ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 85
din 14 februarie 2022
privind aprobarea încheierii Actului adițional nr. 20 la
Contractul de concesiune nr. 6.863/25.07.2002 încheiat între Municipiul Arad
și S.C. FCC Environment România S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 8.370/03.02.2022,

Analizând raportul de specialitate nr. 8.373/03.02.2022 al Direcției Edilitare – Serviciul Edilitar și Dezvoltare Mediu Urban,

În baza adresei S.C. FCC Environment România S.R.L. nr. 2.649/20.09.2021, înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 73.134/21.09.2021,

În considerarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 342/2021 privind acceptarea ofertei de donație a terenului în suprafață de 87.800 mp situat în municipiul Arad, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 581/2021 privind aprobarea Actului Adițional la Contractul de Donație autentificat sub nr. 313/2021, încheiat între FCC Environment România SRL și Municipiul Arad pentru terenul în suprafață de 87.800 mp înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 219/2020 pentru aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune a activității de depozitare/neutralizare a deșeurilor municipale nr. 6.863/2002 și de Actul adițional nr. 19/2020 la Contractul de concesiune nr. 6.863/25.07.2002,

Potrivit prevederilor art. 1 alin. (2) lit. a) și lit. d)-e), art. 5 alin. (3) și art. 13 din Contractul de concesiune nr. 6.863/25.07.2002;

În conformitate cu prevederile art. 863 lit. c), art. 871- 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 de consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c)-d), alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. i), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 325 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Â R E:

Art. 1. Se aprobă încheierea Actului adițional nr. 20 la Contractul de concesiune nr. 6.863/ 25.07.2002 încheiat între Municipiul Arad și S.C. FCC Environment România S.R.L., conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se împuternicește Primarul Municipiului Arad, domnul Laurențiu Călin Bibarț, să

semneze Actul adițional nr. 20 la Contractul de concesiune, încheiat în condițiile art. 1.
Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Cristian Aurel GALEA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. IF/IF Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Edilitar și Dezvoltare Mediu Urban
1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex. Dosar ședință CLMA 14.02.2022

Cod: PMA -S4-02

Anexa la Hotărârea nr. 85/14.02.2022
a Consiliului Local al Municipiului Arad

Act adițional nr. 20/____.____.2021
la Contractul de concesiune nr. 6.863/25.07.2002

Încheiat între

Municipiul Arad, cu sediul în Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 75, cod poștal 310130, județul Arad, cod fiscal R3519925, telefon 0257-281-850, fax 0257-284744, e-mail pma@primariaarad.ro, denumit în continuare Municipalitatea Arad, reprezentată prin Primar, Laurențiu Călin BIBARȚ, în calitate de CONCEDENT, pe de o parte, și

S.C. FCC Environment România S.R.L., cu sediul în Arad, Zona CET, Șoseaua de Centură Nord, FN, cod poștal 310580, județul Arad, C.U.I. 14822567 din data de 21.08.2002, cod fiscal R 14822567, telefon 0357-130-920, fax 0357-130-921, e-mail office@fcc-group.ro, cont RO37 TREZ 0215 069X XX00 8617 deschis la Trezoreria Municipiului Arad, cont bancă RO RZBR 0000 0600 0259 6316 deschis la Raiffeisen Bank, reprezentată legal prin Director general Florian POP și prin Director financiar Luminița ARDEOIU, în calitate de CONCESIONAR, pe de altă parte,

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local Municipal Arad nr. _____ din ____ _____ 2022 privind aprobarea încheierii Actului adițional nr. 20/2021 la Contractul de concesiune nr. 6.863/25.07.2002 încheiat între Municipiul Arad și S.C. FCC Environment România S.R.L.;

Noi, părțile contractante am convenit de comun acord următoarele:

ART. I. La *Capitolul II. Obiectul contractului de concesiune,* art. 1 alin. (1) teza II se modifică și completează, având următorul conținut:

"(1) Obiectul contractului de concesiune este concesionarea activității de neutralizare a deșeurilor urbane din municipiul Arad prin înființarea și administrarea unui depozit ecologic pentru deșeuri urbane, situat în partea de nord a municipiului, adiacent depozitului de zgură al CET-LIGNIT Arad, la 1700 m de drumul de centură din partea de nord a municipiului, precum şi a oricărei extinderi autorizate a acestuia.

Suprafața amplasamentului depozitului conform Arad pe care sunt desfășurate activitățile de depozitare și neutralizare a deșeurilor este de 222.257 mp, după cum urmează:

a) 134.457 mp reprezentând teren înscris în CF 64.319 - Arad, cu nr. top. 185.1697/1 și nr. cad. 185.1697/1, potrivit modificărilor prevăzute de *Actul adițional nr. 2/20.12.2004*; și

b) 87.800 mp reprezentând teren înscris în CF 356277 - Arad, cu nr. cad. 356277".

ART. II. La *Capitolul II. Obiectul contractului de concesiune*, art. 1 alin. (3) lit. a) se modifică și se completează, având următorul conținut:

"(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) Bunurile de retur: sunt reprezentate de suprafețele de teren puse la dispoziția concesionarului în vederea desfășurării activității, respectiv 222.257 mp. Acestea vor reveni de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

Sunt bunuri de retur și bunurile rezultate în urma investițiilor, precum și extinderea depozitului existent: construcțiile realizate pe terenul care a făcut obiectul concesiunii, poduri basculă, instalațiile utilizate în derularea activității, împrejmuirile, drumurile, rețelele de apă, canalizare, telefonie, rețelele electrice și altele, potrivit art. 29 alin. a) din *Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor* și altor prevederi legale în materia concesiunilor.

