

Primar  
Nr. 5190 / 08.09.2021

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**Nr. 35 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.5190 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 stanga**, 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 în listele monumentelor istorice și / sau ale naturii, ori în zona de protecție a acestora.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Folosința actuală : curți-construcții conform CF.nr.306030, CF.nr.306846-Șagu, spații 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 autostrăzii A1);

Obligații 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 în extravilanul localitatii Șagu, având suprafața totală  $S=193.774m^2$ , înscrisă în CF.nr.306030 și CF.nr.306846-Șagu. Pe o suprafață de  $7000m^2$  din suprafața totală 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 contractului 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 împieteează 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 încheiat 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 documentații tehnice pentru specialitățile: **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**

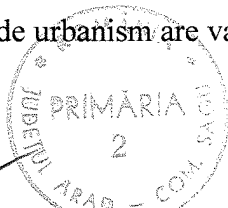


- d.4) Studii de specialitate(1 exemplar original)
- Studiu privind utilizarea sistemelor alternative de inalta eficienta energetica (art.10. alin.(1)- Legea.372/2005\* privind performanta energetica a cladirilor)
  - Plan de situatie pe suport topografic realizat in sistem STEREO 70, vizat OCPI Arad
  - 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  
BRĂNEȚ EMILIA

L.S.



PENTRU ARHITECT-ŞEF\*\*\*\*\*)  
insp. ing. FÜZFA 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 05.10.2021.

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. 35 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  
BRĂNEȚ EMILIA

L.S.

PENTRU ARHITECT -ŞEF\*\*\*\*\*)  
insp. ing. FÜZFA NARCIS

SECRETAR GENERAL  
ROMAN DAN

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

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA COMUNEI ȘAGU  
Nr. 3290 / 09.06.2022

**AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / ~~DESFIINȚARE~~**  
**Nr. 08 din 22.06.2022**

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 021.2067500 / 021.2060060, e-mail: office.downstream@rompetrol.com, înregistrată la nr. 3290 din 09.06.2022.

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

**SE AUTORIZEAZĂ**

executarea lucrărilor de construire/~~desființare~~ pentru:

**CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI**  
**ROMPETROL**

**Construcții supaterane:** magazin (pavilion comercial,  $S_{cd}=523,6m^2$ ), copertina pompe ( $S_{cd}=190.1m^2$ ), stație electrică de alimentare auto (2buc.), echipament Skid GPL, monolit, semnal luminos  $H=15m$ , catarge steaguri  $H=9m$  (3buc.), punct aer, platforma gunoii, semnale, platforme carosabile și pietonale, împrejmuiri;

**Construcții subterane:** rezervoare depozitare carburanți (3buc.), rezervor AdBlue, separator de grasimi, separator de hidrocarburi, guri de descarcare carburanți, rezervor apă incendiu și grup pompare pentru hidrant incendiu, microstație de epurare, bazin retenție;

**Organizarea executiei :** construcții cu caracter provizoriu (împrejmuire perimetrală provizorie cu acces auto și pietonal, indicatoare rutiere temporare, containere metalice 2buc., cabina poarta/paza 1buc., generator electric, toalete ecologice, rampa de spalare);

- Cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele / acordurile obținute în baza Certificatului de Urbanism nr.35/01.10.2021;

-pe imobilul – teren și/sau construcții-, situat în județul **Arad**, comuna **Șagu**, satul-, sectorul-, cod poștal-, strada **Autostrada A1 , km 530+536 stanga**, nr.-, bl.-, sc.-, et.-ap-.

Cartea funciară: CF.nr.306030 și CF.nr.306032 ;

Fișa bunului imobil

sau nr. Cadastral 306030 respectiv 306032;

- lucrări în valoare de **800.000,00 lei** (fara T.V.A)

- în baza documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E), ~~respectiv desființarea construcțiilor (D.T.A.D.)~~ nr.385/2/2021, elaborată de S.C. ARHCASA 4R S.R.L. cu sediul în județul Ilfov, municipiul București/orașul/comuna, sectorul/satul, cod postal 011225, str.b-dul Banu Manta, nr.16, bl.27, sc.C, et.8, ap.146, respectiv de Răducu Carmen Florina arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr.1875, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale București a Ordinului Arhitecților din România.



**CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:**

**A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ – D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE –, ÎMPREUNĂ CU TOATE AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, PRECUM ȘI PUNCTUL DE VEDERE/ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.**

Nerespectarea întocmai a documentației – D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz – în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1) respectiv ale art 26 alin (1) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15<sup>1</sup>) din Legea nr. 50/1991 și respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

**B. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:**

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F13) la autoritatea administrației publice locale emitente a autorizației.
2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F14) la Inspectoratul în Construcții al județului, Arad împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
3. Să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F15) la Inspectoratul în Construcții al județului Arad odată cu convocarea comisiei de recepție.
4. Să păstreze pe șantier – în perfectă stare – autorizația de construire și documentația tehnică – D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic-P.Th. și detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu.
6. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
7. Să transporte la Rampa de deșeuri AUTORIZATĂ materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
8. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 7 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
9. La începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi Anexa Nr. 8 la Normele metodologice)
10. La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".
11. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
12. Să prezinte „Certificatul de performanță energetică a clădirii” la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.
13. Să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punere în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut „Avizul de securitate la incendiu”.
14. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
15. Să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor)

**C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR** este de **12** luni calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

**D. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI** este de **12** luni de la date emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR  
BRĂNEȘ EMILIA

L.S.



PENTRU ARHITECT-ȘEF\*\*\*\*\*)  
insp.ing. FÜZFA NARCIS

SECRETAR GENERAL  
ROMAN DAN

Taxa pentru autorizare în valoare de 8.000 lei a fost achitată conform chitanței OP nr.5, din 22.03.2022. Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin posta la data de .../.../2022 însoțită de 1(un) exemplar din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE  
Nr.08 din 22.06.2022**

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, o altă autorizație de construire/desființare.

PRIMAR

SECRETAR GENERAL

PENTRU ARHITECT-ȘEF\*\*\*\*\*)

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin poștă.