

**ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL  
ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM ALE  
COMUNEI SASCHIZ, JUDEȚUL MUREȘ**



DIONISIE LUPU NR. 50, AP. 9  
010458 BUCUREȘTI, SECT. 1  
TEL/FAX: (4021) 315.15.70  
OFFICE@QUATTROD.RO

**Beneficiar:**

**PRIMĂRIA COMUNEI SASCHIZ, JUDEȚUL MUREȘ**

**Proiectant general:**

**S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.**

**Șef proiect: arh. Andrei JELESCU**

**Contract nr. 224 (2072)/16.09.2015**

**Subproiectant:**

**B.I.A. Cristina NEAGU**

**Faza:**

**2. PLAN URBANISTIC GENERAL  
ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**Denumirea studiului:**

**2.1. PLAN URBANISTIC GENERAL – MEMORIU GENERAL**

**Data: Octombrie 2016**

**Autorii studiului:**

**S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.**

**Șef proiect: arh. Andrei JELESCU**

**Piese scrise:**

Arh. urb. Ana PETRESCU

Arh. Andrei JELESCU

Arh. Irina POPESCU-CRIVEANU

Arh. Cristina NEAGU

**Piese desenate:**

Arh. Andrei JELESCU

urb. Monica PĂTRĂȘCOIU

Urb. Laura FERĂSTRĂU

Arh. Florin TĂNĂSOIU

Urb. Lorin SMĂRĂNDIOIU

Urb. Cristina ZAHARIA

**ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL  
ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM ALE  
COMUNEI SASCHIZ, JUDEȚUL MUREȘ**

**Foaie de semnături și ștampile**

**S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.**

Arh. Andrei JELESCU (șef proiect)

Arh. urb. Ana PETRESCU

Arh. Irina POPESCU-CRIVEANU

urb. Monica PĂTRĂȘCOIU

Urb. Laura FERĂSTRĂU

Arh. Florin TĂNĂSOIU

Urb. Lorin SMĂRĂNDIOIU

Urb. Cristina ZAHARIA

Arh. Ovidiu DINA

**B.I.A. CRISTINA NEAGU**

Arh. Cristina NEAGU



# ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM ALE COMUNEI SASCHIZ, JUDEȚUL MUREȘ

## Denumirea și conținutul fazelor:

### **1. STUDII DE FUNDAMENTARE**

#### 1.1. Studii cu caracter analitic

- a. Studiul geotehnic și al riscurilor naturale și antropice
- b. Studiul geografic și peisagistic
- c. Studiul preliminar de protecție a mediului
- d. Studiul istoric general (inclusiv studiu arheologic)
- e. Studiul proprietății imobiliare în teritoriile intravilane și în extravilan

#### 1.2. Studii cu caracter prospectiv

- f. Studiul socio-demografic

### **2. PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

#### 1. Plan Urbanistic General – Memoriu general

#### 2. Regulamentul Local de Urbanism

#### 3. Piese desenate

##### **1. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

- 1.1. Situația existentă și disfuncționalități sc. 1/5.000
- 1.2. Caracteristici geotehnice. Riscuri naturale și antropice și propuneri de dezvoltare a locuirii sc. 1/20.000

##### **2. REGLEMENTĂRI**

- 2.1. Încadrarea în teritoriu și destinația terenurilor sc. 1/20.000
- 2.2.1. Regimul juridic de protecție sc. 1/20.000
- 2.2.2. Regimul juridic de protecție sc. 1/5.000
- 2.3.1. Unități teritoriale de referință sc. 1/20.000
- 2.3.2. Unități teritoriale de referință sc. 1/5.000
- 2.4. Zonificarea funcțională, reglementări urbanistice sc. 1/5.000
- 2.5.1. Reglementări – Echipare tehnico-edilitară – alimentare cu apă și canalizare sc. 1/5.000
- 2.5.2. Reglementări – Echipare tehnico-edilitară – alimentare energie electrică și gaze naturale sc. 1/5.000
- 2.6. Regimul juridic și circulația terenurilor sc. 1/5.000

# ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM ALE COMUNEI SASCHIZ, JUDEȚUL MUREȘ

## Cuprinsul studiului:

## **2. PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

### **2.1. PLAN URBANISTIC GENERAL – MEMORIU GENERAL**

#### 1. Introducere

##### 2.2. Date de recunoaștere a documentației

- 2.2.1. Denumirea lucrării
- 2.2.2. Beneficiar
- 2.2.3. Executant
- 2.2.4. Data elaborării
- 2.2.5. Autorii studiilor de fundamentare

##### 2.3. Obiectul P.U.G.

##### 2.4. Obiectivele principale ale P.U.G. Comuna Saschiz

##### 2.5. Surse documentare

- 2.5.1. Lista documentațiilor elaborate anterior P.U.G.
- 2.5.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu actualizarea P.U.G.
- 2.5.3. Date statistice furnizate de Institutul Național de Statistică, surse județene sau locale
- 2.5.1. 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. Aspecte relevante provenind din documentații strategice la nivel național
- 2.0.3. Prevederi din Planul de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.)
- 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 sau 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 antropo-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
    - 2.3.4.2. 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
    - 2.5.1.3. Date preliminare asupra naturii terenurilor de fundare
    - 2.5.1.4. 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
- 2.6.5. 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 2025

## 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

## 3.5. 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
- 3.5.5. Dezvoltarea activităților din sectorul primar și secundar
- 3.5.3. Stimularea activităților de comerț și a serviciilor de interes public

## 3.6. Măsurile 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. Stabilirea și delimitarea zonelor protejate Cloașterf și 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 a 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. Măsuri de protecție a mediului și de creștere a calității locuirii
  - 3.9.1. Măsuri specifice de organizare a circulației
  - 3.9.2. Măsuri specifice de organizare a spațiilor verzi
  - 3.9.3. Măsuri 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 de 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**

#### 1.1.3. Executant

##### Proiectant general

**SC Quattro Design SRL – București**

##### Subproiectant:

**B.I.A. Cristina NEAGU**

Șef proiect: arh. Andrei JELESCU

##### Piese scrise:

Arh. urb. Ana PETRESCU

Arh. Andrei JELESCU

Arh. Irina POPESCU-CRIVEANU

Arh. Cristina NEAGU

##### Piese desenate:

Arh. Andrei JELESCU

urb. Monica PĂTRĂȘCOIU

Urb. Laura FERĂSTRĂU

Arh. Florin TĂNĂSOIU

Urb. Lorin SMĂRĂNDIOIU

Urb. Cristina ZAHARIA

Arh. Ovidiu DINA

#### 1.1.4. Data elaborării

**Octombrie 2016**

#### 1.1.5. Autorii studiilor de fundamentare (în ordine alfabetică):

Arhg. Gheorghe BALTAG (consultant, studiu arheologic)

Dr. soc. Corina BISTRICEANU-PANTELIMON  
(elemente demografice și sociale)

Dr. geogr. Sorin BĂNICĂ  
(cadrul natural, peisaj)

Arh. Ovidiu DINA  
(studiu istoric – piese desenate)

Ing. Adriana DOROBANȚU  
(echipare edilitară)

Urb. Laura FERĂSTRĂU  
(urbanism – piese desenate)

Dr. geogr. Liliana GURAN  
(elemente demografice și sociale)

Arh. Andrei JELESCU  
(șef proiect, urbanism)

Ing. Luiza MINCULESCU  
(echipare edilitară)

Ing. geolog Gheorghe MUȘAN  
(studiu geotehnic, riscuri naturale și antropice)

Arh Cristina NEAGU  
(urbanism – documentare, probleme locale)

Urb. Monica PĂTRĂȘCOIU  
(urbanism – bilanțuri, piese desenate)

Arh.urb. Ana PETRESCU  
(urbanism, studiu istoric)

Arhg. Zeno-Karl PINTER  
(studiu arheologic - addendum)

Ist. artă Iosefina POSTĂVARU  
(consultant, studiu istoric)

Arh. Irina POPESCU-CRIVEANU  
(urbanism, studiu istoric și arheologic)

Ing. Adina ROȘCA  
(echipare edilitară)

Arh. Florin TĂNĂSOIU  
(urbanism, studiu istoric - piese desenate, studiu tipologic)

Ing. Cătălin TRIF  
(probleme de mediu)

Urb. Lorin SMĂRĂNDIOIU  
(urbanism, studiu istoric – piese desenate)

Urb. Cristina ZAHARIA  
(urbanism – bilanțuri, piese desenate)

## 1.2. Obiectul P.U.G.

Prezenta lucrare a fost elaborată la solicitarea Primăriei Comunei Saschiz, având 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*). 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).



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)<sup>1</sup> 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. *Hotărâri 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, cu modificările și completările ulterioare).

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.

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 Tîrnavelor 2016-2020* (vezi Cap. 2.0 – Prezentarea comunei Saschiz; oportunități de dezvoltare).

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

### **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 2025: 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 potențialul natural, economic și uman local și oportunitățile 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 2013-2020-2035<sup>2</sup>;
- 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 236.9307 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;
  - 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.

<sup>2</sup> Strategia de dezvoltare teritorială a României adoptată de către Guvernul României în data de 5.10.2016 ([www.sdtr.ro](http://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](http://www.sdtr.ro/48/Studii_@C8@99i_analize)).

- 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 parcellarului, 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-Târnava Mare-Olt (aprobat 2016);
- Sistemul integrat de gestionare a deșeurilor în județul Mureș (Consiliul Județean Mureș, 2009);
- Intocmirea hașurilor 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.

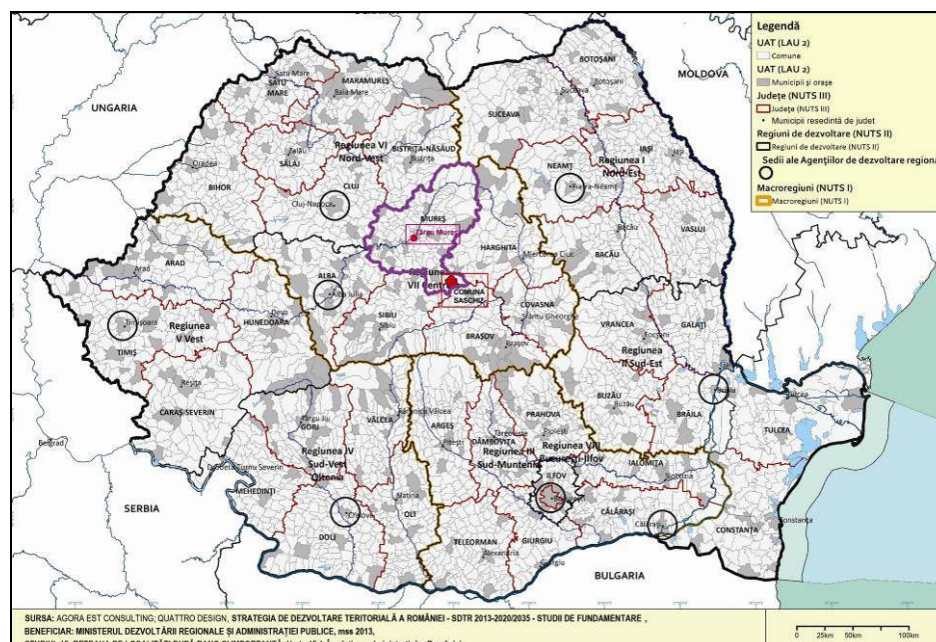
Baza topografică a fost elaborată la scara 1: 25.000 pentru teritoriul administrativ și la scara 1:5.000 pentru teritoriul intravilan, cu o amorsă în jurul teritoriului administrativ al comunei.

## 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

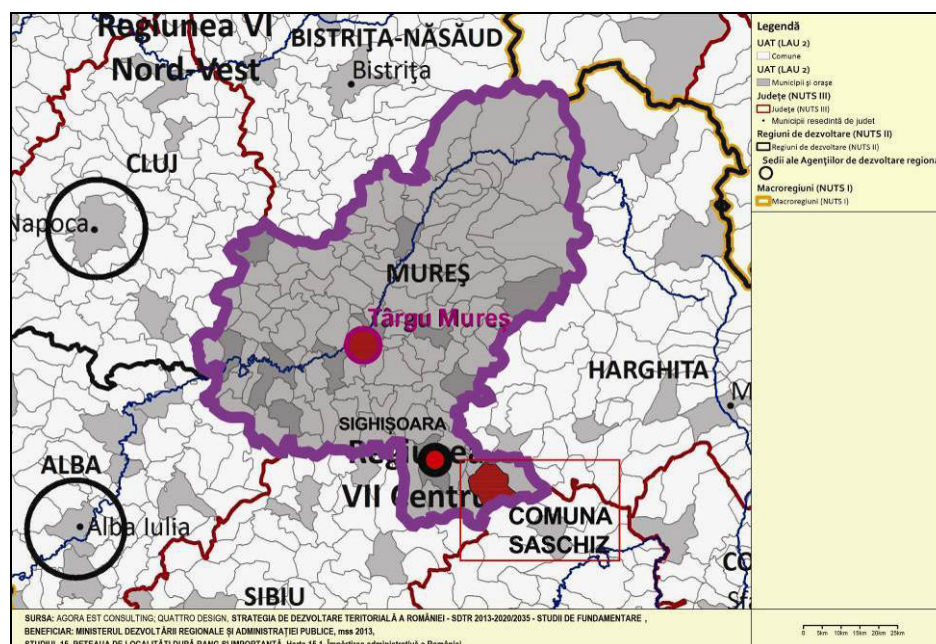
Comuna Saschiz este situată în centrul României, situată în partea de sud a județului Mureș, la limita cu județul Brașov.



**Figura 1. Poziția comunei Saschiz în teritoriul național**

Quattro Design (Lorin 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.

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 Mureș<sup>3</sup>.



**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.

<sup>3</sup> Distanță măsurată între zonele centrale ale localităților.



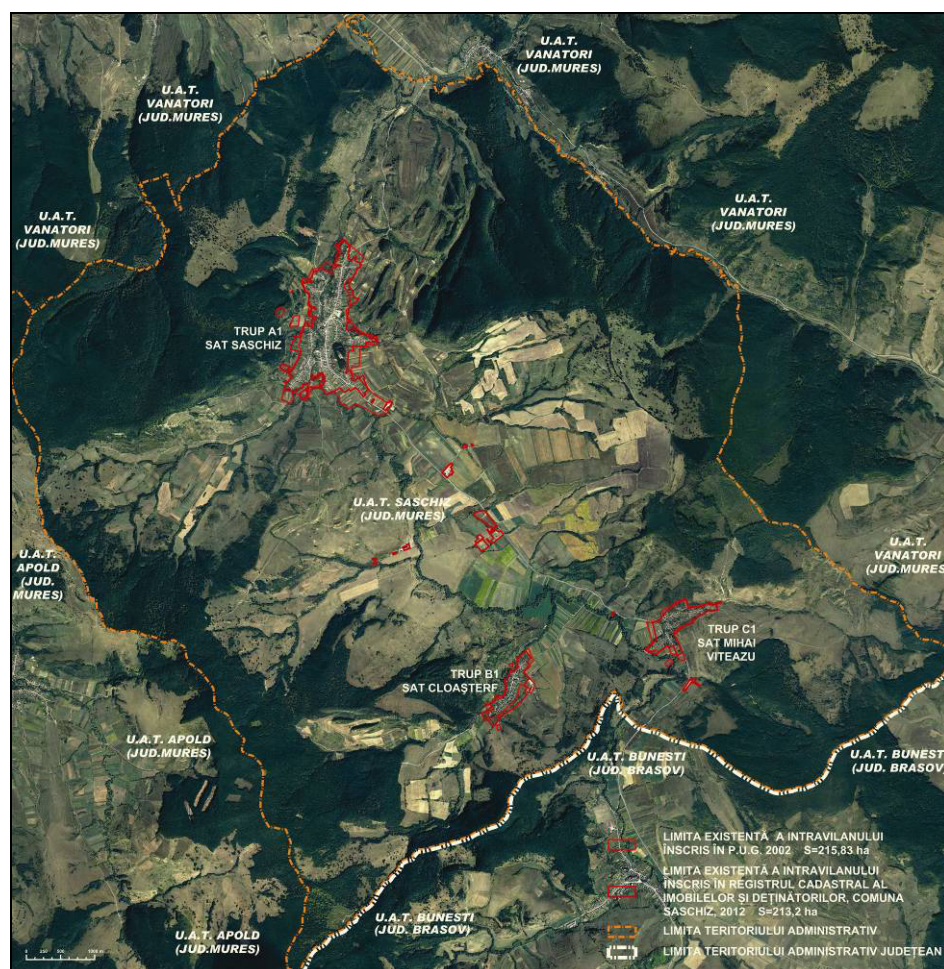
Teritoriul administrativ al comunei înregistrată în Planul Urbanistic General aprobat în 2002 este de 9821,00 ha, cifră prezentă și în *Fișa Statistică a Comunei Saschiz* 2014. Conform ridicării topografice din 2015 (corelată cu *Registrul Cadastral al Imobilelor și Deținătorilor, Comuna Saschiz*, 2012),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

Conform Legii nr. 2/1968, 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 comună, 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)<sup>4</sup>. Distribuția pe sate, la același recensământ, arăta o populație de 1490 locuitori în Saschiz, de 322 locuitori în Mihai Viteazu și de 153 locuitori în Cloașterf.

## 2.0.2. Aspecte relevante provenind din 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*”<sup>5</sup>.

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 principalele elemente care caracterizează poziția comunei în context zonal și județean<sup>6</sup>, 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)<sup>7</sup>.



**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

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

<sup>5</sup> *Strategia de dezvoltare teritorială a României adoptată de către Guvernul României în data de 5.10.2016* ([www.sdtr.ro](http://www.sdtr.ro)).

<sup>6</sup> 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](http://www.sdtr.ro/48/Studii_@C8@99i_analize)).

<sup>7</sup> *Ibid.*, Quattro Design – Studiul 9 - Cadrul natural și biodiversitatea, p. 57.



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 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 țării<sup>8</sup>.

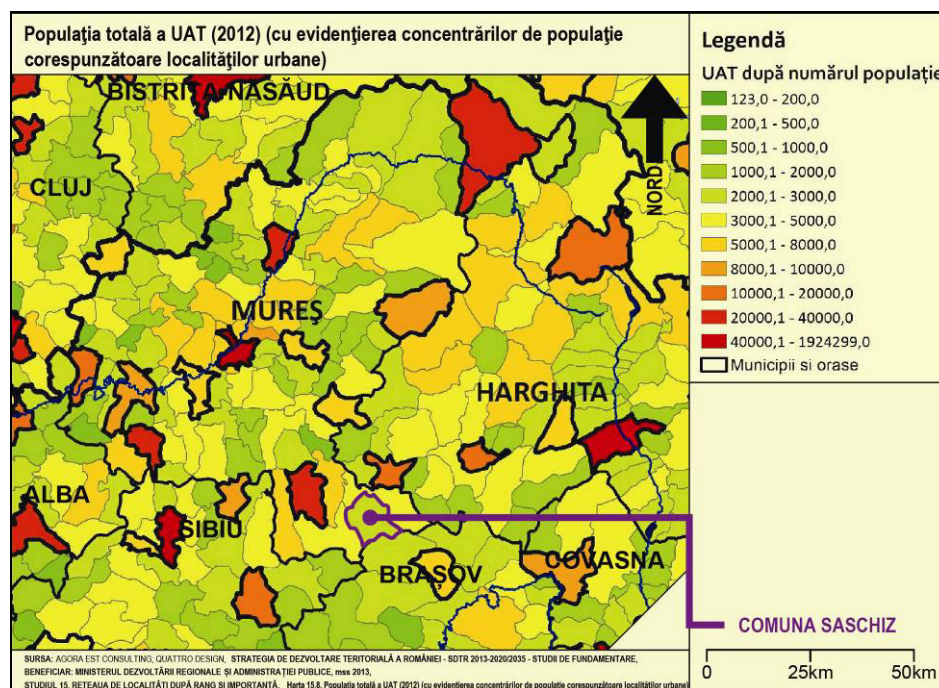
Măsurile strategice – care sa adaugă celor proprii domeniilor de analiză, într-o viziune de integrare teritorială – sunt următoarele:

- 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 activează tradițiile 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 apropierii 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.

<sup>8</sup> Ibid., Addendum, pp. 99-100.

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).



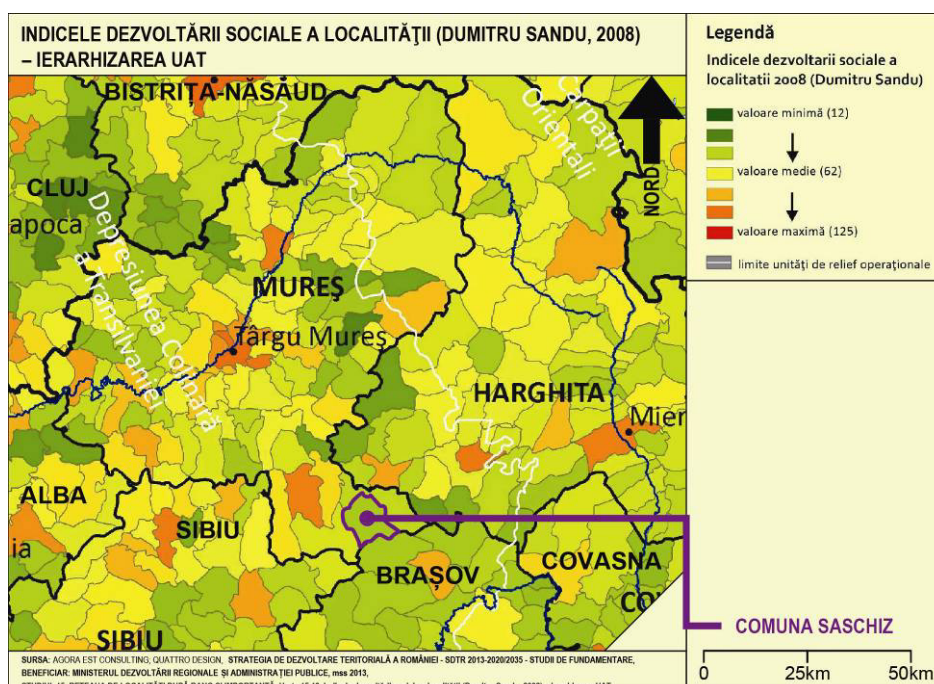
**Figura 5. Populația comunei Saschiz în context județean**

Quattro Design (Lorin SMĂRÂNDOLU), 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 special<sup>9</sup>.

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.

<sup>9</sup> 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.

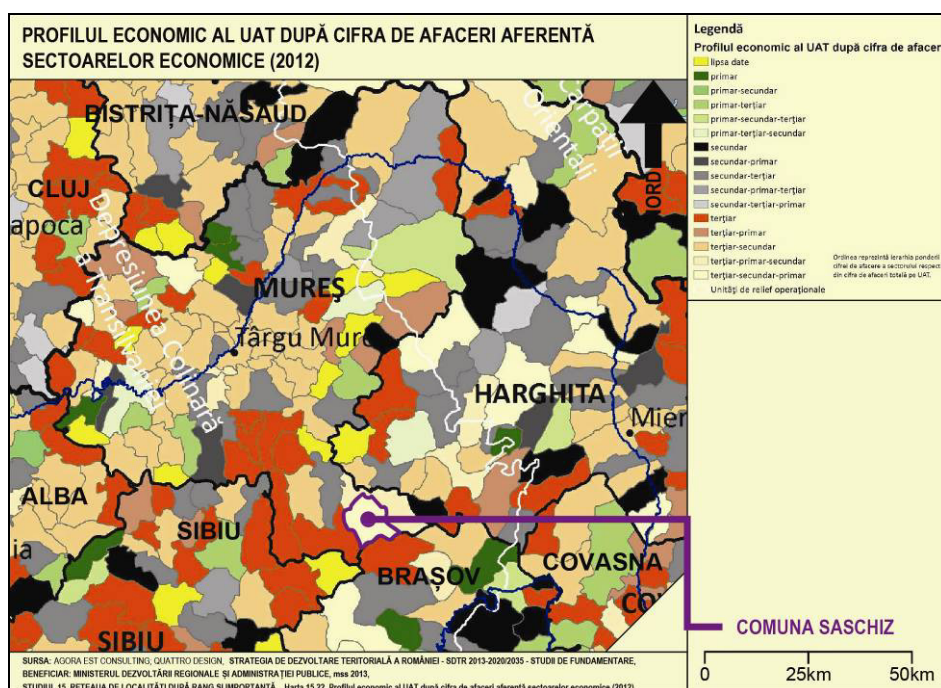


**Figura 6. Indicele dezvoltării sociale a localității în context județean**

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.

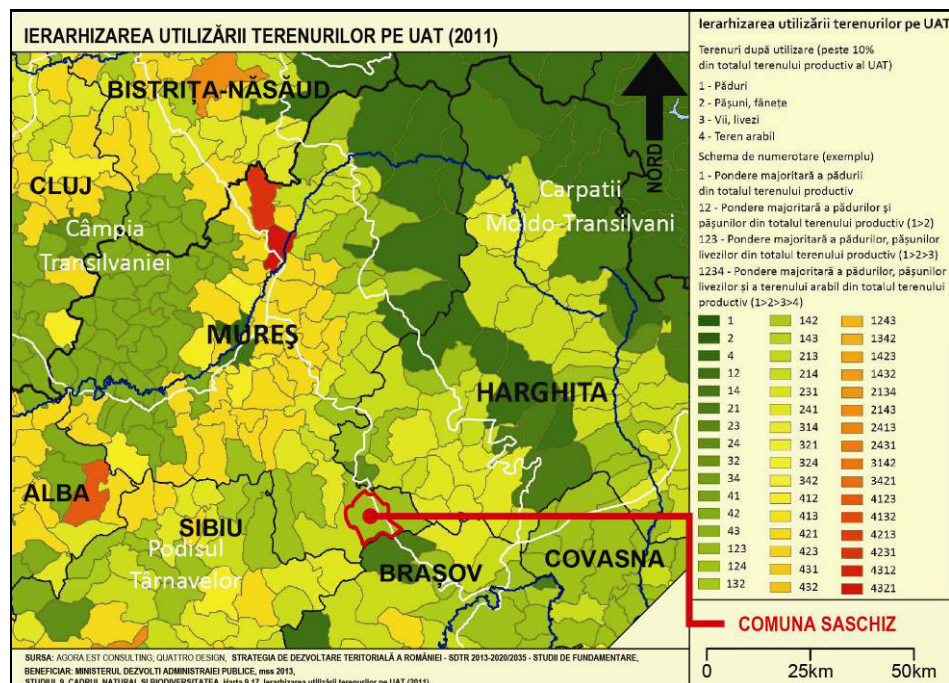


**Figura 7. Profilul economic al U.A.T. după cifra de afaceri aferentă sectoarelor economice**

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.



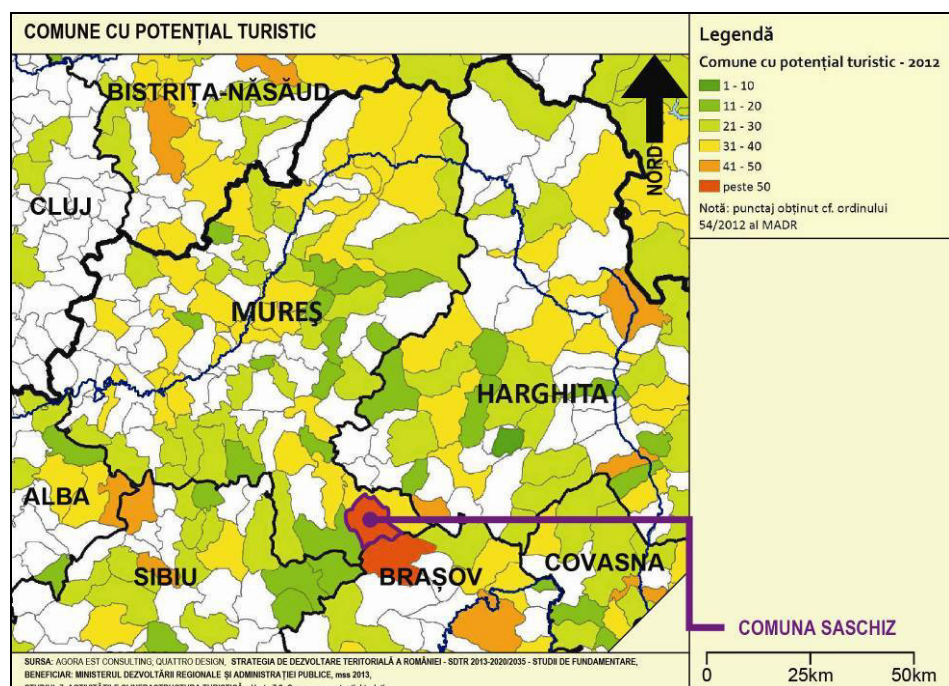
Menționăm, în ceea ce privește capitalul natural (fig. 8), faptul că suprafața ocupată de păduri este de cca 38% din teritoriul administrativ, iar terenurile agricole ocupă cca 65% din teritoriul administrativ (cu o pondere mare a pășunilor, viilor și livezilor și cu o pondere de cca 21% a terenurilor 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).



