorul teritoriului intravilan actual.

ZONĂ DE PROTECȚIE - suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care se instituie servituți de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, în baza unor studii de specialitate.

ZONĂ DE PROTECȚIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - cf. *Legii nr. 422/2001*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 8: "(1) Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, prin care se asigură conservarea integrată a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural. (2) delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii. (3) în zona de protecție pot fi instituite servituți de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii". Art. 59: "Până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric potrivit art. 8 se consideră zonă de protecție o suprafață delimitată cu o rază de 100 m în localități urbane, 200 m în localități rurale și 500 m în afara localităților".

ZONĂ PROTEJATĂ - zonă coerentă naturală sau construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituți de intervenție legate de desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejurimi, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice aprobate.