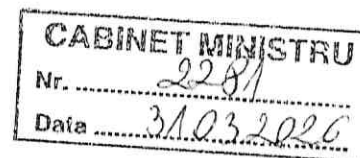




MINISTERUL CULTURII



DIRECȚIA PATRIMONIUL CULTURAL

Bd. Unirii nr. 22, Sector 3, București, tel.: +4 021 224 4421, fax: +4 021 223 3157

Către, PRIMĂRIA COMUNEI ZAU DE CÂMPIE
Zau de Cîmpie, Str. Republicii nr. 18, județul Mureș

Spre știință: Direcția Județeană pentru Cultură MUREȘ



AVIZ Nr. 78 / U / 2026

Privind ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI ZAU DE CÂMPIE, JUD. MUREȘ

OBIECTIVUL Comuna Zau De Câmpie cu satele componente: Zau de Câmpie (reședința de comună), Bărboși, Botei, Bujor-Hodaie, Ciretea, Gaura Sângerului, Malea, Ștefăneaca și Tău

FAZA PUG

PROIECTANT S.C. ECO MAPS SRL, șef proiect arh. Laura Baurda, coordonator și autor studiu istoric general - arh. urb. Cătălina Preda, specialist atestat MC, studiu arheologic - dr. Florin Gheorghe Fodorean, arheolog expert

BENEFICIAR Comuna Zau De Câmpie

Documentația transmisă cu adresa Direcției Județene pentru Cultură Mureș nr. 286/II/30.10.2025, înregistrată la Ministerul Culturii - Direcția Patrimoniu Cultural cu nr. 8643/05.11.2025, cu completări ulterioare transmise cu adresa DJC Mureș nr. 286/II/11.02.2026 înregistrată la Ministerul Culturii - Direcția Patrimoniu Cultural cu nr. 1448/ 20.02.2026, cuprinde următoarele *piese scrise și piese desenate*: versiunea inițială (2025) - referat DJC Mureș, certificat de urbanism nr. 12/12.09.2025, CIF comuna Zau de Câmpie, fișa evaluare PUG, rapoarte consultare populație, material fotografic teren, studiu istoric - memorii și piese desenate, studiu arheologic, PUG - memorii, RLU, piese desenate - încadrare în teritoriu, situația existentă/disfuncționalități pentru toate localitățile, reglementări urbanistice - localitățile componente; versiunea finală (februarie 2026) - adresa MC-DPC nr. 8643/ 2025, CU, fișa evaluare PUG, adresa S.C. ECO MAPS SRL nr. 210 / 10.02.2026 redepunere documentație, SIG (piese scrise și desenate, anexe), studiu arheologic, PUG și RLU revizuite; CD cu documentația în format electronic. *Un exemplar din documentație se păstrează în arhiva Ministerului Culturii - Direcția Patrimoniu Cultural.*

Studiul istoric general de fundamentare a PUG, întocmit conform „Metodologiei de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ CP)” aprobată prin OMTCT nr. 562/2003, analizează evoluția istorică, administrativă, demografică și arhitectural-urbanistică a comunei Zau De Câmpie cu localitățile componente ale acesteia, prezintă tipologia și caracteristicile fondului construit, identifică și analizează valorile de patrimoniu construit, identifică siturile arheologice reperate (RAN - 6 poziții), monumentele istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice (4 poziții în LMI) - categoria arheologie - *Așezarea de la Zau de Câmpie* (cod LMI MS-I-s-B-15449), categoria arhitectură - *Ansamblul castelului Ugron* - sat Zau de Câmpie (cod LMI-MS-II-m-A-16073), cu componentele *Castelul Ugron* (cod LMI-MS-II-m-A-16073.01) și *Parc dendrologic* (cod LMI-MS-II-m-A-16073.02), *Casă*, sat Zau de Câmpie (cod LMI-MS-II-m-A-16074); toate acestea au fost delimitate, împreună cu zonele lor de protecție în coordonate STEREO 70.