Pe toata durata contractului de concesiune, concesionarul va deține în proprietate extinderea depozitului, precum și depozitul existent, împreună cu toate construcțiile, mijloacele fixe și investițiile efectuate și va avea dreptul de a efectua orice modificare asupra acestora, cu respectarea dispozițiilor legale incidente în materia construcțiilor și a contractului de concesiune, inclusiv a obligațiilor privind bunurile de retur.

Toate bunurile enumerate anterior vor fi inventariate și se vor consemna într-un proces-verbal de recepție încheiat cu Municipalitatea Arad. La achiziționarea de noi bunuri de natura celor enumerate anterior, concesionarul va înștiința concedentul despre aceasta și se vor încheia din nou procese verbal cu Municipalitatea Arad;".

ART. III. La *Capitolul VII. Obligațiile părților – clauze stabilite în condițiile Caietului de sarcini*, art. 7 - *Obligațiile concesionarului* alin. (5) se completează cu lit. j), după cum urmează:

"j) Extinderea depozitului ecologic existent, în condițiile legale".

ART. IV. La *Capitolul VII. Obligațiile părților – clauze stabilite în condițiile Caietului de sarcini*, art. 8 - *Obligațiile concedentului* alin. (12) se modifică și completează, având următorul conținut:

"(12) Municipalitatea Arad va susține S.C. FCC Environment România S.R.L. în demersurile sale pentru

obținerea tuturor autorizațiilor, în special a autorizației/acordului integrat de mediu și a acordului pentru recircularea levigatului, precum și în vederea realizării extinderii depozitului existent, conform competențelor sale și a prevederilor legale.”.

ART. V. La *Capitolul VII. Obligațiile părților – clauze stabilite în condițiile Caietului de sarcini*, art. 8 - Obligațiile concedentului, după alin. (14) se introduc alin. (15)-(16), cu următorul conținut:

“(15) Concesionarul beneficiază de un drept de concesiune asupra amplasamentului, în conformitate cu prevederile art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a legislației aplicabile, pe întreaga durată a contractului de concesiune și îi sunt garantate de către concedent, drepturile de acces pietonal și cu autovehiculele la amplasamentul menționat (servitute de utilitate publică) pentru prestarea serviciului public de neutralizare a deșeurilor urbane din municipiul Arad.

(16) Concesionarul are dreptul de a construi și opera pe amplasament depozitul ecologic, precum și orice extindere a acestuia, împreună cu toate elementele accesorii (drumuri de acces, rețele de utilități, împrejmuiri, etc.), cu obligația de a efectua toate demersurile pentru obținerea autorizațiilor necesare în numele său, de a realiza lucrările, precum și de a finaliza și pune în funcțiune aceste obiective, pe faze, conform necesităților, în conformitate cu prevederile legale”.

ART. VI. La *Capitolul VIII. Încetarea contractului de concesiune*, art. 10 alin. (2) lit. a) se modifică după cum urmează:

“(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii, vor fi repartizate după cum urmează:

a) Bunuri de retur: sunt reprezentate de suprafețele de teren puse la dispoziția concesionarului în vederea desfășurării activității de 222.257 mp. Acestea vor reveni de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;”.

ART. VII. Contractul de concesiune și dreptul de concesiune în favoarea concesionarului se vor înscrie în mod corespunzător în cartea funciară CF 356277 – Arad.

Celelalte prevederi ale Contractului de concesiune nr. 6.863/25.07.2002, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

Părțile au înțeles să încheie astăzi, _____, prezentul act adițional în 4 (patru) exemplare, câte două exemplare pentru fiecare parte.

CONCEDENT
MUNICIPIUL ARAD

CONCESIONAR
S.C. FCC Environment România S.R.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cristian Aurel GALEA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

P R O I E C T
Nr. 60/07.02.2022

Avizat,
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

H O T Ă R Â R E A nr. ___
din _____ 2021
privind aprobarea încheierii Actului adițional nr. 20 la
Contractul de concesiune nr. 6.863/25.07.2002 încheiat între Municipiul Arad
și S.C. FCC Environment România S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 8.370/03.02.2022,

Analizând raportul de specialitate nr. 8.373/03.02.2022 al Direcției Edilitare – Serviciul Edilitar și Dezvoltare Mediu Urban,

În baza adresei S.C. FCC Environment România S.R.L. nr. 2.649/20.09.2021, înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 73.134/21.09.2021,

În considerarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 342/2021 privind acceptarea ofertei de donație a terenului în suprafață de 87.800 mp situat în municipiul Arad, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 581/2021 privind aprobarea Actului Adițional la Contractul de Donație autentificat sub nr. 313/2021, încheiat între FCC Environment România SRL și Municipiul Arad pentru terenul în suprafață de 87.800 mp înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 219/2020 pentru aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune a activității de depozitare/neutralizare a deșeurilor municipale nr. 6.863/2002 și de Actul adițional nr. 19/2020 la Contractul de concesiune nr. 6.863/25.07.2002,

Potrivit prevederilor art. 1 alin. (2) lit. a) și lit. d)-e), art. 5 alin. (3) și art. 13 din Contractul de concesiune nr. 6.863/25.07.2002;

În conformitate cu prevederile art. 863 lit. c), art. 871- 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c)-d), alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. i), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 325 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Â R E:

Art. 1. Se aprobă încheierea Actului adițional nr. 20 la Contractul de concesiune nr. 6.863/ 25.07.2002 încheiat între Municipiul Arad și S.C. FCC Environment România S.R.L., conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se împuternicește Primarul Municipiului Arad, domnul Laurențiu Călin Bibarț, să semneze Actul adițional nr. 20 la Contractul de concesiune, încheiat în condițiile art. 1.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL

