

## مقدمه

توسعه منطقی و موزون جایگاه های عرضه فرآورده های نفتی در سطح کشور با هدف تامین رفاه و تسهیلات برای مردم و تعریف جایگاه، به عنوان یکی از مولفه های شهر سالم در جهت دسترسی آسان شهروندان، جلوگیری از اتلاف سوخت و ترغیب بخش خصوصی به سرمایه گذاری در کلان شهرها، از اهداف عالی شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی ایران می باشد. در همین راستا، همگام با آسان سازی مقررات و روشها و تعریف مسئولیتها در بخشهای تصدیگری و حاکمیتی و آزادسازی طراحی و احداث جایگاه و تاکید بر روزآمدی استانداردها، اطلاع رسانی مناسب جهت ورود به حوزه توزیع فرآورده های نفتی و آگاهی عموم از قوانین و مقررات موجود، در دستور کار این شرکت قرار داشته و دارد .

امید است با روان سازی و آشنایی با الزامات و چگونگی اقدام در جهت احداث جایگاه اختصاصی، زمینه حضور فعالتر بخش خصوصی در این عرصه را شاهد باشیم و نهایتاً این امر، مقدمه ای بر فراهم شدن زمینه تغییر نظام جایگاهداری از شیوه فعلی پرداخت کارمزد به شیوه حق العمل، مشابه سایر کشورهای دنیا باشد.

کلید متقاضیان حقیقی و حقوقی احداث جایگاه پس از مراجعه به منطقه مربوطه و اخذ راهنمایی لازم با مراجعه به سایت شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی منطقه گیلان می توانند شرکت های صاحب نشان ( برند ) مورد نظر خود را انتخاب نموده و با آن شرکت برند جهت احداث جایگاه ، مذاکره و توافق نمایند و بر همین اساس کلیه مراحل احداث جایگاه از جمله جذب متقاضی ، جانمایی احداث ، مطالعه اقتصادی و ضرورت عملیاتی در حیطه وظایف شرکت برند قرار می گیرد .

## الف: شرایط فردی و عمومی

- ۱- تابعیت جمهوری اسلامی ایران، درمورد اشخاص حقیقی
- ۲- تدین به دین مبین اسلام و یا یکی از ادیان رسمی کشور
- ۳- دارای کارت پایان خدمت یا معافیت دائم برای افراد ذکور
- ۴- عدم سوء پیشینه در محاکم قضایی و انتظامی و عدم اشتها به فساد اخلاقی و مالی
- ۵- عدم اعتیاد به مواد مخدر
- ۶- وابستگی درجه اول خانواده معظم شهدا و همچنین جانبازان، آزادگان و ایثارگران، در شرایط مساوی، در اولویت قرار دارند.
- ۷- استعلام تایید صلاحیت مدیرعامل شرکت برند

## ب: شرایط اختصاصی

- ۱- دارای سند ثبتی زمین یا مجوز معتبر استفاده از زمین توسط ادارات ثبت اسناد، شهرداری، مسکن و شهرسازی، منابع طبیعی، سازمان اوقاف، یا ارائه سرقفلی از سازمان پایانه ها
- ۲- واریز مبلغ ۲۰ میلیون ریال، به عنوان سپرده حسن انجام کار
- ۳- تعهد محضری، مبنی بر عدم اعتراض نسبت به کمبود درآمد ناشی از فروش فرآورده
- ۴- ارائه استعلام از شهرداری، برای جایگاه های شهری و اداره راهداری و حمل و نقل جاده ای برای خارج از شهر و دریافت موافقت اصولی در قالب مجتمع خدماتی و رفاهی .

## ج: سایر شرایط

- ۱- موافقت اصولی احداث نقطه عرضه، به نام متقاضی تحت شرکت صاحب نشان (برند)، پس از پذیرش تقاضا و بررسی مدارک، صادر و متقاضی حق انتقال به غیر را به هر صورت و عنوان (فروش، وکالت، هبه، شراکت و ...)، تا شروع بهره برداری نخواهد داشت.
- ۲- مدت اعتبار موافقت اصولی احداث نقطه عرضه، شش ماه بوده و تمدید اعتبار آن برای حداکثر یکبار در صورت احراز در دست اقدام بودن مراحل کار و رویت پیشرفت فیزیکی توسط شرکت انجام خواهد پذیرفت.
- ۳- پس از بهره برداری، انتقال یا فروش بخشی از عرصه و اعیان و یا تمامی نقطه عرضه، پس از ارائه مدارک فردی و احراز شرایط عمومی و کسب موافقت شرکت، بلامانع خواهد بود.
- ۴- زمین پیشنهادی جهت احداث جایگاه، دارای کاربری خدماتی می باشد و امکان تغییر کاربری، حداقل پس از ۱۵ سال از شروع بهره برداری، مشروط به وجود جایگاه های کافی در منطقه برای تامین نیاز مصرف کنندگان و با تشخیص کمیته ای مرکب از مدیر منطقه، نماینده جایگاهداران منطقه و نماینده ای از هیئت مدیره شرکت ملی پخش، میسر خواهد بود.
- ۵- فعالیت جایگاه ها به صورت ۲۴ ساعته بوده و در صورت دریافت تقاضای کتبی صاحبان جایگاه ها، مبنی بر عدم وجود مشتری در ساعات خاص شب، با در نظر گرفتن استمرار تامین نیاز مصرف کنندگان و شرایط محلی، نسبت به کاهش ساعت کار جایگاه ها در شب بررسی لازم انجام و تصمیم گیری خواهد شد.
- ۶- انجام هر گونه طراحی در ساختمان جایگاه، آزاد خواهد بود.
- ۷- بهره برداری از جایگاه، با صدور مجوز بهره برداری از سوی شرکت انجام خواهد شد.

