



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR”-S.A.

Registru Comerțului J1998009774402, CUI: RO 11054529

Sediu central: Bd. Dinicu Golescu nr.38, sector 1, București, România, cod poștal: 010873 site: www.cfr.ro, e-mail: OfficeCFR@cfr.ro

SUCURSALA REGIONALA DE CĂI FERATE BRAȘOV

Registru Comerțului J2003001134086, CUI: 15509275

Sediu social: str. Politehnicii nr.1, Brașov, România, cod poștal 500024, e-mail: Office.Brasov@cfr.ro

Centrala CFR: 0268/410233 int.CFR. 95-133000; fax: 0268/475451; Telecom: 0268/472092



F4

CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

Proces verbal nr. 42 din 03.11.2025

Aviz nr. 409

DOCUMENT PRIVIND ACORDUL DE PRINCIPIU

1. **Denumirea documentatiei/obiectivului:** „Reactualizare PUG și RLU Comuna Zau de Câmpie, Județul Mureș
2. **Divizia/Serviciul care prezintă:** Divizia Tehnică
3. **Faza documentației :** P.U.G și R.L.U.
4. **Faza de avizare :** ACORD DE PRINCIPIU
5. **Proiectant general :** SC ECO MAPS SRL
6. **Beneficiar :** Primaria Comunei Zau de Câmpie
7. **Prezentare generală :**

Planul Urbanistic General (P.U.G.) al comunei Zau de Câmpie, jud. Mureș reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru programele și acțiunile de dezvoltare și are ca obiect direcționarea dezvoltării și coordonarea amenajării teritoriului intravilan ca strategie urbană, precum și dezvoltarea satelor componente pe termen scurt, mediu și lung.

Elaborarea Planului Urbanistic General al comunei Zau de Câmpie, jud. Mureș reprezintă strategia, cadrul de dezvoltare în perspectivă a unității administrativ-teritoriale și corelarea cu strategiile elaborate în cadrul planificărilor spațiale ale Regiunii de Dezvoltare Centru și ale județului Mureș.

Planul Urbanistic General (P.U.G.) scoate în evidență disfuncționalitățile și prioritățile de intervenție în teritoriu și propune orientarea politicilor de amenajare a teritoriului în condițiile respectării dreptului de proprietate, a promovării interesului public și dezvoltării durabile a comunei Zau de Câmpie.

Principalele obiective ale noului P.U.G. sunt:

- stabilirea direcțiilor de dezvoltare urbanistică durabilă a comunei Zau de Câmpie și a satelor componente, cu respectarea principiilor de dezvoltare echilibrată și sustenabilă;
- reglementarea utilizării terenurilor în acord cu funcțiunile existente, cu potențialul de dezvoltare economică și socială și cu cerințele de protecție a mediului natural și construit;
- definirea și delimitarea zonelor funcționale pentru locuire, activități economice, servicii, zone verzi, infrastructură și zone de protecție;
- corelarea dezvoltării rețelelor tehnico-edilitare cu extinderea zonelor de locuire și activități economice;
- protejarea și conservarea cadrului natural, a resurselor de apă, a fondului forestier și a habitatelor naturale din teritoriu, în acord cu documentele strategice și legislative în vigoare;
- identificarea, conservarea și valorificarea patrimoniului construit, arheologic și natural al comunei, inclusiv în scop turistic și cultural;
- modernizarea infrastructurii de circulație, prin îmbunătățirea accesibilității rutiere și pietonale între satele comunei și spre centrele urbane apropiate;
- dezvoltarea și modernizarea infrastructurii edilitare: alimentare cu apă, canalizare, rețele de energie electrică, gaze naturale, iluminat public și comunicații electronice;
- sprijinirea dezvoltării turismului rural, ecoturismului și a formelor alternative de economie locală bazate pe valorificarea patrimoniului natural și cultural;
- delimitarea și gestionarea zonelor expuse riscurilor naturale și integrarea măsurilor de prevenire în reglementările urbanistice;
- promovarea măsurilor de adaptare la schimbările climatice și reducerea vulnerabilităților teritoriale, prin intervenții urbanistice și edilitare specifice;
- sprijinirea formării și consolidării spiritului comunitar local, prin amenajarea de spații publice de calitate, funcționale și accesibile;
- crearea cadrului necesar pentru atragerea investițiilor publice și private, în scopul stimulării dezvoltării economice locale și îmbunătățirii nivelului de trai.
- realizarea suportului reglementar - RLU.