D.E./S.E.D.M.U
Red./Dact. A.C./

Cod PMA-S4-02

Anexa la Hotărârea nr. ____/_____2022

a Consiliului Local al Municipiului Arad

Act adițional nr. 20/____.____.2021
la Contractul de concesiune nr. 6.863/25.07.2002

Încheiat între

Municipiul Arad, cu sediul în Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 75, cod poștal 310130, județul Arad, cod fiscal R3519925, telefon 0257-281-850, fax 0257-284744, e-mail pma@primariaarad.ro, denumit în continuare Municipalitatea Arad, reprezentată prin Primar, Laurențiu Călin BIBARȚ, în calitate de CONCEDENT, pe de o parte, și

S.C. FCC Environment România S.R.L., cu sediul în Arad, Zona CET, Șoseaua de Centură Nord, FN, cod poștal 310580, județul Arad, C.U.I. 14822567 din data de 21.08.2002, cod fiscal R 14822567, telefon 0357-130-920, fax 0357-130-921, e-mail office@fcc-group.ro, cont RO37 TREZ 0215 069X XX00 8617 deschis la Trezoreria Municipiului Arad, cont bancă RO RZBR 0000 0600 0259 6316 deschis la Raiffeisen Bank, reprezentată legal prin Director general Florian POP și prin Director financiar Luminița ARDEOIU, în calitate de CONCESIONAR, pe de altă parte,

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local Municipal Arad nr. _____ din ____ _____ 2022 privind aprobarea încheierii Actului adițional nr. 20/2021 la Contractul de concesiune nr. 6.863/25.07.2002 încheiat între Municipiul Arad și S.C. FCC Environment România S.R.L.;

Noi, părțile contractante am convenit de comun acord următoarele:

ART. I. La *Capitolul II. Obiectul contractului de concesiune*, **art. 1 alin. (1) teza II se modifică și completează**, având următorul conținut:

"(1) Obiectul contractului de concesiune este concesionarea activității de neutralizare a deșeurilor urbane din municipiul Arad prin înființarea și administrarea unui depozit ecologic pentru deșeuri urbane, situat în partea de nord a municipiului, adiacent depozitului de zgură al CET-LIGNIT Arad, la 1700 m de drumul de centură din partea de nord a municipiului**, precum și a oricărei extinderi autorizate a acestuia**.

Suprafața amplasamentului depozitului conform Arad pe care sunt desfășurate activitățile de depozitare și neutralizare a deșeurilor este de 222.257 mp, după cum urmează:
a) 134.457 mp reprezentând teren înscris în CF 64.319 - Arad, cu nr. top. 185.1697/1 și nr. cad. 185.1697/1, potrivit modificărilor prevăzute de *Actul adițional nr. 2/20.12.2004*; și
b) 87.800 mp reprezentând teren înscris în CF 356277 - Arad, cu nr. cad. 356277".

ART. II. La *Capitolul II. Obiectul contractului de concesiune*, **art. 1 alin. (3) lit. a) se modifică și se completează**, având următorul conținut:

"(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
b) Bunurile de retur: sunt reprezentate de suprafețele de teren puse la dispoziția concesionarului în vederea desfășurării activității, **respectiv 222.257 mp**. Acestea vor reveni de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

Sunt bunuri de retur și bunurile rezultate în urma investițiilor**, precum și extinderea depozitului existent**: construcțiile realizate pe terenul care a făcut obiectul concesiunii, poduri basculă, instalațiile utilizate în derularea activității, împrejmuirile, drumurile, rețelele de apă, canalizare, telefonie, rețelele electrice și altele, potrivit art. 29 alin. a) din *Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor* **și altor prevederi legale în materia concesiunilor.**

Pe toata durata contractului de concesiune, concesionarul va deține în proprietate extinderea depozitului, precum și depozitul existent, împreună cu toate construcțiile, mijloacele fixe și investițiile efectuate și va avea dreptul de a efectua orice modificare asupra acestora, cu respectarea dispozițiilor legale incidente în materia construcțiilor și a contractului de concesiune, inclusiv a obligațiilor privind bunurile de retur.

Toate bunurile enumerate anterior vor fi inventariate și se vor consemna într-un proces-verbal de recepție încheiat cu Municipalitatea Arad. La achiziționarea de noi bunuri de natura celor enumerate anterior, concesionarul va înștiința concedentul despre aceasta și se vor încheia din nou procese verbal cu Municipalitatea Arad;".

ART. III. La *Capitolul VII. Obligațiile părților – clauze stabilite în condițiile Caietului de sarcini*, **art. 7 - *Obligațiile concesionarului* alin. (5) se completează** cu **lit. j)**, după cum urmează:

"**j) Extinderea depozitului ecologic existent, în condițiile legale**".
ART. IV. La *Capitolul VII. Obligațiile părților – clauze stabilite în condițiile Caietului de sarcini*, **art. 8 - *Obligațiile concedentului* alin. (12) se modifică și completează**, având următorul conținut:
"(12) Municipalitatea Arad va susține S.C. FCC Environment România S.R.L. în demersurile sale pentru obținerea tuturor autorizațiilor, în special a autorizației/acordului integrat de mediu și a acordului pentru recircularea levigatului, **precum și în vederea realizării extinderii depozitului existent, conform competențelor sale și a prevederilor legale.**".
ART. V. La *Capitolul VII. Obligațiile părților – clauze stabilite în condițiile Caietului de sarcini*, **art. 8 - Obligațiile concedentului, după alin. (14) se introduc alin. (15)-(16)**, cu următorul conținut:
"**(15) Concesionarul beneficiază de un drept de concesiune asupra amplasamentului, în conformitate cu prevederile art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a legislației aplicabile, pe întreaga durată a contractului de concesiune și îi sunt garantate de către concedent, drepturile de acces pietonal și cu autovehiculele la amplasamentul menționat (servitute de utilitate publică) pentru prestarea serviciului public de neutralizare a deșeurilor urbane din municipiul Arad.**
(16) Concesionarul are dreptul de a construi și opera pe amplasament depozitul ecologic, precum și orice extindere a acestuia, împreună cu toate elementele accesorii (drumuri de acces, rețele de utilități, împrejmuiri, etc.), cu obligația de a efectua toate demersurile pentru obținerea autorizațiilor necesare în numele său, de a realiza lucrările, precum și de a finaliza și pune în funcțiune aceste obiective, pe faze, conform necesităților, în conformitate cu prevederile legale".
ART. VI. La *Capitolul VIII. Încetarea contractului de concesiune*, **art. 10 alin. (2) lit. a) se modifică** după cum urmează:
"(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii, vor fi repartizate după cum urmează:
b) Bunuri de retur: sunt reprezentate de suprafețele de teren puse la dispoziția concesionarului în vederea desfășurării activității de **222.257 mp**. Acestea vor reveni de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;".
ART. VII. Contractul de concesiune și dreptul de concesiune în favoarea concesionarului se vor înscrie în mod corespunzător în cartea funciară CF 356277 – Arad.