## د: مدارک لازم جهت پذیرش متقاضی و صدور مجوز احداث

- ۱- درخواست شرکت برند بنام متقاضی به واحد بازرگانی و تعهد نامه ثبتی
- ۲- تصویر کارت پایان خدمت یا معافیت دائم
- ۳- گواهی عدم اعتیاد به مواد مخدر
- ۴- گواهی عدم سوء پیشینه در محاکم قضائی و انتظامی
- ۵- فیش واریزی، به مبلغ بیست میلیون ریال، به عنوان سپرده حسن انجام کار به حساب معرفی شده از سوی شرکت
- ۶- سند ثبتی زمین یا مجوز معتبر استفاده از زمین
- ۷- کروکی کامل از زمین پیشنهادی با مهر نظام مهندسی

تذکر: دریافت مدارک لازم هیچگونه تعهدی را برای شرکت، تا ارائه مدارک مورد درخواست و صدور موافقت اصولی، ایجاد نخواهد کرد و صرفاً "جهت اطلاع رسانی خواهد بود."

- ۸- بررسی مدارک توسط واحد بازرگانی مناطق
- ۹- بازدید از زمین پیشنهادی توسط کارشناسان فنی، ایمنی و بازرگانی شرکت.
- ۱۰- اعلام پذیرش متقاضی تحت پوشش برند و اخذ استعلام از شهرداری یا وزارت راه، محیط زیست، برق، گاز، ...
- ۱۱- دریافت پاسخ استعلام و نقشه های طراحی شده، توسط مشاورین بخش خصوصی و تأیید نهائی مهندسی منطقه و واحد HSE
- ۱۲- صدور مجوز احداث (موافقت اصولی)

## و: انواع جایگاه و ابعاد زمین مورد نیاز احداث جایگاه

- ۱- جایگاه تک سکو بنزین، حداقل بر ۲۲ متر و حداقل عمق ۱۱ متر
- ۲- جایگاه ۲ سکو بنزین، حداقل بر ۲۲ متر و حداقل عمق ۱۶ متر
- ۳- جایگاه ۳ سکو بنزین، حداقل بر ۳۰ متر و حداقل عمق ۳۰ متر
- ۴- جایگاه ۲ فرآورده ۲ سکویی، حداقل بر ۴۰ متر و حداقل عمق ۲۵ متر
- ۵- جایگاه ۲ فرآورده ۳ سکویی، حداقل بر ۴۰ متر و حداقل عمق ۴۰ متر
- ۶- جایگاه ۲ فرآورده ۴ سکویی، حداقل بر ۴۰ متر و حداقل عمق ۶۰ متر

## ز: شرایط و موقعیت زمین پیشنهادی جایگاه

- ۱- ترجیحاً " زمین پیشنهادی از مراکزی که با کارگرم (جوشکاری، نانوایی و ...) مرتبط هستند، فاصله مناسب داشته باشد.
- ۲- خیابان دسترسی به جایگاه قابلیت مانور نفتکش را داشته باشد. حریم برق فشار قوی (دکل - پست) لوله های انتقال گاز و خطوط راه آهن رعایت شده باشد.
- ۳- زمین نبایستی در حریم رودخانه باشد.
- ۴- طراحی جایگاه بایستی تحت نظارت و مسئولیت مهندسی مشاور مورد تأیید سازمان نظام مهندسی و یا سایر دستگاه های ذیربط انجام شود.
- ۵- لازم است کلیه نقشه های تهیه شده توسط مشاور، به لحاظ مراعات تمامی استانداردهای تاسیسات نفتی، به تأیید مهندس منطقه و واحد HSE منطقه رسانیده شود.

