



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” - S.A.
Registrul Comerțului J1998009774402, CUI: RO 11054529
Bd. Dinicu Golescu nr.38, sector 1, București, România
www.cfr.ro; e-mail: OfficeCFR@cfr.ro; cod poștal: 010873
Tel.:021 319 24 00; Fax: 021 319 24 01; Tel CFR: 122001



F2

Direcția Dezvoltare Proiecte Feroviare

Serviciul Emitere Avize CFR

Nr. 9/4/4524 / 29 .12.2025

Tel/fax: 021 311 71 30

Tel: 0372 843 270

Tel. CFR: (91) 122061

Către,

COMUNA ZAU DE CÂMPIE , JUDEȚUL MUREȘ

Spre știință:

Sucursala Regională de Căi Ferate Brașov

Urmare cererii dumneavoastră și în conformitate cu Ordinul M.T.I.C nr. 2031/2020, vă transmitem *Avizul de specialitate CFR* pentru documentația: „**Reactualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism Comuna Zau de Câmpie , Județ Mureș**”

I. Generalități

Beneficiar: Comuna Zau de Câmpie , Județul Mureș;

Proiectant: SC ECO MAPS S.A.

Calea ferată implicată: linia CF 420 Luduș – Măgheruș Șieu, linie simplă, neelectrificată, interoperabilă

Acte anexate documentației

- Memoriu Tehnic;
- Planuri aferente P.U.G;
- Certificat de Urbanism nr. 12/12.09.2025 emis de Primăria Comunei Zau de Câmpie;
- Acord de principiu avizat de CTE al S.R.C.F Brașov cu nr. 42 din 03.11.2025.

II. Situația existentă și proiectată

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 opt sate componente: Zau de Câmpie (reședința de comună), Bărboși, Botei, Bujor-Hodaie, Ciretea, Gaura Sângerului, Malea și Tău. Comuna este străbătută de drumuri județene care asigură legătura cu orașele și comunele învecinate: Luduș, Sărmașu, Șăulia și Miheșu de Câmpie.

Comuna este traversată de linia de cale ferată CF 406 Luduș - Sărmășel, o linie simplă, neelectrificată, operată de CFR Infrastructură. Pe teritoriul comunei funcționează o stație CFR Zau de Câmpie, care deservește transportul feroviar de călători în regim regional. Această infrastructură feroviară, oferă oportunități pentru creșterea mobilității și diversificarea modurilor de transport în comun, mai ales în contextul necesității reducerii presiunii asupra rețelei rutiere.

Planul Urbanistic General 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 PUG 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 social 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,
- etc.

Suprafață totală CFR pe UAT Zau De Câmpie = 16,60 ha, din care:

Intravilan = 5,64 Ha

Extravilan = 10,96 Ha

Poziții Km CF Pe UAT Zau De Câmpie:

Km 17+787 - Intrare În Uat Zau De Câmpie

Km 17+787 - 20+205 - Extravilan

Km 20+205 - 21+559 - Intravilan Localitatea Zau De Câmpie

Km 21+559 - 21+980 - Extravilan

Km 21+980 - 23+567 - Intravilan Localitatea Botei

Km 23+567 - 26+224 - Extravilan

Km 26+224 - Ieșire Din Uat Zau De Câmpie

III. Concluzii

Având în vedere cele menționate mai sus, Compania Națională de Căi Ferate "CFR" - S.A.

AVIZEAZĂ FAVORABIL

documentația: „, **Reactualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism Comuna Zau de Câmpie , Județ Mureș** ”

Beneficiar: Comuna Zau de Câmpie , Județul Mureș, cu respectarea următoarelor condiții:

1. La amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căilor ferate, *se va respecta* :

- *zona de siguranță* a infrastructurii feroviare publice, așa cum este definită în Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 83/16.11.2016 de modificare și completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 12/1998, (republicată), aprobată prin Legea nr. 89/1999, cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20,00 m fiecare, situate de o parte și de alta a axului căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supratere, cu excepția proiectelor de infrastructuri publice și a celor pentru care s-a emis favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației.

În zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice este interzisă închirierea terenurilor, proprietate publică a statului, în vederea executării unor construcții sau instalații neferoviare supratere. Prin excepție, în zona de siguranță, cu avizul companiei naționale care administrează infrastructura feroviară, se pot închiria astfel de terenuri în vederea amplasării de construcții provizorii în condițiile prevăzute la art. 11¹alin.(3)

- *zona de protecție* a infrastructurii feroviare publice așa cum este definită în Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 83/16.11.2016 de modificare și completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 12/1998, (republicată), aprobată prin Legea nr. 89/1999, cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axului căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a 100,00 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă funcționării acesteia. Astfel, construcțiile terților se vor amplasa în această zonă, numai cu acordul și în condițiile impuse de "CFR"- S.A și cu acordul M.T.I, conform actelor normative în vigoare.

2. *Se va respecta zona cadastrală CFR* a cărei limită este evidențiată în planurile cadastrale ale Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru și Exproprieri al S.R.C.F Brașov;

3. Sistemizarea 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 CFR;

4. C.N.C.F CFR S.A nu recomandă amplasarea de construcții în zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare publice. Prin specificul activității calea ferată poate afecta amplasamentul prin emisii fonice și vibrații produse de circulația trenurilor, motiv pentru care C.N.C.F CFR S.A nu-și asumă răspunderea pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale construcțiilor determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică;

5. Pentru complexele noi rezidențiale amplasate în zona de protecție a căii ferate beneficiarii/dezvoltatorii vor monta panouri fonoabsorbante, proiectate în funcție de sursele de zgomot concurente, relief, cota

terenului conform standardelor în vigoare, după elaborarea unui studiu de zgomot cu obținerea avizului din partea autorităților de mediu. Dezvoltatorii vor informa corect și complet viitorii rezidenți în ceea ce privește disconfortul creat de proximitatea căii ferate.

6. În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice:

- amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea 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 confuzie cu semnalizarea feroviară;
- efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor 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 condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

7. Se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate prin realizarea unei minime amenajări peisagistice;

8. La faza următoare de proiectare pentru construcțiile care se vor realiza pe zona luată în studiu și care vor fi amplasate în zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare publice beneficiarul va obține Avizul CFR în conformitate cu prevederile Ordinului M.T.I.C nr. 2031/2020 și a Dispoziției Directorului General al C.N.C.F CFR S.A nr. 253/2022;

9. Se vor respecta prevederile și condițiile din Acordul de principiu avizat de CTE al S.R.C.F Brașov cu nr. 409 din 03.11.2025.

Director General Adjunct Tehnic
Valentin DOROBANTU



Director Dezvoltare Proiecte Feroviare
Aurelian / ECI

Șef Serviciu Emitere Avize CFR
Mihaela PICLE

Red: Iulian ROMANA
Data red: 29.12.2025