

STUDIU ISTORIC ȘI PEISAGISTIC COMUNA ZAU DE CÂMPIE, JUDEȚUL MUREȘ



FIȘA PROIECTULUI

Denumirea proiectului:

STUDIU ISTORIC ȘI PEISAGISTIC COMUNA ZAU DE CÂMPIE, JUD. MUREȘ

Beneficiar:

PRIMĂRIA COMUNEI ZAU DE CÂMPIE

Str. Republicii nr. 18, localitatea Zau de Câmpie, județ Mureș

Proiectant general:

SC ECO MAPS SRL – CLUJ

Director General CĂLIN ROMAN



Colectiv de elaborare:

Arh. urb. specialist MCC Cătălina Dana Preda – coordonator

Arh. urb. Laura Baurda – șef de proiect PUG

Dr. fil. Vlad Roman

Geogr. Daniela Roman

Ing. Adrian Podaru

Dr. arheolog Florin Gheorghe Fodorean

Handwritten signatures: Vlad Roman, Daniela Roman, Adrian Podaru, and Florin Gheorghe Fodorean.



Contract nr.: **4423 / 2018**

Proiect nr.: **63 / 2018**

Cluj-Napoca, februarie 2026

CUPRINS

1 NOTĂ METODICĂ GENERALĂ	6
1.1 Descrierea obiectivelor și limitelor studiului	6
1.2 Descrierea metodei și a direcțiilor de cercetare	6
1.3 Surse documentare, bibliografice, iconografice, cartografice ș.a.	7
1.3.1 Surse documentare.....	8
1.3.2 Suportul topografic al studiului	8
1.4 Prezentarea echipei de cercetare după specialitate	8
1.5 Prezentarea critică a bibliografiei	8
2 ANALIZA DEZVOLTĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV ȘI A LOCALITĂȚILOR.....	12
2.1 Istoricul teritoriului administrativ și al localităților componente.....	12
2.1.1 Cadrul general și așezarea geografică.....	12
2.1.2 Istoricul teritoriului administrativ.....	13
2.1.3 Denumiri succesive ale localităților componente	14
2.1.4 Localitățile componente ale comunei	15
2.2 Evenimente istorice în teritoriul administrativ	20
2.3 Prezențe arheologice în teritoriul administrativ	20
2.4 Evoluția statutului administrativ, militar, funcțional al localității	20
2.5 Evoluția structurii etnice și a apartenenței religioase a populației	21
2.5.1 Dinamica populației.....	23
2.6 Evoluția ocupațiilor populației	25
2.7 Evoluția teritoriului administrativ și intravilan.....	25
2.8 Evoluția reglementărilor edilitare și urbanistice	32
2.9 Evoluția tramei stradale și a parcelarului (tramă stradală, morfologie parcelar, tipologie fond construit)	32
2.10 Evoluția fondului construit; tipologia și caracteristicile acestuia; amenajări.....	41
2.10.1 Fond construit. Generalități și tipologii	41
2.10.2 Elemente specifice construcțiilor tradiționale.....	43
2.10.3 Evoluția imaginii construcțiilor după 1989.....	47
2.11 Operațiuni urbanistice importante	48
2.12 Concluzii referitoare la vechimea construcțiilor și amenajărilor urbane și la evoluția urbanistică a localităților.....	48
3 IDENTIFICAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CONSTRUIT	50
3.1 Identificarea construcțiilor valoroase	50
3.1.1 Categori de patrimoniu. Definire.....	50
3.1.2 Patrimoniul arheologic	53

3.1.3 Patrimoniul arhitectural	56
3.1.4 Clădiri cu valoare arhitecturală.....	68
3.2 Identificarea amenajărilor valoroase	72
3.3 Identificarea spațiilor și perspectivelor valoroase	75
3.3.1 Perspective stradale	75
3.3.2 Peisajul – peisaje naturale și culturale	79
3.3.3 Unități de peisaj în UAT Zau de Câmpie	83
3.3.4 Integrarea în peisaj a țesutului construit, perspective peisajere percepute	96
3.3.5 Reglementări propuse pentru RLU PUG pentru protejarea spațiilor și a perspectivelor valoroase	103
3.3.6 Concluzii.....	105
3.4 Date semnificative referitoare la construcții și amenajări	105
3.5 Concluzii referitoare la elementele care necesită protecție și la natura acestora	106
4 DEFINIREA ȘI DELIMITAREA ZONELOR ISTORICE DE REFERINȚĂ	107
4.1 Definirea zonelor istorice de referință – notă metodică	107
4.1.1 Descrierea metodei de definire a zonelor istorice de referință	107
4.1.2 Criterii de definire / delimitare a zonelor istorice de referință	107
4.2 Zonele istorice de referință din teritoriul administrativ	108
4.2.1 Listarea zonelor istorice de referință, după caracteristicile acestora	108
4.2.2 Scheme cu evidențierea zonelor istorice de referință (limite, tipuri)	109
5 DEFINIREA ȘI DELIMITAREA ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE	116
5.1 Sinteza dezvoltării urbanistice a teritoriului administrativ	116
5.2 Sinteza dezvoltării urbanistice a localităților componente	116
5.3 Definirea zonelor construite protejate - notă metodică.....	116
5.3.1 Descrierea metodei de definire a zonelor construite protejate.....	116
5.3.2 Criterii de definire/delimitare a zonelor construite protejate.....	117
5.3.3 Definirea zonelor construite protejate, după tip și grad de protecție.....	117
5.4 Zonele construite protejate din teritoriul administrativ	118
5.4.1 Listarea zonelor construite protejate după tip și grad de protecție	118
5.4.2 Bilanțuri teritoriale	118
5.4.3 Scheme cu evidențierea zonelor construite protejate (limite, tipuri).....	120
5.4.4 Propuneri de includere a unor imobile în Lista Monumentelor Istorice.....	122
5.4.5 Elemente de gestiune și reglementare care decurg din SIG	122
5.4.6 Proceduri administrative care decurg din legislația în vigoare.....	129
5.5 Potențialul de dezvoltare a zonelor construite protejate.....	130
6 ANEXE	131
6.1 Fișe documentare	131
6.1.1 Fișa istorică a comunei Zau de Câmpie.....	131
6.1.2 Fișe analitice (situri arheologice)	135

6.1.3 Fișe analitice (monumente de arhitectură).....	141
6.1.4 Fișe analitice pentru Zonele Istorice de Referință	143
6.1.5 Listele coordonatelor parcelelor și zonelor de protecție.....	147
6.2 Lista figurilor	161
6.3 Lista tabelelor.....	163

1 NOTĂ METODICĂ GENERALĂ

1.1 Descrierea obiectivelor și limitelor studiului

Scopul studiului istoric general și arheologic al comunei Zau de Câmpie este să identifice și să analizeze informațiile relevante în ceea ce privește baza istorică și arheologică a localității. Această analiză se extinde la perspectiva socio-demografică, culturală, istorică, etnică, confesională etc., pentru a evidenția evoluția în timp a comunei și a localităților asociate. Studiul are un caracter director și strategic, fiind un instrument esențial pentru planificarea operațională a localităților în perioada următoare. De asemenea, acesta contribuie la reglementarea urbanistică și la dezvoltarea coerentă a localităților componente.

Pe lângă identificarea și catalogarea valorilor de patrimoniu construit din comuna Zau de Câmpie, studiul delimitează zonele istorice de referință și zonele construite protejate, acolo unde se impune. Este crucial să se identifice amenajările cu valoare istorică, etnică, tradițională, culturală etc., pentru a asigura o dezvoltare urbanistică adecvată și pentru a proteja elementele care definesc identitatea comunei. De asemenea, studiul analizează evoluția tramei stradale și a parcelarului din perspectiva topografică și o plasează în contextul socio-cultural cu particularitățile etnice, confesionale, lingvistice etc., pentru o structurare clară a profilului istoric și arheologic al comunei.

Astfel, studiul are ca obiective:

- Considerații generale pe seama evoluției urbanistice și arhitecturale;
- Evidențierea și inventarierea elementelor valoroase din punct de vedere urbanistic și arhitectural la nivelul comunei;
- Delimitarea în coordonate stereo 70 a zonelor de protecție a monumentelor istorice clasate;
- Propunerea de noi poziții în Lista Monumentelor Istorice;
- Delimitarea în coordonate stereo 70 a zonelor construite protejate;
- Întocmirea fișelor pentru fiecare obiectiv de patrimoniu;
- Recomandări de integrare a zonelor de protecție / construite protejate în P.U.G reactualizat.

1.2 Descrierea metodei și a direcțiilor de cercetare

Cercetarea istorică și arheologică întreprinsă în studiul de față s-a realizat diacronic, urmărind modificările legislative și evenimentele ce au influențat într-un mod hotărâtor evoluția comunei Zau de Câmpie în ultimele secole, cu scopul de a surprinde simultan schimbările interne și factorii externi ce și-au manifestat un rol în societatea de la nivel local. O a doua direcție metodologică a fost reprezentată de analiza structurală a elementelor istorice și arheologice existente. O a treia direcție a luat în calcul studiul comparativ al acestor elemente cu organizarea administrativă, cu dispunerea stradală și, în principiu, cu evoluția localităților ca entități aflate într-o dezvoltare continuă, predictibilă doar parțial. Această direcție metodologică a dat posibilitatea înțelegerii mai ample a motivelor pentru care unele monumente istorice nu au rezistat până astăzi, în vreme ce altele au fost modificate din cauze diverse.

Metodologia cercetării istorice și arheologice s-a axat astfel pe corelarea realităților descoperite pe teren cu articolele legislative în vigoare, ce pot explica, proteja și îmbunătăți starea monumentelor istorice, a obiectelor de patrimoniu identificate în localitățile comunei Zau de Câmpie și, respectiv, a specificului local, care este implicit corelabil cu evoluția etnică, lingvistică și confesională a populației locale. În cadrul studiului, la acestea s-au adăugat piesele scrise și desenate explicative, inclusiv poze cu monumentele istorice și, unde a fost cazul, arheologice și/sau cu detalii ale acestora, ce ajută la remarcarea specifică a valorii lor în context.

1.3 Surse documentare, bibliografice, iconografice, cartografice ș.a.

Structura documentară ce a funcționat ca bază pentru elaborarea studiului de față s-a axat pe cinci paliere principale: recensămintele populației, surse documentare, surse istorice, hărți istorice și baza legislativă actuală. La acestea s-au adăugat fotografiile siturilor arheologice și ale monumentelor istorice, după caz. Coroborarea informațiilor a putut în acest fel să gestioneze eficace adecvarea informației istorice la cerințele în vigoare și integrarea într-o manieră coerentă a acestora în proiectul urbanistic al comunei Zau de Câmpie pentru ca deciziile luate de către autoritățile centrale și locale să fie făcute cu atenție la specificul local și, prin aceasta, la evoluția istorică a localităților componente și la identitatea locală.

Din perspectivă cartografică, studiul a utilizat următoarele ediții de hărți:

- Hărțile elaborate în cadrul primei campanii topografice (1764-1806) – așa-numitele hărți iosefine, ce reprezintă primul efort din perioada modernă de acest gen de pe teritoriul țării noastre.

Acestea au fost primul proiect unitar de ridicare topografică al Imperiului Habsburgic și au acoperit întreaga suprafață a imperiului. Hărțile au fost desenate manual, având o scară aproximativă de 1:28.800 și au redat variațiile de altitudine prin hașuri, nu prin curbe de nivel.

- Hărțile elaborate în cadrul celei de a doua campanii militare austriece (1806-1869).

Această campanie a fost inițiată la începutul secolului al XIX-lea, având ca stimul războaiele anti-napoleonice și necesitatea unei abordări unitare în descrierea topografică a teritoriului imperial. Această ridicare a utilizat proiecția Cassini și a fost inițiată de împăratul Francisc I al Austriei. Toponimele înscrise pe hărți au adesea corespondență cu numele localităților dispărute menționate în documente medievale.

- Hărțile elaborate în cadrul celei de a treia campanii militare austriece (1869-1887), cunoscută sub denumirea de Franzisco-Josephinische Landesaufnahme sau Dritte Landesaufnahme. Campania a primit numele după împăratul Franz Joseph I. Planșele de bază, denumite Aufnahmeblätter, au fost ridicate la scara 1:25000 sau 1:12500, în timp ce hărțile speciale au avut scara 1:75000.
- Planurile directe de tragere

În timpul Primului Război Mondial, pentru a sprijini artileria, s-a simțit nevoia de a crea o proiecție cartografică unitară pentru întregul teritoriu al României. Astfel, între anii 1916-1917 s-au adoptat o nouă suprafață de referință, un nou sistem de proiecție și o nouă nomenclatură. Sistemul de proiecție folosit a fost o variantă a proiecției Lambert, realizată de către Andre Louis Cholesky, un geodez, matematician și ofițer francez care era comandantul Serviciului Geografic al Armatei Române în timpul războiului mondial. Harta de bază a României a fost alcătuită din 2118 planșe, acoperind întregul teritoriu, la scara de 1:20000. Aceasta este și scara pe care o folosim în prezent. De asemenea, s-au realizat și serii la scările 1:100000 și 1:200000.

Hărțile, în special cele din perioada inițială, au folosit ridicări topografice anterioare, în special cele din a treia campanie de măsurători austriece. Acestea au fost ulterior actualizate și completate. Au avut loc și modificări de toponimie și hidronimie, iar tipărirea acestor hărți a durat o perioadă îndelungată, până în anul 1959. Anii '50 au fost caracterizați de schimbări semnificative în ceea ce privește numele de locuri.

- Hărțile militare (1978).

Etapa de documentare cartografică reprezintă o componentă esențială a cercetării, constând în analiza amănunțită a tuturor hărților relevante pentru reconstrucția paleogeografiei, paleoreliefului și a altor factori care ar fi putut influența dezvoltarea comunităților umane și apariția așezărilor, necropolelor sau altor forme de habitat în zona de studiu.

Evaluarea hărților istorice în contextul cercetat oferă o unealtă de lucru indispensabilă în studiile arheologice de teren, permițând înțelegerea dinamicii mediului geografic în raport cu factorii naturali și antropici. Această evaluare presupune adunarea materialului cartografic adecvat zonei de cercetare, integrarea hărților în aplicația Google Earth și, desigur, analiza comparativă a peisajului reprezentat în hărțile istorice cu cel actual.

Prima etapă în cadrul cercetării arheologice implică consultarea referințelor arheologice și a disciplinelor conexe, precum și utilizarea informațiilor provenite din domeniul geografiei istorice și a științelor auxiliare (geomorfologie, pedologie, hidrologie).

1.3.1 Surse documentare

- Direcția Județeană de Statistică Mureș;
- Consiliul Județean Mureș;
- OCPI Mureș;
- Consiliul Local Zau de Câmpie;
- Ministerul mediului, apelor și pădurilor (pentru siturile din rețeaua Natura 2000);
- Direcția Apele Române Mureș;
- CIMEC;
- LMI 2015;
- Repertoriul arheologic al județului Mureș.
- Documente cartografice (hărți istorice)

1.3.2 Suportul topografic al studiului

- Hărți, scara 1 : 5.000 și 1 : 25.000, sursa Consiliul Zau de Câmpie;
- Ortofotoplanuri, în sistem de proiecție Stereo 70;
- Elementele preluate de pe hărțile topografice au fost reactualizate, conform situației existente, în anul 2016.

1.4 Prezentarea echipei de cercetare după specialitate

Arh. Urb. specialist MCC Cătălina Dana Preda – coordonator
Arh. urb. Laura Baurda – șef de proiect PUG
Dr. arheolog Florin Gheorghe Fodorean
Dr. fil. Vlad Roman
Geogr. Daniela Roman
Ing. Adrian Podaru

1.5 Prezentarea critică a bibliografiei

În ceea ce privește cercetarea arheologică, istorică și arhivistico-cartografică a teritoriului ocupat în prezent de comuna Zau de Câmpie, există o bibliografie disponibilă, care se încadrează în tendințele specifice istoriografiei referitoare la zona Monor. De-a lungul timpului, diferiți autori au acordat o atenție deosebită principalelor evenimente și evoluții istorice care au definit spațiul analizat. De asemenea, locuitorii din zonă s-au preocupat de documentarea și consemnarea istoriei locale.

Abordările istorice ale zonei au acoperit diferite perioade, de la preistorie până în epoca modernă. Dacă analizăm din perspectiva cronologică, se observă o concentrare a informațiilor de specialitate asupra preistoriei, urmată de perioada medievală (atât timpurie, cât și clasică), iar apoi evenimentele din perioada modernă și contemporană. Există o cantitate de informații referitoare la preistorie, inclusiv epoca neolitică și epoca bronzului (inclusiv Coțofeni și Hallstatt). Acestea sunt

susținute de descoperiri arheologice și cercetări sistematice sau preventive realizate în zona respectivă.

Revistele de specialitate au publicat articole dedicate descoperirilor și cercetărilor arheologice efectuate în comuna Zau de Câmpie și în zonele limitrofe acesteia. Există situri arheologice semnalate și studiate în prezent, care sunt incluse în Lista Monumentelor Istorice și în Repertoriul Arheologic Național, precum și menționate în literatura de specialitate.

În ceea ce privește Antichitatea, există informații obținute din cercetări și descoperiri arheologice, dar acestea au fost publicate parțial. În ceea ce privește începuturile Evului Mediu, situația se încadrează în cunoașterea generală a zonei, existând câteva descoperiri arheologice care furnizează dovezi despre locuirea în teritoriu în timpul acestei perioade. Odată cu dezvoltarea Evului Mediu, apar primele mențiuni și înregistrări despre localitățile din comună. Aceste informații provin din surse documentare, cartografice și bibliografice.

Începând cu perioada modernă, evoluția comunei poate fi urmărită prin intermediul datelor înregistrate în surse cartografice și documentare specifice epocii. Acestea ilustrează evoluția spațială a satelor componente ale comunei actuale, dezvoltarea nucleelor de locuire în jurul bisericilor și al principalelor forme de relief. Informațiile cuprind aspecte generale de ordin administrativ-teritorial privind teritoriul analizat în perioada interbelică și ulterior celui de-al Doilea Război Mondial.

O parte importantă a istoriei comunei și a satelor componente se referă la perioada regimului comunist (1945-1989). Sursele istorice pentru această perioadă provin din surse arhivistice, fotografii, literatură și presă, precum și din registrele parohiale, conscripții și anchetele orale realizate cu locuitorii satelor și membrii administrației locale.

Bibliografie generală

- M. Flora Grigorescu, în *Steaua roșie*, XXXII, nr. 194 (6954) din 16 iulie 1980, p. 3; V. Lazăr, Repertoriul arheologic al județului Mureș, Târgu Mureș, 1995
- V. Lazăr, Repertoriul arheologic al județului Mureș, Târgu Mureș, 1995
- Iuliu Marțian, Repertoriu arheologic pentru Ardeal, Bistrița, 1920, p. 12, nr. 126; Mircea Petrescu-Dâmbovița, *Depozitele de bronzuri din România*, București, 1977, p. 121, pl. 281/1-22 (cu bibliografia); V. Lazăr, Repertoriul arheologic al județului Mureș, Târgu Mureș, 1995
- G. Téglás, A MEZÖBODONI ÉS MEZÖSZAKÁLI VICUSOKROL, în *Archaeologiai Értesítő*, XXXI, 1911, p. 78- 79; V. Lazăr, Repertoriul arheologic al județului Mureș, Târgu Mureș, 1995
- Katalin Moscu (coord.), *Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural, Zona Câmpia Transilvaniei*, s.l., s.n., 2016
- K. Horedt, Contribuții la istoria Transilvaniei în secolele IV-XIII, București, 1958, p. 117; V. Lazăr, Repertoriul arheologic al județului Mureș, Târgu Mureș, 1995
- L. Zoltai, în *Archaeologiai Értesítő* 35, 1915
- Ghinea, Dan, *Enciclopedia geografică a României*, ediția a 4-a, actualizată și completată, Toronto, s.n., 2018.
- Márton Roska, *Erdély régészeti repertóriuma*, I, Kolozsvár, 1942
- Legea 422/2001 (reactualizată în 2011)
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției Europene a Peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000
- Suciu, Coriolan (1967), *Dicționarul istoric al localităților din Transilvania*, Editura Academiei Republicii Socialiste România, București;

Baza legislativă

- Codul civil;
- Carta Europeană a Amenajării Teritoriului adoptată în 1983 de Consiliul Europei, care constituie actul fundamental ce definește marile obiective care trebuie să orienteze politicile de amenajare a teritoriului, printre aceste obiective înscriindu-se și zonele protejate;
- Legea Nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar Nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea Nr. 69/1991 a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Rezoluția Comitetului Miniștrilor Consiliului Europei nr. 7330 și UNESCO privind terminologia zonelor protejate;
- Declarația finală a Conferinței ONU pentru mediu și dezvoltare de la Rio de Janeiro din anul 1992;
- Recomandările UNESCO pentru aplicarea convenției patrimoniului mondial din februarie 1994;
- Legea Nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare Nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea Nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea protecției mediului Nr. 137/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea Nr. 157/1997 privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei;
- Legea Nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea Nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- OMLPAT Nr. 13N/ 1999 ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic general;
- OMLPAT Nr. 21N/2000, Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism;
- Legea Nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea a III-a – zone protejate;
- Ordonanța Guvernului Nr. 43/2000 republicată privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național cu modificările și completările ulterioare;
- Legea Nr. 422/2001 republicată pentru protejarea monumentelor istorice;
- Legea Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Legea Nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției Europene a peisajului, adoptată la Florența, 20 oct.2000;
- OG 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;
- Legea Nr. 215/2001 republicată privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului Nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ CP)”;
- OUG Nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea Nr. 265/2006;

- Ordinul Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile Nr. 1964/13, dec.2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene NATURA 2000 în România;
- Dispoziția Ministerului Culturii și Cultelor Nr. 4300-VN/03.11.2005 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea activității în domeniul avizării completată cu Dispoziția Ministerului Culturii și Cultelor nr. 5596-VN/01.08.2007;
- Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor Nr. 2.361/2010 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor Nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute (M. Of. 670 bis/01.10.2010);
- Ordonanța de Urgență a Guvernului Nr. 7 din 2/2011 pentru modificarea și completarea Legii Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Obiectivele din „Agenda 21”, precum și dispozițiile convențiilor internaționale ratificate de România, între care se menționează: Convenția de la Rio de Janeiro privind diversitatea biologică, Convenția de la Ramsar privind zonele umede, Convenția de la Berna privind conservarea vieții sălbatice și a habitatelor naturale din Europa sau Convenția de la Paris privind protecția patrimoniului mondial, cultural sau natural, document prin care se instituie o practică metodologică de mondializare a problematicii patrimoniilor.

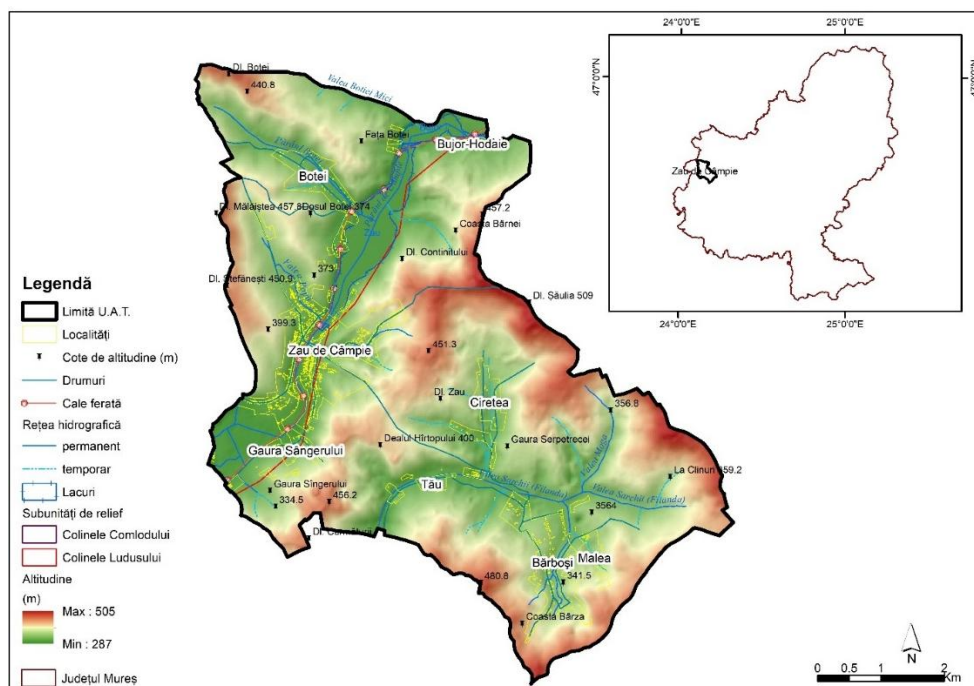
2 ANALIZA DEZVOLTĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV ȘI A LOCALITĂȚILOR

2.1 Istoricul teritoriului administrativ și al localităților componente

2.1.1 Cadrul general și așezarea geografică

Comuna Zau de Câmpie este situată în partea sud-vestică a județului Mureș, în cadrul Regiunii de Dezvoltare Centru, România. Teritoriul comunei se află în zona geografică cunoscută sub denumirea de Câmpia Transilvaniei, caracterizată prin relief colinar cu altitudini medii de 300–450 metri. Din punct de vedere al amplasării, comuna este localizată la aproximativ 20 km nord-vest de municipiul Târgu Mureș și la circa 10 km est de orașul Luduș. Teritoriul administrativ al comunei se întinde pe o suprafață de 50,15 km² și este format din nouă sate componente: Zau de Câmpie (reședința de comună), Bărboși, Botei, Bujor-Hodaie, Ciretea, Gaura Sângerului, Malea, Ștefăneasa și Tău. Comuna este străbătută de drumuri județene care asigură legătura cu orașele și comunele învecinate: Luduș, Sărmașu, Șăulia și Miheșu de Câmpie.

Figura 1 – Harta fizică a comunei Zau de Câmpie și încadrarea în județul Mureș



Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Amplasarea: **România, Regiunea de dezvoltare Centru, județul Mureș**

Suprafața teritoriului administrativ: **51,15 kmp**

Număr de localități: **9**

Reședința: **Zau de Câmpie**

Populația totală stabilă (rezultate RPL 2021): **3108 locuitori**

Număr total clădiri (rezultate RPL 2011): **1164¹**

Număr total locuințe (rezultate RPL 2011): **1203**

Număr total gospodării (rezultate RPL 2011): **1096**

¹ La momentul elaborării documentației, datele RPL 2021 pentru clădiri, locuințe și gospodării nu erau disponibile la nivel de UAT.

Anii primei mențiuni documentare a localităților:

- | | |
|--------------------|--------|
| - Zau de Câmpie | – 1339 |
| - Bărboși | – 1292 |
| - Botei | – 1770 |
| - Bujor-Hodaie | – 1910 |
| - Ciretea | – 1956 |
| - Gaura Sângerului | – 1956 |
| - Malea | – 1913 |
| - Ștefăneaca | – 1956 |
| - Tău | – 1956 |

Caracterul funcțional: activități agricole, locuire rurală și dezvoltare de servicii locale.

Zone naturale protejate:

- **Sit Natura 2000 ROSCI0408** - Zau de Câmpie (pe o suprafață restrânsă, sub 1% din teritoriul UAT)
- **Sit Natura 2000 ROSPA0050** - Iazurile Miheșu de Câmpie–Tăureni (pe o suprafață redusă, aproximativ 4% din suprafața UAT)
- **Sit Natura 2000 RONPA0644** - „Bujorii de stepă” – situată în zona satului Botei, cu o suprafață de 3,1 hectare.

Monumente istorice clasate conform LMI 2015:

- Ansamblul castelului Ugron – sat Zau de Câmpie (cod LMI-MS-II-m-A-16073)
- Castelul Ugron (cod LMI-MS-II-m-A-16073.01)
- Parc dendrologic (cod LMI-MS-II-m-A-16073.02)
- Casă (cod LMI-MS-II-m-A-16074)
- Așezarea de la Zau de Câmpie (cod LMI MS-I-s-B-15449)

2.1.2 Istoricul teritoriului administrativ

Primele mențiuni documentare ale localității Zau de Câmpie datează din anul 1339, când apare sub denumirea de "Zaagh" într-un document medieval. Ulterior, satul este menționat și în alte izvoare istorice, confirmând existența unei așezări stabile în această zonă încă din Evul Mediu. În perioada medievală, teritoriul actual al comunei a fost parte a domeniilor nobiliare din Câmpia Transilvaniei, dezvoltându-se în jurul activităților agricole și a rețelelor locale de comerț. În secolele XVII–XVIII, zona cunoaște o relativă prosperitate, datorită amplasării sale favorabile și a fertilității terenurilor agricole. Satele componente ale comunei au o istorie mai recentă, majoritatea fiind menționate pentru prima dată în documente cadastrale din secolul al XX-lea. Bărboși este atestat în anul 1365, iar satele Botei, Bujor-Hodaie, Ciretea, Gaura Sângerului, Malea, Ștefăneaca și Tău sunt consemnate oficial în perioada 1910–1956, în contextul reformelor administrative și cadastrale ale vremii.

Un element reprezentativ al istoriei locale este Castelul Ugron din Zau de Câmpie, monument de arhitectură clasat, construit în stil eclectic la sfârșitul secolului al XIX-lea, care reflectă influențele culturale ale aristocrației transilvănene din epocă. În epoca modernă, comuna a cunoscut o dezvoltare lentă, axată în principal pe agricultură, creșterea animalelor și, mai recent, pe inițiative locale de valorificare turistică a patrimoniului natural, cum este cazul rezervației „Bujorii de stepă”.

Prezența localității Zau de Câmpie pe Harta Iosefină a Transilvaniei (1769–1773) confirmă existența sa continuă încă din perioada habsburgică. Așezarea apare sub denumirea de „Zaagh”, fiind reprezentată ca o localitate rurală bine conturată, dispusă de-a lungul unui drum principal și în apropierea unui curs de apă. Dintre satele componente actuale ale comunei, doar Zau de Câmpie figurează pe această hartă istorică, celelalte – Bărboși, Botei, Bujor-Hodaie, Ciretea, Gaura Sângerului, Malea, Ștefăneaca și Tău – nefiind încă formate ca așezări distincte în secolul al XVIII-

lea. Această situație reflectă procesul de extindere a locuirii rurale în zonă, desfășurat în principal în secolele XIX și XX, pe fondul dezvoltării agriculturii și al reformelor administrative.

Evoluția așezărilor componente ale comunei Zau de Câmpie este documentată și prin hărțile militare realizate în anul 1978, care surprind configurarea satelor în perioada contemporană regimului socialist. Aceste reprezentări cartografice evidențiază extinderea zonelor de locuire față de perioada Hărții Iosefine, configurarea drumurilor principale, dezvoltarea gospodăriilor agricole și începuturile infrastructurii edilitare moderne. Hărțile militare constituie o sursă esențială pentru înțelegerea transformărilor teritoriale din a doua jumătate a secolului XX.

2.1.3 Denumiri succesive ale localităților componente

Zau de Câmpie	1339 Zaah; 1340 Zah; 1401 habitatoribus destituta Zah; 1414-1519 Zaah; 1416 seu terra Zah; 1502 Zah; 1510 Zah; 1530 Zah; 1553 Zah; 1642 Zaha; 1668 Zah; 1701 Vas Daniel Úr amna Zahon; 1715 Nemes Thorda vármegjéb Mezo Záhi; 1760-1762 Mező Záh; 1763 Torda Vármegyében Záhon; 1800 Záh; 1808 Záh; 1817 Zah; 1839 Záh, Mező-Záh, Záhu; 1850 Záh; 1854 Záh, Zau; 1857 Mező Záh; 1873 Záh (Mező-); 1877 Záh (Mező-); 1882 Záh (Mező-); 1891 Mező-Záh; 1893 Záh (Mező-); 1909 Zau, Mezőzáh; 1913 Mezőzáh + Bábadülő + Boriskadülő + Botadülő + Bozsortanya + Dobát + Hodáj; 1921 Zau, Mezőzáh; 1925 Moinești; 1930, 1932, 1941 Zaul-de-Câmpie; 1950 Zăul de Câmpie; 1952 Zău de Câmpie; 1956 Zau de Cîmpie;
Bărboși	1292 Zakalus; 1340 Zoko; 1365 Zakaltelke, Zakal; 1391-1521 Zakal; 1521 Zakaal; 1536, 1544 Zakal; 1661 Szakál; 1698 mezo Szakálban; 1733 Mező Szakáll; 1750 Szekal; 1760-1762 Mező Szakál; 1800 Mező Szakál; 1808 Szakáll (Mező-), Mezőszakáll; 1817 Mező Szakáll; 1839 Mező-Szakál, Szekál; 1850 Mező Szakál; 1850 Szekáll; 1857 Mező-Szakál, Sacalu; 1873, 1877 Szakál (Mező-); 1882 Szakál (Mező-), Sacalu de Campia; 1891 Mező-Szakál; 1893 Szakál (Mező-); 1909 Săcal, Mezőszakál; 1913 Mezőszakál + Ballatanya + Berkovitstanya + Bethlentanya + Mezőszélen + Mogatanya; 1921 Săcalul de Câmpie, Mezőszakál; 1925 Bărboși;
Botei	1770 Bota Zahuluj; 1910 Bota dülő; 1913 Botadülő; 1956 Botei;
Bujor-Hodaie	1910 Hodáj és Bozsortanya; 1913 Bozsortanya és Hodály; 1956 Bujor-Hodaie;
Ciretea	1956 Ciretea;
Gaura Sângerului	1956 Gaura Sîngerului;
Malea	1913 Boriskadülő; 1956 Malea;
Ștefăneaca	1956 Ștefăneaca;
Tău	1956 Tău.

2.1.4 Localitățile componente ale comunei

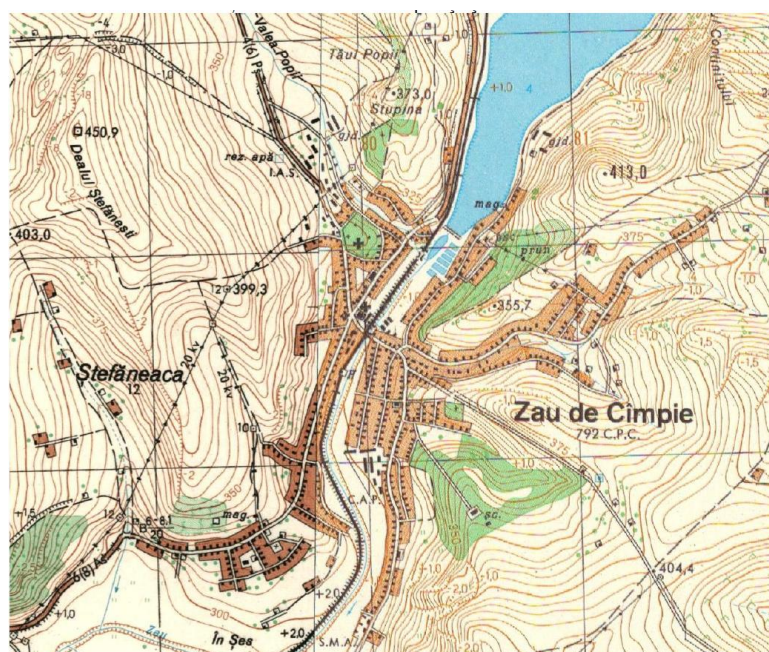
Localitatea Zau de Câmpie este atestată documentar în anul 1339 sub numele de Zaah, iar localitatea Ștefăneaca în 1956.

Figura 2 – Localitatea Zau de Câmpie pe hărțile iosefine



Sursa: maps.arcanum.com

Figura 3 – Localitățile Zau de Câmpie și Ștefăneaca² pe hărțile militare, 1978



Sursa: maps.arcanum.com

² Deși satul Ștefăneaca face parte din comuna Zau de Câmpie, el nefiind desființat sau comasat prin vreun act administrativ (HG, sau HCL sau HCJ), Decizia nr. 421/R din 20.02.2018 a Curții de Apel Târgu Mureș a stabilit o limită de hotar între comunele Zau de Câmpie și Valea Largă care face ca trunchiul principal din Ștefăneaca să fie în afara limitei de UAT Zau de Câmpie. Prin urmare, deși din punct de vedere administrativ satul Ștefăneaca există și aparține de comuna Zau de Câmpie, în fapt zona de locuințe a acestuia a rămas în afara limitelor UAT-ului.

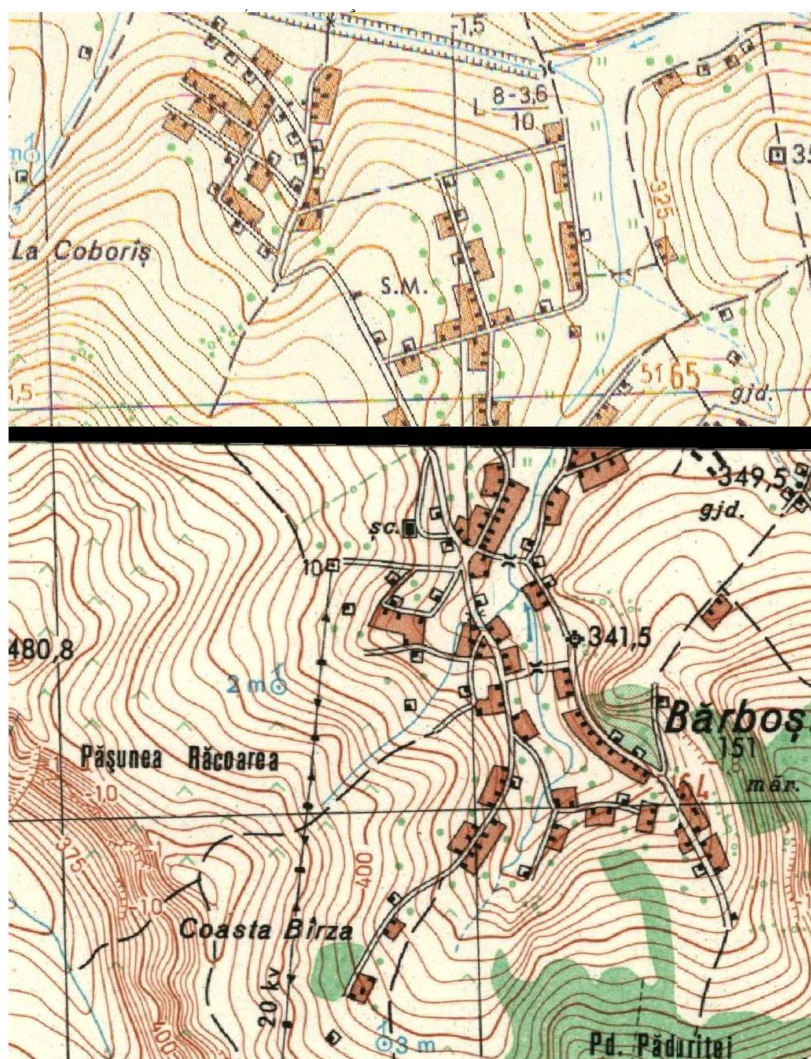
Localitatea Bărboși este atestată documentar în anul 1292 sub numele de Zakalus.

Figura 4 – Localitatea Bărboși pe hărțile iosefine



Sursa: maps.arcanum.com

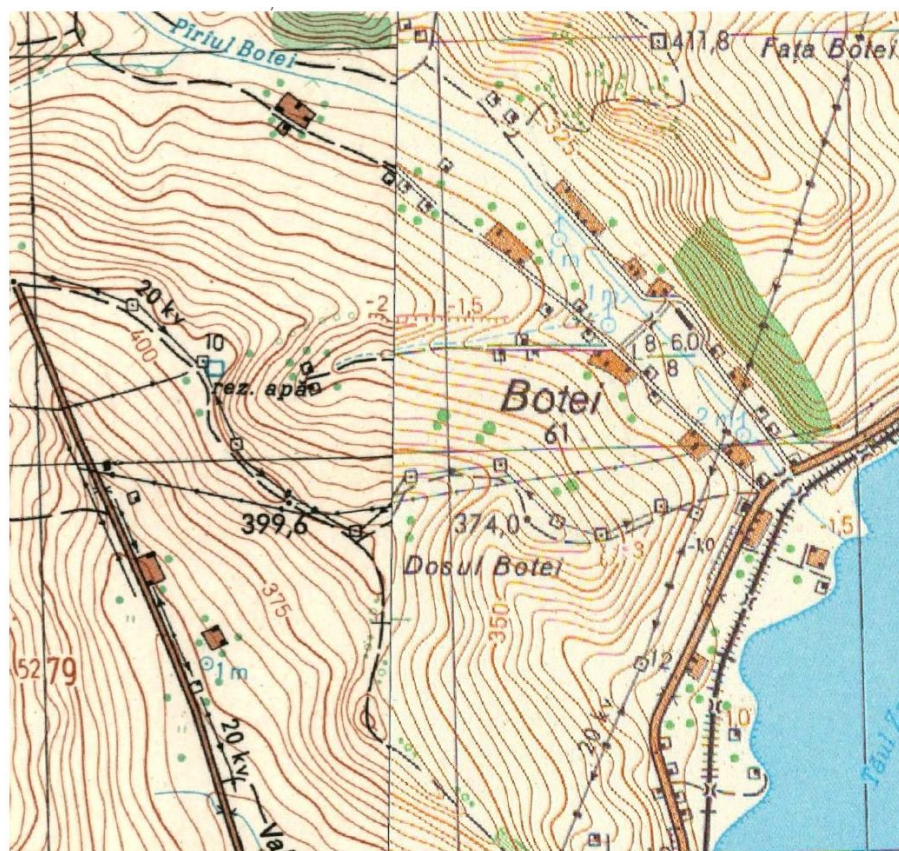
Figura 5 – Localitatea Bărboși pe hărțile militare, 1978



Sursa: Arhivă proprie, Eco Maps

Localitatea Botei este atestată documentar în 1770 sub numele de Bota Zahului.

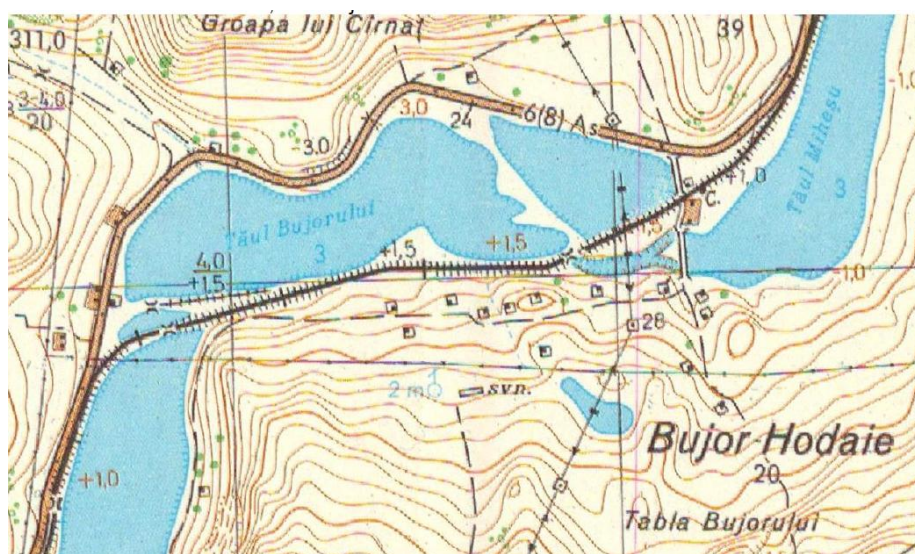
Figura 6 – Localitatea Botei pe hărțile militare, 1978



Sursa: Arhivă proprie, Eco Maps

Localitatea Bujor Hodaie este atestată documentar în 1910 sub numele de Hodáj és Bozsor tanya.

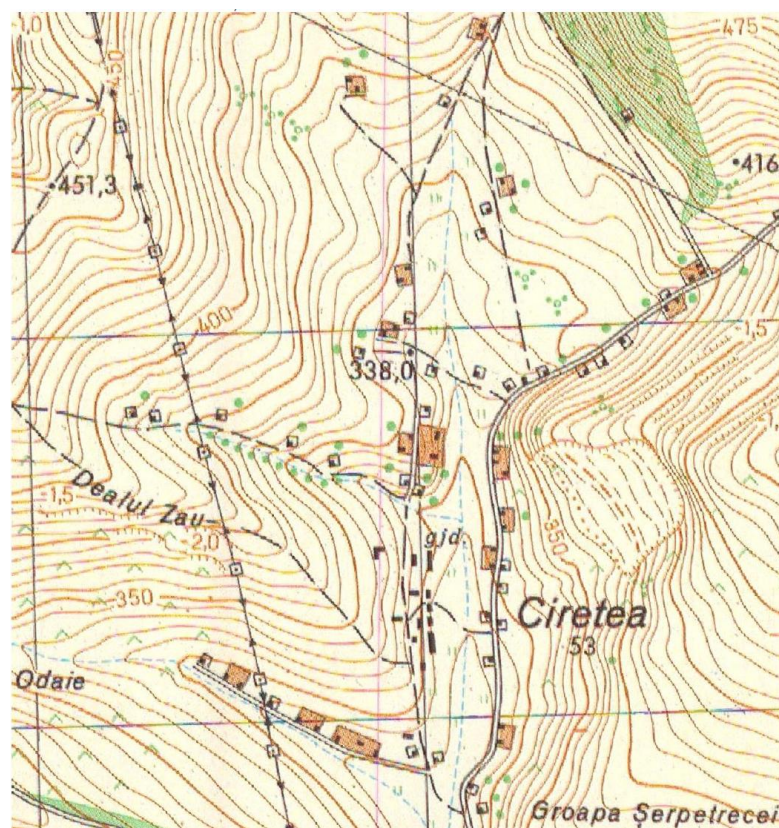
Figura 7 – Localitatea Bujor Hodaie pe hărțile militare, 1978



Sursa: Arhivă proprie, Eco Maps

Localitatea Ciretea este atestată documentar în 1956.

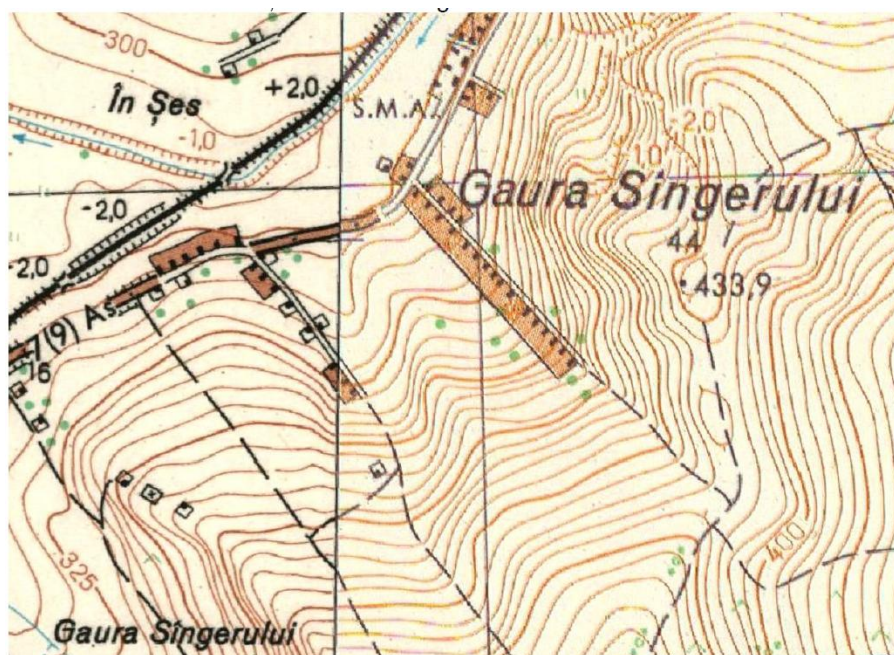
Figura 8 – Localitatea Ciretea pe hărțile militare, 1978



Sursa: Arhivă proprie, Eco Maps

Localitatea Gaura Sângerului este atestată documentar în 1956.

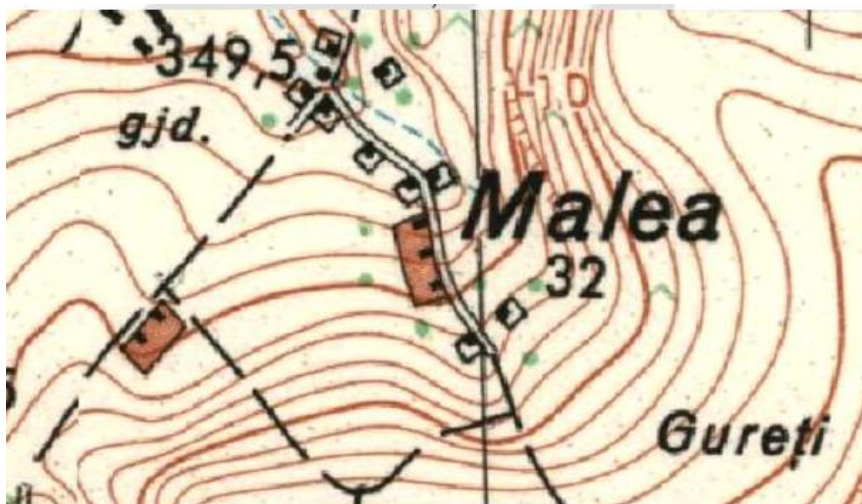
Figura 9 – Localitatea Gaura Sângerului pe hărțile militare, 1978



Sursa: Arhivă proprie, Eco Maps

Localitatea Malea este atestată documentar în 1913.

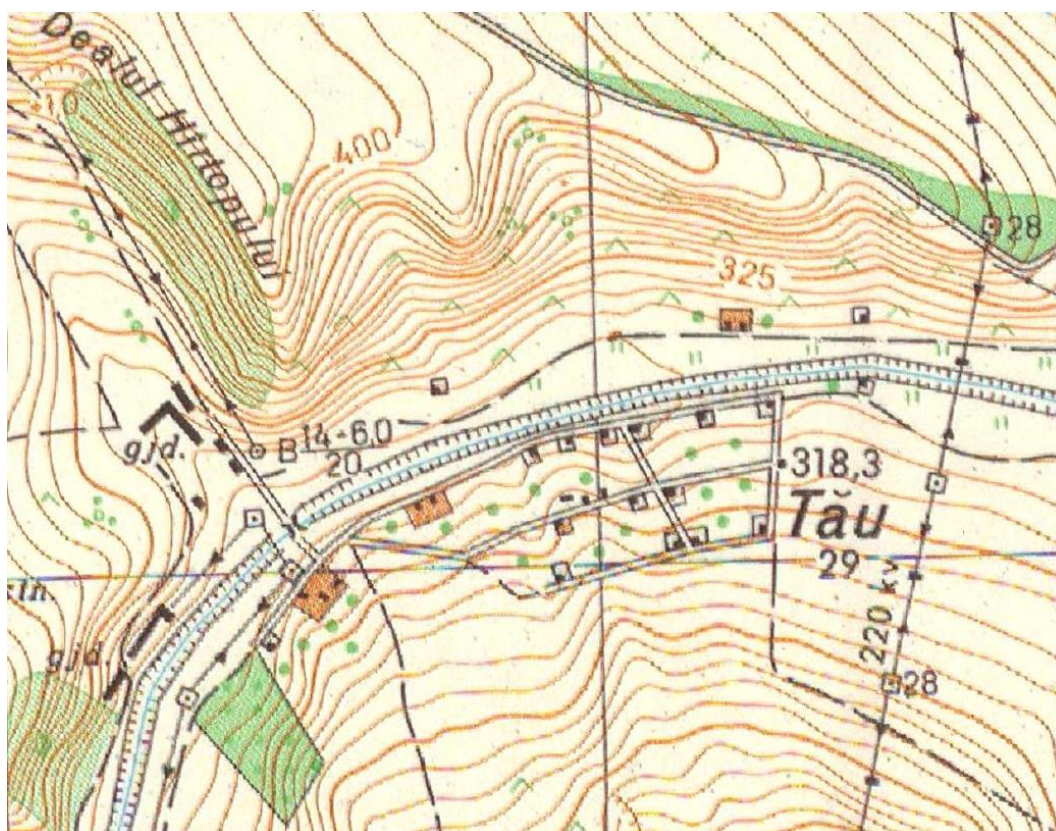
Figura 10 – Localitatea Malea pe hărțile militare, 1978



Sursa: Arhivă proprie, Eco Maps

Localitatea Tău este atestată documentar în 1956.

Figura 11 – Localitatea Tău pe hărțile militare, 1978



Sursa: Arhivă proprie, Eco Maps

2.2 Evenimente istorice în teritoriul administrativ

- 1172–1196 – circulație monetară maghiară atestată prin monede din vremea lui Béla al III-lea.
- 1292 – prima atestare a satului Bărboși.
- 1339 (25 mai) – prima mențiune documentară a satului Zau de Câmpie (sub denumirea Zah/Zaagh).
- 1340 – sunt atestate 13 moșii nobiliare pe teritoriul satului.
- 1401 – document referitor la părăsirea temporară a satului și conflicte locale.
- 1414 – prima mențiune privind pescuitul la Zau.
- 1459 – este menționat lacul (tăul) și un castel aflat pe teritoriul satului.
- 1461 – Zau este inclus printre satele românești impozitate cu „quiquagesima”.
- 1468–1496 – domeniul este transmis succesiv de voievozi și regi, prin donații nobiliare.
- 1504 – lacul mare și o moară sunt vândute cu 50 de florini.
- 1642 – o parte a localității devine proprietate a domeniului princiar Gurghiu.
- 1733 – satul are 225 suflete (Conscripția Klein).
- 1769–1773 – satul apare pe Harta Iosefină a Transilvaniei sub denumirea Mező Zah.
- 1784–1787 – recensământul lui Iosif II înregistrează 99 familii, 572 locuitori, 79 case.
- 1824 – este menționată prima dată denumirea ZAU; apare o școală din piatră cu 25 de elevi.
- 1886 – se construiește biserica reformată.
- 1900 – satul dispune de gară, poștă și telefon.
- 1905 – este construit sediul Primăriei și al Postului de jandarmi.
- 1910 – este atestat satul Bujor-Hodaie.
- 1911–1913 – se construiește Castelul Ugron, monument de arhitectură eclectică.
- 1913 – apare prima mențiune a satului Malea.
- 1926 – se adoptă temporar denumirea „Moinești”, ulterior abandonată.
- 1935 – se construiește dispensarul uman.
- 1941–1945 – pierderi umane în urma celui de-al Doilea Război Mondial (55 familii afectate).
- 1950–1963 – se introduce rețeaua de curent electric.
- 1956 – sunt atestate documentar satele Ciretea, Gaura Sângerului, Ștefăneaca și Tău.
- 1974 – este introdus sistemul public de alimentare cu apă.
- 1978 – hărțile militare surprind extinderea vetrei și infrastructura începutului de modernizare.
- 1996 – este dat în folosință Căminul cultural din Zau de Câmpie.

2.3 Prezențe arheologice în teritoriul administrativ

- Situl arheologic de la Zau de Câmpie – „Între pâraie”, Cod RAN: 120389.01, Cod LMI: MS-I-s-B-15449;
- Așezarea eneolitică de la Zau de Câmpie – „La Bufet”, Cod RAN: 120389.02;
- Așezarea și necropola de la Zau de Câmpie – „La Grădiniță”, Cod RAN: 120389.03;
- Așezarea neolitică de la Zau de Câmpie – „Bârsana”, Cod RAN: 120389.04, Cod LMI: ;
- Așezarea neolitică de la Zau de Câmpie – „La criptă” sau „Bărboși”, Cod RAN: 120389.05;
- Situl arheologic Zau de Câmpie – „Cimitirul reformat”;
- Situl arheologic de la Zau de Câmpie, Cod RAN: 120389.06, Cod LMI.

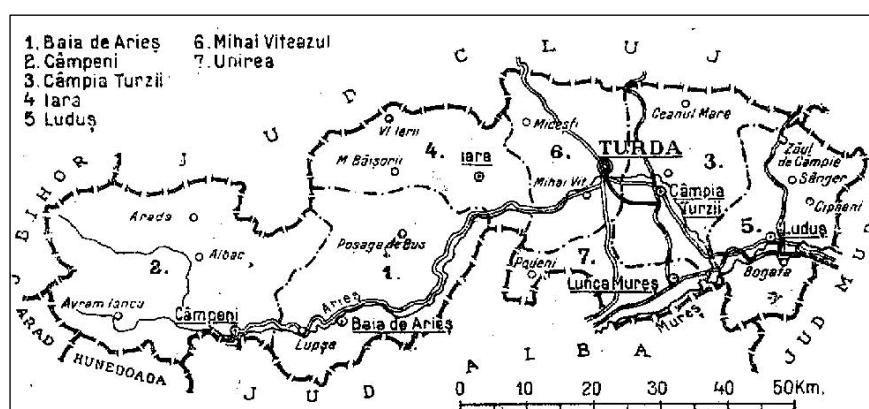
2.4 Evoluția statutului administrativ, militar, funcțional al localității

Statutul administrativ al localității de astăzi Zau de Câmpie a variat în funcție de structurile politico-administrative de care a depins regiunea de-a lungul secolelor. Mai târziu, în perioada regalității, prin Legea administrativă din 27 martie 1936, teritoriul țării a fost împărțit în județe și

comune. Plasa este definită ca o circumscripție administrativă a județului. Din punct de vedere istoric, apartenența administrativă a comunei Zau de Câmpie este următoarea:

- 1642 în comitatul Thorda
- 1800 C. Thorda, în Cercul Superior
- 1817, 1839 C. Thorda, în Cercul Superior
- 1850-1854 Ținutul Rettegi, districtul Cégi, subdistrictul Cekedi
- 1854-1860 districtul Maros-Vásárhely, districtul Záhi
- 1873 comitatul Torda, județul Mező-Kapusi
- 1877 comitatul Torda, județul Mező-Kapusi
- 1880 comitatul Torda, județul Mezőségi
- 1882-1918 comitatul Torda, județul Marosludasi
- 1919-1925 județul Turda-Arieș, plasa Ludoșul de Mureș
- 1925-1940 județul Turda, plasa Ludus
- 1940-1945 județul Cluj-Turda, plasa Ludus
- 1945-1950 județul Turda, plasa Ludus
- 1950-1952 Regiunea Mureș, raionul Ludus
- 1952-1960 Regiunea Autonomă Maghiară, raionul Sărmaș
- 1960-1968 Regiunea Autonomă Maghiară Mureș, raionul Ludus.

Figura 12 – Județul Turda în perioada interbelică



Enciclopedia României, 1938-1943

2.5 Evoluția structurii etnice și a apartenenței religioase a populației

În 1850, populația comunei era compusă în mare parte din români (76,7%), cu o prezență semnificativă a maghiarilor (8,4%) și a romilor (14,6%). Această structură reflectă realitățile sociale și politice ale perioadei, când Transilvania făcea parte din Imperiul Habsburgic, iar influențele culturale și demografice erau diverse. Pe parcursul secolului XIX și începutul secolului XX, structura etnică a rămas relativ stabilă, dar s-au observat tendințe de asimilare și migrație internă, la nivel local. Perioada postbelică a adus schimbări mai semnificative în structura etnică a comunei, în special din cauza politicilor de stat care au încurajat asimilarea minorităților și migrația forțată sau voluntară a acestora. În 2021, românii reprezentau 79,3% din populație, în timp ce maghiarii și romii erau doar minorități marginale, cu 5,7% și respectiv 10%. Acest fenomen reflectă și migrarea masivă a minorităților etnice către orașe sau chiar în afara țării, în căutarea unor oportunități economice mai bune. Această schimbare în structura etnică sugerează o tendință de omogenizare a populației în favoarea majorității românești, ceea ce poate avea implicații asupra dinamicii sociale și culturale a comunei. Deși diversitatea etnică a fost redusă, romii rămân o minoritate semnificativă, ceea ce indică necesitatea unor politici de integrare socială și economică pentru această comunitate.

Tabel 1 – Populația pe etnii la recensămintele istorice

Anul	Total	Români	Maghiari	Germani	Romi	Evrei	Alte etnii
1850	1787	1371	151	-	260	4	1
1880	1888	1317	346	4	*	*	221
1890	2084	1394	442	10	*	*	238
1900	2561	1806	666	41	*	*	48
1910	3146	1712	671	35	309	*	419
1920	2757	1893	523	2	*	128	211
1930	3091	2215	572	-	206	96	2
1941	3958	3106	588	1	*	*	263
1956	4352	3728	534	-	85	4	1
1966	4504	3767	518	1	217	-	1
1977	4051	3371	475	2	202	-	1
1992	3562	2870	348	3	340	-	1
2002	3509	2777	306	-	425	-	1
2011	3236	2577	240	-	289	-	130
2021	3108	2465	177	-	310	-	156

Sursa: <https://www.kia.hu/konyvtar/erdely/erd2002.htm>, RPL 2011, RPL 2021

Comunitatea inițială dominată era cea de greco-catolici (91,1%), urmată de o mică comunitate romano-catolică (5,9%) și de un număr de reformați, asociați tradițional cu etnia maghiară. În comună, existau de asemenea comunități, mai puțin reprezentate, de unitarieni, evanghelici, mozaici și ortodocși. Această structură confesională a rămas în mare parte stabilă (cu excepția dispariției comunităților de unitarieni și de mozaici, cei din urmă în preajma celui de Al Doilea Război Mondial) până la începutul perioadei comuniste, când politicile acestui sistem împotriva comunității de greco-catolici au dus la diminuarea semnificativă a acestora și la creșterea implicită a numărului de ortodocși. Fenomenul este tipic pentru toată Transilvania, dar în comuna Zau de Câmpie comunitatea de greco-catolici s-a menținut vie, iar în 2021 reprezenta 15% din total.