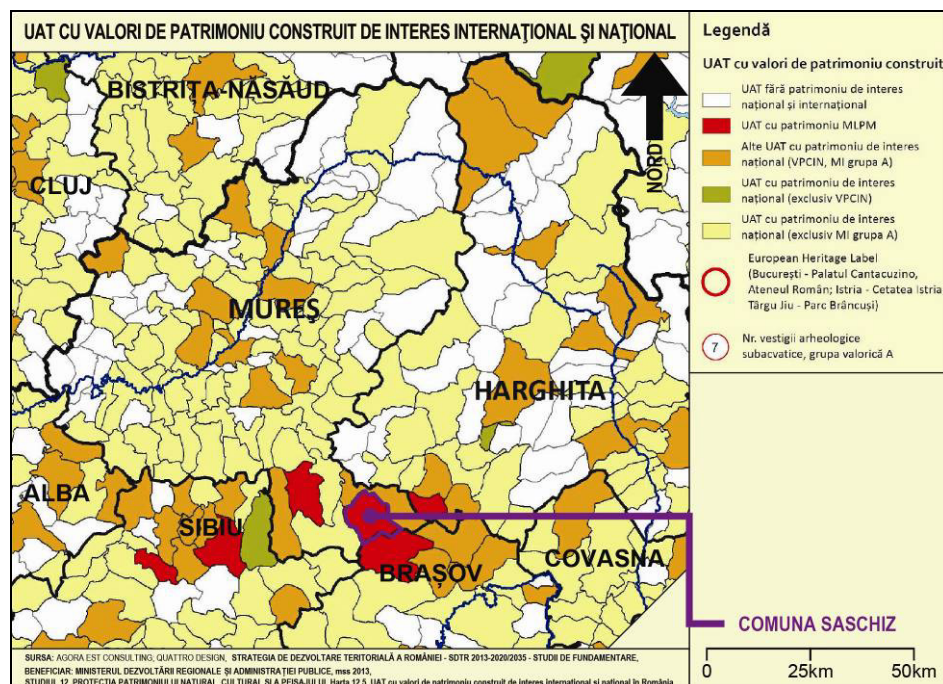
**Figura 9. Comune cu potențial turistic**

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.



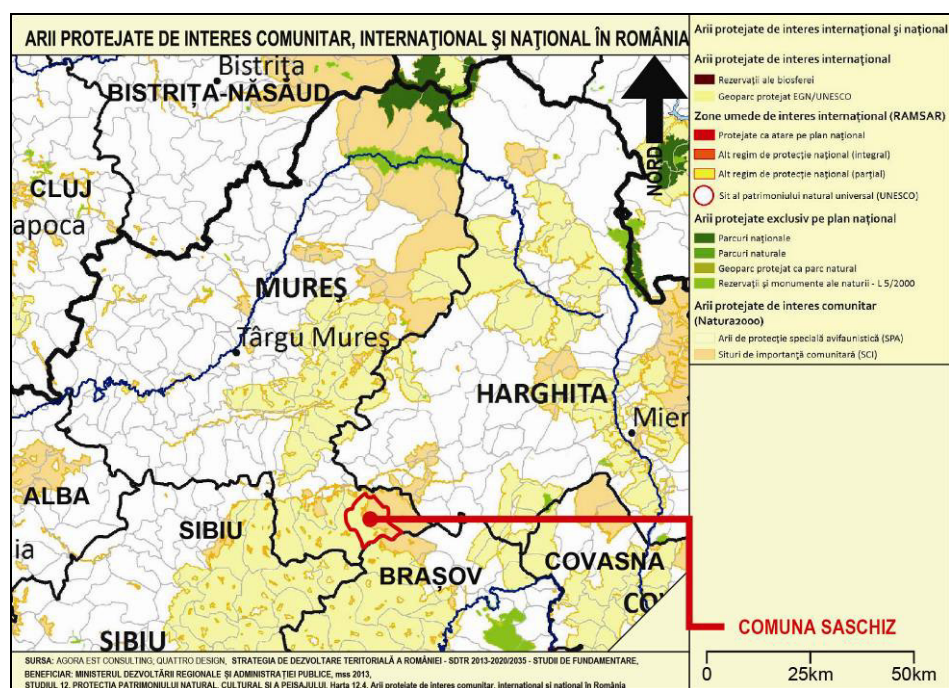
Având în vedere valorile de patrimoniu construit de interes național cuprinse în teritoriul comunei Saschiz (Fig. 10) precum și valorile de patrimoniu natural (arii protejate de interes comunitar – Fig. 11), considerăm că unul dintre principalele obiective ale P.U.G. este corelarea, la nivel local, a 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**

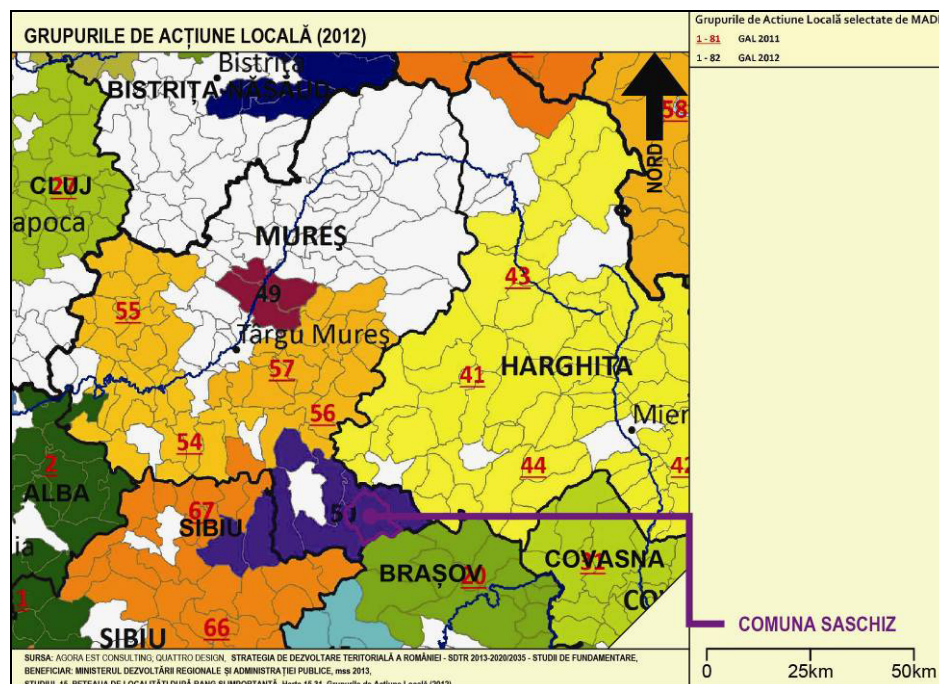
Quattro Design (Lorin SMĂRÂNDIOIU), 2016, după Agora Est Consulting, Quattro Design, *Strategia de Dezvoltare Teritorială a României 2013-2020-2035 – Studii de fundamentare, Studiul 12 – Protecția patrimoniului natural, construit și a peisajului*, Quattro Design, pl. 12.4.

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”<sup>10</sup>.

Din asociație fac parte opt comune: Albești, Apold, Daneș, Nadeș, Saschiz și Vinători din județul Mureș, Biertan și Laslea din județul Sibiu – teritoriu exclusiv rural cu o suprafață totală de 814 km<sup>2</sup>. 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 fundații<sup>11</sup>.

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”<sup>12</sup>, corespunde viziunii de dezvoltare a P.U.G. (vezi Cap. 3. Propuneri de organizare urbanistică – Strategia de dezvoltare spațială).



**Figura 12. Grupurile de Acțiune Locală (2012)**

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. 15.31.

<sup>10</sup> [http://www.tarnava-mare.ro/files/pages\\_files/STRATEGIA\\_DE\\_DEZVOLTARE\\_LOCALA\\_A\\_GAL\\_Dealurile\\_Tarnavelor\\_2016-2020.pdf](http://www.tarnava-mare.ro/files/pages_files/STRATEGIA_DE_DEZVOLTARE_LOCALA_A_GAL_Dealurile_Tarnavelor_2016-2020.pdf), p. 1.

<sup>11</sup> *Ibid.*, pp. 1 și 8.

<sup>12</sup> *Ibid.*, p. 15

### 2.0.3. Prevederi din Planul de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.)

#### 1. Secțiunea I – Rețele de transport (Legea nr. 363/2006)

##### 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 Triaj, Cluj Napoca Est și Bistrița Nord.

În concluzie, satele comunei Saschiz sunt amplasate pe traseul rețelelor 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)

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 1.875m<sup>3</sup>/locuitori și an).

Nu sunt prevăzute în zonă noi aducțiuni de apă importante.

#### 3. Secțiunea III – Zone protejate (Legea nr. 5/2000)

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)

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)

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

Conform studiilor de fundamentare ale acestei secțiuni a PATN<sup>13</sup>, 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 utilizarea teritoriului și traficului rutier vor putea afecta și spațiul construit din Saschiz.

<sup>13</sup> [http://www.mie.ro/\\_documente/dezvoltare\\_teritoriala/amenajarea\\_teritoriului/patn\\_elaborate/secVI/judete/studii\\_fundamentare.htm](http://www.mie.ro/_documente/dezvoltare_teritoriala/amenajarea_teritoriului/patn_elaborate/secVI/judete/studii_fundamentare.htm)



- 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, bălțiri, 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-economic<sup>14</sup> (IC = 0,55) și al dezvoltării rurale al tuturor unităților administrativ-teritoriale membre GAL DT”<sup>15</sup>.

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)<sup>16</sup>.

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 DT<sup>17</sup>.

*Planul de dezvoltare locală a teritoriului G.A.L. Dealurile Târnavelor (2015)*<sup>18</sup> 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:

- 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 regiuni<sup>19</sup>.

<sup>14</sup> [www.madr.ro/docs/dezvoltare-rurala/programare-201-2020/studiu-potential-socio-economic-zonerurale.pdf](http://www.madr.ro/docs/dezvoltare-rurala/programare-201-2020/studiu-potential-socio-economic-zonerurale.pdf) (n.a.).

<sup>15</sup> [http://www.tarnava-mare.ro/files/pages\\_files/STRATEGIA\\_DE\\_DEZVOLTARE\\_LOCALA\\_A\\_GAL\\_Dealurile\\_Tarnavelor\\_2016-2020.pdf](http://www.tarnava-mare.ro/files/pages_files/STRATEGIA_DE_DEZVOLTARE_LOCALA_A_GAL_Dealurile_Tarnavelor_2016-2020.pdf), p. 15.

<sup>16</sup> *Ibid.*

<sup>17</sup> *Ibid.*

<sup>18</sup> [http://www.tarnava-mare.ro/files/pages\\_files/Strategia\\_de\\_dezvoltare\\_a\\_GAL\\_Dealurile\\_Tarnavelor\\_FINAL.pdf](http://www.tarnava-mare.ro/files/pages_files/Strategia_de_dezvoltare_a_GAL_Dealurile_Tarnavelor_FINAL.pdf), pp. 112-113.

<sup>19</sup> *Ibid.*, pp. 113-114.

### 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 Tîrnavelor 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 natural<sup>20</sup>

### 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.

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 subunităților 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.

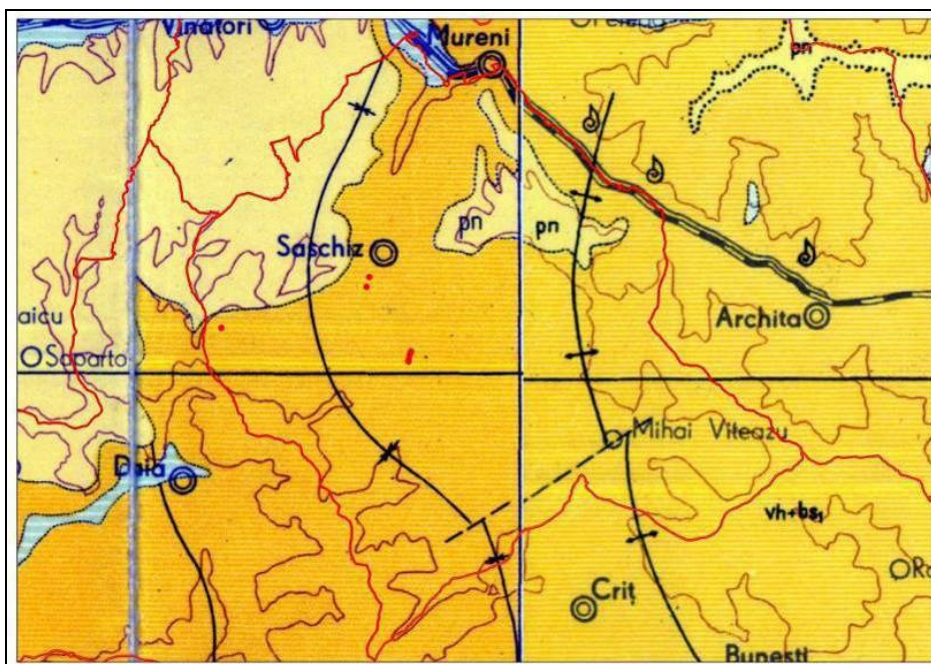
Depozitele neozoice reprezintă o etapă importantă în sedimentarea Depresiunii Transilvaniei și marea lor varietate a contribuit alături de acțiunea factorilor subaerieni la formarea unui relief complex dezvoltat pe depozite marine, depozite fluvio-lacustre, depozite continentale formate din conglomerați, 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 deasupra<sup>21</sup>.

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

<sup>21</sup> V. MUTIAC, L. IONESI, *Geologia României*, Ed. Tehnică, București, 1974.

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).



**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 Gerghileu (Vânătorilor)<sup>22</sup> sau la contactul dintre Podișul Hârtibaciului de Nord și Culmea Beia<sup>23</sup>. Lucrările de specialitate mai vechi includ estul Podișului Hârtibaciului la Piemontul Odorheiului<sup>24</sup> sau Subcarpații Transilvaniei<sup>25</sup>. 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 Archita<sup>26</sup>.

<sup>22</sup> Gr. POSEA, *Geomorfologia României*, Ed. Fundației România de Măine, București, 2005.

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

<sup>24</sup> V. MIHĂILESCU, *Dealurile și Câmpiile României. Studiu de Geografie a reliefului*, Ed. Științifică, București, 1966.

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

<sup>26</sup> *Geografia României, III*, Ed. Academiei Române, București, 1987.

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 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 stratelor 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 (tufișuri, 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  $\pm 600$  m în vest și  $\pm 700$  m în est și Hârtibaciului (inferioară) la  $\pm 500$  m în vest și  $\pm 600$  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.

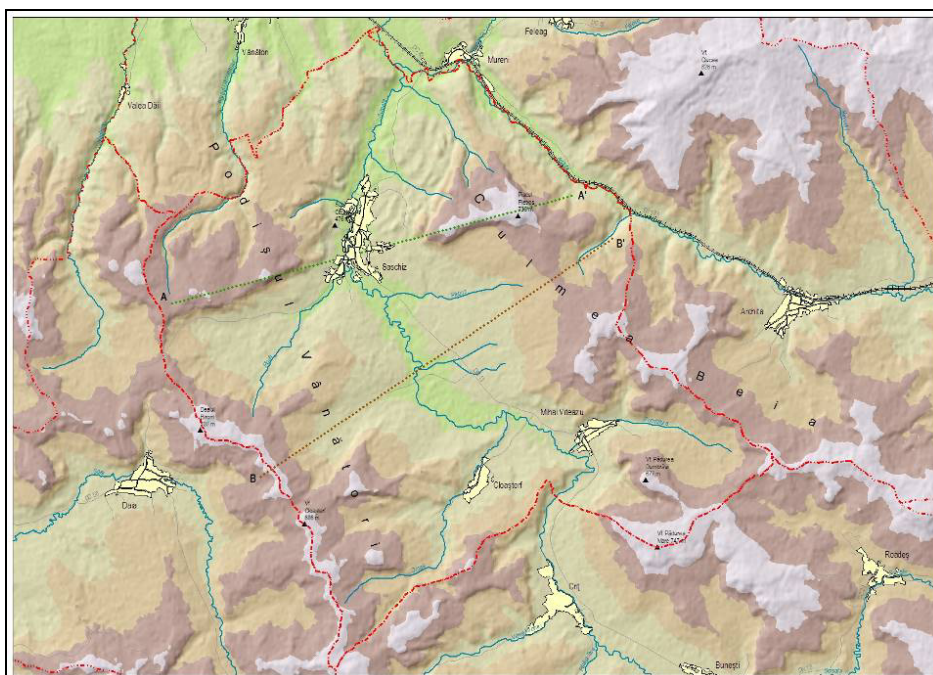
Condițiile de alternanță a formațiunilor permeabile (nisipuri) cu cele impermeabile (argile) însoțite de alternanța perioade de încălzire și reluarea circulației apei în perioadele de umectare au favorizat declanșarea unor considerabile alunecări masive de teren în valuri denumite local *glimee*, foarte 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.)<sup>27</sup>. Ele formează micromedii geografice cu potențial agricol variat. Între valurile de alunecare s-au format microdepresiuni în care s-a acumulat apa din precipitații rezultând mici lacuri prezente în zona nordică de alunecări.

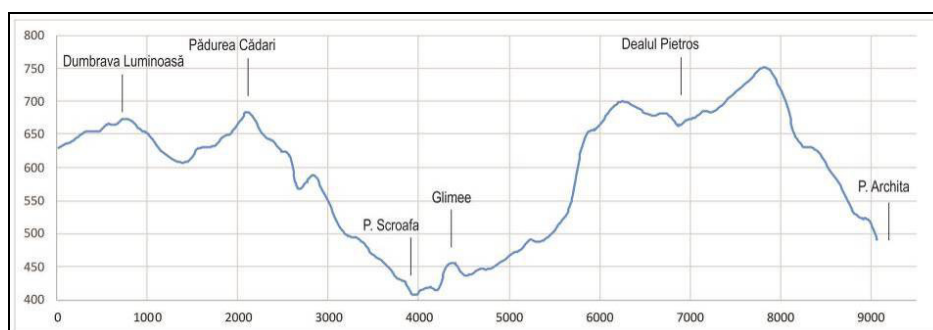
Aceste forme de evoluție a versanților sunt direct legate de procesul de adâncire a apelor curgătoare (valea Scroafei, pârâul Fundăturii, valea Dracului etc) punându-se în evidență contactul dintre marnele argiloase și formațiunile permeabile (gresii, nisipuri) care s-au deplasat.

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, pluviodenudare, 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**

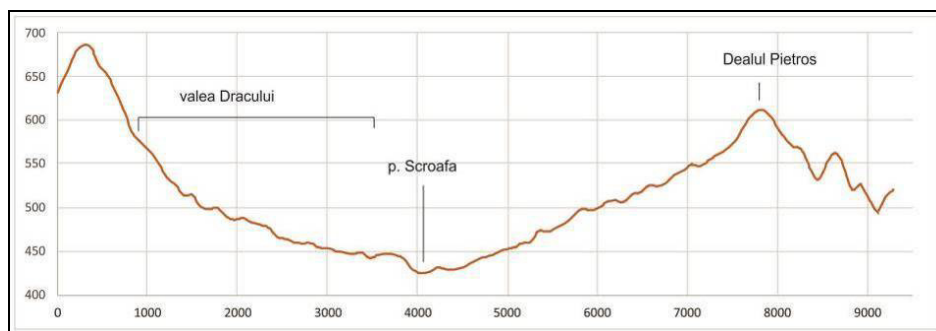
Quattro Design (Sorin BĂNICĂ, 2016).



**Figura 15. Profil fizico-geografic transversal prin valea Scroafei A-A'**

Quattro Design (Sorin BĂNICĂ, 2016).

<sup>27</sup> Florina GRECU, *Bazinul Hârtibaciului. Elemente morfohidrografice*, Ed. Academiei Române, București, 1992



**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*<sup>28</sup>.

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.

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



### 2.1.1.5. Hidrologie și hidrogeologie

#### Apele de suprafață

În ansamblu, rețeaua hidrografică majoră s-a format după Pontian 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 Ujvari<sup>29</sup>, 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 pâraul Scroafei (traversează satul Saschiz), pe direcție sud-nord, afluent de stânga al pâraului Archita, care la rândul său este tributار râului Târnava Mare.

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

Pantele de scurgere sunt cuprinse între 5 – 10° iar fragmentarea reliefului este în jur de 0,8 – 1,3 km/km<sup>2</sup>, 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 Târnava Mare.

Torenții sau văile ce secționează versanții, apar cu regularitate pe malul stâng al pâraului 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 pâraului Scroafei determinat prin corelarea factorilor geografici de formare a scurgerii râurilor din Podișul Târnavelor<sup>30</sup> cu scurgerea pe bazine cu morfometrie și condiții genetice relativ identice unde au existat măsurători este de 0,42 – 0,58 m<sup>3</sup>/s iar scurgerea de aluviuni de 0,35 kg/s cu variații sezoniere.

Pârâul Scroafa are o suprafață bazinală de S = 195 km<sup>2</sup> și o lungime L = 31 km iar pâraul Archita are o suprafață bazinală de S = 135 km<sup>2</sup> și o lungime de L = 21 km.

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

<sup>30</sup> 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 romilor.

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 (Sarmatian) 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 măsurătorilor 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 Beaholtz, 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*), sângerul (*Cornus sanguinea*), lemnul căinesc (*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*, cu modificările și completările ulterioare și Ordinul nr. 1964/2007 *privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară SPA*, cu modificările și completările ulterioare.

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 periclitare în Europa și protejate prin Directiva Habitate și Convenția de la Berna, incluzând lupul, ursul, pisica sălbatică, vidra; 55 specii de păsări periclitare 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 național<sup>31</sup>.

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 pajști 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*<sup>32</sup>.

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

### Solurile

Se diferențiază zonalități 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 forma 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 cantitatea 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 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.

<sup>31</sup> [http://biodiversitate.mmediu.ro/rio/natura2000/view?doc\\_id=ROSCI0227](http://biodiversitate.mmediu.ro/rio/natura2000/view?doc_id=ROSCI0227)

<sup>32</sup> [http://biodiversitate.mmediu.ro/rio/natura2000/view?doc\\_id=ROSPA0099](http://biodiversitate.mmediu.ro/rio/natura2000/view?doc_id=ROSPA0099)

În pajiștile secundare din arealul comunei Saschiz se observă o cantitate 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 albe);
- 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 km<sup>2</sup> 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. Bertrand<sup>33</sup> și modificată de I. Mac<sup>34</sup>. 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 pâraul 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 tributari 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 analizat 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).

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

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

I. Mac, *Geografie generală*, Editura Europrintica, 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 Pîscu 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 cănesc (*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 furajare 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 distribuție 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  $\pm 600$  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.

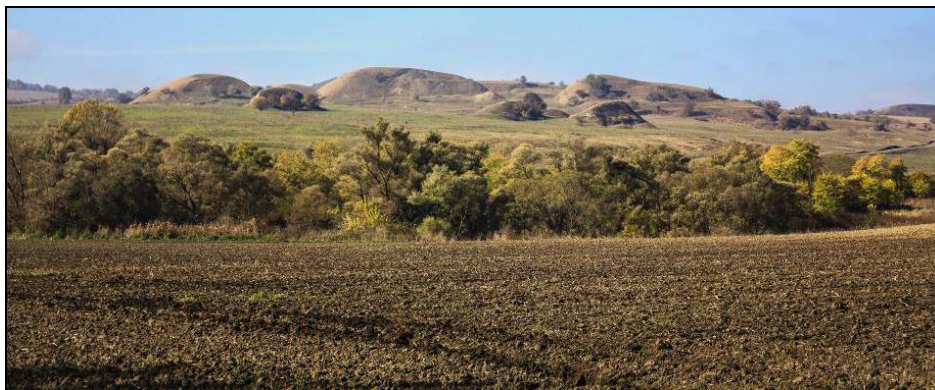
### c. Geotop

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 amplitudine, 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 straturilor;
- 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 aliniamente<sup>35</sup> cu înălțimi de până la 50 m. Corpul alunecării a fost străpuns de o vale afluentă pârâului Scroafei, fapt ce indică vechimea alunecării. Monticuli 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 Scroafei, afectat de glimee**

Quattro Design (Sorin BĂNICĂ), 2015

Alunecările de teren de pe malul drept al pârâului Scroafa: în această zonă sunt consecvente<sup>36</sup>, 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.).

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

<sup>36</sup> V. Gârbacea, *Relieful de glimee*, Editura Universitară Clujeană, Cluj Napoca, 2013



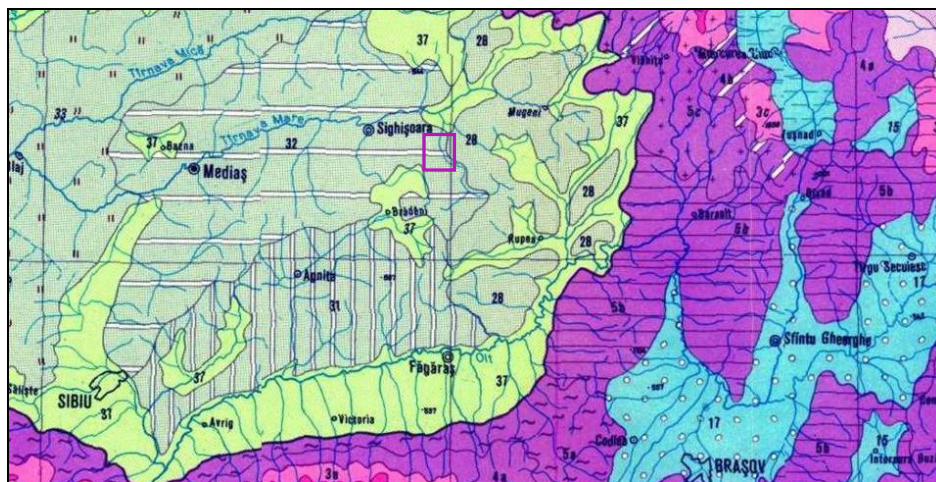
### Încadrarea teritoriului în clasificarea peisajelor geografice din România

Clasificarea peisajelor geografice este conținută în *Atlasul R.S.R.*, pl. VI-6<sup>37</sup>.

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;
- 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.

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



|   |   |
|---|---|
| Macrounită  | <b>Podișul Transilvaniei</b>  |
| Subunitate regională                                | <b>Podișul Târnavelor, Podișul Hârtibaciului</b>  |
| <b>Geocomplex</b>                                   | <b>1. Podișul Vânători</b>  |
| GEOFACIES   | [Interfluvii (suprafețe de nivelare) ocupate păduri, pajiști, rar culturi, întrebuințări agricole, creșterea animalelor]  |
| Geotopuri   | 1.1. PEISAJUL INTERFLUVIILOR (SUPRAFEȚE DE NIVELARE)  |
| Subunități de peisaj (unități elementare de peisaj) | 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>   |
|   | <b>2. Culmea Beia</b>   |
|   | [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>                               |
|   | <b>3. Peisajul pădurilor de foioase [pădure]</b>  |
|   | 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>                       |
|   | <b>4. Peisaj rural antropizat [teren agricol, creșterea animalelor, localități]</b>   |
|   | 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 tenius, 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<sup>38</sup>. Această listă înregistrează 209 gospodari, capi de familie; 7 locuitori fără proprietăți imobile, 8 păstori, 2 mori și un magistrul 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 sașă, 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 magistrul 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<sup>39</sup> 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 familie<sup>40</sup>.
- 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 Criș<sup>41</sup>.
- În 1726, sunt menționați un școlar, fecior al popii de la Cloașterf (Cloaștar) și feciorul popii din **Saschiz** (ultimul călătorise în 1725 „la Liptca” și trimisese cărți

<sup>38</sup> Monografia Comunei Saschiz, op. cit., p. 63.