Sunt de asemenea identificate pe teritoriul comunei o serie de imobile cu valoare arhitecturală, evidențiate prin adresa și număr postal în SIG și marcate pe planșe. Din punct de vedere al peisajului comunei, sunt definite 2 unități de peisaj și 2 subunități ale căror caracteristici sunt descrise în SIG, fiind evidențiat și peisajul cultural specific al comunei în relație cu cel natural.

Au fost identificate pe teritoriul comunei - atât în intravilan cât și în extravilan - 6 Zone Istorice de Referință (cu subzone istorice de referință) și se propune instituirea a 4 Zone Construite Protejate - ZCP1 - Zona construită protejată Ansamblul Castelului Ugron, ZCP2 - Zona construită protejată Casă str. Republicii, nr. 5, ZCP3 - Zona construită protejată str. Republicii și ZCP 4 - Zona construită protejată Situl arheologic de la Zau de Câmpie - „Între pâraie”, delimitate în coordonate Stereo 70; prin SIG nu se propune pentru clasare în LMI niciun obiectiv.

Pentru toate elementele de patrimoniu valoroase identificate se propun prin SIG reglementări de protecție care sunt preluate în RLU aferent PUG.

În RLU/PUG sunt prevăzute reglementări privind intervențiile asupra construcțiilor existente și pentru construcțiile noi, prevederi pentru conservarea parcelarului existent, a modului tradițional de amplasare a construcțiilor pe parcelă și a caracteristicilor arhitecturale valoroase, în vederea conservării patrimoniului existent, a imaginii tradiționale și a peisajului cultural specific al comunei, în zonele de protecție ale monumentelor și zonele construite protejate instituite prin SIG. Autorizarea intervențiilor asupra monumentelor istorice/ în siturile arheologice, în zonele de protecție ale acestora, în zonele construite protejate delimitate prin SIG și asupra clădirilor cu valoare arhitecturală și istorică identificate prin studiul istoric general se realizează cu respectarea prevederilor RLU și doar pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii / Direcției Județene pentru Cultură Mureș. Intervențiile asupra clădirilor monumente istorice se fac numai pe baza unor proiecte realizate de către persoane atestate de Ministerul Culturii și cu respectarea avizului emis de către MC/serviciile publice deconcentrate ale acestuia, după caz.

Capitolele din RLU referitoare la ZRS05 Zonă de protecție monumente istorice (existente) și situri arheologice, și la ZRS32 Zonă construită protejată - cu trimitere la ZP și ZCP instituite prin SIG și preluate în PUG - includ reglementări în vederea protecției patrimoniului, prin prevederi privind intervenții asupra construcțiilor existente și pentru edificarea construcțiilor noi; ZRS33 Zonă de protecție a peisajului include prevederi pentru protecția peisajului valoros identificat prin SIG. Anexa 2 la RLU include Lista monumentelor de arhitectură, a zonelor construite protejate și a siturilor arheologice cu zonele de protecție ale acestora, delimitate în coordonate Stereo 70, iar Anexa 3 reprezintă Lista clădirilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită de pe teritoriul comunei, care beneficiază de protecție prin RLU/PUG.

Documentația a fost modificată în urma solicitărilor SUZP formulate în ședința din 11.12.2025 și comunicate prin adresa MC-DPC nr. 8643/2025, modificările fiind evidențiate în adresa S.C. ECO MAPS SRL nr. 210/10.02.2026.

Documentația a fost analizată în ședința Secțiunii de Urbanism și Zone Protejate a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice din 11.12.2025 și în ședința Comisiei Naționale de Arheologie din 24.11.2025 și, în baza prevederilor Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a OG 43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic, se acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru documentația prezentată

Ștefan Emilian GAMUREAC

Director

Adrian Florin Bălțeanu, Șef Serviciu

Întocmit, arh. Mădălina Soare, consilier DPC - SAPC