În 2021, numărul celor fără religie declarată sau care au aderat la alte confesiuni (cum ar fi penticostalii și martorii lui Iehova) a crescut, ajungând la 470 de persoane, adică 15,1% din populație. Această schimbare poate fi atribuită atât tendințelor globale de secularizare, cât și influenței noilor mișcări religioase în România postcomunistă.

Aceste transformări reflectă un context mai larg de schimbări religioase și sociale care au afectat România în ultimele decenii. În timp ce ortodoxia rămâne religia dominantă, diversificarea confesională și creșterea numărului celor fără religie indică o societate în tranziție, în care valorile tradiționale sunt puse la încercare de noile realități economice și sociale. Această dinamică poate avea implicații semnificative pentru coeziunea socială și pentru modul în care comunitatea se raportează la identitatea sa religioasă și culturală.

Tabel 2 – Populația pe confesiuni la recensămintele istorice

Anul	TOTAL	Ortodoxă	Greco-catolică	Romano-catolică	Reformată	Evangelică	Unitariană	Mozaică	Alții
1850	1787	-	1628	50	105	-	-	4	0
1880	1888	1	1512	79	249	2	16	26	3
1890	2084	14	1596	96	328	2	8	40	0
1900	2561	47	1801	119	465	-	10	119	0
1910	3146	30	2004	111	443	5	9	125	419
1930	3091	179	2222	130	441	-	11	96	12
1992	3562	2628	287	24	295	1	2	-	325
2002	3509	2292	567	9	242	-	-	1	398
2011	3236	2031	577	10	191	-	-	-	427
2021	3108	1976	468	16	178	-	-	-	470

Sursa: <https://www.kia.hu/konyvtar/erdely/erd2002.htm>, RPL 2011, RPL 2021

2.5.1 Dinamica populației

Comuna Zau de Câmpie, situată în județul Mureș, are o istorie demografică documentată încă din secolul al XIX-lea, reflectând evoluția caracteristică a multor comunități rurale din Transilvania. Primele date disponibile indică o populație de 1.787 de locuitori în 1850, în perioada în care Regatul Ungariei deținea controlul asupra Transilvaniei. În această perioadă, comuna a cunoscut o ușoară creștere, atingând 2.084 de locuitori în 1890, o reflectare a stabilității socio-politice și a tendințelor naturale de creștere demografică. La începutul secolului XX, comuna a continuat să se dezvolte, atingând 3.146 de locuitori în 1910. Această creștere semnificativă poate fi atribuită mai multor factori, printre care și îmbunătățirile economice și sociale din regiune, dar și o rată a natalității ridicată în această perioadă. Totuși, în perioada imediat următoare Primului Război Mondial, s-a observat o scădere temporară a populației, atingând 2.757 de locuitori în 1920. Această scădere reflectă impactul războiului și al pandemiei de gripă spaniolă asupra demografiei locale, fenomene care au afectat întreaga Europă.

Tabel 3 – Populația pe sate la recensămintele istorice, în Zau de Câmpie

Anul	Total	Zau de Câmpie	Bărboși	Botei	Bujor-Hodaie	Ciretea	Gaura Sângerului	Malea	Ștefăneaca	Tău
1850	1787	824	963	-	-	-	-	-	-	-
1880	1888	860	1028	-	-	-	-	-	-	-
1890	2084	1032	1052	-	-	-	-	-	-	-
1900	2561	1303	1258	-	-	-	-	-	-	-
1910	3146	1394	1333	(132) ^c	(128)	-	-	-	-	(159)
1920	2757	1490	1267	-	-	-	-	-	-	-
1930	3091	1774	1317	-	-	-	-	-	-	-

1941	3958	2280	1678	-	-	-	-	-	-	-
1956	4352	1961 ^a	933 ^b	296	160	333	173	166	87	243
1966	4504	2567	525	250	156	303	140	167	72	324
1977	4051	2761	492	181	74	154	166	97	38	88
1992	3562	2706	380	133	26	72	119	37	30	59
2002	3509	2593	374	157	50	77	126	51	31	50
2011	3236	2393	330	141	65	79	104	48	32	44
2021	3108	2341	304	151	84	78	94	31	7	18

Sursa: <https://www.kia.hu/konyvtar/erdely/erd2002.htm>,³ RPL 2011, RPL 2021

a. S-au separat satele Botei, Bujor-Hodaie, Gaura Sângerului și Ștefăneaca;

b. S-au separat satele Ciretea, Malea și Tău;

c. Satele Botei, Bujor-Hodaie și Tău au populația menționată, dar fac parte din Zau de Câmpie, respectiv Bărboși.

Datele arată o creștere generală a populației până în 1966, când s-a înregistrat un maxim de 4.504 locuitori la nivelul întregii comune. Acest maxim a fost urmat de o scădere constantă, ajungând la 3.108 locuitori în 2021. Această tendință reflectă migrația rural-urbană din perioada comunistă și postcomunistă, precum și schimbările economice care au determinat depopularea zonelor rurale.

Zau de Câmpie, satul reședință al comunei, a avut o creștere semnificativă a populației de la 824 de locuitori în 1850 la 2.761 în 1977, după care a început să scadă, ajungând la 2.341 locuitori în 2021. Bărboși și Botei au urmat un model similar, cu un vârf al populației în 1956, urmat de un declin treptat. Satele mai mici, precum Gaura Sângerului și Malea, au avut o evoluție mai modestă, atingând un număr maxim de locuitori în perioada 1956-1966, după care populația a scăzut constant, ajungând în 2021 la doar câteva zeci de locuitori.

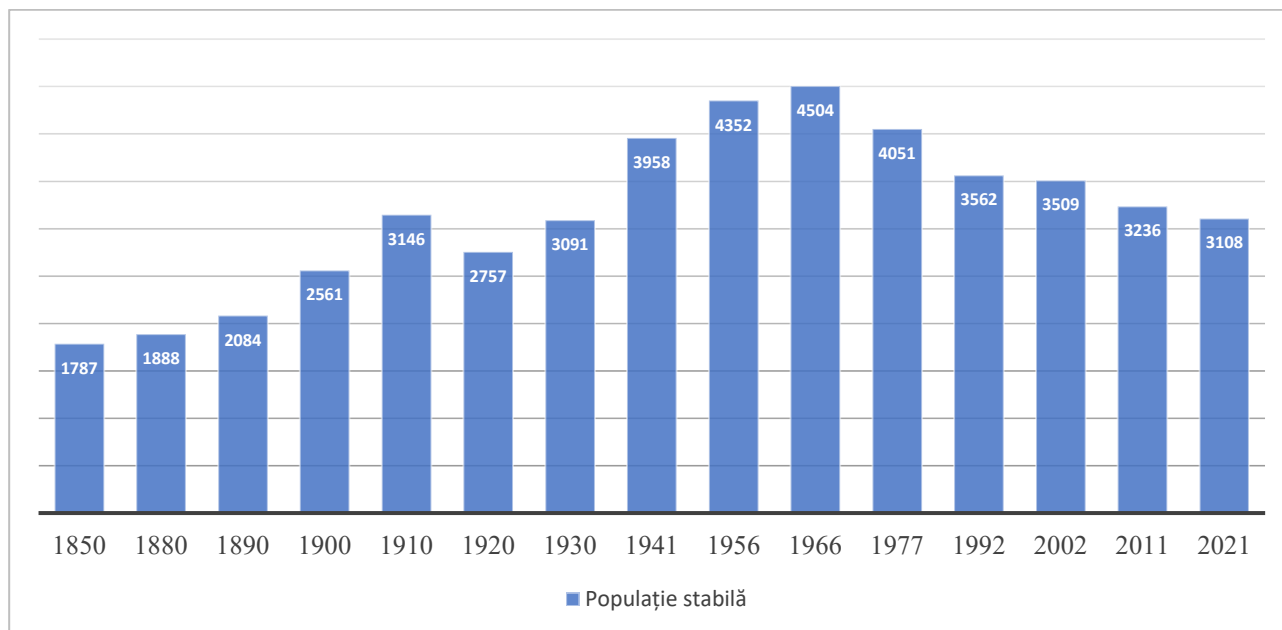
La începutul perioadei analizate, în 1850, populația comunei era de 1.787 de locuitori, un număr relativ modest pentru o comună rurală din Transilvania. Pe parcursul secolului XIX și începutul secolului XX, comuna a cunoscut o creștere constantă a populației, atingând 3.146 de locuitori în 1910. Această creștere poate fi asociată cu dezvoltarea economică din regiune, creșterea natalității și o migrație pozitivă internă din satele mai mici către Zau de Câmpie.

Perioada interbelică a adus o consolidare a acestei creșteri, culminând cu 4.504 locuitori în 1966. Acesta a fost punctul maxim al dezvoltării demografice în comuna Zau de Câmpie, reflectând politicile pronataliste și migrația internă controlată de regimul comunist. Totuși, după 1977, populația a intrat într-un declin treptat, care s-a accentuat după 1990, când comuna a început să piardă locuitori într-un ritm alarmant, atingând doar 3.108 locuitori în 2021. Acest declin este în concordanță cu tendințele demografice observate la nivel național, în care mediul rural a suferit pierderi majore de populație datorită migrației masive către zonele urbane și externe.

Declinul demografic din comuna Zau de Câmpie reflectă o tranziție de la o perioadă de creștere și stabilitate la una de scădere și îmbătrânire a populației. Această tendință este tipică pentru multe comune rurale din România, unde scăderea natalității, migrația tinerilor și schimbările economice au dus la o reducere semnificativă a populației. Această scădere demografică este asociată cu provocări economice și sociale majore, inclusiv scăderea numărului de locuri de muncă, reducerea accesului la servicii publice și dificultăți în menținerea infrastructurii locale.

³ Varga E. Árpád, *Maros megye településeinek etnikai (anyanyelvi/nemzetiségi) adatai* [Date asupra etnicilor din așezările județului Mureș (limbă maternă / naționalitate)], *apud* www.kia.hu/konyvtar/erdely/erd2002.htm, data ultimei accesări 23.06.2024

Figura 13 – Evoluția demografică din comuna Zau de Câmpie, în perioada 1850-2021



Sursa: <https://www.kia.hu/konyvtar/erdely/erd2002.htm>, RPL 2011, RPL 2021

2.6 Evoluția ocupațiilor populației

Comuna Zau de Câmpie continuă să funcționeze, în mare parte, pe baza unei economii de tip agricol, structurată în jurul muncii câmpului și al creșterii animalelor. Aceste activități au fost, istoric, principalele surse de subzistență pentru populația locală, reflectând un tip de organizare economică adaptat la resursele și condițiile de mediu. În perioada premodernă, o bună parte dintre locuitori au lucrat ca iobagi pe moșiile nobililor maghiari, în condiții de dependență juridică și economică.

După desființarea iobăgiei în secolul al XIX-lea, au apărut schimbări graduale în profilul ocupațional al comunității, însă agricultura a rămas activitatea dominantă. Lipsa unor centre industriale apropiate și infrastructura limitată au menținut acest caracter agricol până târziu în secolul XX. Introducerea unor utilaje, accesul la îngrășăminte și metode îmbunătățite de întreținere a culturilor sau a efectivelor de animale au modificat parțial modul de lucru, fără a produce însă o ruptură în structura de bază a economiei locale.

În perioada regimului comunist, o parte din populația activă a migrat spre orașe în căutarea unor locuri de muncă în industrie sau servicii, însă o proporție semnificativă a rămas în sat, continuând activitățile agricole în cadrul unor gospodării familiale. Această migrație a condus la o reducere parțială a populației rurale, dar a permis, în același timp, concentrarea mijloacelor de producție în mâinile celor rămași, favorizând o agricultură ceva mai eficientă.

În prezent, lucrările agricole și creșterea animalelor sunt desfășurate cu mijloace tehnice modeste, dar funcționale, într-un cadru în care cunoașterea locală și adaptarea la resursele existente joacă un rol central. Economia comunei rămâne marcată de acest echilibru între tradiție și ajustări tehnologice minimale.

2.7 Evoluția teritoriului administrativ și intravilan

Evoluția teritoriului administrativ și a intravilanului în comuna Zau de Câmpie a urmat un parcurs coerent cu cel al altor așezări rurale transilvănene, caracterizat printr-un ritm de dezvoltare lent și o extindere treptată, adaptată la condițiile de teren și la nevoile comunității. Configurația

generală a localităților componente s-a consolidat în timp în jurul axelor de circulație și al văilor locale, care au influențat direct forma și orientarea vetrelor.

Dintre toate satele aparținătoare, doar Zau de Câmpie prezintă o structură mai articulată, cu o dezvoltare vizibilă în planul stradal și o extindere mai consistentă a intravilanului. Restul satelor, inclusiv Bărboși, păstrează o organizare mai dispersată, cu grupări de gospodării relativ izolate și o dependență mai mare de forma terenului și de accesibilitatea locală. Extinderile acestor vetre au fost reduse, limitate la ocuparea unor terenuri apropiate, fără modificări notabile ale tramei inițiale.

Dezvoltarea a fost dictată în principal de dinamica internă a comunităților – creștere naturală a populației, ajustări funcționale și modificări locale – nu de procese externe accelerate precum industrializarea sau apariția unor centre urbane în imediata apropiere. Așezările s-au extins în mod gradual, într-un cadru în care specificul agricol al comunei a favorizat păstrarea unei morfologii adunate în cazul vetrei principale și a unor forme mai difuze în restul satelor. Lipsa unei presiuni urbanistice semnificative a permis conservarea acestei structuri, iar diferențele dintre localități vor fi analizate punctual în secțiunile următoare.

▪ **Evoluția intravilanului în localitatea Zau de Câmpie**

Evoluția vetrei satului Zau de Câmpie reflectă o tranziție coerentă de la o așezare compactă de tip adunat la o formă extinsă, tentaculară, structurată în jurul axelor de circulație tradiționale și adaptată progresiv la relieful colinar și la dinamica internă a comunității. Pe Harta Iosefină (sfârșitul secolului al XVIII-lea), localitatea este configurată în jurul unei intersecții de drumuri, în sudul lacului Tău Zaului și la baza punctelor locale Dealul Curții, Oarze și Șesu, pe fundul unei văi largi, cu case dispuse dens, în aliniamente discontinue, dar strâns grupate. Vatra este clar definită, concentrată pe o rețea primară alcătuită din 2–3 trasee principale, fără extensii laterale semnificative.

Pe harta franciscană (secolul al XIX-lea), vatra se extinde vizibil în lungul văii principale, înregistrând o densificare a fronturilor locuite și o incipientă prelungire a ulițelor spre margini. Se conturează deja o structură axială dominantă, cu ramificații secundare, iar centrul satului capătă o morfologie mai articulată. Pe a treia ridicare topografică se observă o consolidare a nucleului istoric și o structurare clară a tramei – ulițele radiază dintr-un nod central, iar direcțiile de extindere devin recunoscutibile: spre sud, est și nord-est, în raport cu panta și cu resursele funciare disponibile.

Hărțile militare din 1978 surprind o schimbare semnificativă: localitatea începe să dezvolte o configurație radială puternic marcată, cu prelungiri liniare pe direcția drumurilor de ieșire. Trama stradală se complică, apar zone de parcelare relativ ordonată, iar continuitatea dintre nucleul vechi și noile extinderi este menținută prin aliniamente coerente. Este o perioadă de ajustări funcționale și de diversificare a utilizării spațiului, în contextul reformelor agricole și al politicilor de locuire rurală din perioada comunistă.

Delimitarea intravilanului actual confirmă tendința de extindere graduală și adaptată: Zau de Câmpie a evoluat către o formă tentaculară stabilizată, alcătuită dintr-un corp principal cu numeroase ramificații, fiecare reflectând o direcție istorică de creștere. Această dezvoltare radială este rezultatul nu al unei planificări formale, ci al suprapunerii dintre logica internă a gospodăririi rurale, infrastructura existentă și morfologia naturală a teritoriului.

Figura 14 – Evoluția intravilanului în localitatea Zau de Câmpie



Sursa: Prelucrare proprie

▪ Evoluția intravilanului în localitatea Bărboși

Satul Bărboși reprezintă singura localitate din comuna Zau de Câmpie cu relevanță istorică distinctă, aspect vizibil inclusiv în modul de evoluție a vetrei și a intravilanului de-a lungul timpului. Pe hărțile iosefine localitatea apare sub denumirea *Mező Szakal* și este organizată sub forma unui nucleu dispersat, amplasat de-a lungul unei văi înguste, cu gospodării grupate pe direcții paralele de-a lungul firului de apă. Structura vetrei este slab concentrată, fragmentată, iar absența unei trame stradale clare sugerează un tipar de dezvoltare spontan, strâns legat de forma terenului.

Pe harta franciscană și apoi pe hărțile militare de tragere, se observă o consolidare parțială a nucleului existent, dar fără apariția unei organizări urbane propriu-zise. Satul își păstrează caracterul discontinuu, cu ramificații pe direcții multiple, influențate de pantele versanților și de accesul la terenurile agricole. Se conturează o structură de tip adunat-dispersat, cu fronturi locuite ce alternează cu spații goale, fânețe și parcele agricole intercalate între grupurile de gospodării.

Hărțile topografice din perioada postbelică (1978) indică o stagnare în ceea ce privește extinderea vetrei. Trama rămâne fragmentară, cu o ușoară densificare în partea sudică și în zona centrală, dar fără salturi morfologice majore. Distribuția gospodăriilor urmează în continuare linia naturală a văii și marginile terenurilor cultivate, fără ca dezvoltarea să impună o modificare a structurii tradiționale. Imaginea satelit oferă confirmarea acestei traiectorii: intravilanul actual se desfășoară într-un singur trup, dar cu o formă alungită și neregulată, cu segmente înguste și prelungiri dispersate. Nu există un centru dominant, ci mai multe aglomerări locale, marcate de o dezvoltare fragmentară și dependentă de logica agricolă. În ansamblu, satul Bărboși a păstrat o morfologie rurală arhaică, fără intervenții majore, ceea ce îi conferă o valoare de referință în analiza istorică a structurii comunei.

Figura 15 – Evoluția intravilanului în localitatea Bărboși



Sursa: Prelucrare proprie

▪ Evoluția intravilanului în localitatea Botei

Satul Botei prezintă tiparul unei așezări agricole secundare, organizată în principal în lungul unei văi line, între versanți moderați și lacul Tău Zaului. Pe harta topografică din 1978 apare deja ca un nucleu semi-funcțional, cu gospodării dispersate în două aliniamente principale – unul în lungul drumului, celălalt de-a lungul pârâului Botei. Nu există un centru propriu-zis, iar structura este fragmentată, reflectând un model de dezvoltare condiționat de forma terenului și de utilizarea agricolă a parcelelor. Imaginea aeriană actuală arată o extindere moderată a intravilanului, păstrând logica liniară inițială, dar cu o mai mare fragmentare, inclusiv pe versantul nordic. Dispunerea gospodăriilor rămâne rarefiată, cu spații agricole semnificative între corpurile construite, iar proximitatea lacului influențează delimitarea vetrei, fără a produce o densificare evidentă. Botei funcționează ca sat de margine, fără nucleu compact, menținându-și profilul agricol și caracterul periferic.

Figura 16 – Evoluția intravilanului în localitatea Botei



Sursa: Prelucrare proprie

▪ Evoluția intravilanului în localitatea Bujor-Hodaie

Bujor-Hodaie este un cătun recent, dezvoltat într-o zonă joasă, în apropierea lacului Tău Bujorului, a DJ151 și a CF 406. Pe harta topografică din 1978 apar câteva gospodării izolate, grupate de-a lungul drumului și în vecinătatea luciului de apă, fără a forma o vatră coerentă. Configurația este dispersată, iar topografia fragmentată limitează extinderea continuă. Imaginea aeriană actuală arată o structură similară: intravilanul este alcătuit din mai multe trupuri mici, distribuite de-a lungul infrastructurii rutiere și pe marginea terenurilor agricole. Nu există o densificare semnificativă, iar distanțele dintre grupurile de gospodării sunt mari, ceea ce păstrează caracterul de așezare periferică, cu funcție agricolă sau de exploatare sezonieră. Lipsa unui nucleu compact și integrarea redusă în rețeaua locală de drumuri susțin statutul Bujor-Hodaie ca sat marginal cu rol funcțional redus.

Figura 17 – Evoluția intravilanului în localitatea Bujor Hodaie



Sursa: Prelucrare proprie

▪ Evoluția intravilanului în localitatea Ciretea

Ciretea este un cătun liniar, format recent, dezvoltat de-a lungul unei văi înguste, fără nucleu compact, în zona central-estică a teritoriului administrativ. Harta din 1978 arată o structură slab densificată, cu gospodării aliniate pe direcția drumului și dispersate pe versanți. Trama este simplă, fără ramificații semnificative, iar fronturile construite alternează cu terenuri agricole. În prezent, imaginea aeriană confirmă menținerea unui model difuz, cu intravilanul fragmentat în mai multe trupuri mici, slab conectate între ele. Lipsesc atât o centralitate funcțională, cât și o extindere coerentă. Forma vetrei urmează exclusiv logica reliefului și a accesului agricol, fără intervenții de densificare sau restructurare. Ciretea rămâne o așezare marginală, cu funcție agricolă dominantă și integrare redusă în rețeaua morfologică a comunei.

Figura 18 – Evoluția intravilanului în localitatea Ciretea

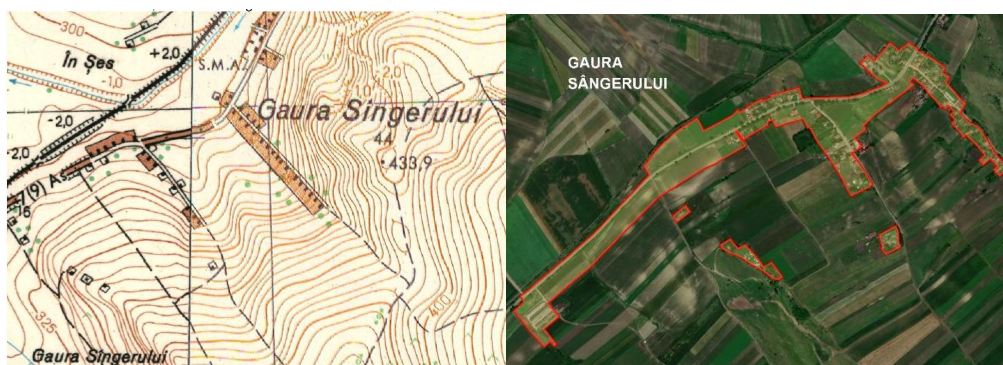


Sursa: Prelucrare proprie

▪ Evoluția intravilanului în localitatea Gaura Sângerului

Gaura Sângerului este un sat de linie, format de-a lungul drumului județean DJ151, într-un culoar deschis, cu acces direct spre valea principală. Pe harta din 1978 apare ca o așezare compactă, dar redusă ca dimensiune, cu o unică bandă construită în lungul drumului. Trama este clară, fără ramificații, iar extinderile sunt aproape absente. Intravilanul actual evidențiază o creștere ușoară, păstrând însă structura inițială. Gospodăriile sunt aliniate la axul DJ151, cărui i se adaugă 2 străzi secundare, iar terenurile agricole domină pe ambele laturi. Nu există o densificare semnificativă sau o dezvoltare morfologică complexă, satul păstrând o configurație liniară funcțională, strâns legată de infrastructura rutieră și de reședința comunei. Poziția sa pe un drum județean conferă un grad de accesibilitate superior față de celelalte sate ale comunei, fără să dezvolte o dezvoltare extensivă.

Figura 19 – Evoluția intravilanului în localitatea Gaura Sângerului



Sursa: Prelucrare proprie

▪ Evoluția intravilanului în localitatea Malea

Malea este un cătun de dimensiuni reduse, situat în extremitatea sud-estică a comunei, în apropierea vetrei Bărboși. Pe harta topografică din 1978 apare sub forma unui grup restrâns de gospodării, organizate în jurul unei intersecții de drumuri agricole, fără structură clară de sat. Așezarea este izolată, fără nucleu sau aliniamente continue.

Imaginea aeriană actuală confirmă caracterul fragmentar: intravilanul este compus din mai multe trupuri mici, răsfricate pe terenuri agricole, fără coerență morfologică sau funcțională. Nu există extensii semnificative, iar distanțele dintre grupurile construite subliniază rolul său marginal. Malea funcționează ca o extensie dispersivă a satului Bărboși, cu autonomie spațială sau identitară limitată în structura comunei.

Figura 20 – Evoluția intravilanului în localitatea Malea



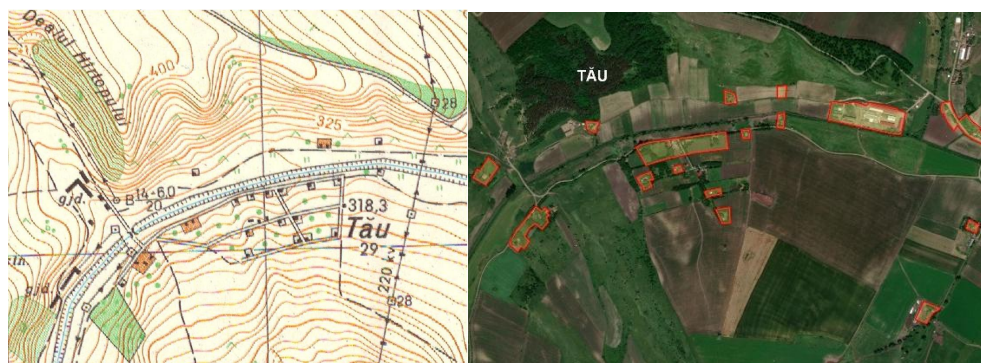
Sursa: Prelucrare proprie

▪ Evoluția intravilanului în localitatea Tău

Tău este un cătun de mici dimensiuni, amplasat în zona sudică a comunei Zau de Câmpie, pe valea Filanda, în imediata vecinătate a satului Bărboși. Pe harta topografică din 1978, localitatea apare sub forma unui grup de gospodării fără o vatră clar definită, organizate de-a lungul drumurilor agricole și în raport direct cu panta versanților. Trama este liniară și fragmentară, fără concentrare locativă, iar forma vetrei reflectă adaptarea la utilizările agricole ale terenurilor din jur.

Imaginea aeriană actuală indică o structură și mai fragmentată: intravilanul este compus din multiple trupuri izolate, distribuite neregulat, cu distanțe mari între ele. Nu se remarcă o densificare a construcțiilor, nici formarea unui nucleu funcțional. Locuințele sunt plasate în raport direct cu accesul la resurse și cu prezența DC115, iar dezvoltarea a fost determinată de condițiile de relief și de funcția agricolă a gospodăriilor. Tău păstrează caracterul de așezare dispersivă, fără rol central în structura comunei, dar integrată în rețeaua rurală prin relații funcționale cu satele apropiate.

Figura 21 – Evoluția intravilanului în localitatea Tău



Sursa: Prelucrare proprie

2.8 Evoluția reglementărilor edilitare și urbanistice

Evoluția reglementărilor edilitare și urbanistice în comuna Zau de Câmpie reflectă, în linii generale, particularitățile mediului rural transilvănean, în care transformările de ordin normativ au fost lente și adesea reactive, nu proactive. Până în a doua jumătate a secolului XX, nu au existat instrumente urbanistice formale care să reglementeze dezvoltarea localităților; extinderea construcțiilor s-a produs firesc, prin adaptare la relieful existent, accesibilitate și configurația proprietății funciare.

Intervențiile edilitare din perioada interbelică au fost limitate, vizând mai degrabă igienizarea și introducerea unor dotări de bază (fântâni publice, porțiuni de drum pietruit), fără impact asupra structurii morfologice a vetrelor. Schimbările notabile apar odată cu perioada postbelică, în special în contextul colectivizării și al introducerii planificării centralizate. În acea etapă, au fost realizate lucrări edilitare punctuale – rețele de electricitate, drumuri pietruite, sedii administrative –, însă fără documentații urbanistice detaliate.

După 1990, în lipsa unei strategii coerente și a unei presiuni de dezvoltare semnificative, reglementările urbanistice au rămas la un nivel minimal, iar construcțiile noi s-au realizat preponderent în logica parcelarului istoric. Primele inițiative de planificare formală (inclusiv elaborarea de documentații PUG sau PUZ) apar abia după 2000, dar cu aplicare parțială. În prezent, cadrul de reglementare urbanistică este în curs de actualizare, fiind necesară corelarea acestuia cu realitatea din teren, cu nevoile actuale ale comunității și cu protejarea valorilor morfologice și peisajere deja consolidate.

2.9 Evoluția tramei stradale și a parcelarului (tramă stradală, morfologie parcelar, tipologie fond construit)

În satul Zau de Câmpie, spre deosebire de satele componente ale comunei cu același nume, se observă o recurență mai pronunțată a unor tipuri constructive, ceea ce conturează un profil locativ mai clar definit. Casele prezintă în majoritatea cazurilor o conformare simplă, cu plan rectangular, acoperiș în două sau patru ape și coamă joasă, adaptată proporțiilor modeste ale volumului. Ferestrele sunt dispuse simetric pe fațada principală, iar tratamentele decorative sunt minime – brâuri orizontale, ancadrame simplificate sau zone tencuite diferit în soclu și registrul superior.

Locuințele sunt orientate cu latura scurtă spre stradă, ceea ce contribuie la o succesiune regulată a fronturilor construite, dar fără ca această repetitivitate să implice o coerență arhitecturală propriu-zisă. În majoritatea gospodăriilor, casa principală este completată de una sau două anexe – grajd, șură, magazie – dispuse linear sau în unghi în partea din spate a parcelei, conformând o utilizare eficientă a lotului lung, specific organizării rurale tradiționale din Transilvania.

Această tipicitate mai accentuată în satul Zau de Câmpie derivă, probabil, dintr-un ritm de construire mai susținut în perioada postbelică, în paralel cu accesul mai bun la materiale de construcție și la forță de muncă calificată. Prin contrast, în satele mai mici din comuna Zau de Câmpie predomină forme mai dispersate de gospodărie, construcții mai vechi sau mai eterogene ca proporție și detaliu. Astfel, satul Zau de Câmpie se distinge printr-un fond construit cu trăsături tipologice recunoscutibile, dar nu neapărat coerent din punct de vedere stilistic.

Parcelarul de tip fâșie determină o organizare secvențială a gospodăriei, în care șura joacă un rol de echilibru funcțional între locuire și spațiul agricol activ. Amplasată cu latura scurtă spre drum, dar paralel cu casa și retrasă în profunzimea lotului, șura răspunde unei logici de utilizare a terenului care evită fragmentarea curții și permite o separare clară între zonele de activitate. Această dispunere favorizează accesul facil la spațiul de depozitare și menține un culoar liber pentru circulația zilnică, fie pietonală, fie cu atelaje.

Figura 22 – Profiluri tipice de case, în comuna Zau de Câmpie



Sursa: Foto teren, Eco Maps

Raportul dintre casă și șură nu este întâmplător, ci se sprijină pe o succesiune funcțională: zona de locuit – spațiu median de curte – anexă – fund de parcelă. Prin orientarea paralelă și distanțarea de drumul principal, șura rămâne protejată de contactul direct cu spațiul public, dar integrată coerent în logica gospodăriei. Această soluție permite și o distribuție optimă a lucrului în gospodărie, cu acces direct dinspre grădină, pășune sau terenurile cultivate aflate în continuarea lotului. Cu toate acestea, numărul șurilor din comună este redus, în special în reședință. Volumul șurii, în majoritatea cazurilor, reia proporțiile și materialele casei, dar într-o formă simplificată: structură de lemn, pereți parțial închiși, acoperiș în două ape cu pantă accentuată.

Această uniformitate de expresie întărește impresia de ansamblu funcțional, chiar în absența unei coerențe formale deliberate. Prezența acestei configurații în gospodării diferite denotă stabilitatea unui model spațial transmis prin practică și adaptat eficient la morfologia îngustă a vetrelor, în vreme ce numărul redus al anexelor îi demonstrează uzura survenită în ultimele decenii.

Figura 23 – Șură tradițională din Botei



Sursa: Foto teren, Eco Maps

Trama stradală din satul Zau de Câmpie este caracterizată printr-o deschidere mai mare a fronturilor și o lățime crescută a carosabilului, în special de-a lungul DJ151 și DC113, principalele axe de circulație. Aceste drumuri, modernizate și lărgite în ultimele decenii, structurează spațiul construit într-un mod mai puțin constrâns decât în vetrele satelor mai mici, permițând o dezvoltare

relativ ordonată a loturilor. Lățimea generoasă a tramei facilitează și o relație mai relaxată între drum, gard și construcții, ceea ce influențează percepția generală a spațiului rural.

Parcelarul este, în continuare, de tip fâșie, cu loturi lungi și înguste, dar adaptate prin intervenții recente: retrageri variabile ale construcțiilor, apariția unor grădini frontale și modificări ale liniei gardurilor. Pe alocuri, parcelarea originală a fost ajustată pentru a permite alinierea mai coerentă la noile trasee rutiere, iar spațiile dintre case sunt tratate fie funcțional (accesuri auto), fie ca zone verzi sau grădini înierbate. Această adaptare indică o tranziție parțială de la o organizare strict funcțională spre una mai complexă, în care spațiul public capătă și dimensiuni ambientale.

Trama largă permite o lizibilitate clară a succesiunii construcțiilor și menține deschiderea perspectivelor asupra fundului de vale. Spre deosebire de satele cu ulițe înguste și trasee sinuoase, aici se dezvoltă o morfologie liniară stabilă, în care loturile se înscriu clar pe direcția drumurilor, iar dezvoltarea este relativ coerentă de-a lungul axelor majore.

Figura 24 – Perspective stradale din Zau de Câmpie (DJ151, DC113)



Sursa: Foto Teren, Eco Maps

Trama stradală din Botei și Bujor-Hodaie este caracterizată de o deschidere similară cu cea din satul Zau de Câmpie, în special în segmentele unde drumul modernizat oferă o lățime generoasă a carosabilului și taluzuri largi. Cu toate acestea, numărul redus de gospodării și fragmentarea fronturilor construite modifică percepția generală asupra spațiului stradal. Distanțele mari între case, lipsa continuității construcțiilor și vegetația abundentă conferă un caracter intermitent, cu zone lungi de tranziție neconstruită.

Această discontinuitate influențează relația dintre drum și parcelar: deși loturile păstrează forma alungită, tipică structurii rurale, ele nu definesc un front stradal unitar. Gospodăriile apar izolat sau în grupuri restrânse, iar accesul este adaptat local, fără trasări coerente ale intrărilor sau ale delimitărilor de proprietate. În absența densificării, trama rămâne funcțională, dar incomplet articulată în raport cu morfologia tipică a vetrei. Lotizarea, deși regulată în plan cadastral, nu este exprimată vizual în teren prin construcție continuă, ceea ce menține un aspect deschis, aproape de tip rural-dispersat, în ciuda infrastructurii rutiere bine dezvoltate.

Figura 25 – Perspective stradale din Botei și Bujor Hodaie



Sursa: Foto Teren, Eco Maps

În satele din afara vetrei principale, trama stradală capătă un caracter mult mai rural și variabil, reflectând o dezvoltare organică, neplanificată, strâns legată de morfologia terenului și de funcțiile gospodărești. Lățimea redusă a drumurilor, calitatea inegală a carosabilului și succesiunea neregulată a construcțiilor definesc o rețea de circulație fragmentată, în care continuitatea este afectată de terenuri agricole, grădini, pășuni sau limite naturale.

Figura 26 – Perspective stradale din Ciretea și Bărboși



Sursa: Foto Teren, Eco Maps

În segmentele locuite, ulițele păstrează un traseu sinuos, adesea cu dispunere unilaterală a construcțiilor și cu fronturi discontinue. Parcelarul este de tip fâșie, dar exprimarea sa în teren este parțială – nu toate loturile sunt construite, iar ritmul de ocupare este lent. În unele cazuri, drumul devine simplă cale de acces la teren, fără funcție de articulare a unui țesut construit.

Vegetalul joacă un rol major în definirea spațiului – arborii, gardurile vii și marginile verzi ale drumului înlocuiesc aliniamentele construite. Lipsa infrastructurii de trotuare, iluminat public sau canalizare vizibilă accentuează caracterul nedezvoltat al acestor trame. În ciuda acestor limite, spațiul stradal păstrează un sens funcțional: gospodăriile sunt legate între ele și de terenurile lucrate, iar profilul uliței corespunde intensității reduse a traficului local. Această varietate reflectă atât etapele diferite de formare ale satelor, cât și nivelul scăzut al presiunii edilitare, ceea ce permite păstrarea unui caracter rural.

Figura 27 – CF 406 în centrul localității Zau de Câmpie



Sursa: Foto Teren, Eco Maps

Morfologia țesutului construit din satul Zau de Câmpie evidențiază o organizare clară, predominant liniară, articulată în jurul axelor rutiere principale, cu ramificații secundare dezvoltate paralel cu traseele de vale. Fronturile construite sunt regulate, iar dispunerea gospodăriilor urmează o logică funcțională adaptată la parcele lungi și înguste, în care casa ocupă partea frontală a lotului, iar grădina, anexele sau spațiile productive se extind în profunzime.

Figura 28 – Perspective aeriene asupra satului Zau de Câmpie (morfologia țesutului construit)



Sursa: Foto dronă, Eco Maps

Structura construită prezintă o densitate relativ constantă în zona centrală, unde se concentrează funcțiunile publice și dotările de bază – școală, teren de sport, instituții –, iar în zonele periferice se observă o scădere treptată a densității și o mai mare fragmentare a frontului locuit. Trecerea de la nucleul dens spre margini este graduală, cu inserții de grădini, păștiți și terenuri agricole între grupurile de case. Această tranziție păstrează echilibrul dintre spațiul construit și cel agricol și oferă satului o morfologie clar lizibilă, neîntreruptă de salturi morfologice.

Deși prezența construcțiilor noi este vizibilă, acestea se inserează în general în logica parcelarului existent, fără a altera raportul dintre plin și gol sau orientarea clădirilor față de drum. Dominanța gospodăriilor de tip unifamilial, cu curți ample și grădini cultivate, contribuie la conservarea unui caracter rural coerent, în care structura vetrei este guvernată de regularitate și adaptare la forma terenului, nu de impuneri formale.

▪ **Satele Zau de Câmpie, Gaura Sângerului și Ștefăneaca**

În Zau de Câmpie, trama stradală se suprapune peste un sistem parcelar de tip fâșie, cu loturi lungi, înguste, orientate perpendicular sau oblic față de axul de circulație. Această relație generează o organizare spațială coerentă, în care gospodăriile se aliniază regulat la drum, iar extinderea funcțională a parcelei se desfășoară în profunzime. Lățimea constantă a loturilor și succesiunea ordonată a grădinilor și anexelor contribuie la o desfășurare clară a structurii rurale, iar continuitatea dintre frontul stradal și câmpul agricol rămâne nefragmentată. Gaura Sângerului prezintă o structură similară, în vreme ce Ștefăneaca rămâne reprezentată de un număr redus de gospodării.⁴

Această formulă presupune o dezvoltare controlată și stabilă, cu o relație directă între spațiul public (drumul) și accesul la resursele gospodărești. Morfologia parcelară ordonată susține și un model de creștere extensibil în timp, fără dislocări ale țesutului existent. Raportul constant dintre trama stradală și lotizarea agricolă conferă întregului ansamblu o coerență funcțională care poate fi menținută inclusiv în scenarii de dezvoltare ulterioară, dacă se păstrează logica inițială de organizare.

▪ **Satele Botei și Bujor Hodaie**

În Botei și Bujor-Hodaie, relația dintre trama stradală și organizarea parcelară prezintă variații semnificative, influențate de forma terenului, apropierea de lacuri și de dispunerea mai fragmentară a vetrei. În zonele centrale din Botei, se menține parțial structura clasică de tip fâșie, cu loturi alungite perpendiculare pe drum, dar aceasta este adesea întreruptă de porțiuni neconstruite sau de aliniamente neregulate. Spre sud, parcelarul se adaptează drumului județean, iar construcțiile urmează un model mai dispersat, cu acces direct la terenurile agricole.

În Bujor-Hodaie, lipsa unei vetre compacte generează o asociere slabă între traseele rutiere și structura loturilor. Trama este dependentă de infrastructura principală, iar parcelele au forme și orientări variabile, fără o repetiție clară. Fragmentarea corpurilor construite și poziționarea aleatorie în raport cu drumul sugerează o organizare spontană, în care terenul și funcția primează în fața unei structuri parcelare coerente. În aceste cazuri, drumul oferă mai degrabă acces, fără a genera o formă recunoscutibilă a vetrei.

▪ **Satele Bărboși, Malea, Ciretea și Tău**

relația dintre parcelar și trama stradală este neuniformă, marcată de forme neregulate, retrageri variabile și fronturi discontinue. Loturile lungi coexistă cu fragmente de parcele scurte sau contorsionate, adaptate reliefului și constrângerilor funciare. Traseele drumurilor urmează valea sau curba de nivel, fără a structura coerent întregul ansamblu. Trama servește mai degrabă ca infrastructură de legătură decât ca ax de dezvoltare. Acest caracter dezagregat reflectă un model funcțional minim, bazat pe acces și poziționare utilitară, nu pe o planificare formalizată a spațiului construit.

⁴ V. *supra*, cap. 2.1.4., nota 2.

Figura 29 – Relația sistemului parcelar cu trama stradală în satul Zau de Câmpie și Ștefăneaca



Sursa: Google Earth

Figura 30 – Relația sistemului parcelar cu trama stradală în satele Bărboși și Malea



Sursa: Google Maps

Figura 31 – Relația sistemului parcelar cu trama stradală în satul Botei



Sursa: Google Maps

Figura 32 – Relația sistemului parcelar cu trama stradală în satul Bujor Hodaie



Sursa: Google Maps

Figura 33 – Relația sistemului parcelar cu trama stradală în satul Ciretea și Tău



Sursa: Google Maps

Figura 34 – Relația sistemului parcelar cu trama stradală în satul Gaura Sângerului



Sursa: Google Maps

2.10 Evoluția fondului construit; tipologia și caracteristicile acestuia; amenajări

2.10.1 Fond construit. Generalități și tipologii

Aspectele comune ale structurii habitatului, tipologiei gospodăriilor și elementelor arhitecturale din Câmpia Transilvaniei se regăsesc și în alte regiuni similare din punct de vedere etnografic și antropogeografic. Totuși, există diferențe marcante care conferă specificitate acestei regiuni. Câmpia Transilvaniei se distinge prin câteva trăsături comune, precum o distribuție relativ uniformă a locuințelor, cu sate răsfricate și densitate scăzută a populației. Aceasta este influențată de factori naturali, precum relieful, râurile și solurile fertile. Gospodăriile sunt în principal de tip agricol, iar arhitectura tradițională utilizează materiale locale, cum ar fi lemnul și țigla, cu construcții de obicei pe un singur nivel.

Cu toate acestea, diferențele specifice ale regiunii sunt evidente în organizarea satelor și elementele unice ale arhitecturii. De exemplu, unele zone pot avea sate organizate în jurul unui nucleu central sau dispuse de-a lungul unei străzi principale. Peisajul comunei Zau de Câmpie este marcat de dealuri line, suprafețe plate și văi, care au favorizat dezvoltarea așezărilor umane. Vetrele satelor tind să fie compacte, dar cu o dispersie tentaculară. Casele sunt situate lângă drumuri, cu terenuri agricole între ele.

Fondul construit din comuna Zau de Câmpie a evoluat în mod tipic, concentrându-se în jurul lăcașelor de cult și arhitecturii caselor, fără variații semnificative față de specificul regional. Gospodăriile din trecut includeau casa principală, adăposturi pentru animale, gropi pentru cereale, șoproane și fânațe. Inițial, casele erau bordeie, semi-îngropate, întunecate și modeste. În timp, condițiile s-au îmbunătățit, iar casele au început să fie construite din lemn și pământ, cu fundații joase, având o singură cameră și o tindă sau o prispă lungă. Accesul în casă se făcea direct din curte, fără a trece prin tindă, iar anexele erau dispuse în funcție de necesități, ținând cont de relieful terenului.

Elementul central al locuinței era vatra, cu sau fără cuptor, folosită atât pentru prepararea hranei, cât și pentru încălzire. Camera de locuit era mobilată simplu, doar cu strictul necesar: pat, lavițe, masă, scaune și lada de zestre. Icoanele erau așezate pe pereții estici, iar pe alți pereți erau agățate blide de lut sau porțelan, împodobite cu ștergare cu motive florale sau geometrice.

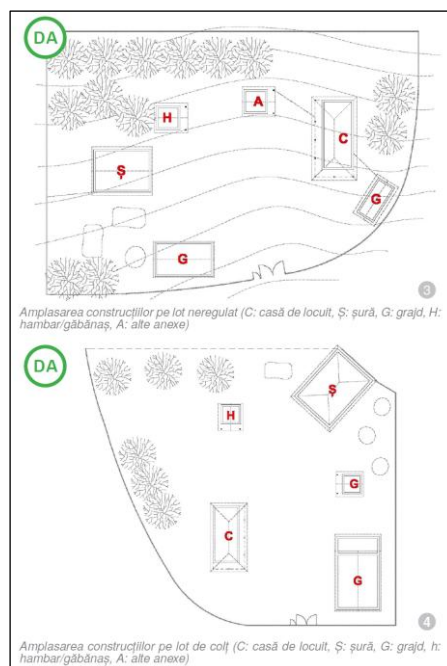
Din a doua jumătate a secolului al XVIII-lea, au început să fie construite case cu două încăperi, iar materialul principal de construcție a rămas lemnul, casele fiind acoperite cu paie sau șindrilă. În a doua jumătate a secolului XX, odată cu regimul comunist, tipologia gospodăriei a început să se schimbe, preluând modele urbane. Aceasta a dus la dispariția târnațului din multe locuințe rurale, fiind înlocuit cu o copertină improvizată la intrare, realizată din policarbonat sau alte materiale moderne, susținută de o structură metalică. Amplasarea casei în gospodărie are mai multe cazuri tipice și se compune din curte și grădină:

- Casa amplasată perpendicular pe uliță, retrasă de la aliniament cu 3,00 – 5,00 metri și față de o limită laterală cu 0,6 – 1,00 metri;
- Casa amplasată în fundul curții, paralel cu ulița.

Tipologia gospodăriilor:

- În formă de I, cu șura și restul anexelor dispuse în continuarea casei;
- În formă de L, cu șura dispusă transversal pe lot și cu bucătăria de vară amplasată vis-a-vis de casă;
- În paralel, cu șura dispusă paralel cu casa.

Figura 35 – Tipologia planimetrică a gospodăriilor din zona Câmpia Transilvaniei (I)



Sursa: Katalin Moscu (coord.), Ghid de arhitectură..., p. 7

Figura 36 – Tipologia planimetrică a gospodăriilor din zona Câmpia Transilvaniei (II)



Sursa: Katalin Moscu (coord.), Ghid de arhitectură..., p. 8

2.10.2 Elemente specifice construcțiilor tradiționale

Fondul construit tradițional din comuna Zau de Câmpie prezintă o diversitate moderată de forme, volume și materiale, dar păstrează o serie de trăsături recurente care definesc identitatea arhitecturală locală. Această identitate nu se manifestă prin monumente sau prin soluții elaborate, ci prin repetiția unor tipologii simple, adaptate funcțional și formal la condițiile de relief, de parcelar și de viață rurală. Majoritatea gospodăriilor sunt organizate după o logică internă clară, în care locuința și anexele sunt plasate secvențial, iar expresia arhitecturală a construcțiilor reflectă un echilibru, deși relativ, între necesitate, resursă și tradiție. Casele sunt, în general, de tip parter sau, cele mai noi, parter cu etaj, cu planuri compacte și acoperișuri în două sau patru ape, învelite cu țiglă ceramică. Frontoanele simple, ancadramentele modeste, prispă și gardul din lemn sau metal sunt elemente definitorii ale acestui peisaj domestic. Anexele gospodărești, deși mai puțin prezente în forma lor tradițională, continuă să reflecte o organizare funcțională adaptată unei economii rurale în tranziție.

Capitolul de față analizează în detaliu aceste componente – de la configurația frontoanelor la tipologia acoperișului și relația dintre casă și șură –, urmărind să evidențieze prezența unor soluții constructive locale și mecanismele prin care acestea se mențin sau se transformă.

Figura 37 – Casă tipică în satul Zau de Câmpie



Sursa: Google Maps

Printre formele constructive recurente observate în cadrul localităților din comuna Zau de Câmpie, acoperișul în ape frânte ocupă un loc aparte, prin frecvența și stabilitatea sa în ultimele decenii. Deși nu este menționat în mod explicit în ghidul de arhitectură aplicabil zonei,⁵ această soluție constructivă este larg răspândită și pare să fi fost asimilată la nivel local ca o variantă funcțională și estetică adaptată atât extensiilor succesive ale locuințelor, cât și loturilor de dimensiuni variabile.

Forma sa derivă din articularea mai multor volume rectangulare – de regulă, corpul principal și unul sau două volume adiacente – acoperite separat, dar integrate într-o structură unitară printr-o

⁵ V. Katalin Moscu (coord.), *Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural, Zona Câmpia Transilvaniei*, ed. cit., p. 26. În fapt, ghidul exemplifică printr-o variație a acestui tip de acoperiș, considerând-o nespecifică zonei.

continuitate parțială a învelitorii. Rezultatul este un acoperiș compus, cu planuri multiple și linii de coamă întrerupte, care oferă o imagine dinamică asupra volumului construit. Această tipologie este documentată și în zonele limitrofe municipiului Turda, în special în arealele situate spre sud, est și vest, fiind inclusă în repertoriul morfologic analizat în ghidul arhitectural realizat de Consiliul Județean Alba.⁶

Dincolo de aspectul său formal, acoperișul în ape frânte răspunde unei logici de extindere treptată a locuinței, prin adăugiri succesive de camere sau anexe locuite, fiecare acoperită cu un plan înclinat propriu. Această strategie constructivă generează o impresie de complexitate spațială și oferă o soluție practică de organizare internă, fără a afecta semnificativ orientarea gospodăriei sau relația sa cu strada.

Figura 38 – Acoperișuri în volume recurente și ape frânte, în comuna Zau de Câmpie



Sursa: Foto Teren, Eco Maps

Frontoanele din lemn, deși prezente în număr redus în satul Zau de Câmpie, constituie elemente expresive ale fondului construit local. Acestea apar în special pe clădirile cu acoperiș în două ape, închizând partea superioară a fațadei scurte, orientate spre stradă.

Figura 39 – Frontoane de lemn pe clădiri, în Zau de Câmpie



Sursa: Foto Teren, Eco Maps

⁶ V. Marius Barbieri (coord.), *Arhitectură + Urbanism*, Locuirea rurală tradițională din județul Alba, s.l., s.a., p. 156.

Lucrate din scânduri simple, montate vertical sau oblic, frontoanele din lemn păstrează o relație directă cu tehnicile tradiționale de construcție și cu logica extensiilor succesive. Ele nu sunt frecvent decorate, dar introduc o textură distinctă în ansamblu, semnalând zone de locuire mai vechi sau adaptări funcționale care au păstrat materiale și soluții vernaculare. Tipologia este uneori preluată pe frontonul lateral al pridvorului sau ca soluție de închidere a acoperișului șurilor orientate spre stradă.

Figura 40 – Frontoane cu ancadrament de lemn, în comuna Zau de Câmpie



Sursa: Foto Teren, Eco Maps

Frontoanele cu ancadramente de lemn sunt o prezență recurentă în satele din comuna Zau de Câmpie, în special în zonele locuite mai dens din satul principal. Această tipologie se dezvoltă din forma clasică a acoperișului în două ape, în care închiderea laterală este tratată nu doar funcțional, ci și cu un anumit accent decorativ. Lemnul este utilizat aici pentru a marca conturul superior al fațadei, în jurul coamei și al unghiurilor acoperișului, într-o compoziție care echilibrează volumetria simplă a construcției.

Ancadramentele sunt realizate din scânduri late, tăiate drept sau în unghi, dispuse de-a lungul pantelor acoperișului și în zona streșinii, adesea vopsite contrastant față de tencuiala peretelui. Ele nu au rol structural, dar conferă individualitate casei și marchează zona frontală a clădirii ca spațiu de reprezentare. În unele cazuri, aceste ancadramente sunt completate de ferestre mici în vârful frontonului sau de câmpuri decorate sub streășină, cu brâuri sau tencuieli diferite.

Figura 41 – Anexe de lemn, în satele Zau de Câmpie, Botei și Bărboși





Sursa: Foto Teren, Eco Maps

Frecvența acestor frontoane indică o asimilare tipologică locală, în care tratarea lemnului nu are o funcție exclusiv vernaculară, ci se îmbină cu influențe mai recente, inclusiv din zona arhitecturii standardizate de secol XX. Cu toate acestea, ele păstrează un raport proporțional echilibrat între acoperiș, volum și detaliu, integrându-se natural în fondul construit și contribuind la caracterul recognoscibil al gospodăriilor.

Anexele din lemn, deși dispersate și puțin numeroase în raport cu fondul construit actual, sunt prezente atât în satul Zau de Câmpie, cât și în satele componente, păstrând un caracter strict utilitar. Aceste structuri apar în mod obișnuit în partea posterioară a gospodăriilor și sunt asociate depozitării, creșterii animalelor sau activităților sezoniere legate de agricultură. Volumul este redus, planul simplu, iar acoperișul – în două ape, cu pantă pronunțată – este realizat din țiglă sau din șindrilă veche.

Figura 42 – Casă recondiționată cu respect față de fondul tradițional, în satul Zau de Câmpie



Sursa: Foto Teren, Eco Maps

Structura este în general din bârne sau scânduri, cu rosturi deschise sau ventilate, ceea ce permite uscarea naturală a materialelor depozitate. Unele anexe sunt ridicate pe picioare de lemn sau piatră, iar accesul este minimal – o ușă și, rareori, o fereastră. Nu există preocupări pentru expresia arhitecturală, ci doar pentru durabilitate și eficiență în raport cu funcția. Prezența acestor anexe indică o gospodărie în care funcțiile productive au fost conservate în paralel cu locuirea, chiar și în contexte unde locuința principală a fost modernizată. Ele reprezintă o formă de continuitate funcțională, iar

variația tipologică redusă între sate sugerează o tradiție constructivă comună, adaptată la nevoile minime ale agriculturii de subzistență.

Recondiționarea fondului construit tradițional presupune mai mult decât simpla restaurare a unei locuințe – ea implică o înțelegere profundă a valorilor spațiale, constructive și simbolice ale gospodăriei rurale. Intervențiile realizate cu respect față de specificul existent se bazează pe păstrarea proporțiilor inițiale, menținerea volumului, a materialelor și a modului de organizare, dar pot include și adaptări discrete care să răspundă nevoilor contemporane. Elementele definitorii – frontonul din lemn, acoperișul în două ape, prispă protejată, goluri simple și aliniat – pot fi păstrate integral sau reconfigurate cu atenție, fără a pierde identitatea casei. Un astfel de demers valorifică ceea ce este deja prezent în structură: relația dintre casă și parcelă, dintre gospodărie și stradă, dar și dintre material și context. Recondiționarea devine, astfel, un act de continuitate și, simultan, de reconstituire artificială. Spre deosebire de reconstruirea decorativă, care se limitează la detalii vizibile, intervențiile bine calibrate conservă și logica funcțională a locuinței – accesul, orientarea, secvențialitatea internă.

Această abordare poate oferi un model sustenabil pentru revitalizarea fondului existent fără a impune formule de tip vernacular rigid. Ea arată că specificul local poate fi menținut nu atât prin replicare, cât prin adaptare conștientă. În contextul mai larg al fondului construit din comuna Zau de Câmpie, astfel de exemple devin cu atât mai relevante cu cât ele demonstrează că patrimoniul rural nu dispare prin uzură, ci prin neglijența față de principiile care i-au garantat coerența. Acolo unde aceste principii sunt recunoscute și traduse în gesturi arhitecturale contemporane, peisajul construit își păstrează continuitatea și devine din nou viabil.

2.10.3 Evoluția imaginii construcțiilor după 1989

După 1989, imaginea construită a localităților rurale a trecut printr-un proces lent, dar profund, de transformare. Fondul tradițional – format în mare parte din case construite între sfârșitul secolului al XIX-lea și mijlocul secolului XX – a început să se degradeze vizibil, atât din cauza lipsei de întreținere, cât și a presiunii crescânde pentru înlocuire. Multe locuințe mai vechi, realizate din materiale naturale (piatră, cărămidă arsă, lemn), au fost abandonate sau parțial demolate, fiind înlocuite cu construcții noi, realizate din BCA, beton prefabricat sau panouri termoizolante, fără vreo raportare la morfologia locală.

Această tranziție materială a afectat direct calitatea estetică a satelor. Noile construcții adoptă soluții standardizate, cu volume masive, acoperișuri abrupte și feronerie industrială, care nu rezonază cu scara sau proporțiile vetrei tradiționale. În multe cazuri, gardurile, tâmplăria și învelitorile au fost schimbate cu materiale ușor disponibile (tablă cutată, PVC, polistiren colorat), iar decorația tradițională – simplă, dar proporționată – a fost complet eliminată sau înlocuită cu forme lipsite de coerență.

Un fenomen aparte este apariția, începând cu anii 1990, a așa-numitelor „vile rurale” – case etajate sau cu mansardă, dezvoltate pe amprente mari, cu fațade masive și acoperișuri disproporționate. Acestea se remarcă printr-o abundență de goluri, balcoane supradimensionate și materiale strălucitoare, dar fără o înțelegere a relației dintre volum, detaliu și spațiu public. Astfel de intervenții afectează frontul stradal și perturbă coerența vetrei, fără să aducă o contribuție semnificativă în termeni de confort real sau integrare funcțională.

Imaginea construită de după 1989 este dominată de o ruptură între fondul moștenit și cel nou. Acest decalaj reflectă lipsa unui cadru de reglementare adaptat și a unei conștientizări locale privind valoarea arhitecturală a patrimoniului vernacular. În absența unor intervenții bine orientate, fragmentarea continuă a peisajului construit riscă să erodeze identitatea spațială a vetrelor.

Figura 43 – Casă recentă, ce nu respectă stilul tradițional și gabaritul clădirilor din comuna Zau de Câmpie



Sursa: Foto Teren, Eco Maps

2.11 Operațiuni urbanistice importante

În comuna Zau de Câmpie, intervențiile urbanistice majore au fost extrem de limitate în ultimele decenii. Exceptând lucrările de modernizare a infrastructurii rutiere – în special asfaltarea unor segmente ale drumurilor județene și comunale (DJ151, DC113) – nu se poate vorbi despre operațiuni urbanistice de anvergură care să fi modificat structura morfologică sau funcțională a localităților. Aceste modernizări au îmbunătățit accesibilitatea, dar nu au fost însoțite de măsuri de sistematizare, reorganizare funcțională sau restructurare coerentă a fronturilor construite.

Nu au existat proiecte de parcelare în zone noi sau extinderi planificate ale vetrelor care să implice rețele edilitare, spații publice sau reglementări urbanistice clare. Dezvoltarea locală a fost dictată aproape exclusiv de inițiative individuale, iar construcțiile noi s-au realizat punctual, pe loturi existente, fără coerență de ansamblu. În satele componente, acest proces a fost și mai fragmentar, dezvoltarea fiind limitată la intervenții gospodărești de mică amploare. Lipsa unor operațiuni urbanistice coordonate a făcut ca structura tradițională a vetrelor să rămână în mare parte neschimbată, dar a împiedicat și apariția unor spații colective de calitate, a unei reglementări clare a zonelor de locuire sau a unor funcțiuni publice noi. În absența unor politici de intervenție, fondul construit s-a modificat mai ales prin uzură sau înlocuire punctuală, fără o direcție strategică. Acest context justifică necesitatea unei planificări adaptate la realitățile locale, capabilă să orienteze dezvoltarea viitoare într-un mod coerent și sustenabil.

2.12 Concluzii referitoare la vechimea construcțiilor și amenajărilor urbane și la evoluția urbanistică a localităților

Vechimea fondului construit din comuna Zau de Câmpie este, în ansamblu, moderată, cu majoritatea construcțiilor de locuit datând din a doua jumătate a secolului al XX-lea. Excepțiile notabile sunt câteva gospodării ridicate în perioada interbelică, care păstrează elemente arhitecturale vernaculare, și un număr redus de anexe tradiționale din lemn. În lipsa unui nucleu istoric urban structurat, evoluția morfologică a vetrelor s-a produs organic, în ritm lent, influențată mai ales de topografie și de organizarea funciară, nu de intervenții planificate.

Un reper major pentru istoria construită a localității îl constituie ansamblul Castelului Ugron, ridicat în 1911 în satul Zau de Câmpie. Clădirea, împreună cu parcul dendrologic ce o înconjoară, formează singurul ansamblu monument istoric clasat din comună. Poziționarea acestuia într-o zonă

centrală, pe Strada Parcului, a influențat parțial dezvoltarea morfologică din imediata vecinătate, dar nu a generat o extindere coerentă sau o planificare urbanistică asociată. Castelul a avut un rol mai degrabă simbolic și funcțional punctual, fără impact asupra configurației generale a vetrei.

Trama stradală din satul principal este mai largă și mai stabilă, dar în celelalte sate componente rămâne fragmentară și rurală, fără sistematizări sau adaptări edilitare semnificative. Deși majoritatea gospodăriilor păstrează orientarea și organizarea funcțională tradițională, uzura fondului existent și lipsa unor intervenții coordonate au dus la o imagine construită eterogenă, marcată de inserții recente necontrolate.

