

Primar
Nr. 5191 / 08.09.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 36 din 01.10.2021

În scopul:
CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ROMPETROL

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM S.R.L.** prin Matei Ioana-Alexandra cu sediul în județul Ilfov, municipiul București, orașul-, comuna-, satul-, sectorul 1, cod poștal 013702, strada P-ța Presei libere, nr.3-5, bl. City Gate Northern Tower, sc.-, et.2, ap.-, telefon/fax 0212067500, e-mail: office@rompetrol.com, înregistrată la nr.5191 din 08.09.2021.

pentru imobilul-teren și/sau construcții-situat în jud. Arad, com. Șagu, sat-, sectorul-, cod poștal 317310, strada **AUTOSTRADA A1 , km 530+536 dreapta**, nr.FN, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, sau identificat prin extras de plan cadastral, extras de carte funciară CF.nr.306030, CF.nr.306846- Șagu, plan de situație și încadrare în zona.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. U70/2008, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Șagu nr. 5 din 27.01.2011,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Situare terenului : extravilanul localitatii Șagu ;

Proprietar: STATUL ROMÂN cu drept de administrare în favoarea C.N.A.D.N.R. S.A. ;

Asupra imobilului/terenului nu sunt înscrise sarcini, servituti, drept de preemțiune conform CF.nr.306030, CF.nr.306846-Șagu. Pe aceste terenuri s-au realizat lucrari de utilitate publica: căi de comunicație - autostrada A1.

Imobilul/terenul nu figureaza in listele monumentelor istorice si / sau ale naturii, ori in zona de protectie a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală : curti-constructii conform CF.nr.306030, CF.nr.306846-Șagu, spatii de servicii tip S3 (Lot 2), aflate pe autostrada A1, în zona de protecție a autostrăzii A1;

Destinația conform PUG nr.U70/2008: „TC”-zona terenurilor pentru căi de comunicație, subzona „TC r-b”-căi de comunicație rutieră și construcții aferente propuse; (pe traseul propus al autostrazii A1);

Obligatii fiscale conform H.C.L. Șagu nr.106/ 23.12.2020;

Se solicită: Construire stație mixtă de distribuție carburanți ROMPETROL, Construcții supraterane (magazin, copertină pompe, pompă rapidă cu distribuitor Adblue, echipament livrare GPL tip skid, totem și sistem luminos H=15m, punct aer-apă, catarge steaguri , semne direcționale, platforme carosabile și pietonale) și Construcții subterane (3 rezervoare depozitare carburanți, un rezervor Adblue, separator hidrocarburi, separator de grăsimi, guri de descărcare carburanți, rezervor apă incendiu, microstație de epurare, bazin retenție ape pluviale, foraje hidrogeologice de monitorizare); bransamente utilități, împrejmuire, organizarea execuției;

3. REGIMUL TEHNIC:

Terenuri situate in extravilanul localitatii Șagu, avand suprafata totala S=193.774m², inscrisa in CF.nr.306030 si CF.nr.306846-Șagu. Pe o suprafața de 7000m² din suprafața totala de

teren se solicita realizarea obiectivelor prevazute in contractul de concesiune CNAIR nr.22903 din 22.03.2021. Lucrarile vor avea caracter temporar, mentinundu-se pe durata de valabilitate a contractul de concesiune.

Utilizări permise conform PUG: căi de comunicație rutieră și construcții aferente; lucrări pentru protecția împotriva poluării; spații verzi.

Utilizări permise cu condiții: toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor ecologice de construcții și exploatare. Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice sau căi ferate în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

Utilizări interzise: orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente, vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

Conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.18, alin.(1): In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

- a) constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;
- b) parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c) conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

La autorizare se va face dovada unui drept real asupra terenului în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică în vederea autorizării lucrărilor va conține contractul de prestări servicii incheiat cu operatorul licențiat pentru colectarea/transportarea/depozitarea deșeurilor și resturilor materialelor de construcții la deponentul ecologic.

Se va stabili clasa de importanță, categoria de importanță și cerințele esențiale de calitate pentru verificarea proiectului în conformitate cu Legea nr. 10/1995(rep).

Se va respecta conținutul cadru al D.T.A.C.+D.T.O.E. prevăzut în Anexa 1 din Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare și va cuprinde documentatii tehnice pentru specialitatile: **arhitectura, structura, instalatii**, întocmite de specialiști cu drept de semnatura, certificata de diploma universitara, pentru domeniile specifice.

La documentatia pentru autorizatia de construire se va anexa „Plan de situatie” cu propunerea de construire/modificare, cotate in cote absolute (C.T.N. , ±0.00 , C.T.S.), in conformitate cu Legea nr. 50/1991(rep) (vecinatati, distantele fata de proprietatile invecinate, lungimile laturilor, unghiurile, accese pietonale si/sau auto, etc) vizat OCPI Arad.

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991*, Ordinul nr.839/2009*, Legii nr. 350/2001*, HG.525/1996*, Legii nr.10/1995*, Legii nr.287/2009*, Ordinul M.S. 119/2014*, Legii nr. 372/2005*-Performanta energetica a cladirilor și legislatiei conexe domeniului constructiilor. Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat, pentru întocmirea documentatiei in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire pentru:

CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ROMPETROL

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE /
DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD, str. Splaiul Mureșului, FN

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirea necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;(copie)
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) Documentația tehnică – D.T., după caz:(2 exemplare originale)
- D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
- d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura(copie)
- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri: |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input checked="" type="checkbox"/> C.N.A.I.R. S.A. |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică E-distributie Banat SA | <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> _____ |
- d.2) Avize și acorduri privind:
- securitatea la incendii protecția civilă sănătatea populației
- d.3) Avizele / acordurile specifice administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:(copie)
- A.N. Apele Romane – A.B.A. Banat D.S.V.S.A. Poliția Rutieră

d.4) Studii de specialitate(1 exemplar original)

- Studiu privind utilizarea sistemelor alternative de inalta eficienta energetica (art.10. alin.(1)- Legea.372/2005* privind performanta energetica a cladirilor)
 - Plan de situatie pe suport topografic realizat in sistem STEREO 70, vizat OCPI Arad
 - Studiu geotehnic (verificat Af)
 - Verificator proiecte
- e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului(copie)
- f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
- luarii in evidenta OAR a documentatiei;
 - contractului de prestari servicii incheiat cu un operator ecologic autorizat pentru depozitarea deseurilor si resturilor materialelor de constructii;
 - autorizatiei de construire;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR
BRĂNEŢ EMILIA

L.S.



PENTRU ARHITECT-ŞEF****)
insp. ing. FŪZFA NARCIS

p.SECRETAR GENERAL- ROMAN DAN
insp. LUCACIU CLAUDIA

Achitat taxa de 74,00 lei conform chitanței OP.nr.1 (nr.ref.295216071) din 27.09.2021.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 01.10.2021.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA

CERTIFICATULUI DE URBANISM

Nr. 36 din 01.10.2021

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR
BRĂNEŢ EMILIA

L.S.

PENTRU ARHITECT -ŞEF****)
insp. ing. FŪZFA NARCIS

SECRETAR GENERAL
ROMAN DAN

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.