<sup>39</sup> Ibid., pp. 56, 63.

<sup>40</sup> Analiza situației existente..., op. cit.

<sup>41</sup> Monografia Comunei Saschiz, op. cit., p. 132.

în țară printr-un negustor sibian, Nica Vasile)<sup>42</sup>, ceea ce presupune existența unor comunități de români deja constituite în cele două sate.

- În 1765, în **Saschiz** existau 1008 enoriași evanghelici<sup>43</sup>.
- La statistica oficială a localităților din Transilvania din 1829-1831, satul **Saschiz** avea 1702 locuitori<sup>44</sup>.

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 Hârțibaciului; primul preot ortodox este atestat aici în 1793; biserica de zid (1835) este precedată de o primă biserică, din lemn<sup>45</sup>.
- 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 1850<sup>46</sup>, 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 recensăminte.
- 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 țigani<sup>47</sup>.

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 țigani<sup>48</sup>. În 1883, sunt înregistrați 1285 enoriași evanghelici<sup>49</sup>.

În 1890, la recensământ, structura demografică a satelor Cloașterf și Mihai Viteazu era următoarea<sup>50</sup>:

- 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 reformati, un unitarian.

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

<sup>43</sup> *Ibid.*; *Monografia Comunei Saschiz*, op. cit., p. 135.

<sup>44</sup> *Ibid.*, p. 66.

<sup>45</sup> *Ibid.*, pp. 121 și urm.

<sup>46</sup> *Ibid.*, p. 66-67, 70.

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

<sup>48</sup> *Ibid.*, p. 67.

<sup>49</sup> *Analiza situației existente...*, op. cit.

<sup>50</sup> *Monografia Comunei Saschiz*, op. cit., p. 66.

- 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 situație<sup>51</sup>:

- 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 Criț (Sibiu) și era arondat poștei Criț (Szászkeresztúr).

În 1909<sup>52</sup>, satele **Mihai Viteazu** și **Cloașterf** erau arondate poștei Criț; satul **Mihai Viteazu** era parohie greco-orientală (Sibiu) în timp ce satul **Cloașterf** era filie a parohiei greco-orientale Criț (Szászkeresztúr).

În 1910<sup>53</sup>, 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 1920<sup>54</sup>, 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 1921<sup>55</sup>, datele referitoare la administrația română sunt următoarele:

- 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).

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

<sup>52</sup> *Ibid.*

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

<sup>54</sup> *Ibid.*

<sup>55</sup> *Ibid.*

În 1928<sup>56</sup>:

- 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 1930<sup>57</sup>, structura populației pentru satele componente ale comunei Saschiz era următoarea:

- Satul **Saschiz** avea 2048 [2001<sup>58</sup>] 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 1941<sup>59</sup> 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  |
| 1900 | Saschiz       | 838    | 1271 | 54       | -      |       | 2163  |
|      | 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)

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

<sup>57</sup> *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.

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

<sup>59</sup> *Indicatorul localităților din România, op. cit.*, pp. 601, 603, 604.



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 țiganii 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

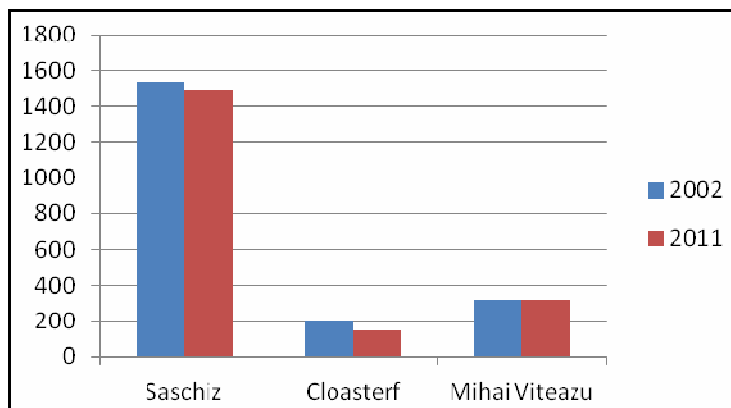
### 2.2.2.1. Numărul și evoluția populației

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 al 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**

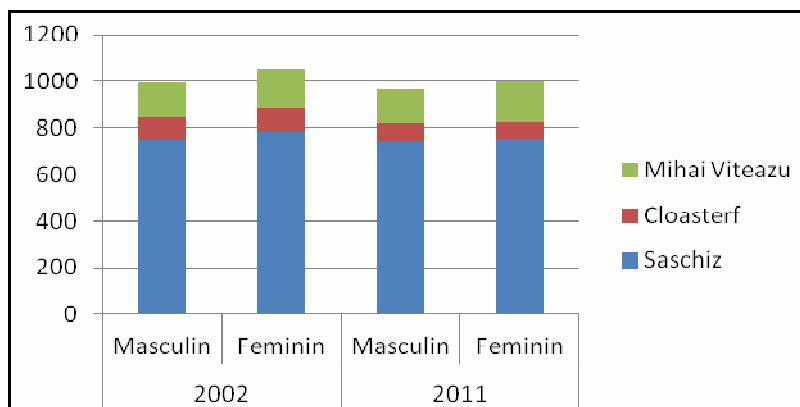
#### 2.2.2.2. Densitatea populației

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).

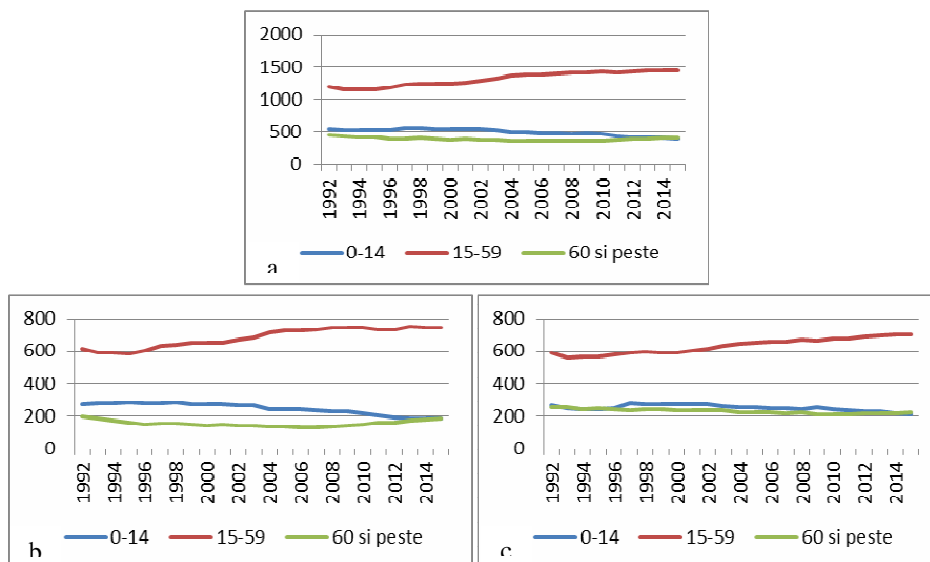
#### 2.2.2.6. Structura pe grupe de vârstă

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 de-a 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.



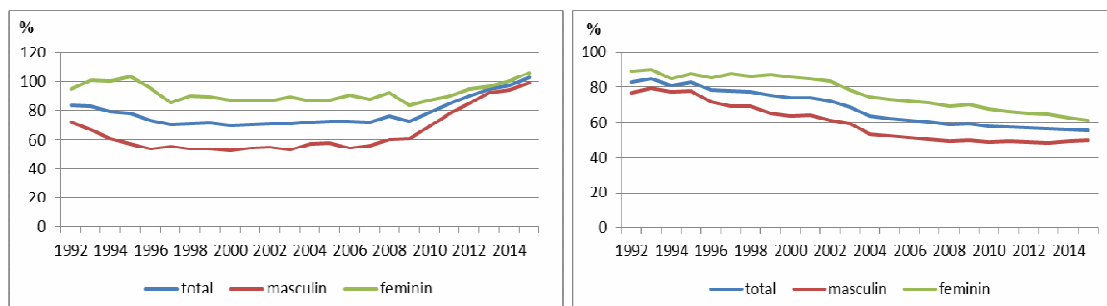


**Figura 24. Evoluția structurii populației pe grupe mari de vârstă în comuna Saschiz (a. populație totală, b. populație masculină, c. populație feminină)**

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 indicii de îmbătrânire demografică (raportul dintre populația vârstnică și cea tânără) și indicii 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 vârstnicilor/ 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 maghiari, 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.

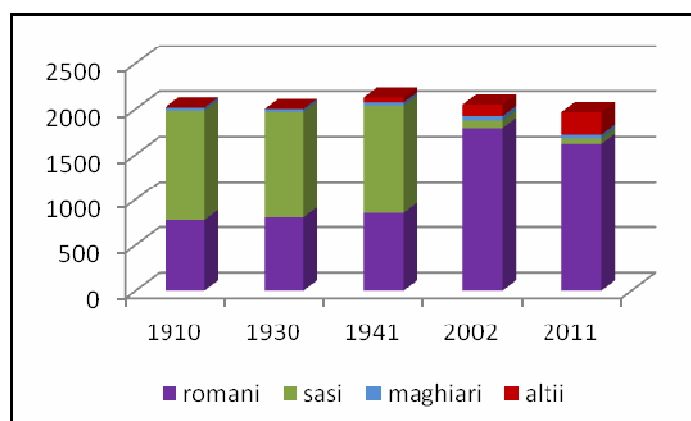


Figura 26. Structura populației pe naționalități

**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 reformati (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.

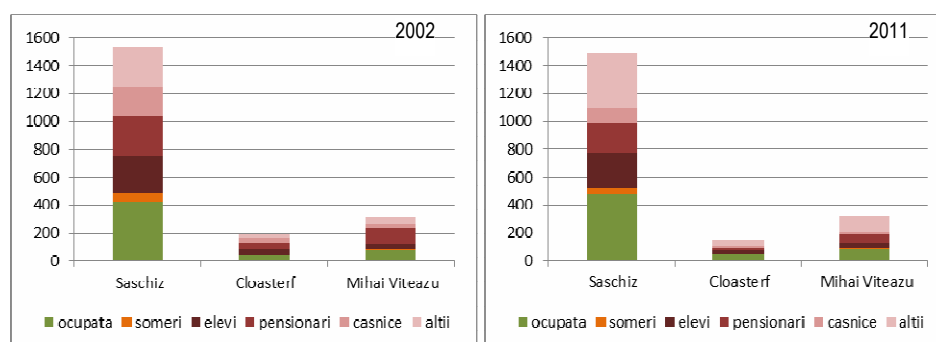


Figura 27. Structura populației stabile după statutul activității curente

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 exploatare agricole 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 rrom.

Prognoza evoluției populației este prezentată în Cap. 3.2. Evoluția populației: prognoză pentru orizontul 2025.

## 2.3. Evoluția comunei Saschiz și caracteristicile fondului construit<sup>60</sup>

### 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 Saschiz<sup>61</sup>.

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 inferior și mijlociu, în perioada următoare (sec. VII-X) constatându-se dispersarea locuirii către văile secundare, cu preferință pentru bazinele mijlociu și superior<sup>62</sup>.

Drumul roman est-vest, de-a lungul văii Târnavei Mari, de legătură între castrul de la Apulum și castele de la baza munților Harghitei, pe limes, pare a fi fost utilizat 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 gepid<sup>63</sup>.

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 („Ețung”) și Cloașterf („La glimee”)<sup>64</sup>.

După Hermann FABINI, localitatea Saschiz ar fi fost fondată în secolul al XI-lea de un grup de secuici; 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)<sup>65</sup>.

<sup>60</sup> 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.

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

<sup>62</sup> 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.

<sup>63</sup> *Ibid.*, pp. 141-142.

<sup>64</sup> *Ibid.*

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

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)<sup>66</sup>. Din zona Saschiz, primele grupuri mutate ar fi cele din „terra Daraus”, în jurul anului 1200<sup>67</sup>, ultimele grupuri de secui fiind mutate înainte de 1290 în scaunul Arieș (Turda), drept recompensă pentru slujbe credincioase aduse regalității<sup>68</sup>.

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 strategică<sup>69</sup>.

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

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)<sup>71</sup>.

După organizarea prepoziturii sașilor din Sibiu (1191) și supunerea ei directă Sfântului Scaun, așezarea de la Saschiz este menționată ca centru de capitlu 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 capitlului 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 înscriși până la sfârșitul secolului următor<sup>72</sup>.

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

<sup>67</sup> 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 Kisdor Kapitel”, în *Transsylvania*, 1963, p. 177-178.

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

<sup>69</sup> Mariana DUMITRACHE, *ibid.*

<sup>70</sup> 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 Theutonorum Ultrasilvanorum*, in *Altera*, ANUL I, 1995, nr. 1, pp. 125-152.

<sup>71</sup> Șerban TURCUȘ, *ibid.*

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



Capitlurile 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 bisericești) și ca organism de reglementare a problemelor dintre clerici (într-o relație de autonomie față de autoritatea ecleziastică superioară, după statute proprii<sup>73</sup>.

Confreria capitlului 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 capitlurilor, perpetuând, într-o anumită măsură, după Reformă, tradiția catolică în rândul clericilor<sup>74</sup>.

Unii dintre membrii clericici ai confreriei fac parte din patriciatul local. Din familia Polner se remarcă Marcus Polner, pleban din Sighișoara (care devine decan al capitlului 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 urmasse 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 Nitra<sup>75</sup>.

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 sacrament<sup>76</sup>. 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 localitate<sup>77</sup>.

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 răscoalei 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 scăunale, 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”<sup>78</sup>. Această organizare atestă creșterea importanței așezării de la Sighișoara (sediul de scaun) în raport cu cea de la Saschiz (care va deveni sediu al Scaunului Inferior al Sighișoarei)<sup>79</sup>.

<sup>73</sup> *Ibid.*, pp. 147 (caracteristicile generale ale confreriilor clericale).

<sup>74</sup> *Ibid.*, pp. 167-168.

<sup>75</sup> *Ibid.*, pp. 157 sq.

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

<sup>77</sup> *Ibid.*, p. 225.

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

<sup>79</sup> 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).

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), Alțîna (cu douăsprezece sate), Cincu (cu douăzeci și două de sate) și Rupea (cu cincisprezece sate), plus „*alte două osebite a căror capitală este Mediaș*”<sup>80</sup>.

O altă sursă contemporană – Anton VERANCICS (1504-1573), prepozit al capitlului Transilvaniei înainte de 1549 – menționează însă că scaunele erau Orăștie, Sebeș, Miercurea, Sibiu, Alțîna, Cincu și Chizd<sup>81</sup>.

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 sașilor<sup>82</sup>. 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)<sup>83</sup>.

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 1419<sup>84</sup>. 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 ansamblului<sup>85</sup>. Pe platoul bisericii au fost identificate locuințe cu vetre deschise (datate sec. XII-XIII), incendiate și abandonate; la limita celor două straturi de locuire a fost găsită o monedă datată 1446<sup>86</sup>.

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 biserica de la Saschiz<sup>87</sup>. Biserica devine, deci, reformată înainte de jumătatea sec. al XVI-lea.

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

<sup>80</sup> 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.

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

<sup>82</sup> Paul PHILIPPI, *ibid.*

<sup>83</sup> G. REICHERSTORFFER, *ibid.*

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

<sup>85</sup> Evoluția și caracteristicile bisericii sunt prezentate pe larg în: Iozeana 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.

<sup>86</sup> D. MARCU-ISTRATE, *op. cit.*, pp. 29-30.

<sup>87</sup> *Ibid.*, p. 9.

<sup>88</sup> 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 documentar<sup>89</sup>.

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 sus<sup>90</sup>.

În sprijinul acestei ipoteze este și existența unui cimitir de înhumăție în curtea aceleiași gospodării<sup>91</sup>. Despre acest cimitir, tradiția spune că a servit la înmormântarea ciomaților în secolul al XVIII-lea<sup>92</sup>, 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 Diamaldia<sup>93</sup>. 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 1400<sup>94</sup>, 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)<sup>95</sup>. 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 Sibiu<sup>96</sup>. Biserica fortificată din Cloașterf – 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).

<sup>89</sup> *Ibid.*

<sup>90</sup> *Ibid.*

<sup>91</sup> Decrierea 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.

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

<sup>93</sup> 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 SCHAAER, aprilie 2016).

<sup>94</sup> D. MARCU-ISTRATE, *op. cit.*, p. 11. Prima atestare documentară a cetății – 1469.

<sup>95</sup> *Ub*, I, 579 (1267-1268).

<sup>96</sup> *Ub*, I, 388 (1322); *Ub*, VII, 3986 (1474).

Satul Mihai Viteazu este atestat în 1361 (poss. Zoltan), în proprietatea lui Egidius, fiul lui Basarab din Zanchal<sup>97</sup>, care redobândise proprietatea de la fii lui Werner, comiți de Saschiz și de Archita. În 1383, posesiunea Zoltan era în proprietatea lui Solomon, fiul lui Michaelis de Segusvar<sup>98</sup>, 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-lea<sup>99</sup>, 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 regiunii<sup>100</sup>.

### 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 Niedermaier<sup>101</sup> 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 – Brașov<sup>102</sup>;
- 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);

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

<sup>98</sup> Ub, II, 1173 (1383).

<sup>99</sup> Dătare L.M.I. Castelul nu a fost cercetat.

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

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

<sup>102</sup> *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 acestora<sup>103</sup>:
  - 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);
  - Călea 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 făcut 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 Făgăraș<sup>104</sup>.

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 organizare<sup>105</sup>.

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 comitate<sup>106</sup>.

În 1862, cf. *Hartii Marelui Principat al Transilvaniei*<sup>107</sup>, 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.

<sup>103</sup> *Enciclopedia României*, 1938, Vol. II, p. 443, Vol. IV, pp. 46, 56.

<sup>104</sup> Radu SĂGEATĂ, „Structuri administrativ-teritoriale în Transilvania”, [https://www.academia.edu/16018859/structuri\\_administrativ-teritoriale\\_in\\_transilvania](https://www.academia.edu/16018859/structuri_administrativ-teritoriale_in_transilvania).

<sup>105</sup> *Ibid.*

<sup>106</sup> *Ibid.*

<sup>107</sup> 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”<sup>108</sup>. 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 1918<sup>109</sup>. 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 suprajudețene<sup>110</sup>:

- 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 Republicii Socialiste România*, se revine la împărțirea teritoriului în județe, fără a se reveni și la formele subjudețene. Localitățile Saschiz, Mihai Viteazu și Cloașterf (până atunci comune rurale) compun noua comună Saschiz (cu reședința în satul Saschiz) din județul Mureș.

<sup>108</sup> R. SĂGEATĂ, *op. cit.*

<sup>109</sup> Radu SĂGEATĂ, *Organizarea administrativ-teritorială a României. Evoluție. Propuneri de optimizare*. București, 2013, p. 3, [www.geopolitic.ro](http://www.geopolitic.ro)

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



Din evoluția organizării administrative a teritoriului din care face parte comuna Saschiz se poate observa dependența acestuia, 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 Zaazsked (Zaskisd, Szász-Kézd, Szászkižd, 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 bronzului<sup>111</sup>:

- Cetatea Uriașilor (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 Uriașilor 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 Ezung au fost descoperite urme de locuire aparținând epocilor fierului, bronzului și romană. În punctul „Ezung”, arheologul Gh. Baltag identifică o așezare din perioada prefeudală târzie<sup>112</sup>.

În punctul „La glimee” din Cloașterf, arheologul Gh. BALTAG identifică o așezare din perioada prefeudală târzie<sup>113</sup>.

La sud de satul Saschiz, pe valea Pârâului Dracului, au fost identificate urme ale unui sat medieval datând din secolele XII-XIII<sup>114</sup>. Tradiția locală menționează două așezări – una pe Calea Dracului (Diamaldia/Diavaldia/Deuven) și cealaltă pe Valea Dracului, în amonte față de prima (Adamsdorf)<sup>115</sup>.

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 capîtlu (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 târg<sup>116</sup>. La jumătatea secolului al XVI-lea, este menționată ca sediu de capîtlu 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”<sup>117</sup>.

Localitatea este marcată pe hărțile 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 principal și a unei artere noi situată tot la est, apoi către nord și sud, în a doua jumătate a secolului<sup>118</sup>.

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

<sup>112</sup> 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.

<sup>113</sup> *Ibid.*

<sup>114</sup> *Ibid.*

<sup>115</sup> 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>).

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

<sup>117</sup> 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.*

<sup>118</sup> 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,

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 aici<sup>119</sup>.

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 înhumăție trimit 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 capitulurilor 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”*<sup>120</sup>.

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)<sup>121</sup>.

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 romanică<sup>122</sup>; este de reținut faptul că nu au fost realizate cercetări arheologice.

Descoperirea pe Szeklerstrasse trimit la existența timpurie a două nuclee de locuire în primele secole de existență a așezării. După I. POSTĂVARU, conviețuirea celor două populații – de secui și de sași – ar putea fi explicația pentru existența concomitentă a două nuclee relativ depărtate<sup>123</sup>.

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 secui a fost confirmată la Gârbova (unde sub nivelul fundației bisericii romanice săsești, de secol XIII, au fost descoperite elemente materiale aparținând culturii Bjelo-Brdo)<sup>124</sup>, la Drăușeni<sup>125</sup>, 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.

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.

<sup>119</sup> D. MARCU-ISTRATE, *ibid.*, pp. 29-30. I. POSTĂVARU, *ibid.*

<sup>120</sup> I. POSTĂVARU, *op. cit.*, pp. 142-145. Citat p. 145.

<sup>121</sup> 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.

<sup>122</sup> D. MARCU-ISTRATE, *op. cit.*, pp. 8, 29.

<sup>123</sup> I. POSTĂVARU, *ibid.*

<sup>124</sup> Vezi mențiunile în scrierile citate ale lui Th. NÄGLER și studiile speciale.

<sup>125</sup> Vezi mai sus.

Astfel, existența unei așezări secuiești relativ dezvoltată 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 parcellară, 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 Morii<sup>126</sup>) 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 este încă neidentificată. Dezvoltarea așezării 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 poziția sa (presupusă a fi extraurbană). Funcționarea 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 lăcaș de cult transformat în spital și depășind zona ocupată anterior cu activități poluante.

<sup>126</sup> 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.

Ipotezele necesită suportul cercetărilor arheologice și al studiilor comparative ale mai multor așezări cu dezvoltare similară. Trebuie, însă, reținută informația referitoare la caracterul bipolar al așezării de la Saschiz, rezultată din cercetările lozefinei POSTĂVARU și coroborată cu ipoteza formulată de Paul NIEDERMAIER.

Dezvoltarea urbană, în secolele XIII-XIX, este tributară sistemului juridic și culturii săsești. Nu se poate cunoaște, în stadiul actual al cercetărilor, modul în care așezarea coloniștilor secui va fi influențată această dezvoltare.

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

Așezarea decade în context regional în favoarea Sighișoarei. La sfârșitul secolului (1488), așezarea avea 209 gospodării (față de cca 600 la Sighișoara); numărul scade la 180 până în 1532<sup>127</sup>. Sunt atestate breslele cojocarilor (regulament din 1478), cizmarilor (1508), fierarilor (1535) și dogarilor (1614).

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

- O capelă franciscană pe Kirchgasse („Ulița Bisericii”), către cimitirul evanghelic de pe Königsberg („Dealul Regelui”);
- O capelă a Frăției Cizmarilor, menționată în 1508, dedicată Sf. Sebastian, situată pe *Leiberg*, în apropierea Cimitirului evanghelic, în estul așezării;
- În apropierea acesteia din urmă, pe *Dealul capelei (Kapellenberg)*, tradiția orală a reținut existența capelei dedicate Sfintei Cruci;
- La poalele Dealului Cetății este presupusă existența unei mănăstiri, pe baza toponimelor *Klostergasse* („Ulița Mănăstirii”) și *Am Kloster* („La mănăstire”). Mănăstirea ar fi existat încă la jumătatea secolului al XIX-lea<sup>129</sup>;
- 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 spinos); 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;
- 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 romană din Ulița Secuilor nr. 35, cu incintă și cimitir, din care s-ar fi păstrat două capitelluri (descoperite la biserica evanghelică), cu decorații asemănătoare cu cele regăsite la bazilica din Căsnădie<sup>130</sup>; bazilica romană ar fi fost transformată în spital (menționat în 1570); în 2004, erau vizibile urmele unui cimitir de înhumare în zona de jos a terenului, către râu, și câteva cruci de la începutul secolului al XIX-lea<sup>131</sup>. În fața bisericii a existat, până în 1945, „grădina evanghelică”.

<sup>127</sup> Monografia Comunei Saschiz, op. cit., pp. 56, 63.

<sup>128</sup> J. FABRITIUS DANCU, op. cit., pl. 28; I. POSTĂVARU, op. cit., p. 142; D. MARCU-ISTRATE, op. cit., pp. 8-9; *Analiza situației existente... Cap. 7., Dosar UNESCO, Extras.*

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

<sup>130</sup> Faptul că aceste capitelluri s-au descoperit la biserica de secol XV nu înseamnă că provin din această bazilică.

<sup>131</sup> 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 SCHAAER, aprilie 2016).

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 confirme<sup>132</sup>. 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-lea<sup>133</sup>.

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 localitate<sup>134</sup>.

La jumătatea secolului al XVIII-lea, târgul Saschiz era considerat centru comercial cu o putere mică de atracție<sup>135</sup>. Așezarea se dezvoltase pe malul drept al pârăului 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 (afăra 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”) <sup>136</sup>. 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.

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)<sup>137</sup>.

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 recunoscutibile în structura parculară a localității.

<sup>132</sup> 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.

<sup>133</sup> *Ibid.*

<sup>134</sup> 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.

<sup>135</sup> L. GYÉMÁNT, *op. cit.*, pp. 2366-2367.

<sup>136</sup> Informație primită de la Johann SCHAASER, aprilie 2016.

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



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”<sup>138</sup>. Este de notat, aici, menționarea locului mănăstirii. După tradiția locală, terenurile situate la vest față de *Fischergasse* sunt denumite *Am Kloster* („La mănăstire”)<sup>139</sup>.

Evoluția teritorială a localității în secolele XIX-XX constă în extinderea teritorială a vetrei localității, îndesirea 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)<sup>140</sup> – 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* [...]”<sup>141</sup>.

Dificultatea în interpretare în ceea ce privește etapele de evoluție a așezării – vezi cazurile mai bine cercetate din Transilvania (*Sighișoara*, *Brașov*, *Bistrița* ș.a.<sup>142</sup>) – 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.

<sup>138</sup> 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.

<sup>139</sup> Informație primită de la Johann SCHÄSER, aprilie 2016.

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

<sup>141</sup> Joseph Adalbert KRICKEL, „Drumeție 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.

<sup>142</sup> 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 Cârța<sup>143</sup>.

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*<sup>144</sup>. 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 Dăbâca<sup>145</sup>.

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 Sibiu<sup>146</sup>.

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 distrus<sup>147</sup>.

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 lozefină, 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).

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

<sup>143</sup> *Monografia Comunei Saschiz*, p. 132. Juliana FABRITIUS-DANCU susține că denumirea satului ar proveni de la biserica 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.

<sup>144</sup> *Ub*, I, 358 (1322); 579 (1267-1268).

<sup>145</sup> 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).

<sup>146</sup> *Monografia Comunei Saschiz*, *op. cit.*, p. 55.

<sup>147</sup> *Ibid.*, p. 22.

Comunitatea românească importantă determină construirea bisericii românești la 1858<sup>148</sup>; 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”<sup>149</sup>. 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 aceluiași Werner, comiți de Saschiz (Kyzd) și de la Ladislau, Mihail și Nicolae, fiii lui Ioan, fiul aceluiași Werner, comiți de Archita (Erked). Moșia trebuia să fie despărțită de drepturile de moșie ale altora, chemând „în mod legiuit” vecinii și megieșii<sup>150</sup>. 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 Hallerkő<sup>151</sup>; 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 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 cimitir<sup>152</sup>. Reprezentarea bisericii în Harta Iozefină 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.

<sup>148</sup> *Ibid.*, p. 133.

<sup>149</sup> *Ibid.*, p. 184.

<sup>150</sup> DRH, C, XII (1361-1365), doc. 8 (1361 ianuarie 22).