Evoluția urbanistică a comunei reflectă absența unor operațiuni majore de restructurare sau de sistematizare, dar și menținerea, în forme adaptate, a logicii tradiționale de ocupare a vetrei. Castelul Ugron rămâne un reper patrimonial singular, într-un context dominat de locuințe modeste, de gospodării funcționale și de o rețea stradală dezvoltată preponderent în jurul axelor de circulație tradiționale.

3 IDENTIFICAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CONSTRUIT

3.1 Identificarea construcțiilor valoroase

3.1.1 Categoriile de patrimoniu. Definiție⁷

Patrimoniul construit cuprinde monumentele istorice, conform categorizării: monumente, ansambluri, situri, la care se adaugă zonele de protecție ale acestora și zonele construite protejate.

Patrimoniul arheologic constituie totalitatea bunurilor arheologice care este format din: siturile arheologice clasate în Lista cuprinzând monumentele istorice situate suprateran, subteran sau subacvatic, ce cuprind vestigii arheologice: structuri, construcții, grupuri de clădiri, precum și terenurile cu potențial arheologic reperat, definite conform legii; bunurile mobile, obiectele sau urmele manifestărilor umane, împreună cu terenul în care acestea au fost descoperite.” cf. OG 43/2000, art.2.

Monument: construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acesta, precum și lucrările artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic.

Ansamblu: grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic.

Sit: teren delimitat topografic, cuprinzând acele creații umane în cadrul natural care sunt mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau peisajului cultural.

Peisaj:⁸ o parte de teritoriu percepută ca atare de către populație, al cărui caracter este rezultatul acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani. Protecția peisajului cuprinde acțiunile de conservare și menținere a aspectelor semnificative sau caracteristice ale unui peisaj, justificate prin valoarea sa patrimonială derivată din configurația naturală și/sau de intervenție umană.

Lista Monumentelor Istorice (prescurtată LMI), reprezintă un document juridic, ce cuprinde toate obiectivele clasate ca monumente istorice, departajate în două grupe valorice (grupa A - monumentele istorice de valoare națională și universală; grupa B - monumentele istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local). Lista are caracter de lege, fiind aprobată prin ordin, de către ministrul culturii și publicată în Monitorul Oficial al României. Zona istorică de referință (prescurtată ZIR), reprezintă o zonă din teritoriul administrativ care se definește și delimitează prin studiul istoric general și care prezintă caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural și istoric care vor fi preluate în modul de dezvoltare viitoare a teritoriului – cf. OMTCT nr. 562/2003.

Zona de protecție reprezintă suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit în care se instituie servituți de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent – cf. OUG nr. 7/2011, nr. 42. Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric,

⁷ Legea 422/2001 (reactualizată în 2011)

⁸ Conform Legii nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției Europene a Peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000.

după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural – cf. Art. 9. alin. (1) din Legea Nr. 422/2001.

Zonele construite protejate (prescurtate ZCP) sunt zonele naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural și sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a valorilor de patrimoniu – cf. Art. 1, alin. (2) din Legea nr. 5/2000 și OUG nr. 7/2011, Nr. 43. Zonele construite protejate reprezintă obiective de interes public, remarcabile din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, artistic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural și au un rol important în păstrarea memoriei culturale – cf. Preambul la OMTCT nr. 562/2003. Zonele construite protejate reprezintă zone din teritoriul administrativ al orașelor și comunelor în care construcțiile, cadrul natural și activitățile umane prezintă calități (istorice) a căror protejare reprezintă un interes public – cf. Art. 18 din OMTCT Nr. 562/2003.

Zona istorică de referință (prescurtată ZIR), reprezintă o zonă din teritoriul administrativ care se definește și delimitează prin studiul istoric general și care prezintă caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural și istoric care vor fi preluate în modul de dezvoltare viitoare a teritoriului – cf. OMTCT nr. 562/2003.

Subzona istorică de referință (prescurtată SIR), reprezintă o zonă subsumată unei ZIR din teritoriul administrativ, care se definește și delimitează prin studiul istoric general și care prezintă caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural și istoric care vor fi preluate în modul viitor de dezvoltare a teritoriului – cf. OMTCT nr. 562/2003.

Bunurile de patrimoniu arheologic pot fi parte a patrimoniului cultural național și pot fi clasate și protejate ca bunuri de patrimoniu cultural național mobil sau ca monumente istorice, în condițiile legii”.- cf. L 378/2001, art.4.

Zona de protecție a unui sit arheologic sau istoric - “până la finalizarea cercetării arheologice și luarea măsurilor corespunzătoare de protecție și punere în valoare a descoperirilor arheologice, zonele de protecție ale siturilor arheologice sau istorice, instituite conform legii, sunt totodată și zone cu potențial arheologic reperat”. cf. OG 43/2000, art. 2

Zona protejată istoric - zone construite, delimitate topografic, care cuprind valori de patrimoniu cultural și sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a patrimoniului”. cf. L 5/2000, art.1.

Zona protejată de interes național -”Legea evidențiază zonele protejate de interes național și identifica valori de patrimoniu cultural național care necesită instituirea de zone protejate pentru asigurarea protecției acestor valori”. cf. L 5/2000, art. 2.

Zona de protecție a unei valori de patrimoniu cultural -: “ Autoritățile administrației publice locale, cu sprijinul autorităților publice centrale, vor delimita, în baza unor studii de specialitate, zonele de protecție a valorilor de patrimoniu cultural. cf. L 5/2000, art. 5.

Zone de protecție ale monumentelor istorice

Zona de protecție, constituită ca un teren format din parcele cadastrale situate în jurul monumentului, asigură perceperea nealterată a acestuia. În zona de protecție se instituie servituțile de utilitate publică și reglementările de construire pentru:

- păstrarea și ameliorarea cadrului natural al monumentului prin înlăturarea sau diminuarea factorilor poluanți de orice natură;
- păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural-urbanistic al monumentului prin aprobarea și supravegherea construirii;
- păstrarea și valorificarea potențialului arheologic.

Zone construite protejate (ZCP)

Tipurile de zone protejate derivă din natura și gruparea valorilor conținute, din specificul și din încadrarea juridică a acestora:

- determinate de un monument istoric și zona de protecție aferentă;
- determinate de un ansamblu istoric sau sit istoric și zona de protecție aferentă;
- determinate de o sumă de elemente care necesită protecție și se constituie într-o suprafață protejată (centre și zone istorice urbane sau rurale, căi de comunicație, alte amenajări valoroase).

Zonele construite protejate reprezintă zone din teritoriul administrativ al orașelor și comunelor în care construcțiile, cadrul natural și activitățile umane prezintă calități (istorice) a căror protejare reprezintă un interes public.

După natura interesului public, aceste zone protejate constituite pot fi:

- de interes național (dacă sunt generate de un monument istoric clasat în grupa valorică A ("monumente istorice de valoare națională și universală"));
- de interes local (dacă sunt generate de un monument istoric clasat în grupa valorică B ("monumente istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local"))
- Zonele construite protejate instituite pentru protejarea patrimoniului construit se compun din totalitatea bunurilor imobile care necesită protecție. În funcție de natura obiectului protecției pot fi:
 - centre istorice
 - zone istorice

Zonele protejate instituite pentru protejarea patrimoniului urban sau rural nu conțin în mod obligatoriu imobile clasate ca monumente istorice.

Aceste tipuri de zone protejate se stabilesc prin hotărâri ale Consiliilor județene sau locale, având la bază documentații de amenajarea teritoriului (PATJ) sau de urbanism (PUG+RLU) și se instituie prin hotărâri ale Consiliilor locale, pe baza documentațiilor de urbanism (PUZCP+RLU).

3.1.2 Patrimoniul arheologic

Tabel 4 – Situri arheologice, comuna Zau de Câmpie, conf. LMI 2015

Nr. crt.	Cod LMI 2015	Denumire	Adresă	Datare
242	MS-I-s-B-15449	Așezarea de la Zau de Câmpie	„Între pâraie” (Hodaia oilor)	sec. II - III, sec. VI - VII p. Chr.

Tabel 5 – Puncte cu descoperiri arheologice, conf. Repertoriul Arheologic Național

Cod RAN	Denumire	Categorie	Tip	Localitate	Componente sit	Cronologie
<u>120389.01</u>	Situl arheologic de la Zau de Câmpie - Între pâraie. Situl se află lângă lacul Zau de Câmpie, format pe cursul Pârâului de Câmpie.	locuire	așezare	Zau De Câmpie, com. Zau De Câmpie	Așezare	Epoca migrațiilor, Epoca romană / sec. VI - VII, sec. II - III d.Hr.
<u>120389.02</u>	Așezarea eneolitică de la Zau de Câmpie - La Bufet. Așezare descoperită în curtea unui localnic, în centrul comunei, unde a fost bufetul comunal.	locuire	așezare	Zau De Câmpie, com. Zau De Câmpie	Așezare	Eneolitic
<u>120389.03</u>	Așezarea și necropola de la Zau de Câmpie - La Grădiniță. Punct situat în centrul localității, la circa 40 m de șoseaua județeană Luduș-Band-Tg. Mureș, pe terasa mijlocie a pârâului de Câmpie, în curtea (spatele) Grădiniței de copii.	locuire; descoperire funerară	așezare; necropolă	Zau De Câmpie, com. Zau De Câmpie	așezare și necropolă	Eneolitic, Neolitic
<u>120389.05</u>	Așezarea de la Zau de Câmpie - La Criptă. Așezarea a fost descoperită în direcția spre Bărboși. Pantă ușor domoală, situată în spatele ultimei case în stânga drumului care merge spre Bărboși.	locuire	așezare	Zau De Câmpie, com. Zau De Câmpie	Așezare	Neolitic
<u>120389.04</u>	Așezarea neolitică de la Zau de Câmpie - Bârsana. Punct situat pe panta dealului, în dreapta drumului ce duce spre Bărboși, la circa 500 m de la ieșirea din localitate.	locuire	așezare	Zau De Câmpie, com. Zau De Câmpie	Așezare	Neolitic
<u>120389.06</u>	Situl arheologic de la Zau de Câmpie. Situl se află în localitate, pe teritoriul caselor lui Emil Pop și Remus Munteanu.	locuire	așezare	Zau De Câmpie, com. Zau De Câmpie	Așezare	Neolitic, Eneolitic

Introducere

În vederea actualizării PUG al localității ZAU DE CÂMPIE, cercetările arheologice de teren, coroborate cu informațiile din Repertoriul arheologic al județului Mureș și bibliografia de specialitate mai veche, au condus la următoarea situație topografico-arheologică. Numerotarea punctelor cu descoperiri arheologice încearcă să respecte ordinea din Repertoriul Arheologic Național. Descoperirile din teritoriul comunei sunt consemnate și în Repertoriul Arheologic al României și în repertoriul arheologic al județului Mureș. Prin cercetările de teren (periegheze) în intravilanul comunei ZAU DE CÂMPIE și pe teritoriul satelor aparținătoare, am putut stabili existența și localizarea mai multor situri arheologice.

Studiul arheologic pentru întocmirea planului urbanistic general al comunei ZAU DE CÂMPIE a presupus parcurgerea mai multor etape de documentare, organizate astfel:

1. O documentare prealabilă de birou despre siturile arheologice cunoscute și documentate pe teritoriul comunei. Este vorba de mai multe puncte care pot fi localizate pe teren.
2. Etapa de teren, în care s-au realizat periegheze pentru identificarea siturilor cunoscute, dar și a altora noi. În această etapă s-au realizat ridicări topografice cu GPS și fotografii;
3. Etapa de birou pentru redactarea textului pentru studiul arheologic, pentru prelucrarea fotografiilor și stabilirea coordonatelor în format STEREO 70 pentru siturile reperate.

Vom începe cu prezentarea punctelor cu descoperiri arheologice din Repertoriul Arheologic Național, apoi din Lista Monumentelor Istorice, după care vom trece la descrierea fiecărui punct în parte, cu toate informațiile pe care le avem la dispoziție, în urma cercetărilor de teren și a analizei documentației existente.

Concluzii

În urma analizei și a celor prezentate mai sus, consultând bibliografia de specialitate, materialele cartografice, bazele de date RAN, LMI, toate coroborate cu observațiile în teren, au fost identificate cu certitudine 6 puncte cu descoperiri arheologice, toate pe teritoriul satului Zau de Câmpie:

Sat Zau de Câmpie

1. Situl arheologic de la Zau de Câmpie – „Între pâraie”, Cod RAN: 120389.01, Cod LMI: MS-I-s-B-15449, Repertoriul Arheologic Național;

2. Așezarea eneolitică de la Zau de Câmpie – „La Bufet”, Cod RAN: 120389.02, Cod LMI: -, Repertoriul Arheologic Național;

3. Așezarea și necropola de la Zau de Câmpie – „La Grădiniță”, Cod RAN: 120389.03, Cod LMI: -, Repertoriul Arheologic Național;

4. Așezarea neolitică de la Zau de Câmpie – „Bârsana”, Cod RAN: 120389.04, Cod LMI: -, Repertoriul Arheologic Național;

5. Așezarea neolitică de la Zau de Câmpie – „La criptă” sau „Bărboși”, Cod RAN: 120389.05, Cod LMI: -, Repertoriul Arheologic Național.

7. Situl arheologic Zau de Câmpie – „Cimitirul reformat”. Punctul nu este înregistrat nici în RAN, nici în LMI.

Există zone cu patrimoniu arheologic reperat, cu situri ale căror locații nu pot fi precizate cu certitudine. Este vorba de un punct pe teritoriul satului Zau de Câmpie.

6. Situl arheologic de la Zau de Câmpie, Cod RAN: 120389.06, Cod LMI: -, Repertoriul Arheologic Național.

Mai sunt câteva puncte pe care le-am menționat în studiu, pe teritoriul satelor Bărboși (descoperire izolată), Botei și Bujor-Hodaie, care nu pot fi cartografiate.

Propuneri

Ca urmare a evaluării de teren desfășurate pe teritoriul comunei Zau de Câmpie și satele aparținătoare, am constatat existența mai multor situri arheologice, unele descrise anterior, dar nelocalizate precis pe teren. În cursul evaluării de teren siturile, cu unele excepții, au fost înregistrate cu coordonate geografice.

Există 6 puncte cu patrimoniu arheologic cunoscut pe teritoriul satului Zau de Câmpie:

1. Situl arheologic de la Zau de Câmpie – „Între pâraie”, Cod RAN: 120389.01, Cod LMI: MS-I-s-B-15449, Repertoriul Arheologic Național;

2. Așezarea eneolitică de la Zau de Câmpie – „La Bufet”, Cod RAN: 120389.02, Cod LMI: -, Repertoriul Arheologic Național;

3. Așezarea și necropola de la Zau de Câmpie – „La Grădiniță”, Cod RAN: 120389.03, Cod LMI: -, Repertoriul Arheologic Național;

4. Așezarea neolitică de la Zau de Câmpie – „Bârsana”, Cod RAN: 120389.04, Cod LMI: -, Repertoriul Arheologic Național;

5. Așezarea neolitică de la Zau de Câmpie – „La criptă” sau „Bărboși”, Cod RAN: 120389.05, Cod LMI: -, Repertoriul Arheologic Național.

7. Situl arheologic Zau de Câmpie – „Cimitirul reformat”. Punctul nu este înregistrat nici în RAN, nici în LMI.

Pentru aceste puncte este necesar avizul din partea din partea Ministerului Culturii înainte de eliberarea autorizației de construcție. În zona siturilor reperate se va solicita cercetare arheologică preventivă în vederea descărcării de sarcină arheologică, iar în zona de protecție a acestora se va solicita supraveghere arheologică, pentru toate lucrările care afectează solul, indiferent de caracter - privat sau comunitar, edilitar sau industrial, gospodăresc, utilitar sau agricol.

Există 1 punct cu patrimoniu arheologic reperat, dar care nu poate fi cartografiat.

6. Situl arheologic de la Zau de Câmpie, Cod RAN: 120389.06, Cod LMI: -, Repertoriul Arheologic Național.

Este necesar ca pentru toate lucrările care afectează solul, indiferent de caracter - privat sau comunitar, edilitar sau industrial, gospodăresc, utilitar sau agricol, să se solicite, în aceste zone, evaluare de teren și diagnostic arheologic.

3.1.3 Patrimoniul arhitectural

Tabel 6 – Monumente istorice, comuna Zau de Câmpie, conf. LMI 2015

Nr. crt.	Cod LMI 2015	Denumire	Adresă	Datare
976	MS-II-a-A-16073	Ansamblul castelului Ugron	Strada Parcului, nr. 10, Zau de Câmpie	1911
977	MS-II-m-A-16073.01	Castelul Ugron	Strada Parcului, nr. 10, Zau de Câmpie	1911
978	MS-II-m-A-16073.02	Parc dendrologic	Strada Parcului, nr. 10, Zau de Câmpie	Sec. XX
979	MS-II-m-B-16074	Casă	Strada Republicii, nr. 5, Zau de Câmpie	Sf. sec. XIX

Notă:

Categorii de monumente
istorice
a – ansamblu
m – monument
s – sit

Categorii după natura
obiectivului:
I – arheologie
II – arhitectură

Grupe valorice pt. clasarea
monumentelor istorice:
A – valoarea națională și
universală
B – reprezentative pt.
patrimoniul cultural local

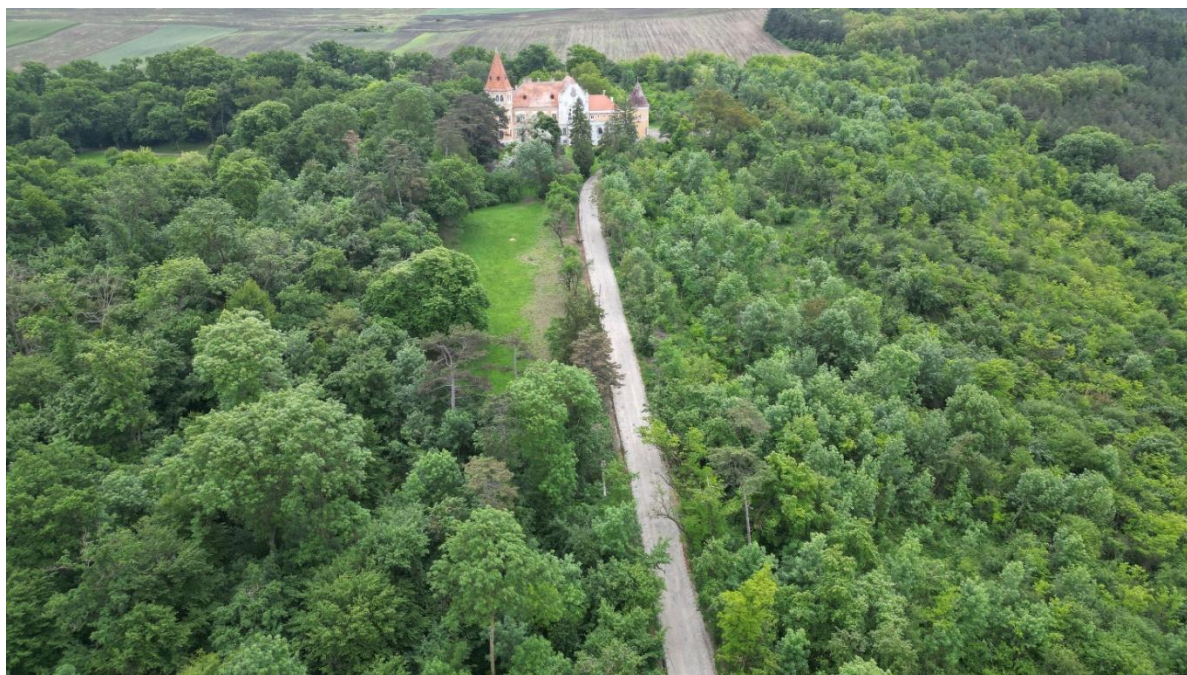
Cod LMI: MS-II-m-A-16073 – Ansamblul castelului Ugron, sat Zau de Câmpie**Cod LMI: MS-II-m-A-16073.01 – Castelul Ugron****Cod LMI: MS-II-m-A-16073.02 – Parc dendrologic****Datare: 1911 (castelul); sec. XX (parcul dendrologic)**

Castelul Ugron din Zau de Câmpie reprezintă una dintre puținele intervenții arhitecturale aristocratice din zona de câmpie a județului Mureș, fiind totodată cel mai important obiectiv de patrimoniu construit al comunei. Construcția sa a început în anul 1911, la inițiativa baronului István Ugron, care a dorit o reședință de vară inspirată din castelele medievale franceze, cu o arhitectură neogotică marcată de turnuri, ancadrame profilate, logii cu balustrade din piatră și vitralii policrome. Deși prezența sa este excepțională în contextul rural al regiunii, construcția nu a fost rezultatul unui dialog cu așezarea locală, ci mai curând o manifestare simbolică a puterii nobiliare de epocă.

Clădirea a fost realizată printr-un efort impus comunității locale, muncile fiind prestate gratuit de săteni, cu propriile unelte și animale. Ulterior, castelul nu a fost utilizat intens de către familia Ugron, devenind mai degrabă un reper vizual decât unul funcțional. După naționalizare, edificiul a trecut prin multiple schimbări de destinație – de la sanatoriu TBC, la școală, depozit și casă de copii – fiecare intervenție contribuind la uzura ansamblului și la pierderea mobilierului original, confiscat și transferat în alte localități.

În prezent, castelul se află în patrimoniul Consiliului Județean Mureș, iar dreptul de administrare a fost transmis Muzeului Județean Mureș. Deși forma generală a volumelor a fost conservată, numeroase degradări sunt vizibile atât la nivelul finisajelor exterioare, cât și în interior, unde se păstrează totuși detalii valoroase – vitralii, capiteluri, scări de piatră. Starea sa actuală nu permite încă o valorificare deplină, însă o eventuală restaurare atentă, urmată de reconversie funcțională (muzeală sau culturală), ar putea transforma acest obiectiv, inclusiv parcul dendrologic asociat, într-un pol de referință pentru zona rurală a județului, cu condiția păstrării autenticității și evitării unor intervenții speculative. În lipsa unui astfel de demers, castelul riscă să rămână un obiect izolat, relevant doar la nivel istoric, dar neintegrat în viața comunității.

Figura 44 – Ansamblul castelului Ugron, sat Zau de Câmpie, perspectivă aeriană

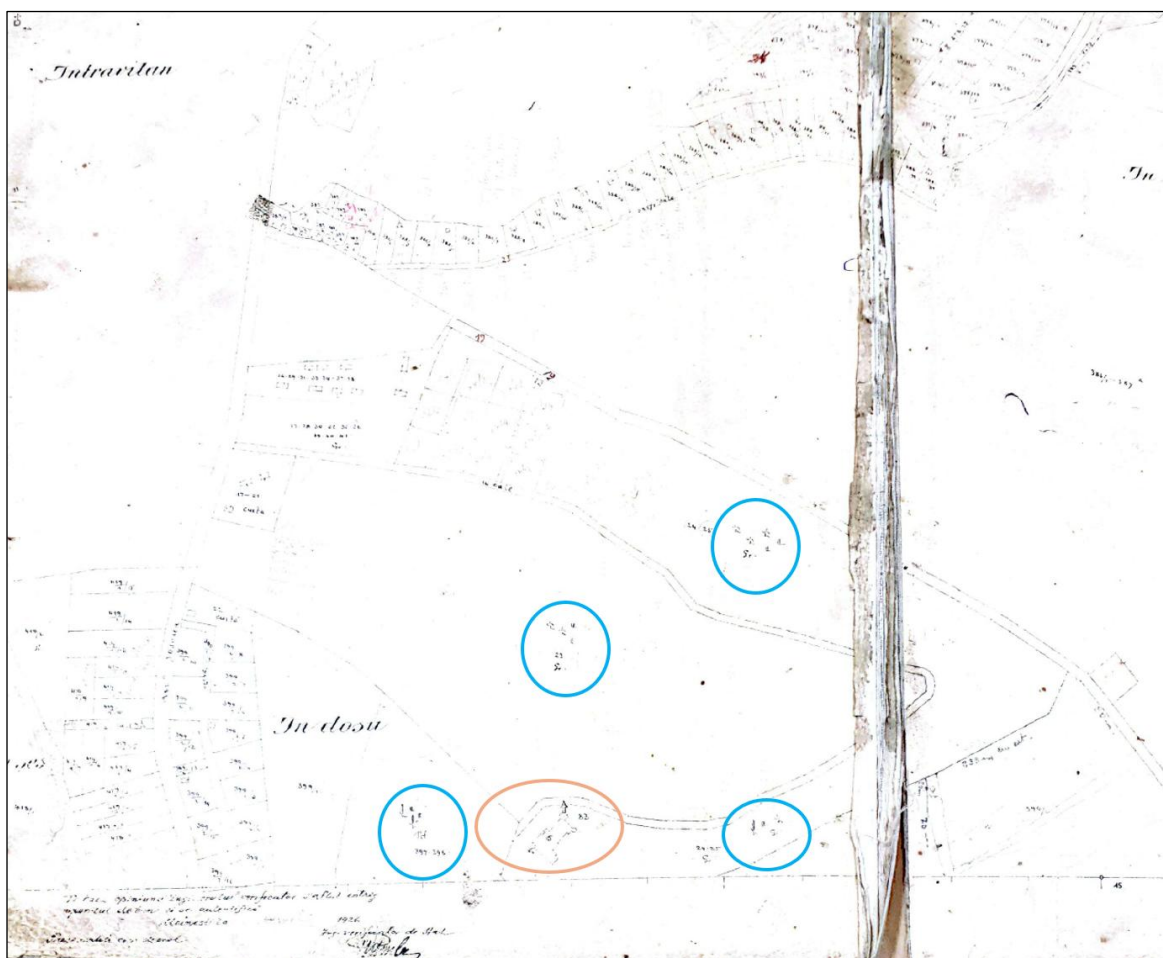


Sursa: Foto dronă, Eco Maps

Conform situației cartografice prezentate în cadrul Reformei agrare din anul 1926⁹, castelul Ugron era înconjurat, într-un mod similar situației faptice de astăzi, de o suprafață împădurită, din care o parte a devenit mai târziu Parcul dendrologic (MS-II-m-A-16073.02). Date fiind poziționarea 1. Castelului Ugron, 2. a Parcului dendrologic și 3. a fondului forestier din imediata vecinătate a acestora, împreună cu natura specifică a acestor poziționări (pe versanții nord-estic și sud-vestic ai dealului din imediata apropiere a reședinței de comună), se remarcă următoarele elemente, cu recomandarea de a fi preluate în Regulamentul Local de Urbanism, acolo unde este aplicabil:

- este necesar ca Zona de Protecție a Ansamblului castelului Ugron să fie extinsă pe întreaga suprafață a grădinii istorice, în limitele fondului forestier existent;
- este oportună o reevaluare de către o potențială comisie ulterioară, ce ar trebui să cuprindă atât specialiști peisagiști, cât și specialiști biologi, a extinderii suprafeței actualului Parc dendrologic având în vedere că: 1. diversitatea speciilor se păstrează, în special pe versantul nord-estic și 2. aspectul actual al fondului forestier existent permite, prin coerență speciologică și aspect, o atare extindere;
- este oportună păstrarea traseelor existente (din nou, aflate aproape exclusiv pe versantul nord-estic) în scop turistic și recreativ, detaliu ce poate fi susținut prin instalarea suplimentară de mobilier silvic, plăcuțe de informare generală, plăcuțe de ghidare și plăcuțe de identificare a speciilor existente în cadrul acestui areal.

Figura 45 – Domeniul nobiliar inițial, cu grădina istorică și poziția Castelului Ugron



Sursa: Reforma agrară 1926..., apud Primăria comunei Zau de Câmpie

⁹ V. Reforma agrară. Situația nouă a Comunei Moinești [numele din acel moment al actualei comune Zau de Câmpie – v. supra, p. 14], județul Arieș-Turda, scara 1:2880, ff. 14-15.

Figura 46 – Castelul Ugron, sat Zau de Câmpie, perspectivă I



Sursa: Foto teren, Eco Maps

Figura 47 – Castelul Ugron, sat Zau de Câmpie, frontonul



Sursa: Foto teren, Eco Maps

Figura 48 – Castelul Ugron, sat Zau de Câmpie, arhitectura exterioară I



Sursa: Foto teren, Eco Maps

Figura 49 – Castelul Ugron, sat Zau de Câmpie, arhitectura exterioară II



Sursa: Foto teren, Eco Maps

Figura 50 – Castelul Ugron, sat Zau de Câmpie, arhitectura exterioară III



Sursa: Foto teren, Eco Maps

Figura 51 – Castelul Ugron, sat Zau de Câmpie, interior I



Sursa: Foto teren, Eco Maps

Figura 52 – Castelul Ugron, sat Zau de Câmpie, interior II



Sursa: Foto teren, Eco Maps

Figura 53 – Castelul Ugron, sat Zau de Câmpie, spațiu expozițional improvizat în holul de intrare



Sursa: Foto teren, Eco Maps

Figura 54 – Castelul Ugron, sat Zau de Câmpie, cameră tipică



Sursa: Foto teren, Eco Maps

Figura 55 – Castelul Ugron cu Parcul dendrologic, sat Zau de Câmpie, perspectivă aeriană



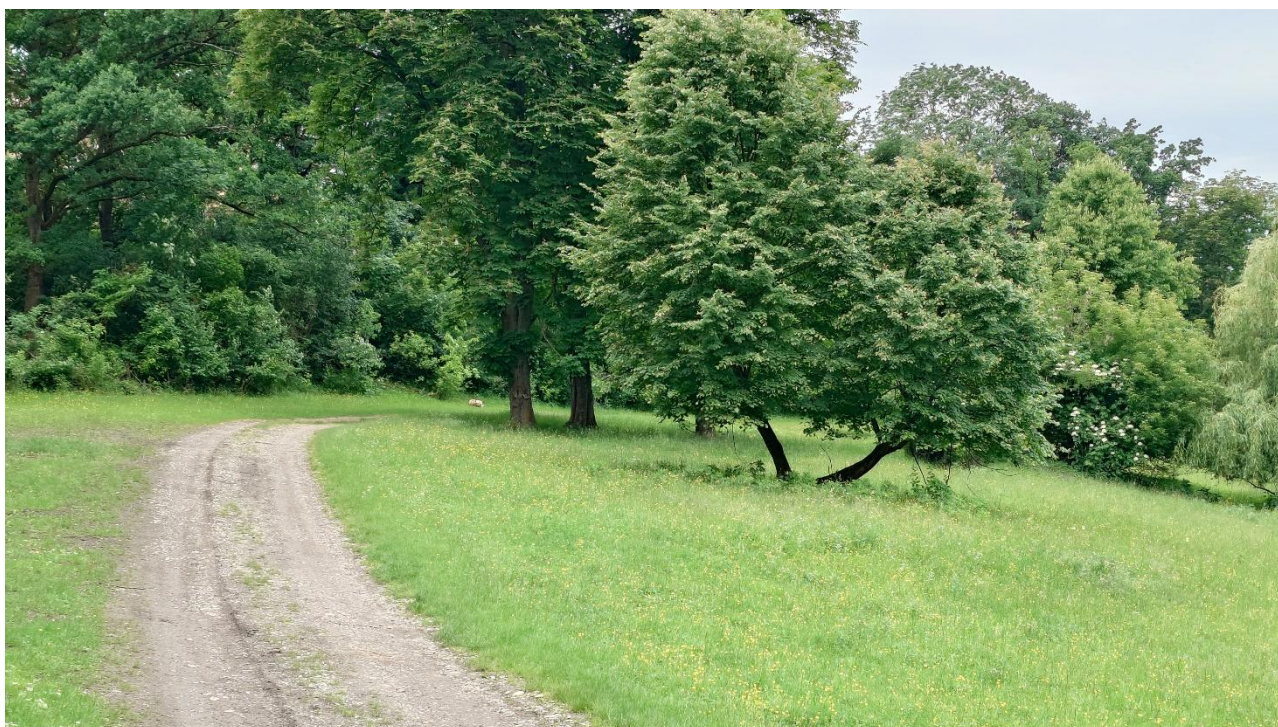
Sursa: Foto dronă, Eco Maps

Figura 56 – Parcul dendrologic, sat Zau de Câmpie, perspectivă I



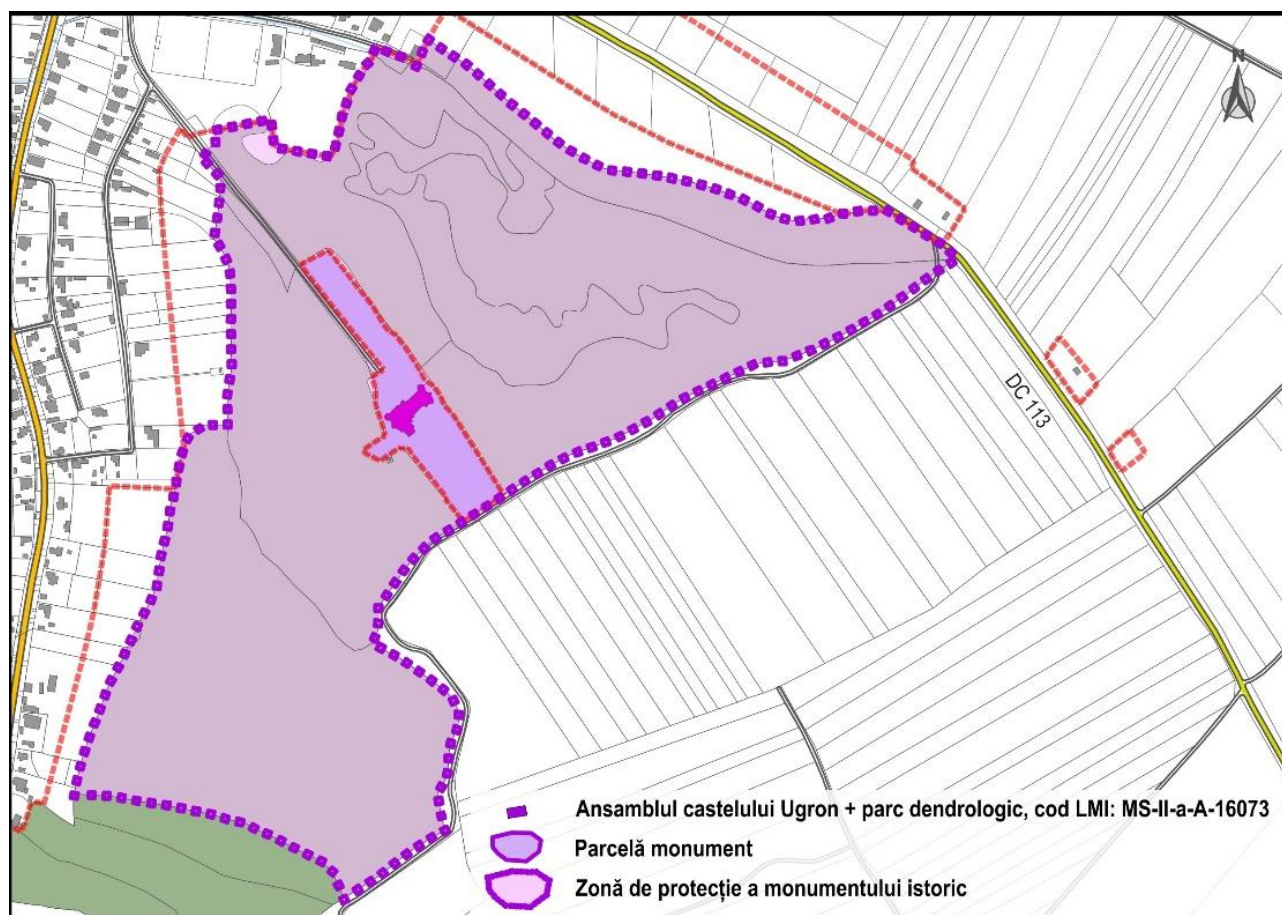
Sursa: Foto teren, Eco Maps

Figura 57 – Parcul dendrologic, sat Zau de Câmpie, perspectivă II



Sursa: Foto teren, Eco Maps

Figura 58 – Zonă protecție Ansamblul castelului Ugron, sat Zau de Câmpie



Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Cod LMI: MS-II-m-A-16074 – Casă, strada Republicii, nr. 5, sat Zau de Câmpie

Datare: sf. sec. XIX

Casa de la nr. 5 reprezintă un exemplu bun de arhitectură locală, marcat în special de arhitectura umilă ce îmbină lemnul cu izolația de pământ (chirpici), volumele reduse și o cromatică des întâlnită atât în Zona Câmpia Transilvaniei, cât și înspre nord, în Zona Nösnerland.

Figura 59 – Casă, strada Republicii, nr. 5, sat Zau de Câmpie



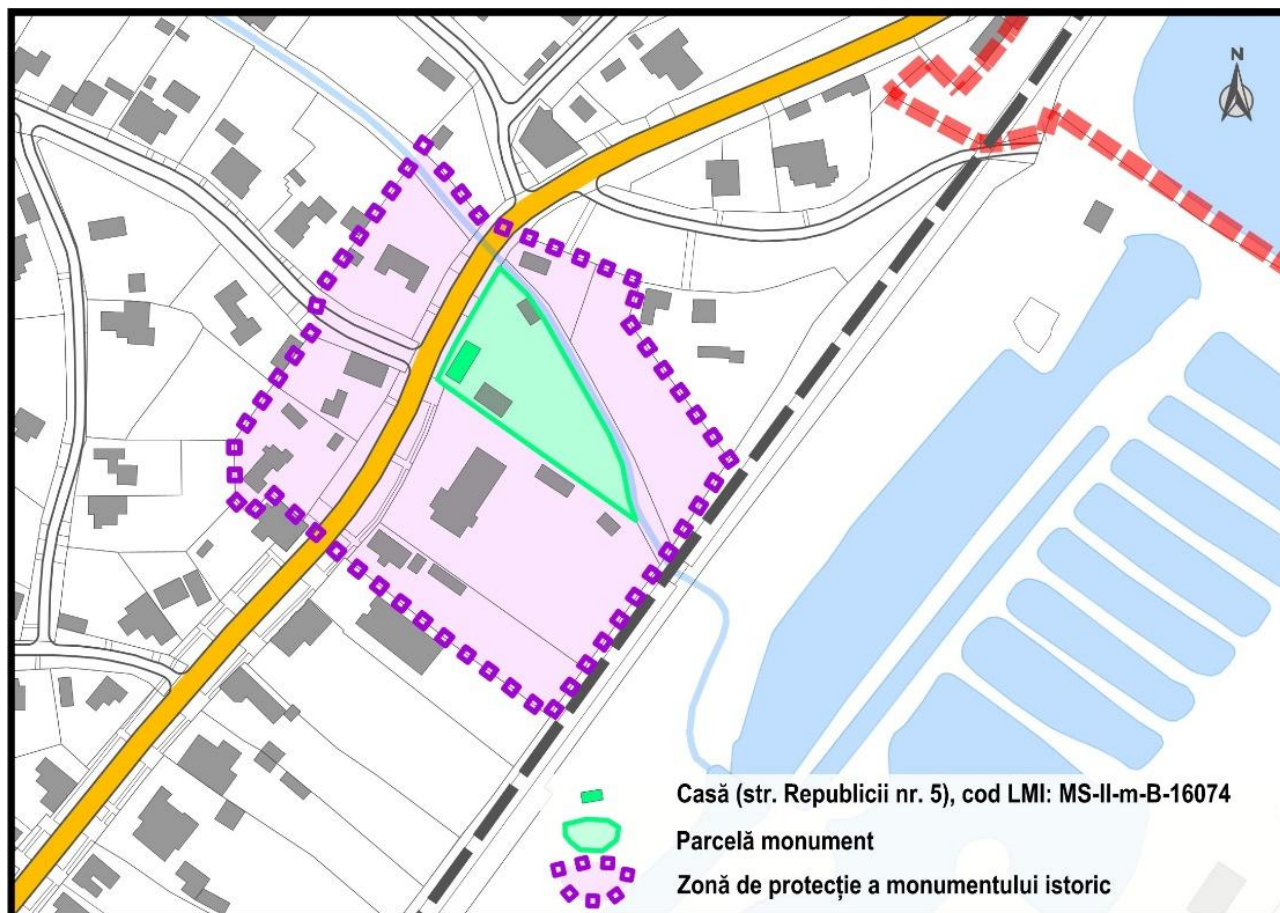
Sursa: Foto dronă, Eco Maps

Figura 60 – Casă, strada Republicii, nr. 5, sat Zau de Câmpie



Sursa: Foto teren, Eco Maps

Figura 61 – Zonă protecție Casă, strada Republicii, nr. 5, sat Zau de Câmpie



Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

3.1.4 Clădiri cu valoare arhitecturală

În urma analizei, pe teritoriul comunei Zau de Câmpie, s-au identificat o serie de clădiri cu valoare arhitecturală. Fără a deține o identitate formală sau stilistică suficient de valoroasă încât să fie propuse pentru a fi înscrise în cadrul LMI, acestea păstrează totuși suficiente elemente din specificul local atât la nivel arhitectural, cât și peisagistic, încât să constituie o marcă identitară a localităților comunei.

Figura 62 – Sat Zau de Câmpie, strada Bujorilor, nr. 3



Sursa: Foto teren, Eco Maps

Figura 63 – Sat Zau de Câmpie, strada Republicii, nr. 64



Sursa: Foto teren, Eco Maps

Figura 64 – Sat Zau de Câmpie, strada Republicii, nr. 29



Sursa: Foto teren, Eco Maps

Figura 65 – Sat Zau de Câmpie, strada Republicii, nr. 22



Sursa: Foto teren, Eco Maps

Figura 66 – Sat Zau de Câmpie, strada Republicii, nr. 18



Sursa: Google Maps

Figura 67 – Sat Zau de Câmpie, strada Republicii, nr. 10



Sursa: Google Maps

Figura 68 – Sat Zau de Câmpie, strada Lalelelor, nr. 5



Sursa: Google Maps

Figura 69 – Sat Bărboși, nr. 87



Sursa: Google Maps

3.2 Identificarea amenajărilor valoroase

Amenajările din fața locuințelor din satul Zau de Câmpie reflectă o relație domestică pragmatică și adaptată condițiilor locale, în care elementele tradiționale se combină cu soluții improvizate sau standardizate, fără un model formalizat. În absența unei tradiții arhitecturale rigide, spațiul dintre stradă și casă este organizat după reguli informale, dar recognoscibile: gardul devine element de delimitare funcțională și simbolică, holul sau marchiza adăpostește intrarea, iar vegetația joacă rol atât estetic, cât și climatic.

Marchizele metalice, închise parțial sau total, sunt o soluție frecvent adoptată pentru protejarea accesului, înlocuind prispele deschise sau foișoare din lemn, în special în gospodăriile construite sau renovate după 1970. Acestea oferă un spațiu tampon între exterior și interior, dar și o formă de vizibilitate controlată spre stradă. Deși nu au o valoare estetică deosebită, ele sunt integrate funcțional în imaginea locală, fiind acceptate ca parte din limbajul cotidian al gospodăriei. Gardurile sunt preponderent din metal, fie în variante lucrate artizanal (sudate), fie prefabricate, și sunt adesea vopsite în culori vii, ceea ce contribuie la diversitatea vizuală a frontului stradal. Spațiul dintre gard și casă este aproape întotdeauna amenajat – cu viță-de-vie, trandafiri, pavaje, jardiniere –, indicând o relație activă a locuitorilor cu zona din fața casei. Amenajările de la stradă din Zau de Câmpie exprimă o cultură a întreținerii gospodăriei în care funcționalul, vizibilitatea și personalizarea joacă un rol esențial. Ele nu urmăresc o coerență stilistică, ci transmit continuitate, adaptabilitate și o formă discretă de reprezentare locală.

Figura 70 – Casă cu hol deschis și marchiză de tablă, în Zau de Câmpie



Sursa: Foto teren, Eco Maps

Împrejuririle din comuna Zau de Câmpie reflectă mai curând o diversitate funcțională decât o coerență stilistică. Majoritatea gardurilor sunt realizate din materiale moderne – metal vopsit, beton, tablă sau prefabricate decorative –, cu soluții adaptate la nevoile de delimitare și la disponibilitatea materialelor. Ele urmăresc rareori o integrare arhitecturală cu locuința și sunt gândite, în primul rând, ca bariere fizice, mai puțin ca elemente de compoziție urbană sau estetică.

Gardurile din lemn, odinioară frecvente, mai pot fi observate doar izolat, în special în zonele periferice sau la gospodării mai vechi. Chiar și în aceste cazuri, ele sunt de regulă înlocuite parțial sau complet cu versiuni mai rezistente, în special din considerente de întreținere. Forma gardului din lemn este adesea simplificată – panouri verticale, rareori decorate –, acesta fiind vopsit în culori închise, standardizate.

Se observă o utilizare repetitivă a unor modele standard de garduri din beton cu elemente geometrice, care apar în mai multe gospodării, sugerând influența furnizorilor locali de materiale și lipsa unui ghid estetic comun. În cazuri punctuale, gardurile sunt vopsite în culori puternice sau asociate cu vegetație cățărătoare, dar aceste situații nu definesc un model comun, ci mai degrabă inițiative individuale. Gardurile din Zau de Câmpie nu constituie un element cu rol identitar bine definit. Ele sunt rezultatul unor decizii pragmatice, marcate de funcționalitate și durabilitate, și mai puțin de continuitatea unui limbaj arhitectural sau de dorința de valorizare a spațiului public imediat. Diferențele dintre gardurile vecine sunt frecvente, ceea ce contribuie la o imagine vizuală fragmentată a frontului stradal.

Figura 71 – Împrejmuiri tipice, în comuna Zau de Câmpie



Sursa: Foto teren, Eco Maps

Integrarea vegetației în cadrul gospodăriilor din comuna Zau de Câmpie se produce în mod organic, fără un plan peisagistic clar, dar cu o logică funcțională și afectivă care poate fi dedusă din observația directă a amenajărilor. Vegetația nu este utilizată exclusiv în scop decorativ, ci mai ales ca extensie a activităților gospodărești, ca formă de delimitare, de umbră și de reglare a relației dintre spațiul privat și cel public. Amenajările vegetale reflectă o continuitate de practici domestice, care urmăresc mai puțin compoziții formale, și mai mult eficiență, adaptare la condiții locale și menținerea unui echilibru între accesibilitate și intimitate.

Vița-de-vie, susținută de structuri metalice simple, este unul dintre cele mai recunoscutibile elemente, întâlnită frecvent în zona porții, deasupra aleii sau chiar între casă și gard. Aceasta creează o umbră filtrată, oferă protecție în lunile calde și joacă un rol simbolic discret, marcând pragul gospodăriei. Spre deosebire de alte comune unde vița-de-vie este în retragere, la Zau de Câmpie ea rămâne prezentă în mod constant, inclusiv în gospodării recent renovate. Pomi fructiferi – meri, pruni, peri – apar deopotrivă în grădinile din fața casei și de-a lungul drumurilor sau al gardurilor laterale. Aceștia nu sunt aliniați după reguli stricte și nici întreținuți pentru scopuri ornamentale, ci au o funcție productivă și contribuie la structurarea spațiului. Arborii bătrâni coexistă cu plantații mai recente, iar prezența lor semnalează atât utilizarea terenului, cât și ritmul de reînnoire a gospodăriei.

În spațiul dintre drum și gard apar frecvent straturi de flori care, deși nu urmează o estetică elaborată, creează un contact vizual plăcut cu strada. Aceste amenajări sunt lucrate manual, sezonier, și exprimă o formă de grijă cotidiană față de spațiul imediat.

Vegetația este parte integrantă a peisajului gospodăresc, nu un adaos decorativ. Ea contribuie la conturarea unui tip de ordine vizuală modestă, dar coerentă, care reflectă adaptarea la mediu, disponibilitatea resurselor și continuitatea unor practici de locuire fără codificare formală.

Figura 72 – Amenajări vegetale, în comuna Zau de Câmpie



Sursa: Foto teren, Eco Maps

Locuirea în comuna Zau de Câmpie se structurează în jurul unor forme repetitive, dar nu uniformizate, de raportare la spațiul construit și exteriorul imediat. Casele cu plan compact, acoperișuri în patru ape și volume joase, de formă paralelipipedică, formează tipologia dominantă, adesea acompaniată de intrări laterale și goluri de fațadă care nu urmăresc o regulă compozițională strictă. Profilul acestor construcții nu este spectaculos, dar este recognoscibil, păstrând o relație coerentă între funcționalitate, proporție și adaptarea la climă.

Figura 73 – Profil tipic de casă, cu brâu ornamentat și cortină vegetală, în satul Zau de Câmpie



Sursa: Foto teren, Eco Maps

Elementele de decor se concentrează pe registrul median – brâie ornamentate sau marcaje de culoare –, dar sunt rareori parte a unui discurs arhitectural articulat. Culorile vii, tencuielile texturate, tâmplăriile din PVC și închiderile cu materiale diverse nu urmează o logică unificatoare, ci reflectă decizii individuale, influențate de accesibilitatea materialelor și de preferințele personale. În absența unor reglementări de detaliu sau a unei culturi a întreținerii coordonate, acest amestec de soluții conferă un aspect fragmentar fondului construit.

Relația dintre casă și grădină rămâne însă activă, adesea marcată de prezența viței-de-vie, a arborilor fructiferi și a gardurilor vegetale. Funcționalitatea pare să primeze în fața unor potențiale intenții decorative: spațiul este folosit, întreținut, dar nu modelat pentru a produce o imagine de ansamblu.

În acest context, se conturează o morfologie domestică în care adaptarea este cheia – adaptare la resurse, la nevoi și la timp. Acest model de locuire nu produce arhitectură în sensul clasic al termenului, păstrând mai degrabă o formă de coerență internă, cu gesturi recurente și soluții validate prin utilizare. Tiparul general este legat de soluțiile mediate de rutină, între tradiție diluată și prezent funcțional. Acest echilibru instabil definește astăzi imaginea satului și potențialul său de transformare.

Figura 74 – Intrare laterală tipică, în comuna Zau de Câmpie



Sursa: Foto teren, Eco Maps

3.3 Identificarea spațiilor și perspectivelor valoroase

3.3.1 Perspective stradale

Comuna Zau de Câmpie deține un set de monumente istorice (v. *supra*, Patrimoniul arhitectural), însă acestea sunt izolate, astfel că perspectivele valoroase ce combină peisajul antropic de valoare istoric-arhitecturală cu cel natural sunt punctuale pe teritoriul UAT-ului. În absența unui fond arhitectural compact de valoare deosebită sau a unei zone istorice protejate care ar putea, prin specificitatea stilistică a peisajului antropic, să creeze în comună o serie de perspective importante din punct de vedere estetic, valoarea diverselor spații poate fi identificată prin prisma principiilor de bază ale perspectivei și, în cazul comunei de față, în primul rând prin perspectiva panoramică.

Figura 75 – Perspectivă mixtă în zona centrală a satului Zau de Câmpie



Sursa: Foto Teren, Eco Maps

▪ Perspective panoramice

Conul vederii este lăsat să se desfășoare în unghiuri largi și generoase, permițând percepția unei perspective scenice, deschise și neobturate. În mediul rural, aceste perspective își obțin adeseori valoarea din insistența asupra elementului natural, spre deosebire de orașe, unde perspectiva panoramică poate îngloba structuri arhitecturale, creând un peisaj antropic.

Figura 76 – Perspectivă panoramică

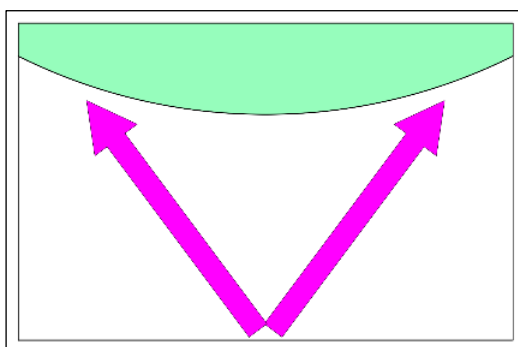


Figura 77 – Perspectivă panoramică asupra satului Zau de Câmpie de pe DC113



Sursa: Foto Teren, Eco Maps

Figura 78 – Perspective aeriene în comuna Zau de Câmpie



Sursa: Foto dronă, Eco Maps

▪ Perspective secvențiale scurte

Perspectiva cel mai des întâlnită este perspectiva secvențială scurtă. Aceasta implică închiderea câmpului vizual prin existența unui factor perturbator / blocant. Unghiul vederii este astfel redus, concentrându-se pe elementele din proximitate.

Figura 79 – Perspective secvențiale scurte

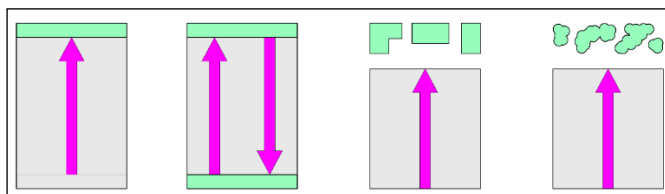


Figura 80 – Perspectivă secvențială scurtă în comuna Zau de Câmpie



Sursa: Foto Teren, Eco Maps

▪ Perspectivele direcționale

Perspectiva direcțională ghidează ochiul pe un canal de vizibilitate bine delimitat de elemente adiacente, și însumează trei cazuri specifice: delimitare prin limite naturale sau antropice compacte (vegetație, construcții etc.) la stânga și la dreapta; orientarea privirii spre un centru de interes (un element de peisaj, un element arhitectural etc.) aflat la capătul canalului de vizibilitate; delimitarea ritmată a canalului de vizibilitate prin existența la stânga și la dreapta a unor elemente recurente (vegetație similară plantată echidistant, construcții similare arhitectural recurente, stâlpi de iluminat etc.).

Figura 81 – Perspective direcționale

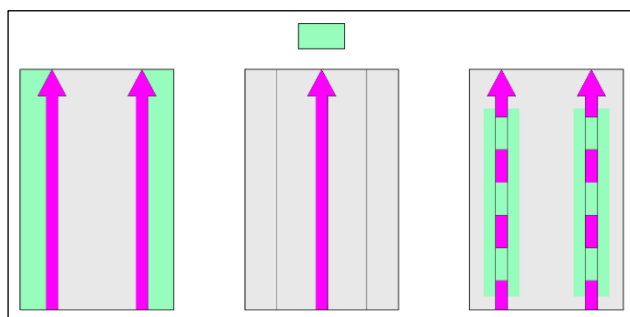


Figura 82 – Perspectivă direcțională în comuna Zau de Câmpie



Sursa: Foto Teren, Eco Maps

▪ Perspective direcționale spre exterior

Un element / o serie de elemente aflate în unghiul vederii redirecționează parțial privirea spre o zonă de interes secundară. În mediul rural, este deseori cazul intersecțiilor dintre tramele stradale largi, dar perspectiva se poate manifesta și în zone unde fondul construit nu este unitar, fiind secondat sau ritmat de grădini sau parcele de teren arabil.

Figura 83 – Perspectivă direcționată spre exterior

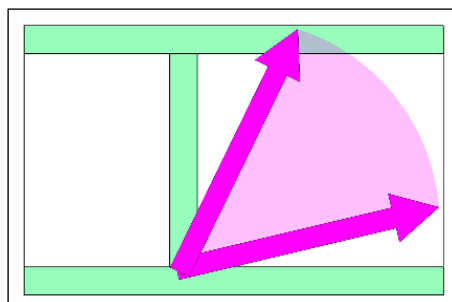


Figura 84 – Perspectivă direcționată spre exterior în satul Zau de Câmpie



Sursa: Foto Teren, Eco Maps

3.3.2 Peisajul – peisaje naturale și culturale

Având în vedere absența la momentul redactării studiului a unui cadru legal cu definiții elaborate în ceea ce privește peisajul și elementele asociate acestuia, studiul face apel la două instanțe internaționale, ambele cu rol de reglare și coordonare: **Convenția europeană a peisajului** și **UNESCO**.

Prin prezentul studiu, se efectuează identificarea diferitelor trăsături ale peisajului și se evaluează corespondența ecologică și estetică a modului în care este utilizat, în scopul de a preveni deteriorarea potențialului natural și funcțional al mediului. Această evaluare implică, de asemenea, servicii ecologice destinate protecției florei, faunei și habitatelor, a solurilor, a apei, a aerului și climatului, împreună cu creșterea nivelului de trai a populației locale. De asemenea, se urmărește menținerea unicității și frumuseții peisajului, atât în interiorul ariilor protejate, cât și în afara lor.

Conform Convenției europene a peisajului¹⁰, peisajul „desemnează o parte de teritoriu perceput ca atare de către populație, al cărui caracter este rezultatul acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani”¹¹. Astfel, încadrarea acestei definiții în elaborarea documentației de amenajare teritorială este esențială pentru înțelegerea și aplicarea adecvată a măsurilor de reglementare necesare pentru prezervarea fondului natural și antropic.

Potrivit UNESCO, termenul de peisaj cultural desemnează zona în care interacțiunea dintre oameni și natură s-a desfășurat în decursul timpului, rezultând într-o armonie echilibrată între activitățile umane, rezultatele acestor activități și mediul înconjurător. Această noțiune include atât zonele urbane cât și cele rurale în care au supraviețuit elemente ale vieții tradiționale, identificate prin patrimoniul material și imaterial, spații culturale sau sacre, precum și dovezi ale unor practici meșteșugărești și tehnici agricole care, deși au dispărut, lasă în urmă semne vizibile.

De asemenea, sunt cuprinse și ariile cu biodiversitate excepțională, traduse la o scară mai redusă, însă semnificativă, în cadrul documentației de față prin zonele naturale protejate. Mai departe, conform UNESCO, cupola termenului de peisaj cultural include „munca combinată a naturii și a omului, așa cum este desemnată în Articolul 1 al World Heritage Convention. Acestea sunt ilustrative pentru evoluția societății umane și a locuirii de-a lungul timpului, sub influența limitărilor și/sau oportunităților fizice și a forțelor succesive sociale, economice și culturale, atât externe, cât și interne. Ele ar trebui selectate atât în baza valorii lor universale deosebite, a reprezentativității lor ca regiuni bine definite geo-cultural, cât și pentru capacitatea lor de a ilustra elementele culturale distincte și esențiale ale unor asemenea regiuni.”¹²

▪ Definiții

Prezentul studiu utilizează următoarele definiții pentru înțelegerea peisajului și a caracterelor specifice acestuia:

Peisaj – teritoriu perceput ca având un specific (de factură naturală, umană sau combinată), ocupând un areal geografic delimitat, dezvoltat sau creat ca urmare a interacțiunii factorilor abiotici, biotici și antropici.

Peisaj natural – peisaj în cadrul căruia factorul natural este predominant sau exclusiv.

Peisaj antropic – peisaj în cadrul căruia intervenția umană este predominantă, modificând în percepție fondul abiotic și biotic existent.

Perspectivă peisajeră – imagine statică sau în mișcare asupra unui areal dat, percepută dintr-un punct spațial. O perspectivă poate include unul sau mai multe peisaje.

Peisaj cultural – peisaj antropic în cadrul căruia intervenția umană se manifestă semnificativ și coerent asupra spațiului natural locuit. Peisajul cultural cuprinde elemente de specific arhitectural, elemente ambientale, monumente istorice și/sau arheologice și orice altă structură construită relevantă pentru identitatea comunității de care aparține.

Factor de peisaj – element inerent unui peisaj, ce generează, influențează sau modifică natura acestuia în funcție de gradul său de inserție.

Unitate de peisaj (UP) – areal în cadrul căruia factorii de peisaj formează un specific dominant. Deși poate fi suprapusă peste conceptul de peisaj, unitatea de peisaj poate conține o serie de caracteristici mixte (micropeisaje, peisaje punctuale, peisaje cu durată de viață scurtă), fiind un concept esențial pentru măsurile administrative de prezervare și îmbunătățire a calității peisajului.

¹⁰ Convenția europeană a peisajului, din 20 octombrie 2000. V. și M.O. 1 / 536 din 23 iulie 2002, *apud* chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://rm.coe.int/CoERMPublicCommonSearchServices/DisplayDCTMContent?documentId=09000016802f3fb8; V. și Legea nr. 451 din 8 iulie 2002.

¹¹ *Idem*, art. 1, a).

¹² P.J. Fowler, *World Heritage Cultural Landscapes 1992-2002*, UNESCO World Heritage Centre, Paris, 2003, p. 22.

Subunitate de peisaj (SUP) – areal inclus într-o unitate de peisaj, mai extinsă din punct de vedere geografic, ce manifestă caracteristici suficient de pregnante încât să se diferențieze zonal de aceasta.

▪ Categori și tipologii

În baza definițiilor prezentate mai sus și pentru a crea uneltele necesare identificării peisajului în contextul studiului de față, sunt amintite mai jos clasificările uzuale ale peisajului, așa cum rezultă ele din sursele reprezentative la nivel academic, instituțional și legal.

