

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI ȘAGU
Primar
Nr. 852 din 29.01.2026

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 4 din 10.02.2026

**În scopul: ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ÎN VEDEREA OBTÎNERII
AVIZULUI DE OPORTUNITATE, întocmire P.U.Z. și R.L.U. pentru "ZONĂ UNITĂȚI
INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE"**

Ca urmare a cererii adresate de **SC BORMAN METAL SRL** CUI 49445630, cu sediul în județul Arad, municipiul-, orașul-, comuna Șagu, sat Cruceni, cod poștal 317311, str.-, nr.245, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon: - /fax.-, e-mail:-, înregistrată la nr. 852 din 29.01.2026, pentru imobilul - teren si/sau construcții, situat în jud. Arad, com. Șagu, sectorul -, cod poștal -, sat Cruceni, nr. FN bl.-, sc.-, et.-, ap.-, identificat prin extras C.F. nr. 309324, 309325, 311694 și 308306 Șagu.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism U70/2007 faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Șagu nr. 5 din 27.01.2011, prelungire H.C.L.nr. 15/29.01.2021.

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

Situarea terenului: terenuri în intravilan, în suprafață de 7000mp înscris în C.F. nr.309324 Șagu, în suprafață de 1040mp înscris în C.F. nr.309325 Șagu, în suprafață de 4417mp înscris în C.F. nr.311694 Șagu, în suprafață de 1039mp înscris în C.F. nr.308306 Șagu;

Proprietari teren: Comuna Șagu în C.F. nr. 309324, 309325, 311694 și 308306; cu drept de concesiune pentru 25 ani în favoarea S.C.BORMAN METAL S.R.L. conform C.F.nr.309324 Șagu; Imobilele figurează în perimetrul de protecție hidrologică Vinga, zona de protecție Stație de clorinare;

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinația stabilită prin PUG și RLU: UTR 29 lb zona industrială nepoluantă;

Folosința conform C.F.: pășune în intravilan conform C.F.nr. 309324, 309325 și 308306 Șagu; drum în intravilan conform CF 311694 Șagu;

Obligații fiscale conform HCL nr.135/2022;

Alte prevederi ale C.L.Șagu și C.J.Arăd cu privire la zona unde se află imobilul ; -

3. REGIMUL TEHNIC

În zonă se află în curs de execuție rețeaua de alimentare cu gaze naturale a comunei Șagu. De asemenea se afla în curs de proiectare breteaua de legătură între DJ682 și autostrada A1.

Suprafață totală a terenului care se reglementează este 13496 mp, conform CF nr. 309324, 309325, 308306 și 311694 Șagu. Se solicită realizarea unei zone de unități industriale și depozitare;

Solicitarea se încadrează în prevederile art.32 alin.1 lit.c din Legea nr.350/2001; se condiționează elaborarea unui plan urbanistic zonal doar în baza unui aviz de oportunitate, obținut în prealabil;

Avizul de Oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise și cuprinde următoarele elemente:

Piese scrise: memoriu tehnic explicativ, prezentarea investiției propuse, indicatorii urbanistici propuși, modul de integrare în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul U.A.T., categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităților publice locale;

Piese desenate: încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu, conceptul propus, plan de situație cu prezentarea funcțiunilor și a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților;

Prin Avizul de Oportunitate se stabilesc: teritoriul care urmează să fie reglementat, categoriile funcționale ale dezvoltării, eventualele servituți, indicatorii urbanistici obligatorii, limitele minime și maxime pentru zona construită, dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor și parcajelor, utilitățile și capacitățile de transport admise, acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale, obligațiile inițiatorului P.U.Z.: Zona de studiu va fi extinsă la nivel de cvartal (încadrat în limite naturale: drumuri, canale, pârâuri, etc.), se vor integra reglementările urbanistice ale puz-urilor aprobate;

Conform O.U. nr.31/2025 și art.32 alin. (4²) din Legea nr.350/2001 Avizul de Oportunitate se emite în termen de maximum 15 zile de la analizarea documentației în cadrul comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism de la nivelul autorității administrației publice locale emitente sau de la nivel județean, pentru autoritățile administrației publice locale care nu au comisie proprie;

Documentația pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. se va întocmi după emiterea Avizului de Oportunitate și va fi în conformitate cu acesta:

Documentația P.U.Z. și R.L.U. va respecta metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM-010-2000 aprobată cu ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000, Ordinul nr.233/29.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001, H.G. nr.525/1996 și GM-007-2000 ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentului local de urbanism;

Se va asigura *informarea și consultarea publicului* interesat conform Legii nr.350/2001 actualizată și în conformitate cu Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2010 (actualizat). Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului revine primăriei. Finanțarea activităților de informare și consultare a publicului, se suportă integral de către inițiatorul P.U.Z.-ului;

După consultarea în C.T.A.T.U. se vor obține următoarele avize: de la furnizorii de utilități din zonă, COMPANIA DE APĂ ARAD, REȚELE ELECTRICE, ORANGE ROMÂNIA S.A., DIGI, PSI, PC, D.S.P., AGENȚIA DE PROTECȚIA MEDIULUI ARAD, A.N.APELE ROMÂNE, I.P.J.ARAD-SERVICIUL RUTIER, ADMINISTRATORUL DRUMURILOR/CANALELOR DE EXPLOATARE DIN ZONĂ, DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ ȘI DEZVOLTARE RURALĂ ARAD, S.A.D.P.-C.J.A., A.N.I.F., O.C.P.I. ARAD, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține, se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism;

Documentația va fi semnată de specialiști calificați în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului cu drept de semnătură, înscrși în Registrul Urbanistilor, conform Hotărârii R.U.R. nr.101/2010 (M.O.577 /2010). Documentația se depune în format analogic în 3 exemplare, iar pentru baza de date în format GIS.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ÎN VEDEREA OBTINERII AVIZULUI DE OPORTUNITATE, întocmire P.U.Z. și R.L.U. pentru "ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE"

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: str.Splaiul Mureșului FN Arad.

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 se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 ÎNSOȚITĂ 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 legalizata);
- 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)
- Alte avize/acorduri:
- | | | |
|---|--|--------------------------|
| ☐ alimentare cu apă | ☐ gaze naturale | ☐ |
| ☐ canalizare | ☐ telefonizare | ☐ |
| ☐ alimentare cu energie electric | ☐ salubritate | ☐ |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban | ☐ |
- 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) O.C.P.I. Arad; D.A.D.R pentru decizia de scoatere din circuitul agricol.
- | | | |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| ☐ _____ | ☐ _____ | ☐ _____ |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
- d.4) Studii de specialitate(1 exemplar original):
- | |
|---|
| ☐ Studiu privind utilizarea sistemelor alternative de inalta eficienta energetica (l.g.372/2005) |
| ☐ Studiu geotehnic (A) ☐ Plan cadastral vizat OCPI Arad ☐ Verificator proiecte |
- e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale aferente:

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

PRIMAR

BRĂNET EMILIA



SECRETAR GENERAL -

ROMAN DAN

PENTRU ARHITECT-ȘEF(****)
insp. Vancea Mihaela

Achitat taxa de 139 lei conform chitanței nr.0000275 din 29.01.2026

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de

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. _____ din _____

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

SECRETAR GENERAL

PENTRU ARHITECT-ȘEF*****

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.