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

<sup>152</sup> 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.

Din momentul analizat mai sus până în cea de-a doua jumătate a secolului al XIX-lea (Harta Francisco-lozefină, 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 lozefină 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-lozefină, castelul este reprezentat aproximativ în poziția actuală. Harta lozefină 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 trebuie 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, ortodoxilor din Archita<sup>153</sup>. 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 țărănești<sup>154</sup>. 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 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 parcelor. Nu se remarcă schimbări semnificative ale teritoriului satului în comparație cu situația prezentată de Harta Francisco-lozefină: 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.

<sup>153</sup> Monografia Comunei Saschiz, pp. 125, 128, 129, 130.

<sup>154</sup> *Ibid.*, p. 70.

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 calele trei sate – Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu – prezintă o imagine unitară.

#### 2.3.3.1. Satul Saschiz

Analiza parcelarului 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-lea<sup>155</sup>.

<sup>155</sup> Informație primită de la Johann SCHAAER, aprilie 2016.

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)<sup>156</sup> 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)

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

- **Existența unui al doilea nucleu**, la nord față de nucleul descris mai sus, unde este presupusă prezența unei biserici romanice datate 1180-1200 și a unei rotonde cu osuar, din aceeași perioadă; acest nucleu poate fi cel al așezării secuiești, dezvoltate înainte de stabilirea populației săsești.

Acest nucleu este dezvoltat în legătură cu drumurile dinspre Rupea (fosta ramificație fiind încă vizibilă în parcellarul satului), către Sighișoara și Archita (care, în apropierea așezării, par să fi avut alt traseu decât cel actual). Acest nucleu ar fi putut fi apărat dintr-o poziție mai înaltă, situată în imediata vecinătate vestică.

<sup>156</sup> 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 evangheliceevenghelice (Informație primită de la Johann SCHAAER, aprilie 2016). Această din urmă informație pare în contradicție cu rezultatul cercetărilor arheologice (vezi mai sus).





**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 Sighișoara)

- **Existența unui al treilea nucleu**, la SV față de primul, pe dealul zis *Moldauberg*, pe malul stâng al râului Scroafa, în amonte față de nucleul bisericii evanghelice, mărginit a est de râu și la sud-est de un afluent stânga al acestuia; acest nucleu este cel al populației românești și are diferențe minore față de celelalte prin structura și dimensiunea parcelelor precum și prin modul de așezare a locuințelor. 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 ani<sup>157</sup>.



**Figura 30. Nucleul de sud-vest al satului Saschiz – Strada Românilor**

(Sursa: Google Maps)

<sup>157</sup> Monografia Comunei Saschiz, p. 135.

- 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, parţial cu parcelar neregulat, în continuarea *Uliţei Țiganilor* (menţionată documentar şi existentă şi 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 localităţii formând Piaţa (Markt) de unde se dezvoltă o serie de străzi paralele cu traseu neregulat şi altele transversale. Numele acestor străzi ne furnizează informaţii asupra istoriei localităţii. Partea de sud a Hauptgasse se cheama Korngasse (uliţa Porumbului) până la Steinbrucke (Podul de piatră); la vest, o străduţă care merge paralel cu Korngasse se cheamă Muhlgasse (uliţa Morii) unde se află o moară de apă şi din care se desprinde o uliţă Moga care traversează grădinile cu legume ale satului; în spatele Mulham se află o uliţă numită Keulenau (câmpul loviturii de măciucă), o stradă locuită de români; la est se află strada Kelterau (Teascului) urmată de Hinter dem Berg (uliţa de sub deal) şi de Hinter dem Leiberg.*

*Porţiunea de Hauptgasse care se întinde de la Steinbrucke la Prediger Rinne (Vâlcea preotului) se cheama Markt (Piaţa). În nordul acesteia se găseşte Kirchgasschen (uliţa 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 localităţii şi unde a fost instalat unul dintre primele motoare electrice din sat. Dincolo de Prediger Rinne strada principală se cheama Seklergasse (uliţa Secuilor) ce indică zona de aşezare a secuilor transilvăneni. La vest se găseşte o uliţă în pantă care duce către cartierul Țigănesc. Pe malul Scroafei, paralele cu Hauptgasse se găsesc o serie de uliţe care se numesc Rumanischegasse (uliţa Românilor), Fischergasse (uliţa Pescarilor), unde se găseşte şi un iaz, apoi Pfarrbrucke (Podul Preotului) în vecinătatea [casei parohiale], Burggasschen (uliţa spre Cetate) şi Klostergasse (uliţa Mănăstirii); după aceea este Zigeunergasschen (uliţa Țiganilor), cu Zigeunerbrucke (Podul Țiganilor) şi Hopfengasse (uliţa Hameiului)”<sup>158</sup>.*

<sup>158</sup> Ibid., Cap. 7, Dosar UNESCO, Extras, p. 2 (fără indicarea sursei); Friedrich P.). MENNING, Keisd. Eine Marktgemeinde 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.

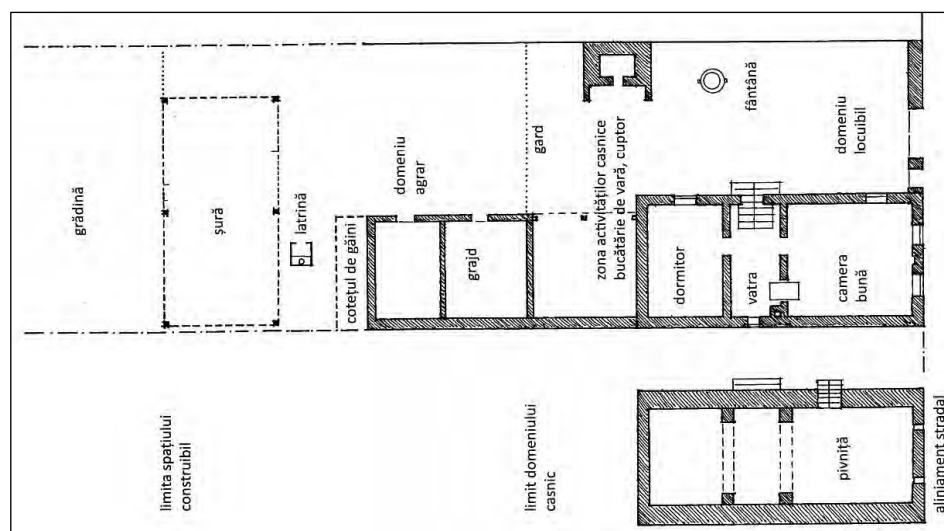
Locuitorii se împărţeau, la jumătatea secolului XX, în „Ăi de Jos, pe Vale”; „Ăi de Sus”; „pe după Garduri”; „în Luncă” erau puţine case şi nu locuiau ţigani. Calea Luncii se termina cu o pepinieră. Uliţa la „Ăi de Sus” se bifurca la ieşirea din sat (un drum către Calea Archiţii, celălalt spre Fânaţe); ambele se terminau cu case de ţigani. Singurele familii de ţigani 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<sup>159</sup>.

### 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 funcţie<sup>160</sup>; 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**

(Sursa: Jan HÜLSEMANN, *Casa țărănească săsească din Transilvania. Ghid pentru restaurarea caselor vechi*, Sibiu: Editura Simetria, 2014, p. 8)

<sup>159</sup> Dumitru Gligor, în : [http://www.saschiz.ro/fisiere/pagini\\_fisiere/Nostalgia\\_aducerilor\\_aminte\\_Gligor\\_Dumitru.pdf](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](http://www.saschiz.ro/fisiere/pagini_fisiere/Vatra_Saschizana_nr_56_2015.PDF); [www.saschiz.ro/ro/ziar/ziar39b.pdf](http://www.saschiz.ro/ro/ziar/ziar39b.pdf).

<sup>160</sup> Jan HÜLSEMANN, *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 vatra<sup>161</sup>).

Prispa apare frecvent în cazul satului Mihai Viteazu, unde fațada dinspre stradă este organizată similar celorlalte sate, ascunzând astfel zona de prispă, 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 prispa<sup>162</sup>, 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 excepție<sup>163</sup>.

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 hameiului<sup>164</sup>.

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 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.

<sup>161</sup> *Ibid.*

<sup>162</sup> *Ibid.*

<sup>163</sup> Informație provenind de la Iozefina POSTĂVARU.

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

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)<sup>165</sup>. 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 vecini<sup>166</sup>.

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 aceasta<sup>167</sup>.

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 Saschiz<sup>168</sup>.

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);
- 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 suprapuse<sup>169</sup>.

<sup>165</sup> Informație provenind de la Iozefina POSTĂVARU.

<sup>166</sup> 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.

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

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

<sup>169</sup> *Analiza situației existente...*, Cap. III, Analiza situației existente - tipologii de case, pp. 13-14.

### 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 încăperi<sup>170</sup>.

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:
  - 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).

<sup>170</sup> Gheorghe SEBESTYÉN, *ibid.*, p. 17.



- 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 împrejuririi:
  - 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:

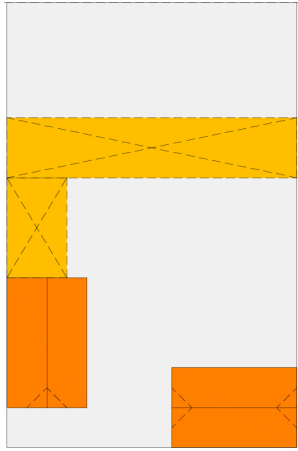
- Poziția clădirii principale față de aliniament:
  - Așezare la aliniament (aproape în exclusivitate)
  - Așezare retrasă față de aliniament (prin excepție, în foarte puține cazuri).
- Poziția clădirii principale față de limitele laterale ale parcelei:
  - Așezare pe una dintre limitele laterale ale 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).



| TIPUL 1 | VARIATIIUNI<br>TIPOLOGICE         | 1.a.1   | 1.a.2  | 1.a.3   | 1.a.4   | 1.a.5  | 1.a.6   | 1.b.1   | 1.b.2   | 1.b.3   | 1.b.4   | 1.c.1  | 1.c.2  | 1.c.3   | 1.d.1   | 1.d.2   |
|---------|-----------------------------------|---|--|---|---|--|---|---|---|---|---|--|--|---|---|---|
|         | FOTOGRAFI                         |   |    |       |   |    |   |   |   |   |   |    |                              |                         |   |   |
|         | MODUL DE ORGANIZARE<br>A PARCELEI |    |   |      |  |   |  |  |    |    |  |   |                             |                        |  |  |
|         | Numere postale                    | <div>Saschiz165, 174, 186, 194, 201, 202, 203, 206, 207, 211, 290, 294-297, 316, 337, 338, 339, 343, 345, 367A, 407A, 409, 417, 420, 427, 430, 438, 449, 478, 504, 542, 543, 551</div> <div>Cloasterf1.a.1. + 1.a.2.: 3,13, 14, 23, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 70, 76, 78, 79, 84</div> <div>Mihai Viteazu68, 32(4A-P), 33(4A-P), 119, 106(4A-F), 105(4A-P), 103(4A), 67(P), 86(P), 88(4A-P), 99(4A-F)</div> | <div>Saschiz31, 41, 43, 180, 177, 197, 203, 282*, 292, 303*, 311, 335, 336, 351, 355, 358, 371, 372, 374, 403, 406, 407, 413, 423, 428, 503<br/>fara anexa: 39, 42, 210, 332, 333, 340, 361, 370, 377, 411, 417, 419, 424, 429, 430, 473, 465</div> <div>Cloasterf</div> <div>Mihai Viteazu10(P)</div> | <div>Saschiz161, 299, 341, 342,</div> <div>Cloasterf</div> <div>Mihai Viteazu91</div> | <div>Saschiz440</div> <div>Cloasterf</div> <div>Mihai Viteazu24(4A), 112</div>      | <div>Saschiz38, 46, 49, 51, 212, 312, 330, 373, 375, 376, 391, 393, 394, 398, 410</div> <div>Cloasterf1A, 1B, 1C, 1F, 1G-1M, 81</div> <div>Mihai Viteazu</div> | <div>Saschiz298</div> <div>Cloasterf</div> <div>Mihai Viteazu</div>                 | <div>Saschiz428</div> <div>Cloasterf2, 65, 71</div> <div>Mihai Viteazu</div>        | <div>Saschiz37, 44, 45, 47, 60, 160, 246, 284, 314, 317, 320, 326*, 354, 543</div> <div>Cloasterf</div> <div>Mihai Viteazu16(4A), 101(4A)</div> | <div>Saschiz306, 317, 351, 352, 353, 354, 356, 365, 366, 368a-b, 370, 404, 408, 424,</div> <div>Cloasterf11-12, 15, 69</div> <div>Mihai Viteazu25(4A-P), 31(4A)</div> | <div>Saschiz395, 412</div> <div>Cloasterf</div> <div>Mihai Viteazu</div>            | <div>Saschiz114, 326, 387, 401, 462</div> <div>Cloasterf6, 8, 9, 16, 22, 59, 74, 75, 80, 82, 83, 92, 96, 97</div> <div>Mihai Viteazu30(4A-P)</div> | <div>Saschiz4, 115</div> <div>Cloasterf</div> <div>Mihai Viteazu63, 101 (fara foișor)<br/>28 (cu foișor)</div> | <div>Saschiz</div> <div>Cloasterf94, 95, 1M, 21(fara casa la strada)</div> <div>Mihai Viteazu63(4A)</div> | <div>Saschiz469</div> <div>Cloasterf</div> <div>Mihai Viteazu</div>                 | <div>Saschiz52, 65, 547</div> <div>Cloasterf</div> <div>Mihai Viteazu</div>         |

| VARIATIIUNI<br>TIPOLOGICE         |               | 2.a.1   | 2.a.2   | 2.a.3   | 2.a.4   | 2.a.5   | 2.a.6   | 2.b.1   | 2.b.2   | 2.b.3   | 2.b.4   | 2.b.5   | 2.b.6   | 2.b.7   |
|-----------------------------------|---------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| FOTOGRAFII                        |               |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| MODUL DE ORGANIZARE<br>A PARCELEI |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Numere postale                    | Saschiz       | 61, 175, 179, 290, 291, 325, 334, 389, 397, 405, 411, *451                          | 30, 185, 249, 251, 281, 307, 316, 319, 357, 358, 359, 414, 415, 416                 | 148, 159, 199, 456, 458, 471, 545, 546  | 116, 178, 305, 308, 433, 164  | 247, 357, 359   |   | 169, 290, 291, 309, 325, 334, 389, 397, 405, 444, 446, 451                            | 40, 315, 448  | 166, 425  | 301, 442, 443, 447, 450, 453, 454   | 288, 324, 396   | 122   |   |
|                                   | Cloasterf     | 1D(4A)  | 4, 5, 7, 10, 11, 17, 20*, 66  |   |   |   | 73  |   |   |   |   |   |   |   |
|                                   | Mihai Viteazu |   |   |   |   |   |   |   |   |   | 111   | 09, 29-29A(P)   |   | 26, 28(P), 30(P)  |

LEGENDA

ZONĂ A PARCELEI OCUPATĂ CU CONSTRUCȚII

ZONĂ A PARCELEI CE DEFINEȘTE O TIPOLOGIE COMPLEMENTARĂ

CONSTRUCȚIE DESTINATĂ LOCUIRII

CONSTRUCȚIE DESTINATĂ ALTOR FOLOSINȚE

LEGENDA NOTELOR FOLOSITE IN TABEL

324 - CONSTRUCȚIE REMARCABILĂ PENTRU TIPUL ÎN CAUZĂ;  
122 - NUMĂRUL POȘTAL AL PARCELEI PREZENTE ÎN FOTOGRAFIE;  
(4A) - ACOPERIȘ ÎN PATRU APE;  
(P) - PRIDVOR;  
(F) - FOIȘOR.

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM, COMUNA SASCHIZ, JUDEȚUL MUREȘ



STUDIU ISTORIC: FIGURA 34  
BENEFICIAR: COMUNA SASCHIZ  
PROIECTANT: SC QUATTRO DESIGN SRL, BUCUREȘTI  
ȘEF PROIECT: arh. Andrei JELESCU  
ÎNTOCMIT: arh. Irina POPESCU CRIVEANU  
arh. Florin TĂNĂSOIU

LEGENDA

- ZONĂ A PARCELEI OCUPATĂ CU CONSTRUCȚII
- ZONĂ A PARCELEI CE DEFINIȘTE O TIPOLOGIE COMPLEMENTARĂ
- CONSTRUCȚIE DESTINATĂ LOCUIRII
- CONSTRUCȚIE DESTINATĂ ALTOR FOLOSINȚE

LEGENDA NOTELOR FOLOSITE IN TABEL

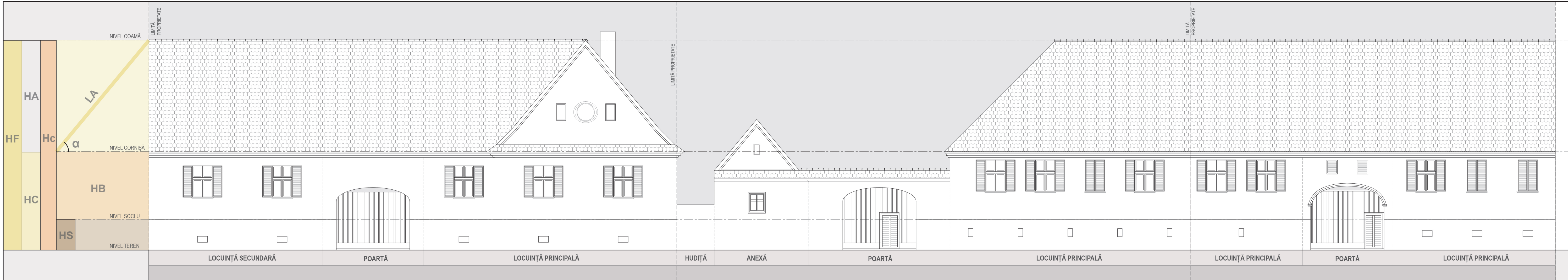
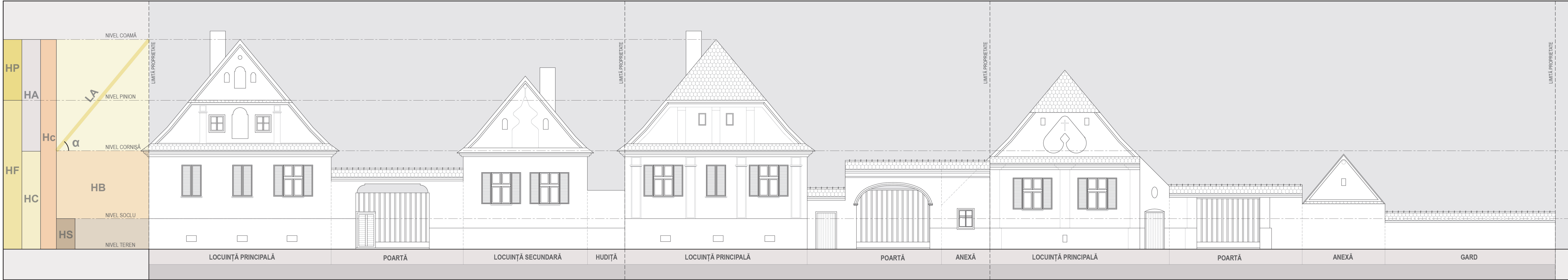
324 - CONSTRUCȚIE REMARCABILĂ PENTRU TIPUL ÎN CAUZĂ;  
122 - NUMĂRUL POȘTAL AL PARCELEI PREZENTE ÎN FOTOGRAFIE;  
(4A) - ACOPERIȘ ÎN PATRU APE;  
(P) - PRIDVOR;  
(F) - FOIȘOR.

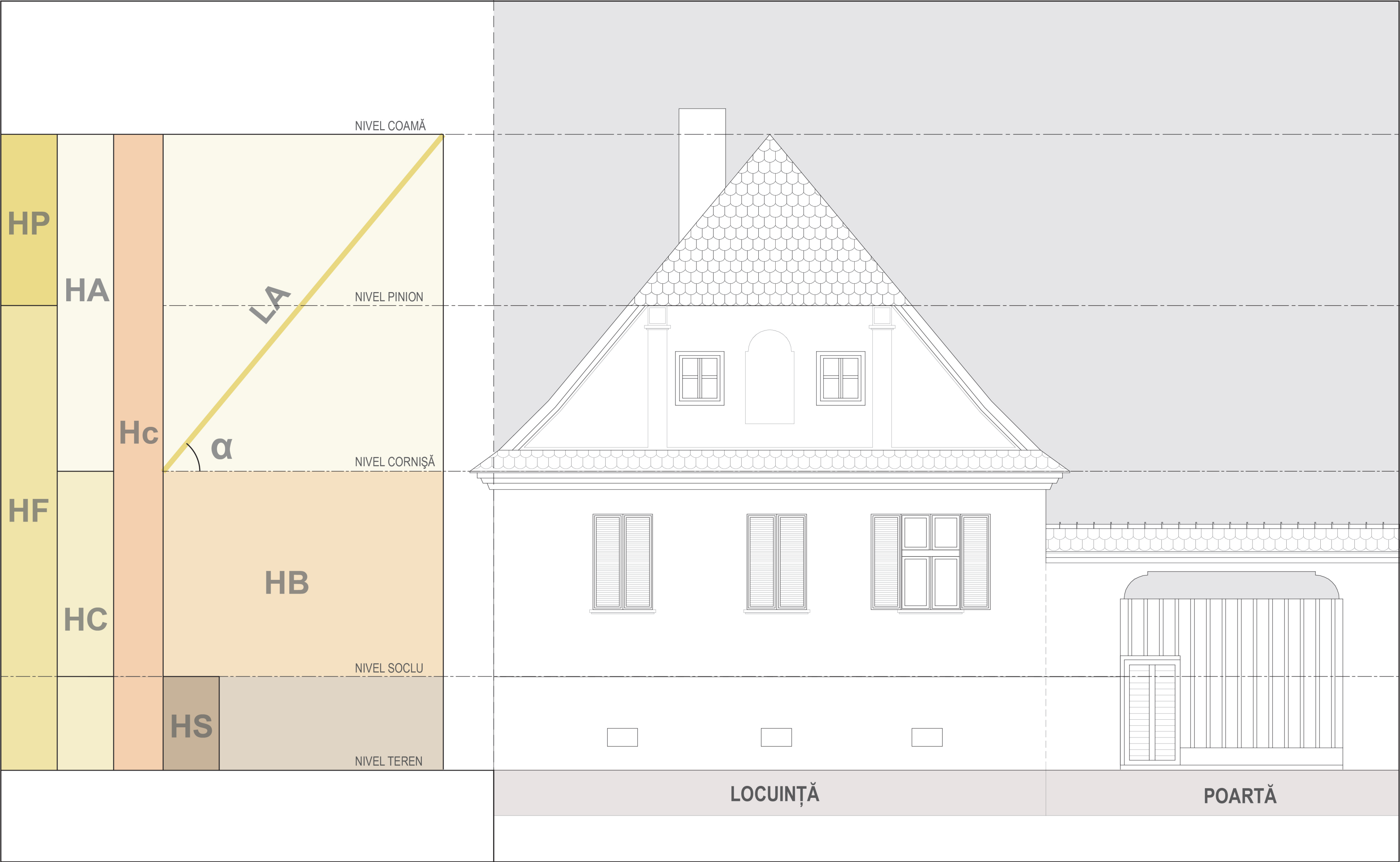
PUG PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL  
DE URBANISM, COMUNA SASCHIZ, JUDEȚUL MUREȘ



STUDIU ISTORIC: FIGURA 34  
BENEFICIAR: COMUNA SASCHIZ  
PROIECTANT: SC QUATTRO DESIGN SRL, BUCUREȘTI  
ȘEF PROIECT: arh. Andrei JELESCU  
INTOCMIT: arh. Irina POPESCU CRIVEANU  
arh. Florin TANASOIU







**PUG** PLAN URBANISTIC GENERAL ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM, COMUNA SASCHIZ, JUDEŢUL MUREŞ

STUDIU ISTORIC: FIGURA 36  
BENEFICIAR: COMUNA SASCHIZ  
PROIECTANT: SC QUATTRO DESIGN SRL, BUCUREŞTI  
ŞEF PROIECT: arh. Andrei JELESCU  
INTOCMIT: arh. Irina POPESCU CRIVEANU  
arh. Florin TÂNĂSOIU

**QUATTRO DESIGN**  
ARHITECTURA ŞI INTERIOR DESIGN

**ELEMENTE CONSTITUTIVE ÎN TIPOLOGIA FAŢADELOR**

LEGENDA HC - ÎNĂLŢIMEA LA CORNIŞĂ (4.0 - 5.5m) HA - ÎNĂLŢIMEA ACOPERIŞULUI  
HF - ÎNĂLŢIMEA FRONȚONULUI (6.0 - 8.5m) LA - LUNGIMEA APEI ACOPERIŞULUI  
Hc - ÎNĂLŢIMEA LA COAMĂ (8.0 - 14.0m) HP - ÎNĂLŢIMEA PINIONULUI (2.0 - 2.5m)  
α - UNGHI ACOPERIŞ (40° - 55°) HB - ÎNĂLŢIMEA NIVELULUI PRINCIPAL  
HS - ÎNĂLŢIMEA SOCLULUI (1.0 - 2.5m)

### 2.3.4.3. Servituți în dreptul civil austriac

Conform Codului Civil Austriac<sup>171</sup>, 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 îi 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 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.

<sup>171</sup> 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.

#### 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*<sup>172</sup>.

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 supraviețuirea<sup>173</sup>.

Vecinătatea reprezintă o instituție socială organizată spațial, „*definind fundamental sistemul de relații interne și externe, formele socializării, normele și identitatea individului care trăiește într-o comunitate săsească rurală*”, având funcții economice, de securitate, rituale, morale, juridice, confesionale, etnice<sup>174</sup> și funcționând după un statut arobă de autoritățile 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 sinistrate), incapacitate de muncă (cultivarea pământului persoanelor bolnave), situație materială precară<sup>175</sup>.

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 familii<sup>176</sup>.

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)<sup>177</sup>. 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 comunitare<sup>178</sup>.

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

<sup>173</sup> *Ibid.*, p. 208.

<sup>174</sup> *Ibid.*, p. 203.

<sup>175</sup> *Ibid.*, pp. 214-218.

<sup>176</sup> *Ibid.*, pp. 208 sq.

<sup>177</sup> *Ibid.*, p. 208.

<sup>178</sup> 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)<sup>179</sup>.

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 curți<sup>180</sup>:

- *Seklergasse (Strada Secuilor)* – 24 curți;
- *Marktplatz (Piață)* – 24 curți;
- *Leigasse und Breitlei (Strada Glodului și Dealul Glodului)* – 50 curți;
- *Hopfengasse (Strada Hameiului)* – 24 curți;
- *Pfarnachbarschaft (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 curți<sup>181</sup>.

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 feminine<sup>182</sup>. În Saschiz, frățiile de fete apar în primele decenii ale secolului XX<sup>183</sup>. *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 grădiniței<sup>184</sup>.

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 (in, lucernă, trifoi), crearea de livezi și de plantații de hamei, refacerea culturilor de viță-de-vie după filoxeră<sup>185</sup>.

La Saschiz a activat filiala sibișoreană 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 Saschiz, circa 80 de gospodării erau asigurate contra incendiilor și aveau culturile asigurate contra grindinei<sup>186</sup>.

<sup>179</sup> *Ibid.*, pp. 220 sq.

<sup>180</sup> *Monografia comunei Saschiz, op. cit.*, p. 97.

<sup>181</sup> 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.*

<sup>182</sup> POZSONY Ferenc, *op. cit.*, p. 235.

<sup>183</sup> *Ibid.*, p. 97.

<sup>184</sup> *Ibid.*, p. 99.

<sup>185</sup> *Ibid.*, pp. 97-98.

<sup>186</sup> *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 înțajutorare 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 fotărului era, de fapt, un întreg ceremonial: fotărul 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”<sup>187</sup>.*

*„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 mesajele ce trebuie să ajunga 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”<sup>188</sup>.*

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 Târnavelor<sup>189</sup> (cu sediul în Saschiz, nr. 157);
- Vecinătatea Tinerilor din Saschiz (cu sediul în Saschiz, nr. 159)<sup>190</sup>;
- Vecinătatea ortodoxă din Cloașterf, cu 50 membri<sup>191</sup>.