## ح: خلاصه برخی از الزامات جهت طراحی جایگاه

- ۱- عرضه بنزین در سکوهای مجاور دفتر و عرضه نفتگاز در سکوهای مجاور خیابان (جاده)، مدنظر قرار گیرد.
- ۲- به منظور فرار سریع نفتکش در زمان حریق، محل تخلیه در خروجی جایگاه در نظر گرفته شود.
- ۳- فاصله بین دو سکو، حداقل ۶ متر در نظر گرفته شود.
- ۴- پیش بینی تلمبه مخصوص عرضه بنزین به موتور سیکلت ها، به صورت مجزا، در صورت امکان.
- ۵- طراحی جایگاه، به ویژه نمای داخلی و خارجی ساختمان، متناسب با شرایط اقلیمی و فرهنگی هر منطقه اجرا شود.
- ۶- تهیه و نصب ژنراتور برق اضطراری، مجهز به سیستم راه انداز اتوماتیک الزامی است.
- ۷- اجرای طرح کف پخش کن اتوماتیک با سنسورهای مربوطه، جهت سایبان تلمبه ها، روی حوضچه مخازن و محل تخلیه یا طرح های مناسب جایگزین دیگر برای اعلام و اطفاء حریق.
- ۸- نصب سیستم سطح و دماسنج هوشمند و سیستم جلوگیری از سرریز مخازن الزامی است.
- ۹- مخازن زیرزمینی جایگاه میبایستی حداقل با ظرفیت ۴۵۰۰۰ لیتر ساخته و نصب شوند.  
(حدود ۱/۵ برابر بالاترین ظرفیت نفتکش های موجود)
- ۱۰- ارتفاع سکوهای بنزین ۱۰ سانتی متر به همراه پیش بینی گارد مناسب جهت تلمبه ها
- ۱۱- رعایت مقررات آئین نامه ۲۸۰۰ جهت مقاوم سازی در تاسیسات و ابنیه، در برابر زلزله الزامی است و همچنین رعایت مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان در کلیه ابنیه جایگاه
- ۱۲- تفکیک و محصور نمودن محوطه مخازن از سایر تاسیسات و قسمت های جایگاه
- ۱۳- پیش بینی سیستم هوشمند حفاظت الکترونیکی با نصب دوربین های مدار بسته
- ۱۴- اجرای طرح کهاب (STAGE I, II) و سامانه دیسپچینگ

## "تعهدنامه ثبتی"

اینجانب/شرکت ..... اقرار و اعتراف می نمایم که مطالعه و بررسی همه جانبه طرح احداث نقطه عرضه فرآورده های نفتی، واقع در ..... و تشخیص توجیه اقتصادی طرح مزبور با علم و آگاهی اینجانب/شرکت صورت گرفته است و شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی ایران هیچگونه مسئولیتی در خصوص سود یا زیان دهی طرح و توجیه اقتصادی آن در هر زمانی را نداشته و ندارد و در عین حال، ضمن اسقاط حق انتقال یا واگذاری جزئی یا کلی مالکیت عرصه و اعیان و موافقت اصولی صادره به غیر، تا زمان بهره برداری کامل نقطه عرضه تحت هر عنوان، اعم از صلح، هبه، وکالت و غیره متعهد و ملتزم می گردم با رعایت مقررات شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی ایران، اجرای طرح مزبور را تا اتمام و بهره برداری آن با سرمایه شخصی، ظرف مدت مقرر در موافقت نامه اصولی انجام داده و از هر گونه تاخیر در اجرا یا توقف طرح، خودداری نمایم. به علاوه، هر گونه پاسخگویی به مدعیان مالکیت و یا معترضین به احداث نقطه عرضه، اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی و ارگانها و سازمانهای دولتی و غیره در زمین پیشنهادی، به عهده اینجانب/شرکت ..... می باشد و شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی ایران، هیچگونه تعهد و مسئولیتی در خصوص موارد یاد شده و یا سایر موارد نداشته و نخواهد داشت.

## فرم درخواست احداث جایگاه اختصاصی

اینجانب ..... فرزند..... شماره شناسنامه .....

صادره از..... متولد..... ساکن..... تلفن منزل

..... تحت پوشش شرکت صاحب صلاحیت ( برند ) .....

با تقبل مفاد مندرج در شرایط و مجموعه مقررات احداث جایگاه، متقاضی احداث یک

باب جایگاه  تک سکو  دو سکو  سه سکو  چهار سکو

به آدرس .....

پلاک ثبتی ..... بوده و ضمن متعهد شدن به اجرای مقررات شرکت،

بدین وسیله مدارک ذیل را ایفاد می دارد:

۱-  تصویر سند ثبتی مالکیت یا مجوز استفاده از زمین (اوقاف، مسکن و شهر سازی، ثبت ...)

۲-  تصویر آخرین مدرک تحصیلی

۳-  تصویر شناسنامه

۴-  کارت پایان خدمت یا معافیت دائم

۵-  کروکی زمین پیشنهادی

۶-  گواهی عدم اعتیاد

۷-  گواهی عدم سوء پیشینه

۸-  فیش واریز به مبلغ ۲۰ میلیون ریال

۹-  تعهدنامه ثبتی

امضاء متعهد