8. Conținutul documentației :

Piese scrise :

- Memoriu tehnic
- Certificat de urbanism nr. 12 din 12.09.2025 eliberat de comuna Zau de Câmpie

Piese desenate :

- Plan de încadrare în teritoriu
- Plan situația existentă disfuncționalități – planșa SED
- Plan reglementări urbanistice propuse/ UTR-uri – planșa RU CFR

CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC al Sucursalei Regionalei de Căi Ferate Brașov întrunit în data de 03.11.2025 în prezența a 10 membri titulari din 10 și 2 invitați, analizând documentația prezentată, cu 10 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva, emite:

ACORD DE PRINCIPIU

pentru documentația: „Reactualizare PUG și RLU Comuna Zau de Câmpie, Județul Mureș cu respectarea următoarelor condiții:

1. În conformitate cu limitele de competență precizate în Ordinul M.T.I.C. nr. 2031/05.11.2020 și cu prevederile Dispoziției nr.253/19.10.2022 a Directorului General al C.N.C.F. "C.F.R." - S.A. beneficiarul va primi **AVIZ DE SPECIALITATE CFR**, emis de Direcția Dezvoltare Proiecte Feroviare – Serviciul Emitere Avize C.F.R. din cadrul C.N.C.F. "C.F.R." - S.A.
2. Documentația depusă la C.N.C.F. "C.F.R." - S.A. va fi însoțită de Acordul de principiu al Sucursalei Regionale de Căi Ferate Brașov.
3. Se va respecta zona cadastrală CFR, a cărei limită este conform planurilor de situație și planurilor cadastrale scara 1:1000, aflate în arhiva Serviciul Cadastru și Exproprieri al S.R.C.F. Brașov, **fiind interzisă ocuparea terenurilor CFR.**
4. Documentația ce se va depune la CNCF „CFR” SA București va fi completată cu următoarele date:
U.A.T. Zau de Câmpie, jud. Mureș este străbătută de linia de cale ferată 420 Luduș – Măgheruș Șieu în zona km c.f. 17+787-26+224.
 - Treceri la nivel cu calea ferată pe linia c.f. 420 Luduș – Măgheruș Șieu aflate pe teritoriul administrativ al comunei Zau de Câmpie, jud. Mureș :

Nr. liniei	Poz.km.	Județ	Asigurare linie curentă cu instalații	Numărul liniilor CF traversate	Traseul drumului (localități limitrofe)		Lățime drum (m)	Amenajare carosabil	Asigurare TN
					Localitate 1	Localitate 2			
420	17+805	MS	NU	1	TAURENI	ZAU	12.00	DBA	IR
420	20+820	MS	NU	1	ZAU DE CÂMPIE		8.00	DBA	BM
420	22+482	MS	NU	1	ZAU DE CÂMPIE		8.00	DBA	IR
420	26+220	MS	NU	1	ZAU	MIHES	8.00	DBA	IR

- **Poduri și podete ale căii ferate de pe teritoriul comunei Zau de Câmpie, jud. Mureș :**

Nr. crt.	poziție kilometrică	Materialul din care este confectionat podul	Denumirea văii	Deschiderea teoretică (m)
1	18+227	pachet sini+beton		2,60
2	18+600	Beton armat pref.		2,20
3	18+975	tabl.met.+beton	Valea Ludușului	11,00
4	19+868	pachet sini+beton		1,68
5	20+181	pachet sini+beton		1,60
6	20+358	pachet sini+beton		2,52
7	20+834	pachet sini+beton		2,60
8	20+867	pachet sini+beton		2,47; 2,60; 2,52
9	21+292	pachet sini+beton		2,70
10	22+096	metal		0,63

11	22+357	pachet sini+beton		1,55
12	22+755	pachet sini+beton		1,60
13	23+313	Beton armat+beton		3,10
14	23+694	Beton arm. pref.+beton		2,20
15	23+940	pachet sini+beton		1,60
16	24+285	pachet sini+beton		1,60
17	24+822	Beton armat+beton	Lac piscicol	14,00+14,00
18	25+195	pachet sini+beton		1,56
19	25+699	beton		0,43
20	25+910	Metal+beton	Valea Zaului	10,50