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

<sup>187</sup> *Monografia comunei Saschiz*, op. cit., pp. 163-164.

<sup>188</sup> *Ibid.*

<sup>189</sup> [http://sighisoaraonline.com/20151117\\_hfhmfj25o\\_prima\\_in-Saschiz-a-luat-fiinta-Asociatia-Vecinatatatea-Femeilor.html](http://sighisoaraonline.com/20151117_hfhmfj25o_prima_in-Saschiz-a-luat-fiinta-Asociatia-Vecinatatatea-Femeilor.html) ; <http://www.asociatii.net/mures/asociatie-asociatia-vecinatatea-femeilor-din-saschiz-cui35587561.html>

<sup>190</sup> <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/>

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

## 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 următoarele<sup>192</sup>:

- 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 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*<sup>193</sup>.

<sup>192</sup> Analiza situației existente..., Cap. 7. Dosar UNESCO, Extras.

<sup>193</sup> 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.

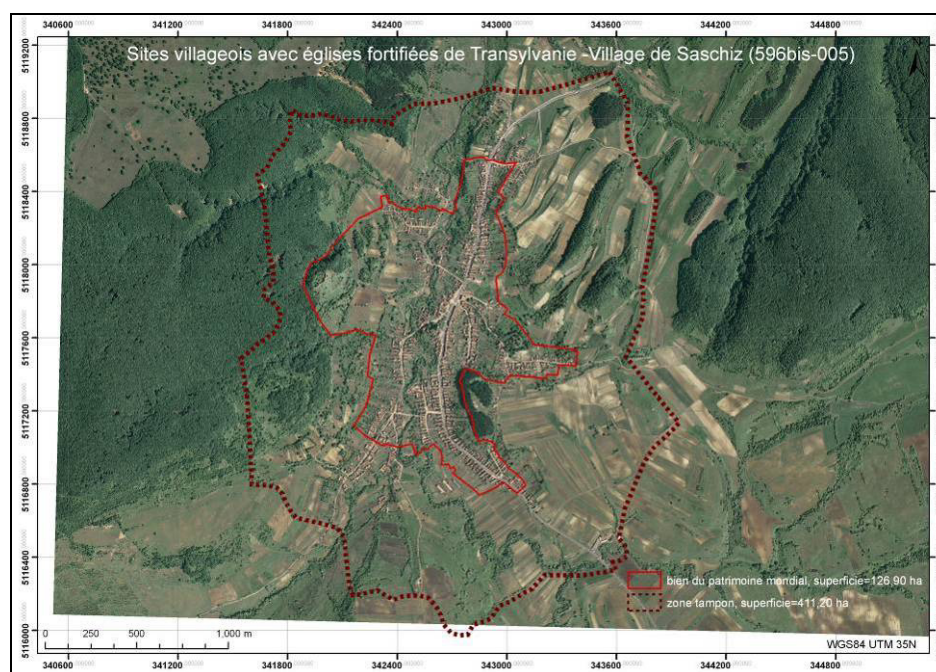
### c. Clarificări ale limitelor bunului și zonei tampon (2010)

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

Aceste suprafețe<sup>194</sup> 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).

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

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<br>E24 57 22.00 | Sit : 126.9 Ha<br>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.R. 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)<sup>195</sup>:

| Nr. crt.     | Denumire oficială  | Localizare              | Județ        | Cod Data înscrierii |
|--------------|--|-------------------------|--------------|---------------------|
| <b>C.1</b>   | <b>Situri satești cu biserici fortificate din Transilvania</b> |                         |              | <b>596 bis</b>      |
| 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        |
| <b>C.1.5</b> | <b>Saschiz</b>   | <b>sat/com. Saschiz</b> | <b>Mures</b> | <b>596 bis-1999</b> |
| 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)

<sup>195</sup> 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).

### 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;<br>comuna Saschiz | Sit delimitat<br>cf. avizului de clasare<br>810/E/1998<br>al Ministerului<br>Culturii | sec. XV -<br>înc. sec. XX  |
| MS-II-a-A-15782<br>(RAN: 119215.02)* | Ansamblul<br>bisericii<br>evangelice<br>fortificate | sat Saschiz;<br>comuna Saschiz | 304   | sec. XIV -<br>XVIII  |
| MS-II-m-A-15782.01                   | Biserica evanghelică<br>fortificată                 | sat Saschiz; comuna<br>Saschiz | 304   | 1493-1525  |
| MS-II-m-A-15782.02                   | Incinta cu turnul-<br>clopotniță                    | sat Saschiz; comuna<br>Saschiz | 304   | turn sec. XIV,<br>incintă 1493-<br>1525,<br>supraînălțare<br>turn 1678 |
| MS-II-m-A-15780<br>(RAN: 119215.03)* | Cetate de<br>refugiu                                | Sat Saschiz;<br>comuna Saschiz | Pe platoul unui<br>deal, la vest de<br>localitate                                     | sec. XIV -<br>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;
- În interiorul acestui monument istoric se găsesc două alte monumente istorice (ambele de grupă valorică A, categoria „ansamblu”, respectiv „monument”): „Ansamblul bisericii evanghelice fortificate” și „Cetate de refugiu”;
- 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 include zonele de protecție ale celor două monumente istorice incluse („Ansamblul bisericii evanghelice fortificate” și „Cetate de refugiu”);

#### *(ii). Patrimoniu arheologic*

Cf. O.G. 43/2000 republicată, 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, 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 V – 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 istoric 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*.



**Observatii:**

- 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 inclusă în cea a „Situl rural Saschiz”, 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). Arii 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*.

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<br>(RAN:<br>119215.01) | Așezarea<br>romană de la<br>Saschiz (*) | sat Saschiz; comuna<br>Saschiz | „Cetatea<br>Uriașilor” la<br>4 km NE de<br>comună | sec. II - III p.<br>Chr. (**) |
|---------------------------------------|---|--------------------------------|---|-------------------------------|

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

|                    |   |   |                       |                  |
|--------------------|---|---|-----------------------|------------------|
| MS-II-a-A-15631    | Ansamblul bisericii<br>evangelice fortificate | Sat Cloașterf; comuna<br>Saschiz        | 85                    | 1500 - 1525      |
| MS-II-m-A-15631.01 | Biserica evanghelică<br>fortificată           | sat Cloașterf; comuna<br>Saschiz        | 85                    | 1521 - 1524      |
| MS-II-m-A-15631.02 | Incinta fortificată                           | sat Cloașterf; comuna<br>Saschiz        | 85                    | 1500 - 1525      |
| MS-II-m-A-15724    | Castelul Haller                               | sat Mihai Viteazu;<br>comuna Saschiz    | f. n.                 | sec. XVI - XVIII |
| MS-II-m-B-15725    | Casă  | sat Mihai Viteazu;<br>comuna<br>Saschiz | Str. Principală<br>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 supraterran, 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”<sup>196</sup>, 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 protecție ale monumentelor ar fi trebuit să fie preluate în documentațiile de urbanism, fapt care nu s-a petrecut.

<sup>196</sup> Proiect nr. 1952.0/1991, Faza „Delimitarea și inventarierea ansamblurilor de arhitectură și zonelor rezervate, vol. 7, nr. crt. 272, 273, 274. Arhiva INP, pus la dispoziție de ist. Artă Iozefina POSTĂVARU.

## 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 *Registrul 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<br>UNITĂȚII DE BAZĂ | CATEGORII DE FOLOSINȚĂ - TERITORIUL ADMINISTRATIV - EXISTENT |                   |         |         |           |          |          |                  |         | TOTAL     |
|---|--|-------------------|---------|---------|-----------|----------|----------|------------------|---------|-----------|
|   | AGRICOL  |                   |         |         | NEAGRICOL |          |          |                  |         |           |
|   | ARABIL   | PĂȘUNI-<br>FĂNETE | VII     | LIVEZI  | PĂDURI    | APE*     | DRUMURI  | CURȚI<br>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. Categori 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<br>COMUNA SASCHIZ  |                     |                                 |           |                    |          |                          |
|--|---------------------|---------------------------------|-----------|--------------------|----------|--------------------------|
| ZONE FUNCȚIONALE   | SUPRAFAȚĂ (HA)      |                                 |           |                    |          | PROCENT din<br>total (%) |
|  | RESEDINȚA<br>COMUNA | LOCALITĂȚI<br>COMPONENTE COMUNA |           | TRUPURI<br>IZOLATE | TOTAL    |                          |
|  |                     | SASCHIZ                         | CLOAȘTERF |                    |          |                          |
| LOCUINȚE INDIVIDUALE<br>TRADIȚIONALE ȘI FUNCȚIUNI<br>COMPLEMENTARE ÎN ȚESUT<br>URBAN CONSTITUIT        | 82.8464             | 15.1407                         | 18.2046   | 0.1608             | 116.3525 | 53.08%                   |
| UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE,<br>FERME VEGETALE, UNITĂȚI<br>MEȘTEȘUGĂREȘTI, MICI<br>ÎNȚEPINDERI 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<br>(TERENURI DE SPORT ÎN AER<br>LIBER)  | 0.3201              | 0.0000                          | 0.0000    | 0.0000             | 0.3201   | 0.15%                    |
| SPAȚII VERZI PENTRU<br>PROTECȚIA CURSURILOR DE<br>APĂ  | 6.5636              | 1.2527                          | 1.3289    | 0.0000             | 9.1452   | 4.17%                    |
|  |                     |                                 |           |                    |          |                          |
| GOSPODĂRIE COMUNALĂ -<br>CIMITIRE  | 2.2197              | 0.0000                          | 0.0000    | 0.7915             | 3.0112   | 1.37%                    |
| TERENURI<br>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<br>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):

| <b>BILANȚ TERITORIAL - TRUPURI DE INTRAVILAN<br/>COMUNA SASCHIZ - SITUAȚIA EXISTENTĂ</b> |   |                 |                |
|--|---|-----------------|----------------|
| <b>COMUNA SASCHIZ</b>  |   |                 |                |
| TRUP   | DESTINAȚIE                                      | S. (HA)         | %              |
| <b>A1</b>  | <b>TRUP PRINCIPAL<br/>LOCALITATEA SASCHIZ</b>   | <b>145.0420</b> | <b>66.17%</b>  |
|  |   |                 |                |
| <b>A3</b>  | Cimitirul ortodox                               | 0.7915          | 0.36%          |
|  |   |                 |                |
|  | Comerț și servicii                              | 0.0187          | 0.01%          |
|  |   |                 |                |
|  |   |                 |                |
| <b>A6</b>  | Ferma de hamei                                  | 1.5554          | 0.71%          |
|  | Zona agro-industrială                           | 0.1884          | 0.09%          |
|  | Zona agro-industrială                           | 0.0537          | 0.02%          |
| <b>A5</b>  | 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%          |
| <b>B1</b>  | <b>TRUP PRINCIPAL<br/>LOCALITATEA CLOAȘTERF</b> | <b>27.7209</b>  | <b>12.65%</b>  |
|  |   |                 |                |
|  |   |                 |                |
|  |   |                 |                |
|  |   |                 |                |
| <b>C1</b>  | <b>TRUP PRINCIPAL<br/>LOCALITATEA CLOAȘTERF</b> | <b>32.6041</b>  | <b>14.87%</b>  |
| <b>C2</b>  | Motel "Tranzit"                                 | 1.1650          | 0.53%          |
| <b>C3</b>  | Casă izolată                                    | 0.0608          | 0.03%          |
|  |   |                 |                |
| <b>TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN EXISTENT<br/>AL COMUNEI SASCHIZ</b>                       |   | <b>219.2008</b> | <b>100.00%</b> |

**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);
- Gospodăriile 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 deazfectate) 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 lunfime 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 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 antropice<sup>197</sup>

#### 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.

##### 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).

<sup>197</sup> Pentru detalii, vezi Fața 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.

### 2.5.1.3. 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 pârau. 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 șesuri relativ line (terase care sunt delimitate între ele de abrupturi sau taluzuri ondulate și frământate, uneori tăiate de vai adâncite) și zone colinare cu pante mai înclinate și frământate (versantul stâng al pâraului Scroafa), coline a căror altitudine este în jur de 400 - 500 m.

Începând din apropierea antenei GSM din Saschiz, spre Cloașterf, 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 și în zona colinară și foarte puțin 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 bălții 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 (între 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 pâraului Scroafa și se dezvoltă pe direcție S-N. Toate apele de pe ambii versanți sunt colectate de acest pârau. În zona de terasă inferioară apar puține gospodării, la ieșirea pâraului 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 pârau, 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 pâraului 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 pâraul 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 pârâului Scroafei. În această zonă sunt cuprinse două 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, pârâul 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 pârâului Cimaș. Valea Cimașului împarte satul în două și are o direcția de curgere aproximativ SV – NE, iar înainte de DN13 confluează cu pârâul Scroafei.

a. Zona colinară – deluroasă. Aceasta zonă caracterizează malul stâng al pârâului 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 pârâului 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 pârâului, 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

|   | $\gamma$<br>KN/cm <sup>3</sup> | $\varphi^0$     | $c$<br>KPa | $v$       | $e$  | $n$<br>% | $I_c$ | $I_p$<br>% | $P_{conv}$<br>KPa |
|---|--------------------------------|-----------------|------------|-----------|------|----------|-------|------------|-------------------|
| Argilă nisipoasă, gălbuie cu pietriș, plastic consistentă<br>(Studiu geotehnic - Pensiune agroturistica, sat Saschiz nr. 401)   | 19.16                          | 14 <sup>0</sup> | 21         | 0.30-0.35 |      |          |       |            | 150               |
| Nisip prăfos-argilos cu rar pietriș, galben-cafeniu, plastic consistent, foarte umed (proba 1)<br>(Studiu geotehnic - Reconstruire pod peste paraul Scroafei, sat Saschiz)          | 17.8<br>uscătă                 | 20 <sup>0</sup> | 4          |           | 0.64 | 39.59    | 0.68  | 19.28      | 200               |
| Nisip prăfos-argilos mîlos cu rar pietriș, negru-cenușiu, plastic consistent, practic saturat (proba 2)<br>(Studiu geotehnic - Reconstruire pod peste paraul Scroafei, sat Saschiz) | 19.4<br>uscătă                 | 15 <sup>0</sup> | 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 fragmentării 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 zonă de taluz abrupt, în spatele gospodăriilor, între nr. 564 și 559.



Această 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 două zone cu potențial risc. Prima este în zona străzii Cetații, în aval de podul de lemn peste pârâul Scroafai și în zona ieșirii din sat spre nord. În satul Cloșterf există o zonă 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 înmlăștinite 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 grosiere), 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  $H=125\text{m}$  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  $25\text{m}^3$ ) dotat cu pompe submersibile de unde este trimisă în rezervorul existent de  $400\text{m}^3$  capacitate. În vecinătatea acestui dren există încă un sistem de drenuri, cu o lungime de 2,0km și un bazin colector de  $25\text{m}^3$  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  $400\text{m}^3$  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 (50,0m x 4 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 Scoafa.

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 aeriane 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 vapori 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 glee – 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.

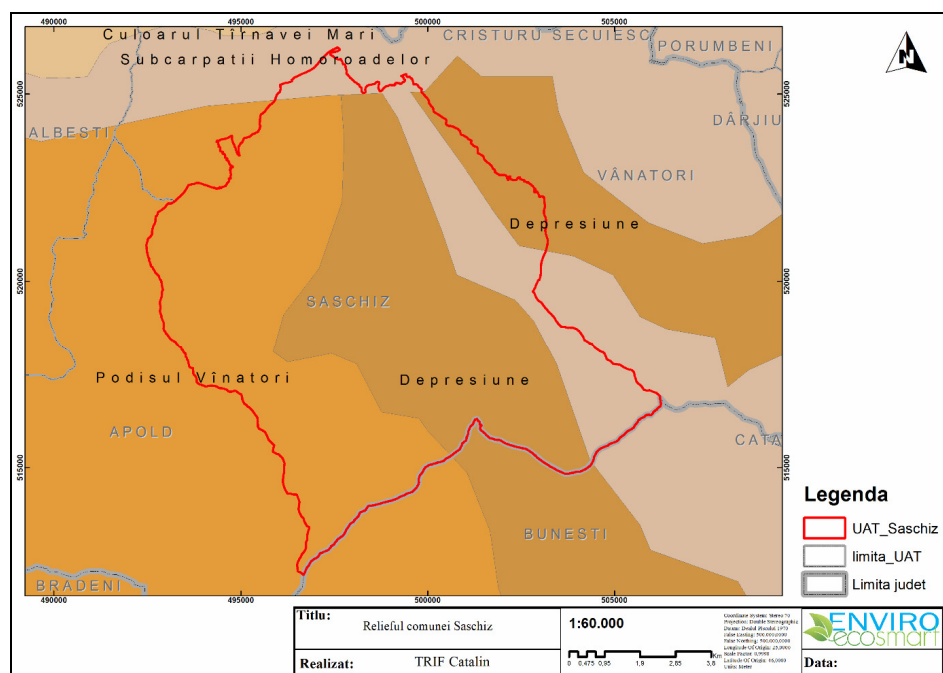


Figura 38. Relieful Comunei Saschiz



### 2.7.1.3. Sol

Vezi și Cap. 2.1.1.6. Caracteristici fitologice și edafice.

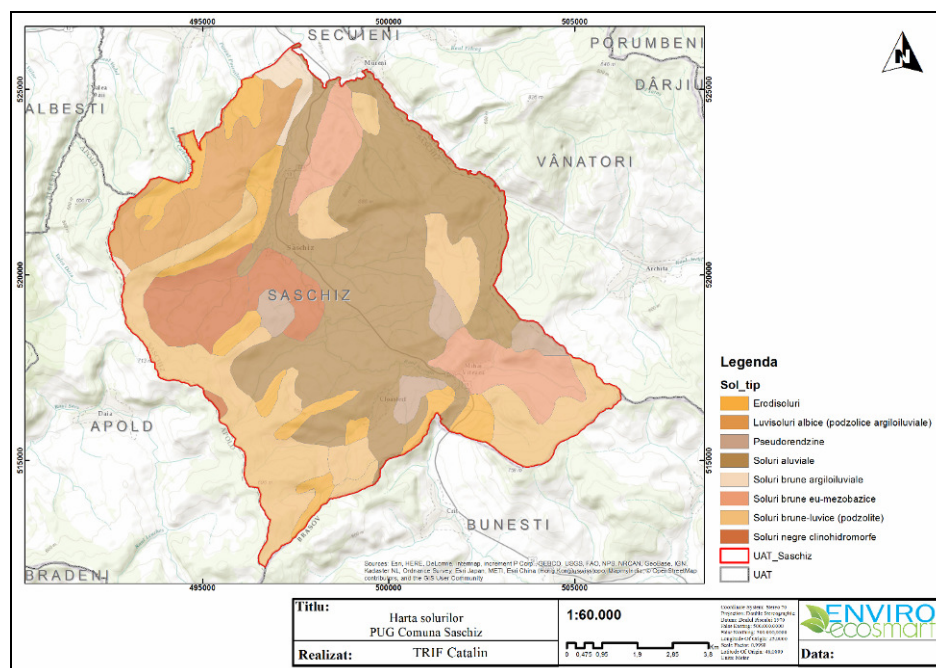
În baza informațiilor privind clasele de calitate a solurilor<sup>198</sup>, pe teritoriul comunei Saschiz au fost identificate cinci clase de calitate a terenurilor agricole:

- 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, improprii pentru folosința arabilă.

Tipurile de sol prezente în comună sunt descrise conform tabelului de mai jos:

| Tip de sol    | Textura | Localizare  |
|---------------|---------|---|
| 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

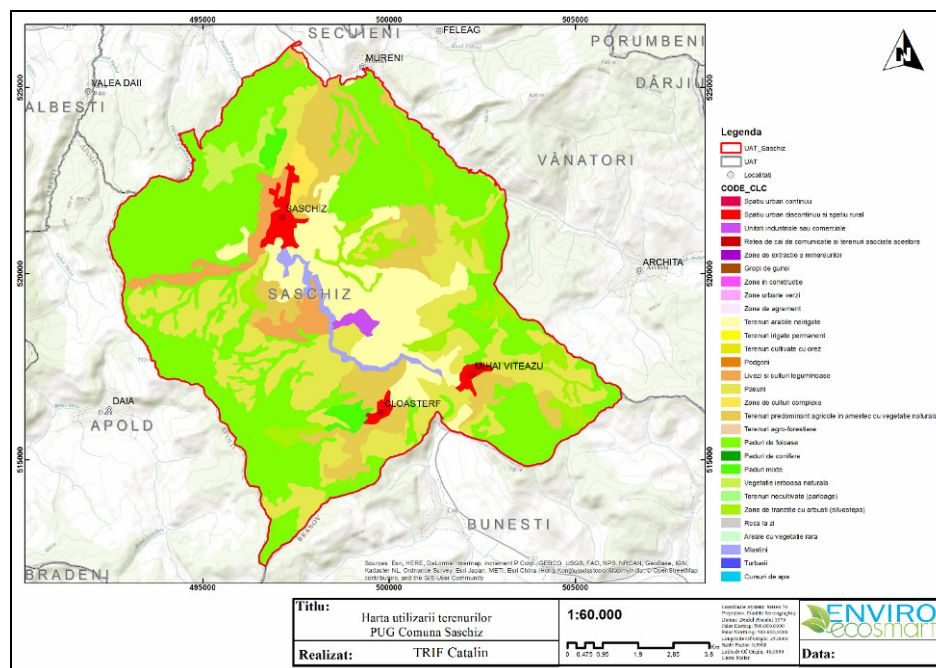
Vezi Cap. 2.1.1.4. Clima.

#### 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.

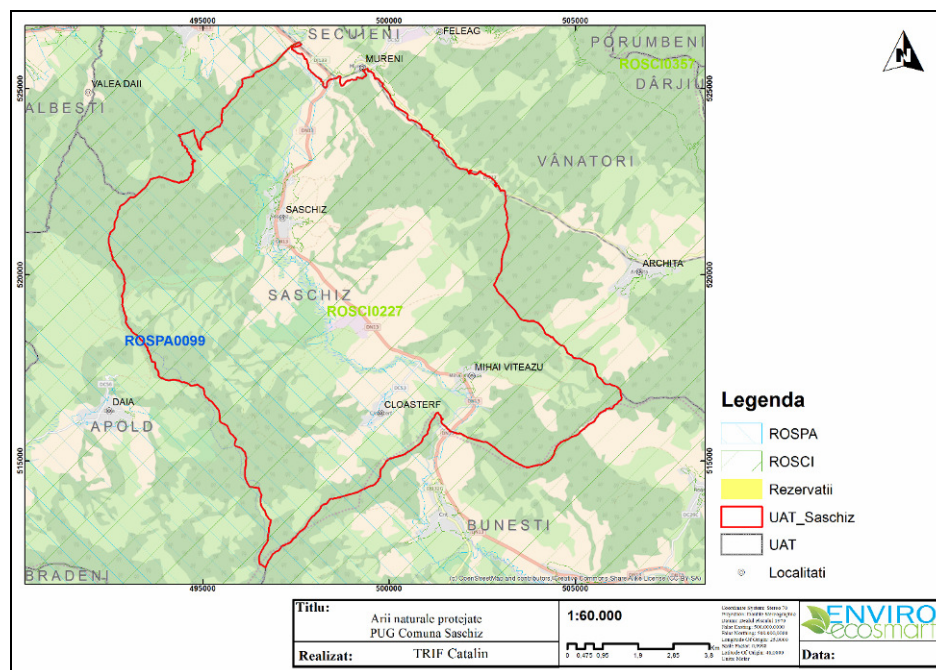
Pajiștile sunt gospodărite extensiv prin metode tradiționale, iar agricultura înregistrează un declin, odată cu desființarea cooperativelor agricole de producție.<sup>199</sup>

#### 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 comunitară<sup>200</sup> ROSCI0227 – Sighișoara-Târnava Mare și Situl de protecție specială avifaunistică<sup>201</sup> 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:



**Figura 41. Arii naturale protejate în Comuna Saschiz**

Enviro Ecosmart (Cătălin Trif, 2015)

### ROSCI0227 – Sighișoara-Târnava Mare<sup>202</sup>

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 tătărească și păr pădureț.

<sup>200</sup> 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;

<sup>201</sup> 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;

<sup>202</sup> Formularul standard Natura 2000 al sitului ROSCI0227 – Sighișoara-Târnava Mare  
[biodiversitate.mmediu.ro/ro/natura2000/static/pdf/roschi0227.pdf](http://biodiversitate.mmediu.ro/ro/natura2000/static/pdf/roschi0227.pdf)

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 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 lilieci de interes comunitar (lilic carn, lilic mic, lilic mare cu bot ascuțit, lilic de amurg).

| Nr. crt | Cod   | Prezența în sit   |       | Suprafață actuală <sup>203</sup> (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> și <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 și carpen  | +                 | +     | 6.171,12                              |
| 21.     | 92A0 - Zăvoaie cu <i>Salix alba</i> și <i>Populus alba</i>  | +                 | +     | 1.160,24                              |

Tabelul 15. Habitate naturale prezente în situl ROSCI0227

<sup>203</sup> Conform Planului de Management integrat al Ariilor protejate Hârtibacu-Tâmbava Mare-Olt – 2015.

### ROSPA0099 – Podișul Hârtibaciului<sup>204</sup>

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 mozaică, 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 ceea 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

Habitatelor 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.

Pe coastele înșorite 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*;
- Movable.

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, puieti, 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;
- Tasarea 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 periclitare;
- Vânătoarea în timpul cuibăritului prin deranjul și zgomotul cauzat de către gonaci; vânătoarea în zona locurilor de cuibărire a speciilor periclitare; 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, fânețe);
- Înmulțirea necontrolată a speciilor invazive; industrializare și creșterea zonelor urbane;
- Electrocutare și coliziune în linii electrice; intensificarea agriculturii;
- Schimbarea habitatului semi-natural (fânețe, pășuni) datorită încetării activităților agricole precum cositul sau pășunatul;
- Cositul în perioada de cuibărire; cositul prea timpuriu;
- Arderea vegetației (a miriștii și a pârluagelor).

#### 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 (pârâul 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. 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  |
|---|---|
| <b>Degradarea calității apelor de suprafață</b> | 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 acvatice, 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)   |
| <b>Cantitatea și calitatea apei potabile</b>    | 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 debusează, 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   |
|   |   |
| <b>Asigurarea stării de sănătate</b>            | 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 dejecții 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   |
|   |   |
|   |   |
| <b>Poluarea atmosferică</b>                     | Poluarea atmosferei datorată traficului auto - în special traficul greu pe DN13   |
| <b>Arii naturale protejate</b>                  | Limitele siturilor Natura 2000 (ROSCI0227) cuprind și zone de intravilan – curți construcții.   |

|   |  |
|---|--|
| <b>Degradarea solului și apelor subterane</b>   | 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.  |
| <b>Educația ecologică</b>                       | 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 ineficient în domeniul protecției naturii și educației ecologice, inclusiv al instruirii practice   |
|   | Lipsa unei viziuni strategice privind planificarea dezvoltării durabile  |
| <b>Urbanizarea mediului, transportul rutier</b> | 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 îmbrăcăminte 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 rromă) 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 implică 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 alnecărilor de teren (de pildă, în zona de vizibilitate către Cetatea țărănească 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<br>SAT SASCHIZ, SAT CLOAȘTERF, SAT MIHAI VITEAZU ȘI TRUPURI IZOLATE |   |  |
|---|---|--|
| 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: asfaltări, 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<br>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.   |
|   | Număr semnificativ de gospodării neutilizate care au ajuns într-un avansat stadiu de degradare sau în ruină   | Întocmirea de studii de specialitate pentru modernizarea, restaurarea sau reabilitarea echipamentelor de utilitate publică.  |
|   | Probleme de imagine urbană cauzate de existența unor construcții noi care nu se integrează în fondul existent valoros   | 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 restaurarea necorespunzătoare a unor clădiri cu valoare de patrimoniu   | Întocmirea de studii de specialitate pentru refuncționalizarea / schimbarea destinației terenurilor.   |
|   | Slaba echipare edilitară a terenurilor: rețea de canalizare nefuncțională, rețeaua de alimentare cu apă potabilă nu deservește toate gospodăriile; lipsa unei rețele de alimentare cu gaze naturale | Reglementarea modului de construire în zone cu fond construit valoros;<br>Realizarea unui Ghid de bune practici de construire în zonele cu fond construit valoros  |
| ECHIPAMENTE ȘI SERVICII PUBLICE   | Neutilizarea școlii germane din satul Saschiz, care se află într-un avansat stadiu de degradare   | Asigurarea echipării corespunzătoare a terenurilor, rezolvată în sistem local sau centralizat.   |
|   | Școala primară din satul Cloașterf este neutilizată și 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   |
|   | 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.   |
|                                      | Insuficiența plantațiilor cu rol de protecție a cursurilor de apă și slaba amenajare a celor existente  | Realizarea unor noi spații verzi cu rol de protecție a cursurilor de apă<br>Amenajarea spațiilor verzi cu rol de protecție a cursurilor de apă existente   |
| PROBLEME DE MEDIU<br>RISURI NATURALE | Deversarea necontrolată a apelor uzate menajere.  | Realizarea unui sistem de canalizare și epurare a apelor uzate menajere și pluviale.   |
|                                      | Absența unui sistem de scurgere controlată a apelor pluviale.   | Realizarea de canale colectoare pentru preluarea și dirijarea torenților stradali.   |
|                                      | 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<br>Instituirea de interdicții definitive, temporare sau condiționări ale construirii în zonele de risc natural și antropic<br>Realizarea plantațiilor de protecție contra riscurilor naturale.<br>Asigurarea echipării corespunzătoare a terenurilor. |
| ZONE PROTEJATE, ZONE DE PROTECȚIE    | Insuficiența 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) | 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 protecție nu sunt stabilite după studii specifice și nu sunt delimitate corespunzător situației cadastrale                                     | Revizuirea prin PUG a definirii sitului LPM, 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 administrarea 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.