Tipologia deductibilă din Convenția europeană se oglindește în **3 grupe mari**:

- după poziționarea geografică: suprafețe terestre, ape interioare și areale marine;
- după relația cu mediul antropic: areale naturale, areale rurale, areale urbane, areale suburbane;
- după calitatea implicită: peisaje deosebite, peisaje obișnuite, peisaje degradate.¹³

Conform UNESCO, se disting, în baza **gradului de interacțiune dintre om și natură**, trei tipuri distincte de peisaj:

- peisajul clar definit (conceput *ab initio* de către om) – în principal parcuri și grădini, ce pot conține sau nu elemente arhitecturale și al căror scop primar este recreativ și estetic;
- peisajul dezvoltat organic – peisajul vernacular, dezvoltat în baza interacțiunii continue dintre om și natură, în funcție de interesele economice, sociale, administrative, politice etc. ale factorului uman, pe de o parte, și influențele naturale pe de altă parte. Peisajul organic poate fi împărțit în:
 - peisajul relict (sau fosil) este unul în care un proces evolutiv s-a încheiat la un moment dat din trecut, fie brusc, fie într-o perioadă. Cu toate acestea, caracteristicile sale distinctive semnificative sunt încă vizibile sub formă materială.
 - peisajul continuu este unul care își păstrează un rol social activ în societatea contemporană, strâns asociată cu modul de viață tradițional și în care procesul evolutiv este încă în desfășurare. În același timp, prezintă dovezi materiale semnificative ale evoluției sale în timp.
- peisajul cultural asociativ – peisajul ce asociază valori naturale cu valori antropice, în afara culturii materiale.

Un element esențial în cadrul înțelegerii peisajului este redat de **scara spațială** a acestora. Scara peisajului este influențată de factorul antropic, ce are un rol cu atât mai incisiv, cu cât este aceasta mai redusă. Evidența naturală și/sau antropică este în corelație directă cu mărimea peisajului, fie că este vorba de peisaje naturale, fie că analiza se axează pe peisaje culturale.¹⁴ Se remarcă:

- peisajul macro (geosistem), cuprins între aproximativ 10 și 100 kmp (de ex., regiuni naturale de deal, de câmpie, de munte etc.);
- peisajul mezo (geofacies), cuprins între aproximativ 1 și 10 kmp (de ex., grădină ce se continuă cu un prundiș, vegetație de luncă, un deal etc.);
- peisaj micro (geotop), mai mic de 1 kmp (de ex., grădini familiale, capătul unei văi etc.).

În ceea ce privește **factorii de peisaj**, se disting următoarele categorii generale:

- factorul abiotic (relief, suprafețe de apă, sol, climă etc.);

¹³ Convenția europeană a peisajului, din 20 octombrie 2000, art. 2;

¹⁴ V, pentru detalii, Dincă I., *Peisajele geografice ale Terrei*. Teoria peisajului, Edit. Universității, Oradea, 2005 și Drăguț L., *Geografia peisajului*, Edit. Presa Universitară Clujeană, Cluj-Napoca, 2000.

- factorul biotic (vegetație, faună);
- factorul antropic (rural, urban, suburban).

Factorii abiotici sunt factori cu un rol esențial în crearea unui cadru funcțional pentru locuire și exploatare a resurselor naturale prin diferite activități economice, precum agricultură, comerț sau turism. Modificările semnificative în comportamentul acestora generează următoarele efecte:

- a) Creșterea riscului climatic datorită fenomenelor de grindină și inversiunilor de temperatură.
- b) Sectorul agricol este expus constant la diverse riscuri climatice.
- c) Inundațiile râurilor în perioadele cu ploi abundente afectează lucrările agricole, siguranța locuințelor și integritatea patrimoniului natural și construit.

Factorii biotici contribuie la diversitatea, utilitatea și atractivitatea peisajului, atât din perspectiva culturală (pentru recreere, observații și cercetare), cât și din punct de vedere economic (pescuit, turism, agricultură, creșterea animalelor). Schimbările dominante în cadrul acestui peisaj sunt impuse de ciclul anotimpurilor, care aduce modificări în caracterul cromatic și de vizibilitate prin topirea zăpezii sau căderea frunzișului, fapt ce modifică în primul rând continuitatea micropeisajelor, dar are influență și asupra peisajelor la o scară spațială mai mare.

Factorii antropici se referă la activitățile umane cu un impact asupra peisajului. Activitățile agricole, prelucrarea lemnului și meșteșugurile tradiționale, precum și construcțiile diverse (gospodării, drumuri, clădiri) definesc funcționalitatea comunei. Schimbările observate în acest peisaj sunt generate de activitățile agricole, prelucrarea lemnului, meșteșugurile și construcțiile, care modelează aspectul și dezvoltarea localităților componente.

Relația dintre factorii de peisaj și unitățile de peisaj determinate de aceștia este în continuă remodelare, impactul celor dintâi fiind esențial. De aceea, o unitate de peisaj are o durată de viață limitată (întinsă uneori pe zeci sau sute de ani în cazul peisajului macro, dar potențial redusă în cazul peisajului micro), determinată și/sau susținută de factorii de peisaj. Relieful, clima, vegetația și factorul antropic, implicat aici în generalitatea sa, sunt factorii cu cel mai amplu impact asupra schimbărilor survenite la nivelul unităților de peisaj. Acolo unde factorul antropic sau clima se manifestă constant și major, impactul este vizibil pe durate mici de timp.

În cazul UAT-urilor rurale ce au dezvoltat sate adunate sau sate cu structuri alveolare, al căror țesut construit este compact sau relativ compact, subunitatea de peisaj se suprapune într-o mare măsură peste acest țesut construit și oglindește un peisaj în care factorul antropic intervine semnificativ în mediul natural înconjurător, fără a elimina caracteristicile unității de peisaj din care face parte. Astfel, studiul de față se axează, în baza acestor clasificări, în special pe relația dintre factorii abiotici și biotici pe de o parte, și factorul antropic pe de altă parte, dar nu se limitează la această relație.

Analiza de față ia în considerare sensibilitatea elementelor la schimbările produse atât de factorii abiotici, cum ar fi condițiile climatice, cât și de factorii antropici, cum ar fi activitățile economice și impactul construcțiilor sau al stilului arhitectural. Modul în care peisajul este distribuit în cadrul contextului natural predominant reflectă condițiile fizico-geografice. Aceasta relevă la rândul lor schimbările induse de climă și modificările efectuate de oameni prin diverse activități economice. În acest mod, se pot observa efectele negative generate de factorii abiotici, care pot influența factorii biotici, având astfel un efect amplificator negativ asupra calității unităților de peisaj și a atractivității comunei în ansamblul său.

3.3.3 Unități de peisaj în UAT Zau de Câmpie

Conform poziționării teritoriului administrativ al comunei Zau de Câmpie, pe suprafața acestuia au fost identificate 2 unități de peisaj și 2 subunități de peisaj, conform tabelului de mai jos.

Figura 85 – Unitățile de peisaj în comuna Zau de Câmpie, conform unităților de relief

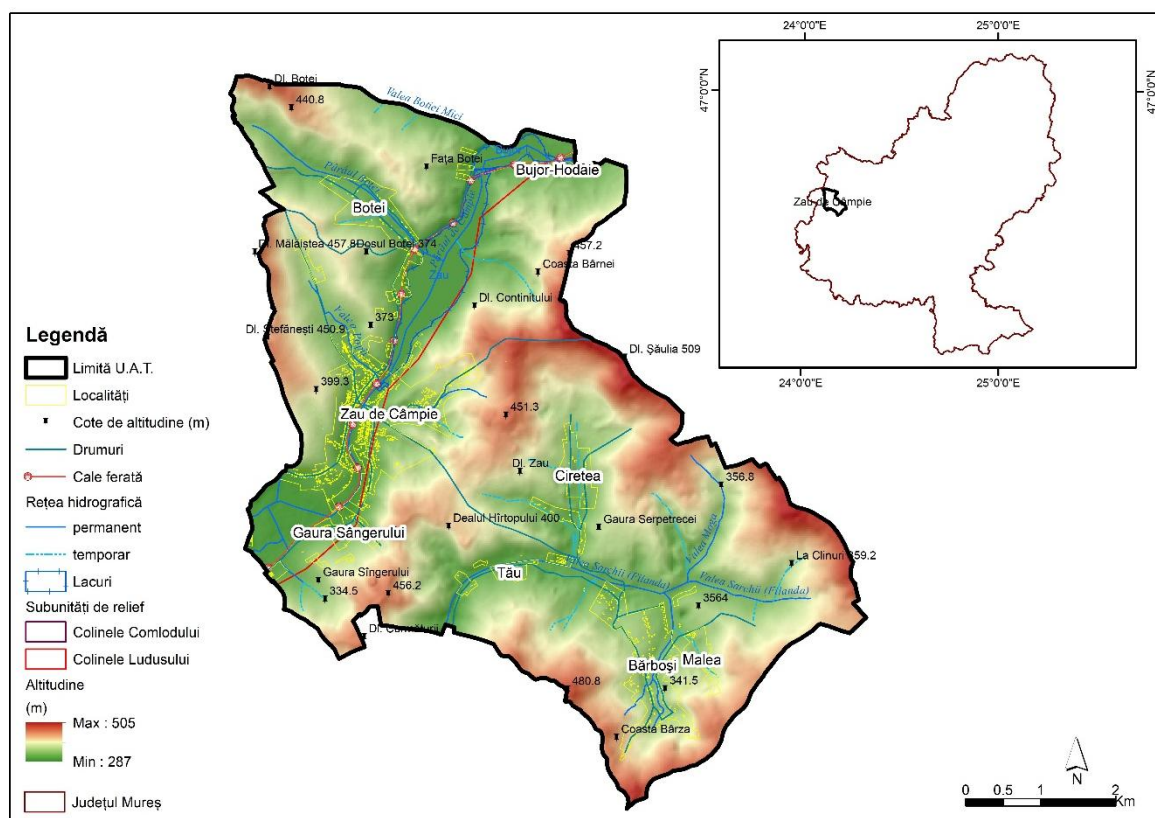
	Componentele unității / subunității de peisaj	Unitatea de relief
UP1	Teritoriul central-nordic al UAT Zau de Câmpie, ce cuprinde: • satele: Zau de Câmpie, Botei, Bujor-Hodaie, Gaura Sângerului și Ștefăneaca • cursurile de apă: Pârâul de Câmpie, Valea Botei, Valea Popii • lacul Tău Zaului • punctele locale: Borișca Mică, LA Melini, Borișca Mare, Tăul Popii, Bârsana, Dosul lui Ograi, Oarze, Hăzdășoia, Bujor, Hodaia, Dosul Secului, Varza, Dealul Curții, Pădurea Zaului, Babele	Depresiunea colinară a Transilvaniei
UP2	Zona centrală și nordică a UAT Zau de Câmpie, ce cuprinde: • satele: Bărboși, Ciretea, Malea și Tău • cursurile de apă: Valea Filanda, Valea Moghii • punctele locale: La Bucureaia, Gureți, Fauri, Răcoarea, Corabia Rusului, Podei, Titineia, Dos, După Vie, Față, Între Cărări, Corabia Rusului	
SUP1	Zona central-nordică a UP1, pe direcția nord-est–sud-vest, ce cuprinde: • satele: Botei, Bujor Hodaie, partea de nord a satului Zau de Câmpie • punctele locale: Lacul Tau Zăului, Dealul Curții, Barza	
SUP2	Zona centrală a UP2, ce cuprinde: • satele Bărboși și Malea • cursul de apă: Valea Moghii • punctele locale: La Bucureaia, Gureți, Fauri, Răcoarea, Podei	

Figura 86 – Poziționarea unităților de peisaj în UAT Zau de Câmpie



Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Figura 87 – Harta subunităților de relief



Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Tabel 7 – Fișa UP1

Caracter general	• Macropaisaje dominat de terenuri agricole, fond forestier minor și insular la limita perspectivei, dealuri domoale, micro- și mezopaisaje antropice; • Mezopaisaje antropice stabile în jurul localității Zau de Câmpie; • Micropaisaje agricole dublate de un registru deluros în jurul localităților; • Micro- și mezopaisaje de luncă ce cuprind coridoare ale cursurilor de apă permanente și sezoniere; • Micro- și mezopaisaje lacustre în proximitatea SUP1; • Micropaisaje antropice dispersive, dispuse în și în jurul satelor Botei și Bujor-Hodaie; • Micropaisaje culturale cu siluete ale bisericilor locale și fond construit eclectic, în Zau de Câmpie și Gaura Sângerului.	
Factori abiotici	Relieful	UP1 cuprinde teritoriul central-nordic al UAT-ului Zau de Câmpie cu satele: Zau de Câmpie, Botei, Bujor-Hodaie, Gaura Sângerului și Ștefăneasa Punctele locale sunt: Borișca Mică, LA Melini, Borișca Mare, Tăul Popii, Bârsana, Dosul lui Ograi, Oarze, Hăzdășoia, Bujor, Hodaia, Dosul Secului, Varza, Dealul Curții, Pădurea Zaului și Babele. În UP1 se evidențiază o subunitate de peisaj, în zona central-nordică a UP1, pe direcția nord-est-sud-vest, ce cuprinde satele: Botei, Bujor Hodaie, partea de nord a satului Zau de

	Câmpie. Punctele locale ale SUP1 sunt: Lacul Tau Zăului, Dealul Curtii și Barza. Relieful este predominant colinar, cu pante ușoare. Altitudinile comunei variază între 300 m și 500 m deasupra nivelului mării, cele mai înalte zone sunt situate în partea estică a comunei, în apropierea satului Ștefăneaca, unde se află coline cu pante moderate, favorabile pentru activitățile agricole, dar și pentru formarea unor soluri erodabile. Colinele și versanții care formează partea centrală a comunei sunt mai domoli și au o înclinație ușoară, cu câteva excepții în zonele de est. În aceste zone, terenul este mai variat, incluzând și mici vâlcele și depresiuni care captează apa de ploaie, contribuind la riscuri de eroziune în perioada sezonului ploios. În zonele cu altitudini medii se observă o diversitate de forme de relief coluvial și terase deluviale, care constituie forme de relief rezultat din acțiunea apelor curgătoare și de eroziune, acumulând sedimente pe versanți și în văi.
Solurile	Arealul analizat al comunei Zau de Câmpie, caracterizat printr-o varietate de soluri specifice Câmpiei Transilvaniei, este esențial pentru dezvoltarea urbanistică viitoare. Majoritatea solurilor sunt argiloase și lutoase, specifice câmpiilor, favorabile activităților agricole tradiționale, dar și construcțiilor de mici dimensiuni în zonele de câmpie. În acest sens, aceste soluri prezintă o capacitate de susținere mai mare pentru construcții rezidențiale și facilități urbane, având o stabilitate mai mare comparativ cu alte tipuri de soluri. Însă, în zonele de versanți și pante mai mari, solurile devin mai acide și mai instabile. În aceste zone, riscurile de eroziune și alunecare de teren sunt mult mai ridicate, ceea ce impune măsuri speciale de stabilizare a solului în cadrul proiectelor de construcție. În plus, solurile coluviale din aceste zone pot duce la instabilitate, iar realizarea infrastructurii rutiere și a construcțiilor rezidențiale trebuie să țină cont de aceste condiții, prin implementarea de soluții tehnice adecvate pentru consolidarea terenului. În regiunile de terase fluviatile și lunci, precum cele de-a lungul Pârâului de Câmpie, solurile aluviale sunt deosebit de fertile, fiind ideale pentru activitățile agricole. Totuși, aceste soluri sunt mai expuse riscurilor de inundabilitate și înmlăștinire, mai ales în perioadele de precipitații abundente. Astfel, dezvoltarea urbanistică în aceste zone trebuie să se facă cu măsuri de protecție împotriva inundațiilor și a înmlăștinirii, iar pentru construcțiile noi, trebuie luate în considerare soluții de drenaj și stabilizare a terenului. De asemenea, solurile pe turbă din zonele de pajiști și lunci, deși favorabile vegetației naturale, nu sunt recomandate pentru construcții mari, din cauza instabilității lor. Pentru orice tip de construcție în aceste zone, se impune o evaluare geotehnică detaliată, iar măsurile de stabilizare și

		compensare a terenului vor fi necesare pentru a asigura siguranța construcțiilor pe termen lung.
	Hidrografia	Cursurile de apă în UP1 sunt: Pârâul de Câmpie, Valea Botei și Valea Popii. Principalul curs de apă este Pârâul de Câmpie, care străbate comuna de la vest la est, colectând apele din mai multe pâraie și afluenți ce drenajază terenurile agricole și pădurile din zonă. În partea de sud, comună este traversată de Pârâul de Câmpie, care formează o vale largă, marcată de terase fluviatile. Pârâul de Câmpie este un afluent important al râului Mureș, având un debit mediu anual de aproximativ 0,4 m³/s. Acest pârâu se caracterizează printr-un regim hidrologic variabil, cu inundații frecvente în perioada primăverii și toamnei, datorită precipitațiilor abundente și topirii rapide a zăpezilor. În zonele joase ale comunei, în apropierea satului Zau de Câmpie, Pârâul de Câmpie creează zone inundabile care afectează terenurile agricole și infrastructura locală, fiind un factor esențial de luat în considerare în dezvoltarea urbanistică. În UP1 sunt prezente Lacul Zau de Câmpie și Lacul Bujor 1, primul având o suprafață de aproximativ 133 ha, fiind un iaz mare, folosit în scop piscicol și pentru retenția apei. Acesta ajută la reglementarea fluxului de apă din Pârâul de Câmpie, având un rol important în prevenirea inundațiilor. Lacul Bujor I este mai mic (25 ha), este utilizat în mod similar, dar are și rolul de a oferi recreere și relaxare locuitorilor și turiștilor din zonă. În total, comuna dispune de mai multe iazuri piscicole pe parcursul râului, care sunt esențiale pentru diversificarea activităților economice locale și pentru controlul apelor de scurgere.
	Clima	Comuna Zau de Câmpie se află într-o zonă cu un climat temperat continental, influențat atât de circulația atmosferică generală, cât și de particularitățile locale ale reliefului. Temperatura medie anuală este cuprinsă între 8,5°C și 9°C, cu veri călduroase și ierni mai blânde decât în alte părți ale Transilvaniei. În lunile de vară, temperaturile pot ajunge până la 28°C–32°C, iar în perioada iernii, media temperaturilor este de aproximativ -3°C în luna ianuarie. Aceste valori reflectă un climat continental moderat, cu o influență oceanică ușoară datorată circulației maselor de aer din vestul Europei. În perioada verii, masele de aer cald aduc secetă și creșterea riscului de incendii, în timp ce în iarnă, masele de aer rece din nord provoacă temperaturi scăzute și ninsori. Cele mai reci luni sunt ianuarie și februarie, iar cele mai calde sunt iulie și august. Precipitațiile sunt modeste, cu un regim distribuit inegal pe parcursul anului. Cele mai multe precipitații cad în lunile de primăvară și vară, cu un maxim estival, atingând în medie 75 mm în lunile mai-iunie și un minim în lunile de iarnă. Acest regim influențează structura solurilor și

		disponibilitatea apei, având un impact direct asupra activităților agricole, dar și asupra riscurilor de inundații, mai ales în zonele de luncă ale Pârâului de Câmpie. Clima regiunii este influențată și de circulația generală a atmosferei. Maselor de aer maritim din vestul Europei le este asociată o frecvență de aproximativ 45%, fiind responsabile pentru precipitațiile moderate și temperaturile mai ridicate ale iernii. Pe de altă parte, circulația polară are un impact semnificativ în perioada rece, ducând la scăderi de temperatură și creșterea precipitațiilor în lunile de toamnă și iarnă.
Factori biotici	Vegetația	Zona de vegetație a comunei este influențată de caracteristicile climatice și geomorfologice ale teritoriului, dar și de istoricul activităților antropice din zonă. Teritoriul comunei se află în arealul de silvostepă, în cadrul Câmpiei Transilvaniei, fiind marcat de o tranziție între pădurile de foioase și vegetația de stepă. Vegetația a suferit transformări semnificative în urma activităților antropice, în special în perioada modernă. Înainte de defrișările masive, teritoriul era acoperit în mare parte de păduri de stejar, fag și carpen, specifice regiunii de silvostepă din Transilvania. Astăzi, pădurile de stejar și mălăiaș sunt reduse considerabil, iar vegetația predominantă în câmpiile agricole este stepică și de pajiște, cu specii adaptate solurilor sărace și temperaturilor ridicate, care se regăsesc în special pe terenurile mai joase ale comunei. În jurul satului Zau de Câmpie, și în special pe versanții mai domoli ai zonei, se află păduri de foioase, în principal mălăiaș și iarbă de stepă, care sunt folosite pentru pășunat sau pentru colectarea de plante medicinale și furaje. Pădurile de stejar și gârbuste din regiunile de colină sunt protejate parțial prin reglementările de mediu, dar au suferit și ele degradări ca urmare a exploatării lemnoase din trecut. Un aspect semnificativ în evoluția vegetației comunei Zau de Câmpie este creșterea numărului de pajiști naturale în jurul cursurilor de apă, cum ar fi Pârâul de Câmpie. Aceste zone sunt adăpost pentru o mare varietate de specii de plante umede, cum ar fi <i>Carex elata</i>, <i>Alisma plantago-aquatica</i> și <i>Juncus effusus</i>, care sunt esențiale pentru stabilizarea malurilor și protecția biodiversității locale. Pe lângă vegetația de câmpie și păduri de foioase, una dintre cele mai importante zone de protecție a vegetației din comuna Zau de Câmpie este Rezervația Naturală „Bujorii de stepă”, care adăpostește o specie rară și protejată, bujorul de stepă (<i>Paeonia tenuifolia</i>). În această rezervație se află o floră unică în România, cu plante adaptate la solurile nisipoase și la condițiile de mediu specifice Câmpiei Transilvaniei. Alături de bujor, se regăsesc și alte specii de plante protejate, cum ar fi <i>Crambe tatarica</i> și <i>Echium russicum</i>, care sunt incluse în Lista Roșie a plantelor din

		România. Rezervația este esențială nu doar pentru conservarea acestor specii, dar și pentru menținerea echilibrului ecologic în zonă. În apropierea lacurilor artificiale, cum ar fi Lacul Zau de Câmpie și Lacul Bujor I, vegetația acvatică joacă un rol vital în menținerea ecosistemelor acvatice. Aceste lacuri au fost amenajate pentru activități piscicole și irigații, dar și pentru protejarea biodiversității locale. În jurul acestora se află o vegetație bogată, cu specii de pajiște umedă și reeds, care adăpostesc numeroase specii de păsări și alte animale acvatice. De asemenea, în aceste zone se dezvoltă specii de plante perene, care îmbogățesc biodiversitatea locală și contribuie la curățarea apelor din zonele de acumulare.
	Fauna	Fauna comunei Zau de Câmpie este diversă, având un tipar faunistico-zoogeografic de silvostepă și pajiște, caracteristic Câmpiei Transilvaniei. Fauna sălbatică din zonă este în principal sinantropică, ceea ce înseamnă că animalele au învățat să se adapteze la prezența omului și la modificările aduse habitatului natural. Printre cele mai frecvente specii de mamifere se numără rozătoarele, cum ar fi șoarecele gulerat (<i>Apodemus flavicollis</i>) și veverița (<i>Sciurus vulgaris</i>), dar și specii de insectivore, cum ar fi chițcanul de pădure (<i>Sorex araneus</i>). În regiunile de luncă și pe malurile Pârâului de Câmpie, fauna de apă este bine reprezentată, cu specii precum codobătura (<i>Motacilla cinerea</i>), fluierarul de munte (<i>Tringa hypoleucos</i>), și pescărelul albastru (<i>Alcedo atthis</i>). Zonele de stufăriș și malurile apelor adăpostesc specii de păsări acvatice, cum ar fi pescărușul-râzător (<i>Larus ridibundus</i>) și rața sălbatică (<i>Anas platyrhynchos</i>). În ciuda fragmentării habitatelor naturale, fauna relictă de stepă, care include specii precum mistrețul (<i>Sus scrofa</i>) și iepurele (<i>Lepus europaeus</i>), rămâne prezentă în zonele de câmpie și în terenurile agricole, deși cu o densitate mai scăzută comparativ cu regiunile neafectate de activitatea umană. În lacurile și iazurile comunei Zau de Câmpie, speciile de pești includ crapul (<i>Cyprinus carpio</i>), somnul (<i>Silurus glanis</i>) și carasul (<i>Carassius auratus</i>), care sunt frecvent întâlnite în iazurile piscicole și lacurile de retenție. Aceste specii sunt importante pentru activitățile piscicole din zonă și sunt parte a ecosistemului acvatic local. Pe lângă pești, fauna acvatică include și specii de reptile, cum ar fi broasca țestoasă de baltă (<i>Emys orbicularis</i>), care trăiește în zonele de apă mai adâncă ale lacurilor și iazurilor. De asemenea, în apropierea Pârâului de Câmpie și în zonele cu vegetație umedă se regăsesc specii de broaște din genul <i>Pelophylax</i> și <i>Rana</i>, care joacă un rol important în menținerea echilibrului ecologic al zonelor de apă dulce. Fauna joacă un rol esențial în menținerea echilibrului ecologic al zonei; dezvoltarea locală trebuie să țină cont de necesitățile habitatelor naturale, mai ales în zonele unde

		fauna sălbatică interacționează cu activitățile economice. Zonele de pajiști, păduri de foioase și maluri de râuri reprezintă habitate cheie care trebuie protejate și menținute, astfel încât să se prevină pierderea biodiversității locale. Speciile de pești și amfibii depind de calitatea apei din lacurile și iazurile comunei. Crearea de zone tampon pe malurile lacurilor și iazurilor va proteja atât fauna acvatică, cât și peisajul natural din zona de dezvoltare.
	Arii naturale protejate	În UP1 sunt cuprinse areale din NATURA 2000, acestea sunt: RONPA0644 Bujorii de stepă, ROSAC0408 Zau de Câmpie și ROSPA0050 Iazurile Miheșu de Câmpie – Tăureni.
Factori antropici	Localități	• Sat Zau de Câmpie • Sat Botei • Sat Bujor-Hodaie • Sat Gaura Sângerului • Sat Ștefăneaca
	Drumuri / căi de transport	• DJ 151 • DC113 • CF406 • Drumuri vicinale
	Monumente istorice	• Castelul Ugron, cod LMI MS-II-m-A-16073.01 • Parc dendrologic, cod LMI MS-II-m-A-16073.02 • Casă, cod LMI MS-II-m-B-16074
Interacțiunea factorilor	• Peisaje remarcate la confluența dintre factorii abiotici și biotici, pe de o parte, și factorul antropic pe de altă parte; • Factorul antropic se manifestă dominant în jurul localităților Zau de Câmpie și Gaura Sângerului; • Factorul antropic se manifestă minor în Botei, Bujor-Hodaie și Ștefăneaca; • Factorii biotici și abiotici se manifestă semnificativ și constant în cadrul SUP1; • Factorul antropic se manifestă moderat în partea de nord a localității Zau de Câmpie, intrând în dialog cu peisajele lacustre locale din SUP1; • Factorul biotici se manifestă constant și intensiv pe întreaga suprafață a UP1 în primul rând prin terenurile agricole și vegetația endemică de dimensiuni modeste.	

Tabel 8 – Fișa UP2

Caracter general	• Mezo-peisaje caracterizate de terenuri agricole pe întreaga suprafață a UP2; • Micro și mezo-peisaje de deal și vale, cu pante domoale sau medii și adâncimi structurate în registre peisajere succesive; • Mezo-peisaje ce cuprind coridoare ale cursurilor de apă sezoniere și permanente; • Micro și mezo-peisaje antropice rurale, difuze, cu încadrare a insulelor de țesut construit în satele Bărboși și Malea. • Micro-peisaje cu fond biotici endemic, desfășurat omogen;
------------------	--

• Mezopeisaje coerente, dominate de terenuri agricole și insule de vegetație endemică în jurul localităților Bărboși și Malea (SUP2); • Mezopeisaje cu fond forestier izolat, sub forma unor inserții moderate în adâncime, în special în apropierea satelor Ciretea și Tău. • Micropeisaje culturale cu siluete de biserici în Bărboși și împrejurul acestuia.		
Factori abiotici	Relieful	Zona centrală și nordică a UAT Zau de Câmpie cuprinde arealul UP2, înglobând satele: Bărboși, Ciretea, Malea și Tău. Punctele locale sunt: La Bucureaia, Gureți, Fauri, Răcoarea, Corabia Rusului, Podei, Titinea, Dos, După Vie, Față, Între Cărări și Corabia Rusului.
	Solurile	Arealul analizat al comunei Zau de Câmpie, caracterizat printr-o varietate de soluri specifice Câmpiei Transilvaniei, este esențial pentru dezvoltarea urbanistică viitoare. Majoritatea solurilor sunt argiloase și lutoase, specifice câmpiilor, favorabile activităților agricole tradiționale, dar și construcțiilor de mici dimensiuni în zonele de câmpie. În acest sens, aceste soluri prezintă o capacitate de susținere mai mare pentru construcții rezidențiale și facilități urbane, având o stabilitate mai mare comparativ cu alte tipuri de soluri. Însă, în zonele de versanți și pante mai mari, solurile devin mai acide și mai instabile. În aceste zone, riscurile de eroziune și alunecare de teren sunt mult mai ridicate, ceea ce impune măsuri speciale de stabilizare a solului în cadrul proiectelor de construcție. În plus, solurile coluviale din aceste zone pot duce la instabilitate, iar realizarea infrastructurii rutiere și a construcțiilor rezidențiale trebuie să țină cont de aceste condiții, prin implementarea de soluții tehnice adecvate pentru consolidarea terenului. În regiunile de terase fluviatile și lunci, precum cele de-a lungul Pârâului de Câmpie, solurile aluviale sunt deosebit de fertile, fiind ideale pentru activitățile agricole. Totuși, aceste soluri sunt mai expuse riscurilor de inundabilitate și înmlăștinire, mai ales în perioadele de precipitații abundente. Astfel, dezvoltarea urbanistică în aceste zone trebuie să se facă cu măsuri de protecție împotriva inundațiilor și a înmlăștinirii, iar pentru construcțiile noi, trebuie luate în considerare soluții de drenaj și stabilizare a terenului. De asemenea, solurile pe turbă din zonele de pajiști și lunci, deși favorabile vegetației naturale, nu sunt recomandate pentru construcții mari, din cauza instabilității lor. Pentru orice tip de construcție în aceste zone, se impune o evaluare geotehnică detaliată, iar măsurile de stabilizare și compensare a terenului vor fi necesare pentru a asigura siguranța construcțiilor pe termen lung.
	Hidrografia	Cursurile de apă aferente UP2 sunt: Valea Filanda și Valea Moghii. Valea Filanda și Valea Moghii sunt afluenți secundari, cu un debit mai mic, dar care adaugă volum apei pe timpul primăverii, având și ele un impact în formarea de zone inundabile temporare.

	Clima	Comuna Zau de Câmpie se află într-o zonă cu un climat temperat continental, influențat atât de circulația atmosferică generală, cât și de particularitățile locale ale reliefului. Temperatura medie anuală este cuprinsă între 8,5°C și 9°C, cu veri călduroase și ierni mai blânde decât în alte părți ale Transilvaniei. În lunile de vară, temperaturile pot ajunge până la 28°C–32°C, iar în perioada iernii, media temperaturilor este de aproximativ -3°C în luna ianuarie. Aceste valori reflectă un climat continental moderat, cu o influență oceanică ușoară datorată circulației maselor de aer din vestul Europei. În perioada verii, masele de aer cald aduc secetă și creșterea riscului de incendii, în timp ce în iarna, masele de aer rece din nord provoacă temperaturi scăzute și ninsori. Cele mai reci luni sunt ianuarie și februarie, iar cele mai calde sunt iulie și august. Precipitațiile sunt modeste, cu un regim distribuit inegal pe parcursul anului. Cele mai multe precipitații cad în lunile de primăvară și vară, cu un maxim estival, atingând în medie 75 mm în lunile mai-iunie și un minim în lunile de iarnă. Acest regim influențează structura solurilor și disponibilitatea apei, având un impact direct asupra activităților agricole, dar și asupra riscurilor de inundații, mai ales în zonele de luncă ale Pârâului de Câmpie. Clima regiunii este influențată și de circulația generală a atmosferei. Masele de aer marin din vestul Europei le este asociată o frecvență de aproximativ 45%, fiind responsabile pentru precipitațiile moderate și temperaturile mai ridicate ale iernii. Pe de altă parte, circulația polară are un impact semnificativ în perioada rece, ducând la scăderi de temperatură și creșterea precipitațiilor în lunile de toamnă și iarnă.
Factori biotici	Vegetația	Zona de vegetație a comunei este influențată de caracteristicile climatice și geomorfologice ale teritoriului, dar și de istoricul activităților antropice din zonă. Teritoriul comunei se află în arealul de silvostepă, în cadrul Câmpiei Transilvaniei, fiind marcat de o tranziție între pădurile de foioase și vegetația de stepă. Vegetația a suferit transformări semnificative în urma activităților antropice, în special în perioada modernă. Înainte de defrișările masive, teritoriul era acoperit în mare parte de păduri de stejar, fag și carpen, specifice regiunii de silvostepă din Transilvania. Astăzi, pădurile de stejar și mălăiaș sunt reduse considerabil, iar vegetația predominantă în câmpiile agricole este stepică și de pajiște, cu specii adaptate solurilor sărace și temperaturilor ridicate, care se regăsesc în special pe terenurile mai joase ale comunei. În jurul satului Zau de Câmpie, și în special pe versanții mai domoli ai zonei, se află păduri de foioase, în principal mălăiaș și iarbă de stepă, care sunt folosite pentru pășunat sau pentru colectarea de plante medicinale și furaje.

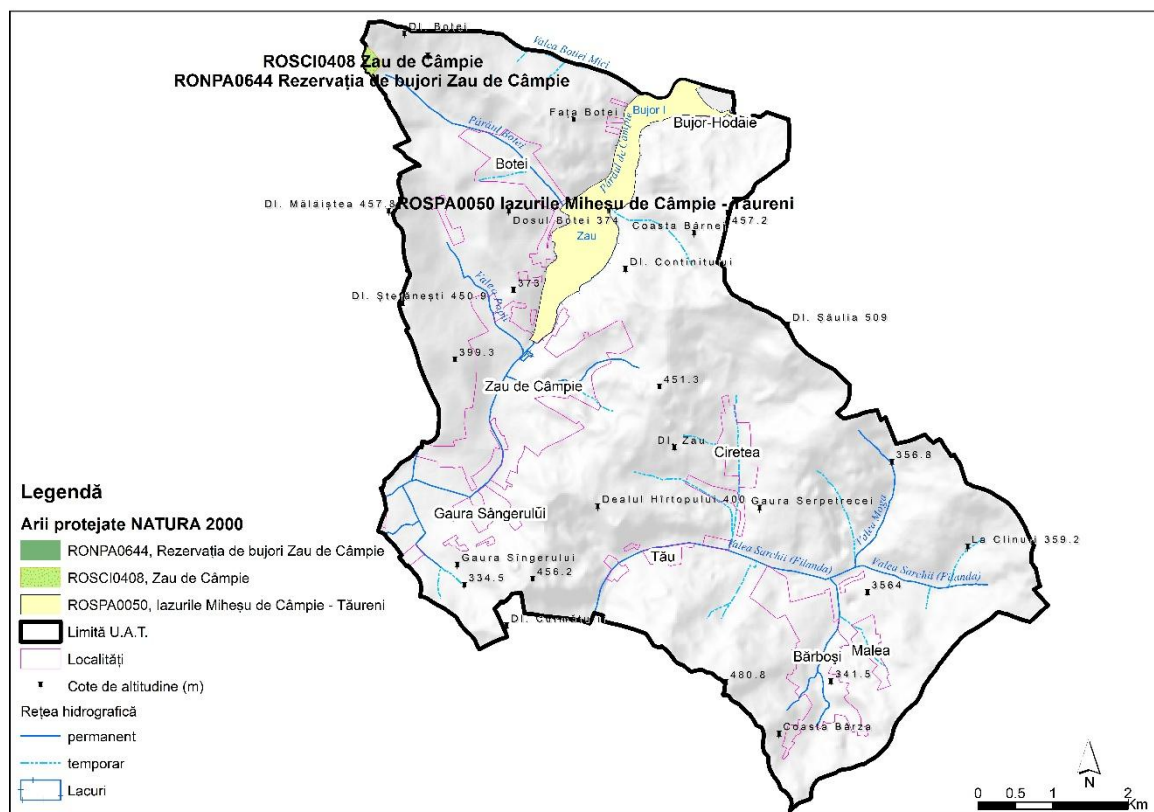
		Pădurile de stejar și gârbuste din regiunile de colină sunt protejate parțial prin reglementările de mediu, dar au suferit și ele degradări ca urmare a exploatării lemnoase din trecut. Un aspect semnificativ în evoluția vegetației comunei Zau de Câmpie este creșterea numărului de pajiști naturale în jurul cursurilor de apă, cum ar fi Pârâul de Câmpie. Aceste zone sunt adăpost pentru o mare varietate de specii de plante umede, cum ar fi <i>Carex elata</i>, <i>Alisma plantago-aquatica</i> și <i>Juncus effusus</i>, care sunt esențiale pentru stabilizarea malurilor și protecția biodiversității locale. Pe lângă vegetația de câmpie și păduri de foioase, una dintre cele mai importante zone de protecție a vegetației din comuna Zau de Câmpie este Rezervația Naturală „Bujorii de stepă”, care adăpostește o specie rară și protejată, bujorul de stepă (<i>Paeonia tenuifolia</i>). În această rezervație se află o floră unică în România, cu plante adaptate la solurile nisipoase și la condițiile de mediu specifice Câmpiei Transilvaniei. Alături de bujor, se regăsesc și alte specii de plante protejate, cum ar fi <i>Crambe tatarica</i> și <i>Echium russicum</i>, care sunt incluse în Lista Roșie a plantelor din România. Rezervația este esențială nu doar pentru conservarea acestor specii, dar și pentru menținerea echilibrului ecologic în zonă. În apropierea lacurilor artificiale, cum ar fi Lacul Zau de Câmpie și Lacul Bujor I, vegetația acvatică joacă un rol vital în menținerea ecosistemelor acvatice. Aceste lacuri au fost amenajate pentru activități piscicole și irigații, dar și pentru protejarea biodiversității locale. În jurul acestora se află o vegetație bogată, cu specii de pajiște umedă și reeds, care adăpostesc numeroase specii de păsări și alte animale acvatice. De asemenea, în aceste zone se dezvoltă specii de plante perene, care îmbogățesc biodiversitatea locală și contribuie la curățarea apelor din zonele de acumulare.
	Fauna	Fauna comunei Zau de Câmpie este diversă, având un tipar faunistico-zoogeografic de silvostepă și pajiște, caracteristic Câmpiei Transilvaniei. Fauna sălbatică din zonă este în principal sinantropică, ceea ce înseamnă că animalele au învățat să se adapteze la prezența omului și la modificările aduse habitatului natural. Printre cele mai frecvente specii de mamifere se numără rozătoarele, cum ar fi șoarecele gulerat (<i>Apodemus flavicollis</i>) și veverița (<i>Sciurus vulgaris</i>), dar și specii de insectivore, cum ar fi chițcanul de pădure (<i>Sorex araneus</i>). În regiunile de luncă și pe malurile Pârâului de Câmpie, fauna de apă este bine reprezentată, cu specii precum codobătura (<i>Motacilla cinerea</i>), fluierarul de munte (<i>Tringa hypoleucos</i>), și pescărelul albastru (<i>Alcedo atthis</i>). Zonele de stufăriș și malurile apelor adăpostesc specii de păsări acvatice, cum ar fi pescărușul-râzător (<i>Larus ridibundus</i>) și rața sălbatică (<i>Anas platyrhynchos</i>).

		În ciuda fragmentării habitatelor naturale, fauna relictă de stepă, care include specii precum mistrețul (<i>Sus scrofa</i>) și iepurele (<i>Lepus europaeus</i>), rămâne prezentă în zonele de câmpie și în terenurile agricole, deși cu o densitate mai scăzută comparativ cu regiunile neafectate de activitatea umană. În lacurile și iazurile comunei Zau de Câmpie, speciile de pești includ crapul (<i>Cyprinus carpio</i>), somnul (<i>Silurus glanis</i>) și carasul (<i>Carassius auratus</i>), care sunt frecvent întâlnite în iazurile piscicole și lacurile de retenție. Aceste specii sunt importante pentru activitățile piscicole din zonă și sunt parte a ecosistemului acvatic local. Pe lângă pești, fauna acvatică include și specii de reptile, cum ar fi broasca țestoasă de baltă (<i>Emys orbicularis</i>), care trăiește în zonele de apă mai adâncă ale lacurilor și iazurilor. De asemenea, în apropierea Pârâului de Câmpie și în zonele cu vegetație umedă se regăsesc specii de broaște din genul <i>Pelophylax</i> și <i>Rana</i>, care joacă un rol important în menținerea echilibrului ecologic al zonelor de apă dulce. Fauna joacă un rol esențial în menținerea echilibrului ecologic al zonei; dezvoltarea locală trebuie să țină cont de necesitățile habitatelor naturale, mai ales în zonele unde fauna sălbatică interacționează cu activitățile economice. Zonele de pajiști, păduri de foioase și maluri de râuri reprezintă habitate cheie care trebuie protejate și menținute, astfel încât să se prevină pierderea biodiversității locale. Speciile de pești și amfibii depind de calitatea apei din lacurile și iazurile comunei. Crearea de zone tampon pe malurile lacurilor și iazurilor va proteja atât fauna acvatică, cât și peisajul natural din zona de dezvoltare.
	Arii naturale protejate	Zona centrală și nordică a UAT Zau de Câmpie cuprinde arealul UP2, înglobând satele: Bărboși, Ciretea, Malea și Tău. Punctele locale sunt: La Bucureaia, Gureți, Fauri, Răcoarea, Corabia Rusului, Podei, Titinea, Dos, După Vie, Față, Între Cărări și Corabia Rusului.
Factori antropici	Localități	• Sat Bărboși • Sat Ciretea • Sat Malea • Sat Tău
	Drumuri	• DC113 • DC115 • Drumuri vicinale
	Monumente istorice	-
Interacțiunea factorilor	• Factorul antropic intervine semi-compact în SUP2 prin țesutul construit din Bărboși și Malea; • Factorul antropic intervine coeziv și constant pe întreaga suprafață a UP2 prin terenurile agricole lucrate;	

- Peisaje remarcate la confluența dintre factorii abiotici și biotici, pe de o parte, și factorul antropic pe de altă parte;
- Factorul antropic intervine difuz prin prezența unor insule de locuire în Ciretea, Tău, dar și în partea sudică a satului Malea;
- Factorul biotic se manifestă intensiv prin vegetație endemică în unitatea de peisaj;
- Factorul biotic se manifestă punctual prin fond forestier local în nordul și vestul unității de peisaj;
- Factorul antropic se manifestă în partea centrală a unității de peisaj prin inserții specifice mediului rural: terenuri agricole, pășuni, vii, livezi, căi de acces (DC113, DC115) și infrastructură edilitară minoră.

Pe teritoriul comunei Zau de Câmpie sunt prezente trei arii naturale protejate care se suprapun parțial peste unitatea administrativă și contribuie atât la conservarea biodiversității locale, cât și la menținerea echilibrului ecologic în zonele de luncă și colină.

Figura 88 – Harta ariilor naturale protejate NATURA 2000, în comuna Zau de Câmpie



Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

ROSC0408 Zau de Câmpie ocupă sub 1% din suprafața UAT, cu o suprafață totală de 9,40 ha. Situl este situat în județul Mureș, la aproximativ 19 km de orașul Luduș și la circa 60 km distanță față de municipiul Târgu Mureș. Acesta a fost desemnat cu scopul de a conserva două habitate prioritare distincte: pajiștile stepice subpanonice (cod 6240*) și tufărișurile subcontinentale peri-panonice (cod 40A0*). În cadrul sitului se află patru specii floristice de importanță comunitară, menționate explicit în anexa II a Directivei Consiliului 92/43/CE privind conservarea habitatelor naturale și a speciilor de faună și floră sălbatică: târtanul (*Crambe tataria*), stânjenelul sălbatic (*Iris aphylla* ssp. *hungarica*), capul-șarpelui (*Echium russicum*) și stânjenelul galben (*Iris humilis* ssp.

arenaria). În plus, în cadrul acestui sit sunt întâlnite și alte specii vegetale semnificative din punct de vedere al conservării biodiversității regionale, cum ar fi: *Astragalus dasyanthus*, *Asyneuma canescens*, *Cephalaria transylvanica*, *Dictamnus albus*, *Fritillaria orientalis*, *Galanthus nivalis*, *Jurinea mollis* subsp. *transylvanica*, *Neottia nidusavis*, *Nepeta ucranica*, *Orchis morio*, *Paeonia tenuifolia*, *Prunus tenella*, *Salvia transsylvanica* și *Waldsteinia geoides*.

Situl nu are Plan de management și este administrat de Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate – Serviciul Teritorial Mureș (ANANP ST Mureș).

ROSPA0050 Iazurile Miheșu de Câmpie - Tăureni acoperă aproximativ 4% din teritoriul administrativ al comunei. Aria protejată se află în extremitatea vestică a județului, în apropierea limitei administrative cu județul Cluj, fiind străbătută de drumul județean DJ151, care realizează conexiunea dintre localitățile Roșiori și Zăpodea. Suprafața totală a sitului este de aproximativ 1.209 hectare. Din punct de vedere al încadrării biogeografice, aria aparține regiunii continentale, având o mare valoare ecologică datorită caracterului natural specific bazinului hidrografic al Văii Sărmașului. Habitatul este format din râuri, lacuri, mlaștini și turbării, dar include și terenuri agricole (arabile și pășuni) și păduri de foioase. Aceste condiții naturale diverse oferă resurse esențiale de hrană, locuri de cuibărit și odihnă pentru numeroase specii de păsări, atât migratoare cât și sedentare, unele dintre acestea fiind strict protejate prin legislația europeană și națională.

Printre speciile de păsări reprezentative ale acestei zone protejate se numără pescărușul albastru (*Alcedo atthis*), rața fluierătoare (*Anas penelope*), rața mare (*Anas platyrhynchos*), rața pestriță (*Anas strepera*), stârcul cenușiu (*Ardea cinerea*), stârcul roșu (*Ardea purpurea*), rața-cu-cap-castaniu (*Aythya ferina*), rața moțată (*Aythya fuligula*), rața roșie (*Aythya nyroca*), buhaiul de baltă (*Botaurus stellaris*), gâsca cu piept roșu (*Branta ruficollis*), rața sunătoare (*Bucephala clangula*), barza albă (*Ciconia ciconia*), barza neagră (*Ciconia nigra*), chirighița neagră (*Chlidonias niger*), chirighița-cu-obraz-alb (*Chlidonias hybridus*), eretele de stuf (*Circus aeruginosus*), eretele vânăt (*Circus cyaneus*), stârcul de noapte (*Nycticorax nycticorax*), nagățul (*Vanellus vanellus*) și corcodelul mic (*Tachybaptus ruficollis*).

RONPA0644 Bujorii de stepă – situată în zona satului Botei, cu o suprafață de 3,1 hectare. Rezervația de bujori, situată pe Valea Botei Mari, adăpostește specii stepice și pratostepice de importanță conservativă, între care *Paeonia tenuifolia*, *Cephalaria radiata*, *Crambe tatarica* și *Echium russicum*. Conform studiilor biocenotice efectuate între 1997–2001, structura ecosistemului a fost afectată de „efectul de insularitate”, întrucât rezervația este înconjurată de terenuri agricole exploatate intensiv. Lipsa unei zone tampon adecvate și a unei delimitări clare la nivel de parcelar agricol a dus la pierderea unor specii semnalate anterior. Se menține însă potențialul ecologic al zonei, iar propunerea formulată în studiile de specialitate vizează extinderea ariei protejate în partea superioară a bazinului hidrografic, în scopul reconstrucției ecologice.

Situl este administrat de custodele onorific Ciprian Cenan, care deține această funcție din anul 2017. El a preluat responsabilitatea de la predecesorul său, Octavian Călugăr, care a fost custode între 2008 și 2017. Anterior, timp de peste șase decenii, rezervația a fost îngrijită de Marcu Sâncrăianu, considerat „Tatăl Bujorilor”, care a extins suprafața rezervației de la 2,5 hectare la 3,5 hectare în timpul celui de-Al Doilea Război Mondial. În prezent, Ciprian Cenan coordonează activitățile de conservare, monitorizare și educație ecologică în cadrul rezervației. Printre inițiativele recente se numără implementarea unui sistem de supraveghere video alimentat cu energie solară, achiziționat prin donații de la turiști, pentru a proteja rezervația împotriva accesului neautorizat și a potențialelor daune.

Pe lângă aceste arii protejate desemnate legal, există elemente de peisaj care au valoare ecologică și culturală locală, precum parcul dendrologic din jurul castelului Ugron, înscris în Lista Monumentelor Istorice ca ansamblu arhitectural cu zonă peisageră protejată. Acesta adăpostește specii dendrologice variate și funcționează ca spațiu verde cu rol climatic și social. De asemenea, cursurile de apă cadastrale sunt protejate prin zone de protecție de 15 m pe ambele maluri, iar cele

necadastrale prin benzi de 5 m. Respectarea acestor distanțe este rareori vizibilă în teren, în special în zonele agricole, unde utilizarea terenului se extinde până la marginea apei, fără fâșii de vegetație filtrantă.

3.3.4 Integrarea în peisaj a țesutului construit, perspective peisajere percepute

Figura 89 – Micropeisaje biotice din Parcul dendrologic



Sursa: Foto Teren, Eco Maps

Parcul dendrologic din Zau de Câmpie reprezintă o prezență distinctă în cadrul peisajului local, oferind un fond vegetal matur și o succesiune de micropeisaje cu valoare ecologică și vizuală. Situat în proximitatea nucleului construit al satului, acest spațiu verde conferă un contrast perceptibil între textura vegetală densă și deschiderea câmpurilor sau a zonei intravilane adiacente. Vegetația este compusă în principal din specii autohtone de foioase, cu arbori maturi, zone umbrite și poieni secundare, ceea ce creează o alternanță de perspective filtrate și cadre largi, caracteristice parcurilor istorice de tip englezesc.

Din punct de vedere al integrării țesutului construit, parcul funcționează ca o zonă-tampon între spațiul antropic și cel natural, fără a exista însă o relație compozițională activă între cele două registre, cu excepția Castelului Ugron, aflat în interiorul parcului. Construcțiile aflate în vecinătate nu sunt dominante vizual (în principal datorită pantelor dealului Bârsana) și nu interferează cu continuitatea percepției vegetale. Traseele pietonale sau de întreținere sunt slab conturate, iar accesul se face adesea informal, ceea ce reduce gradul de articulare dintre parc și sat.

Perspectiva peisajeră oferită de aceste spații este una calmă, cu dominanță verde și cu o densitate redusă de elemente antropice. Se remarcă o lipsă a semnalării sau amenajării minimale care să permită valorificarea peisajului în scopuri recreative sau educative. Cu toate acestea, fondul vegetal existent păstrează un potențial real pentru dezvoltarea unei relații mai coerente între peisajul natural și structura construită a localității, mai ales în contextul în care parcul face parte dintr-un ansamblu istoric clasat.

Figura 90 – Mezo-peisaje antropice din satul Zau de Câmpie



Sursa: Foto Teren, Eco Maps

Perspectivile medii din satul Zau de Câmpie evidențiază o relație fragmentată, dar persistentă, între țesutul construit și cadrul natural înconjurător. Peisajul rural este definit aici de contactul vizual direct cu dealurile line, acoperite sezonier de culturi sau vegetație spontană, care încadrează marginile vetrei satului. Aceste reliefuli funcționează ca fundal vizual constant și oferă o continuitate topografică în raport cu dezvoltările edilitare recente.

Structura construită se distribuie într-un mod dispersat, în trepte, fără a urma o logică de compoziție formală. Prezența unor clădiri noi cu gabarite mai mari și cromatici puternice rupe coerența volumetrică tradițională, însă nu anulează percepția unui peisaj rural activ. Această stratificare a fondului construit, combinată cu alternanța dintre zone deschise, grădini și plantații, generează o imagine intermediară – nici total rurală, nici complet suburbană.

Gardurile joase, curțile deschise și vegetația perimetrală nu blochează vizualul către dealuri, ceea ce permite menținerea unei deschideri peisajere semnificative, în ciuda densificării treptate a habitatului. Din această perspectivă, se păstrează o formă de respirație vizuală, dar nu și o intenție clară de valorificare peisajeră. Absența unor intervenții de modelare pe termen lung și lipsa unei reglementări privind vizibilitatea sau orientarea construcțiilor lasă peisajul în stadiul de rezultat colateral, nu de resursă conștient integrată în urbanismul local.

Figura 91 – Perspective lacustre de pe DJ151



Sursa: Foto Teren, Eco Maps

Peisajul lacustru asociat lacului Tău Zaului, situat în cadrul subunității SUP1 a UAT Zau de Câmpie, reprezintă una dintre cele mai expresive configurații vizuale și ecologice ale teritoriului comunal, fapt ce îl transformă la nivelul acestui studiu în peisaj cultural specific. Cu o morfologie alungită și bine conturată, lacul se desfășoară de-a lungul DJ151, generând perspective ample asupra reliefului colinar specific Depresiunii Transilvaniei. Din punctul de vedere al percepției, prezența apei introduce o ruptură în continuitatea reliefului agricol, marcând o zonă de tranziție între terenurile cultivate și spațiile de margine construite.

Zona lacului este percepută în mod clar din spațiul circulat – în principal de pe drumul județean – și constituie un reper vizual constant în peisajul cotidian al localnicilor. Marginile lacului sunt dominate de vegetație hidrofilă, cu stufărișuri și pajiști umede, ceea ce adaugă o textură naturală în contrast cu fânețele și ogoarele din jur. Colinele care încadrează luciul de apă creează o compoziție stratificată, cu linii orizontale clare și variații cromatice sezoniere, amplificând valoarea estetică a locului. Deși este doar parțial amenajat în mod formal pentru recreere sau turism, peisajul lacustru are un potențial semnificativ de valorizare pe termen lung, atât prin prisma biodiversității cât și a poziționării strategice între satele componente. Lipsa unor intervenții edilitare agresive în vecinătate a permis menținerea unei relații firești între lac și peisajul agrar, ceea ce contribuie la autenticitatea percepției. Totodată, prezența acestui element acvatic într-o zonă cu densitate scăzută de construcții susține continuitatea vizuală și oferă o alternanță morfologică necesară într-un teritoriu altminteri omogen.

Figura 92 – Terenuri agricole între Zau de Câmpie și Bărboși (perspective de pe DC113)



Sursa: Foto teren, Eco Maps

Peisajul agricol dintre Zau de Câmpie și Bărboși, vizibil de pe drumul comunal DC113, oferă o contrapondere perceptivă față de peisajele lacustre anterior analizate. Dacă în jurul lacului domină orizonturile joase și reflexive, în acest sector se remarcă o structură vizuală de tip panoramic, cu o desfășurare largă a câmpurilor, într-o compoziție bazată pe orizonturi multiple și succesiuni cromatice sezoniere. Relieful colinar specific creează o unduire constantă a liniei vizuale, iar agricultura ca funcțiune dominantă impune o geometrizare a solului prin tarlale, brazde și limite paralele.

În absența unei vegetații de înaltă talie, acest tip de peisaj oferă o expunere completă a reliefului și accentuează direcțiile naturale ale versanților. Dominanța culturilor cerealiere sau a plantelor tehnice generează variații cromatice ample, în timp ce lipsa intervențiilor de tip edilitar contribuie la impresia de peisaj deschis, nealterat. Prezența drumului comunal contribuie doar parțial la articularea compozițională, fiind în mare parte o linie de traversare, nu de structurare peisajeră.

Contrastul față de zona SUP1 este relevant: aici nu mai avem o apă care ordonează și reflectă, ci un teritoriu activ în sens funcțional, în care utilitatea domină estetica. Totodată, vizibilitatea spre satele învecinate sau către văi îndepărtate este ocazională și fragmentară, fără a genera puncte fixe de interes. Este un peisaj care trăiește mai degrabă prin succesiune decât prin compoziție, și care păstrează o logică rurală discretă, dar constantă, în cadrul general al comunei.

Figura 93 – Lacul Zau de Câmpie



Sursa: Foto dronă, Eco Maps

Deschiderea peisajului în jurul lacului Zau de Câmpie este marcată de o compoziție cu grad scăzut de antropizare, în care dinamica vizuală este controlată de secvențialitatea reliefului și de raportul între orizontalitatea luciului de apă și ondulara blândă a versanților. Peisajul lacustru este static, aproape contemplativ, fără accente verticale puternice sau repere construite semnificative. Caracterul său este unul de peisaj intermediar, aflat între natural și productiv, cu o vizibilitate extinsă și un orizont deschis, dar în același timp cu o organizare funcțională neintruzivă.

În schimb, suprafețele agricole din proximitatea satelor Bărboși, Ciretea și Tău aparțin unui alt registru: ele sunt intens modulate, cu o ritmicitate productivă evidentă, generată de alternanța tiparelor culturale. Peisajul capătă aici o logică de apropiere – nu mai este vorba despre orizont și întindere, ci despre structurare și intervenție repetată. Linia drumului nu mai e o axă de percepție, ci un element de articulare între unități funcționale. Împreună, aceste două peisaje reflectă un teritoriu în care tensiunea

dintre natură și utilitate nu este conflictuală, ci complementar organizatoare. Lacul conservă o imagine naturală, în timp ce mozaicul agricol exprimă o cultură a locuirii practicate pe termen lung – discretă, dar persistentă în modelarea fundalului.

Figura 94 – Perspective aeriene în apropierea satelor Bărboși, Ciretea și Tău



Sursa: Foto teren Eco Maps

Imaginea satelitară surprinde modul în care localitățile din zona central-nordică a comunei Zau de Câmpie se articulează în peisajul colinar specific Câmpiei Transilvaniei. Întinderea așezărilor este dictată de culoarele de acces și de dispunerea terenurilor agricole, configurând un țesut construit care urmează logica reliefului și a resurselor locale. Localitățile sunt inserate într-o matrice agricolă dominantă, iar pădurile din zonele de versant creează o contrapondere verde ce echilibrează peisajul deschis. Lacul are un rol de pivot vizual și ecologic, separând două arii cu identitate topografică ușor diferită.

Din perspectivă aeriană, se observă o adaptare istorică la teren, cu o morfologie care a păstrat o anumită coerență funcțională și peisajeră. Prezența vegetației de aliniament, a parcelelor longitudinale și a construcțiilor moderate ca înălțime susțin o imagine rurală clar recognoscibilă. Pe ansamblu, satul nu intră în conflict cu cadrul natural, ci pare absorbit într-un peisaj productiv continuu, cu puține rupturi sau discontinuități. Această integrare este simultan un rezultat estetic și expresia unei locuiri evolutive, moderate, în care dinamica construcției nu a agresat ritmurile proprii reliefului și agriculturii locale.

Figura 95 – Încadrarea în peisaj a localităților Zau de Câmpie, Botei, Bujor-Hodaie, Gaura Sângerului și Ștefăneaca



Sursa: Google Earth

Imaginea satelitară evidențiază o dispunere dispersată și adaptativă a țesutului construit în satele din estul UAT-ului Zau de Câmpie, caracteristică unor așezări care au evoluat în raport direct cu panta, sursele de apă și traseele istorice de acces. Nu se remarcă o structură de tip monocentric, ci mai degrabă o agregare de nuclee și microzone de locuire, conectate printr-o rețea rutieră relativ sinuoasă, cu rol de articulare funcțională minimă.

Țesutul construit apare rarefiat, cu o densitate joasă și discontinuități evidente în raport cu zona cultivată. Această fragmentare trădează un regim de dezvoltare lent și organic, neplanificat, care s-a suprapus unor logici economice locale – exploatarea loturilor agricole marginale, organizarea în jurul gospodăriilor extinse, evitarea zonelor cu sol instabil sau expuse intemperiilor.

Se observă o relație asimetrică între locuire și teritoriu, în care satul este mai curând „adăugat” pe o morfologie agrară dominantă, decât un element de structurare, cu excepția vetrei satului Bărboși. Este relevant și gradul redus de intervenție în cadrul peisajului forestier limitrof, care joacă un rol dublu: de protecție ecologică și de limitare implicită a extinderii haotice a locuirii. Această așezare interstițială și acest tip de implantare în teritoriu pot reprezenta un potențial important pentru strategii de conservare și dezvoltare pe termen lung.

Figura 96 – Încadrarea în peisaj a localităților Bărboși, Ciretea, Malea și Tău,



Sursa: Google Earth

Tabel 9 – Gradul de relevanță a unităților de peisaj (scara 0-5)

	UP1	UP2	SUP1	SUP2
Contribuție estetică și peisajeră	4	3	5	4
Elemente recreative și de turism	4	2	5	2
Elemente de inspirație pentru cultură și artă	3	2	3	2
Elemente de inspirație spirituală	3	1	4	3
Elemente de dezvoltare socio-economică	3	2	5	3

Datorită caracteristicilor abiotice și biotice care contribuie la valoarea estetică și peisagistică, cele două unități de peisaj oferă premise favorabile pentru dezvoltarea socio-economică a comunei. Valorificarea durabilă a acestor resurse necesită adoptarea unor politici de conservare a zonelor naturale, corelate cu programe de monitorizare a efectelor generate de schimbările climatice asupra acestor componente peisagistice.