Celelalte prevederi ale Contractului de concesiune nr. 6.863/25.07.2002, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

Părțile au înțeles să încheie astăzi, _____, prezentul act adițional în 4 (patru) exemplare, câte două exemplare pentru fiecare parte.

CONCEDENT	**CONCESIONAR**
MUNICIPIUL ARAD	S.C. FCC Environment România S.R.L.

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 8.370/03.02.2022

Primarul Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit. a) din *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare*, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: "***aprobarea încheierii Actului adițional nr. 20 la Contractul de concesiune nr. 6.863/25.07.2002 încheiat între Municipiul Arad și S.C. FCC Environment România S.R.L.***", proiect în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE:

Municipiul Arad și S.C. FCC Environment România S.R.L. (fosta S.C. A.S.A. Servicii Ecologice S.R.L.) au încheiat **Contractul de concesiune nr. 6.863 din 25.07.2002** al cărui obiect este neutralizarea deșeurilor colectate de pe raza municipiului Arad, respectiv depozitarea deșeurilor urbane din municipiul Arad, potrivit Capitolului II, art. 1 alin. (1).

Prin Actul adițional nr. 19/18.06.2020, aprobat prin *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 219 din 28 mai 2020 pentru aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune a activității de depozitare/neutralizare a deșeurilor municipale nr. 6.863/2002*, s-a convenit asupra prelungirii duratei contractului supus atenției cu încă zece ani, respectiv până la data de 25.07.2032.

În fapt, ținând seama de necesitatea extinderii depozitului actual de deșeuri nepericuloase ca urmare a creșterii cantităților de deșeuri generate de comunitatea locală, sunt incidente, în acest sens, și prevederile art. 1 alin. (2) lit. a) și lit. d)-e) din Capitolului II. Obiectul contractului de concesiune.

Ținând cont de prevederile art. 5 alin. (3) coroborat cu art. 13 din Contractul de concesiune nr. 6.863 din 25.07.2002, operatorul depozitului ecologic S.C. FCC Environment România S.R.L. a transmis adresa nr. 2.649/20.09.2021, înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 73.134/21.09.2021, prin care propune actualizarea suprafeței amplasamentului depozitului ecologic conform, având în vedere necesitatea extinderii depozitului, prin încheierea unui act adițional la contract, respectiv Actul adițional nr. 20.

Suplimentar prevederilor invocate mai sus, propunerea de actualizare a contractului de concesiune, prin reglementarea suprafeței terenului și completarea obligațiilor părților în ceea ce privește extinderea depozitului existent, este întemeiată și de prevederile *Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 342 din 22 iulie 2021 privind acceptarea ofertei de donație a terenului în suprafață de 87.800 mp situat în municipiul Arad, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277*, prin care s-a hotărât includerea acestui imobil în domeniul public al Municipiului Arad; și *Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 403 din 09 octombrie 2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) si a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): Zonă administrare deșeuri, extravilan municipiul Arad, conform extras CF nr. 346391 – Arad*, rectificată prin *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 499 din 26 noiembrie 2020*.

Față de cele prezentate, **consider necesară și oportună promovarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea încheierii Actului adițional nr. 20 la Contractul de concesiune nr. 6.863/25.07.2002 încheiat între Municipiul Arad și S.C. FCC Environment România S.R.L.**, în vederea asigurării desfășurării în bune condiții a activității de depozitare-neutralizare a deșeurilor municipale, în baza contractului de concesiune prelungit.

P R I M A R
Laurențiu Călin BIBARȚ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA EDILITARĂ
Serviciul Edilitar și Dezvoltare Mediu Urban
Nr. 8.373/Z2/03.02.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: Referatul de aprobare înregistrat cu **nr. 8.730/03.02.2022** al domnului Laurențiu Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, care are ca obiect "***aprobarea încheierii Actului adițional nr. 20 la Contractul de concesiune nr. 6.863/25.07.2002 încheiat între Municipiul Arad și S.C. FCC Environment România S.R.L.***";

Necesitatea proiectului

Prin Referatul de aprobare înregistrat cu **nr. 8.730/03.02.2022**, domnul Laurențiu Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, propune promovarea unui ***Proiect de hotărâre privind aprobarea actului adițional nr. 20 la Contractul de concesiune nr. 6.863/25.07.2002 încheiat cu S.C. FCC Environment România S.R.L.***