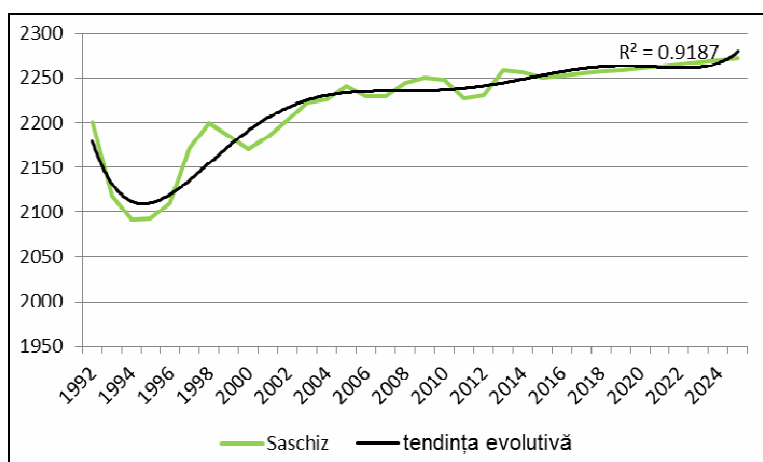
#### 3.1. Evoluția populației; prognoză pentru orizontul 2025

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 va continua să crească ușor până la o valoare aproximativă de 2.270 de locuitori. Această evoluție pozitivă va fi, însă, întreruptă ca urmare a prezenței 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.



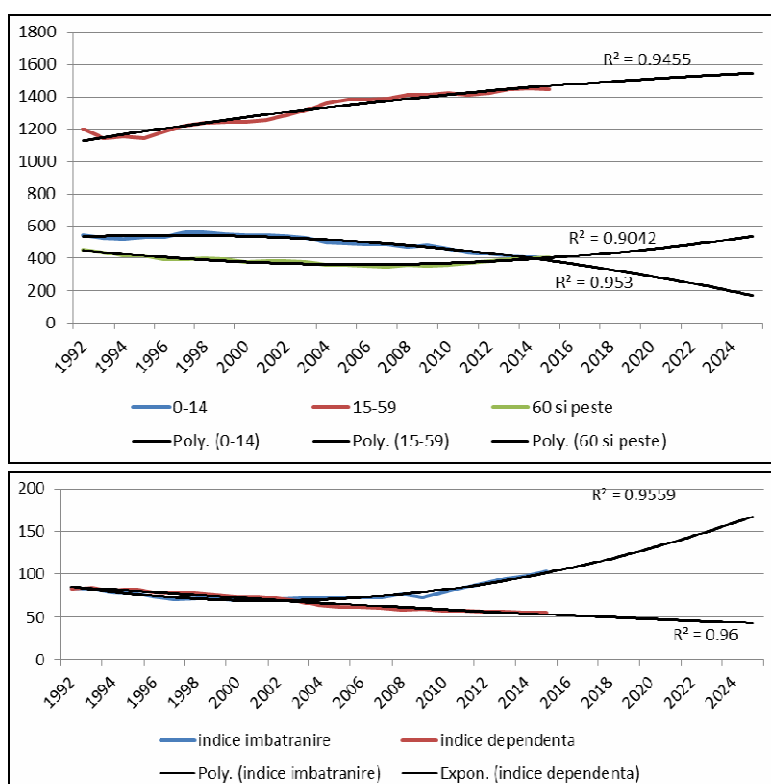


**Figura 42. Tendința de evoluție a populației (proгноza 2025)**

Quattro Design (dr. Liliana GURAN, 2015)

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 2025)**

Quattro Design (dr. Liliana GURAN, 2015)

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 diversilor 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.

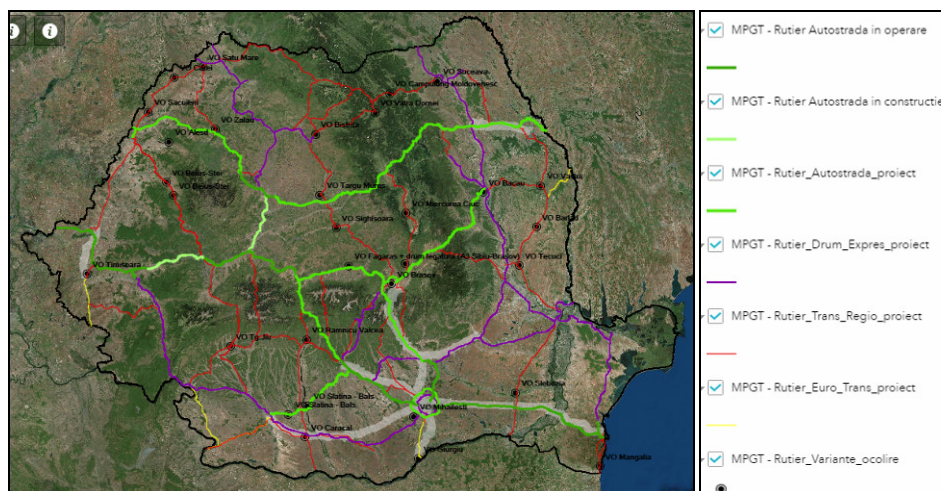
Avantajul deținerii unui patrimoniu însemnat face posibilă atragerea, fără investiții considerabile, a unei populații tinere și educate în vederea accelerării dezvoltării locale.
- Preluarea prevederilor legislative și a prevederilor din planurile de protecție și gestiune în ceea ce privește protecția 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)<sup>205</sup>, ceea ce constituie un dezavantaj major pentru zona de centru a țării.

Tronsonul Brașov-Sighișoara, prin MasterPlanul General de Transport (2015), rămâne cu statutul Trans Regio (ceea ce implică lărgirea acestuia cu o bandă)<sup>206</sup>.



**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://mtransporturi.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 pârauului 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.

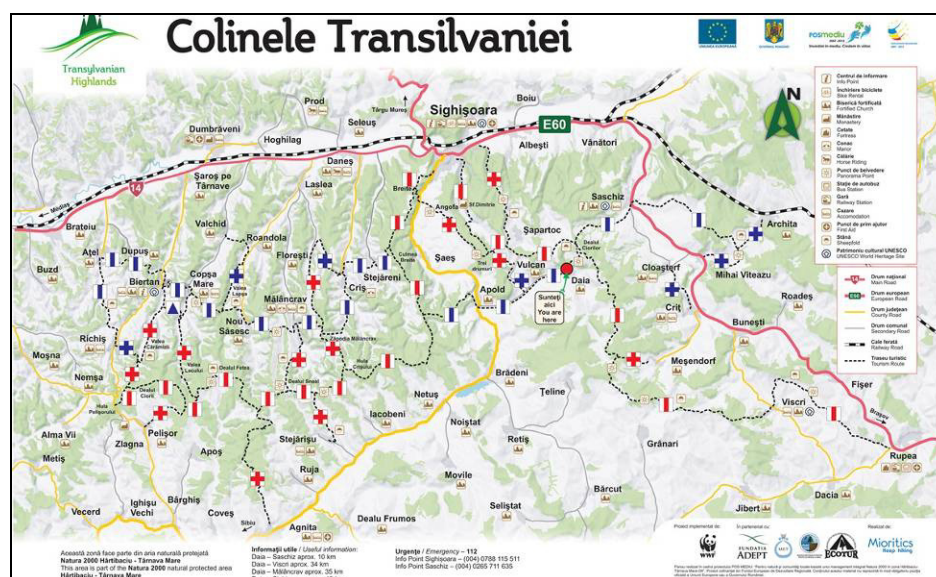
<sup>205</sup> [http://www.economica.net/traseul-autostrazii-transilvania-a-fost-modificat-brasovul-nu-va-mai-fi-legat-de-cluj-prin-targu-mures\\_127381.html](http://www.economica.net/traseul-autostrazii-transilvania-a-fost-modificat-brasovul-nu-va-mai-fi-legat-de-cluj-prin-targu-mures_127381.html)

<sup>206</sup> Totuși, în paralel, pare că ar fi finanțate studii pentru autostrada pe tronsonul Brașov-Târgu Mureș (vezi <http://lbhn-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)<sup>207</sup>; 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 Criț. Credem că ar fi necesare o legătură din Saschiz către Sighișoara prin Albești și o legătură între Criț și Meșendorf.



**Figura 45. Harta traseelor turistice din aria naturală protejată Hârtibaciu-Târnava Mare**  
(Sursa: <http://radiocluj.ro/2015/05/03/descoperim-colinele-transilvaniei-cu-bicicleta-sau-la-pas/>; mioritics.ro)

### 3.4.5. 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 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 fluențe 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 Urișilor);

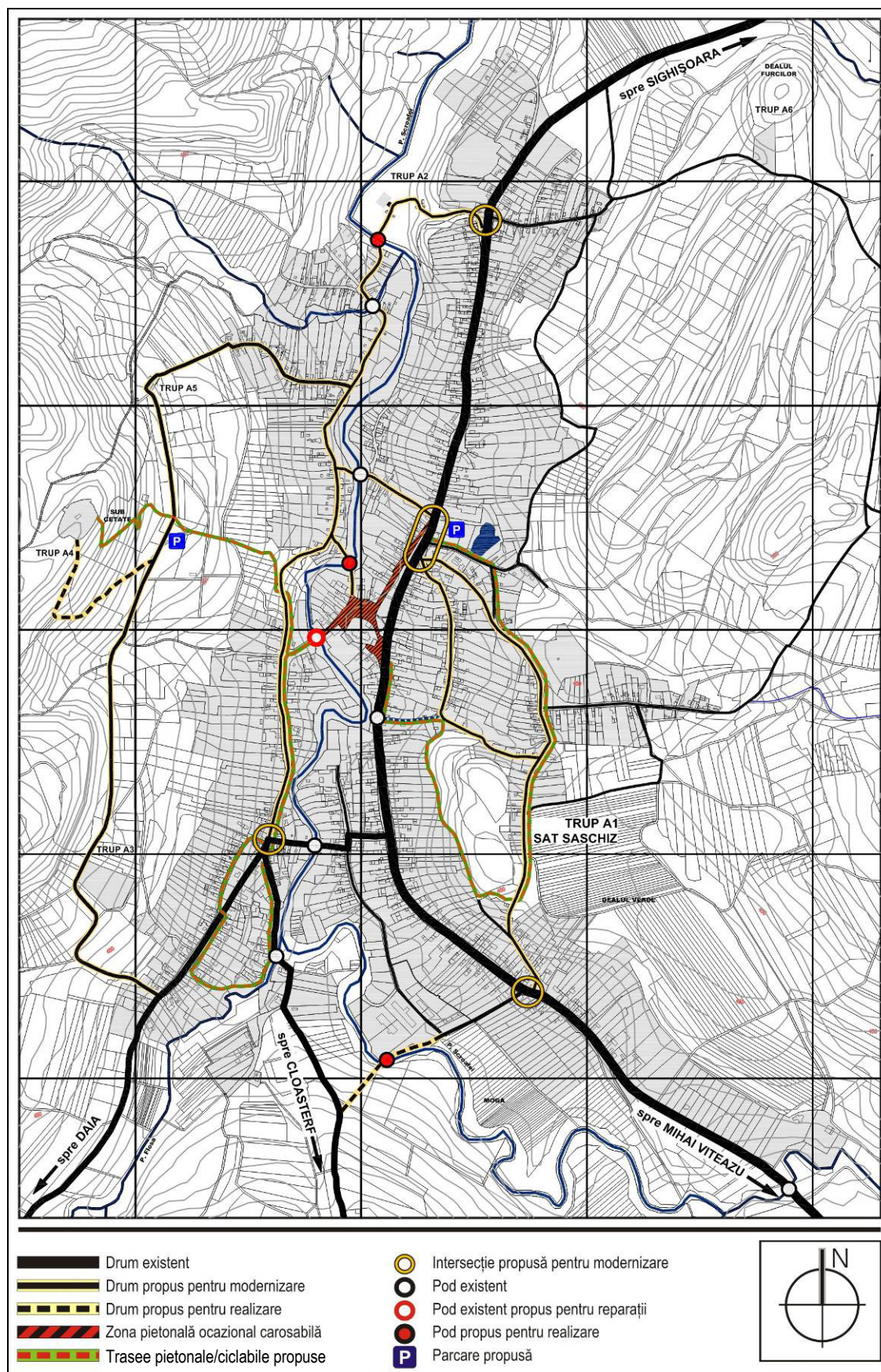
În zona centrală, propusă pentru circulație pietonală (cu trafic auto ocazional/al locuitorilor), fluența legăturilor impune necesitatea construirii unui al treilea pod, poate pietonal, și reabilitarea celui istoric existent.

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.





**Figura 46. Schema circulațiilor propuse prin P.U.G.**  
(Quattro Design (Ovidiu DINA, Irina POPESCU-CRIVEANU, 2016))



### 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 Dealu 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 interesați<sup>208</sup>.

<sup>208</sup> <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 dinteritoriul 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.

Ațiunea 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 funcțiilor 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 pârâul 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.

### 3.5.5. 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.

### 3.5.3. 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 11, 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-Târnava 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 Hârtibaciului.

### 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)<sup>209</sup>.

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*<sup>210</sup>;
- Rectificarea limitelor prin includerea în întregime a parcelelor (utilizarea limitelor de proprietate ca principal reper pentru delimitare).

<sup>209</sup> 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.

<sup>210</sup> 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).

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.

### 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.

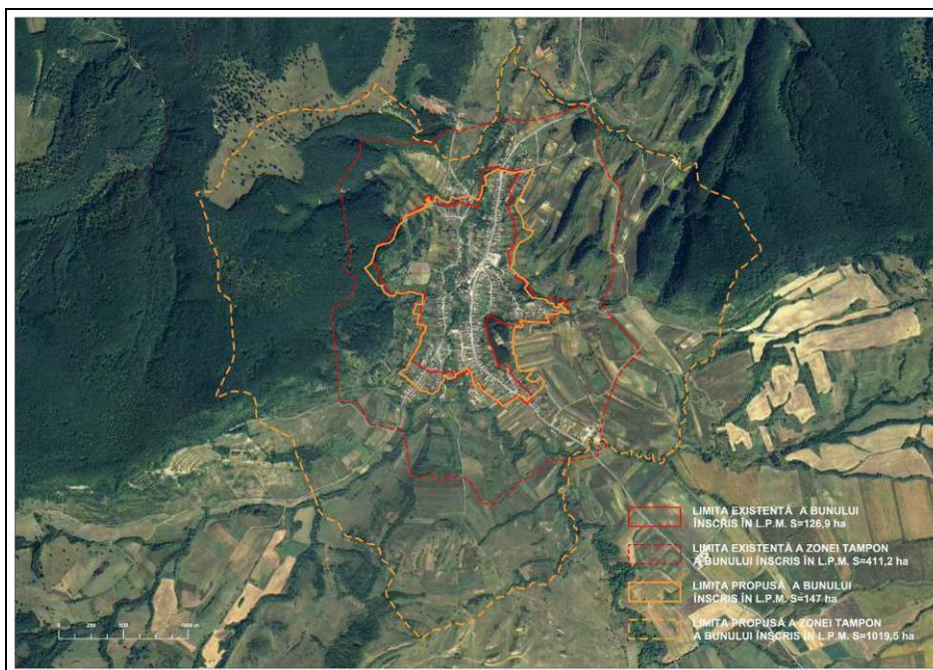
Criteriile de stabilire a zonei de protecție a peisajului comunei Saschiz au fost următoarele:

- *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 se constituie și 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 de protecție 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 celelalte imobile incluse în Lista monumentelor istorice au fost stabilite zone de protecție, în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001.

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:

- 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 construit<sup>211</sup>

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 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.

#### Imobilele 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 veche, 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/Kornegasse, nr. 311; 1898
- Gospodărie, temporar grădinița C.A.P.: Strada Grâului/Kornegasse, 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<br>f.n. | Imobil                                  | Evaluare             | Măsuri |
|--------------------|---|----------------------|--------|
| 9                  | Cetate de refugiu<br>Gospodărie         | Excepțională<br>Mare | A<br>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                        | 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  | Cînitirul 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 Cloașter (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. | Căntarul 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 | 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 |

### 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 acestora, 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-zotehnic;
- 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 istorice<sup>212</sup>:
  - 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)

**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 construirii  | Terenuri destinate predominant activităților agricole și forestiere              |   |                        |   |       |
|  |  |   |   |   | Predominant agricole   |   | Predominant forestiere |   |       |
|  |  |   |   |   | Fără riscuri naturale  | Cu riscuri naturale   |                        |   |       |
| a  |  | b   |   | c   |  | d   |                        |   |       |
| 1  | SASCHIZ<br>7319.61 ha  | 1.1   | SIT ÎNSCRIS ÎN LISTA PATRIMONIULUI MONDIAL<br>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<br>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<br>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<br>1102.25 ha  | 2.1   | ZONA PROTEJATĂ CLOAȘTERF<br>22.24 ha                    | 2.1.a   | -  | -   | -                      |   |       |
|  |  |   |   | 22.24 ha  |  |   |                        |   |       |
|  |  |   |   | 2.3   | Alte terenuri, supuse numai protecției patrimoniului natural<br>1080.00 ha       | 2.3.a   | 2.3.b                  | 2.3.c   | 2.3.d |
| 7.37 ha  | 545.01 ha  | 99.66 ha  | 427.94 ha   |   |  |   |                        |   |       |
| 3  | MIHAI VITEAZU<br>1401.47 ha  | 3.1   | ZONA PROTEJATĂ MIHAI VITEAZU<br>22.24 ha                | 3.1.a   | 3.1.b  | -   | -                      |   |       |
|  |  |   |   | 19.23 ha  | 4.43 ha  |   |                        |   |       |
|  |  |   |   | 3.3   | Alte terenuri, supuse numai protecției patrimoniului natural<br>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<br><br>(Pondere din totalul teritoriului administrativ) |  |   |   | Total suprafață terenuri predominant agricole fără riscuri naturale<br><br>(Pondere din totalul teritoriului administrativ) |  | Total suprafață terenuri predominant agricole cu riscuri naturale<br><br>(Pondere din totalul teritoriului administrativ) |                        | Total suprafață terenuri predominant forestiere<br><br>(Pondere din totalul teritoriului administrativ) |       |
| 236.97 ha<br>(2%)  |  |   |   | 3922.94 ha<br>(40%)   |  | 1127.12 ha<br>(11%)   |                        | 4531.87 ha<br>(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 tradiție<sup>213</sup>; 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).

<sup>213</sup> Informații comunicate lozefinei POSTĂVARU de dl. Johann SCHAAASER (2016). Delimitarea SIR a ținut cont de limitele comunicate de dl. SCHAAASER, cu anumite modificări determinate de rațiuni urbanistice. Numerele trimit la numerele poștale cuprinse în ridicarea topografică avizată. În cazul unor neconcordanțe între numerele poștale înscrise pe plan și cele din realitate, informația din plan primează.

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:

| ZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ |                            | SUBZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ |                                    |                            |           |
|----------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|-----------|
|                            |                            | Ind.                          | Denumire germană                   | Denumire românească        | Suprafață |
| (1)                        | SASCHIZ<br>– 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                          | Marknachbarschaft                  | 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 Hameiului            | 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 Kornasse     | Ulița Grâului de Jos       | 7.08 ha   |
|                            |                            | (1)8                          | Nachbarschaft Mittlere Kornasse    | Ulița Grâului de Mijloc    | 9.27 ha   |
|                            |                            | (1)9                          | Nachbarschaft Obere Kornasse       | Ulița Grâului de Sus       | 8.53 ha   |
|                            |                            | (1)10                         | Rumänischegasse                    | Ulița Românilor            | 12.24 ha  |
| (2)                        | CLOAȘTERF<br>– 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<br>– 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 nivelului 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 la 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 m.UTR |       |   |       | 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                          | Pfarrenachbarschaft                | 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                          | 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 | Broiltoa 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     | Chior(ă)gos            | Ulița Grăului de Jos       | 1.1.a                   | -     | - | -     | 311-321; 322-327; 329-334; 427-439; 466; 468               |
|                             | (1)8                          | Nachbarschaft Mittlere Kornasse    | Chior(ă)gos            | Ulița Grăului de Mijloc    | 1.1.a                   | -     | - | -     | 337-345; 350-366; 415-426                                  |
|                             | (1)9                          | Nachbarschaft Obere Kornasse       | Chior(ă)gos            | Ulița Grăului de Sus       | 1.1.a                   | -     | - | -     | 367A-377; 387-398; 40-402; 403-414                         |
|                             | (1)10                         | Rumänischegasse                    | Zeul de Blüchen        | 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; 67-72   |
|                             | (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 de tip central cu funcțiuni mixte situată în interiorul perimetrului central

**CB** – Zona de tip central cu funcțiuni mixte situată în afara perimetrului central

**L – ZONA DE LOCUIT**

**L1** – Locuințe individuale tradiționale și funcțiuni complementare în țesut urban constituit

**L1N** – Locuințe individuale și funcțiuni complementare în țesut urban constituit

**A – ZONA UNITĂȚILOR AGRO-ZOOTEHNICE, FERME VEGETALE, UNITĂȚI MEȘTEȘUGĂREȘTI, MICI INTREPRINDERI ȘI DEPOZITE**

**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

**GC – ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

**GC1** – Subzona echipamentelor tehnico-edilitare

**GC2** – Subzona cimitirelor

### 3.8.3. Bilanț teritorial

Bilanțul teritorial propus pentru teritoriul administrativ al comunei Saschiz este următorul (destinația terenurilor după categoriile de folosință):

| TERITOIU ADMINISTRATIV AL<br>UNITĂȚII DE BAZĂ | CATEGORII DE FOLOSINȚĂ - TERITORIUL ADMINISTRATIV - PROPUȘ |           |          |          |                  |         | TOTAL     |
|---|--|-----------|----------|----------|------------------|---------|-----------|
|   | AGRICOL  | NEAGRICOL |          |          |                  |         |           |
|   | A+P+FN+V+L   | PĂDURI    | APE*     | DRUMURI  | CURȚI<br>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<br>COMUNA SASCHIZ   |                     |                                 |               |                    |          |                        |
|---|---------------------|---------------------------------|---------------|--------------------|----------|------------------------|
| ZONE FUNCȚIONALE  | SUPRAFAȚĂ (HA)      |                                 |               |                    | TOTAL    | PROCENT %<br>din total |
|   | RESEDINȚĂ<br>COMUNĂ | LOCALITĂȚI<br>COMPONENTE COMUNĂ |               | TRUPURI<br>IZOLATE |          |                        |
|   | SASCHIZ             | CLOAȘTERF                       | MIHAI VITEAZU |                    |          |                        |
| L1 - LOCUINȚE INDIVIDUALE<br>TRADIȚIONALE ȘI FUNCȚIUNI<br>COMPLEMENTARE ÎN ȚESUT<br>URBAN CONSTITUIT        | 93.7042             | 16.6596                         | 17.8377       | 0.0608             | 128.2623 | 54.13%                 |
| A – UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE,<br>FERME VEGETALE, UNITĂȚI<br>MEȘTESUGĂREȘTI, MICI<br>ÎNȚEPRINDERI ȘI DEPOZITE | 2.6041              | 0.0000                          | 0.0000        | 22.2543            | 24.8584  | 10.49%                 |
| CA/CB - COMERȚ ȘI SERVICII  | 21.0776             | 6.4454                          | 10.3236       | 1.1837             | 39.0303  | 16.47%                 |
| IS - INSTITUȚII ȘI SERVICII<br>PUBLICE  | 2.6031              | 0.7154                          | 0.2497        | 0.5526             | 4.1208   | 1.74%                  |
| T - CĂI DE COMUNICAȚIE<br>RUTIERĂ   | 15.0225             | 1.7242                          | 3.5308        | 0.0000             | 20.2775  | 8.56%                  |
| V1 - SPAȚII VERZI DE TUP SCUAR  | 1.8561              | 0.2735                          | 0.0951        | 0.0000             | 2.2247   | 0.94%                  |
| V2 - SPAȚII VERZI DE AGREMENT<br>(TERENURI DE SPORT ÎN AER<br>LIBER)  | 0.3201              | 0.5346                          | 0.0000        | 0.7000             | 1.5547   | 0.66%                  |
| V3 - SPAȚII VERZI PENTRU<br>PROTECȚIA CURSURILOR DE APĂ   | 6.4585              | 0.7739                          | 1.2537        | 0.0000             | 8.4861   | 3.58%                  |
| GC1 - GOSPODĂRIE COMUNALĂ<br>ȘI ECHIPAMENTE TEHNICO-<br>EDILITARE   | 0.0000              | 0.0000                          | 0.0000        | 0.6618             | 0.6618   | 0.28%                  |
| GC2 - GOSPODĂRIE COMUNALĂ -<br>CIMITIRE   | 2.2197              | 0.0000                          | 0.6763        | 2.0167             | 4.9127   | 2.07%                  |
|   |                     |                                 |               |                    |          |                        |
| APE   | 1.7000              | 0.2632                          | 0.5782        | 0.0000             | 2.5414   | 1.07%                  |
| TOTAL INTRAVILAN<br>PROPUȘ  | 147.5659            | 27.3898                         | 34.5451       | 27.4299            | 236.9307 | 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:

| <b>BILANȚ TERITORIAL - TRUPURI DE INTRAVILAN<br/>COMUNA SASCHIZ – PROPUNERE</b> |   |                 |                |
|---|---|-----------------|----------------|
| <b>COMUNA SASCHIZ</b>   |   |                 |                |
| <b>TRUP</b>   | <b>DESTINAȚIE</b>                                   | <b>S. (HA)</b>  | <b>%</b>       |
| <b>A1</b>   | <b>TRUP PRINCIPAL<br/>LOCALITATEA SASCHIZ</b>       | 147.5659        | 62.28%         |
| <b>A2</b>   | Stație de epurare (propusă)                         | 0.0675          | 0.03%          |
| <b>A3</b>   | Cimitirul ortodox                                   | 0.7915          | 0.33%          |
| <b>A4</b>   | Cetatea țărănească                                  | 0.5526          | 0.23%          |
| <b>A5</b>   |   | 0.0187          | 0.01%          |
| <b>A6</b>   | Cimitirul penticostal (propus)                      | 0.4000          | 0.17%          |
| <b>A7</b>   | Gospodărie de apă (existentă)                       | 0.2846          | 0.12%          |
| <b>A8</b>   | Ferma de hamei                                      | 1.5554          | 0.66%          |
| <b>A9</b>   |   | 0.1884          | 0.08%          |
| <b>A10</b>  |   | 0.0537          | 0.02%          |
| <b>A11</b>  |   | 0.6214          | 0.26%          |
| <b>A12</b>  | Zonă agro-zootehnică                                | 7.9739          | 3.37%          |
| <b>A13</b>  | Zonă agro-zootehnică                                | 5.6692          | 2.39%          |
| <b>A14</b>  | Zonă agro-zootehnică                                | 5.7312          | 2.42%          |
| <b>A15</b>  | Zonă agro-zootehnică                                | 0.0632          | 0.03%          |
|   |   |                 |                |
|   |   |                 |                |
| <b>B1</b>   | <b>TRUP PRINCIPAL<br/>LOCALITATEA CLOȘTERF</b>      | 27.3898         | 11.56%         |
| <b>B2</b>   | Cimitirul săsesc                                    | 0.5058          | 0.21%          |
| <b>B3</b>   | Cimitirul ortodox                                   | 0.3195          | 0.13%          |
| <b>B4</b>   | Fermă agrozootehnică                                | 0.6400          | 0.27%          |
| <b>B5</b>   | Stație de epurare (propusă)                         | 0.0675          | 0.03%          |
| <b>C1</b>   | <b>TRUP PRINCIPAL<br/>LOCALITATEA MIHAI VITEAZU</b> | 34.5451         | 14.58%         |
| <b>C2</b>   | Motel "Tranzit"                                     | 1.1650          | 0.49%          |
| <b>C3</b>   | Casă de locuit                                      | 0.0608          | 0.03%          |
| <b>C4</b>   | Teren de sport                                      | 0.7000          | 0.30%          |
| <b>TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPUȘ<br/>AL COMUNEI SASCHIZ</b>                |   | <b>236.9307</b> | <b>100.00%</b> |

**Tabelul 23. Bilanț teritorial – trupuri de intravilan – propunere**

Quattro Design (Monica PATRĂȘCOIU, 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 Cloșterf/Cloașterf)**, **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. Parcare/gararea la domiciliu făcându-se în mod curent în curțile locuințelor, se impune cu prioritate amenajarea de parcaje aferente dotărilor publice.