Având în vedere nuanțarea micro- și mezopeisajelor locale din comuna Zau de Câmpie, în localitățile comunei se pot remarca mai 2 tipologii de peisaj, necesare pentru delimitarea zonelor istorice de referință și a subzonelor istorice de referință.¹⁵

Micro- și mezopeisaje antropice caracterizate printr-o morfologie a parcellarului variată, cu loturi omogene pe extinderile târzii și neomogene în vetre și în cătunele apărute în secolul trecut, cu planimetrii inconstante în vetre și mai bine echilibrate pe loturile apărute în a doua jumătate a

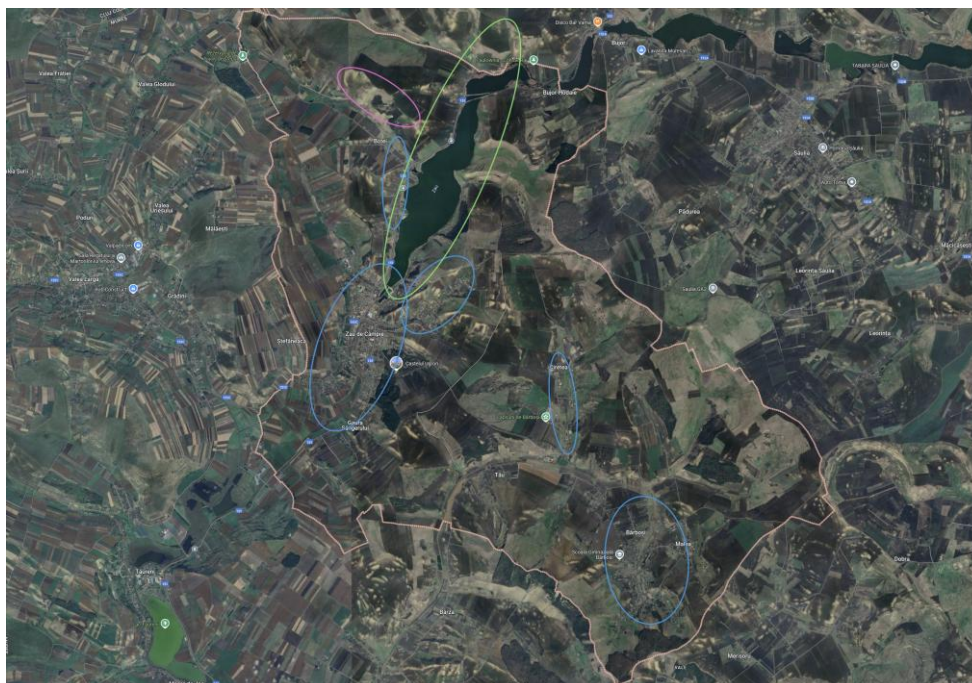
¹⁵ Vezi *infra*, cap. Definirea și delimitarea zonelor istorice de referință.

secolului trecut, în cadrul cărora perspectiva este ghidată de factorul antropic, ce domină la nivelul percepției imaginea de ansamblu, în fundalul căreia pot fi distinși factorii biotic și abiotic, respectiv infrastructura de transport. Trama stradală mai largă (pe drumul județean) și mai redusă (pe străzile secundare și pe drumurile comunale) este dublată de prezența omogenă a clădirilor, cu unele loturi neconstruite.

Mezopeisaje culturale specifice 1, caracterizate de prezența echilibrată și eficientă din perspectiva esteticii peisajere a lacului Tăul Zaului în nordul reședinței de comună, flancat pe latura estică de pantele domoale ale dealurilor din proximitate (dealul Continitului), iar pe latura vestică de DJ 151, respectiv de Dosul Botei și Tăul Popii. Calitatea peisajelor rezultate este efect direct al interacțiunii constante și bine echilibrate dintre om și mediul natural din zonă.

Micropeisaje culturale specifice 2, caracterizate de prezența dispersivă, însă coerentă la nivel estetic, a unor grupuri de vegetație bine reprezentate pe pășunile în pante medii din partea de nord a localității Botei, în zona Dealului Bujor.

Figura 97 – Peisaje antropice și cultural-specifice, în comuna Zau de Câmpie



Sursa: Planșă proprie, în baza Google Maps

3.3.5 Reglementări propuse pentru RLU PUG pentru protejarea spațiilor și a perspectivelor valoroase

Cu scopul de a îmbunătăți protecția și conservarea valorilor peisagistice oferite de zonele împădurite și de terenurile agricole, sugerăm ca elaboratorul Planului Urbanistic General (PUG) pentru Zau de Câmpie să includă următoarele reglementări în cadrul Regulamentului Local de Urbanism (RLU) pentru această zonă, referitoare la folosirea terenurilor acoperite cu păduri, pășuni, fânețe sau terenuri agricole:

Terenuri agricole

- Crearea unor zone tampon în jurul zonelor împădurite și agricole pentru a le proteja de impactul negativ al dezvoltărilor urbane.
- Restricționarea construcțiilor și dezvoltărilor masive pe terenurile împădurite, pentru a păstra integritatea și frumusețea peisajului natural.

- Promovarea practicilor agricole sustenabile și responsabile pentru a menține fertilitatea solului și a proteja resursele naturale.
- Susținerea inițiativelor locale de conservare a peisajelor tradiționale și culturale asociate cu terenurile agricole și practicile agricole tradiționale.
- Implementarea unor politici de gestionare a resurselor de apă în zonele agricole pentru a asigura utilizarea sustenabilă a acestora.
- Implementarea unor măsuri de conservare și refacere a pădurilor și pășunilor existente pentru a proteja biodiversitatea și ecosistemele locale.
- Promovarea educației și conștientizării publicului cu privire la importanța conservării peisajelor naturale și agricole și a impactului pozitiv al protejării acestora asupra mediului și calității vieții.

Terenuri cu pășuni și fânețe

- Este permisă reabilitarea construcțiilor anexe agricole existente amplasate în extravilan, cu condiția ca aceasta să fie realizată folosind materiale tradiționale, cum ar fi lemnul și piatra naturală, prin metode de construire tradiționale.
- Construcțiile și amenajările pe pășunile și fânețele din extravilan sunt strict interzise.
- Introducerea de pășuni/fânețe în intravilan, cu excepția celor prevăzute în Planul Urbanistic General (PUG), va fi permisă doar în cazuri temeinic fundamentate, luând în considerare interesul public și fiind condiționată de aprobarea Planurilor Urbanistice Zonale, precum și asigurarea infrastructurii, accesului la rețele edilitare și realizarea obiectivelor de utilitate publică.
- În zonele de pășuni și fânețe se pot desfășura următoarele activități:
 - Acțiuni de înlăturare a efectelor unor calamități, cu avizul administrației și aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor.
 - Activități tradiționale de utilizare a unor resurse regenerabile, precum recoltarea de fructe de pădure, ciuperci și plante medicinale, cu respectarea capacității productive și de suport a ecosistemelor, utilizând tehnologii cu impact redus. Aceste activități sunt permise doar pentru persoane fizice și juridice care dețin sau administrează terenuri.
 - Activități științifice și educative.
 - Ecoturism care nu necesită construcții-investiții.
 - Utilizarea rațională a pajiștilor pentru cosit și pășunat, doar cu animale domestice, de către proprietarii care dețin pășuni sau au dreptul de utilizare a acestora conform legislației naționale în vigoare.
 - Activități tradiționale de cultivare a terenurilor agricole și creștere a animalelor, precum și alte activități tradiționale desfășurate de comunitățile locale.
 - Activități de vânatoare în conformitate cu legislația în vigoare.
 - Activități de pescuit sportiv.
 - Localizarea și stingerea operativă a incendiilor.
- Se permite amenajarea unor puncte de belvedere, observație a faunei, și spații de popas, cu condiția ca acestea să fie realizate din materiale tradiționale și să fie executate folosind tehnici tradiționale. Pentru realizare și amplasare, este necesar avizul administrației locale.

Terenuri împădurite

- Construcțiile noi sunt interzise în zonele cu terenuri împădurite, cu excepția celor destinate administrării pădurii sau asigurării siguranței naționale și prevenirii calamităților naturale.
- În zonele cu terenuri împădurite se permit următoarele activități:
 - Activități tradiționale de utilizare a unor resurse regenerabile, cum ar fi recoltarea de fructe de pădure, ciuperci și plante medicinale, respectând normativele în vigoare. Aceste activități sunt permise doar persoanelor fizice și juridice care dețin/administrează terenuri în interiorul pădurii sau comunităților locale.
 - Activități științifice și educative.

- Localizarea și stingerea operativă a incendiilor.
- Intervenții în scopul reconstrucției ecologice a ecosistemelor naturale și reabilitării ecosistemelor necorespunzătoare sau degradate, cu aprobarea administrației și autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor.
- Acțiuni de înlăturare a efectelor unor calamități, cu avizul administrației și aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor.
- Exploatarea controlată (pentru uz casnic) a pădurilor de către persoanele fizice și juridice care dețin/administrează terenuri în interiorul pădurii, cu avizul administrației și aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor.
- Activități de vânătoare în conformitate cu legislația în vigoare.

3.3.6 Concluzii

În cadrul comunei Zau de Câmpie, relația dintre țesutul construit și peisajul înconjurător se conturează printr-o serie de caracteristici care reflectă atât particularitățile unităților de peisaj identificate (UP1, UP2, SUP1, SUP2), cât și modul în care a evoluat locuirea rurală în această parte a Câmpiei Transilvaniei. Integrarea în peisaj a așezărilor din UAT este, în ansamblu, una echilibrată, dar nu omogenă, fiind influențată de morfologia terenului, de amplasarea rețelei hidrografice și de dinamica recentă a construcțiilor.

În unitatea de peisaj UP1, ce cuprinde satul Zau de Câmpie și teritoriile din jurul lacului și ale satelor Botei, Bujor-Hodaie, Gaura Sângerului și Ștefăneaca, integrarea țesutului construit este parțial afectată de extinderile necontrolate de pe versanți, în special în proximitatea lacurilor. Totuși, nucleeele istorice ale așezărilor păstrează o relație coerentă cu fondul agricol și natural, iar densitatea relativ scăzută a construcțiilor din satele componente permite menținerea unor tranziții vizuale blânde între mediul construit și spațiile deschise. Perspectivile aeriene și vederile de la nivelul drumurilor (DJ151, DC113) confirmă prezența unui peisaj rural specific depresiunii colinare, marcat de alternanța între terenuri cultivate, păduri și zone umede.

Unitatea SUP1, ce se suprapune peste partea de nord a UP1, are o importanță aparte prin includerea lacului Zau, care generează un micropeisaj cu valoare recreativă și vizuală ridicată. Deși prezența infrastructurii rutiere și a unor gospodării dispersate afectează parțial coerența vizuală, cadrul general se menține deschis și echilibrat, datorită proporțiilor favorabile dintre apă, pajiști și terenuri arabile.

În schimb, UP2 și SUP2, corespunzătoare satelor Bărboși, Malea, Ciretea și Tău, prezintă o integrare mai difuză a construcțiilor în peisaj, în special din cauza caracterului discontinuu al așezărilor și a fragmentării parcelelor agricole. Relieful colinar și vegetația forestieră contribuie la diminuarea impactului vizual al construcțiilor, dar și la o percepție mai fragmentară a teritoriului. Aceste unități conservă însă peisaje cu valoare ecologică și agricolă notabilă, importante în structura generală a comunei.

Integrarea în peisaj a țesutului construit din comuna Zau de Câmpie este în general favorabilă, dar necesită intervenții punctuale de corectare a discontinuităților și de gestionare a presiunilor asupra fondului natural. Pe termen mediu și lung, menținerea echilibrului vizual și funcțional dintre zonele construite și cele agricole sau naturale depinde de capacitatea administrației locale de a adopta politici coerente de amenajare a teritoriului, adaptate fiecărei unități de peisaj în parte.

3.4 Date semnificative referitoare la construcții și amenajări

- 1459 – Este menționat un castel donat de regele Vladislav II lui Erdeleyi Ianoș; reprezintă cea mai veche atestare a unei construcții nobiliare de amploare în Zau.
- 1461 – Se menționează o moară funcțională în legătură cu tăul din Zau.
- 1504 – O parte din lacul mare și moara aferentă sunt vândute cu 50 florini de aur.

- 1824 – Este menționată existența unei școli de piatră în Zau, cu 25 de elevi.
- 1886 – Se construiește biserica reformată din satul Zau de.
- 1900 – Funcționează gară, poștă și telefon în sat.
- 1905 – Se construiește sediul Primăriei și al Postului de jandarmi.
- 1909 – Comunitatea greco-catolică decide construirea unei biserici de zid.
- 1911–1913 – Se construiește Castelul Ugroun, în stil eclectic, înscris în Lista monumentelor istorice (MS-II-m-A-16073.01).
- 1926–1927 – Se finalizează construcția bisericilor românești.
- 1935 – Este construit dispensarul uman.
- 1948–1953 – Se introduce gazul metan în localitate.
- 1950 – Se construiește Școala din Bota.
- 1950–1963 – Se introduce curentul electric.
- 1956 și 1965 – Sunt construite cele două magazine universale.
- 1957 – Se construiește dispensarul veterinar.
- 1963 și 1990 – Se ridică două clădiri ale bazei de recepție.
- 1963–2002 – Rețeaua de telefonie este extinsă la 1000 abonați.
- 1968 – Se construiește Brutăria.
- 1972 – Este construită clădirea Poștei și a filialei CEC.
- 1972–1975 – Se pietruiesc drumurile spre Bărboși, Babe, Bota.
- 1973 și 1978 – Se construiesc două blocuri de locuințe, cu spații comerciale la parter.
- 1974 – Se introduce apa potabilă în rețeaua publică.
- 1996 – Se finalizează construcția Căminului cultural din Zau.

3.5 Concluzii referitoare la elementele care necesită protecție și la natura acestora

În comuna Zau de Câmpie, respectând cerințele legale, în baza informațiilor referitoare la siturile arheologice și la monumentele prezente, s-au efectuat cercetări neinvazive, cum ar fi observații de teren, documentare fotografică și măsurători topografice, periegeze etc. pentru identificarea și delimitarea siturilor și monumentelor menționate, inclusiv ale celor menționate doar în literatura de specialitate, care nu apar în Repertoriul Arheologic Național sau în Repertoriul Arheologic al Județului Mureș.

În acest context, toate monumentele istorice indexate mai sus, clasate în LMI 2015 și/sau în Repertoriul Arheologic Național sunt considerate elemente valoroase. Prezența lor în teritoriu, dincolo de categoria importanței lor, locală sau națională, este semnificativă și solicită prezervare, de vreme ce reprezintă obiective de interes deosebit în zonă, mai ales că există un număr redus de elemente de patrimoniu construit valoros, acestea fiind punctuale și separate unele de altele.

Este necesară astfel definirea unor zone de protecție clare, în care să se poată aplica prevederile regulamentului de urbanism și legislație în vigoare. De asemenea, perimetrul siturilor arheologice înregistrate în Registrul Arheologic Național trebuie conservat pentru a asigura protecția corespunzătoare a acestora. Regulamentul Local de Urbanism, care se aplică Planului Urbanistic General, poate impune restricții și permisiuni specifice cu privire la intervențiile sau modificările asupra peisajului și, implicit, a fiecărui sit în parte.

Acest regulament are rolul de a proteja și conserva patrimoniul cultural și arheologic, stabilind linii directoare pentru dezvoltarea responsabilă a zonei din acest punct de vedere.

4 DEFINIREA ȘI DELIMITAREA ZONELOR ISTORICE DE REFERINȚĂ

4.1 Definirea zonelor istorice de referință – notă metodică

4.1.1 Descrierea metodei de definire a zonelor istorice de referință

Metodologia definirii zonelor istorice de referință și a subzonelor istorice de referință a fost fundamentată pe cadrul conținut în vigoare, cu scopul de a identifica și sistematiza valorile urbanistice existente de pe suprafața UAT-ului, specificul acestora și interacțiunea constantă, prezentă și viitoare, dintre totalitatea factorilor antropici și mediul înconjurător. Cele două definiții comportă așadar o natură analitică (pentru determinarea elementelor ce structurează o zonă istorică de referință) și o natură contrastivă (pentru determinarea diferențelor dintre o zonă istorică de referință și alta, atunci când această realitate se impune).

Zona istorică de referință (prescurtată ZIR), reprezintă o zonă din teritoriul administrativ care se definește și delimitează prin studiul istoric general și care prezintă caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural și istoric care vor fi preluate în modul de dezvoltare viitoare a teritoriului – cf. OMTCT nr. 562/2003.

Subzona istorică de referință (prescurtată SIR), reprezintă o zonă subsumată unei ZIR din teritoriul administrativ, care se definește și delimitează prin studiul istoric general și care prezintă caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural și istoric care vor fi preluate în modul viitor de dezvoltare a teritoriului – cf. OMTCT nr. 562/2003.

4.1.2 Criterii de definire / delimitare a zonelor istorice de referință

În cadrul analizei de față, criteriile ce stau la baza definirii, respectiv a delimitării zonelor istorice de referință și a subzonelor istorice de referință sunt următoarele:

- tipologia zonei – include zonele de protecție a monumentelor istorice, zonele cu locuințe și funcțiuni complementare, zonele cu diverse funcțiuni economice, agricole sau industriale, zonele cu o concentrație relevantă de instituții etc.
- tipologia fondului construit – include caracteristicile arhitecturale și stilistice ale construcțiilor, cu un accent pe elementele recurente, semnificative și/sau valoroase identificate pe teren;
- morfologia parcelarului – include tiparele parcelelor individuale (suprafață, contur, dispunere), interacțiunea dintre acestea și remarcarea zonelor unde morfologia este constantă pe o suprafață semnificativă;
- planimetria gospodăriilor locale – presupune modul de plasare pe lot a locuințelor și a anexelor, ce trebuie corelat în mod necesar cu tipologiile de planimetrie identificate în cadrul ghidului OAR în vigoare de care aparține din punct de vedere geografic UAT-ul;
- trama stradală – rețeaua de căi de comunicație, ce denotă în mediul rural inclusiv lățimea străzilor, a cărărilor de acces, tipologia drumurilor din interiorul țesutului construit, prezența acostamentelor, a trotuarelor, a aleilor etc.;
- tipologia gabaritului construcțiilor – regim de înălțime și volumetrie în raport cu lotul individual;
- aliniamentul stradal – include dispunerea locuințelor în raport cu strada și implică existența unor fațade a căror constanță stilistică poate deveni relevantă pentru fondul identitar local;
- relația sistemului parcelar cu trama stradală – element de urbanism cheie pentru identificarea corectă a ZIR-urilor și SIR-urilor în contextul evoluției unei localități.

ZIR-urile și SIR-urile sunt concepte utile nu doar pentru delimitarea funcțională a unui țesut construit conform tipologiilor amintite, ci și pentru identificarea, sistematizarea și prezervarea oricăror elemente de arhitectură relevante din punct de vedere urbanistic și/sau istoric.

Prin acestea, zonele construite protejate¹⁶, monumentele de arhitectură, construcțiile cu valoarea arhitecturală deosebită și siturile arheologice vizibile pot fi integrate într-un plan de protecție și dezvoltare amplu și coerent. În același timp, cele două concepte pot determina unelte utile pentru gestionarea mediului înconjurător (suma factorilor abiotici și biotici din teritoriul discutat) și pentru protecția acestuia având în vedere dialogul constant dintre om și natură și, implicit, impactul pe care îl manifestă factorul antropic asupra arealului pe care îl locuiește. Nu în ultimul rând, aceleași două concepte sunt esențiale pentru protecția fondului construit, în fața unor calamități ale naturii sau a oricărui fenomen natural ce poate interveni negativ asupra acestuia.

4.2 Zonele istorice de referință din teritoriul administrativ

4.2.1 Listarea zonelor istorice de referință, după caracteristicile acestora

Conform analizelor de mai sus, în comuna Zau de Câmpie s-au identificat următoarele Zone Istorice de Referință și Subzone Istorice de Referință. Această tipologie s-a elaborat ca urmare a analizei directe a situației actuale de pe teren și reprezintă seturi de informații specifice recomandabile pentru a fi preluate în Regulamentul Local de Urbanism în vederea elaborării Unităților Teritoriale de Referință. Detalierea analitică a fiecărei ZIR se regăsește în fișele ZIR-urilor (v. cap. 6.1.4.).

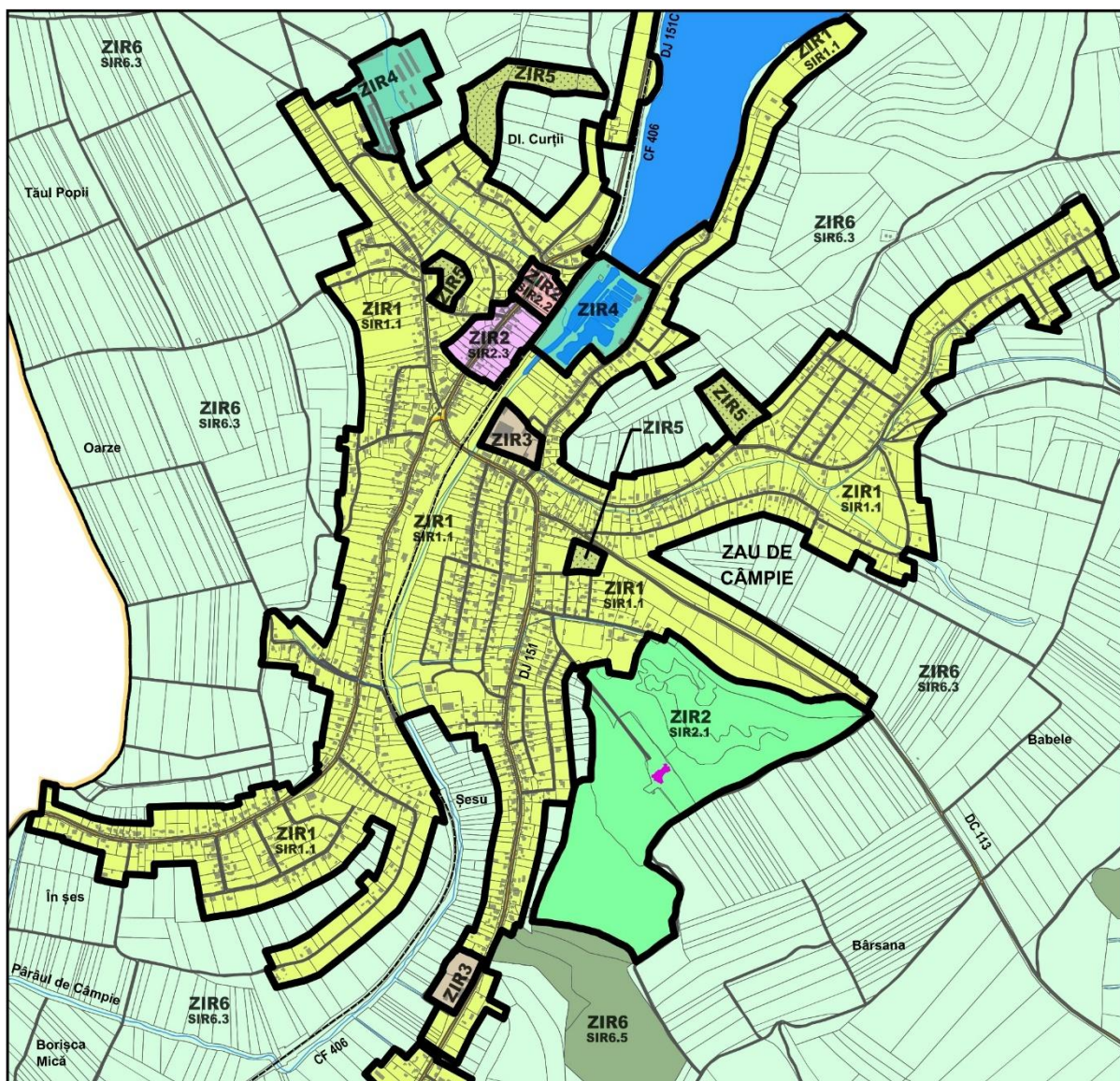
Tabel 10 – Zonele istorice de referință și subzonele istorice de referință în comuna Zau de Câmpie

ZIR1	Zonă cu locuințe și funcțiuni complementare	
	SIR1.1	Subzonă locuințe cu morfologie a parcelarului relativ regulată
	SIR1.2	Subzonă locuințe cu morfologie a parcelarului neregulată
ZIR2	Zonă de protecție a monumentelor istorice - Zona construită protejată	
	SIR2.1	Subzona de protecție a Castelului Ugron - cod LMI: MS-II-a-A-16073
	SIR2.2	Subzona de protecție a Casei str. Republicii, nr. 5 - cod LMI: MS-II-m-B-16074
	SIR2.3	Subzona construită protejată – str. Republicii
ZIR3	Zona cu funcțiuni complementare adaptate specificului local	
ZIR4	Zona de dezvoltare unități agricole	
ZIR5	Zona de cimitire	
ZIR6	Zona extravilan	
	SIR6.1	Subzona terenuri cu peisaj cultural specific – zona lacului Tau Zaului
	SIR6.2	Subzona terenuri cu peisaj cultural specific – zona Dealului Bujor
	SIR6.3	Subzona terenuri agricole tipice
	SIR6.4	Subzona terenuri ocupate de lacuri
	SIR6.5	Subzona terenurilor cu vegetație forestieră

¹⁶ V. *infra*, Definierea și delimitarea zonelor construite protejate.

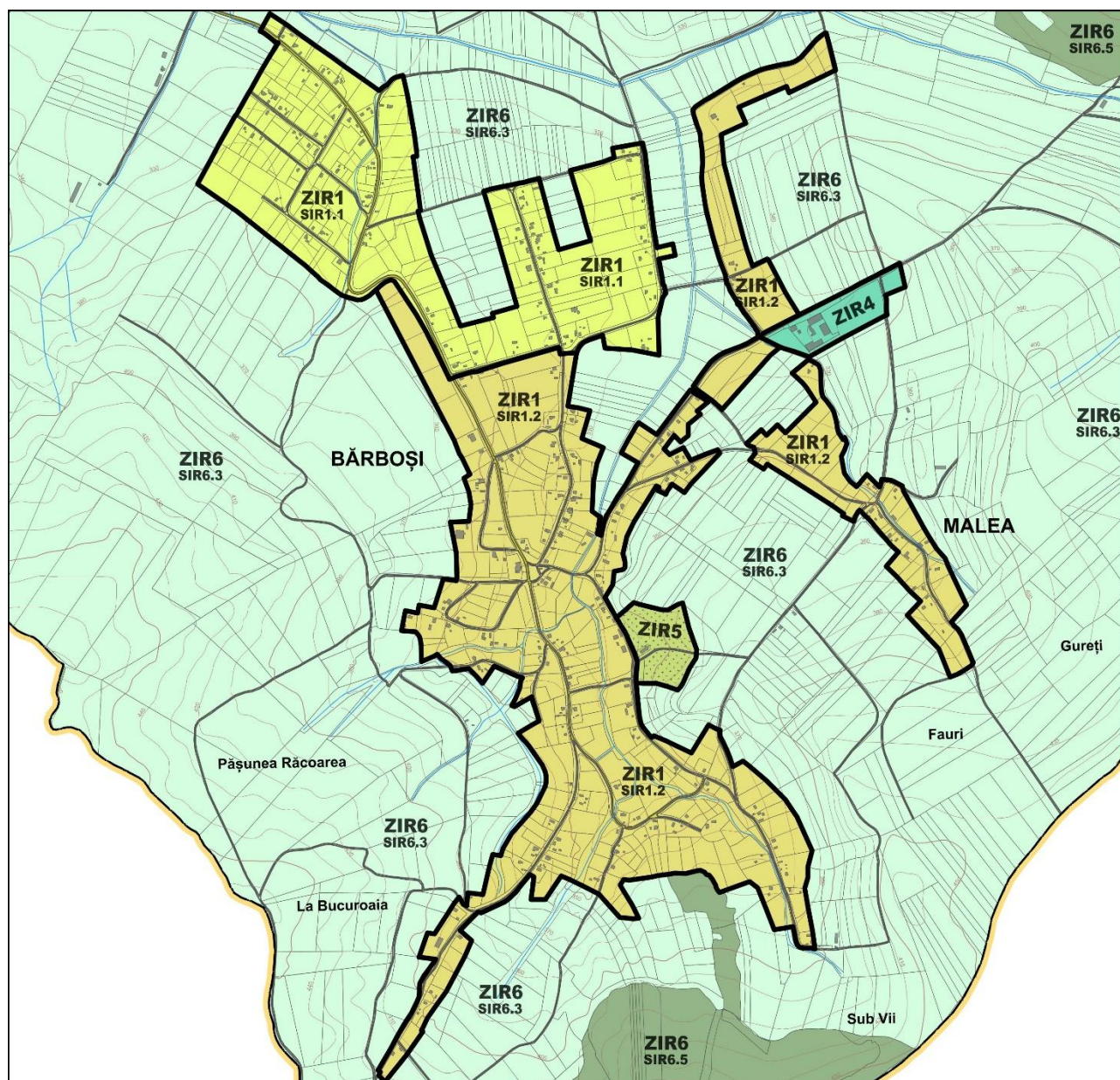
4.2.2 Scheme cu evidențierea zonelor istorice de referință (limite, tipuri)

Figura 98 – Zone istorice de referință, sat Zau de Câmpie



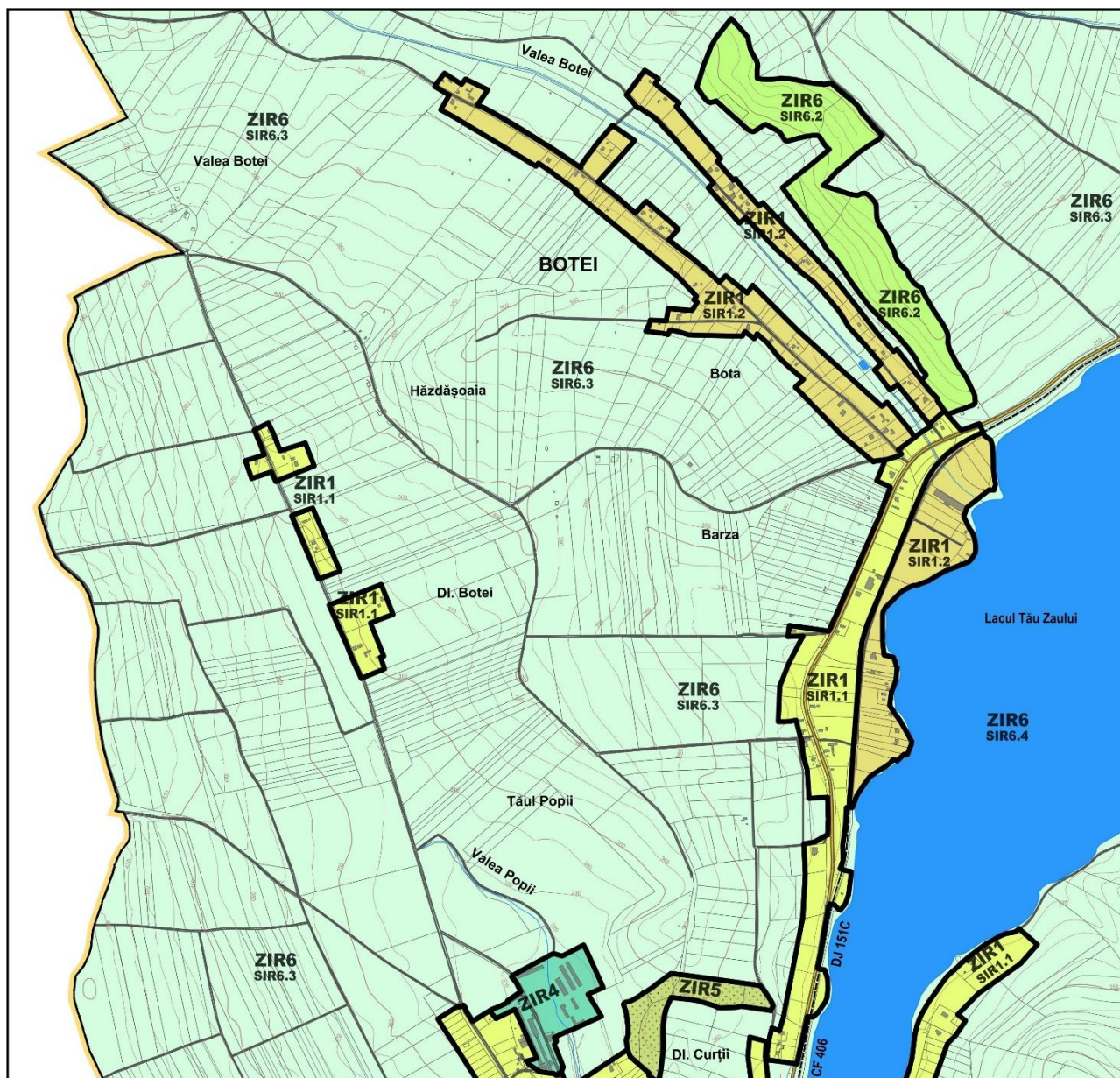
Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Figura 99 – Zone istorice de referință, satele Bărboși și Malea



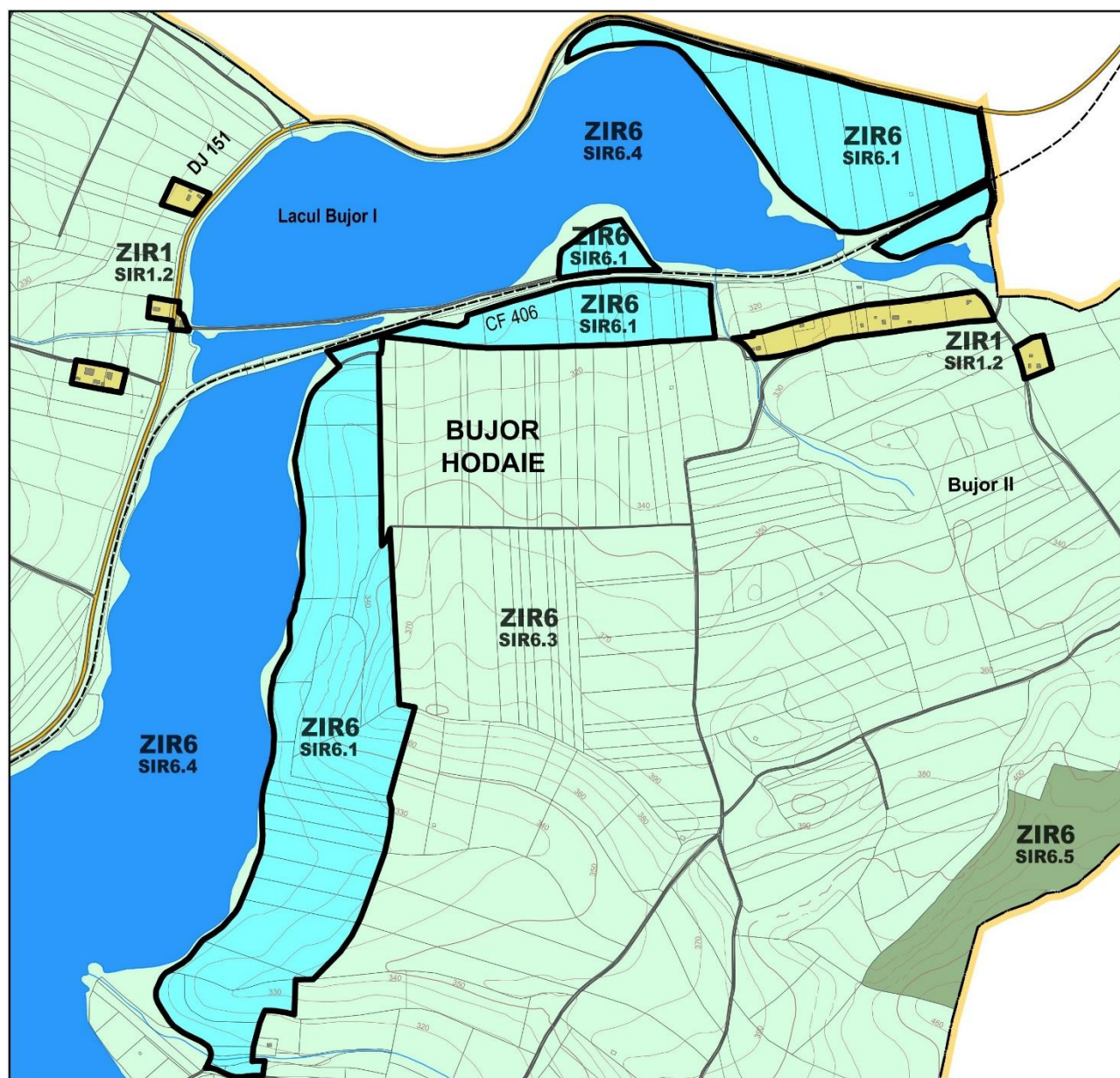
Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Figura 100 – Zone istorice de referință, sat Botei și peisaj cultural specific zona Dealul Bujor



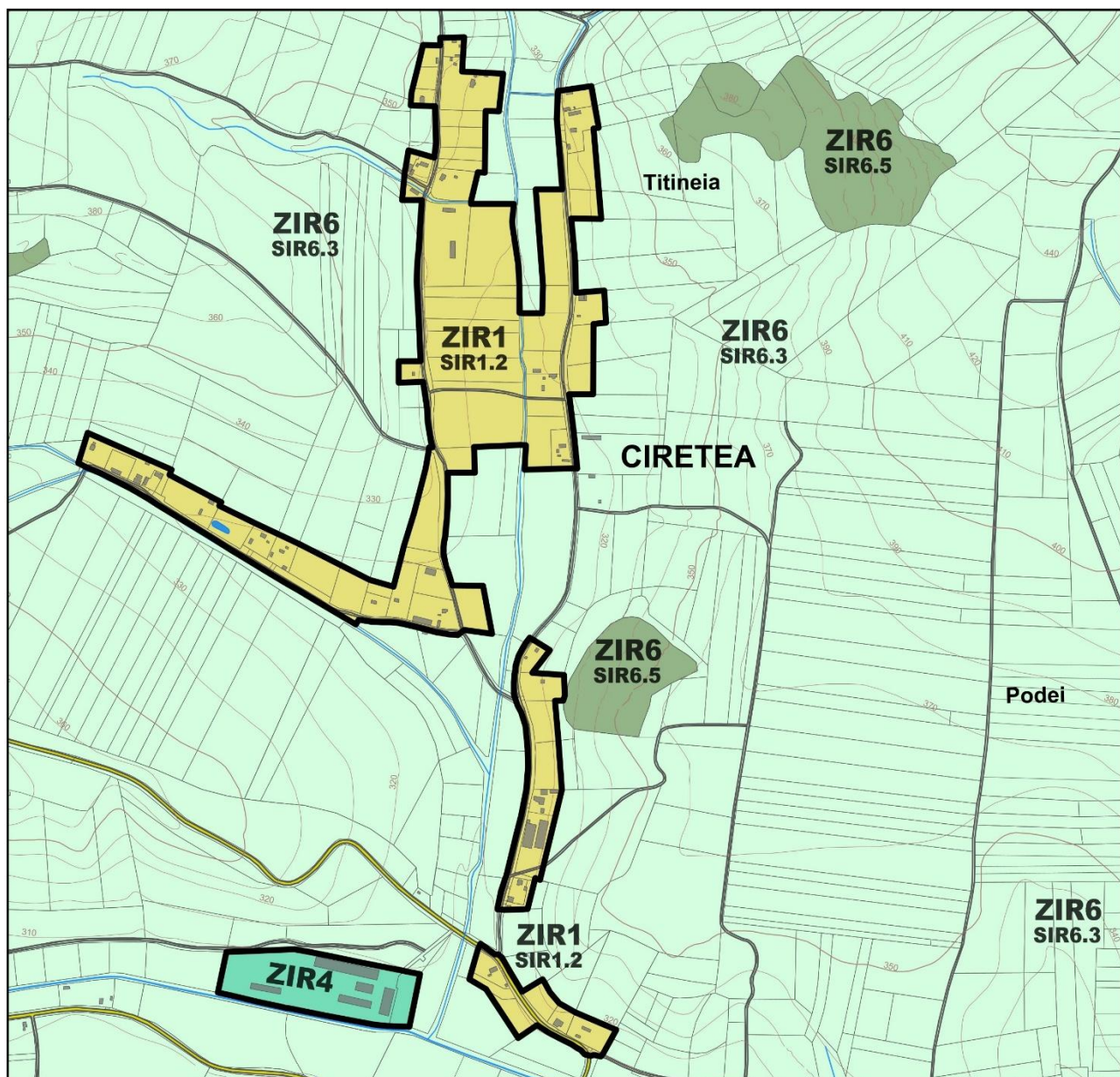
Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Figura 101 – Zone istorice de referință, sat Bujor-Hodaie și peisaj cultural specific zona lacului Tău Zaului



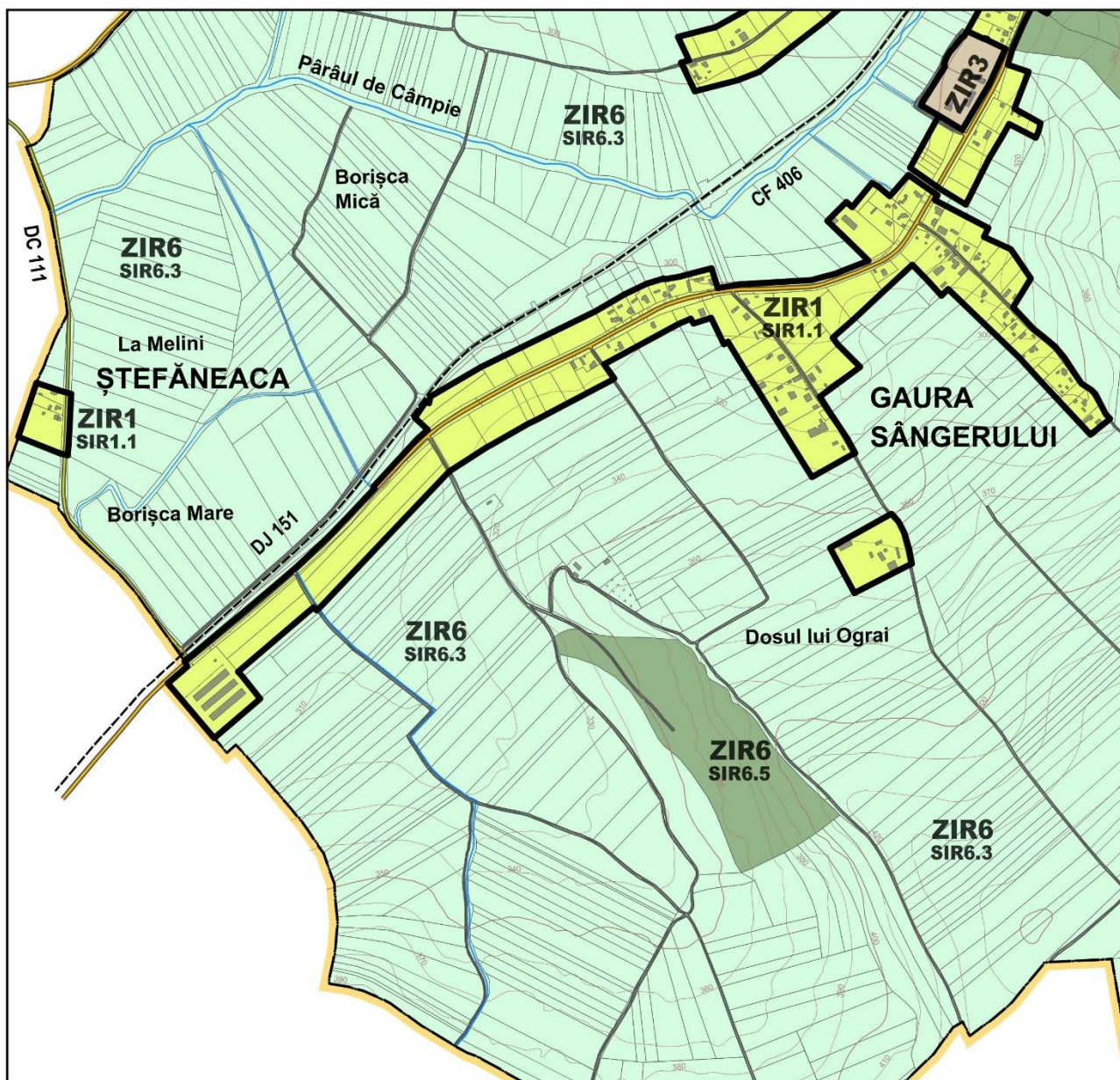
Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Figura 102 – Zone istorice de referință, sat Ciretea



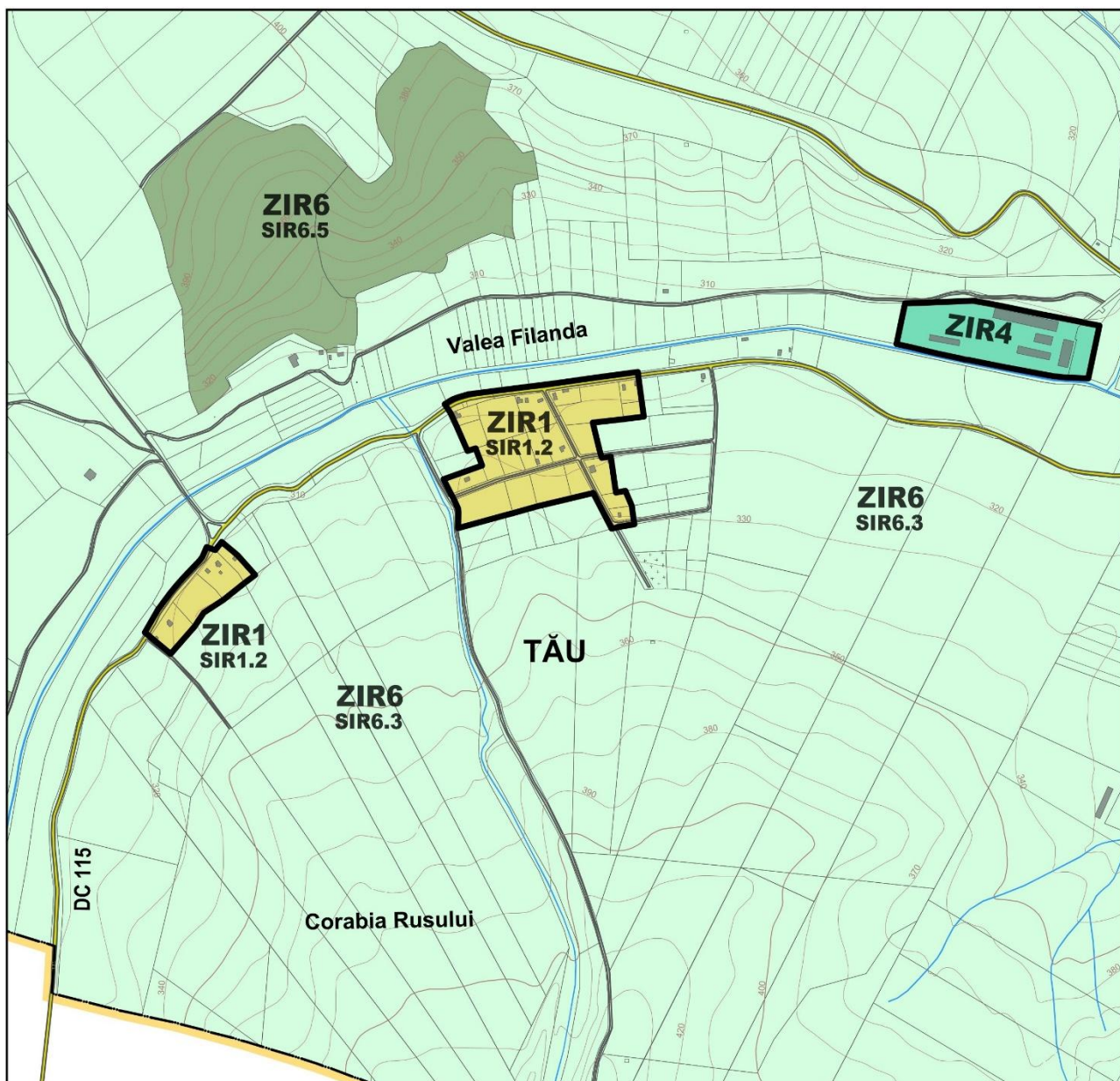
Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Figura 103 – Zone istorice de referință, sat Gaura Sângerului și Ștefăneaca



Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

Figura 104 – Zone istorice de referință, sat Tău



Sursa: Planșă proprie, Eco Maps

5 DEFINIREA ȘI DELIMITAREA ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE

5.1 Sinteza dezvoltării urbanistice a teritoriului administrativ

Cele 2 sate cu datare timpurie din comuna Zau de Câmpie au evoluat natural, fiind marcate în primele secole de ocupațiile de bază ale localnicilor și având parte, prin aceasta, de o dezvoltare spontană. Cele 7 sate ce datează din secolul trecut au avut parte exclusiv de o dezvoltare naturală, în funcție de ocupațiile agro-zootehnice ale localnicilor. Secolele XIX și XX au adus schimbări semnificative în satele Botei și Gaura Sângerului, acestea fiind influențate de prezența culoarelor de transport locale.

Tramele stradale din satele vechi au fost influențate doar de drumurile amintite (în special DJ151C în satele Gaura Sângerului, Zau de Câmpie și Botei, unde trama este mai largă), în vreme ce restul străzilor și-au păstrat profilul inițial, inclusiv DC113, ce face legătura între reședință și satul Bărboși. Extinderile ce au apărut în ultimul secol și jumătate au fost realizate în baza drumurilor de acces în cele 2 localități cu datare timpurie, dar și în Gaura Sângerului, respectiv în baza apariției unor gospodării mai dispartate în cazul cătunelor, din restul teritoriului administrativ.

5.2 Sinteza dezvoltării urbanistice a localităților componente

Majoritatea locuințelor din comuna Zau de Câmpie sunt recente, iar clădirile tradiționale, puține câte sunt, nu depășesc 70-100 de ani. Lor li se adaugă o casă din reședință, monument istoric și datată la sfârșitul secolului XIX, respectiv Ansamblul castelului Ugron, de la începutul secolului XX. Casele cu valoare arhitecturală locală completează profilul identitar al localităților din Zau de Câmpie, după cum s-a precizat mai sus, împreună cu amenajări urbane minimale.

Amenajările urbane din Zau de Câmpie sunt specifice satelor tradiționale cu trame stradale vernaculare, respectiv străzi asociate unui drum principal, iar acestea sunt completate de profiluri diverse, în funcție de căile de comunicație la care sunt asociate și de relieful local. Astfel, localitățile din comună au avut parte de o dezvoltare organică, modificată târziu de căile de transport ce tranzitează comuna. Fără o concentrare specifică și fără o densitate a clădirilor valoroase (atât la nivel ambiental, cât și la nivelul monumentelor de arhitectură), comuna Zau de Câmpie s-a dezvoltat urbanistic într-un mod tipic, dar relativ modest față de alte comune din regiune.

5.3 Definirea zonelor construite protejate - notă metodică

5.3.1 Descrierea metodei de definire a zonelor construite protejate

Conform legislației în vigoare, metodologia definirii zonelor construite protejate presupune identificarea, în baza analizelor efectuate pe teritoriul UAT-ului, a valorilor arhitecturale, urbanistice sau istorice, împreună cu amenajările valoroase, în vederea sistematizării și protejării acestora la nivel administrativ. La această analiză se adaugă evidențierea specificului zonei în discuție, ce o diferențiază și o particularizează în raport cu mediul construit în cadrul căreia este integrată.

Zonele protejate sunt zonele naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural și sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a valorilor de patrimoniu – cf. Art. 1, alin. (2) din Legea nr. 5/2000 și OUG nr. 7/2011, Nr. 43.

Zonele construite protejate reprezintă obiective de interes public, remarcabile din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, artistic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural și au un rol important în păstrarea memoriei culturale – cf. Preambul la OMTCT nr.

562/2003. Zonele construite protejate reprezintă zone din teritoriul administrativ al orașelor și comunelor în care construcțiile, cadrul natural și activitățile umane prezintă calități (istorice) a căror protejare reprezintă un interes public – cf. Art. 18 din OMTCT Nr. 562/2003.

5.3.2 Criterii de definire/delimitare a zonelor construite protejate

Conform definițiilor de mai sus, criteriile ce fundamentează definirea și delimitarea zonelor construite protejate sunt:

- existența unui monument istoric și a zonei de protecție aferente acestuia;
- existența unui ansamblu istoric, ansamblu arhitectural sau sit și a zonei de protecție aferente acestuia;
- existența unei sume de elemente care necesită protecție și care se constituie într-o suprafață protejată – centre urbane sau rurale, zone istorice urbane sau rurale ce presupun un fond istoric sau stilistic valoros, constant și detectabil în cadrul analizei pe teren, căi de comunicație sau alte amenajări valoroase, relevante pentru identitatea locală, regională sau națională;
- existența unor construcții sau amenajări ce pot face obiectul unei propuneri de includere în Lista Monumentelor Istorice care, prin specificul lor sau prin valoarea lor implicită, reprezintă un centru de interes local, regional sau național.

5.3.3 Definirea zonelor construite protejate, după tip și grad de protecție

Zonele construite protejate ce derivă din analizele menționate se constituie în:

- **zone construite protejate de interes național:** dacă sunt generate de un monument istoric clasat în grupa valorică A, de monumente istorice de valoare națională și universală, conform Legii nr. 5 / 2000, anexa II; dacă sunt definite pentru protejarea unuia sau mai multor imobile clasate ca monument istoric (înscrise în LMI, în oricare dintre capitolele sale) și având categoria valorică A; dacă sunt definite pe teritoriul unor unități teritoriale administrative de bază „cu concentrare de valori de patrimoniu cultural de interesa național” conform Legii nr. 5 / 2000, anexa III; dacă constituie obiectul oricărei combinații dintre cazurile enumerate mai sus.
- **zone construite protejate de interes local:** dacă sunt generate de unul sau mai multe monumente istorice clasate în grupa valorică B, de monumente istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local; dacă sunt definite pentru protecția unor valori depistate sau confirmate de către studiul istoric general, caz în care se impune diferențierea lor după gradul de protecție și elementele la care fac referire.

Aceste tipuri de zone protejate se stabilesc prin hotărâri ale Consiliilor județene sau locale, având la bază documentații de amenajare a teritoriului (PATJ) sau de urbanism (PUG+RLU) și se instituie prin hotărâri ale Consiliilor locale, pe baza documentațiilor de urbanism (PUZCP+RLU).

5.4 Zonele construite protejate din teritoriul administrativ

5.4.1 Listarea zonelor construite protejate după tip și grad de protecție

În comuna Zau de Câmpie s-au identificat și catalogat următoarele zone construite protejate, diferențiate după tipul acestora și gradul de protecție pe care îl implică:

Tabel 11 – Zonele construite protejate din comuna Zau de Câmpie

Nr. inv.	Delimitare	Tip și grad de protecție
ZCP1	Zona construită protejată Ansamblul Castelului Ugron, MS-II-a-A-16073	ZCP de interes național
ZCP2	Zona construită protejată Casă str. Republicii, nr. 5, MS-II-m-B-16074	ZCP de interes local
ZCP3	Zona construită protejată str. Republicii	ZCP de interes local
ZCP4	Zona construită protejată Situl arheologic de la Zau de Câmpie - „Între pâraie”	ZCP de interes local

5.4.2 Bilanțuri teritoriale

Suprafața totală a intravilanului comunei Zau de Câmpie crește prin prezentul Plan Urbanistic General de la 453,79 ha la 460,38 ha, ceea ce reprezintă o extindere netă de 6,59 ha, echivalentul unei creșteri de 1,45% față de suprafața existentă. Această majorare rezultă dintr-un echilibru atent între extinderile propuse (16,52 ha) și excluderile justificate (-9,93 ha), evidențiind o strategie de dezvoltare orientată spre optimizare funcțională, și nu spre expansiune necontrolată.