Luând în considerare prevederile art. 5 alin. (3)[1] din contractul menționat coroborat cu prevederile art. 13[2] prin care se constituie dreptul concesionarului de a solicita modificarea contractului, prin adresa nr. 2.649/20.09.2021, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu **nr. 73.134/21.09.2021**, S.C. FCC Environment România S.R.L. înaintează propunerea de act adițional nr. 20 de modificare a Contractului de concesiune nr. 6.863/25.07.2002, actualizările clauzelor contractuale prevăzute în documentul anterior menționat necesitând analizarea și supunerea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Considerații de ordin general

În prezent, depozitul conform din Arad, situat în municipiul Arad, Șoseaua de Centură Nord FN, județul Arad, este administrat în baza **Contractului de Concesiune nr. 6.863/25.07.2002, actualizat, cu modificările și completările ulterioare**, încheiat între Municipiul Arad, în calitate de Concedent, și S.C. FCC Environment România S.R.L., în calitate de Concesionar, al cărui obiect este **neutralizarea deșeurilor urbane colectate de pe raza municipiului Arad**, respectiv asigurarea serviciului de depozitare a deșeurilor solide nepericuloase, potrivit art. 1 alin. (1) din contract.

Se constată că imobilul cu care este necesar a fi actualizată suprafața depozitului, înscris în CF nr. 356277 – Arad, este situat în zona industrială nord Arad, **în imediata vecinătate a depozitului ecologic de deșeuri FCC existent**, a depozitului de cenușă și zgură a CET pe lignit Arad, iar în proximitatea acestuia aflându-se incineratorul S.C. ALVI SERV S.R.L., Stația de Sortare a deșeurilor reciclabile a municipiului Arad și stația de compost a S.C. FCC Environment România S.R.L. Astfel, se observă că activitățile predominante în zona noului depozit de deșeuri le reprezintă gestionarea deșeurilor municipale, industriale și de altă natură, respectiv zonă de administrare procesare și depozitare deșeuri.

În fapt, prin **Actul adițional nr. 19/18.06.2020**, aprobat prin *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 219 din 28 mai 2020 pentru aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune a activității de depozitare/neutralizare a deșeurilor municipale nr. 6.863/2002*, s-a convenit asupra prelungirii duratei contractului cu încă zece ani, respectiv până la data de **25.07.2032**. În acest sens, sunt incidente prevederile Capitolului II. Obiectul contractului de concesiune art. 1 alin. (2) lit. a) și lit. d)-e), respectiv: "*(2) Obiectivele Municipiului Arad sunt:*

---

[1] Art. 5 alin. (3) din Contractul de Concesiune nr. 6.863/25.07.2002: "*Orice modificare a contractului se poate solicita de concesionar prin act adițional la contractul de concesiune, iar Municipalitatea Arad va depune tot efortul ca în termen de 30 de zile să se soluționeze modificările solicitate*".

[2] Art. 13 din Contractul de Concesiune nr. 6.863/25.07.2002: "*Orice clauză din prezentul contract se poate modifica cu acordul părților prin act adițional*".

a) *Concesionarul va trebui să asigure neutralizarea deșeurilor colectate de pe raza municipiului Arad în totalitate pe perioada derulării contractului,* ***în regim de continuitate și permanență, având în vedere și posibilitatea creșterii cantității de gunoi****; […]*

d) *Concesionarul este obligat să asigure* ***toată dotarea necesară desfășurării activității*** *care face obiectul concesionării;*

e) *Concesionarul își va desfășura activitatea* ***pe toată perioada*** *derulării contractului de concesiune;* [...]".

În vederea asigurării desfășurării în bune condiții a activității de depozitare-neutralizare a deșeurilor în baza contractului prelungit, se constată necesitatea actualizării suprafeței amplasamentului depozitului existent cu **87.700 mp**, potrivit Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 128.252/12.08.2021 pentru **Cartea Funciară nr. 356277 Arad nr. cad. 356277**, în suprafață de 87.800 mp – teren neîmprejmuit. Astfel, amplasamentul pe care operatorul S.C. FCC Environment România S.R.L. urmează să desfășoare, în temeiul Contractului de Concesiune, activitatea de depozitare și neutralizare a deșeurilor municipale provenite și județul Arad sau din alte județe, cu acordul Municipiului Arad, conform art. 1 alin. (1) teza II din Contractul de concesiune și a modificării aduse prin Actul adițional nr. 2/20.12.2004, **se extinde cu suprafața de 87.800 mp**.

În acest sens, suprafața amplasamentului depozitului conform Arad pe care sunt desfășurate activitățile de depozitare și neutralizare a deșeurilor va fi de **222.257 mp**, suprafață care cuprinde:

a) 134.457 mp - teren înscris în C.F. 64.319 - Arad, nr. top. 185.1697/1 și nr. cad. 185.1697/1, potrivit modificărilor prevăzute de *Actul adițional nr. 2/20.12.2004*; și

b) 87.800 mp - teren înscris în CF 356277 - Arad, cu nr. cad. 356277 (**imobilul pentru care se propune actualizarea contractului de concesiune**).

Având în vedere acestea, în condițiile contractului de concesiune supus atenției, operatorul S.C. FCC Environment România S.R.L. beneficiază de un drept de concesiune asupra amplasamentului stabilit prin clauzele contractuale, inclusiv asupra imobilului cu care amplasamentul a fost extins, în conformitate cu prevederile art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a legislației aplicabile pe întreaga durată a contractului de concesiune și pe perioada de monitorizare post-închidere. De asemenea, operatorul S.C. FCC Environment România S.R.L. beneficiază și îi sunt garantate de către Municipiul Arad, drepturile de acces pietonal și cu autovehiculele la amplasamentul menționat (servitute de utilitate publică) pentru prestarea serviciului public prevăzut în contractul de concesiune, drepturi care se vor înscrie în mod corespunzător în cartea funciară CF 356277 – Arad, prin grija Concesionarului.