### 3.9.3. 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**<sup>214</sup>.

<sup>214</sup> 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           |
| <b>Total</b>                                    | <b>8,6347 ha</b> | <b>1,5820 ha</b> | <b>1,3488 ha</b> | <b>0,7000ha</b>    |

**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);

### 3.9.4. 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 paraderii 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;
- Măsurii 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                   |
| Apa subterana  | Fără epuismențe                  | 1 | Cu epuismențe normale              | 2 | Cu epuismențe excepționale          |
| Clasificarea construcției după categoria de importanța | Redusă                           | 2 | Normală                            | 3 | Deosebită, excepțională             |
| Vecinătatea  | Risc inexistent                  | 1 | Risc moderat                       | 3 | Risc major                          |
| Zona seismică  | Scăzută E, F<br>cu $a_0 < 0.15g$ | 1 | Medie D<br>$a_0 = (0.15... 0.25)g$ | 2 | Importantă A, B<br>$a_0 \geq 0.25g$ |

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 pâraurilor, 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 pâraul 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, pâraul 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 suprafața etc);



- Pentru viitoare 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 glimee), cât mai cu seamă sub forma de alternanță 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 pârâului 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  $a_g=0.12-0.16$ , iar perioada de control (colț) a spectrului de răspuns  $T_c=0.7$  sec;
- Zona se pretează pentru majoritatea tipurilor de construcții, nivelul scăzut al apelor de infiltrație și izvoarelor nu pun probleme de epuismențe 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 gunoaiile 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 m<sup>3</sup>/zi (4,0 l/s), aceasta asigurând debitul zilnic maxim de consum de 176,2 m<sup>3</sup>/zi (2,04 l/s), debitul de refacere a rezervei de apă pentru incendiu de 101,7 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup> și asigură volumul de apă pentru compensarea consumului zilnic de 88,1 m<sup>3</sup> și rezerva de apă pentru stins incendiu de 55,5 m<sup>3</sup>. Înmagazinarea rezervei se face într-un rezervor cu capacitatea de 150 m<sup>3</sup>, 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 alimenatre cu apă.

### 3.9.5.3. Canalizarea apelor uzate

Debitul de apă uzată estimat în noile zone este de 342m<sup>3</sup>/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 alimenatre cua pă 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– Norme de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- NTPA 001/2002 - Normativ privind stabilirea limitelor de încărcare cu poluanți a apelor uzate industriale și orășenești 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

$$V_{consum} = 0,7 \times 22,0 \times 3 = 46,2 \text{ m}^3$$

$$V_{RI} = 55,5 + 46,2 = 101,7 \text{ m}^3$$

$$Q_{RI} = V_{RI} / T_{RI} \times 24 = 33,7 / 24 \times 24 = 101,7 \text{ m}^3/\text{zi} \text{ (1,2 l/s)} \text{ refacerea rezervei de apă pt. incendiu, pentru } T_{RI} = 24 \text{ ore}$$

### 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  $150 \text{ m}^3$  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 rețelor 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 dezvoltare/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 construcția 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 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*.

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 ( $\varphi = 45 \dots 60\%$ ), 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 calorică 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  $g_1 = 3,60 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{gospodărie}$ , defalcat astfel:
  - $2,04 \text{ m}^3/\text{h}$  - încălzire - 3 focuri  $\times 0,68 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{foc}$
  - $0,68 \text{ m}^3/\text{h}$  - cazan de baie pentru preparare apă caldă menajeră
  - $0,67 \text{ m}^3/\text{h}$  - mașină de gătit tip aragaz pentru prepararea hranei
  - $0,21 \text{ m}^3/\text{h}$  - cotă parte dotări publice ( $\approx 6\%$ ).
- Pentru încălzirea cu microcentrale termice, debitul instalat de gaze  $g_2 = 3,70 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{gospodărie}$ , defalcat astfel:
  - $2,73 \text{ m}^3/\text{h}$  - microcentrală termică pentru încălzire și preparare a.c.m.
  - $0,67 \text{ m}^3/\text{h}$  - mașină de gătit tip aragaz pentru prepararea hranei
  - $0,30 \text{ m}^3/\text{h}$  - cotă parte dotări publice ( $\approx 6\%$ ).

Deoarece debitele sunt aproximativ egale, s-a considerat un debit de calcul gaze naturale de  $3,70 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{gospodărie}$ .

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 rețelilor, 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 rețelilor, reechilibrarea lor etc.

Este necesar ca pozarea rețelilor 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 bransament 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 (CH<sub>4</sub>) 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 HGR 622 / 2004 și HGR 796 / 2005 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții.

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, 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, Titlul II Gazele naturale, ce se referă la drepturile concesiionarului, 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 sondele 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 împrejurire.

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 în 2004, cu modificările și completările ulterioare (art. 2; 5 și 7)".

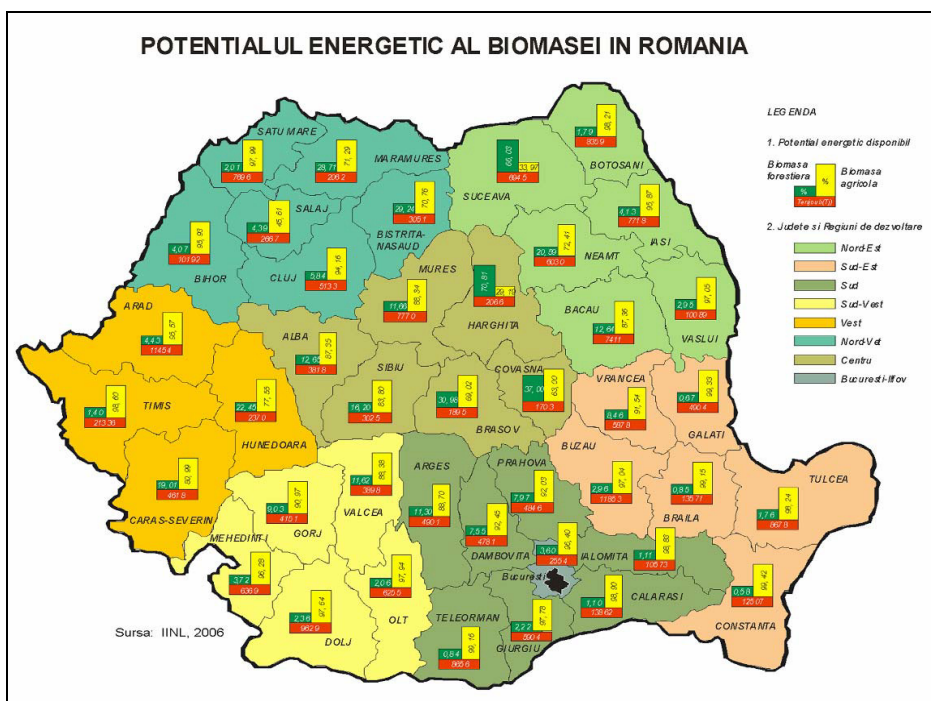


Figura 48. Potențialul energetic al biomasei în România

### 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/m<sup>2</sup> și 1250 kWh/m<sup>2</sup>, valori anuale fiind de cca. 4500 MJ/m<sup>2</sup>/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 așchii 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 ține seama de faptul că pentru funcționarea la vârf 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*. 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. 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 supraterane;
    - 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 construibilă a parcelelor este definită de două benzi de construibilitate, 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 Banderi I de construibilitate, în punctele sale de limită față de vecini – destinată anexelor gospodărești și, prin excepție, altor utilizări în cazul reconversii 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 P118/1<sup>215</sup>;
    - Prin excepție, în m.U.T.R. 1.1.a, numai în S.I.R. (1)1 și (1)2.1 – Zona Centrală a satului 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: 5.50m (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: 14.00m (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 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;

<sup>215</sup> 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.

- 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:

| <b>COMUNA SASCHIZ</b><br>(SAT SASCHIZ, SAT MIHAI VITEAZU, SAT CLOAȘTERF) |                      |          |       |
|--|----------------------|----------|-------|
| OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ   | Categorie de interes |          |       |
|  | Național             | Județean | Local |
| <b>INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE</b>                                    |                      |          |       |
| Primărie<br>– sat saschiz  |                      |          |       |
| Școală generală<br>– sat Saschiz   |                      |          |       |
| <b>Propus:</b> Conversie funcțională - Școala germană<br>– sat Saschiz   |                      |          |       |
| <b>Propus:</b> Conversie funcțională școală primară<br>- sat Cloașterf   |                      |          |       |
| Grădiniță<br>– sat Saschiz, Mihai Viteazu                                |                      |          |       |
| Biserică ortodoxă<br>– sat Saschiz, Mihai Viteazu, Cloașterf             |                      |          |       |
| Biserică evanghelică-luterană fortificată<br>- sat Saschiz, Cloașterf    |                      |          |       |
| Biserică Penticostală<br>- sat Saschiz                                   |                      |          |       |
| Casă parohială ortodoxă<br>- sat Saschiz, Mihai Viteazu                  |                      |          |       |
| Casă parohială evanghelică-luterană<br>- sat Saschiz                     |                      |          |       |
| Oficiu poștal<br>– sat Saschiz   |                      |          |       |
| Post poliție<br>– sat Saschiz  |                      |          |       |
| Dispensar uman<br>– sat Saschiz  |                      |          |       |
| Cabinet medical<br>-sat Saschiz  |                      |          |       |
| Cabinet veterinar<br>– sat Saschiz                                       |                      |          |       |
| Cămin cultural<br>– sat Saschiz, Cloașterf                               |                      |          |       |
| Cetate țărănească<br>- sat Saschiz                                       |                      |          |       |
| Centru Informare<br>- sat Saschiz  |                      |          |       |
| Castelul Haller<br>- sat Mihai Viteazu                                   |                      |          |       |
| <b>CIMITIRE</b>  |                      |          |       |
| Cimitir ortodox<br>– sat Saschiz, Mihai Viteazu, Cloașterf               |                      |          |       |
| Cimitir săsesc<br>– sat Saschiz, Cloașterf                               |                      |          |       |
| <b>Propus:</b> Cimitir penticostal<br>- sat Saschiz                      |                      |          |       |



| OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ  | Categoria de interes |          |       |
|---|----------------------|----------|-------|
|   | Național             | Județean | Local |
| <b>CĂI DE COMUNICAȚIE</b>   |                      |          |       |
| Drum național DN 13   |                      |          |       |
| Drum comunal DC 53  |                      |          |       |
| Drumuri, străzi<br>– sat Saschiz, Mihai Viteazu, Cloașterf  |                      |          |       |
| Poduri pietonale și carosabile<br>- Sat Saschiz, Cloașterf, Mihai Viteazu   |                      |          |       |
| <b>Propus:</b> Extindere drumuri, străzi, ulițe<br>– sat Saschiz, Mihai Viteazu, Cloașterf  |                      |          |       |
| <b>Propus:</b> Amenajare drum de acces la Cetatea Țărănească și parcare pentru turiști<br>– sat Saschiz   |                      |          |       |
| <b>Propus:</b> Reconfigurare și amenajare intersecțiile dintre străzile locale și DN13<br>– sat Saschiz, Mihai Viteazu  |                      |          |       |
| <b>Propus:</b> Drum colector în lungul DN13, în zonele de extindere a teritoriului intravilan<br>– sat Saschiz  |                      |          |       |
| <b>Propus:</b> poduri pietonale / carosabile<br>– sat Saschiz, Mihai Viteazu  |                      |          |       |
| <b>Propus:</b> Amenajare / modernizare căi de circulații existente: asfaltări, pietruiri, amenajări intersecții (pe baza unor studii de specialitate și lucrări de execuție)<br>– sat Saschiz, Mihai Viteazu, Cloașterf |                      |          |       |
| <b>Propus:</b> Extindere căi de circulații în zonele de extindere a teritoriului intravilan<br>– sat Saschiz, Mihai Viteazu, Cloașterf  |                      |          |       |
| <b>SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT</b>  |                      |          |       |
| Spații verzi de tip scuar<br>– sat Saschiz  |                      |          |       |
| Spații verzi de agrement - teren de sport în aer liber<br>– sat Saschiz, Mihai Viteazu  |                      |          |       |
| Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă<br>– sat Saschiz, Cloașterf, Mihai Viteazu  |                      |          |       |
| <b>Propus:</b> Spații verzi de tip scuar<br>– sat Saschiz   |                      |          |       |
| <b>Propus:</b> Amenajare spații verzi pentru protecția cursurilor de apă<br>– sat Saschiz, Cloașterf, Mihai Viteazu   |                      |          |       |

| OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ  | Categorie de interes |          |       |
|---|----------------------|----------|-------|
|   | Național             | Județean | Local |
| <b>GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI REȚELE TEHNICO-EDILITARE</b>  |                      |          |       |
| Gospodărie de apă<br>– sat Saschiz  |                      |          |       |
| <b>Propus:</b> Extindere gospodărie de apă<br>– sat Saschiz   |                      |          |       |
| Captare apă de suprafață cu drenuri<br>– sat Saschiz  |                      |          |       |
| <b>Propus:</b> Extindere drenuri aferente captare apă de suprafață<br>– sat Saschiz   |                      |          |       |
| Puț forat<br>– sat Saschiz  |                      |          |       |
| <b>Propus:</b> Realizarea stațiilor de epurare a apelor uzate propuse prin proiecte de specialitate anterioare PUG<br>– sat Saschiz, Cloașterf / Mihai Viteazu              |                      |          |       |
| Rețea nefuncțională de canalizare a apelor uzate<br>– sat Saschiz   |                      |          |       |
| <b>Propus:</b> Implementarea proiectelor de realizare a rețelilor de canalizare a apelor uzate și extinderea acestor rețele;<br>– sat Saschiz, Cloașterf, Mihai Viteazu     |                      |          |       |
| Rețele alimentare cu apă<br>– sat Saschiz, Cloașterf, Mihai Viteazu   |                      |          |       |
| <b>Propus:</b> Modernizare și extindere rețele de alimentare cu apă<br>– sat Saschiz, Cloașterf, Mihai Viteazu  |                      |          |       |
| Conducte colectoare și conducte aducțiune gaze – conducte ROMGAZ  |                      |          |       |
| <b>Propus:</b> Rețea gaze naturale<br>– sat Saschiz, Cloașterf, Mihai Viteazu   |                      |          |       |
| <b>Propus:</b> 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<br>– sat Saschiz, Cloașterf, Mihai Viteazu  |                      |          |       |
| <b>Propus:</b> Reabilitarea, modernizarea și completarea rețelilor electrice de joasă tensiune și a rețelilor de iluminat public<br>– sat Saschiz, Cloașterf, Mihai Viteazu |                      |          |       |
| <b>Propus:</b> Modernizarea și extinderea rețelei de telefonie<br>– 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 rețelelor 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

### 4.1. Viziunea și obiectivele de dezvoltare spațială

#### 4.1.1. Obiectiv strategic

**Viziunea generală de dezvoltare spațială** a comunei Saschiz, pentru anul 2025 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 potențialului natural, economic și uman local și oportunităților oferite de statutul de sit rural înscris în Lista Patrimoniului Mondial.

**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.

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 strategice ale 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 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 pe 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 a localităților**

##### Disfuncționalități

Studiul privind conformarea țesutului urban (tramă stradală, parcelar, 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 reconfurmarea 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 parcelarului, 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 celor trei localități
- Diversificarea activităților complementare locuirii din cele trei sate

Aceste obiective operaționale și politici publice sunt materializate prin următoarele programe și proiecte:

#### **Program 1.1. Restaurarea și reabilitarea fondului construit**

##### Proiecte propuse:

- Realizarea parteneriatelor între asociațiile de proprietari și administrația publică locală pentru intervențiile asupra clădirilor de locuințe cu valoare arhitecturală excepțională, foarte mare și mare;
- 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;
- Realizarea de proiecte de restaurare a monumentelor istorice și a altor imobile (gospodării cu valoare arhitecturală excepțională, foarte mare și mare);

- Reabilitarea clădirilor reprezentative pentru aşezările comunei Saschiz, care adăpostesc sau adăposteau instituţii şi servicii publice (şcoli, cămine culturale, moara, instalaţiile de uscat hameiul, povarna, alte clădiri);
- Repunerea în uz (cu eventuale modificări funcţionale) a clădirilor fără utilizare în momentul de faţă (fosta primărie şi a altor construcţii (cântarul comunal din Mihai Viteazu; podul de lemn din Saschiz – neacoperit).

#### Program 1.2. Creşterea calităţii spaţiului public

Proiecte propuse:

- Amenajarea şi reabilitarea zonei centrale a satului Saschiz (Markt Platz) şi crearea unui spaţiu public unitar, cu mobilier urban adecvat, care să pună evidenţă monumentele istorice şi fondul construit valoros; inclusiv lucrări de restaurare a construcţiilor adiacente (vezi cap. 6.3. *Protecţia patrimoniului construit*); spaţiul central va fi destinat cu precădere circulaţiei pietonale;
- Amenajarea altor spaţii publice, pietonale, cu rol de recreere, odihnă şi socializare în satele Saschiz, Cloaşterf şi Mihai Viteazu, cu conservarea calităţilor naturale, culturale şi peisagere ale acestora (vezi Cap. 6.3. Măsurile operaţionale de protecţie a patrimoniului natural, cultural şi a peisajului);
- Amenajarea spaţiilor verzi de interes public – modernizarea şi amenajarea spaţiilor verzi de tip scuar (V1) din Saschiz şi Mihai Viteazu şi amenajarea de noi scuaruri în toate cele 3 satele: spaţii plantate, locuri de joacă, spaţii de socializare şi recreere, spaţii de tranzit (vezi Cap. 6.3. Măsurile operaţionale de protecţie a patrimoniului natural, cultural şi a peisajului);
- Atribuirea numelor istorice arterelor din Saschiz, Cloaşterf (bilingve-germană/română sau trilingve, incluzând graiul local) şi Mihai Viteazu şi montarea plăcilor de semnalizare.

#### Program 1.3. Asigurarea dotărilor de bază necesare locuirii

Proiecte propuse:

- Încurajarea şi dezvoltarea activităţilor comerciale şi de servicii: asigurarea de facilităţi investitorilor externi şi sprijinirea investitorilor locali;
- Atragerea de noi locuitori în Sachiz prin punerea la dispoziţia acestora a unor spaţii sau terenuri în proprietate publică.

#### **4.2.2. Obiectiv operaţional 2.**

##### **Fluenţa circulaţiei şi îmbunătăţirea infrastructurii rutiere**

#### Disfuncţionalităţi

Studiul privind circulaţia elaborat pentrîn cadrul acestui P.U.G. a evidenţiat un ansamblu de disfuncţionalităţi cu privire la fluenţa traficului, starea străzilor, şi circulaţia pietonală:

- Conflict între circulaţia de tranzit şi cea locală în localităţile Saschiz şi Mihai Viteazu;
- Intersecţiile străzilor de importanţă locală cu DN13 au o configuraţie neadecvată
- Amenajările pentru staţionarea vizitatorilor sunt insuficiente; accesul către Cetatea ţărănească este anevoios
- Străzile şi drumurile de interes local sunt nemodernizate sau foarte deteriorate;
- Lipsa trotuarelor pe toate strazile localităţilor;
- Absenţa sau starea proastă a podurilor peste apele curgătoare care traversează localităţile (inclusiv lipsa de continuitate a circulaţiilor 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 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, în satul Saschiz, principalul scop este crearea unei circulații perimetrale în satul 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.

### 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 și a unei parcări pentru autoturisme și autocare, la baza cetății, în satul Saschiz; aceasta rută reprezintă o parte din circulația perimetrală propusă pentru localitate;
- Amenajarea unui acces carosabil până în apropierea cetății, a cărui 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 localitatea 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.



### 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.

### 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 – Târnava Mare (în particular, realizarea unei legături Saschiz – Sighișoara prin Albești.

### **4.2.3. Obiectiv operațional 3.**

#### **Dezvoltarea și reabilitarea infrastructurii tehnico-edilitare**

#### Disfuncționalități

P.U.G. a evidențiat disfuncționalități cu privire la slaba echipare 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 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

### 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.

### 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

### 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.

### 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

### Program 3.6. Extinderea activităților 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

#### 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 în funcție de prioritățile și necesitățile 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 4.1. Dezvoltarea activităților economice (comerciale)

Proiecte propuse:

- Completarea infrastructurii de servicii publice cu sucursală bancară în satul Saschiz
- Extinderea activităților comerciale și de servicii publice în zona centrală a Satului Saschiz și în zonele cu caracter mixt din cele 3 sate

#### Program 4.2. Dezvoltarea activităților economice (turistice)

Proiecte propuse:

- Favorizarea dezvoltării activităților de cazare turistică, și a funcțiilor 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

#### Program 4.3. Dezvoltarea activităților economice (de producție)

Proiecte propuse:

- 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 investitorilor locali;
- Conversia funcțională a unităților agricole sau productive existente în comună (nefuncționale) prin sprijinirea investițiilor private.

#### 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).

#### Program 4.5. Dezvoltarea și diversificarea serviciilor socio-culturale

Proiecte propuse:

- Conversia funcțională a Școlii germane din satul Saschiz, în prezent neutilizată (acest proiect se poate realiza numai după întocmirea unor studii de specialitate, ulterioare prezentei documentații de urbanism, care vor evidenția oportunitatea și fezabilitatea investiției);
- Conversia funcțională a Școlii primare din satul Cloașterf, în prezent neutilizată (acest proiect se poate realiza numai după întocmirea unor studii de specialitate, ulterioare prezentei documentații de urbanism, care vor evidenția oportunitatea și fezabilitatea investiției).

#### Program 4.6. Dezvoltarea serviciilor de sănătate

Proiecte propuse:

- Extinderea serviciilor profesionale (medicale) în satele Cloașterf și Mihai Viteazu

#### 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 gospodărie, 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 existent la nivel județean;
- Amenajarea și reconfigurarea spațiilor verzi publice existente în teritoriul intravilan al comunei.

Pentru coerența planului de acțiune propus pentru creșterea calității mediului, pe lângă acțiunile specifice protecției mediului, au fost reluate unele acțiuni care conduc la atingerea altor obiective operaționale propuse.

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.

Aceste obiective operaționale și politici publice sunt materializate prin următoarele programe și proiecte:

#### Program 5.1. Îmbunătățirea calității factorilor de mediu

Proiecte propuse:

- Fluidizarea traficului auto în lungul DN 13 (vezi O.O.2. *Fluența circulației și îmbunătățirea infrastructurii rutiere*).
- Modernizarea și extinderea infrastructurii de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale (vezi O.O.3. *Dezvoltarea și reabilitarea infrastructurii tehnico-edilitare*).

#### Program 5.2. 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

#### Program 5.3. 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 5.4. Reconfigurarea, protejarea și valorificarea spațiilor verzi

Proiecte propuse:

- Amenajarea spațiilor verzi de interes public – Modernizarea și amenajarea spațiilor verzi de tip scuar (V1) 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 (V2) 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.

#### 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:

- Insuficiența 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;
- Înstaurarea 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 6.1. Protejarea patrimoniului natural

Proiecte propuse:

- Protejarea valorilor peisajere ale acestui areal: prin implementarea unui sistem de protejare a peisajului, în special în Zona de protecție a peisajului Saschiz;

- Rectificarea limitelor Siturilor Natura 2000 (ROSPA și ROSCI) prin coroborarea limitelor acestora cu limitele teritoriului intravilan al comunei propuse prin prezentul P.U.G.;
- Implementarea Planului de Management Integrat al ariilor protejate Hârtibaciu-Târnavă Mare-Olt, care vizează și teritoriul comunei Saschiz.

#### Program 6.2. Reabilitarea peisajului

Proiecte propuse:

- 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);

#### 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 Țărănești 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);
- 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.

