



## CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

Proces verbal nr. 48 din 15.12.2025

Aviz nr. 476

### DOCUMENT PRIVIND ACORDUL DE PRINCIPIU

1. Denumirea documentatiei/obiectivului: „Actualizarea planului urbanistic general al orașului Zlatna” - imobil situat în Orașul Zlatna, Județul Alba
2. Divizia/Serviciul care prezintă : Divizia Tehnică – Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru
3. Faza documentației : P.U.G
4. Faza de avizare : ACORD DE PRINCIPIU
5. Proiectant general : S.C. STRATEGII URBANE SRL
6. Beneficiar : Orașul Zlatna, Județul Alba
7. Prezentare generală :

Teritoriul administrativ al orașului Zlatna, județul Alba este străbătut de linia c.f. 224 Bărbant – Zlatna.

Pe teritoriul UAT Zlatna este amplasată linia de cale ferată 224 Bărbant – Zlatna interval kilometric CFR de la km 28+714-38+277.

Se respectă bilanțul teritorial, suprafețele de teren înscrise corespund cu cele existente în evidențele Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru al S.R.C.F. Brașov.

Planul Urbanistic General (P.U.G.) al orașului Zlatna, județul Alba reprezintă procesul de planificare urbană și teritorială bazat pe principiile de dezvoltare durabilă și inteligentă și de a spori accesul digital la documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Elaborarea, actualizarea și/sau transpunerea în format GIS a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, inclusiv a planurilor de mobilitate urbană durabilă.

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

- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice repetate;
- zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;
- formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate;
- zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;
- creșterea calității vieții locuitorilor și reducerea disparităților existente între diverse zone ale orașului, dar și la nivel mai mare, între orașul Zlatna și alte orașe din regiune, de la nivel național sau european, accesând investiții sustenabile în sfera infrastructurii fizice de bază, turismului, economiei, sănătății, educației, agriculturii și mediului.

#### 8. Conținutul documentației :

Piese scrise :

- Memoriu general
- Regulament local de urbanism

Piese desenate :

- Încadrarea în teritoriu Orașul Zlatna (Pl. nr. 1)
- Situația existentă. Disfuncționalități Orașul Zlatna (Pl. nr. 4.1)
- Situația existentă. Disfuncționalități sat Feneș (Pl. nr. 4.2)
- Reglementări urbanistice propuse și utr Orașul Zlatna (Pl. nr. 6.1)
- Reglementări urbanistice propuse și utr sat Feneș (Pl. nr. 6.2)

CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC al Sucursalei Regionale de Căi Ferate Brașov întrunit în data de 15.12.2025 în prezența a 10 membri titulari din 10 și 4 invitați, analizând documentația prezentată, cu 10 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva, emite:

## ACORD DE PRINCIPIU

**Pentru documentația: „Actualizarea planului urbanistic general al orașului Zlatna” - imobil situat în Orașul Zlatna, județul Alba, 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 Planificare, Dezvoltare și Modernizare Infrastructură Feroviară – Serviciul Control și Avize Furnizori Feroviari și Terți 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 Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru 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. Zlatna este străbătută de linia de cale ferată **224 Bărăbant - Zlatna în zona km c.f. 28+714-38+277**.
  - Treceri la nivel cu calea ferată pe linia c.f. 224 Bărăbant - Zlatna aflate pe teritoriul administrativ al orașului Zlatna, jud. Alba :

| Nr. liniei | Poz.km. | Județ | Asigurare linie curenta cu instalatii | Numărul liniilor CF traversate | Traseul drumului (localități limitrofe) |              | Lățime drum (m) | Amenajare carosabil | Asigurare TN |
|------------|---------|-------|---------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|--------------|-----------------|---------------------|--------------|
|            |         |       |                                       |                                | Localitate 1                            | Localitate 2 |                 |                     |              |
| 224        | 33+150  | AB    | -                                     | 2                              | Patranjeni                              | Zlatna       | 4.80            | DBA                 | IR           |
| 224        | 36+938  | AB    | -                                     | 1                              | Zlatna                                  |              | 5.00            | DBA                 | IR           |
| 224        | 37+390  | AB    | -                                     | 2                              | Zlatna                                  |              | 1.80            | DBA                 | IR           |

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 acestuia, 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. 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, după elaborarea unui studiu de zgomot cu obținerea avizului din partea autorităților de mediu;
- Recomandăm ca rețelele edilitare (apă, canalizare, alimentare cu gaze) să fie amplasate pe cât posibil în afara zonei de siguranță CFR;
- 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 orașului Zlatna, județul Alba cu condițiile din prezentul acord de principiu al al S.R.C.F. Brașov.

Președinte  
Director,  
Ioan PINTEA



Secretar C.T.E.,  
Katalin GAL

Șef Divizia Tehnică,  
Camelia AVRAM