Totodată, în baza contractului de concesiune, modificat și completat prin actul adițional nr. 20 propus și a dreptului de concesiune, operatorul S.C. FCC Environment România S.R.L. are dreptul de a construi și opera pe imobilul înscris în CF 356277 - Arad, cu nr. cad. 356277, în suprafață de 87.800 mp, o extindere a depozitului existent, împreună cu toate elementele accesorii acestuia (drumuri de acces, rețele de utilități, împrejmuiri etc.), în conformitate cu Planul Urbanistic Zonal "Zonă administrare deșeuri" aprobat prin *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 403 din 09 octombrie 2020* (rectificată prin *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 499 din 26 noiembrie 2020*), având obligația de a efectua toate demersurile pentru obținerea autorizației de construire în numele său, de a realiza lucrările de construire necesare, precum și de a finaliza și pune în funcțiune extinderea depozitului, pe faze, conform necesităților, în conformitate cu prevederile legale.

Pe toata durata contractului de concesiune, operatorul S.C. FCC Environment România S.R.L. va deține în proprietate extinderea depozitului, precum și depozitul existent, împreună cu toate construcțiile, mijloacele fixe și investițiile efectuate și va avea dreptul de a efectua orice modificare asupra acestora, cu respectarea dispozițiilor legale incidente în materia construcțiilor și a contractului de concesiune. În vederea realizării extinderii depozitului existent, Municipiul Arad va sprijini Concesionarul, conform competențelor sale și a prevederilor legale.

Având în vedere cele de mai sus, activitatea de depozitare-neutralizare a deșeurilor în baza contractului de concesiune prelungit se va desfășura pe **amplasamentul extins**, operatorul S.C. FCC Environment România S.R.L. având dreptul să utilizeze în acest scop extinderea depozitului, precum și orice alte bunuri și investiții efectuate.

Subliniem faptul că, la expirarea contractului de concesiune, imobilul cu care a operat extinderea amplasamentului, precum și bunurile și investițiile noi vor urma regimul juridic prevăzut de art. 1 alin. (3) din contractul de concesiune, precum și de prevederile legale aplicabile. Pe cale de consecință, operatorul S.C. FCC Environment România S.R.L. dobândește dreptul și obligația de a desfășura activitatea de depozitare a deșeurilor nepericuloase pe întreaga suprafață a amplasamentului, prevăzută mai sus. În aceeași măsură, acesta dobândește drepturile reale corespunzătoare cu privire la amplasament pentru construirea și operarea extinderii depozitului existent, inclusiv drepturile de acces necesare, în conformitate cu și pe perioada Contractului de Concesiune nr. 6.863/25.07.2002, astfel cum a fost acesta prelungit, având obligația de a efectua toate demersurile pentru construirea extinderii depozitului, inclusiv obținerea autorizației de construire în numele său, toate aceste drepturi urmând a fi înscrise în cartea funciară a imobilului CF 356277 – Arad concomitent cu transferul dreptului de proprietate.

Ținând seama de aspectele prevăzute mai sus, Contractul de concesiune nr. 6.863/25.07.2002 se modifică conform anexei la prezentul raport și potrivit **Actului adițional nr. 20 care va avea următorul conținut:**

ART. I. La *Capitolul II. Obiectul contractului de concesiune*, **art. 1 alin. (1) teza II se modifică și completează**, având următorul conținut:

"(1) Obiectul contractului de concesiune este concesionarea activității de neutralizare a deșeurilor urbane din municipiul Arad prin înființarea și administrarea unui depozit ecologic pentru deșeuri urbane, situat în partea de nord a municipiului, adiacent depozitului de zgură al CET-LIGNIT Arad, la 1700 m de drumul de centură din partea de nord a municipiului**, precum și a oricărei extinderi a acestuia**.

Suprafața amplasamentului depozitului conform Arad pe care sunt desfășurate activitățile de depozitare și neutralizare a deșeurilor este de 222.257 mp, după cum urmează:

a) 134.457 mp reprezentând teren înscris în CF 64.319 - Arad, cu nr. top. 185.1697/1 și nr. cad. 185.1697/1, potrivit modificărilor prevăzute de *Actul adițional nr. 2/20.12.2004*; și

b) 87.800 mp reprezentând teren înscris în CF 356277 - Arad, cu nr. cad. 356277".

ART. II. La *Capitolul II. Obiectul contractului de concesiune,* **art. 1 alin. (3) lit. a) se modifică și se completează**, având următorul conținut:

"(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

c) Bunurile de retur: sunt reprezentate de suprafețele de teren puse la dispoziția concesionarului în vederea desfășurării activității, **respectiv 222.257 mp**. Acestea vor reveni de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

Sunt bunuri de retur și bunurile rezultate în urma investițiilor**, precum și extinderea depozitului existent**: construcțiile realizate pe terenul care a făcut obiectul concesiunii, poduri basculă, instalațiile utilizate în derularea activității, împrejmuirile, drumurile, rețelele de apă, canalizare, telefonie, rețelele electrice și altele, potrivit art. 29 alin. a) din *Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor* **și altor prevederi legale în materia concesiunilor.**

Pe toata durata contractului de concesiune, concesionarul va deține în proprietate extinderea depozitului, precum și depozitul existent, împreună cu toate construcțiile, mijloacele fixe și investițiile efectuate și va avea dreptul de a efectua orice modificare asupra acestora, cu respectarea dispozițiilor legale incidente în materia construcțiilor și a contractului de concesiune, inclusiv a obligațiilor privind bunurile de retur.

Toate bunurile enumerate anterior vor fi inventariate și se vor consemna într-un proces-verbal de recepție încheiat cu Municipalitatea Arad. La achiziționarea de noi bunuri de natura celor enumerate anterior, concesionarul va înștiința concedentul despre aceasta și se vor încheia din nou procese verbal cu Municipalitatea Arad;".