### 4.3. Plan de acțiune – Saschiz 2017-2025

| NR. CRT.    | OBIECTIVE / PROGRAME / PROIECTE   | PERIOADA |   |   | ACTORI IMPLICAȚI                              | RESPONSABILITĂȚI          | REZULTATE ESTIMATE  |
|-------------|---|----------|---|---|---|---------------------------|---|
|             |   | S        | M | L |   |                           |   |
| <b>1.</b>   | <b>DEZVOLTAREA ARHITECTURALĂ ȘI URBANISTICĂ A LOCALITĂȚILOR</b>   |          |   |   |   |                           |   |
| <b>1.1.</b> | <b>Restaurarea și reabilitarea fondului construit</b>   |          |   |   |   |                           |   |
| 1.1.1.      | Realizarea parteneriatelor între asociațiile de proprietari și administrația publică locală pentru intervențiile asupra clădirilor de locuințe cu valoare arhitecturală excepțională, foarte mare și mare   |          |   |   | A.P.L.<br>Proprietari, O.N.G.                 | P.C.S.,<br>O.N.G.         | Implicarea proprietarilor în procesul de restaurare a locuințelor                   |
| 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.<br>O.N.G.                              | P.C.S.<br>D.J.C.MS. / M.C | Intervenții corecte asupra fondului construit valoros; imagine unitară și coerentă  |
| 1.1.3.      | Realizarea de proiecte de restaurare a monumentelor istorice și a altor imobile (gospodării cu valoare arhitecturală excepțională, foarte mare și mare)   |          |   |   | A.P.L.<br>Proprietari, O.N.G.                 | P.C.S.<br>M.C. / D.J.C.MS | Intervenții corecte asupra fondului construit valoros                               |
| 1.1.4.      | 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)   |          |   |   | A.P.L., O.N.G.<br>M.C. / D.J.C.MS.            | P.C.S.<br>O.N.G.          | Intervenții corecte asupra fondului construit valoros                               |
| 1.1.5.      | Repunerea în uz (cu eventuale modificări funcționale) a clădirilor fără utilizare (fosta primărie) și a altor construcții (cântarul comunal din Mihai Viteazu; podul de lemn din Saschiz – neacoperit)  |          |   |   | A.P.L.<br>G.A.L.-D.T.                         | P.C.S.                    | Valorificarea fondului construit existent   |
| <b>1.2.</b> | <b>Creșterea calității spațiului public</b>   |          |   |   |   |                           |   |
| 1.2.3.      | 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.                    | Spații publice amenajate; valorificarea monumentelor istorice                       |
| 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.                    | Spații publice amenajate  |
| 1.2.1.      | Amenajarea spațiilor verzi de interes public – Modernizarea și amenajarea spațiilor verzi de tip scuar (V1) din Saschiz și Mihai Viteazu și amenajarea de noi scuaruri în toate cele 3 sate: spații plantate, locuri de joacă, spații de socializare și recreere, spații de tranzit   |          |   |   | A.P.L.  | P.C.S.                    | Spații publice amenajate și spații verzi diversificate, calitatea locuirii crescută |
| 1.2.4.      | 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.                    | Identitate locală valorificată  |
| <b>1.3.</b> | <b>Asigurarea dotărilor de bază necesare locuirii</b>   |          |   |   |   |                           |   |
| 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 Sachiz 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   |
| <b>2.</b>   | <b>FLUENȚA CIRCULAȚIEI ȘI ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII RUTIERE</b>   |          |   |   |   |                           |   |
| <b>2.1.</b> | <b>Fluidizarea circulației auto și modernizarea rețelei stradale</b>  |          |   |   |   |                           |   |
| 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.<br>Poliția rutieră                     | P.C.S.                    | Trafic fluent, accesibilitate crescută  |
| 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.  | P.C.S.<br>G.A.L.-D.T.     | Trafic fluent, accesibilitate crescută  |
| 2.1.5.      | 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.       | Trafic fluent, blocaje de trafic eliminate  |
| 2.1.6.      | 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.       | Trafic fluent, blocaje de trafic eliminate  |
| 2.1.7.      | Modernizarea podurilor existente, peste apele curgătoare, carosabile și pietonale, în satele Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu  |          |   |   | A.P.L.<br>Poliția rutieră                     | P.C.S.                    | Accesibilitate crescută, trafic fluent  |
| 2.1.8.      | Realizarea de poduri noi, carosabile și pietonale, peste apele curgătoare, în satele Saschiz și Mihai Viteazu   |          |   |   | A.P.L.<br>Poliția rutieră                     | P.C.S.                    | Accesibilitate crescută, trafic fluent  |
| 2.1.9.      | Consolidarea rețelei de drumuri de exploatare, din teritoriul extravilan, în relație cu infrastructura agricolă existentă   |          |   |   | A.P.L.<br>Poliția rutieră                     | P.C.S.                    | Accesibilitate crescută   |



| NR. CRT.    | OBJECTIVE / PROGRAME / PROIECTE  | PERIOADA |   |   | ACTORI IMPLICAȚI         | RESPONSABILITAȚI           | REZULTATE ESTIMATE   |
|-------------|--|----------|---|---|--------------------------|----------------------------|--|
|             |  | S        | M | L |                          |                            |  |
| <b>2.2.</b> | <b>Îmbunătățirea accesului la obiectivele turistice</b>  |          |   |   |                          |                            |  |
| 2.2.1.      | Amenajarea unei rute alternative de acces la Cetatea țărănească, fără trecere prin centrul localității Saschiz și a unei parcuri pentru autoturisme și autocare, la baza cetății, în satul Saschiz; aceasta rută reprezintă o parte din circulația perimetrală propusă pentru localitate |          |   |   | A.P.L., Poliția rutieră  | P.C.S., G.A.L.-D.T.        | Trafic fluent; facilitarea accesului la obiective turistice                                    |
| 2.2.2.      | Amenajarea unui acces carosabil până în apropierea cetății, 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.        | Trafic fluent; facilitarea accesului la obiective turistice                                    |
| 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.        | Trafic fluent; facilitarea accesului la obiective turistice                                    |
| 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.        | Trafic fluent; facilitarea accesului la obiective turistice                                    |
| <b>2.3.</b> | <b>Îmbunătățirea circulației pietonale în satul Saschiz</b>  |          |   |   |                          |                            |  |
| 2.3.1.      | Amenajarea unui sistem de circulație 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.                     | Accesibilitate crescută pentru locuitorii zonei  |
| 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.                     | Adekvarea la normele în vigoare pentru creșterea accesibilității și siguranței locuitorilor    |
| <b>2.4.</b> | <b>Dezvoltarea rețelei de circulații ciclabile</b>   |          |   |   |                          |                            |  |
| 2.4.1.      | 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)  |          |   |   | A.P.L.<br>O.N.G.         | P.C.S.<br>G.A.L.-D.T.      | Dezvoltarea economiei de loisir, creșterea accesibilitatii cu mijloace de transport nepoluante |
| 2.4.2.      | Dezvoltarea rețelei de piste ciclabile pe teritoriul comunei puse în legătură cu traseele deja amenajate în comunele învecinate și în zona Podișul Hârtibaciului-Târnava Mare  |          |   |   | A.P.L.<br>O.N.G.         | P.C.S.<br>G.A.L.-D.T.      | Dezvoltarea economiei de loisir, creșterea accesibilitatii cu mijloace de transport nepoluante |
| <b>3.</b>   | <b>DEZVOLTAREA ȘI REABILITAREA INFRASTRUCTURII TEHNICO-EDILITARE</b>   |          |   |   |                          |                            |  |
| <b>3.1.</b> | <b>Îmbunătățirea alimentării cu apă potabilă</b>   |          |   |   |                          |                            |  |
| 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.M.C.S.                   | Condiții optime de funcționare și reducerea pierderilor; calitatea locuirii                    |
| 3.1.2.      | Extinderea gospodăriei de apă (Trup A7)  |          |   |   | A.P.L.                   | P.M.C.S.                   | Infrastructură edilitară calibrată pentru cerințele de dezvoltare; calitatea locuirii          |
| 3.1.3.      | Extinderea drenurilor aferente captării de apă de suprafață  |          |   |   | A.P.L.                   | P.M.C.S.                   | Infrastructură edilitară calibrată pentru cerințele de dezvoltare; calitatea locuirii          |
| <b>3.2.</b> | <b>Asigurarea sistemului de canalizare a apelor uzate</b>  |          |   |   |                          |                            |  |
| 3.2.1.      | Implementarea proiectelor de realizare a rețelelor de canalizare a apelor uzate în satele Saschiz, Cloașterf, Mihai Viteazu  |          |   |   | A.P.L.                   | P.M.C.S.                   | Creșterea calității locuirii   |
| 3.2.2.      | Extinderea infrastructurii de canalizare a apelor uzate în zonele noi de teritoriu intravilan  |          |   |   | A.P.L.                   | P.M.C.S.                   | Creșterea calității locuirii   |
| 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.M.C.S.                   | Creșterea calității locuirii   |
| 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.M.C.S.                   | Evitarea stagnării apelor meteorice  |
| <b>3.3.</b> | <b>Modernizarea infrastructurii de alimentare cu energie electrică și iluminat public</b>  |          |   |   |                          |                            |  |
| 3.3.1.      | Reabilitarea, modernizarea și completarea rețelelor electrice de joasă tensiune; înlocuirea traseelor electrice LES care prezintă defecte de izolație  |          |   |   | A.P.L.<br>S.C. ELECTRICA | P.M.C.S.<br>S.C. ELECTRICA | Condițiilor optime de funcționare a rețelelor electrice  |
| 3.3.2.      | Amplasarea în subteran a rețelelor electrice de distribuție.   |          |   |   | A.P.L.<br>S.C. ELECTRICA | P.M.C.S.<br>S.C. ELECTRICA | Condițiilor optime de funcționare a rețelelor electrice  |
| 3.3.3.      | Reabilitarea, modernizarea și completarea rețelelor de iluminat public   |          |   |   | A.P.L.<br>S.C. ELECTRICA | P.M.C.S.<br>S.C. ELECTRICA | Siguranța locuirii; siguranța spațiului public   |

| NR. CRT.    | OBJECTIVE / PROGRAME / PROIECTE   | PERIOADA |   |   | ACTORI IMPLICAȚI                       | RESPONSABILITĂȚI                | REZULTATE ESTIMATE  |
|-------------|---|----------|---|---|--|---------------------------------|---|
|             |   | S        | M | L |  |                                 |   |
| <b>3.4.</b> | <b>Asigurarea accesului în condiții optime la sistemele de telecomunicații</b>  |          |   |   |  |                                 |   |
| 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.M.C.S. Operatori de telefonie | Condițiilor optime de funcționare a rețelelor electrice                                       |
| 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  | Siguranță în exploatare a rețelelor și creșterea calității spațiului public                   |
| <b>3.5.</b> | <b>Asigurarea alimentării cu gaze naturale în condiții optime de utilizare și siguranță</b>   |          |   |   |  |                                 |   |
| 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.                          | Calitatea locuirii crescută   |
| 3.5.2.      | Stație reglare măsurare predare (SRMP) gaze naturale  |          |   |   | A.P.L.                                 | P.C.S.                          | Calitatea locuirii crescută   |
| <b>3.6.</b> | <b>Extinderea activităților aferente gospodăriei comunale</b>   |          |   |   |  |                                 |   |
| 3.6.1.      | Realizarea unui cimitir pentecostal în satul Saschiz  |          |   |   | A.P.L.                                 | P.C.S.                          | Extinderea funcțiilor complementare locuirii  |
| 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.                          |   |
| <b>4.</b>   | <b>DEZVOLTAREA ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ</b>   |          |   |   |  |                                 |   |
| <b>4.1.</b> | <b>Dezvoltarea activităților economice (comerciale)</b>   |          |   |   |  |                                 |   |
| 4.1.1.      | Completarea infrastructurii de servicii publice cu sucursală bancară în satul Saschiz   |          |   |   | A.P.L.<br>S.C.                         | P.C.S.                          | Calitatea locuirii crescută; diversificarea serviciilor de interes public                     |
| 4.1.2.      | Extinderea activităților comerciale și de servicii publice în zona centrală a Satului Saschiz și în zonele cu caracter mixt din cele 3 sate   |          |   |   | A.P.L.<br>S.C.                         | P.C.S.                          | Calitatea locuirii crescută; diversificarea serviciilor de interes public                     |
| <b>4.2.</b> | <b>Dezvoltarea activităților economice (turistice)</b>  |          |   |   |  |                                 |   |
| 4.2.1.      | Favorizarea dezvoltării activităților de cazare turistică, și a funcțiilor complementare (restaurante, unități comerciale, puncte de informare turistică); care să valorifice specificul local  |          |   |   | A.P.L.<br>S.C.                         | P.C.S.                          | Creștere atractivitate turistice; dezvoltare economică  |
| 4.2.2.      | Diversificarea activităților turistice: organizarea de trasee turistice tematice, activități recreative, activități culturale   |          |   |   | A.P.L.                                 |                                 | Creștere atractivitate turistice; dezvoltare economică; valorificarea tradițiilor locale      |
| <b>4.3.</b> | <b>Dezvoltarea activităților economice (de producție)</b>   |          |   |   |  |                                 |   |
| 4.3.1.      | Dezvoltarea activităților meșteșugărești cu tradiție locală ca metodă de dezvoltare economică și de creștere a atractivității turistice   |          |   |   | A.P.L.<br>S.C.<br>O.N.G.               | P.C.S.<br>S.C.<br>G.A.L.-D.T.   | Completarea infrastructurii de servicii; valorificarea tradițiilor locale; creștere economică |
| 4.3.2.      | Încurajarea și dezvoltarea activităților productive de prelucrare a materialului lemnos: asigurarea de facilități investitorilor externi și sprijinirea investitorilor locali   |          |   |   | A.P.L.<br>G.A.L.-D.T.                  | P.C.S.                          | creștere economică; valorificarea tradițiilor locale;   |
| 4.3.3.      | Conversia funcțională a unităților agricole sau productive existente în comună (nefuncționale) prin sprijinirea investițiilor private   |          |   |   | A.P.L.<br>S.C.                         | P.C.S.<br>S.C.                  | Diversificarea activităților economice; crearea unor noi locuri de muncă                      |
| <b>4.4.</b> | <b>Dezvoltarea activităților sportive</b>   |          |   |   |  |                                 |   |
| 4.4.1.      | Amenajarea și modernizarea terenurilor de sport existente și realizarea unui nou teren de sport în cadrul spațiilor verzi pentru agrement (V2)  |          |   |   | A.P.L.                                 | P.C.S.                          | Calitatea locuirii crescută   |
| 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.M.C.S.                        | Ofertă de petrecere a timpului liber, calitatea locuirii crescută                             |
| <b>4.5.</b> | <b>Dezvoltarea și diversificarea serviciilor socio-culturale</b>  |          |   |   |  |                                 |   |
| 4.5.1.      | Conversia funcțională a școlii germane din satul Saschiz, în prezent neutilizată (acest proiect se poate realiza numai după întocmirea unor studii de specialitate, ulterioare prezentei documentații de urbanism, care vor evidenția oportunitatea și fezabilitatea investiției)   |          |   |   | A.C.<br>A.P.L.<br>O.N.G.               | P.C.S.<br>GAL – D.T.            | Dotări socio-culturale diversificate  |
| 4.5.2.      | Conversia funcțională a școlii primare din satul Cloașterf, în prezent neutilizată (acest proiect se poate realiza numai după întocmirea unor studii de specialitate, ulterioare prezentei documentații de urbanism, care vor evidenția oportunitatea și fezabilitatea investiției) |          |   |   | A.P.L.<br>O.N.G.                       | P.C.S.<br>GAL – D.T.            | Dotări socio-culturale diversificate  |
| <b>4.6.</b> | <b>Dezvoltarea serviciilor de sănătate</b>  |          |   |   |  |                                 |   |
| 4.6.1.      | Extinderea serviciilor profesionale (medicale) în satele Cloașterf și Mihai Viteazu   |          |   |   | A.P.L.                                 | P.M. C.S.                       | calitatea locuirii crescută   |

| NR. CRT.    | OBIECTIVE / PROGRAME / PROIECTE   | PERIOADA |   |   | ACTORI IMPLICAȚI              | RESPONSABILITAȚI                        | REZULTATE ESTIMATE  |
|-------------|---|----------|---|---|-------------------------------|---|---|
|             |   | S        | M | L |                               |   |   |
| <b>5.</b>   | <b>CREȘTEREA CALITĂȚII MEDIULUI</b>   |          |   |   |                               |   |   |
| <b>5.1.</b> | <b>Îmbunătățirea calității factorilor de mediu</b>  |          |   |   |                               |   |   |
| 5.1.1.      | Fluidizarea traficului auto în lungul DN 13 (vezi <i>Obiectivul operațional 2. Fluența circulației și îmbunătățirea infrastructurii rutiere</i> )   |          |   |   | A.P.L.                        | P.C.S.<br>D.R.D.P.BV.                   | Reducerea poluării fonice și creșterea calității aerului                                      |
| 5.1.2.      | Modernizarea și extinderea infrastructurii de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale (vezi <i>Obiectivul operațional 3. Dezvoltarea și reabilitarea infrastructurii tehnico-edilitare</i> )  |          |   |   | A.P.L.                        | P.C.S., Deținătorii de rețele edilitare | Reducerea riscului de afectare a stabilității terenurilor                                     |
| <b>5.2.</b> | <b>Reducerea efectelor factorilor de risc natural</b>   |          |   |   |                               |   |   |
| 5.2.1.      | Controlul strict al autorizării și edificării construcțiilor noi  |          |   |   | A.P.L.                        | P.M.C.S.                                | Siguranța locuirii  |
| 5.2.2.      | Întocmirea de studii de specialitate, în vederea stabilirii măsurilor de protecție împotriva riscurilor naturale  |          |   |   | A.P.L.                        | P.M.C.S., C.J.MS                        | Siguranța locuirii  |
| <b>5.3.</b> | <b>Îmbunătățirea sistemului de management al deșeurilor</b>   |          |   |   |                               |   |   |
| 5.3.1.      | Îmbunătățirea sistemului de colectare și transport a deșeurilor menajere  |          |   |   | A.P.L.                        | P.C.S.                                  | Creșterea calității locuirii  |
| 5.3.2.      | 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   |
| <b>5.4.</b> | <b>Reconfigurarea, protejarea și valorificarea spațiilor verzi</b>  |          |   |   |                               |   |   |
| 5.4.1.      | Amenajarea spațiilor verzi de interes public – Modernizarea și amenajarea spațiilor verzi de tip scuar (V1) din Saschiz și Mihai Viteazu și amenajarea de noi scuaruri în toate cele 3 sate: spații plantate, locuri de joacă, spații de socializare și recreere, spații de tranzit |          |   |   | A.P.L.                        | P.C.S.                                  | Spații publice amenajate și spații verzi diversificate, calitatea locuirii crescută           |
| 5.4.2.      | Modernizarea și amenajarea spațiilor verzi pentru agrement - terenurilor de sport în aer liber (V2) din satele Saschiz și Mihai Viteazu și realizarea unui nou teren de sport în satul Cloașterf  |          |   |   | A.P.L.                        | P.C.S.                                  | Spații verzi diversificate; ofertă diversificată pentru petrecerea timpului liber             |
| 5.4.3.      | 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   |          |   |   | Apele Române                  | P.C.S.                                  | Asigurarea siguranței și a unui climat adecvat în zonele de recreere limitrofe zonelor de apă |
| <b>6.</b>   | <b>VALORIFICAREA ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CULTURAL</b>  |          |   |   |                               |   |   |
| <b>6.1.</b> | <b>Potejarea patrimoniului natural</b>  |          |   |   |                               |   |   |
| 6.1.1.      | Protejarea valorilor peisajere ale acestui areal: prin implementarea unui sistem de protejare a peisajului, în special în <i>Zona de protecție a peisajului Saschiz</i>   |          |   |   | A.P.C., A.P.L.                | M.M.A.P.<br>C.J.MS., P.C.S.             | Protecția peisajului; protecția patrimoniului înscris în L.P.M.                               |
| 6.1.2.      | Rectificarea limitelor Siturilor Natura 2000 (ROSPA și ROSCI) prin coroborarea limitelor acestora cu limitele teritoriul intravilan al comunei propuse prin prezentul P.U.G.  |          |   |   | A.P.C., A.P.L.                | M.M.A.P.<br>P.C.S.                      | Protecția peisajului; protecția mediului  |
| 6.1.3.      | Implementarea Planul de Management Integrat al ariilor protejate Hârtibaciu-Târnava Mare-Olt, care vizează și teritoriul comunei Saschiz  |          |   |   | A.P.C., A.P.L.<br>G.A.L.-D.T. | M.M.A.P.<br>C.J.MS., P.C.S.             | Protecția peisajului; protecția mediului  |
| <b>6.2.</b> | <b>Reabilitarea peisajului</b>  |          |   |   |                               |   |   |
| 6.2.1       | 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.<br>G.A.L.-D.T. | M.M.A.P.<br>C.J.MS., P.C.S.             | Protecția peisajului; protecția mediului  |

| NR. CRT. | OBIECTIVE / PROGRAME / PROIECTE   | PERIOADA |   |   | ACTORI IMPLICAȚI            | RESPONSABILITAȚI                  | REZULTATE ESTIMATE   |
|----------|---|----------|---|---|-----------------------------|-----------------------------------|--|
|          |   | S        | M | L |                             |                                   |  |
| 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.<br>I.N.P.    | M.C., C.J.MS.<br>D.J.C.MS, P.C.S. | Protejarea sitului înscris în L.P.M.   |
| 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.<br>D.J.C.MS  | P.C.S.<br>I.N.P.                  | Protejarea bunului înscris în L.P.M.   |
| 6.3.2.   | 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.                            | Reglementarea modului de construire în zonele construite protejate                                 |
| 6.3.3.   | 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.<br>I.N.P. | M.C., D.J.C.MS<br>C.J.MS., P.C.S. | Protejarea sitului înscris în L.P.M.; protejarea monumentelor istrate de interes local și național |
| 6.3.4.   | 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.<br>I.N.P. | M.C., D.J.C.MS<br>C.J.MS., P.C.S. | Salvgardarea obiectelor de patrimoniu înscrise în L.P.M.   |
| 6.3.5.   | 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  |          |   |   | A.P.L., I.N.P.              | P.C.S., M.C.<br>D.J.C.MS.         | Protejarea monumentelor istrate de interes local și național                                       |
| 6.3.6.   | 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.                 | Protejarea patrimoniului construit cu valaore excepțională   |
| 6.3.7.   | 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) (vezi O.O 12. <i>Creșterea calității spațiului public</i> )  |          |   |   | A.P.L., GAL.D.T.            | P.C.S., D.J.C.MS.                 | Protejarea patrimoniului construit cu valaore excepțională   |
| 6.3.8.   | 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. (vezi O.O 12. <i>Creșterea calității spațiului public</i> ) |          |   |   | A.P.L., GAL.D.T.            | P.C.S., D.J.C.MS.                 | Protejarea patrimoniului construit cu valaore excepțională; calitatea spațiilor publice            |

**Tabelul 29. Plan de acțiune – Saschiz 2017-2025**

Quattro Design (Ana PETRESCU, 2016)

**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                                 | I.N.P. – Institutul Național al Patrimoniului                           |
| A.P.L. – Administrația publică locală                      | M.D.R.A.P. – Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice |
| A.P.C. – Administrația publică centrală                    | M.C. – Ministerul Culturii  |
| GAL.D.T. - Grupul de Acțiune Locală - Dealurile Târnavelor | M.M.A.P. – Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor                     |
| Is Î – Instituții de învățământ                            | O.N.G. – Organizații non-guvernamentale (fundații, asociații)           |
| D.J.C.MS. – Direcția Județeană pentru Cultură – Mureș      | 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
- 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, cu modificările și completările ulterioare
- Hotărârea Guvernului nr. 316/2007 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului interministerial al apelor
- 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
- 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
- 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, cu modificările și completările ulterioare
- 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
- 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 și inundații
- 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]<br>de la conducta<br>de gaze din PE de: |               |               | Distanța minimă în [m]<br>de la conducta<br>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:<br>- în rambleu<br>- în debleu, la nivelul terenului | 1,5*<br>3,0**  | 1,5*<br>3,0** | 1,5*<br>3,0** | 2,0*<br>5,5**  | 2,0*<br>5,5** | 2,0*<br>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 – măsurare 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 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 | < 6               | > 6 |
| 1.       | Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile<br>- risc foarte ridicat de incendiu, asociat pericolului de incendiu<br>- rezistență redusă la foc<br>- 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)<br>- rezistență mare la foc<br>- 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 :<br>- curentă<br>- 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 m<sup>3</sup>/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.

Pentru posturile de reglare sau reglare – măsurare de capacitate până la 250 m<sup>3</sup>/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...<br>5000 | 5001...<br>15000 | 15001...<br>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

**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 L.P.M. |                      |   |
|--|----------------------|---|
| Nr. punct                                    | COORDONATE STEREO 70 |   |
|  | X                    | Y |

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 1   | 497229,493 | 522891,5   |
| 10  | 497145,854 | 522726,361 |
| 20  | 496913,554 | 522614,81  |
| 30  | 496829,859 | 522686,201 |
| 40  | 496733,754 | 522762,876 |
| 50  | 496636,245 | 522796,746 |
| 60  | 496710,347 | 522850,595 |
| 70  | 496681,371 | 522920,226 |
| 80  | 496660,525 | 522954,664 |
| 90  | 496564,2   | 523028,82  |
| 100 | 496402,903 | 523159,03  |
| 110 | 496021,329 | 523004,315 |
| 120 | 495436,802 | 522879,518 |
| 130 | 495177,08  | 522555,372 |
| 140 | 494959,041 | 522355,12  |
| 150 | 495086,957 | 521953,826 |
| 160 | 495160,341 | 521581,647 |
| 170 | 495251,957 | 521162,458 |
| 180 | 495158,896 | 520788,804 |
| 190 | 495414,758 | 520756,111 |
| 200 | 495623,958 | 520496,273 |
| 210 | 495803,19  | 520171,281 |
| 220 | 495943,671 | 519857,599 |
| 230 | 496106,85  | 519709,804 |
| 240 | 496321,594 | 519634,213 |
| 250 | 496457,403 | 519449,233 |
| 260 | 496637,961 | 518966,76  |
| 270 | 496844,89  | 518975,406 |
| 280 | 497014,823 | 519013,643 |
| 290 | 497249,301 | 519187,642 |
| 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 |

| Situl înscris în L.P.M. |                      |   |
|-------------------------|----------------------|---|
| Nr. punct               | COORDONATE STEREO 70 |   |
|                         | X                    | Y |

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 1   | 496411,801 | 521592,297 |
| 10  | 496489,956 | 521565,055 |
| 20  | 496564,598 | 521579,542 |
| 30  | 496646,919 | 521586,334 |
| 40  | 496711,348 | 521556,593 |
| 50  | 496686,092 | 521414,28  |
| 60  | 496727,151 | 521285,114 |
| 70  | 496692,545 | 521217,349 |
| 80  | 496653,841 | 521125,554 |
| 90  | 496610,388 | 521046,019 |
| 100 | 496568,727 | 520988,644 |
| 110 | 496576,959 | 520937,321 |
| 120 | 496648,83  | 520870,96  |
| 130 | 496750,619 | 520807,456 |
| 140 | 496809,171 | 520814,094 |
| 150 | 496847,057 | 520868,503 |
| 160 | 496966,796 | 520935,487 |
| 170 | 497052,527 | 521001,842 |
| 180 | 497110,584 | 520869,976 |
| 190 | 497195,094 | 520809,852 |
| 200 | 497260,696 | 520766,574 |
| 210 | 497340,728 | 520714,527 |
| 220 | 497517,983 | 520744,429 |
| 230 | 497606,945 | 520823,833 |
| 240 | 497558,894 | 520890,088 |
| 250 | 497508,654 | 520975,935 |
| 260 | 497456,873 | 520985,16  |
| 270 | 497437,235 | 521030,862 |
| 280 | 497430,091 | 521093,607 |
| 290 | 497413,053 | 521134,682 |
| 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 | 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 |

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 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 |
| 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 |

| 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 |
|                              |                      |            |
|                              |                      |            |
|                              |                      |            |
|                              |                      |            |

#### 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 SCHAAASER (tradiție locală).
- (g) Coordonate ale punctelor centrale stabilite de Quattro Design după ist. artă lozefina POSTĂVARU

Detaliile privind localizarea siturilor se găsesc în Studiul arheologic.  
Stabilirea limitelor siturilor este în competența Ministerului Culturii.

| Nr./localitate<br>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<br>DENUMIRE           | COD                 |           | COORDONATE STEREO 70 |            |            |
|--------------------------------------|---------------------|-----------|----------------------|------------|------------|
|                                      | L.M.I.              | R.A.N.    | Puncte               | X          | Y          |
| 2. Saschiz –<br>Cetate de<br>refugiu | MS-II-m-A-<br>15780 | 119215.03 | 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<br>DENUMIRE  | COD                 |           | COORDONATE STEREO 70 |            |            |
|---|---------------------|-----------|----------------------|------------|------------|
|   | L.M.I.              | R.A.N.    | Puncte               | X          | Y          |
| 3. Saschiz –<br>„Cetatea<br>uriașilor”<br>(„Hunnenburg”,<br>„Riesenburg”) | MS-I-s-B-<br>15412  | 119215.01 | 1(c)                 | 500676,534 | 522120,780 |
| 4. Cloașterf –<br>Biserica<br>evangelică                                  | MS-II-m-A-<br>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<br>DENUMIRE |                                    | COD                 |        | COORDONATE STEREO 70 |            |            |
|----------------------------|------------------------------------|---------------------|--------|----------------------|------------|------------|
|                            |                                    | L.M.I.              | R.A.N. | Puncte               | X          | Y          |
| 5.                         | M. Viteazu –<br>Castelul<br>Haller | MS-II-m-A-<br>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<br>DENUMIRE  | COD    |        | COORDONATE STEREO 70 |            |            |
|---|--------|--------|----------------------|------------|------------|
|   | L.M.I. | R.A.N. | Puncte               | X          | Y          |
| 6. Saschiz –<br>„Piața<br>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 –<br>„Pârâul<br>Etzung”  | -      | -      | 1(c)(d)              | 495876,884 | 519640,341 |
| 8. Saschiz –<br>„Hüllereg”  | -      | -      | 1(e)                 | 496952,245 | 519518,215 |
| 9. Saschiz –<br>„Calea<br>Dracului”   | -      | -      | 1(f)                 | 497481,908 | 518393,823 |
| 10. Saschiz –<br>„Pârâul<br>Dracului”<br>(Gura de Apă /<br>„La potcoavă”,<br>„Teufelsgrabe<br>n”) | -      | -      | 1(f)                 | 495979,154 | 517382,784 |
| 11. Saschiz – „La<br>pepinieră”   | -      | -      | 1(c)                 | 496628,508 | 522298,954 |
| 12. Cloașterf –<br>„La glimee”<br>(„Cetatea de<br>Sus”/„Affenbur<br>g”) (1) (2)                   | -      | -      | 1(c)                 | 499090,806 | 915619,968 |
| 13. Saschiz – „La<br>Mănăstire”<br>(„Am Kloster”)   | -      | -      | 1(f)                 | 496818,821 | 521642,089 |
| 14. Saschiz –<br>„Secklergasse<br>nr. 35”   | -      | -      | 1(g)                 | 497178,752 | 522119,021 |