Tabel 12 – Bilanțul pe trupuri și localități

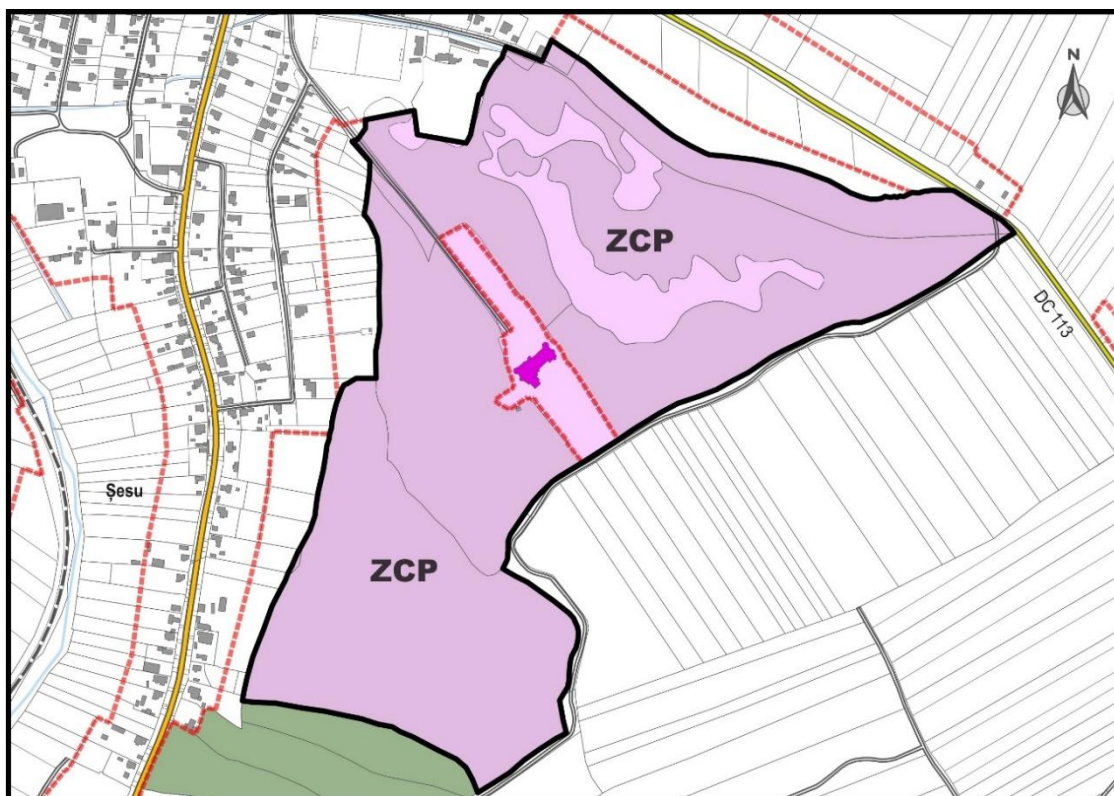
Denumire localitate	Intravilan (ha)					
	Total Existent		Extinderi proapse	Excluderi proapse	Total propus	
Zau de Câmpie	T1 - T11	217.94	6.32	-7.50	T1 - T8	216.76
Bărboși	T1 - T5	111.20	0.00	-0.55	T1 - T5	110.65
Botei	T1 - T5	50.07	0.00	-1.64	T1 - T5	48.43
Bujor Hodaie	T1 - T7	2.91	0.26	0.00	T1 - T7	3.17
Ciretea	T1 - T8	22.44	1.89	0.00	T1 - T6	24.33
Gaura Sângerului	T1 - T4	21.80	2.70	0.00	T1 - T4	24.50
Malea	T1 - T4	20.18	1.18	0.00	T1 - T4	21.36
Ștefăneaca	-	0,00	0,78	0,00	T1	0,78
Tău	T1 - T13	7.25	3.39	-0.24	T1 - T9	10.40
TOTAL	57 trupuri	453.79	16.52	-9.93	51 trupuri	460.38

Tabel 13 – Bilanțul centralizator pe comună și zone funcționale

TOTAL ZONE FUNCȚIONALE INTRAVILAN	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	% din total intravilan	Suprafața (ha)	% din total intravilan
ZF01 Zonă aflată permanent sub ape	2,81	0,62	2,81	0,61
ZF02 Fond forestier	0,00	0,00	0,00	0,00
ZF03 Terenuri agricole	0,00	0,00	0,00	0,00
ZF04 Unități agrozootehnice	14,00	3,09	12,54	2,72
ZF05 Echipare tehnico-edilitară	0,78	0,17	0,75	0,16
ZF06 Căi de comunicație și transporturi, din care:	28,39	6,26	27,99	6,08
- CC1 căi de comunicație feroviară	6,64		5,64	
- CC2 căi de comunicație rutieră, pietonale, etc	21,75		22,35	
ZF09 Zonă instituții publice	6,09	1,34	9,64	2,09
ZF10 Zonă comerț și servicii	4,01	0,88	4,07	0,88
ZF11 Zonă locuințe și funcțiuni complementare	356,36	78,53	343,61	74,64
ZF12 Zonă unități industriale și de depozitare	2,91	0,64	2,91	0,63
ZF13 Zonă gospodării comunale	5,56	1,23	9,81	2,13
ZF14 Zonă spații verzi, sport și agrement	32,81	7,23	46,18	10,03
ZF15 Zonă cu destinație specială	0,07	0,02	0,07	0,02
TOTAL INTRAVILAN	453,79	100,00	460,38	100,00

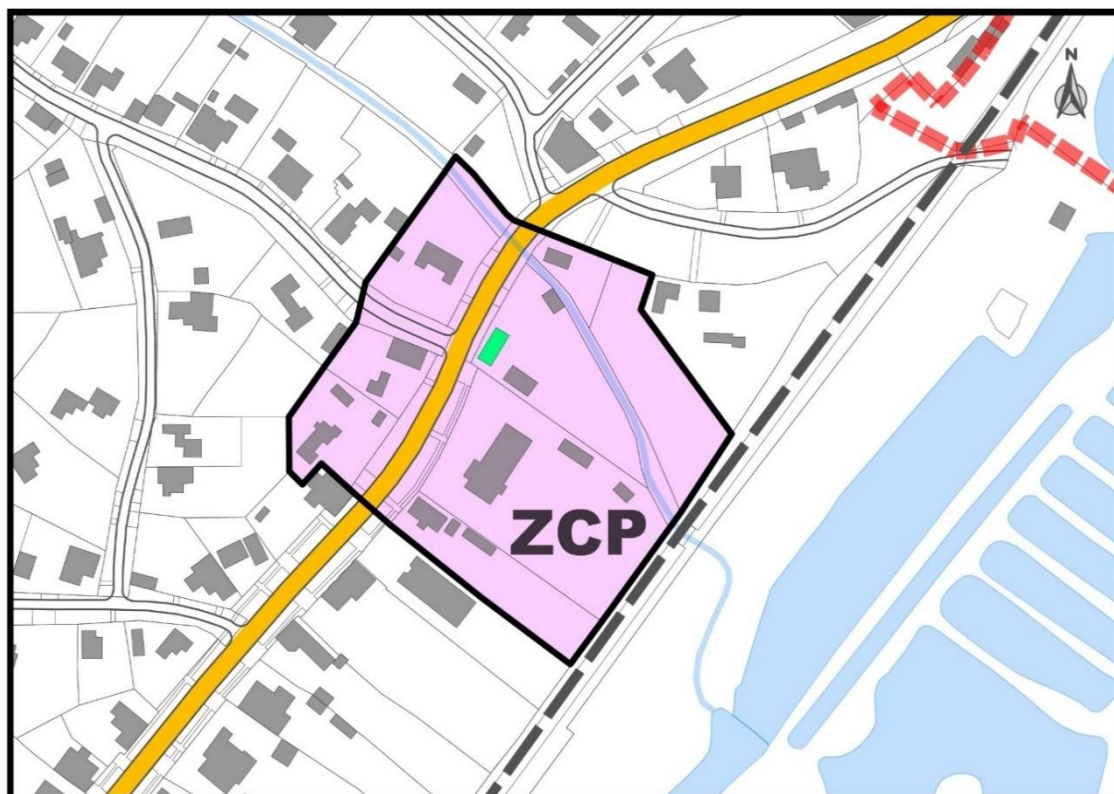
5.4.3 Scheme cu evidențierea zonelor construite protejate (limite, tipuri)

Figura 105 – ZCP Ansamblul Castelului Ugron, MS-II-a-A-16073



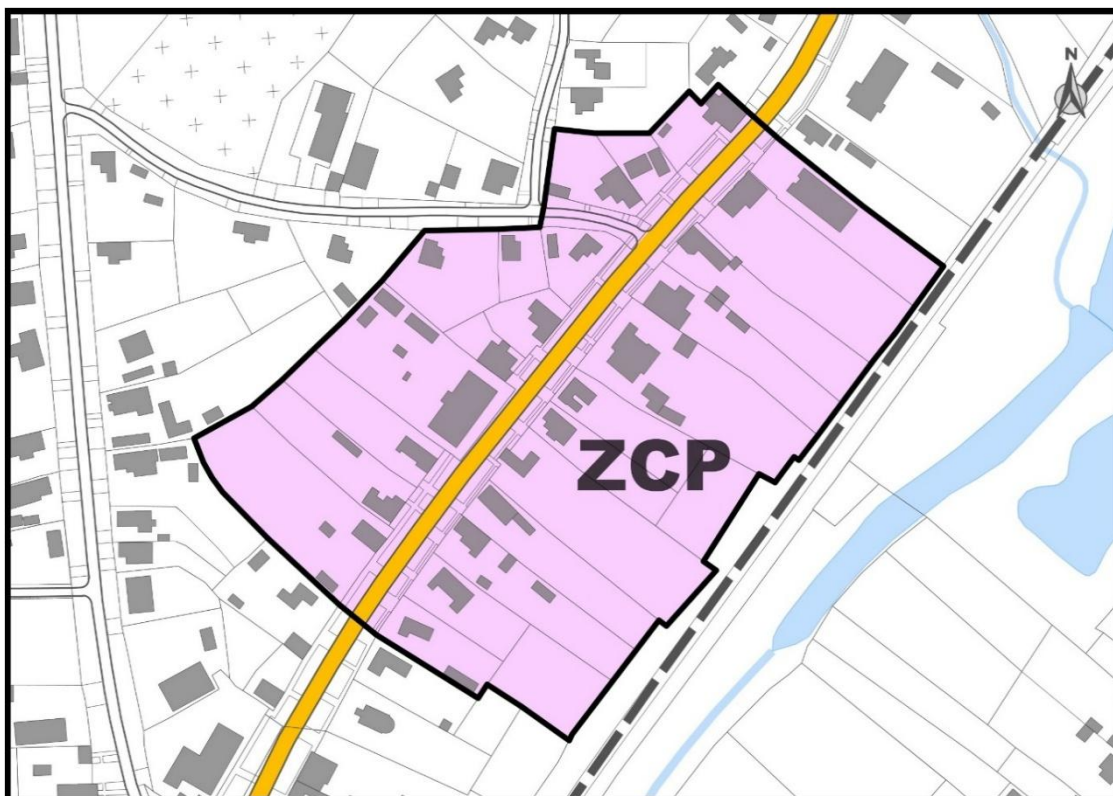
Planșă proprie, Eco Maps

Figura 106 – ZCP Casă, str. Republicii nr. 5, MS-II-m-B-16074



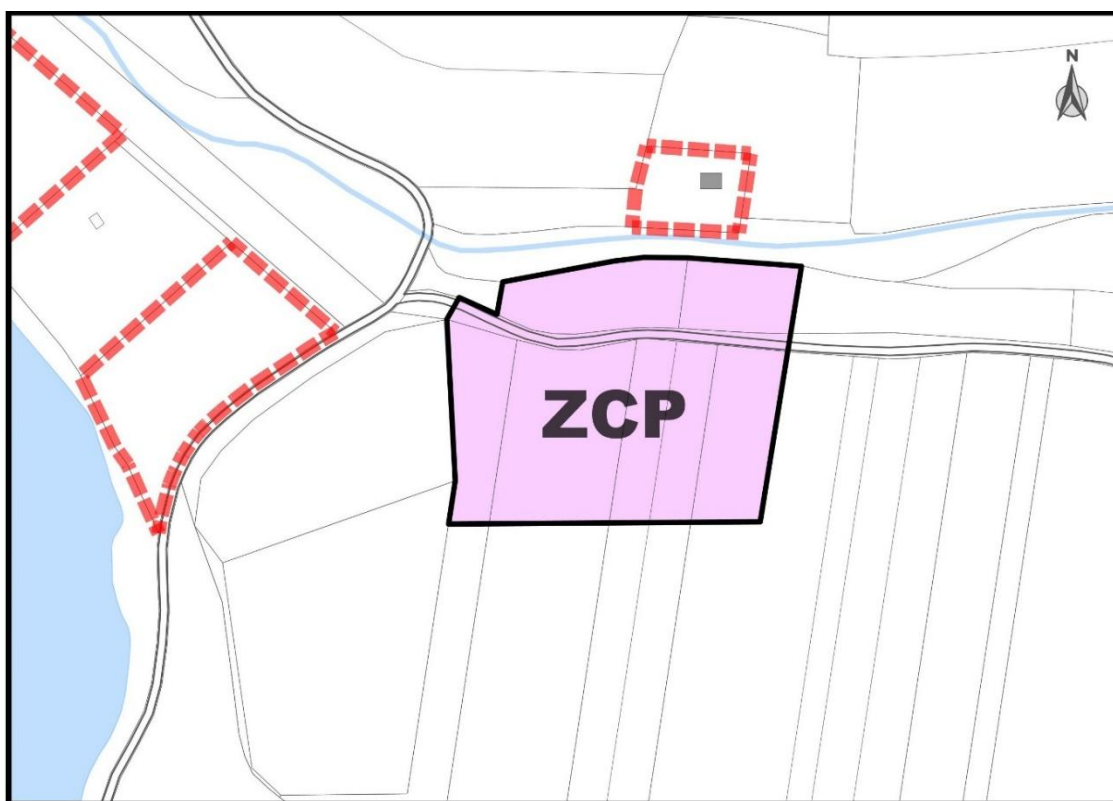
Planșă proprie, Eco Maps

Figura 107 – ZCP Strada Republicii



Planșă proprie, Eco Maps

Figura 108 – ZCP Situl arheologic de la Zau de Câmpie - „Între pâraie”, Cod RAN: 120389.01, Cod LMI: MS-I-s-B-15449



Planșă proprie, Eco Maps

5.4.4 Propuneri de includere a unor imobile în Lista Monumentelor Istorice

În cadrul comunei Zau de Câmpie și în urma analizei pe teren, nu se propun la momentul acestui studiu alte imobile pentru a fi incluse în Lista Monumentelor Istorice.

5.4.5 Elemente de gestiune și reglementare care decurg din SIG

Zona Construită Protejată este formată din monument (parcela aferentă delimitată topografic + construcția propriu-zisă) și zona de protecție aferentă acestuia.

Pe teritoriul **Zonei de protecție a monumentelor istorice** constituite, din suprafața de teren în care acțiunea factorilor naturali și antropici poate avea un impact negativ direct asupra monumentelor prin distrugerea bunurilor construite ce constituie elementul de patrimoniu, degradarea peisajului înconjurător al acestuia sau împiedicarea percepției bunului (alterarea perspectivelor de la sau către elementul de patrimoniu construit), **nu se vor atribui Autorizații de construire** următoarelor categorii de construcții sau lucrări:

- construcții sau categorii de lucrări care pot aduce prejudicii calității vieții locuitorilor (zgomot, fum, noxe, supraîncărcarea rețelilor);
- construcții sau categorii de lucrări care prin localizare pot compromite conservarea sau punerea în valoare a unui sit / vestigii arheologice; orice atribuire a autorizațiilor în arealele presupuse a conține asemenea valori, se va condiționa de efectuarea prealabilă și concluzionarea unor sondaje arheologice, prin realizarea unui Raport de cercetare arheologică preventivă în urma căruia rezulta un Certificat de descarcare arheologică;
- construcții sau categorii de lucrări care prin amplasament, arhitectură, dimensiuni și/sau aspect exterior sunt de natură să altereze percepția asupra monumentelor, ansamblurilor, peisajului natural sau cultural; de la caz la caz, autoritățile avizatoare vor solicita completarea cererilor de Autorizație de construire cu studii de co-vizibilitate a clădirilor propuse cu clădirea monumentului istoric;

În cazul unor construcții sau lucrări care prin destinație sau amploare pot naște dezechilibre în rețeaua de echipare tehnico-edilitară, autoritățile care emit autorizațiile vor solicita contribuția Beneficiarilor prin realizarea de lucrări conexe (căi de acces, distribuția apei, canalizare, iluminat, spații de parcare, spații libere sau plantate).

Zona de protecție a monumentelor istorice reprezintă aria de maximă reprezentativitate administrativă și istorică pentru UAT, terenul fiind format din parcelele cadastrale situate în jurul monumentului istoric, delimitate prin Studiul istoric aferent PUG, urmând a se menține elemente de identitate istorică, culturală (monumente istorice) dar și clădiri cu valoare arhitecturală reprezentative ale cadrului construit/contextului urban și elemente reprezentative ale cadrului natural.

Clădiri existente monumente istorice clasate / cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită:

Se mențin fără transformări, în afara revenirii la forma originală și se vor conserva / restaura / reabilita, iar pentru cele care depreciază aspectul zonei se vor lua măsuri pentru ameliorarea situației și se va îmbunătăți aspectul, astfel încât să se încadreze în context și să respecte specificul arhitectural al localității, fără să altereze substanța autentică și să permită punerea în valoare a volumetriei, planimetriei, elementelor spațiale, șarpantei, tâmplăriei, finisajelor și componentelor artistice originale.

Măsurile de conservare se extind la elemente arhitecturale interioare / împrejurimi și se propun pe baza unor proiecte de specialitate.

Principiul de alegere a unei noi funcțiuni este cel de adaptare a acestei funcțiuni la caracteristicile clădirii și ale zonei și nu de modificare a clădirii în raport cu funcțiunea dorită.

Atât volumetria, cât și funcțiunile propuse ale corpurilor secundare/corpurilor anexă de pe o parcelă nu vor intra în contradicție cu cele ale corpurilor principale cu valoare istorico-arhitecturală.

La clădirile cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită se admit extinderi în continuarea corpului principal, având ca obiect ridicarea nivelului de confort (băi grupuri sanitare, camere de locuit), fie prin reconversia și extinderea unor anexe amplasate în continuarea corpului principal, fie printr-un volum nou, similar ca formă și proporție cu volumul existent, prin diverse spații articulate cu acesta.

Extinderea în continuarea corpului principal se va realiza printr-un volum realizat la aceeași înălțime sau la o înălțime mai mică, respectând o ierarhie a volumelor pe parcelă, respectând în același timp: imaginea vizibilă din frontul la strada principală, care dă specificul așezării, suprafața construită la sol, cu condiția reparării și întreținerii corpului principal.

Clădiri existente care nu sunt monumente istorice sau cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită.

Pot fi conservate dacă au calitatea arhitecturală corespunzătoare ambientului urban existent, pot fi ameliorate, extinse sau înlocuite cu alte construcții; înlocuirea lor se va face prin construcții cu aceeași amprentă la sol sau cu construcții care pot modifica suprafața construită la sol existentă cu +/- 20 %, dar nu mai mult de 30 mp, sub rezerva conformării cu regulile care susțin continuitatea și coerența spațială, general aplicabile în zonă (volumetrie specifică așezării, conformare planimetrică, amplasarea volum principal de locuit cu latura scurtă spre stradă, conformarea acoperișului în 4 ape, cu pridvor în 2 ape spre curte sau acoperiș în 2 ape cu pinion tăiat, unde este specific).

Extinderea se va realiza în special la aceeași înălțime cu a volumelor existente pe parcelă, dar și în vecinătățile imediate, pentru păstrarea coerenței mediului construit.

Se admit și extinderi ale acestor construcții existente, având ca obiect realizarea unor condiții corespunzătoare de confort (creare de bucătării, grupuri sanitare, scări, camere) pe o suprafață construită la sol de maximum 30 mp, dar și ținând cont de volumetria existentă în contextul urban, fără supraînălțări care nu sunt specifice zonei și distonează cu arhitectura tradițională a localității.

Se vor evita materiale nespecifice de finisaj, toată gama de culori stridente, atât la realizarea finisajelor fațadelor, cât în mod special la materialul învelitorilor (ex. tablă ondulată, tablă albastră); amenajările exterioare/pavaje vor utiliza în mod preferențial materiale naturale locale (piatra, piatra de râu).

Autorizarea lucrărilor de construire / desființare se va face pe baza Regulamentului aferent PUG, cu avizul Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Orice intervenție asupra construcțiilor și amenajărilor din interiorul zonei de protecție a monumentelor istorice este condiționată de respectarea RLU aferent PUG – UTR specific delimitat conf. Plansa de reglementari, cu avizul MCC sau după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale MCC și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare;

Se va păstra parcelarul tradițional existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor cercetări arheologice și/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme și dimensiuni originale.

Regrupările vor avea în vedere, pe cât posibil, restituirea, prin dimensionarea și formarea parcelelor, a parcelarului inițial.

Intervențiile asupra clădirilor monumente istorice se fac numai pe baza unor proiecte realizate de către persoane atestate și cu respectarea avizului emis de către MCC sau după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale MCC (conf. Lege 422 / 2001 cu modif. ulterioare), acestea incluzând :

- toate lucrările care modifică substanța / aspectul exterior sau interior al monumentelor istorice;

- executarea de molaie de pe componente artistice aferente monumentelor istorice;
- amplasarea definitivă sau temporară de împrejurimi, construcții de protecție, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în monumente istorice;
- schimbări ale funcțiunii sau destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;
- strămutarea monumentelor istorice;
- amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice.

Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice se autorizează pe baza avizului MCC sau după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale MCC și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare;

Amplasarea de statui /monumente de for public și monumente comemorative în limitele zonei construite protejate se va face numai cu avizul DJC, iar conceptul acestora trebuie să fie în acord cu specificul zonei;

Pentru orice intervenție în zona sitului arheologic se va solicita descărcarea terenului de sarcină arheologică, iar în zona de protecție a sitului arheologic se va solicita supraveghere arheologică pe perioada desfășurării lucrărilor.

Se interzic orice intervenții privind ocuparea și utilizarea terenului, de natură să contravină statutului și caracterului general al zonei de protecție a monumentelor istorice.

Accesele

Îmbrăcămintea destinată spațiului pentru circulație auto și a pietonilor se va executa din materiale cu forme geometrice simple, al căror apareiaj va pune în valoare linearitatea căii, ritmul limitelor parcelare și panta (linii de nivel sau rigole).

Se recomandă materiale naturale precum pavaje de piatră cioplită sau piatră de râu, calupuri de granit de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, din cărămidă sau clincher, atât pe străzi, cât și în piețe și pe traseele pietonale.

Rețelele edilitare

În toată zona de protecție a monumentului istoric, clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico-edilitare și vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate.

Amplasarea clădirilor

Se va menține aliniamentul existent, caracteristic străzii respective.

Pentru construcțiile cu statut de monument a căror fațadă principală este situată pe aliniament, zidul imobilului existent se consideră formalizarea aliniamentului, oricare ar fi poziția acestui zid în raport cu clădirile învecinate.

Construcțiile de colț se racordează și eventual se retrag.

Construcțiile se vor amplasa doar în zona de construibilitate de 50 m de la aliniament, cu excepția monumentelor istorice. În exteriorul zonei de construibilitate a parcelei se pot admite doar anexe gospodărești de mici dimensiuni necesare funcționării gospodăriei;

Se va respecta caracterul zonei prin menținerea retragerilor curente față de limitele parcelor:

- în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
- în cazul clădirilor izolate, retragerea față de una din limitele laterale ale parcelei va fi de minim **0,60 m**, menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streșină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **3,0 m**.

Se va evita realizarea de calcane prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală.

Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **5,00 metri** (în afară de cazul amplasării tradiționale a unor construcții anexă pe limita din spate a parcelei, la limita cu parcela cultivată/livadă).

Clădirile vor ține cont de specificul configurării gospodăriilor tradiționale din zonă, la implantarea clădirilor pe aceeași parcelă. Tipologia specifică localităților comunei impune:

- amplasarea construcțiilor de locuințe cu latura scurtă la stradă;
- amplasarea construcțiilor anexe locuințelor, în regim separat, în paralel sau perpendicular pe frontul străzii, fără a fi lipite de cadirile de locuințe;

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea naturală a unor încăperi de locuit sau destinate unor activități care impun iluminare naturală. Distanța dintre două ferestre așezate față în față nu poate fi mai mică de **3,00 m**.

Delimitările amprentelor la sol ale construcțiilor noi se vor determina prin coroborarea condițiilor de POT și CUT maxim admis, conf. indicatorilor din RLU.

În cazul anexelor gospodărești, suprafața la sol a acestora va fi de maxim **40%** din suprafața locuinței deservite (se vor utiliza ca model suprafețele tradiționale existente în satele comunei ale acestor anexe).

Regimul de înălțime maxim admis va fi de **S/D+P+M** și va fi definit astfel:

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișă sau streșină în punctul cel mai înalt, nu va depăși **5,5 m**;

Înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată la coamă, în punctul cel mai înalt, nu va depăși **10,0 m**; Niciun element al construcțiilor sau instalațiilor nu va depăși un plan virtual, paralel cu terenul natural existent, situat la **10,0 m** de cotele pe înălțime existente ale terenului.

La fronturi se vor respecta înălțimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate.

Orice clădire nouă sau existentă reabilitată va fi tratată sau concepută ca un element care trebuie să participe la compoziția de ansamblu în care se integrează. Ea trebuie să se armonizeze și să contribuie la punerea în valoare a acelei zone, păstrând calitatea zonei geografice, ca arhitectură și plastică a fațadelor.

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de covizibilitate;

Anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală, păstrând specificul volumetric și al materialelor de construcție.

Volumetria:

- Volumetria construcțiilor va fi echilibrată și se va încadra în tipologia locului;
- Se interzic volumele nespecifice, ieșite din scara locului, atipice zonei sau cele care depreciază peisajul rural;
- Se interzice realizarea de balcoane/logii pe fațadele vizibile din spațiul public.
- Volumetria va asigura continuitatea peisajului stradal.

Acoperișurile:

- vor avea o formă simplă, de tip șarpanță cu două, patru sau mai multe ape, cu pante egale, având streșinile și coamele orizontale.

- Panta acoperișului va fi între 40-60°, la clădirile principale, cu excepția lucarnelor. În cazurile în care configurația terenului o permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj se acceptă și acoperișuri tip terasă cu pantă mică, de minim 2%, cu condiția ca învelitoarea să fie din strat înierbat cu vegetație locală.
- Se interzice realizarea de acoperișuri cu pante inegale, excepție făcând aruncătorile, lucarnele și zonele unde aceste acoperișuri definesc specificul local. Nu se acceptă lucarne în două ape.
- Învelitoarea va fi realizată din țiglă ceramică, plăci de fibrociment, șindrilă, paie, stuf, țiglă de beton, țiglă metalică cu acoperire de piatră naturală sau tablă fâltuită fiind interzisă realizarea învelitorilor din alte tipuri de țiglă metalică (tablă), azbociment, membrană bituminoasă, sau alte materiale sintetice.
- Culorile învelitorilor vor respecta specificul local fiind cât mai apropiate de cele naturale, specifice zonei. Se interzice utilizarea culorilor stridente și atipice specificului local: albastru, verde, roșu aprins, etc..
- Elementele de captare a apelor pluviale vor fi realizate preponderent din tablă. Este interzisă folosirea de elemente din PVC sau polietilenă amplasate supratăran.
- Streașina va avea o pazie simplă sau decupată decorativ din lemn băițuit.
- Coșurile de fum vor fi din piatră, materiale ceramice pentru construcții tencuite sau aparente.
- Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare.
- Se admite instalarea de panouri fotovoltaice pe acoperiș cu încadrarea în înălțimea maximă admisă. Se recomandă realizarea frontonului decorat cu elemente de lemn, specific zonei.

Fațadele:

- *Raportul plin* – gol pentru fațadele vizibile din spațiul public raportul plin - gol va fi cât mai apropiat de cel predominant în zonă. Suprafața vitrată a construcțiilor noi nu va depăși 50% din suprafața fațadelor vizibile din spațiul public. La fațadele vizibile din spațiul public golurile pentru uși și ferestre vor avea forme și proporții specifice zonei.
- *Materialele de finisaje pentru fațade* vor fi cele specifice zonei - tencuieli, zugrăveli, piatră, cărămidă, lemn tratat - aparente, placaje din piatră; La construcțiile noi se interzice utilizarea inoxului, baluștrilor din beton sau piatră precum și a materialelor care conțin azbest, poliester, iar la intervențiile pe construcțiile existente care prezintă asemenea elemente ele vor fi eliminate; Se interzice aplicarea pe soclu a tencuielilor pe bază de ciment, a tencuielilor decorative mozaicate sau a simlupietrei și a plăcilor ceramice; Se interzice placarea pereților cu materiale ceramice glazurate, materiale pe bază de azbest, poliesteri, PVC sau alte materiale similare; Se interzice realizarea anexelor gospodărești din tablă, poliuretan, polistiren sau alte materiale similare care conduc la deprecierea zonei sau peisajului.
- În cazul construcțiilor existente care se încadrează în specificul local, este obligatorie păstrarea elementelor constructive identificate ca valoroase și, pe cât posibil, repararea și conservarea la nivel cât mai extins, prin folosirea tehnologiilor tradiționale locale. Elementele deteriorate se pot înlocui cu elemente similare din lemn de aceeași esență, pentru a nu interveni și a dezechilibra capacitatea portantă de ansamblu a structurii. Se pot folosi rigidizări suplimentare din lemn și/sau metal pentru prinderi/ legături, fără ca acestea să fie prezente ca pondere importantă în ansamblu. Intervențiile realizate trebuie să poată fi reversibile, pentru a nu împiedica șansa unei intervenții viitoare, cu materiale și tehnologii noi, ce se pot dovedi benefice în privința calității de ansamblu a obiectului și a utilizării optime a acestuia. Intervențiile vor respecta scara și conformarea acoperișului. Se recomandă menținerea și preluarea prispei, închise sau deschise, realizate din lemn, piatră sau cărămidă.

- *Ornamente pe fațadă* - La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștrii, tâmplării, împrejmuiri, etc.) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice; În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general; Se interzice utilizarea unor elemente nespecifice zonei; Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare.
- *Cromatică* - Culorile utilizate vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice zonei, fiind recomandată utilizarea cu precădere a pigmentilor naturali; Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente (roz, oranj, roșu, galben etc.) sau care conduc la deprecierea specificului zonei sau peisajului și dispunerea acestora într-o manieră nespecifică zonei (în diagonală, etc.); Materiale lăsate aparente precum piatra și cărămidă nu vor fi vopsite putând fi doar vâruite în alb sau alte culori specifice zonei, lemnul lăsat aparent se va trata într-o cromatică specifică zonei cât mai apropiată de culoarea naturală a acestuia.
- *Tâmplăriile (uși și ferestre)* vor fi preponderent din lemn tratat cu ulei sau vopsit, atât la ferestre cât și la uși. În mod excepțional, acolo unde reglementările privind rezistența la foc o impun, se va utiliza tâmplărie metalică; Toate elementele de tâmplărie (rame, cercevele, traverse, sporuri) se vor realiza din lemn. În cazul intervențiilor la construcții existente, tâmplăria de lemn deteriorată se va recondiționa sau înlocui, fără modificarea împărțirii specifice, iar cea din PVC sau metalică se va înlocui cu tâmplărie de lemn; Culorile admise pentru vopsirea tâmplăriilor sunt: natur, alb, albastru, maro, gri, verde sau alte culori specifice locului. Feroneria va avea culori discrete, nestrălucitoare, fiind interzisă utilizarea inoxului lucios sau a altor materiale similare; Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se pot folosi obloanele de lemn sau vegetația;
- Se interzice utilizarea următoarelor elemente: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă, rulourile exterioare neînglobate în zidăria casei, obloanele din PVC sau metalice, goluri cu forme atipice (cerc, elipsă, triunghi, romb, poligon, etc.). Antenele CATV se vor integra cât mai armonios în peisaj.

Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele - amplasarea, forma, dimensiunile și categoriile de mijloace de publicitate permise sunt stabilite prin regulamentul local de publicitate, astfel încât prin dimensiuni, formă sau amplasare să nu altereze caracteristicile arhitecturale și ambientale ale zonei. Amplasarea acestora se va face în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.) și fără a disturba circulația pe domeniul public. Se interzice amplasarea în spațiul public a niciunui element care să nu asigure o înălțime utilă de trecere pietonală de minim 2,2 m. Materialele recomandate sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn. Pentru evitarea poluării luminoase se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, casetelor luminoase sau a altor materiale nespecifice. Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță (maxim 1,2 x 0,6 m) și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.

Spațiile publice - intervențiile pe domeniul public vor trata integral Suprafața public (din gard în gard) și vor propune o abordare integrată prin oferirea unui spațiu public de calitate - realizarea de trotuare, spații de odihnă, spații verzi plantate, ș.a.

Împrejmuirile

Împrejmuirea se va retrage față de axul drumului conform profilului stradal reglementat;

Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;

Împrejmuirea gospodăriei se va realiza din materiale naturale (piatră, cărămidă, lemn, nuiele,

metal, plasă de sârmă, etc.) și va respecta tipologia locală specifică. Înălțimea nu va depăși 2,2 m. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea. Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejuririi. Este interzisă utilizarea de materiale plastice (polycarbonat, plexiglas, PVC, etc.); Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii; Împrejmuirile parcelelor de colț vor fi obligatoriu transparente;

Realizarea împrejuririi pe limita de proprietate se va face în conformitate cu Codul Civil, cu acordul vecinului; Împrejmuirea spre spațiul public va fi prevăzută cu nișe dedicate pentru amplasarea contoarelor.

Indicatori urbanistici propuși

În concluzie, elaboratorul PUG va ține seama de indicii urbanistici propuși, conf. tabelului de mai jos:

Tabel 14 – Centralizator indicatori urbanistici propuși

Denumire funcțiune		POT max (%)	CUT max	Regim de înălțime max Hstreășină / coamă	Supraf. minimă a parcelei	Obs.
ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR (ZP)						
locuințe și funcțiuni complementare		20	0,40	D+P sau P+M 5 m / 8 m	500 mp	Aviz DJC
cimitir		7,5 - 10 mp / loc de veci, 15 % circulații carosabile și pietonale, 5 % plantații înalte și 1 % construcții				
ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ (ZCP)						
locuințe și funcțiuni complementare		Se va aplica POT conf. LFC1	0,5	D+P sau P+M 5,5 m / 10 m	500 mp	Aviz DJC
ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE						
Instituții și servicii publice	Construcții și amenajări sportive	40	0,80	S/D+P+M/E 9 m / 12 m	500 mp	În cazul în care POT existent > POT max. admis se interzic construcții noi / extinderi pe orizontală
	Administrative financiar bancare, cultură, comerț	30	0,90			
	Învățământ, culte	20	0,40			
	Sănătate, asistență socială	20	0,60			
spații verzi publice		-	-	-	-	
ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE						
Subzona LFC 1 Subzona locuințe și funcțiuni complementare din arealul vetrelor istorice ale localităților						
locuințe și funcțiuni complementare		Pt S<=750 mp =25% și scade cu 2% pt. fiecare 50 mp Pt S>1000 mp =15%	0,60	S/D+P+M 6 m / 11 m	750 mp	front la stradă de minim 12 m în parcelarul existent și de minim 15 m în zonele noi
Subzona LFC 2 Subzona locuințe și funcțiuni complementare din periferiile localităților						
locuințe și funcțiuni complementare		Pt S<=500 mp =25% și scade cu 2% pt. fiecare 100 mp Pt S>1000 mp =15%	0,50	S/D+P+M 6 m / 11 m	500 mp	front la stradă de minim 12 m în parcelarul existent și de minim 15 m în zonele noi
ZONA CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADAPTATE SPECIFICULUI LOCAL						
unități industriale și de depozitare		40	0,80	P+ E 10 m / -	2.000 mp	front la stradă de minim 25,0 metri

spații verzi	suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;				
ZONA DE CIMITIRE					
cimitir	7,5 - 10 mp / loc de veci, 15 % circulații carosabile și pietonale, 5 % plantații înalte și 1 % construcții				
ZONA EXTRAVILAN					
Anexe gospodărești / construcții pentru activități agricole	10	0,15	D + P sau P + M 5 m / 8 m	5000 mp	front la stradă de minim 20,0 metri
Spații verzi de protecție	suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;				
Terenuri agricole	-				

5.4.6 Proceduri administrative care decurg din legislația în vigoare

Standarde și proceduri arheologice (OMCC nr. 2392 / 06.09.2004)

Cercetarea arheologică preventivă este prioritară în cazul intervențiilor în subsol, în zone cu patrimoniu arheologic și se realizează în cazul următoarelor intervenții / lucrări:

- construire, modificare, extindere sau reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare, inclusiv subterane și subacvatice, excavări, exploatare de cariere, construcția de rețele magistrale, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații, amplasarea de relee și antene de telecomunicații, lucrări de cercetare și de prospectare a terenurilor - foraje și excavări - necesare în vederea efectuării studiilor geotehnice, amplasarea balastierelor și a sondelor de gaze și petrol, precum și orice alte lucrări care afectează suprafața solului și subsolul;
- în zonele cu patrimoniu arheologic reperat;
- indiferent dacă se execută în intravilanul sau extravilanul localităților;
- indiferent de forma de proprietate a terenului;
- întreprinse în zonele cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat;
- determinate de lucrările de restaurare parțială / totală a monumentelor istorice.

Toate etapele cercetării arheologice, constând în inventariere, diagnostic, săpătură, supraveghere și intervenții asupra materialului arheologic, vor fi întreprinse folosindu-se toate acele metode, tehnici și practici specifice considerate necesare pentru a obține maximum de informații referitoare la patrimoniul arheologic din zona cercetată și se realizează numai pe baza unei autorizații.

Executantul cercetării arheologice redactează Raportul de cercetare arheologică preventivă, realizat conform Standardelor și Procedurilor arheologice, aprobate prin Ordinul MCC.

Până la descărcarea de sarcină arheologică terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii.

Certificatul de descărcare de sarcină arheologică, pentru siturile clasate în grupa A, se aprobă de către Comisia Națională de Arheologie.

Supravegherea arheologică

Înregistrează patrimoniul arheologic descoperit pe parcursul unor lucrări de investiții publice sau private și poate propune, dacă este necesar, punerea în practică a unui proiect de săpătură arheologică.

Supravegherea arheologică este operațiunea planificată, limitată în timp, nedistructivă și/sau intruzivă ce are drept scop observarea, înregistrarea datelor și cercetarea ce se desfășoară în același timp cu alte lucrări de teren ce nu au caracter arheologic.

Supravegherea arheologică se desfășoară pe o arie limitată acolo unde există posibilitatea ca lucrările aflate în desfășurare să afecteze sau să distrugă patrimoniul arheologic mobil sau structuri constructive arheologice. Rezultatul supravegherii arheologice este un Raport de supraveghere arheologică și, dacă este cazul, o arhivă.

Supravegherea arheologică nu se referă la situațiile în care se produc descoperiri întâmplătoare (care pot determina elaborarea și punerea în practică a unui proiect arheologic) și nu este aplicabilă nici situațiilor în care este necesară monitorizarea conservării patrimoniului arheologic in situ.

Evaluarea de teren

Este operațiunea planificată, limitată în timp, nedistructivă și / sau intruzivă ce are drept scop determinarea prezenței sau absenței materialelor arheologice, a structurilor, complexelor, artefactelor sau ecofactelor într-o zonă delimitată.

În cazul descoperirii de bunuri arheologice, evaluarea de teren definește distribuția lor spațială, caracterul lor și starea de conservare, permițând o apreciere a valorii lor pe plan local, județean, regional, național sau internațional.

Rezultatul unei evaluări de teren este Raportul de evaluare de teren.

Scopul evaluării de teren apreciază dacă un proiect de cercetare arheologică trebuie elaborat.

5.5 Potențialul de dezvoltare a zonelor construite protejate

Inventarul zonelor construite protejate din comuna Zau de Câmpie include: Ansamblul Castelului Ugron (ZCP1, interes național), casa de pe str. Republicii nr. 5 (ZCP2, interes local), zona străzii Republicii (ZCP3, interes local) și situl arheologic „Între pâraie” (ZCP4, interes local). Aceste patru entități reprezintă repere patrimoniale diferite ca valoare și funcționalitate, dar convergente în ceea ce privește rolul lor de consolidare a identității locale și a imaginii comunei.

Castelul Ugron, prin valoarea arhitecturală, dimensiunile și vizibilitatea sa în peisaj, rămâne elementul central în jurul căruia se poate construi o strategie coerentă de valorizare culturală și turistică. Potențialul său de reconversie către funcțiuni muzeale, educative sau recreative este considerabil și ar putea avea efecte benefice nu doar asupra imaginii comunei, ci și asupra vieții sociale și economice locale. În paralel, casele tradiționale și fronturile de pe strada Republicii pot fi integrate într-un demers de păstrare a caracterului autentic al vetrei satului, prin reglementări clare privind materialele de construcție, cromatica fațadelor și tehnicile de reabilitare. Intervențiile de acest tip, chiar dacă au scară mai redusă decât un monument de interes național, pot contribui la crearea unei identități vizuale coerente și la transformarea zonei într-un reper local de atractivitate culturală și turistică. Situl arheologic „Între pâraie” completează acest ansamblu de valori prin potențialul său educativ și științific, oferind premise pentru cercetări viitoare, dar și pentru amenajarea unor trasee tematice sau puncte de interpretare accesibile publicului.

Astfel, potențialul de dezvoltare al acestor zone construite protejate nu se rezumă exclusiv la conservarea materială a patrimoniului existent, ci se extinde către posibilitatea de a coagula proiecte locale integrate. Printre direcțiile posibile se numără revitalizarea centrului satului prin reabilitarea caselor vechi, introducerea unor funcțiuni culturale sau comunitare în clădirile de interes istoric, precum și stimularea turismului cultural și ecologic prin punerea în valoare a lacului, a parcului dendrologic și a traseelor de acces. În acest fel, patrimoniul nu trebuie perceput ca o limitare administrativă, ci ca o resursă de dezvoltare cu beneficii multiple – de la consolidarea imaginii comunei și întărirea sentimentului de apartenență, până la atragerea de investiții și diversificarea activităților economice locale.

6 ANEXE

6.1 Fișe documentare

6.1.1 Fișa istorică a comunei Zau de Câmpie

I. TERITORIUL ADMINISTRATIV

1. Forma actuală din data/actul normativ

- localitatea are statut de comună incluzând în teritoriul său satele componente actuale, conform Legii 2/1968 iar apartenența la județul Mureș este conform Legii 3/1968 privind organizarea administrativă a României.

2. Situații anterioare formei actuale

- localitate rurală.

3. Unități administrative din care a făcut parte teritoriul administrativ actual

- 1642 în comitatul Thorda
- 1800 C. Thorda, în Cercul Superior
- 1817, 1839 C. Thorda, în Cercul Superior
- 1850-1854 Ținutul Rettegi, districtul Cégi, subdistrictul Cekedi
- 1854-1860 districtul Maros-Vásárhely, districtul Záhi
- 1873 comitatul Torda, județul Mező-Kapusi
- 1877 comitatul Torda, județul Mező-Kapusi
- 1880 comitatul Torda, județul Mezőség
- 1882-1918 comitatul Torda, județul Marosludasi
- 1919-1925 județul Turda-Arieș, plasa Ludoșul de Mureș
- 1925-1940 județul Turda, plasa Ludus
- 1940-1945 județul Cluj-Turda, plasa Ludus
- 1945-1950 județul Turda, plasa Ludus
- 1950-1952 Regiunea Mureș, raionul Ludus
- 1952-1960 Regiunea Autonomă Maghiară, raionul Sărmaș
- 1960-1968 Regiunea Autonomă Maghiară Mureș, raionul Ludus.
- 1968 – Județul Mureș

4. Denumiri succesive ale unității administrative (limba română, alte limbi)

- română: Zău, Zau de Câmpie
- maghiară: Mezőzáh

5. Localități contopite

Nu este cazul.

6. Localități dispărute

Nu este cazul.

7. Alte denumiri istorice în teritoriul administrativ

Nu este cazul.

8. Fapte istorice notorii în teritoriul administrativ

- 1172–1196 – circulație monetară maghiară atestată prin monede din vremea lui Béla al III-lea.
- 1292 – prima atestare a satului Bărboși.
- 1339 (25 mai) – prima mențiune documentară a satului Zau de Câmpie (sub denumirea Zah/Zaagh).
- 1340 – sunt atestate 13 moșii nobiliare pe teritoriul satului.
- 1401 – document referitor la părăsirea temporară a satului și conflicte locale.
- 1414 – prima mențiune privind pescuitul la Zau.
- 1459 – este menționat lacul (tăul) și un castel aflat pe teritoriul satului.
- 1461 – Zau este inclus printre satele românești impozitate cu „quiquagesima”.
- 1468–1496 – domeniul este transmis succesiv de voievozi și regi, prin donații nobiliare.
- 1504 – lacul mare și o moară sunt vândute cu 50 de florini.
- 1642 – o parte a localității devine proprietate a domeniului princiar Gurghiu.
- 1733 – satul are 225 suflete (Conscripția Klein).
- 1769–1773 – satul apare pe Harta Iosefină a Transilvaniei sub denumirea Mező Zah.
- 1784–1787 – recensământul lui Iosif II înregistrează 99 familii, 572 locuitori, 79 case.
- 1824 – este menționată prima dată denumirea ZAU; apare o școală din piatră cu 25 de elevi.
- 1886 – se construiește biserica reformată.
- 1900 – satul dispune de gară, poștă și telefon.
- 1905 – este construit sediul Primăriei și al Postului de jandarmi.
- 1910 – este atestat satul Bujor-Hodaie.
- 1911–1913 – se construiește Castelul Ugron, monument de arhitectură eclectică.
- 1913 – apare prima mențiune a satului Malea.
- 1926 – se adoptă temporar denumirea „Moinești”, ulterior abandonată.
- 1935 – se construiește dispensarul uman.
- 1941–1945 – pierderi umane în urma celui de-al Doilea Război Mondial (55 familii afectate).
- 1950–1963 – se introduce rețeaua de curent electric.
- 1956 – sunt atestate documentar satele Ciretea, Gaura Sângerului, Ștefăneaca și Tău.
- 1974 – este introdus sistemul public de alimentare cu apă.
- 1978 – hărțile militare surprind extinderea vetrei și infrastructura începutului de modernizare.
- 1996 – este dat în folosință Căminul cultural din Zau de Câmpie.

9. Drumuri istorice, vaduri, poduri

Nu este cazul.

10. Data construirii căilor ferate, stațiilor C.F.R.

CF406 – 1871.

II. LOCALITĂȚILE

1. Statutul administrativ actual din data/actul normativ

Localitățile componente ale comunei Zau de Câmpie sunt satele Zau de Câmpie (reședința de comună) Bărboși, Botei, Bujor-Hodaie, Ciretea, Gaura Sângerului, Malea, Ștefăneaca și Tău cf. Legii nr. 2 din 1968.

2. Atestarea documentară a localităților

- Zau de Câmpie – 1339
- Bărboși – 1292
- Botei – 1770
- Bujor-Hodaie – 1910
- Ciretea – 1956
- Gaura Sângerului – 1956
- Malea – 1913
- Ștefăneaca – 1956
- Tău – 1956

3. Denumiri succesive ale localităților

Zau de Câmpie	1339 Zaah; 1340 Zah; 1401 habitatoribus destituta Zah; 1414-1519 Zaah; 1416 seu terra Zah; 1502 Zah; 1510 Zah; 1530 Zah; 1553 Zah; 1642 Zaha; 1668 Zah; 1701 Vas Daniel Úr amna Zahon; 1715 Nemes Thorda vármegjéb Mezo Záhi; 1760-1762 Mező Záh; 1763 Torda Vármegyében Záhon; 1800 Záh; 1808 Záh; 1817 Zah; 1839 Záh, Mező-Záh, Záhu; 1850 Záh; 1854 Záh, Zau; 1857 Mező Záh; 1873 Záh (Mező-); 1877 Záh (Mező-); 1882 Záh (Mező-); 1891 Mező-Záh; 1893 Záh (Mező-); 1909 Zau, Mezőzáh; 1913 Mezőzáh + Bábadülő + Boriskadülő + Botadülő + Bozsortanya + Dobát + Hodáj; 1921 Zau, Mezőzáh; 1925 Moinești; 1930, 1932, 1941 Zaul-de-Câmpie; 1950 Zăul de Câmpie; 1952 Zău de Câmpie; 1956 Zau de Cîmpie;
Bărboși	1292 Zakalus; 1340 Zoko; 1365 Zakaltelke, Zakal; 1391-1521 Zakal; 1521 Zakaal; 1536, 1544 Zakal; 1661 Szakál; 1698 mezo Szakálban; 1733 Mező Szakáll; 1750 Szekal; 1760-1762 Mező Szakál; 1800 Mező Szakál; 1808 Szakáll (Mező-), Mezőszakáll; 1817 Mező Szakáll; 1839 Mező-Szakál, Szekál; 1850 Mező Szakál; 1850 Szekáll; 1857 Mező-Szakál, Sacalu; 1873, 1877 Szakál (Mező-); 1882 Szakál (Mező-), Sacalu de Campia; 1891 Mező-Szakál; 1893 Szakál (Mező-); 1909 Săcal, Mezőszakál; 1913 Mezőszakál + Ballatanya + Berkovitstanya + Bethlentanya + Mezőszélen + Mogatanya; 1921 Săcalul de Câmpie, Mezőszakál; 1925 Bărboși;
Botei	1770 Bota Zahuluj; 1910 Bota dülő; 1913 Botadülő; 1956 Botei;
Bujor-Hodaie	1910 Hodáj és Bozsortanya; 1913 Bozsortanya és Hodály; 1956 Bujor-Hodaie;
Ciretea	1956 Ciretea;
Gaura Sângerului	1956 Gaura Sîngerului;
Malea	1913 Boriskadülő; 1956 Malea;
Ștefăneaca	1956 Ștefăneaca;
Tău	1956 Tău.

4. Modul de formare a localităților

Creștere normală (Zau de Câmpie, Bărboși), creștere prin roire de populație (Ștefăneaca, Bujor-Hodaie, Ciretea, Gaura Sângerului, Malea, Ștefăneaca, Tău).

5. Monumente istorice, conform LMI 2015

Nr. crt.	Cod LMI 2015	Denumire	Adresă	Datare
242	MS-I-s-B-15449	Așezarea de la Zau de Câmpie	„Între pâraie” (Hodaia oilor)	sec. II - III, sec. VI - VII p. Chr.
976	MS-II-a-A-16073	Ansamblul castelului Ugron	Strada Parcului, nr. 10, Zau de Câmpie	1911
977	MS-II-m-A-16073.01	Castelul Ugron	Strada Parcului, nr. 10, Zau de Câmpie	1911
978	MS-II-m-A-16073.02	Parc dendrologic	Strada Parcului, nr. 10, Zau de Câmpie	Sec. XX
979	MS-II-m-B-16074	Casă	Strada Republicii, nr. 5, Zau de Câmpie	Sf. sec. XIX

6. Situri arheologice declarate zone de interes prioritar

Nu este cazul.

7. Alte construcții cu valoare istorică locală

Nu este cazul.

8. Denumiri istorice în localități

Nu este cazul.

9. Fapte istorice notorii în localități

Nu este cazul.

10. Distrugeri ale localităților

Localitățile nu au suferit distrugeri menționate în documente istorice.

11. Operațiuni urbanistice de amploare

Nu este cazul.

10. Cartiere istorice și părți istorice din localități

Nu este cazul.

Întocmit:

Specialist MCC arh. Catalina Dana PREDA



6.1.2 Fișe analitice (situri arheologice)

- Fișa de sit nr. 1, Situl arheologic de la Zau de Câmpie – „Între pâraie”, Cod RAN: 120389.01, Cod LMI: MS-I-s-B-15449, Repertoriul Arheologic Național

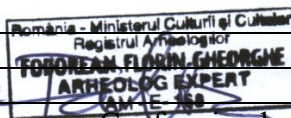
Cod sit	-
Cod SIRUTA	120389
Localitate	ZAU DE CÂMPIE
Unitate administrativă superioară	ZAU DE CÂMPIE
Județ	MUREȘ
Cod LMI	-
Cod RAN	120389.01
Tip sit	Așezare
Categorie sit	Locuire
Nume sit	Situl arheologic de la Zau de Câmpie - Între pâraie
Punct	Între pâraie
Localizare	Situl se află lângă lacul Zau de Câmpie, format pe cursul Pârâului de Câmpie
Regim proprietate	-
Perioada (dată relativă)	Epoca romană, epoca migrațiilor
Descriere	Punctul este menționat și în lucrarea lui V. Lazăr, Repertoriul arheologic al județului Mureș, Tg. Mureș, 1995, p. 285, lit. N: Între pâraie" („Hodaia oilor", „Sub pădure") (13) Zonă din spatele lacului din care au fost culese fragmente ceramice romane (sec. II-III) și postromane (sec. VI-VII). F-N: Informație: prof. E. Pop; cercetarea materialelor: V. Lazăr. Punctul este cartografiat corect în RAN (<u>Server Cartografic pentru Patrimoniul Cultural Național</u>). Periegezele în teren nu au condus la identificarea de materiale arheologice la suprafața terenului.
Data descoperirii	1990
An înregistrare	1995
Coordonate Stereo 70 sit	1. 434913.355, 570816.734; 2. 434974.209, 570820.438; 3. 434987.968, 570759.055; 4. 434898.538, 570755.880.
Coordonate Stereo 70 zona de protecție	1. 434899.068, 570814.617; 2. 434913.884, 570827.317; 3. 434983.734, 570830.492; 4. 434994.847, 570731.009.
Delimitare (an, categorie înregistrare)	-
Folosință teren	-
Factori de risc	-
Urme de distrugere	-



Conf. univ. dr. Habil. Florin-Gheorghe Fodorean

- **Fișa de sit nr. 2, Așezarea eneolitică de la Zau de Câmpie – „La Bufet”, Cod RAN: 120389.02, Cod LMI: -, Repertoriul Arheologic Național**

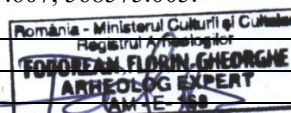
Cod sit	-
Cod SIRUTA	120389
Localitate	ZAU DE CÂMPIE
Unitate administrativă superioară	ZAU DE CÂMPIE
Județ	MUREȘ
Cod LMI	-
Cod RAN	120389.02
Tip sit	Așezare
Categorie sit	Locuire
Nume sit	Așezarea eneolitică de la Zau de Câmpie - La Bufet
Punct	La bufet
Localizare	Așezare descoperită în curtea unui localnic, în centrul comunei, unde a fost bufetul comunal
Regim proprietate	-
Perioada (datare relativă)	Eneolitic
Descriere	Acest punct se află în centrul comunei, în curtea lui Eugen Cicoară (unde a fost bufetul comunal). Repertoriul arheologic Mureș menționează că sondajele efectuate de către Valeriu Lazăr și M. Grozav în vara anului 1980 au scos la suprafață bogate și variate fragmente ceramice, ca și numeroase resturi osteologice. Cercetările recente de teren au condus la identificarea locului, dar nu s-au mai observat urme de materiale arheologice. Punctul nu este cartografiat corect în RAN (<u>Server Cartografic pentru Patrimoniul Cultural Național</u>). Periegezele în teren nu au condus la identificarea de materiale arheologice la suprafața terenului.
Data descoperirii	1990
An înregistrare	1995
Coordonate Stereo 70 sit	1. 433149.958, 568904.764; 2. 433169.008, 568929.635; 3. 433185.942, 568923.285; 4. 433170.067, 568893.652.
Coordonate Stereo 70 zona de protecție	1. 433171.919, 568885.979; 2. 433149.165, 568898.150; 3. 433145.990, 568907.939; 4. 433168.479, 568932.810; 5. 433195.996, 568924.608.
Delimitare (an, categorie înregistrare)	-
Folosință teren	-
Factori de risc	-
Urme de distrugere	-



Conf. univ. dr. Habil. Florin-Gheorghe Fodorean

▪ **Fișa de sit nr. 3, Așezarea și necropola de la Zau de Câmpie – „La Grădiniță”, Cod RAN: 120389.03, Cod LMI: -, Repertoriul Arheologic Național**

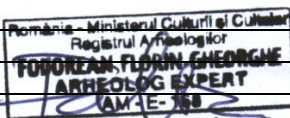
Cod sit	-
Cod SIRUTA	120389
Localitate	ZAU DE CÂMPIE
Unitate administrativă superioară	ZAU DE CÂMPIE
Județ	MUREȘ
Cod LMI	-
Cod RAN	120389.03
Tip sit	Așezare, necropolă
Categorie sit	Locuire, descoperire funerară
Nume sit	Așezarea și necropola de la Zau de Câmpie - La Grădiniță
Punct	La grădiniță
Localizare	Punct situat în centrul localității, la circa 40 m de șoseaua județeană Luduș-Band-Tg. Mureș, pe terasa mijlocie a pârâului de Câmpie, în curtea (spatele) Grădiniței de copii
Regim proprietate	-
Perioada (datare relativă)	Epoca eneolitică
Descriere	Punctul nu este cartografiat corect în RAN (<u>Server Cartografic pentru Patrimoniul Cultural Național</u>). În repertoriul arheologic al județului Mureș, acest punct este descris ca fiind situat în centrul localității, la circa 40 m de șoseaua județeană Luduș-Band-Tg. Mureș, pe terasa mijlocie a pârâului de Câmpie, în curtea (spatele) grădiniței de copii. În anul 1977 Valeriu Lazăr a cercetat aici o așezare, descoperind ceramică Turdaș. Alte investigații și săpături au fost realizate în anii 1980 și 1982, de către V. Lazăr și M. Grozav. Au fost trasate două secțiuni și s-a cercetat o suprafață de 30 m². S-au descoperit oase, cenușă, arsură, chirpic. Toate acestea au condus la concluzia existenței unor locuințe. S-a mai cercetat o groapă de provizii, cu fundul arcuit, alveolat în formă de pungă, cu pereții fățuiți cu lut amestecat cu cenușă. În umplutura ei (pământul galben) erau depuse fragmente ceramice, cărbune, cenușă și resturi osteologice. Din punct de vedere cultural, săpătura a scos un bogat și variat material Turdaș, depus în nivelul galben-castaniu, în care ponderea o are ceramica, subîmpărțită în două categorii: una decorată prin incizie, alta prin pictură. Amândouă categoriile sunt prezente în proporție aproximativ egală.
Data descoperirii	1977
An înregistrare	1995
Coordonate Stereo 70 sit	1. 433335.957, 568611.253; 2. 433367.707, 568603.580; 3. 433361.357, 568573.682; 4. 433333.046, 568580.032.
Coordonate Stereo 70 zona de protecție	1. 433332.782, 568617.603; 2. 433372.469, 568609.666; 3. 433362.415, 568567.862; 4. 433329.607, 568575.005.
Delimitare (an, categorie înregistrare)	-
Folosință teren	-
Factori de risc	-
Urme de distrugere	-



Conf. univ. dr. Habil. Florin-Gheorghe Fodorean

▪ **Fișa de sit nr. 4, Așezarea neolitică de la Zau de Câmpie – „Bârsana”, Cod RAN: 120389.04, Cod LMI: -, Repertoriul Arheologic Național**

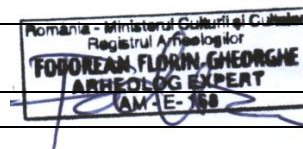
Cod sit	-
Cod SIRUTA	120389
Localitate	ZAU DE CÂMPIE
Unitate administrativă superioară	ZAU DE CÂMPIE
Județ	MUREȘ
Cod LMI	-
Cod RAN	120389.04
Tip sit	Așezare
Categorie sit	Locuire
Nume sit	Așezarea neolitică de la Zau de Câmpie – Bârsana
Punct	Bârsana
Localizare	Punct situat pe panta dealului, în dreapta drumului ce duce spre Bărboși, la circa 500 m de la ieșirea din localitate.
Regim proprietate	-
Perioada (datare relativă)	Epoca neolitică
Descriere	Despre localizarea acestui punct, în repertoriul Mureș se precizează (p. 283): „Punct situat pe panta dealului, în dreapta drumului ce duce spre Bărboși, la circa 500 m de la ieșirea din localitate. Sondajele efectuate de V. Lazăr și M. Grozav (vara anului 1980) au investigat o așezare Turdaș, cu urme sporadice (ceramică, chirpic cu amprente de pari și nuiile).” Așadar, acest punct este amplasat pe panta dealului, în stânga drumului ce duce spre Bărboși, la circa 500 m de la ieșirea din localitate. Repertoriul arheologic al județului Mureș menționează că aici au fost efectuate sondaje în vara anului 1980, de către Valeriu Lazăr și M. Grozav. Au fost descoperite urme sporadice (ceramică, chirpic cu amprente de pari și nuiile). Cei care au investigat zona au presupus că aici se află o așezare Turdaș. Punctul nu este cartografiat corect în RAN (<u>Server Cartografic pentru Patrimoniul Cultural Național</u>). La suprafața terenului nu se mai observă în prezent materiale arheologice. În repertoriul arheologic al județului Mureș V. Lazăr, Repertoriul arheologic al județului Mureș, Tg. Mureș, 1995, pl. LII/33, 36, sunt prezentate câteva materiale arheologice descoperite în acest punct.
Data descoperirii	1990
An înregistrare	
Coordonate Stereo 70 sit	1. 433867.197, 568420.155; 2. 433930.697, 568390.786; 3. 433898.682, 568333.636; 4. 433861.905, 568364.328.
Coordonate Stereo 70 zona de protecție	1. 433859.789, 568433.649; 2. 433942.339, 568393.168; 3. 433914.293, 568311.940; 4. 433879.368, 568337.605; 5. 433855.555, 568360.359; 6. 433851.322, 568378.086.
Delimitare (an, categorie înregistrare)	-
Folosință teren	-
Factori de risc	-
Urme de distrugere	-



Conf. univ. dr. Habil. Florin-Gheorghe Fodorean

- **Fișa de sit nr. 5, Așezarea neolitică de la Zau de Câmpie – „La criptă” sau „Bărboși”, Cod RAN: 120389.05, Cod LMI: -, Repertoriul Arheologic Național**

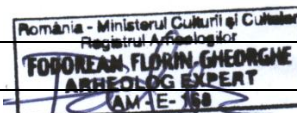
Cod sit	-
Cod SIRUTA	120389
Localitate	ZAU DE CÂMPIE
Unitate administrativă superioară	ZAU DE CÂMPIE
Județ	MUREȘ
Cod LMI	-
Cod RAN	120389.05
Tip sit	Așezare
Categorie sit	Locuire
Nume sit	Așezarea neolitică de la Zau de Câmpie – La criptă
Punct	„La criptă” / „Bărboși”
Localizare	Așezarea a fost descoperită în direcția spre Bărboși. Pantă ușor domoală, situată în spatele ultimei case în stânga drumului care merge spre Bărboși.
Regim proprietate	-
Perioada (dată relativă)	Epoca neolitică
Descriere	În repertoriu acest punct este menționat ca fiind apropiat de cel precedent. Zona „La Criptă” se află, contrar a ceea ce indică repertoriul Mureș, pe partea dreaptă a drumului spre Bărboși. Zona este descrisă în repertoriu ca fiind o pantă ușor domoală, situată în spatele ultimei case în stânga drumului care merge spre Bărboși; conservă urmele unei așezări Turdaș. Săpăturile efectuate de către Valeriu Lazăr și M. Grozav în anii 1979 și 1980 au condus la descoperirea a numeroase fragmente ceramice, chirpic ars, cu amprente de pari. De aici provine și un vas de cult. Cercetările noastre de teren au condus la descoperirea acestei așezări, fiind recoltate de la suprafața terenului fragmente ceramice, fragmente de chirpic și un topor de piatră. Punctul nu este cartografiat corect în RAN (<u>Server Cartografic pentru Patrimoniul Cultural Național</u>).
Data descoperirii	1975
An înregistrare	1995
Coordonate Stereo 70 sit	1. 434297.413, 568090.492; 2. 434310.642, 568109.542; 3. 434325.459, 568096.842; 4. 434308.261, 568074.352.
Coordonate Stereo 70 zona de protecție	1. 434305.615, 568064.562; 2. 434288.417, 568091.285; 3. 434307.203, 568123.035; 4. 434337.365, 568105.573.
Delimitare (an, categorie înregistrare)	-
Folosință teren	-
Factori de risc	-
Urme de distrugere	-



Conf. univ. dr. Habil. Florin-Gheorghe Fodorean

▪ Fișa de sit nr. 6, Situl arheologic Zau de Câmpie – „cimitirul reformat”

Cod sit	-																		
Cod SIRUTA	120389																		
Localitate	ZAU DE CÂMPIE																		
Unitate administrativă superioară	ZAU DE CÂMPIE																		
Județ	MUREȘ																		
Cod LMI	-																		
Cod RAN	-																		
Tip sit	Descoperire izolată																		
Categorie sit	Descoperire izolată																		
Nume sit	Situl arheologic Zau de Câmpie – „cimitirul reformat”																		
Punct																			
Localizare																			
Regim proprietate	-																		
Perioada (datare relativă)																			
Descriere	Punctul nu este înregistrat nici în RAN, nici în LMI. Este menționat în lucrarea lui V. Lazăr, Repertoriul arheologic al județului Mureș, Tg. Mureș, 1995, p. 284, pct. J: „J. „Cimitirul reformat” (9). Cu prilejul unor înhumări au fost descoperite fragmente ceramice din epoca bronzului (în aceeași colecție).” Punctul poate fi cartografiat. Pe teren nu se mai observă materiale ceramice la suprafața terenului.																		
Data descoperirii	1987																		
An înregistrare	1995																		
Coordonate Stereo 70 sit	Coordonatele Stereo 70 ale acestei zone (sursa: <u>Vizualizare planuri de amplasament și delimitări ale imobilelor pe hartile Google</u>, sursa: <i>Studiu istoric și arheologic. Comuna Zau de Câmpie, jud. Mureș, Cluj-Napoca, 2015, p. 60</i>) sunt: <table border="0"> <tr> <td>1. 433512.2009, 568442.4602;</td> <td>10. 433500.7199, 568517.0668;</td> </tr> <tr> <td>2. 433523.8224, 568441.9134;</td> <td>11. 433450.0412, 568531.6529;</td> </tr> <tr> <td>3. 433537.9865, 568440.5616;</td> <td>12. 433442.5762, 568505.7160;</td> </tr> <tr> <td>4. 433540.9466, 568439.7485;</td> <td>13. 433405.5310, 568512.1069;</td> </tr> <tr> <td>5. 433548.2866, 568466.9729;</td> <td>14. 433401.9047, 568471.7579;</td> </tr> <tr> <td>6. 433564.2521, 568506.6862;</td> <td>15. 433400.5342, 568457.1117;</td> </tr> <tr> <td>7. 433538.8177, 568522.7613;</td> <td>16. 433490.5743, 568454.6985;</td> </tr> <tr> <td>8. 433532.2070, 568527.3646;</td> <td>17. 433489.4964, 568441.1637;</td> </tr> <tr> <td>9. 433523.0023, 568511.7408;</td> <td>18. 433493.6203, 568441.7822.</td> </tr> </table>	1. 433512.2009, 568442.4602;	10. 433500.7199, 568517.0668;	2. 433523.8224, 568441.9134;	11. 433450.0412, 568531.6529;	3. 433537.9865, 568440.5616;	12. 433442.5762, 568505.7160;	4. 433540.9466, 568439.7485;	13. 433405.5310, 568512.1069;	5. 433548.2866, 568466.9729;	14. 433401.9047, 568471.7579;	6. 433564.2521, 568506.6862;	15. 433400.5342, 568457.1117;	7. 433538.8177, 568522.7613;	16. 433490.5743, 568454.6985;	8. 433532.2070, 568527.3646;	17. 433489.4964, 568441.1637;	9. 433523.0023, 568511.7408;	18. 433493.6203, 568441.7822.
1. 433512.2009, 568442.4602;	10. 433500.7199, 568517.0668;																		
2. 433523.8224, 568441.9134;	11. 433450.0412, 568531.6529;																		
3. 433537.9865, 568440.5616;	12. 433442.5762, 568505.7160;																		
4. 433540.9466, 568439.7485;	13. 433405.5310, 568512.1069;																		
5. 433548.2866, 568466.9729;	14. 433401.9047, 568471.7579;																		
6. 433564.2521, 568506.6862;	15. 433400.5342, 568457.1117;																		
7. 433538.8177, 568522.7613;	16. 433490.5743, 568454.6985;																		
8. 433532.2070, 568527.3646;	17. 433489.4964, 568441.1637;																		
9. 433523.0023, 568511.7408;	18. 433493.6203, 568441.7822.																		
Delimitare (an, categorie înregistrare)	-																		
Folosință teren	-																		
Factori de risc	-																		
Urme de distrugere	-																		



Conf. univ. dr. Habil. Florin-Gheorghe Fodorean

6.1.3 Fișe analitice (monumente de arhitectură)

▪ Fișă analitică Ansamblul castelului Ugron, sat Zau de Câmpie

Denumire	Ansamblul castelului Ugron
Cod LMI	Ansamblul castelului Ugron MS-II-m-A-16073
Cod LMI	Castelul Ugron MS-II-m-A-16073.01
Cod LMI	Parc dendrologic MS-II-m-A-16073.02
Datare	1911 – castelul Sex XX – parcul dendrologic
Localizare / UAT / Județ	Zau de Câmpie / Zau de Câmpie / Mureș
Regim de proprietate	Public
Tip construcție	Castel / parc
Funcțiune actuală	Spațiul muzeal / parc
Descriere	Castelul Ugron din Zau de Câmpie reprezintă una dintre puținele intervenții arhitecturale aristocratice din zona de câmpie a județului Mureș, fiind totodată cel mai important obiectiv de patrimoniu construit al comunei. Construcția sa a început în anul 1911, la inițiativa baronului István Ugron, care a dorit o reședință de vară inspirată din castelele medievale franceze, cu o arhitectură neogotică marcată de turnuri, ancadrame profilate, logii cu balustrade din piatră și vitralii policrome. Clădirea a fost realizată printr-un efort impus comunității locale, muncile fiind prestate gratuit de săteni, cu propriile unelte și animale. După naționalizare, edificiul a trecut prin multiple schimbări de destinație – de la sanatoriu TBC, la școală, depozit și casă de copii – fiecare intervenție contribuind la uzura ansamblului și la pierderea mobilierului original, confiscat și transferat în alte localități.
Starea generală de conservare	Degradat
Fotografie	



▪ **Fișă analitică Casă, strada Republicii, nr. 5, Zau de Câmpie**

Denumire	Casă
Cod LMI	MS-II-m-A-16074
Datare	sf. sec. XIX
Localizare / UAT / Județ	Zau de Câmpie / Zau de Câmpie / Mureș
Regim de proprietate	Privat
Tip construcție	Casă
Funcțiune actuală	Casă
Descriere	Casa de la nr. 5 reprezintă un exemplu bun de arhitectură locală, marcat în special de arhitectura umilă ce îmbină lemnul cu izolația de pământ (chirpici), volumele reduse și o cromatică des întâlnită atât în Zona Câmpia Transilvaniei, cât și înspre nord, în Zona Nösnerland.
Starea generală de conservare	Bună
Fotografie	 

6.1.4 Fișe analitice pentru Zonele Istorice de Referință

▪ Fișă analitică ZIR 1

Denumire zonă	ZIR 1 - Zonă cu locuințe și funcțiuni complementare
Subzone	SIR 1.1 - Subzonă locuințe cu morfologie a parcellarului relativ regulată SIR 1.2 - Subzonă locuințe cu morfologie a parcellarului neregulată
Localizare / Delimitare	Conform schemelor cu evidențierea Zonelor Istorice de Referință (v. cap. 4.2.2.)
Caracter predominant	Locuințe individuale cu caracter rural
Descriere	SIR 1.1 - Subzonă locuințe cu morfologie a parcellarului relativ regulată • morfologie a parcellarului relativ regulată; • loturi de dimensiuni comparabile, alungite, cu latura mică a lotului spre stradă; • regim de înălțime S/D+P+M/E; • aliniament stradal consistent, cu puține excepții; • tramă stradală largă sau medie, cu retragere de la șosea; • planimetrie consistentă, în mare parte cu casa de locuit dispusă cu latura mică spre stradă și anexe dispuse în continuarea acesteia; • grădini familiale plasate în continuarea curților familiale. SIR 1.2 - Subzonă locuințe cu morfologie a parcellarului neregulată • morfologie a parcellarului neregulată; • loturi de dimensiuni diverse, secondate de grădini familiale sau terenuri agricole; • aliniament stradal variat, cu case aliniate la stradă sau retrase de la frontul stradal; • regim de înălțime ce variază între S+P+E și S/D+P+M/E; • tramă stradală medie sau îngustă; • planimetrie inconstantă, cu anexele gospodărești dispuse în continuarea casei de locuit, perpendicular pe aceasta și/sau în funcție de forma lotului; • grădini familiale de dimensiuni mai consistente sau terenuri agricole ce punctează loturile construite.
Impactul asupra ZIR-urilor limitrofe	• Cele două subzone istorice de referință au un impact crescut asupra ZIR-urilor limitrofe (SIR 1.1. în satul Zau de Câmpie și nordul satului Bărboși; SIR 1.2. în zona centrală și sudică a satului Bărboși) • În satul Zau de Câmpie, SIR 1.1. are un impact moderat asupra SIR 2.2. • În cazul localităților cu datare în secolul trecut, impactul ZIR 1 asupra ZIR-urilor limitrofe este minor.
Propuneri / Recomandări	• Se recomandă preservarea prin Regulamentul Local de Urbanism a morfologiilor și tipologiilor de construire menționate; • Se propune delimitarea Unităților Teritoriale de Referință în baza subzonelor istorice de referință din cadrul acestui ZIR; • Se recomandă în special limitarea impactului ZIR-ului asupra ZIR-urilor limitrofe în cazul satului Zau de Câmpie prin delimitarea clară a volumetriilor și procentelor de ocupare a terenurilor din Unitățile Teritoriale de Referință corespundente, punând accent pe specificul de construire remarcat pe teren în cadrul acestui studiu.