5. Prin OG 12/1998, art. 29 al. (2) se instituie **zonă de siguranță a infrastructurii feroviare publice** care cuprinde fâșiile de teren, în limita de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.
6. În zona de siguranță, indiferent de proprietarul terenului, este interzisă amplasarea oricărei alte construcții, rețele edilitare, căi de comunicație sau instalații în afara celor aparținând infrastructurii feroviare. În cazurile în care în limitele zonei de siguranță sunt cuprinse terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică în condițiile legii.
7. Prin OG 12/1998, art. 29 al.(4) este instituită **zonă de protecție a infrastructurii feroviare publice** care cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia.
 - În zona de protecție a infrastructurii feroviare se **interzice** (v. OG 12/1998 art. 30) :
 - Amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
 - Utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră care ar putea crea confuzii cu semnalizarea feroviară;
 - Efectuarea oricăror lucrări, care ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;
 - Depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar;
 - În zona de protecție a căii ferate se **permite**:
 - Executarea lucrărilor de orice fel, în baza reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor (v. OG 12/1998 cu modificările ulterioare, art. 29 al (5) și OMTIC nr. 2031/2020);
 - Executarea amenajărilor și instalațiilor de manipulare de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, **numai pe baza de studii** privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și cu autorizația Ministerului Transporturilor (v. HG 525/1996 republicată art. 20 al. (7));
 - Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul/administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR”SA pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și extravilan, **numai cu avizul** Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR”SA și al Ministerului Transporturilor (v. HG 525/1996 republicată art. 20 al. (8));
 - În zona de protecție a infrastructurii feroviare CFR SA are în drept **să amplaseze temporar** (v. OG 12/1998, art. 31 și 32)
 - Material și utilaje necesare întreținerii acesteia, în scopul eliminării consecințelor și evenimentelor de cale ferată sau al prevenirii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare;
 - Pe traseul liniilor ferate aparținând infrastructurii feroviare, supus înzăpezirilor, instalarea de parazăpezi.

8. Suprafețele înscrise în bilanțul teritorial al planului urbanistic general al comunei Zau de Câmpie, jud. Mureș se regăsesc în evidența Sucursalei Regionalei de Căi Ferate Brașov. Sunt reglementate zonele de protecție și de siguranță feroviare și se respectă zona cadastrală C.F.R.

Recomandări:

- **Se recomandă** ca amplasarea clădirilor **de locuit** să fie cât mai departe de calea ferată. Amplasarea lor în zona de protecție a căii ferate **nu este recomandată**. Calea ferată, ca factor agresiv, creează neajunsuri acestui amplasament: poluare fonică și vibrații produse de circulația trenurilor;
- În conformitate cu responsabilitățile prevăzute în Legea nr. 121/2019 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant și a măsurilor propuse în planurile de acțiune aprobate prin OMT nr.411/24.05.2021 este obligatorie montarea de către dezvoltator/beneficiar a panourilor fonoabsorbante, proiectate în funcție sursele de zgomot concurente, relief, cota terenului conform standardelor în vigoare;
- Recomandăm ca rețelele edilitare (apă, canalizare, alimentare cu gaze) să fie amplasate pe cât posibil în afara zonei de siguranță feroviară;
- Noile intersecții ale drumurilor cu liniile de cale ferată se vor proiecta denivelat (pasaje superioare, pasaje inferioare);
- **Sistematizarea verticală** a terenului, inclusiv a drumurilor din apropierea căii ferate se vor proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre zona de siguranță a căii ferate;
- Se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică), **fiind interzise** depozitele de deșeuri, gropile ce acumulează ape meteorice, organizările de șantier abandonate, cu utilaje degradate, menținerea construcțiilor degradate, terenurile lipsite de vegetație etc.
- **Observații**

În vederea obținerii *Autorizației de construire*, **se va solicita obligatoriu avizul C.N.C.F. „C.F.R.”- S.A.** pentru:

- amplasarea construcțiilor în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice (limita ei este la distanța de 100,00 m din axul liniei de cale ferată)
- intersecția căii ferate cu pasaje superioare/ pasaje inferioare/rețele de utilități
- reabilitările de străzi care au în plan și reabilitarea trecerilor la nivel cu calea ferată
- reabilitările de străzi amplasate paralel cu calea ferată care au ca scop lărgirea amprizei, pe zona de protecție
- trasee ale rețelelor de utilități paralele cu linia de cale ferată, pe zona de protecție a căii ferate.

9. Se va completa planul urbanistic general al Comunei Zau de Câmpie, Județ Mureș cu condițiile din prezentul acord de principiu al S.R.C.F. Brașov.

**Președinte
Director,
Ioan PINTEA**



**Secretar C.T.E.,
Katalin GAL**

**Șef Divizia Tehnică,
Camelia VRAM**