ART. III. La *Capitolul VII. Obligațiile părților – clauze stabilite în condițiile Caietului de sarcini*, **art. 7 - *Obligațiile concesionarului* alin. (5) se completează** cu **lit. j)**, după cum urmează:

"**j) Extinderea depozitului ecologic existent, în condițiile legale**".

ART. IV. La *Capitolul VII. Obligațiile părților – clauze stabilite în condițiile Caietului de sarcini*, **art. 8 - *Obligațiile concedentului* alin. (12) se modifică și completează**, având următorul conținut:

"(12) Municipalitatea Arad va susține S.C. FCC Environment România S.R.L. în demersurile sale pentru

obținerea tuturor autorizațiilor, în special a autorizației/acordului integrat de mediu și a acordului pentru recircularea levigatului, **precum și în vederea realizării extinderii depozitului existent, conform competențelor sale și a prevederilor legale.**".

ART. V. La *Capitolul VII. Obligațiile părților – clauze stabilite în condițiile Caietului de sarcini,* **art. 8 - Obligațiile concedentului, după alin. (14) se introduc alin. (15)-(16)**, cu următorul conținut:

"**(15) Concesionarul beneficiază de un drept de concesiune asupra amplasamentului, în conformitate cu prevederile art. 871-873 Cod Civil și a legislației aplicabile pe întreaga durată a contractului de concesiune, Concesionarul beneficiază și îi sunt garantate de către concedent, drepturile de acces pietonal și cu autovehiculele la amplasamentul menționat (servitute de utilitate publică) pentru prestarea serviciului public de neutralizare a deșeurilor urbane din municipiul Arad.**

(16) Concesionarul are dreptul de a construi și opera pe amplasament depozitul ecologic, precum și orice extindere a acestuia, împreună cu toate elementele accesorii (drumuri de acces, rețele de utilități, împrejmuiri, etc.), cu obligația de a efectua toate demersurile pentru obținerea autorizațiilor necesare în numele său, de a realiza lucrările, precum și de a finaliza și pune în funcțiune aceste obiective, pe faze, conform necesităților, în conformitate cu prevederile legale".

ART. VI. La *Capitolul VIII. Încetarea contractului de concesiune,* **art. 10 alin. (2) lit. a) se modifică** după cum urmează:

"(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

c) Bunuri de retur: sunt reprezentate de suprafețele de teren puse la dispoziția concesionarului în vederea desfășurării activității de **222.257 mp**. Acestea vor reveni de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;".

ART. VII. Contractul de concesiune și dreptul de concesiune în favoarea concesionarului se vor înscrie în mod corespunzător în cartea funciară CF 356277 – Arad.

Considerații de ordin economic

Susținerea din punct de vedere economic a Proiectului de hotărâre propus este fundamentată pe faptul că, în temeiul prevederilor art. 307 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, "*Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz*", iar potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) teza I din contract "*Redevența pe care concesionarul trebuie să o plătească Municipalității Arad este de **3% + TVA din suma netă realizată anual**, dar nu mai puțin de 13.500 Euro/an și se va indexa anual cu rata inflației (în zona Euro)*".

Considerații de ordin juridic

Susținerea din punct de vedere legal a Proiectului de hotărâre propus este fundamentată pe următoarele documente:

1. *Contractul de donație* încheiat între S.C. FCC Environment România S.R.L., în calitate de Donator, și Municipiul Arad, în calitate de Donatar, prin care a fost donat Municipiului Arad dreptul de proprietate asupra imobilului teren înscris în cartea funciară nr. 356277 a Municipiului Arad, situat în Municipiul Arad, Șoseaua de Centură Nord, FN, județul Arad, constând în teren intravilan, cu destinația curți-construcții în suprafață totală de 87.800 mp, nr. cadastral 356277, proprietatea S.C. FCC Environment România S.R.L., cu sarcina pentru Donatar de a utiliza Imobilul pentru desfășurarea activității de depozitare a deșeurilor nepericuloase, respectiv pentru amplasarea și operarea de către FCC a extinderii Depozitului Existent pentru deșeuri nepericuloase, în condițiile stabilite prin Contractul de Concesiune;

2. *Încheierea de autentificare* nr. 313 din 12 August 2021 de Biroul Individual Notarial Marcela Cecilia Balaș din Arad;

3. *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 342 din 22 iulie 2021 privind acceptarea ofertei de donație a terenului în suprafață de 87.800 mp situat în municipiul Arad, înscris în Cartea*

Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277, prin care s-a hotărât includerea acestui imobil în domeniul public al Municipiului Arad;

4. Actul adițional nr. 19/2020 la Contractul de concesiune nr. 6.863/25.07.2002, aprobat prin *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 219 din 28 mai 2020 pentru aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune a activității de depozitare/neutralizare a deșeurilor municipale nr. 6.863/2002*;

5. *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 403 din 09 octombrie 2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) si a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): Zonă administrare deșeuri, extravilan municipiul Arad, conform extras CF nr. 346391 – Arad*, rectificată prin *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 499 din 26 noiembrie 2020*;

6. *Extrasul de Carte Funciară pentru Informare* nr. 128.252/12.08.2021 pentru **Cartea Funciară nr. 356277 Arad nr. cad. 356277, în suprafață de 87.800 mp – teren neîmprejmuit**;

7. *Încheierea* nr. 128.252/12.08.2021 privind admiterea cererii cu privire la intabularea dreptului de proprietate cu titlul de donație, mod dobândire: convenție, în cotă de 1/1 asupra A.1. în favoarea Municipiului Arad, domeniu public, sub B.6. din cartea funciară 356277 UAT Arad;