▪ **Fișă analitică ZIR 2**

Denumire zonă	ZIR 2 – Zonă de protecție a monumentelor istorice – Zona construită protejată
Subzone	SIR 2.1 – Subzona de protecție Ansamblul Castelului Ugron SIR 2.2 – Subzona de protecție Casă, str. Republicii, nr. 5 SIR 2.3 – Subzona construită protejată – str. Republicii
Localizare / Delimitare	Conform schemelor cu evidențierea Zonelor Istorice de Referință (v. cap. 4.2.2.)
Caracter predominant	Edificii cu relevanță cultural-istorică Parc dendrologic asociat Castelului Ugron
Descriere	Cele 2 edificii reprezintă la momentul actual singurele monumente de arhitectură incluse în LMI 2015. Castelul Ugron se află într-o stare de conservare degradată. Casă, str. Republicii nr. 5 se află într-o stare bună, zona sa de protecție fiind simultan bine încadrată în teritoriu și limitrofă Subzonei construite protejate str. Republicii.
Relevanță culturală / istorică	Ansamblul Castelului Ugron este de relevanță națională. Casă, str. Republicii nr. 5 este de relevanță locală. Zona construită protejată este de relevanță locală.
Impactul asupra ZIR-urilor limitrofe	• SIR 2.1. implică un impact vizual major asupra ZIR-urilor limitrofe, datorită atât poziționării sale în cadrul localității, cât și prezenței parcului dendrologic asociat. • SIR 2.2. implică un impact vizual minor datorită poziționării în cadrul țesutului construit local. • SIR 2.3. implică un impact vizual moderat în zona relativ centrală a localității Zau de Câmpie.
Propuneri / Recomandări	• Se recomandă prezervarea zonelor de protecție existente în cazul ambelor Subzone Istorice de Referință.

▪ **Fișă analitică ZIR 3**

Denumire zonă	ZIR 3 - Zonă cu funcțiuni complementare adaptate specificului local
Localizare / Delimitare	Conform schemelor cu evidențierea Zonelor Istorice de Referință (v. cap. 4.2.2.)
Caracter predominant	Zone din teritoriul administrativ caracterizate de prezența unor spații de depozitare și a unor clădiri cu funcțiunea de industrie mică nepoluantă. Zonele cu funcțiuni complementare se regăsesc exclusiv în localitatea Zau de Câmpie, în zona centrală și în proximitatea localității Gaura Sângerului.
Impactul asupra ZIR-urilor limitrofe	Impact redus atât la nivel vizual, cât și funcțional, asupra ZIR-urilor limitrofe.
Propuneri / Recomandări	• Se propune delimitarea în cadrul RLU a funcțiunilor existente și potențiale pentru reducerea impactului acestora asupra calității vieții localnicilor și, simultan, asupra infrastructurii de transport existente.

▪ **Fișă analitică ZIR 4**

Denumire zonă	ZIR 4 - Zonă de dezvoltare unități agricole
Localizare / Delimitare	Conform schemelor cu evidențierea Zonelor Istorice de Referință (v. cap. 4.2.2.)
Caracter predominant	Zone din teritoriul administrativ caracterizate de prezența unor unități agricole. Zonele de dezvoltare a unităților agricole se regăsesc în proporții minore în teritoriul administrativ.
Impactul asupra ZIR-urilor limitrofe	Impact moderat asupra ZIR-urilor limitrofe, inclusiv asupra terenurilor agricole din proximitate.
Propuneri / Recomandări	Se recomandă delimitarea în cadrul Regulamentului Local de Urbanism a funcțiunilor existente și potențiale pentru reducerea impactului acestora în special asupra terenurilor agricole / fondului forestier local, dar și asupra calității vieții localnicilor.

▪ **Fișă analitică ZIR 5**

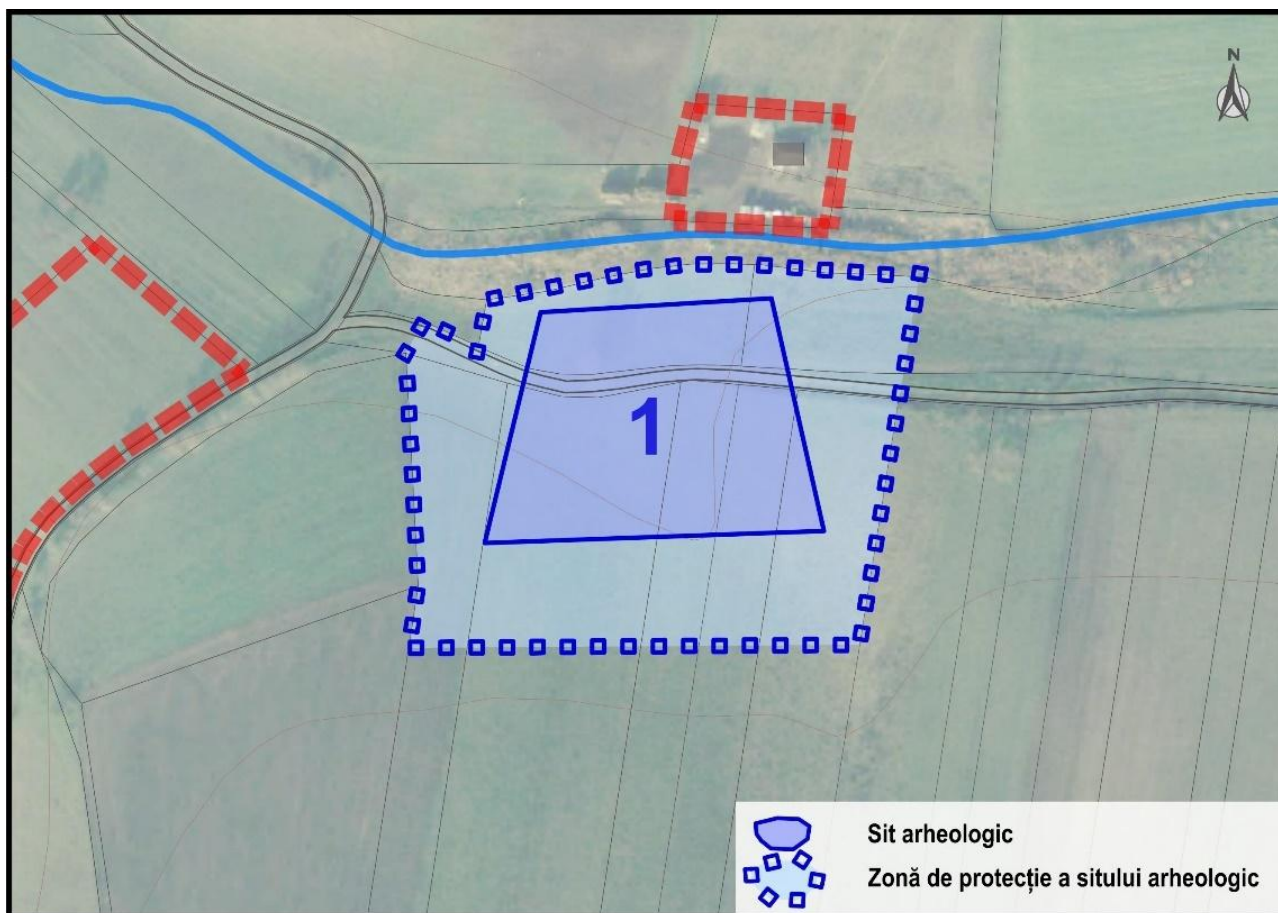
Denumire zonă	ZIR 5 – Zona de cimitire
Localizare / Delimitare	Conform schemelor cu evidențierea Zonelor Istorice de Referință (v. cap. 4.2.2.)
Caracter predominant	Zone din teritoriul administrativ ce compun cimitirele satești, de dimensiuni suficient de relevante încât să genereze un spațiu local specific.
Descriere	Zonele de cimitire sunt plasate, în mod tradițional, în periferiile satelor (cu excepția satului Zau de Câmpie, care înregistrează mai multe poziții), fiind bine delimitate de fondul construit local. Acestea se regăsesc exclusiv în localitățile Zau de Câmpie și Bărboși.
Impactul asupra ZIR-urilor limitrofe	Impactul zonelor de cimitire asupra ZIR-urilor limitrofe este minor, în ambele cazuri.
Propuneri / Recomandări	Se propune delimitarea clară în Regulamentul Local de Urbanism a caracteristicilor tradiționale ale cimitirelor, delimitarea zonelor și păstrarea funcțiunii actuale.

▪ **Fișă analitică ZIR 6**

Denumire zonă	ZIR 6 – Zona extravilan
Subzone	SIR 6.1 – Subzona terenuri cu peisaj cultural specific – zona lacului Tău Zaului SIR 6.2 – Subzona terenuri cu peisaj cultural specific – zona Dealului Bujor SIR 6.3 – Subzona terenuri agricole tipice SIR 6.4 – Subzona terenuri ocupate de lacuri SIR 6.5 – Subzona terenurilor cu vegetație forestieră
Localizare / Delimitare	Conform schemelor cu evidențierea Zonelor Istorice de Referință (v. cap. 4.2.2.)
Caracter predominant	Zona extravilan cuprinde toate suprafețele necuprinse în țesutul construit / zonele cu funcțiuni complementare actuale.
Descriere	Zona extravilan este dominată de SIR 6.3. terenuri agricole tipice și pășuni ce înconjoară și încadrează țesutul construit din Zau de Câmpie și Bărboși, în vreme ce cătunele cu datare recentă sunt imersate în mare parte în peisaj. Subzona terenuri ocupate de lacuri (6.4) domină zona centrală a comunei, în nordul reședinței, în vreme ce vegetația forestieră (SIR 6.5.) se manifestă sporadic pe tot teritoriul administrativ. Profilul este completat de peisaje culturale specifice: SIR 6.1., caracterizată de prezența echilibrată și eficientă din perspectiva esteticii peisajere a lacului Tău Zaului, și 6.2., caracterizate de prezența dispersivă, însă coerentă, a unor grupuri de vegetație bine reprezentate pe pășunile în pante medii din partea de nord a localității Botei, în zona Dealului Bujor.
Impactul asupra ZIR-urilor limitrofe	Zona extravilan comportă un impact major, susținut și constant asupra ZIR-urilor din proximitate, în special prin inserția fondului natural și a vegetației endemice. SIR 6.1. și 6.2. comportă un impact suplimentar prin generarea de perspective peisajere coerente estetic și relevante endemic.
Propuneri / Recomandări	• Se propune preluarea în Regulamentul Local de Urbanism a tipologiei terenurilor agricole în vederea preservării naturii acestora; • Se propune limitarea în cadrul SIR 6.5. a intervențiilor exterioare pentru preservarea fondului forestier local; • Se recomandă delimitarea în Regulamentul Local de Urbanism a limitelor SIR 6.1. și 6.2. cu scopul menținerii caracterului estetic existent.

6.1.5 Listele coordonatelor parcelelor și zonelor de protecție

- Sit 1 - Situl arheologic de la Zau de Câmpie - „Între pâraie”, Cod RAN: 120389.01, Cod LMI: MS-I-s-B-15449



Coordonate contur Sit 1					
ID	X	Y	ID	X	Y
1	X=434913.3550	Y=570816.7340	3	X=434987.9680	Y=570759.0550
2	X=434974.2090	Y=570820.4380	4	X=434898.5380	Y=570755.8800

Coordonate limită protecție Sit 1					
ID	X	Y	ID	X	Y
1	X=434877.8140	Y=570805.9600	7	X=434969.7348	Y=570829.2357
2	X=434882.5535	Y=570814.2843	8	X=435013.0681	Y=570826.0791
3	X=434896.9101	Y=570807.7004	9	X=434997.4182	Y=570729.0282
4	X=434899.1582	Y=570820.0509	10	X=434878.5359	Y=570728.2065
5	X=434941.8246	Y=570828.1640	11	X=434881.0500	Y=570744.5910
6	X=434952.9933	Y=570829.3689			

- **Sit 2 - Așezarea eneolitică de la Zau de Câmpie - „La Bufet”, Cod RAN: 120389.02, Cod LMI: -**



Coordonate contur Sit 2					
ID	X	Y	ID	X	Y
1	X=433171.2910	Y=568924.6260	5	X=433148.0080	Y=568900.0190
2	X=433182.9330	Y=568916.9530	6	X=433159.1200	Y=568916.4240
3	X=433159.6500	Y=568878.8530	7	X=433164.9410	Y=568912.7190
4	X=433150.9180	Y=568887.0550			

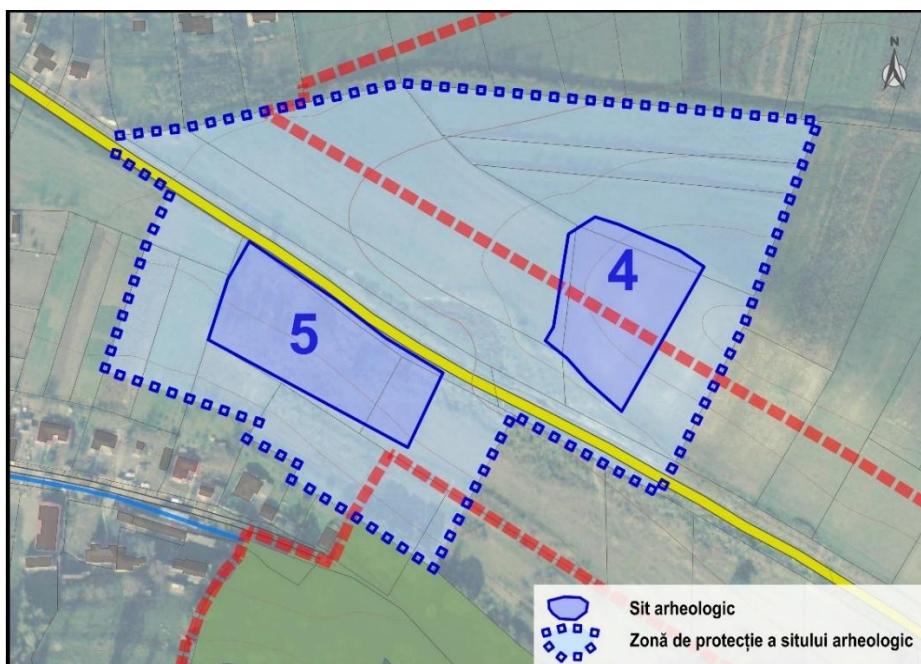
Coordonate limită protecție Sit 2					
ID	X	Y	ID	X	Y
1	X=433142.6789	Y=568904.5794	11	X=433181.2734	Y=568935.3435
2	X=433145.7984	Y=568894.9308	12	X=433178.4370	Y=568937.1550
3	X=433153.6938	Y=568877.9427	13	X=433176.4870	Y=568939.7910
4	X=433159.2749	Y=568865.7558	14	X=433173.2630	Y=568942.8260
5	X=433166.7390	Y=568863.9007	15	X=433170.1590	Y=568940.7710
6	X=433170.1935	Y=568872.0496	16	X=433172.6470	Y=568935.8690
7	X=433196.0006	Y=568922.4156	17	X=433155.1270	Y=568925.7640
8	X=433189.1690	Y=568927.0080	18	X=433145.7350	Y=568921.0680
9	X=433190.6470	Y=568929.2040	19	X=433145.9390	Y=568916.1780
10	X=433186.2270	Y=568932.1800	20	X=433139.9307	Y=568916.0430

- **Sit 3 - Așezarea și necropola de la Zau de Câmpie - „La Grădiniță”, Cod RAN: 120389.03, Cod LMI: -**



Coordonate contur Sit 3					
ID	X	Y	ID	X	Y
1	X=433373.8611	Y=568613.1934	6	X=433332.6085	Y=568619.2442
2	X=433360.7905	Y=568617.2688	7	X=433331.4694	Y=568603.6309
3	X=433335.3747	Y=568628.4089	8	X=433332.2359	Y=568589.5731
4	X=433335.2610	Y=568628.1572	9	X=433330.2099	Y=568576.9768
5	X=433333.5366	Y=568622.8241	10	X=433363.3673	Y=568565.3949

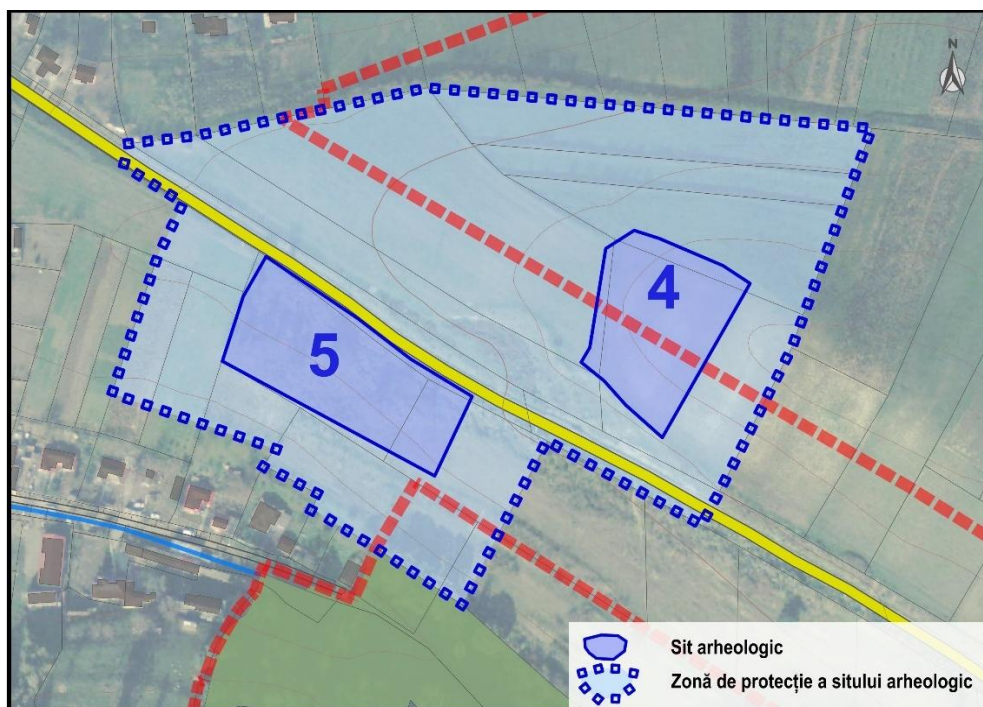
- **Sit 4 - Așezarea neolitică de la Zau de Câmpie - „Bârsana”, Cod RAN: 120389.04, Cod LMI: -**



Coordonate contur Sit 4					
ID	X	Y	ID	X	Y
1	X=433918.6236	Y=568409.3853	6	X=433844.2531	Y=568379.8422
2	X=433905.9986	Y=568417.5564	7	X=433840.2379	Y=568373.0931
3	X=433876.3980	Y=568430.1452	8	X=433850.8803	Y=568364.4795
4	X=433864.8300	Y=568433.8878	9	X=433861.0874	Y=568353.2516
5	X=433851.7057	Y=568425.5453	10	X=433877.9062	Y=568338.3317

Coordonate limită protecție Sit 4 și Sit 5					
ID	X	Y	ID	X	Y
1	X=433622.7429	Y=568358.7048	12	X=433896.0648	Y=568297.9693
2	X=433643.6958	Y=568421.3944	13	X=433824.2844	Y=568336.8147
3	X=433655.7625	Y=568446.5166	14	X=433785.0742	Y=568261.2635
4	X=433628.1104	Y=568463.7412	15	X=433745.1246	Y=568287.4235
5	X=433630.8470	Y=568473.9740	16	X=433727.9507	Y=568297.6606
6	X=433661.9770	Y=568477.5150	17	X=433715.5954	Y=568305.7491
7	X=433693.8939	Y=568484.1199	18	X=433718.7000	Y=568312.1420
8	X=433769.0996	Y=568499.6830	19	X=433693.5796	Y=568325.2201
9	X=433975.0317	Y=568480.9058	20	X=433693.3050	Y=568325.3630
10	X=433937.9996	Y=568379.7905	21	X=433698.1827	Y=568333.2204
11	X=433904.4634	Y=568313.4654			

- **Sit 5 - Așezarea neolitică de la Zau de Câmpie - „La criptă” sau „Bărboși”, Cod RAN: 120389.05, Cod LMI: -**



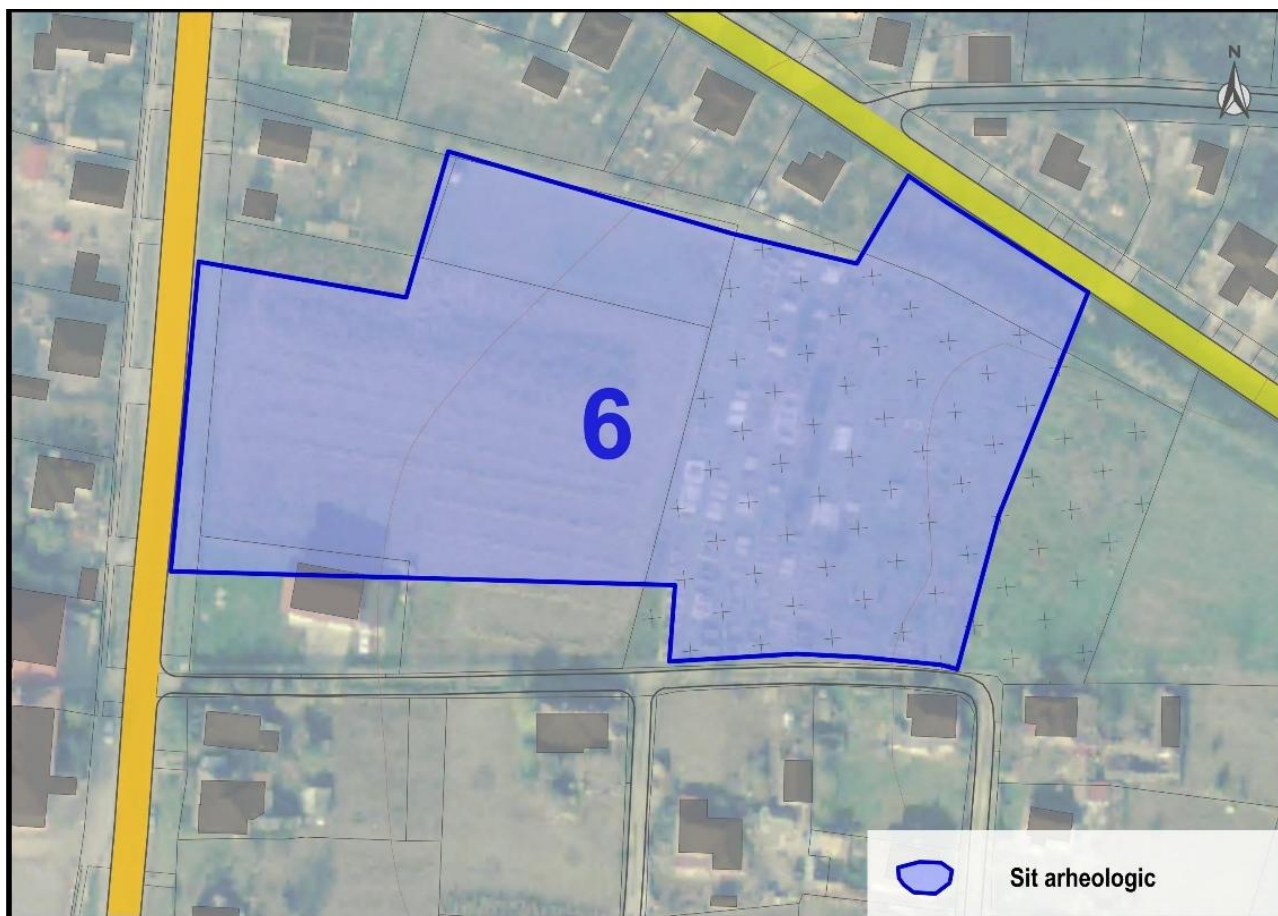
Coordonate contur Sit 5

ID	X	Y	ID	X	Y
1	X=433694.1899	Y=568421.8338	5	X=433789.8148	Y=568357.3090
2	X=433683.5370	Y=568403.2058	6	X=433761.2104	Y=568374.5141
3	X=433673.9254	Y=568373.4812	7	X=433736.8880	Y=568393.1165
4	X=433772.3149	Y=568320.5851			

Coordonate limită protecție Sit 4 și Sit 5

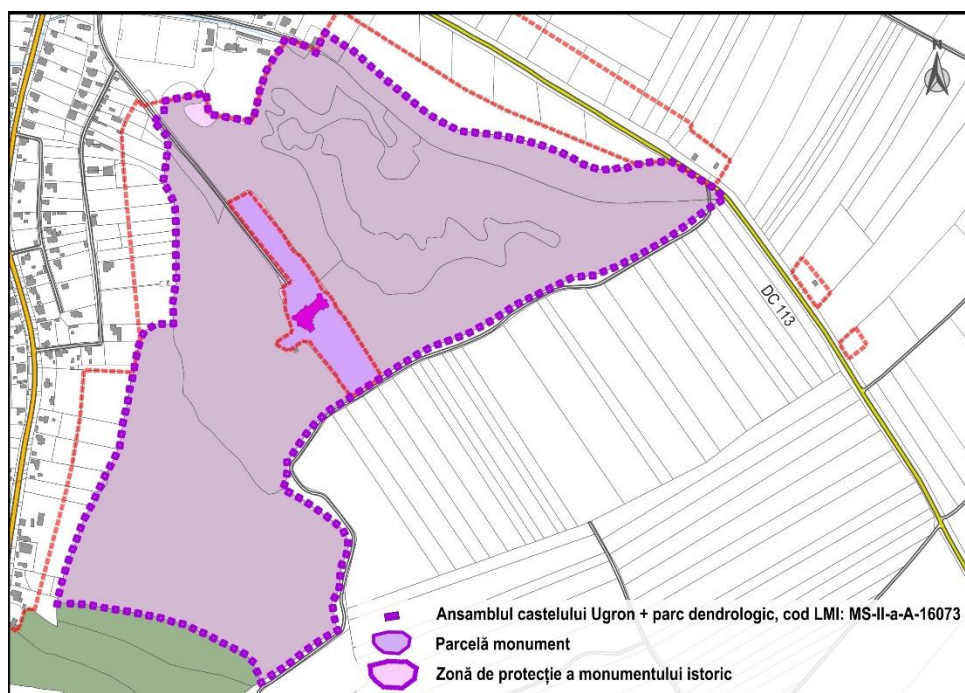
ID	X	Y	ID	X	Y
1	X=433622.7429	Y=568358.7048	12	X=433896.0648	Y=568297.9693
2	X=433643.6958	Y=568421.3944	13	X=433824.2844	Y=568336.8147
3	X=433655.7625	Y=568446.5166	14	X=433785.0742	Y=568261.2635
4	X=433628.1104	Y=568463.7412	15	X=433745.1246	Y=568287.4235
5	X=433630.8470	Y=568473.9740	16	X=433727.9507	Y=568297.6606
6	X=433661.9770	Y=568477.5150	17	X=433715.5954	Y=568305.7491
7	X=433693.8939	Y=568484.1199	18	X=433718.7000	Y=568312.1420
8	X=433769.0996	Y=568499.6830	19	X=433693.5796	Y=568325.2201
9	X=433975.0317	Y=568480.9058	20	X=433693.3050	Y=568325.3630
10	X=433937.9996	Y=568379.7905	21	X=433698.1827	Y=568333.2204
11	X=433904.4634	Y=568313.4654			

▪ **Sit 6 - Situl arheologic Zau de Câmpie - „Cimitirul reformat”**



Coordonate contur Sit 6					
ID	X	Y	ID	X	Y
1	X=433512.2009	Y=568442.4602	10	X=433500.7199	Y=568517.0668
2	X=433523.8224	Y=568441.9134	11	X=433450.0412	Y=568531.6529
3	X=433537.9865	Y=568440.5616	12	X=433442.5762	Y=568505.7160
4	X=433540.9466	Y=568439.7485	13	X=433405.5310	Y=568512.1069
5	X=433548.2866	Y=568466.9729	14	X=433401.9047	Y=568471.7579
6	X=433564.2521	Y=568506.6862	15	X=433400.5342	Y=568457.1117
7	X=433538.8177	Y=568522.7613	16	X=433490.5743	Y=568454.6985
8	X=433532.2070	Y=568527.3646	17	X=433489.4964	Y=568441.1637
9	X=433523.0023	Y=568511.7408			

▪ **Ansamblul castelului Ugron + parc dendrologic, cod LMI: MS-II-a-A-16073**



Coordonate contur parcelă MS-II-a-A-16073					
ID	X	Y	ID	X	Y
1	X=433711.1655	Y=567996.0935	26	X=433707.6614	Y=567875.6269
2	X=433723.3590	Y=567980.4030	27	X=433710.5743	Y=567868.3634
3	X=433735.5120	Y=567961.7670	28	X=433705.7825	Y=567866.4077
4	X=433742.1890	Y=567948.8760	29	X=433703.3698	Y=567872.5676
5	X=433750.9746	Y=567943.0788	30	X=433697.8060	Y=567868.3690
6	X=433757.5189	Y=567933.1955	31	X=433695.3514	Y=567869.6470
7	X=433761.4482	Y=567923.0400	32	X=433683.2993	Y=567875.9221
8	X=433763.0832	Y=567921.9401	33	X=433681.1212	Y=567877.6411
9	X=433768.8972	Y=567915.7613	34	X=433680.7862	Y=567879.1458
10	X=433769.4612	Y=567915.1619	35	X=433682.2924	Y=567880.5955
11	X=433776.7951	Y=567904.0875	36	X=433692.4437	Y=567887.3405
12	X=433791.1409	Y=567881.4626	37	X=433702.8181	Y=567893.7512
13	X=433804.8015	Y=567859.7282	38	X=433699.7004	Y=567904.7676
14	X=433820.7166	Y=567834.4067	39	X=433693.4515	Y=567923.0855
15	X=433780.0742	Y=567808.2271	40	X=433692.7970	Y=567941.3580
16	X=433767.7333	Y=567824.2648	41	X=433689.1838	Y=567952.2110
17	X=433762.5639	Y=567830.5600	42	X=433695.0687	Y=567955.4667
18	X=433762.3180	Y=567830.8595	43	X=433701.0756	Y=567959.3325
19	X=433763.6997	Y=567832.0916	44	X=433694.0822	Y=567967.7745
20	X=433746.9400	Y=567852.9600	45	X=433686.7157	Y=567976.9532
21	X=433729.3900	Y=567874.3000	46	X=433669.7476	Y=567997.5291

22	X=433727.1294	Y=567878.0409	47	X=433644.2342	Y=568029.8114
23	X=433725.3167	Y=567881.6569	48	X=433618.2889	Y=568063.4712
24	X=433720.8308	Y=567879.8579	49	X=433646.3242	Y=568078.0025
25	X=433718.4808	Y=567882.3465			

Coordonate limită protecție MS-II-a-A-16073					
ID	X	Y	ID	X	Y
1	X=433775.3914	Y=567607.2329	92	X=433676.8385	Y=568251.6272
2	X=433772.9580	Y=567598.4960	93	X=433681.7460	Y=568259.7020
3	X=433768.0066	Y=567588.7726	94	X=433687.3500	Y=568265.3300
4	X=433766.4425	Y=567582.4348	95	X=433689.1210	Y=568266.9780
5	X=433765.6605	Y=567573.2319	96	X=433690.6080	Y=568272.0047
6	X=433765.1395	Y=567561.2511	97	X=433691.8145	Y=568276.0834
7	X=433763.5659	Y=567553.5130	98	X=433693.5431	Y=568279.6709
8	X=433754.6588	Y=567538.2030	99	X=433729.3290	Y=568265.8309
9	X=433758.3327	Y=567516.0793	100	X=433734.7259	Y=568263.5627
10	X=433762.1812	Y=567501.1515	101	X=433745.1246	Y=568287.4235
11	X=433750.3594	Y=567494.9869	102	X=433757.2023	Y=568279.2713
12	X=433731.4661	Y=567483.1699	103	X=433785.0749	Y=568261.2629
13	X=433714.4349	Y=567470.7240	104	X=433805.7174	Y=568242.9636
14	X=433697.8924	Y=567456.7531	105	X=433828.4126	Y=568222.8445
15	X=433677.2404	Y=567443.4835	106	X=433840.7830	Y=568213.0830
16	X=433661.5018	Y=567433.8204	107	X=433856.1771	Y=568200.3782
17	X=433655.2654	Y=567449.0485	108	X=433871.3671	Y=568187.7926
18	X=433648.2660	Y=567462.1335	109	X=433884.6039	Y=568178.0597
19	X=433636.9634	Y=567471.8941	110	X=433902.2720	Y=568168.0939
20	X=433616.4500	Y=567481.9146	111	X=433919.5813	Y=568159.1395
21	X=433587.2942	Y=567497.1182	112	X=433924.6503	Y=568157.4333
22	X=433573.7366	Y=567502.6568	113	X=433942.5111	Y=568155.9182
23	X=433564.5752	Y=567508.2302	114	X=433975.4508	Y=568151.5502
24	X=433548.3763	Y=567511.5476	115	X=434006.8226	Y=568145.6214
25	X=433529.2909	Y=567517.4358	116	X=434028.8365	Y=568139.6273
26	X=433514.2834	Y=567520.4939	117	X=434060.2463	Y=568127.6770
27	X=433486.9319	Y=567526.0673	118	X=434072.4392	Y=568121.3533
28	X=433462.1021	Y=567529.6502	119	X=434084.5656	Y=568114.1735
29	X=433431.2978	Y=567535.3563	120	X=434096.6929	Y=568109.5627
30	X=433406.7346	Y=567536.4181	121	X=434106.9743	Y=568107.3227
31	X=433393.9610	Y=567537.7902	122	X=434114.8839	Y=568106.9937
32	X=433396.0100	Y=567549.3686	123	X=434120.2690	Y=568108.0282
33	X=433399.9231	Y=567565.4891	124	X=434123.5642	Y=568110.0701
34	X=433406.1329	Y=567586.9839	125	X=434126.9258	Y=568109.6088
35	X=433409.9027	Y=567597.6676	126	X=434131.0781	Y=568109.1480
36	X=433418.5972	Y=567619.4994	127	X=434134.4388	Y=568110.0042
37	X=433422.9392	Y=567632.4720	128	X=434137.6030	Y=568109.4111
38	X=433427.7150	Y=567644.8684	129	X=434140.8318	Y=568110.8603

39	X=433431.3898	Y=567652.2135	130	X=434145.3143	Y=568110.3995
40	X=433439.1685	Y=567666.9031	131	X=434154.8041	Y=568114.3519
41	X=433443.1854	Y=567674.4889	132	X=434162.3844	Y=568114.2860
42	X=433445.9022	Y=567682.6325	133	X=434167.2608	Y=568115.6693
43	X=433450.4834	Y=567691.3129	134	X=434178.6630	Y=568117.3158
44	X=433456.9258	Y=567705.5258	135	X=434196.3036	Y=568117.3238
45	X=433461.7518	Y=567714.6651	136	X=434202.2353	Y=568116.7971
46	X=433470.7654	Y=567731.7343	137	X=434231.1035	Y=568098.8800
47	X=433476.2699	Y=567746.9960	138	X=434256.5502	Y=568083.2089
48	X=433478.7043	Y=567764.1182	139	X=434267.7560	Y=568072.4712
49	X=433480.5208	Y=567776.3141	140	X=434270.7409	Y=568068.4115
50	X=433486.0559	Y=567800.2090	141	X=434258.1409	Y=568061.4524
51	X=433488.5890	Y=567815.7962	142	X=434241.9761	Y=568050.4337
52	X=433490.3543	Y=567827.7201	143	X=434222.0825	Y=568035.1896
53	X=433492.5495	Y=567835.0651	144	X=434192.6781	Y=568014.4031
54	X=433493.1702	Y=567840.6927	145	X=434154.7130	Y=567992.6141
55	X=433495.2240	Y=567847.1655	146	X=434127.1925	Y=567978.8611
56	X=433495.6055	Y=567853.2228	147	X=434107.4839	Y=567971.1956
57	X=433497.9441	Y=567863.4767	148	X=434096.9567	Y=567967.7162
58	X=433500.7338	Y=567875.7089	149	X=434087.6671	Y=567967.0474
59	X=433506.8227	Y=567891.5559	150	X=434076.7565	Y=567965.8768
60	X=433509.6386	Y=567895.8957	151	X=434067.3882	Y=567963.3765
61	X=433514.0765	Y=567898.2331	152	X=434048.4398	Y=567954.1737
62	X=433523.4287	Y=567903.8950	153	X=434008.4740	Y=567935.3608
63	X=433546.0700	Y=567904.0950	154	X=433994.2094	Y=567927.7536
64	X=433545.8005	Y=567934.2020	155	X=433968.6079	Y=567910.7839
65	X=433548.9514	Y=567954.9428	156	X=433950.1645	Y=567900.4797
66	X=433550.1719	Y=567963.6208	157	X=433932.4935	Y=567891.0641
67	X=433549.2883	Y=568002.1879	158	X=433913.0127	Y=567883.8823
68	X=433549.9669	Y=568032.2911	159	X=433888.6878	Y=567875.3709
69	X=433548.6809	Y=568053.1081	160	X=433867.7217	Y=567864.5376
70	X=433547.2563	Y=568063.2782	161	X=433838.5005	Y=567846.4506
71	X=433539.3192	Y=568079.8892	162	X=433820.7166	Y=567834.4067
72	X=433535.1812	Y=568086.3978	163	X=433780.0742	Y=567808.2271
73	X=433532.4507	Y=568088.9541	164	X=433753.5797	Y=567792.1659
74	X=433535.0275	Y=568103.6386	165	X=433745.9358	Y=567786.1755
75	X=433538.6937	Y=568133.2311	166	X=433731.4016	Y=567772.0605
76	X=433538.9756	Y=568149.5771	167	X=433723.9314	Y=567763.4653
77	X=433518.7280	Y=568172.6440	168	X=433708.9900	Y=567742.3687
78	X=433525.2738	Y=568175.4323	169	X=433698.5662	Y=567726.4807
79	X=433534.0736	Y=568187.3374	170	X=433696.0464	Y=567719.3616
80	X=433533.9664	Y=568194.3087	171	X=433695.7892	Y=567708.1785
81	X=433533.3453	Y=568197.1113	172	X=433694.7471	Y=567698.1073
82	X=433583.0810	Y=568206.6417	173	X=433690.0734	Y=567687.5595
83	X=433589.2467	Y=568207.8164	174	X=433694.7471	Y=567684.8240
84	X=433592.6940	Y=568179.9140	175	X=433704.5567	Y=567679.0826
85	X=433648.1590	Y=568170.8170	176	X=433710.4696	Y=567676.0556

86	X=433650.8114	Y=568175.1104	177	X=433717.5924	Y=567672.4092
87	X=433653.0750	Y=568180.0670	178	X=433747.8548	Y=567651.0763
88	X=433654.9909	Y=568187.7025	179	X=433765.2287	Y=567637.4457
89	X=433663.2070	Y=568225.6460	180	X=433770.0063	Y=567631.8893
90	X=433665.1760	Y=568226.2710	181	X=433774.5230	Y=567621.5577
91	X=433670.2580	Y=568239.9690	182	X=433775.6524	Y=567616.0883

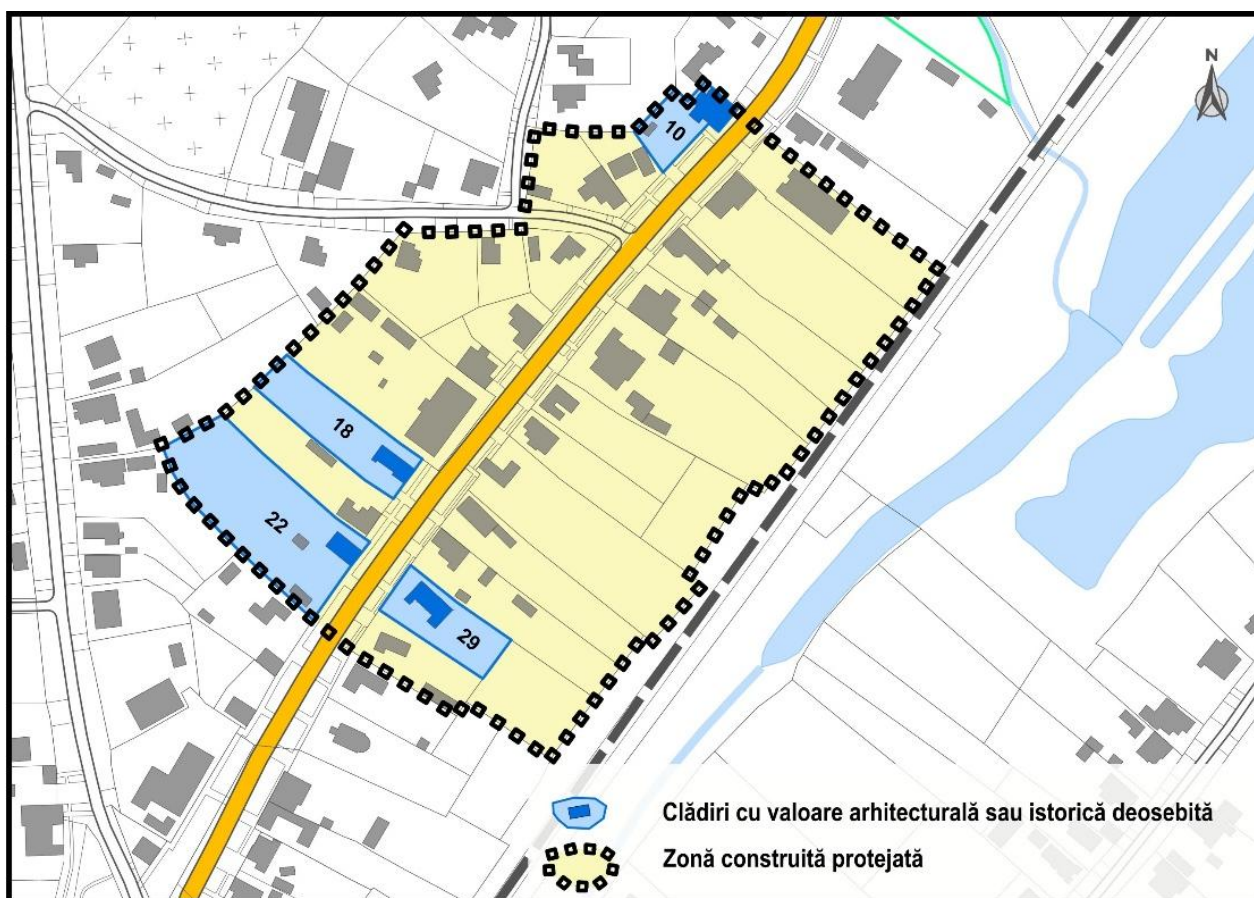
▪ **Casă (str. Republicii nr. 5), cod LMI: MS-II-m-B-16074**



Coordonate contur parcelă MS-II-m-B-16074					
ID	X	Y	ID	X	Y
1	X=433435.6703	Y=569190.6762	7	X=433398.9588	Y=569183.8081
2	X=433429.7779	Y=569201.1094	8	X=433401.1595	Y=569182.1757
3	X=433424.8793	Y=569208.4908	9	X=433456.1330	Y=569143.2967
4	X=433416.8544	Y=569215.9771	10	X=433454.1286	Y=569149.3693
5	X=433413.2321	Y=569210.0830	11	X=433452.2119	Y=569159.3057
6	X=433404.3542	Y=569194.5962	12	X=433448.4491	Y=569167.9645

Coordonate limită protecție MS-II-m-B-16074					
ID	X	Y	ID	X	Y
1	X=433483.0187	Y=569160.8008	12	X=433351.7271	Y=569182.4433
2	X=433453.7702	Y=569200.8148	13	X=433340.3361	Y=569166.3012
3	X=433457.5056	Y=569212.0078	14	X=433340.6451	Y=569148.9227
4	X=433423.9930	Y=569225.2755	15	X=433344.8019	Y=569144.6617
5	X=433412.7920	Y=569229.6980	16	X=433350.8795	Y=569151.3955
6	X=433410.4030	Y=569231.6260	17	X=433361.8060	Y=569141.5336
7	X=433399.8800	Y=569244.5890	18	X=433372.6981	Y=569131.8473
8	X=433394.1260	Y=569250.2020	19	X=433402.7934	Y=569108.0347
9	X=433390.7009	Y=569245.1613	20	X=433431.0916	Y=569086.9331
10	X=433365.1290	Y=569209.6600	21	X=433441.2437	Y=569100.6580
11	X=433362.1339	Y=569196.8029	22	X=433466.5278	Y=569135.6993

▪ **Zona construită protejată str. Republicii**



Coordonate limită zonă construită protejată					
ID	X	Y	ID	X	Y
1	X=433402.7934	Y=569108.0347	23	X=433189.9332	Y=568989.7969
2	X=433372.6981	Y=569131.8473	24	X=433215.5815	Y=568966.0410
3	X=433361.8060	Y=569141.5336	25	X=433228.9597	Y=568955.1586
4	X=433350.8795	Y=569151.3955	26	X=433265.1416	Y=568932.7427
5	X=433344.8019	Y=569144.6617	27	X=433268.4213	Y=568937.7059
6	X=433340.6451	Y=569148.9227	28	X=433280.8435	Y=568929.6637
7	X=433326.3525	Y=569134.1705	29	X=433297.6607	Y=568917.7192
8	X=433306.7297	Y=569134.0149	30	X=433298.7600	Y=568919.8585
9	X=433292.3830	Y=569135.5990	31	X=433321.5508	Y=568949.8170
10	X=433288.7200	Y=569108.2970	32	X=433329.6498	Y=568960.5221
11	X=433287.2030	Y=569100.5540	33	X=433332.4382	Y=568958.4499
12	X=433272.3480	Y=569099.8010	34	X=433350.2300	Y=568978.2300
13	X=433246.0430	Y=569099.2920	35	X=433345.6139	Y=568981.5375
14	X=433231.0304	Y=569081.5101	36	X=433365.4444	Y=569012.7237
15	X=433217.3003	Y=569067.4112	37	X=433371.2399	Y=569009.6035
16	X=433206.5417	Y=569057.2141	38	X=433378.0721	Y=569018.7391

17	X=433195.2389	Y=569046.1681	39	X=433379.6717	Y=569017.5680
18	X=433184.3365	Y=569036.6611	40	X=433386.4562	Y=569026.4298
19	X=433163.7448	Y=569025.3634	41	X=433406.6239	Y=569053.4403
20	X=433167.1395	Y=569016.7690	42	X=433414.3734	Y=569063.1751
21	X=433170.2660	Y=569011.2500	43	X=433431.4122	Y=569086.6940
22	X=433173.9790	Y=569006.1950			

6.2 Lista figurilor

- Figura 1 – Harta fizică a comunei Zau de Câmpie și încadrarea în județul Mureș
- Figura 2 – Localitatea Zau de Câmpie pe hărțile iosefine
- Figura 3 – Localitățile Zau de Câmpie și Ștefăneaca pe hărțile militare, 1978
- Figura 4 – Localitatea Bărboși pe hărțile iosefine
- Figura 5 – Localitatea Bărboși pe hărțile militare, 1978
- Figura 6 – Localitatea Botei pe hărțile militare, 1978
- Figura 7 – Localitatea Bujor Hodaie pe hărțile militare, 1978
- Figura 8 – Localitatea Ciretea pe hărțile militare, 1978
- Figura 9 – Localitatea Gaura Sângerului pe hărțile militare, 1978
- Figura 10 – Localitatea Malea pe hărțile militare, 1978
- Figura 11 – Localitatea Tău pe hărțile militare, 1978
- Figura 12 – Județul Turda în perioada interbelică
- Figura 13 – Evoluția demografică din comuna Zau de Câmpie, în perioada 1850-2021
- Figura 14 – Evoluția intravilanului în localitatea Zau de Câmpie
- Figura 15 – Evoluția intravilanului în localitatea Bărboși
- Figura 16 – Evoluția intravilanului în localitatea Botei
- Figura 17 – Evoluția intravilanului în localitatea Bujor Hodaie
- Figura 18 – Evoluția intravilanului în localitatea Ciretea
- Figura 19 – Evoluția intravilanului în localitatea Gaura Sângerului
- Figura 20 – Evoluția intravilanului în localitatea Malea
- Figura 21 – Evoluția intravilanului în localitatea Tău
- Figura 22 – Profile tipice de case, în comuna Zau de Câmpie
- Figura 23 – Șură tradițională din Botei
- Figura 24 – Perspective stradale din Zau de Câmpie (DJ151, DC113)
- Figura 25 – Perspective stradale din Botei și Bujor Hodaie
- Figura 26 – Perspective stradale din Ciretea și Bărboși
- Figura 27 – CF 406 în centrul localității Zau de Câmpie
- Figura 28 – Perspective aeriene asupra satului Zau de Câmpie (morfologia țesutului construit)
- Figura 29 – Relația sistemului parcelar cu trama stradală în satul Zau de Câmpie și Ștefăneaca
- Figura 30 – Relația sistemului parcelar cu trama stradală în satele Bărboși și Malea
- Figura 31 – Relația sistemului parcelar cu trama stradală în satul Botei
- Figura 32 – Relația sistemului parcelar cu trama stradală în satul Bujor Hodaie
- Figura 33 – Relația sistemului parcelar cu trama stradală în satul Ciretea și Tău
- Figura 34 – Relația sistemului parcelar cu trama stradală în satul Gaura Sângerului
- Figura 35 – Tipologia planimetrică a gospodăriilor din zona Câmpia Transilvaniei (I)
- Figura 36 – Tipologia planimetrică a gospodăriilor din zona Câmpia Transilvaniei (II)
- Figura 37 – Casă tipică în satul Zau de Câmpie
- Figura 38 – Acoperișuri în volume recurente și ape frânte, în comuna Zau de Câmpie
- Figura 39 – Frontoane de lemn pe clădiri, în Zau de Câmpie
- Figura 40 – Frontoane cu ancadrament de lemn, în comuna Zau de Câmpie
- Figura 41 – Anexe de lemn, în satele Zau de Câmpie, Botei și Bărboși
- Figura 42 – Casă recondiționată cu respect față de fondul tradițional, în satul Zau de Câmpie
- Figura 43 – Casă recentă, ce nu respectă stilul tradițional și gabaritul clădirilor din comuna Zau de Câmpie
- Figura 44 – Ansamblul castelului Ugron, sat Zau de Câmpie, perspectivă aeriană
- Figura 45 – Domeniul nobiliar inițial, cu grădina istorică și poziția [Castelului Ugron](#)
- Figura 46 – Castelul Ugron, sat Zau de Câmpie, perspectivă I
- Figura 47 – Castelul Ugron, sat Zau de Câmpie, frontonul
- Figura 48 – Castelul Ugron, sat Zau de Câmpie, arhitectura exterioară I
- Figura 49 – Castelul Ugron, sat Zau de Câmpie, arhitectura exterioară II
- Figura 50 – Castelul Ugron, sat Zau de Câmpie, arhitectura exterioară III
- Figura 51 – Castelul Ugron, sat Zau de Câmpie, interior I
- Figura 52 – Castelul Ugron, sat Zau de Câmpie, interior II
- Figura 53 – Castelul Ugron, sat Zau de Câmpie, spațiu expozițional improvizat în holul de intrare
- Figura 54 – Castelul Ugron, sat Zau de Câmpie, cameră tipică

- Figura 55 – Castelul Ugron cu Parcul dendrologic, sat Zau de Câmpie, perspectivă aeriană
- Figura 56 – Parcul dendrologic, sat Zau de Câmpie, perspectivă I
- Figura 57 – Parcul dendrologic, sat Zau de Câmpie, perspectivă II
- Figura 58 – Zonă protecție Ansamblul castelului Ugron, sat Zau de Câmpie**
- Figura 59 – Casă, strada Republicii, nr. 5, sat Zau de Câmpie
- Figura 60 – Casă, strada Republicii, nr. 5, sat Zau de Câmpie
- Figura 61 – Zonă protecție Casă, strada Republicii, nr. 5, sat Zau de Câmpie
- Figura 62 – Sat Zau de Câmpie, strada Bujorilor, nr. 3
- Figura 63 – Sat Zau de Câmpie, strada Republicii, nr. 64
- Figura 64 – Sat Zau de Câmpie, strada Republicii, nr. 29
- Figura 65 – Sat Zau de Câmpie, strada Republicii, nr. 22
- Figura 66 – Sat Zau de Câmpie, strada Republicii, nr. 18
- Figura 67 – Sat Zau de Câmpie, strada Republicii, nr. 10
- Figura 68 – Sat Zau de Câmpie, strada Lalelelor, nr. 5
- Figura 69 – Sat Bărboși, nr. 87
- Figura 70 – Casă cu hol deschis și marchiză de tablă, în Zau de Câmpie
- Figura 71 – Împrejurimi tipice, în comuna Zau de Câmpie
- Figura 72 – Amenajări vegetale, în comuna Zau de Câmpie
- Figura 73 – Profil tipic de casă, cu brâu ornamentat și cortină vegetală, în satul Zau de Câmpie
- Figura 74 – Intrare laterală tipică, în comuna Zau de Câmpie
- Figura 75 – Perspectivă mixtă în zona centrală a satului Zau de Câmpie
- Figura 76 – Perspectivă panoramică
- Figura 77 – Perspectivă panoramică asupra satului Zau de Câmpie de pe DC113
- Figura 78 – Perspective aeriene în comuna Zau de Câmpie
- Figura 79 – Perspective secvențiale scurte
- Figura 80 – Perspectivă secvențială scurtă în comuna Zau de Câmpie
- Figura 81 – Perspective direcționale
- Figura 82 – Perspectivă direcțională în comuna Zau de Câmpie
- Figura 83 – Perspectivă direcționată spre exterior
- Figura 84 – Perspectivă direcționată spre exterior în satul Zau de Câmpie
- Figura 85 – Unitățile de peisaj în comuna Zau de Câmpie, conform unităților de relief
- Figura 86 – Poziționarea unităților de peisaj în UAT Zau de Câmpie
- Figura 87 – Harta subunităților de relief
- Figura 88 – Harta ariilor naturale protejate NATURA 2000, în comuna Zau de Câmpie
- Figura 89 – Micropeisaje biotice din Parcul dendrologic
- Figura 90 – Mezopeisaje antropice din satul Zau de Câmpie
- Figura 91 – Perspective lacustre de pe DJ151
- Figura 92 – Terenuri agricole între Zau de Câmpie și Bărboși (perspective de pe DC113)
- Figura 93 – Lacul Zau de Câmpie
- Figura 94 – Perspective aeriene în apropierea satelor Bărboși, Ciretea și Tău
- Figura 95 – Încadrarea în peisaj a localităților Zau de Câmpie, Botei, Bujor-Hodaie, Gaura Sângerului și Ștefăneaca
- Figura 96 – Încadrarea în peisaj a localităților Bărboși, Ciretea, Malea și Tău,
- Figura 97 – Peisaje antropice și cultural-specifice, în comuna Zau de Câmpie
- Figura 98 – Zone istorice de referință, sat Zau de Câmpie
- Figura 99 – Zone istorice de referință, satele Bărboși și Malea
- Figura 100 – Zone istorice de referință, sat Botei și peisaj cultural specific zona Dealul Bujor
- Figura 101 – Zone istorice de referință, sat Bujor-Hodaie și peisaj cultural specific zona lacului Tău Zaului
- Figura 102 – Zone istorice de referință, sat Ciretea
- Figura 103 – Zone istorice de referință, sat Gaura Sângerului și Ștefăneaca
- Figura 104 – Zone istorice de referință, sat Tău
- Figura 105 – ZCP Ansamblul Castelului Ugron, MS-II-a-A-16073
- Figura 106 – ZCP Casă, str. Republicii nr. 5, MS-II-m-B-16074
- Figura 107 – ZCP Strada Republicii
- Figura 108 – ZCP Situl arheologic de la Zau de Câmpie - „Între pâraie”, Cod RAN: 120389.01, Cod LMI: MS-I-s-B-15449

6.3 Lista tabelelor

- Tabel 1 – Populația pe etnii la recensămintele istorice
- Tabel 2 – Populația pe confesiuni la recensămintele istorice
- Tabel 3 – Populația pe sate la recensămintele istorice, în Zau de Câmpie
- Tabel 4 – Situri arheologice, comuna Zau de Câmpie, conf. LMI 2015
- Tabel 5 – Puncte cu descoperiri arheologice, conf. Repertoriul Arheologic Național
- Tabel 6 – Monumente istorice, comuna Zau de Câmpie, conf. LMI 2015
- Tabel 7 – Fișa UP1
- Tabel 8 – Fișa UP2
- Tabel 9 – Gradul de relevanță a unităților de peisaj (scara 0-5)
- Tabel 10 – Zonele istorice de referință și subzonele istorice de referință în comuna Zau de Câmpie
- Tabel 11 – Zonele construite protejate din comuna Zau de Câmpie
- Tabel 12 – Bilanțul pe trupuri și localități
- Tabel 13 – Bilanțul centralizator pe comună și zone funcționale
- Tabel 14 – Centralizator indicatori urbanistici propuși

REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. - COMUNA ZAU DE CÂMPIE

CLĂDIRI CU VALOARE ARHITECTURALĂ SAU ISTORICĂ DEOSEBITĂ - LOCALITATEA ZAU DE CÂMPIE



Sat Zau de Câmpie, strada Bujorilor, nr. 3



Sat Zau de Câmpie, strada Republicii, nr. 18



Sat Zau de Câmpie, strada Republicii, nr. 64



Sat Zau de Câmpie, strada Lalelelor, nr. 5



Sat Zau de Câmpie, strada Republicii, nr. 22



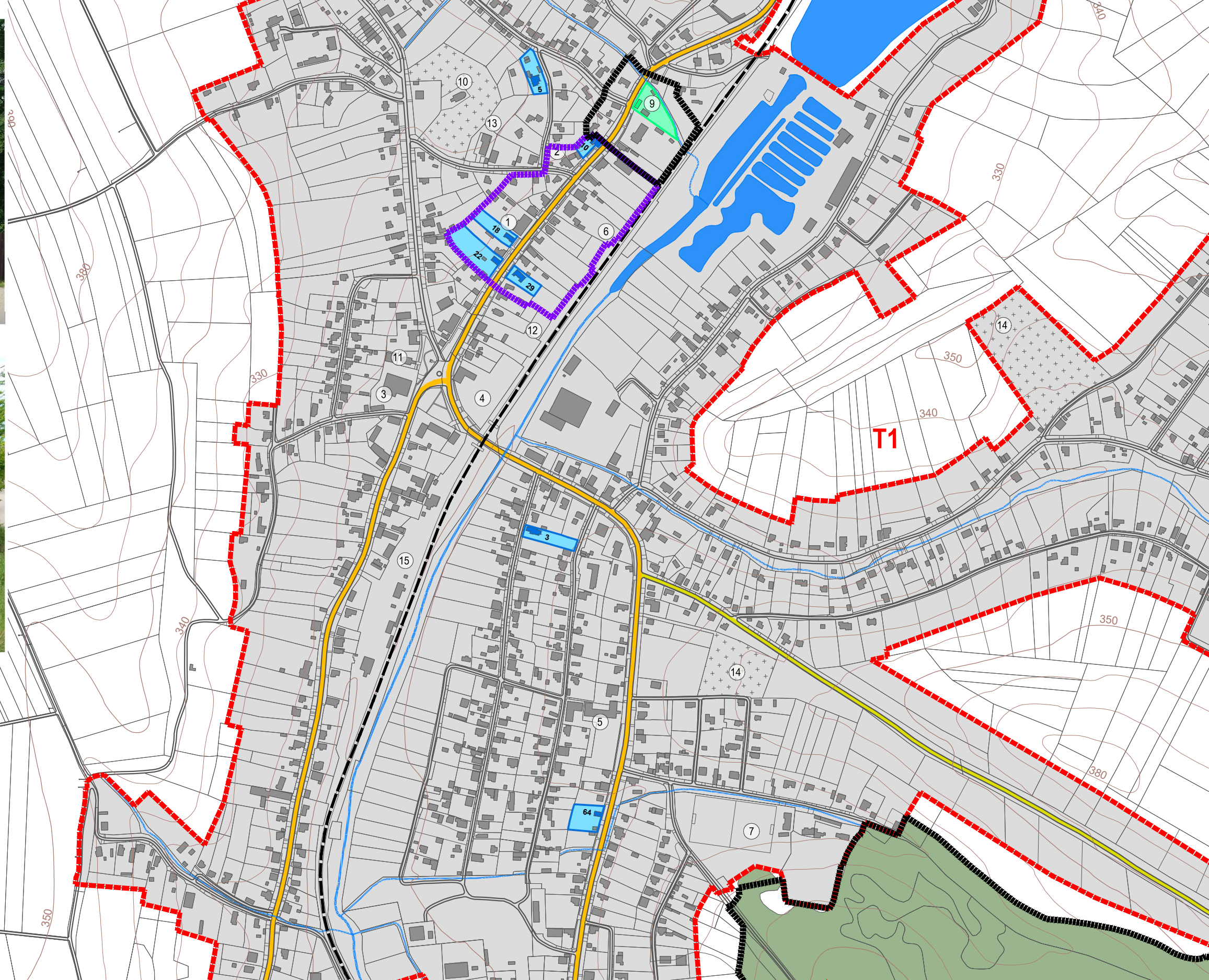
Casă, strada Republicii, nr. 5, sat Zau de Câmpie



Sat Zau de Câmpie, strada Republicii, nr. 10



Sat Zau de Câmpie, strada Republicii, nr. 29



LEGENDĂ

- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV COMUNĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
- APE / LACURI
- PĂDURI
- CLĂDIRI EXISTENTE
- MONUMENT ISTORIC CLASAT CATEGORIA "B" CONF. LMI 2015
- CLĂDIRI CU VALOARE ARHITECTURALĂ SAU ISTORICĂ DEOSEBITĂ
- ZONĂ DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE
- ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ

CĂI DE COMUNICAȚIE

- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI
- CALE FERATĂ SIMPLĂ NEELECTRIFICATĂ

DOTĂRI DE INTERES PUBLIC - ZAU DE CÂMPIE

- Primăria
- Polțița
- Cămin cultural
- Școala primară
- Școala gimnazială
- Dispensar medical
- Teren sport
- Ansamblul castelului Ugron + parc dendrologic, cod LMI: MS-II-a-A-16073
- Casă (str. Republicii nr. 5), cod LMI: MS-II-m-B-16074
- Biserica Ortodoxă "Sf. Arhanghel" + cimitir
- Biserica Reformată
- Biserica Greco-Catolică
- Capelă
- Cimitir
- Gară

ROMÂNIA

Arh. Cătălina-Dana PREDA

SPECIALIST Nr. 176-S

MINISTERUL CULTURII

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMÂNIA

Laura Ioana L. BAURDA arhitect BCDE

Acest document este proprietatea firmei sc Eco Maps srl și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original.

proiectant general:

ECO MAPS

șef proiect: arh. urb. Laura Ioana BAURDA

dr. geograf Cristina VÎRTAN

geograf Loredana BUFNEA

geograf Elena JIGAROV

geograf Daniela ROMAN

ing. geomatician Adrian PODARU

beneficiar:

Comuna Zau de Câmpie

Str. Republicii, nr. 18, localitatea Zau de Câmpie, jud. Mureș

denumire proiect:

Reactualizare P.U.G și R.L.U.

Comuna Zau de Câmpie, județul Mureș

proiect nr. 209 / 2024 faza: P.U.G. și R.L.U.

denumire planșă:

STUDIU ISTORIC GENERAL:

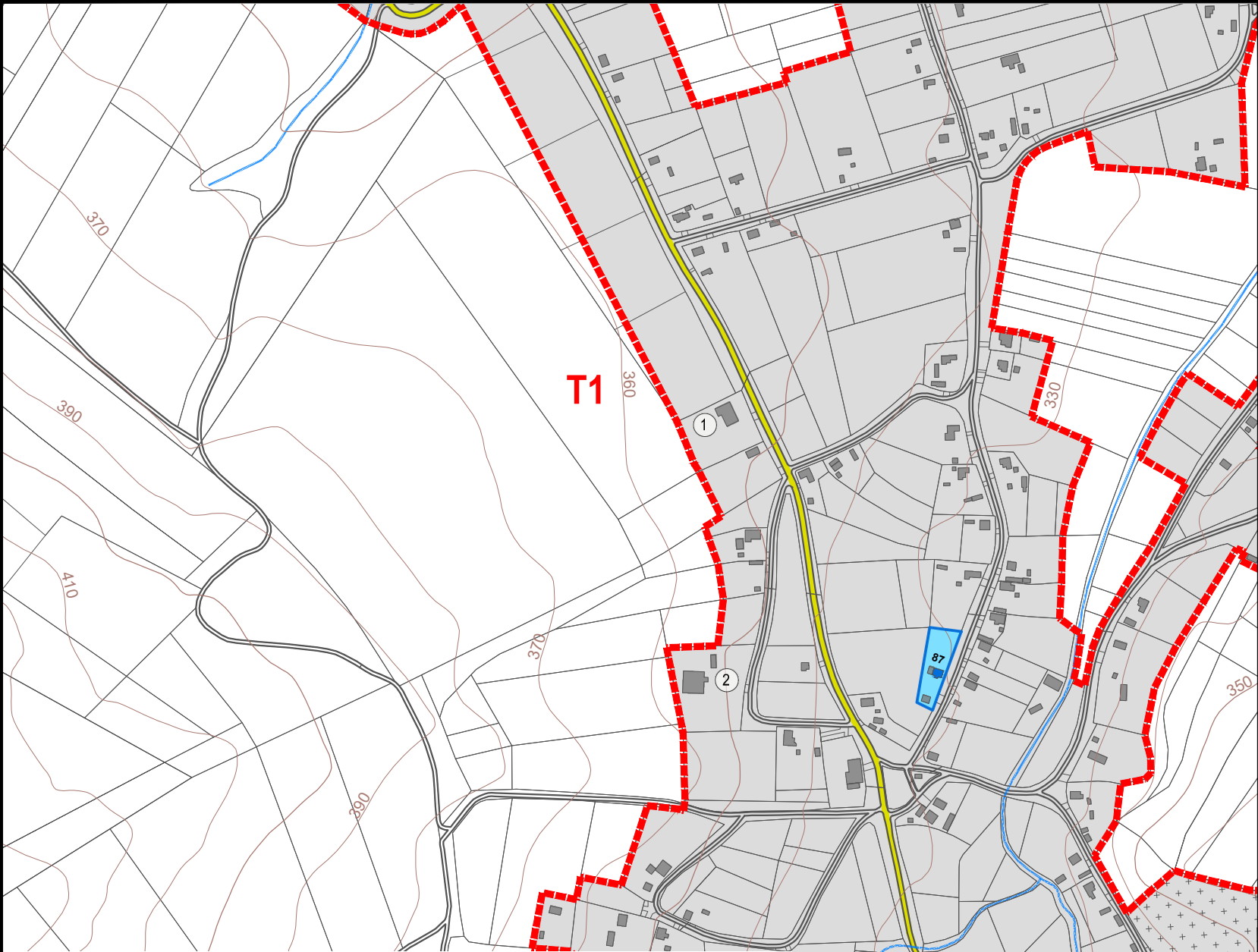
CLĂDIRI CU VALOARE ARHITECTURALĂ SAU ISTORICĂ DEOSEBITĂ

LOCALITATEA ZAU DE CÂMPIE

scara: 1 : 5.000 data: feb. 2026 planșă: SIG - CVA 1

REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. - COMUNA ZAU DE CÂMPIE

CLĂDIRI CU VALOARE ARHITECTURALĂ SAU ISTORICĂ DEOSEBITĂ - LOCALITATEA BĂRBOȘI

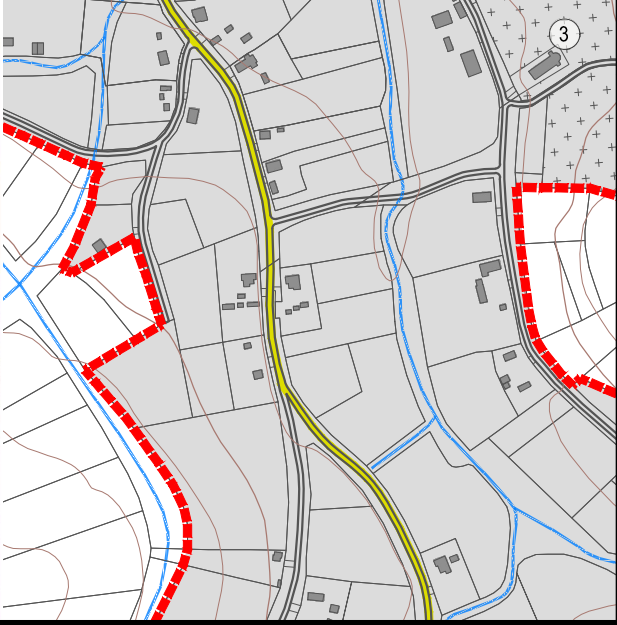


- LEGENDĂ
- LIMITĂ TERITORIU ADMINISTRATIV COMUNĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
- APE / LACURI
- PĂDURI
- CLĂDIRI EXISTENTE
- CLĂDIRI CU VALOARE ARHITECTURALĂ SAU ISTORICĂ DEOSEBITĂ

- CĂI DE COMUNICAȚIE
- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI
- DOTĂRI DE INTERES PUBLIC - BĂRBOȘI
1. Cămin cultural

2. Școala primară

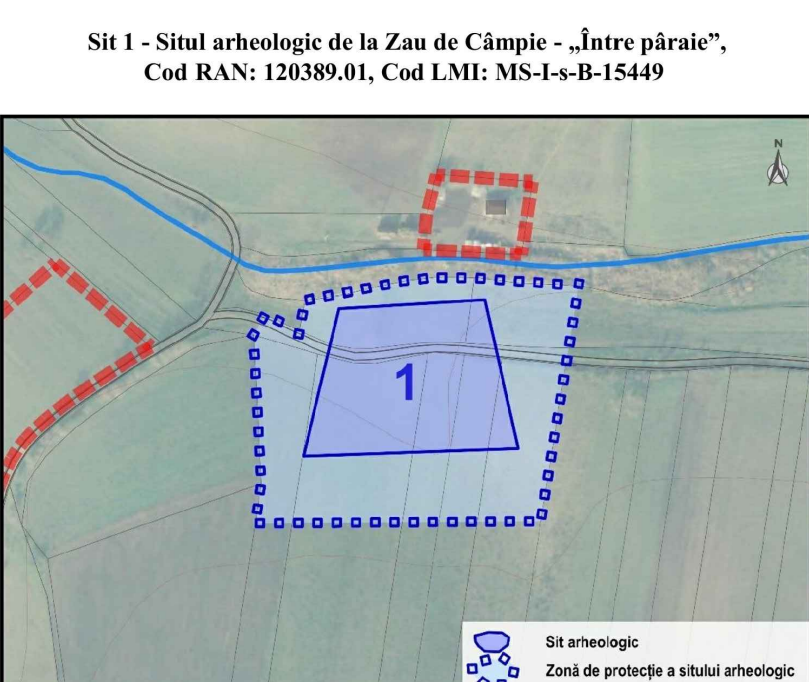
3. Biserica Ortodoxă "Sf. Arhangheli" + cimitir



Acest document este proprietatea firmei sc Eco Maps srl și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele în original.		
proiectant general:	beneficiar:	
ECO MAPS Societatea ECO MAPS S.R.L. Cluj-Napoca, România	Comuna Zau de Câmpie Str. Republicii, nr. 18, localitatea Zau de Câmpie, jud. Mureș	
șef proiect: arh. urb.	denumire proiect:	
dr. geograf	Reactualizare P.U.G și R.L.U.	
geograf	Comuna Zau de Câmpie, județul Mureș	
geograf	proiect nr. 209 / 2024	faza: P.U.G. și R.L.U.
geograf	denumire planșă:	
ing. geomatician	STUDIU ISTORIC GENERAL:	
	CLĂDIRI CU VALOARE ARHITECTURALĂ SAU	
	ISTORICĂ DEOSEBITĂ	
	LOCALITATEA BĂRBOȘI	
www.ecomaps.ro	scara: 1 : 5,000	data: feb. 2026
		planșa: SIG - CVA 2

REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. - COMUNA ZAU DE CÂMPIE

PATRIMONIUL ARHEOLOGIC ȘI ARHITECTURAL



Coordonate centrul Sit 1

ID	X	Y	ID	X	Y
1	X=43493.3350	Y=57014.7340	8	X=43497.9600	Y=57079.0510
2	X=43497.2000	Y=57020.4300	4	X=43498.5300	Y=57055.8000

Coordonate limită protecție Sit 1

ID	X	Y	ID	X	Y
1	X=43487.1840	Y=57003.9600	7	X=43490.7418	Y=570829.2387
2	X=43482.5333	Y=57081.2843	8	X=43501.3361	Y=570826.0791
3	X=43486.9601	Y=57087.7064	9	X=43497.4102	Y=570729.0282
4	X=43489.1382	Y=57082.0509	10	X=43485.5339	Y=570729.0282
5	X=43484.8366	Y=57082.1610	11	X=43481.0500	Y=57074.9010
6	X=43482.9632	Y=57082.5800			



Coordonate centrul Sit 2

ID	X	Y	ID	X	Y
1	X=43371.2910	Y=56892.6200	5	X=43318.0000	Y=56900.0190
2	X=433182.6320	Y=56891.9370	6	X=43315.1200	Y=56901.4240
3	X=43319.6000	Y=56897.8570	7	X=43316.6400	Y=56902.1790
4	X=433150.9300	Y=56887.0550			

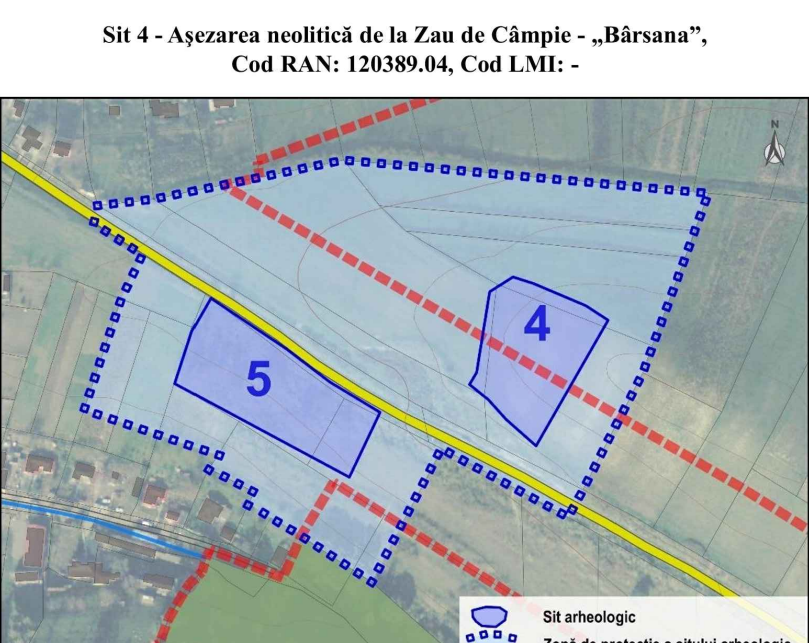
Coordonate limită protecție Sit 2

ID	X	Y	ID	X	Y
1	X=433142.9790	Y=56898.5794	10	X=43311.2734	Y=56903.3433
2	X=433145.7084	Y=56898.0300	12	X=43317.8470	Y=56903.1550
3	X=433151.9810	Y=56897.1427	13	X=43317.8470	Y=56903.9710
4	X=433159.2740	Y=56886.7588	14	X=43317.2630	Y=56904.2200
5	X=433166.7390	Y=56886.0907	15	X=43317.0390	Y=56904.7100
6	X=433170.1051	Y=56887.1496	16	X=43317.2400	Y=56905.4000
7	X=433180.0600	Y=56892.4356	17	X=43315.1270	Y=56902.5740
8	X=433189.1400	Y=56897.1080	18	X=43316.7300	Y=56902.1600
9	X=433190.4470	Y=56892.2040	19	X=43315.9500	Y=56901.6780
10	X=433182.2270	Y=56897.1100	20	X=43317.9307	Y=56901.6430



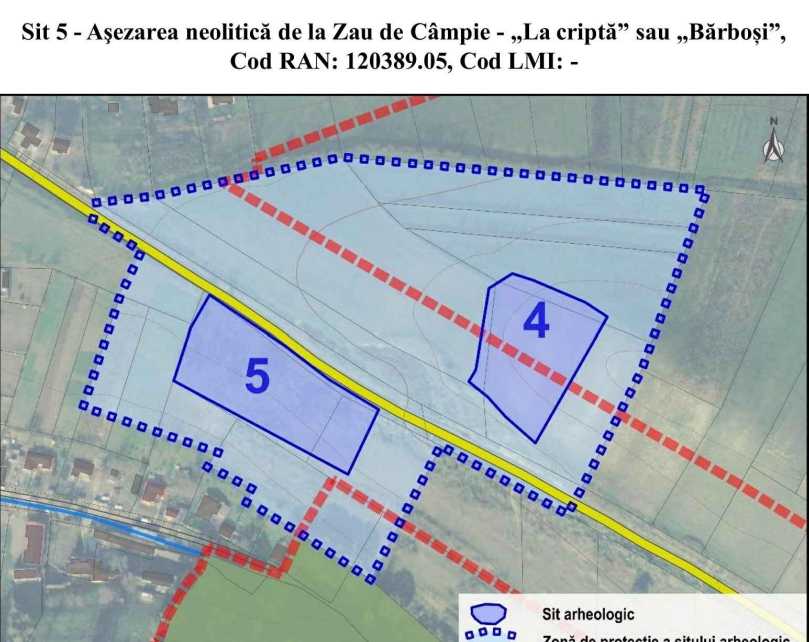
Coordonate centrul Sit 3

ID	X	Y	ID	X	Y
1	X=43373.8011	Y=56861.1954	6	X=43352.6085	Y=56819.2442
2	X=43366.7905	Y=56861.2808	7	X=43351.4604	Y=56803.0300
3	X=43355.1347	Y=56862.4809	8	X=43352.2339	Y=56859.3731
4	X=43355.3430	Y=56862.1572	9	X=43350.2000	Y=56857.9700
5	X=43353.5366	Y=56862.8241	10	X=43363.3073	Y=56865.2009



Coordonate centrul Sit 4

ID	X	Y	ID	X	Y
1	X=433018.6236	Y=56949.3851	6	X=43304.2531	Y=56979.9422
2	X=43305.9986	Y=56941.5564	7	X=43304.2279	Y=56973.0911
3	X=43306.7909	Y=56943.1564	8	X=43305.0803	Y=56934.4790
4	X=43304.8300	Y=56943.1879	9	X=43301.0874	Y=56935.2516
5	X=43305.3957	Y=56942.1572	10	X=43307.0662	Y=56938.1037



Coordonate centrul Sit 5

ID	X	Y	ID	X	Y
1	X=43304.1099	Y=56942.3378	5	X=43303.9148	Y=56937.5990
2	X=43303.5370	Y=56940.2009	6	X=43301.2104	Y=56937.4141
3	X=43307.6254	Y=56937.4812	7	X=43306.8800	Y=56937.5161
4	X=43307.3149	Y=56937.5821			

Coordonate limită protecție Sit 5 și 6

ID	X	Y	ID	X	Y
1	X=43302.7629	Y=56938.7048	12	X=43306.0648	Y=56937.9693
2	X=43304.6908	Y=56942.1044	13	X=43304.2844	Y=56938.1847
3	X=43305.7623	Y=56946.1166	14	X=43315.0742	Y=56924.2035
4	X=43309.1100	Y=56940.7412	15	X=43315.0742	Y=56927.0235
5	X=43304.8470	Y=56943.9700	16	X=43327.9507	Y=56929.6006
6	X=43304.8470	Y=56943.9700	17	X=43327.9507	Y=56930.1001
7	X=43309.8970	Y=56944.1190	18	X=43315.7000	Y=56912.1420
8	X=43309.8970	Y=56944.1190	19	X=43302.3796	Y=56925.2201
9	X=43307.6117	Y=56940.0908	20	X=43303.3650	Y=56925.5600
10	X=43307.6117	Y=56940.0908	21	X=43308.1827	Y=56933.2204
11	X=43304.8474	Y=56913.4654			



Coordonate centrul Sit 6

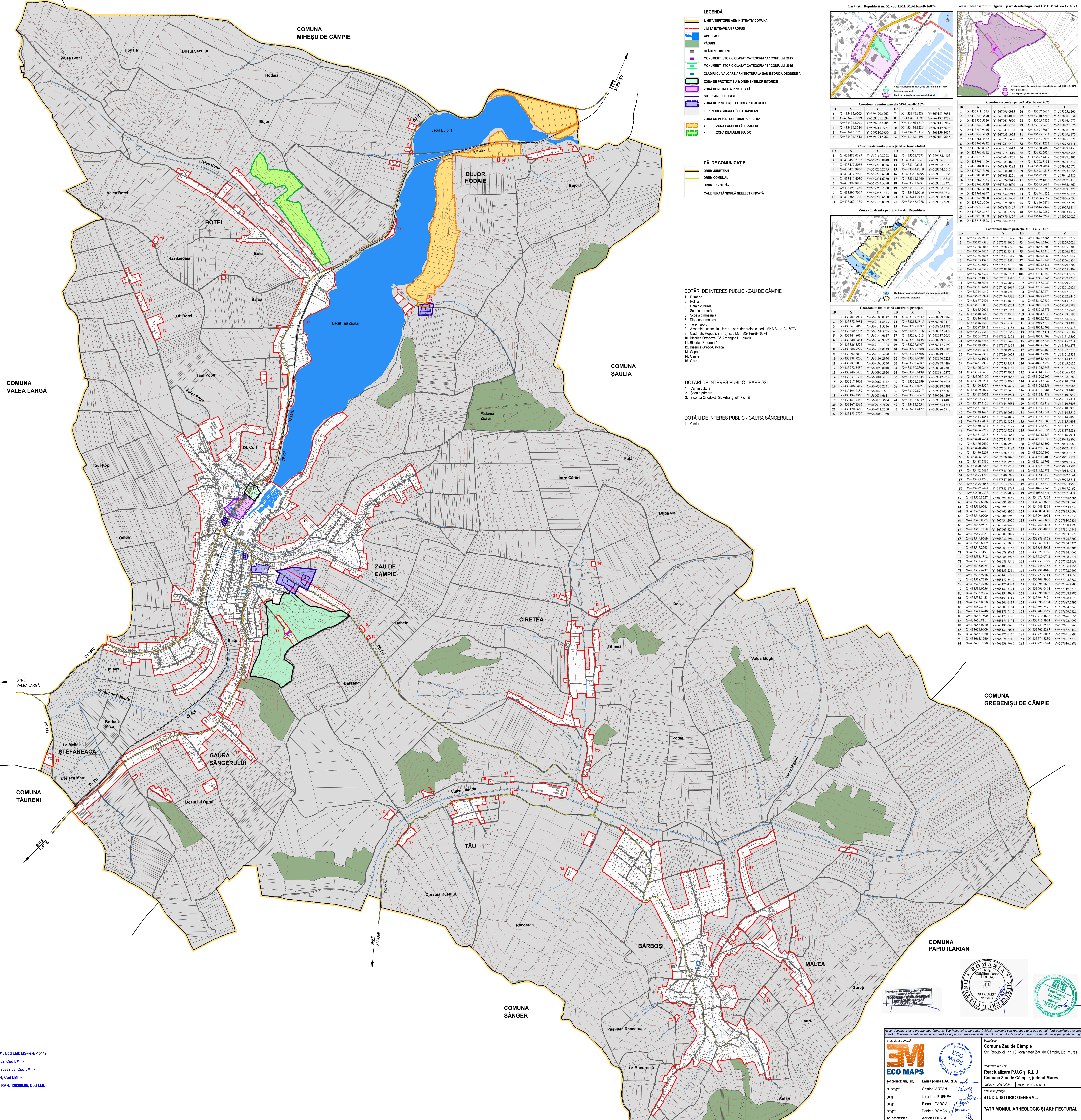
ID	X	Y	ID	X	Y
1	X=43312.2009	Y=56842.4602	10	X=43300.7199	Y=56837.0608
2	X=43313.8224	Y=56841.1834	11	X=43303.0612	Y=56833.4259
3	X=43317.9860	Y=56840.5616	12	X=43342.5762	Y=56835.7160
4	X=43346.9646	Y=56849.7405	13	X=43340.5310	Y=56832.1900
5	X=43348.2966	Y=56846.9729	14	X=43340.9647	Y=56847.7259
6	X=43346.2521	Y=56836.4602	15	X=43340.5342	Y=56847.1117
7	X=43307.8177	Y=56822.7011	16	X=43340.5743	Y=56845.4082
8	X=43332.2070	Y=56837.3646	17	X=43348.4904	Y=56844.1637
9	X=43332.0623	Y=56831.7408			

Coordonate centrul Sit 6

ID	X	Y	ID	X	Y
1	X=43312.2009	Y=56842.4602	10	X=43300.7199	Y=56837.0608
2	X=43313.8224	Y=56841.1834	11	X=43303.0612	Y=56833.4259
3	X=43317.9860	Y=56840.5616	12	X=43342.5762	Y=56835.7160
4	X=43346.9646	Y=56849.7405	13	X=43340.5310	Y=56832.1900
5	X=43348.2966	Y=56846.9729	14	X=43340.9647	Y=56847.7259
6	X=43346.2521	Y=56836.4602	15	X=43340.5342	Y=56847.1117
7	X=43307.8177	Y=56822.7011	16	X=43340.5743	Y=56845.4082
8	X=43332.2070	Y=56837.3646	17	X=43348.4904	Y=56844.1637
9	X=43332.0623	Y=56831.7408			

Patrimoniul arheologic al comunei Zau de Câmpie

- Situl arheologic de la Zau de Câmpie - „Între pârâie”, Cod RAN: 120399.01, Cod LMI: MS-A-6-1549
- Așezarea eneolitică de la Zau de Câmpie - „La Bufet”, Cod RAN: 120399.03, Cod LMI: -
- Așezarea neolitică de la Zau de Câmpie - „La Grădiniș”, Cod RAN: 120399.04, Cod LMI: -
- Așezarea neolitică de la Zau de Câmpie - „Bârșan”, Cod RAN: 120399.05, Cod LMI: -
- Așezarea neolitică de la Zau de Câmpie - „La Criș” sau „Bârșan”, Cod RAN: 120399.06, Cod LMI: -
- Situl arheologic Zau de Câmpie - „Căminul reformar”



LEGENDĂ

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV COMUNA
- LIMITA TERITORIULUI PROPUS
- APĂ - LACURI
- PAZIURI
- CLĂDIRI EXISTENTE
- MONUMENT ISTORIC CLASAT CATEGORIA "A" CONFIN. LMI 2015
- MONUMENT ISTORIC CLASAT CATEGORIA "B" CONFIN. LMI 2015
- CLĂDIRI CU VALOARE ARHITECTURALĂ SAU ISTORICĂ DEBATEA
- ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE
- ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
- SITURI ARHEOLOGICE
- ZONA DE PROTECȚIE SITURI ARHEOLOGICE
- TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN
- ZONA CU PEREAJ CULTURAL SPECIFIC
- ZONA LACULUI TÂU ZAUUL
- ZONA DEALULUI BUJOR

CAI DE COMUNICAȚIE

- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM COMUNAL
- DRUMURI / STRĂZI
- CALE FERATE SIMPLĂ NELECTRIFICATĂ

DOTĂRI DE INTERES PUBLIC - ZAU DE CÂMPIE

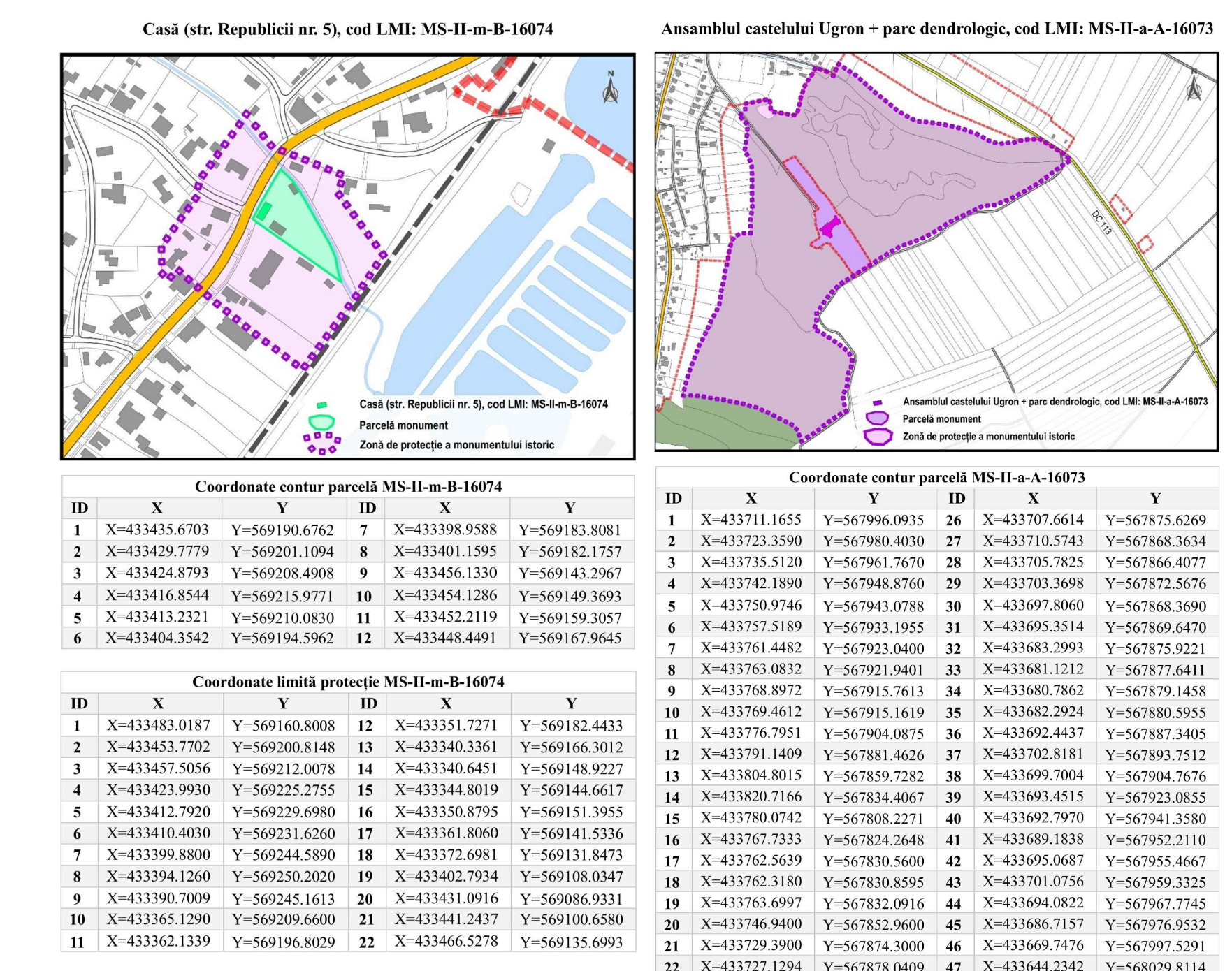
- Parc
- Parc
- Cămin cultural
- Scoala primară
- Scoala gimnazială
- Dispensar medical
- Teren sport
- Asanatul centralizat Ușor - parcuri dendrologice, Cod LMI: MS-II-a-A-1673
- Căminul Republicii nr. 5, Cod LMI: MS-II-a-B-1674
- Biserica Ortodoxă "Sf. Arhanghel" - centrul
- Biserica Reformată
- Biserica Greco-Catolică
- Căminul
- Căminul
- Gara

DOTĂRI DE INTERES PUBLIC - BÂRȘOI

- Cămin cultural
- Scoala primară
- Biserica Ortodoxă "Sf. Arhanghel" - centrul

DOTĂRI DE INTERES PUBLIC - GAURA SÂNGERULUI

- Cămin



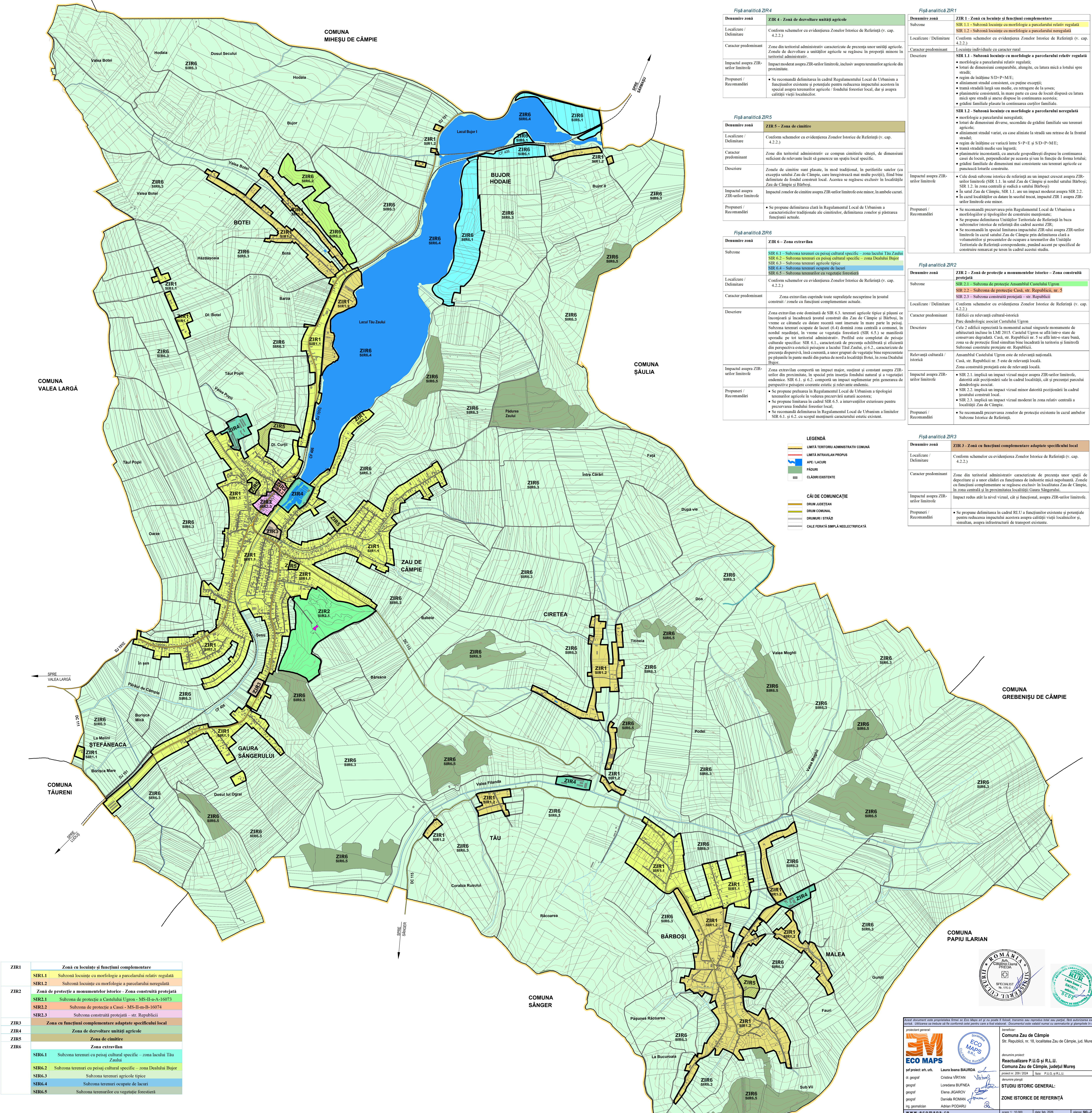
Coordonate centrul parcului MS-II-a-A-1673

ID	X	Y	ID	X	Y
1	X=43371.1655	Y=56796.0935	26	X=43370.7614	Y=56787.5209
2	X=43372.3300	Y=56796.4030	27	X=43371.9543	Y=56786.3034
3	X=43373.1210	Y=56791.7070	28	X=43373.7825	Y=56786.4077
4	X=43372.1800	Y=56784.4760	29	X=43373.3008	Y=56782.5676
5	X=43370.7440	Y=56784.0770	30	X=43370.8000	Y=56786.5000
6	X=43375.5189	Y=56793.1955	31	X=43365.5514	Y=56789.6470
7	X=43371.4482	Y=56797.0400	32	X=43361.2903	Y=56785.0211
8	X=43370.8832	Y=56797.9801	33	X=43361.1212	Y=56787.4417
9	X=43376.8972	Y=56791.7613	34	X=43360.7862	Y=56789.1458
10	X=43376.8972	Y=56791.7613	35	X=43361.1212	Y=56787.4417
11	X=43376.7951	Y=56790.7865	36	X=43362.4437	Y=56787.1805
12	X=43376.7951	Y=56790.7865	37	X=43362.4437	Y=56787.1805
13	X=43376.7951	Y=56790.7865	38	X=43362.4437	Y=56787.1805
14	X=43376.7951	Y=56790.7865	39	X=43362.4437	Y=56787.1805
15	X=43376.7951	Y=56790.7865	40	X=43362.4437	Y=56787.1805
16	X=43376.7951	Y=56790.7865	41	X=43362.4437	Y=56787.1805
17	X=43376.7951	Y=56790.7865	42	X=43362.4437	Y=56787.1805
18	X=43376.7951	Y=56790.7865	43	X=43362.4437	Y=56787.1805
19	X=43376.7951	Y=56790.7865	44	X=43362.4437	Y=56787.1805
20	X=43376.7951	Y=56790.7865	45	X=43362.4437	Y=56787.1805
21	X=43376.7951	Y=56790.7865	46	X=43362.4437	Y=56787.1805
22	X=43376.7951	Y=56790.7865	47	X=43362.4437	Y=56787.1805
23	X=43376.7951	Y=56790.7865	48	X=43362.4437	Y=56787.1805
24	X=43376.7951	Y=56790.7865	49	X=43362.4437	Y=56787.1805
25	X=43376.7951	Y=56790.7865	50	X=43362.4437	Y=56787.1805

44	X=433446.9238	Y=56750.5528	136	X=434416.306	Y=56811.3258
45	X=433475.764	Y=56771.4631	137	X=434415.73	Y=56811.978
46	X=433475.764	Y=56771.4631	138	X=434421.103	Y=56809.848
47	X=43374.209	Y=56774.969	139	X=434274.502	Y=56808.209
48	X=43374.209	Y=56774.969	140	X=434274.502	Y=56808.209
49	X=43374.209	Y=56774.969	141	X=434274.502	Y=56808.209
50	X=433480.528	Y=56776.3141	142	X=434270.749	Y=56808.4115
51	X=433480.528	Y=56776.3141	143	X=434259.149	Y=56808.4115
52	X=433480.528	Y=56776.3141	144	X=434259.149	Y=56808.4115
53	X=433480.528	Y=56776.3141	145	X=434259.149	Y=56808.4115
54	X=433480.528	Y=56776.3141	146	X=434259.149	Y=56808.4115
55	X=433480.528	Y=56776.3141	147	X=434259.149	Y=56808.4115
56	X=433480.528	Y=56776.3141	148	X=434259.149	Y=56808.4115
57	X=433480.528	Y=56776.3141	149	X=434259.149	Y=56808.4115
58	X=433480.528	Y=56776.3141	150	X=434259.149	Y=56808.4115
59	X=433480.528	Y=56776.3141	151	X=434259.149	Y=56808.4115
60	X=433480.528	Y=56776.3141	152	X=434259.149	Y=56808.4115
61	X=433480.528	Y=56776.3141	153	X=434259.149	Y=56808.4115
62	X=433480.528	Y=56776.3141	154	X=434259.149	Y=56808.4115
63	X=433480.528	Y=56776.3141	155	X=434259.149	Y=56808.4115
64	X=433480.528	Y=56776.3141	156	X=434259.149	Y=56808.4115
65	X=433480.528	Y=56776.3141	157	X=434259.149	Y=56808.4115
66	X=433480.528	Y=56776.3141	158	X=434259.149	Y=56808.4115
67	X=433480.528	Y=56776.3141	159	X=434259.149	Y=56808.4115
68	X=433480.528	Y=56776.3141	160	X=434259.149	Y=56808.4115
69	X=433480.528	Y=56776.3141	161	X=434259.149	Y=56808.4115
70	X=433480.528	Y=56776.3141	162	X=434259.149	Y=56808.4115
71	X=433480.528	Y=56776.3141	163	X=434259.149	Y=56808.4115
72	X=433480.528	Y=56776.3141	164	X=434259.149	Y=56808.4115
73	X=433480.528	Y=56776.3141	165	X=434259.149	Y=56808.4115
74	X=433480.528	Y=56776.3141	166	X=434259.149	Y=56808.4115
75	X=433480.528	Y=56776.3141	167	X=434259.149	Y=56808.4115
76	X=433480.528	Y=56776.3141	168	X=434259.149	Y=56808.4115
77	X=433480.528	Y=56776.3141	169	X=434259.149	Y=56808.4115
78	X=433480.528	Y=56776.3141	170	X=434259.149	Y=56808.4115
79	X=433480.528	Y=56776.3141	171	X=434259.149	Y=56808.4115
80	X=433480.528	Y=56776.3141	172	X=434259.149	Y=56808.4115
81	X=433480.528	Y=56776.3141	173	X=434259.149	Y=56808.4115
82	X=433480.528	Y=56776.3141	174	X=434259.149	Y=56808.4115
83	X=433480.528	Y=56776.3141	175	X=434259.149	Y=56808.4115
84	X=433480.528	Y=56776.3141	176	X=434259.149	Y=56808.4115
85	X=433480.528	Y=56776.3141	177	X=434259.149	Y=56808.4115
86	X=433480.528	Y=56776.3141	178	X=434259.149	Y=56808.4115
87	X=433480.528	Y=56776.3141	179	X=434259.149	Y=56808.4115
88	X=433480.528	Y=56776.3141	180	X=434259.149	Y=56808.4115
89	X=433480.528	Y=56776.3141	181	X=434259.149	Y=56808.4115
90	X=433480.528	Y=56776.3141	182	X=434259.149	Y=56808.4115
91	X=433480.528	Y=56776.3141	183	X=434259.149	Y=56808.4115
92	X=433480.528	Y=56776.3141	184	X=434259.149	Y=56808.4115
93	X=433480.528	Y=56776.3141	185	X=434259.149	Y=56808.4115
94	X=433480.528	Y=56776.3141	186	X=434259.149	Y=56808.4115
95	X=433480.528	Y=56776.3141	187	X=434259.149	Y=56808.4115
96	X=433480.528	Y=56776.3141	188	X=434259.149	Y=56808.4115
97	X=433480.528	Y=56776.3141	189	X=434259.149	Y=56808.4115
98	X=433480.528	Y=56776.3141	190	X=434259.149	Y=56808.4115
99	X=433480.528	Y=56776.3141	191	X=434259.149	Y=56808.4115
100	X=433480.528	Y=56776.3141	192	X=434259.149	Y=56808.4115
101	X=433480.528	Y=56776.3141	193	X=434259.149	Y=56808.4115
102	X=433480.528	Y=56776.3141	194	X=434259.149	Y=56808.4115
103	X=433480.528	Y=56776.3141	195	X=434259.149	Y=56808.4115
104	X=433480.528	Y=56776.3141	196	X=434259.149	Y=56808.4115
105	X=433480.528	Y=56776.3141	197	X=434259.149	Y=56808.4115
106	X=433480.528	Y=56776.3141	198	X=434259.149	Y=56808.4115
107	X=433480.528	Y=56776.3141	199	X=434259.149	Y=56808.4115
108	X=433480.528	Y=56776.3141	200	X=434259.149	Y=56808.4115

REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U. - COMUNA ZAU DE CÂMPIE

ZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ



Fișă analitică ZIR 4	
Denumire zonă	ZIR 4 - Zonă de dezvoltare unități agricole
Localizare / Delimitare	Conform schemelor cu evidențierea Zonelor Istoric de Referință (v. cap. 4.2.2.)
Caracter predominant	Zone din teritoriul administrativ caracterizate de prezența unor unități agricole. Zonă de dezvoltare a unităților agricole se regăsește în proporții minore în teritoriul administrativ.
Impactul asupra ZIR-urilor limitrofe	Impact moderat asupra ZIR-urilor limitrofe, inclusiv asupra terenurilor agricole din proximitate.
Propuneri / Recomandări	Se recomandă delimitarea în cadrul Regulamentului Local de Urbanism a funcțiilor existente și potențiale pentru reducerea impactului acestora în special asupra terenurilor agricole / fondului forestier local, dar și asupra calității vieții localnicilor.

Fișă analitică ZIR 5	
Denumire zonă	ZIR 5 - Zonă de cîmîntire
Localizare / Delimitare	Conform schemelor cu evidențierea Zonelor Istoric de Referință (v. cap. 4.2.2.)
Caracter predominant	Zone din teritoriul administrativ ce compun cîmîntirele sîtești, de dimensiuni suficiente de relevanță încît să genereze un spațiu local specific.
Descriere	Zonă de cîmîntire sunt plasate, în mod tradițional, în periferiile satelor (cu excepția satului Zau de Câmpie, care îngheștrează mai multe poziții), fiind bine delimitate de fondul construit local. Acestea se regăsește exclusiv în localitățile Zau de Câmpie și Bârboși.
Impactul asupra ZIR-urilor limitrofe	Impactul Zonelor de cîmîntire asupra ZIR-urilor limitrofe este minor, în ambele cazuri.
Propuneri / Recomandări	Se propune delimitarea clară în Regulamentul Local de Urbanism a caracteristicilor tradiționale ale cîmîntirilor, delimitarea zonelor și păstrarea funcțiilor actuale.

Fișă analitică ZIR 6	
Denumire zonă	ZIR 6 - Zona extravilan
Subzone	SIR 6.1 - Subzona terenuri cu peisaj cultural specific - zona lacului Tău Zăului SIR 6.2 - Subzona terenuri cu peisaj cultural specific - zona Dealului Bujor SIR 6.3 - Subzona terenuri agricole tipice SIR 6.4 - Subzona terenuri ocupate de lacuri SIR 6.5 - Subzona terenurilor cu vegetație forestieră
Localizare / Delimitare	Conform schemelor cu evidențierea Zonelor Istoric de Referință (v. cap. 4.2.2.)
Caracter predominant	Zona extravilan cuprinde toate suprafețele necuprinse în țesutul construit / zonele cu funcții complementare actuale.
Descriere	Zona extravilan este dominată de SIR 6.3, terenuri agricole tipice și pășuni ce înconșără și încadrează țesutul construit din Zau de Câmpie și Bârboși, în vreme ce cîmîntire cu datare recentă sunt înscrise în mare parte în peisaj. Subzona terenuri ocupate de lacuri (6.4) domină zona centrală a comunei, în nordul rezidenței, în vreme ce vegetația forestieră (SIR 6.5) se manifestă sporadic pe tot teritoriul administrativ. Profilul este completat de peisaje culturale specifice: SIR 6.1, caracterizată de prezența echilibrată și eficientă din perspectiva esteticii peisajului la lacul Tău Zăului, și 6.2, caracterizată de prezența dispersivă, însă corectă, a unor grupuri de vegetație bine reprezentate pe pajiștile în pantă medii din partea de nord a localității Botei, în zona Dealului Bujor.
Impactul asupra ZIR-urilor limitrofe	Zona extravilan comportă un impact major, susținut și constant asupra ZIR-urilor din proximitate, în special prin inserția fondului natural și a vegetației endemice: SIR 6.1, și 6.2, comportă un impact suplimentar prin generarea de perspective peisajului coerente estetice și relevante endemice.
Propuneri / Recomandări	Se propune preluarea în Regulamentul Local de Urbanism a tipologiei terenurilor agricole în vederea prezervării naturii acestora; Se propune limitarea în cadrul SIR 6.5, a intervențiilor exterioare pentru prezervarea fondului forestier local; Se recomandă delimitarea în Regulamentul Local de Urbanism a limitelor SIR 6.1, și 6.2, cu scopul menținerii caracterului estetic existent.

LEGENDĂ

— LIMITĂ TERITORIUL ADMINISTRATIV COMUNĂ
— LIMITĂ INTRAVILAN PROPOS
— APE / LACURI
— PĂDURI
— CLĂDIRI EXISTENTE

CĂI DE COMUNICAȚIE

— DRUM JUDEȚEAN
— DRUM COMUNAL
— DRUMURI / STRĂZI
— CALE FERATĂ SIMPLĂ NEELECTRIFICATĂ

Fișă analitică ZIR 1	
Denumire zonă	ZIR 1 - Zonă cu locuințe și funcțiuni complementare
Subzone	SIR 1.1 - Subzona locuințe cu morfologie a parcellarului relativ regulată SIR 1.2 - Subzona locuințe cu morfologie a parcellarului neregulată
Localizare / Delimitare	Conform schemelor cu evidențierea Zonelor Istoric de Referință (v. cap. 4.2.2.)
Caracter predominant	Locuințe individuale cu caracter rural
Descriere	SIR 1.1 - Subzona locuințe cu morfologie a parcellarului relativ regulată • morfologie a parcellarului relativ regulată; • loturi de dimensiuni comparabile, alungite, cu latura mică a lotului spre stradă; • regim de înălțime S-D-P-M-E; • aliniament stradal consistent, cu puține excepții; • traseu stradal larg sau mediu, cu retragere de la șosea; • planimetrie consistentă, în mare parte cu casa de locuit dispusă cu latura mică spre stradă și ancore dispuse în continuarea acestora; • grădini familiale plasate în continuarea curșilor familiale. SIR 1.2 - Subzona locuințe cu morfologie a parcellarului neregulată • morfologie a parcellarului neregulată; • loturi de dimensiuni diverse, secundate de grădini familiale sau terenuri agricole; • aliniament stradal variat, cu case aliniate la strada sau retrase de la frontul stradal; • regim de înălțime ce variază între S+P+E și S-D+P+M+E; • traseu stradal mediu sau îngust; • planimetrie inconstantă, cu anecle gospodărești dispuse în continuarea - casei de locuit, perpendicular pe aceasta și sau în funcție de formă lotului; • grădini familiale de dimensiuni mai consistente sau terenuri agricole ce punctează loturile construite.
Impactul asupra ZIR-urilor limitrofe	• Cele două subzone istorice de referință au un impact crescut asupra ZIR-urilor limitrofe (SIR 1.1, în satul Zau de Câmpie și nordul satului Bârboși; SIR 1.2, în zona centrală și sudică a satului Bârboși). • În satul Zau de Câmpie, SIR 1.1, are un impact moderat asupra SIR 2.2. • În cazul localităților cu date în secolul trecut, impactul ZIR 1 asupra ZIR-urilor limitrofe este minor.
Propuneri / Recomandări	• Se recomandă prelevarea prin Regulamentul Local de Urbanism a morfologiei și tipologiei de construcție menționate; • Se propune delimitarea Unităților Teritoriale de Referință în baza subzonelor istorice de referință din cadrul acestui ZIR; • Se recomandă în special limitarea impactului ZIR-ului asupra ZIR-urilor limitrofe în cazul satului Zau de Câmpie prin delimitarea clară a volumetriei și provenienței de ocupare a terenurilor din Unitățile Teritoriale de Referință corespunzătoare, punând accent pe specificul de construcție remarcat pe teren în cadrul acestui studiu.

Fișă analitică ZIR 2	
Denumire zonă	ZIR 2 - Zonă de protecție a monumentelor istorice - Zona construită protejată
Subzone	SIR 2.1 - Subzona de protecție Ansamblul Castelului Ugon SIR 2.2 - Subzona de protecție Casă, str. Republicii, nr. 5 SIR 2.3 - Subzona construită protejată - str. Republicii
Localizare / Delimitare	Conform schemelor cu evidențierea Zonelor Istoric de Referință (v. cap. 4.2.2.)
Caracter predominant	Edificii cu relevanță cultural-istorică
Descriere	Partea dendrologică asociată Castelului Ugon Cele 2 edificii reprezintă la momentul actual singurele monumente de arhitectură incluse în LMI 2015. Castelul Ugon se află într-o stare bună, zona sa de protecție fiind simultan bine înădăruită în teritoriul și limitată Subzonei construite protejată str. Republicii.
Relevanță culturală / istorică	Ansamblul Castelului Ugon este de relevanță națională. Casă, str. Republicii nr. 5 este de relevanță locală. Zona construită protejată este de relevanță locală.
Impactul asupra ZIR-urilor limitrofe	• SIR 2.1, implică un impact vizual major asupra ZIR-urilor limitrofe, datorită altor poziționări sale în cadrul localității, cât și prezenței parcului dendrologic asociat. • SIR 2.2, implică un impact vizual minor datorită poziționării în cadrul țesutului construit local. • SIR 2.3, implică un impact vizual moderat în zona relativ centrală a localității Zau de Câmpie.
Propuneri / Recomandări	• Se recomandă prezervarea zonelor de protecție existente în cazul ambelor Subzone Istoric de Referință.

Fișă analitică ZIR 3	
Denumire zonă	ZIR 3 - Zonă cu funcțiuni complementare adaptate specificului local
Localizare / Delimitare	Conform schemelor cu evidențierea Zonelor Istoric de Referință (v. cap. 4.2.2.)
Caracter predominant	Zone din teritoriul administrativ caracterizate de prezența unor spații de depozitare și a unor clădiri cu funcțiunea de industrie mică nepoluantă. Zonă cu funcțiuni complementare se regăsește exclusiv în localitatea Zau de Câmpie, în zona centrală și în proximitatea localității Gura Sîngerului.
Impactul asupra ZIR-urilor limitrofe	Impact redus atât la nivel vizual, cât și funcțional, asupra ZIR-urilor limitrofe.
Propuneri / Recomandări	• Se propune delimitarea în cadrul R.L.U. a funcțiilor existente și potențiale pentru reducerea impactului acestora asupra calității vieții localnicilor și, simultan, asupra infrastructurii de transport existente.

ZIR1	Zonă cu locuințe și funcțiuni complementare
SIR1.1	Subzona locuințe cu morfologie a parcellarului relativ regulată
SIR1.2	Subzona locuințe cu morfologie a parcellarului neregulată
ZIR2	Zonă de protecție a monumentelor istorice - Zona construită protejată
SIR2.1	Subzona de protecție a Castelului Ugon - MS-II-a-A-16073
SIR2.2	Subzona de protecție a Casei - MS-II-m-B-16074
SIR2.3	Subzona construită protejată - str. Republicii
ZIR3	Zonă cu funcțiuni complementare adaptate specificului local
ZIR4	Zonă de dezvoltare unități agricole
ZIR5	Zonă de cîmîntire
ZIR6	Zona extravilan
SIR6.1	Subzona terenuri cu peisaj cultural specific - zona lacului Tău Zăului
SIR6.2	Subzona terenuri cu peisaj cultural specific - zona Dealului Bujor
SIR6.3	Subzona terenuri agricole tipice
SIR6.4	Subzona terenuri ocupate de lacuri
SIR6.5	Subzona terenurilor cu vegetație forestieră

Proiect document este proprietatea firmelor Eco Maps și nu poate fi reprodus, transmis sau reprodus total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sau reprodusul fără înțelegerea acestor condiții este strict interzis. Conținutul este valabil numai în versiunea și planșele în original.

proiectant general: **ECO MAPS**

șef proiect arh. urb.: **Laura Ioana BAURDA**

d. geograf: **Crăstina VÎRTAN**

geograf: **Loredana BURNEA**

geograf: **Elena JIGAROV**

șef general: **Daniela ROMAN**

www.ecomaps.ro

beneficiar: **Comuna Zau de Câmpie**
Str. Republicii, nr. 18, localitatea Zau de Câmpie, jud. Mureș

document proiect: **Reactualizare P.U.G. și R.L.U. Comuna Zau de Câmpie, județul Mureș**

planșă nr. 1/10/2024

denumire planșă: **STUDIUL ISTORIC GENERAL: ZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ**

planșă nr. 2/10/2024

planșă nr. 2/10/2024