8. *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 581 din 17 decembrie 2021 privind aprobarea Actului Adițional la Contractul de Donație autentificat sub nr. 313/2021, încheiat între FCC Environment România SRL și Municipiul Arad pentru terenul în suprafață de 87.800 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277*;

9. Prevederile **art. 286 alin. (4)**, **art. 289 alin. (1)**, **art. 291 alin. (3) lit. a), alin. (5) lit. b)**, **art. 325 alin. (6)** din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

10. Prevederile **art. 863 lit. c)**, **art. 871-873**, **art. 984**, **art. 987 alin. (3)**, **art. 1.011 alin. (1)** și **art. 1.027 alin. (1) și (3)** din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

11. În aceeași măsură, cadrul legal pe care se întemeiază proiectul de hotărâre este constituit de clauzele contractuale prevăzute la **art. 5 alin. (3)** și **art. 13** din Contractul de concesiune nr. 6.863/25.07.`2002.

Ținând seama de necesitatea extinderii depozitului actual de deșeuri nepericuloase ca urmare a creșterii cantităților de deșeuri generate de comunitatea locală și de considerațiile expuse mai sus, apreciem oportunitatea promovării proiectului de hotărâre supus atenției în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Față de cele prezentate,

P R O P U N E M

Aprobarea actului adițional nr. 20 la Contractul de concesiune nr. 6.863/25.07.2002 încheiat cu S.C. FCC Environment România S.R.L., în forma anexată.

Atașăm prezentului următoarele:

1. Anexa nr. 1 – **Centralizator privind modificările asupra Contractului de concesiune nr. 6.863/25.07.2002 propuse prin Actul adițional nr. 20**;
2. Anexa nr. 2 – **Actul adițional nr. 20 – forma propusă**;
3. Adresa S.C. FCC Environment România S.R.L. nr. 2.649/20.09.2021, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu **nr. 73.134/21.09.2021**;
4. Contractul de concesiune nr. 6.863/25.07.2002, actualizat cu actele adiționale 1-19.
5. Documentele prevăzute anterior, la punctele 1-8.

DIRECTOR EXECUTIV
Liliana FLOREA

Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Ovidiu-Călin BALAȘ	p. Șef serviciu		____.02.2022
Alina CHEPEȚAN	Consilier juridic		03.02.2022

1 ex. – S.G./S.A.P.L.
1 ex. – D.E/S.E.D.M.U.

Anexa nr. 1 la Raportul de specialitate nr. 8.730/03.02.2022

CENTRALIZATOR PRIVIND MODIFICĂRILE ASUPRA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE NR. 6.863/25.07.2002 PROPUSE PRIN ACTUL ADIȚIONAL NR. 20

Nr. crt.	Textul actual din contractul de concesiune	Propunerea de modificare și/sau completare a textului din contractul de concesiune	Motivarea propunerii
1.	***Capitolul II. Obiectul contractului de concesiune, art. 1 alin. (1) alineatul 2:*** **(1)** Obiectul contractului de concesiune este concesionarea activității de neutralizare a deșeurilor urbane din municipiul Arad prin înființarea și administrarea unui depozit ecologic pentru deșeuri urbane, situat în partea de nord a municipiului, adiacent depozitului de zgură al CET-LIGNIT Arad, la 1700 m de drumul de centură din partea de nord a municipiului. **Suprafața amplasamentului este de ~~16,45 ha~~ 134.457 mp reprezentând teren înscris în c.f. 64.319 Arad, cu nr. top. 185.1697/1 și nr. cad. 185.1697/1.** (*prevedere modificată prin Act adițional nr. 2/20.12.2004)*	***Capitolul II. Obiectul contractului de concesiune, art. 1 alin. (1) alineatul 2:*** **(1)** Obiectul contractului de concesiune este concesionarea activității de neutralizare a deșeurilor urbane din municipiul Arad prin înființarea și administrarea unui depozit ecologic pentru deșeuri urbane, situat în partea de nord a municipiului, adiacent depozitului de zgură al CET-LIGNIT Arad, la 1.700 m de drumul de centură din partea de nord a municipiului**, precum și a oricărei extinderi a acestuia**. **Suprafața amplasamentului depozitului conform Arad pe care sunt desfășurate activitățile de depozitare și neutralizare a deșeurilor este de 222.257 mp, după cum urmează:** **a) 134.457 mp reprezentând teren înscris în CF 64.319 - Arad, cu nr. top. 185.1697/1 și nr. cad. 185.1697/1, potrivit modificărilor prevăzute de *Actul adițional nr. 2/20.12.2004*; și** **b) 87.800 mp reprezentând teren înscris în CF 356277 - Arad, cu nr. cad. 356277.**”.	Este necesară actualizarea suprafeței amplasamentului depozitului conform Arad, prin extinderea cu suprafața de 87.800 mp reprezentată de Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. 128.252/12.08.2021 pentru Cartea Funciară nr. 356277 Arad nr. cad. 356277, în suprafață de 87.800 mp – teren neîmprejmuit, ca urmare a Contractul de donație încheiat între S.C. FCC Environment România S.R.L., în calitate de Donator, și Municipiul Arad, în calitate de Donatar, prin care a fost donat Municipiului Arad dreptul de proprietate asupra imobilului teren înscris în cartea funciară nr. 356277 a Municipiului Arad

2.	***Capitolul II. Obiectul contractului de concesiune, art. 1 alin. (3) lit. a):*** **(3)** În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri: **a)** Bunurile de retur: sunt reprezentate de suprafețele de teren puse la dispoziția concesionarului în vederea desfășurării activității de **16,45 ha**. Acestea vor reveni de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune; Sunt bunuri de retur și bunurile rezultate în urma investițiilor: construcțiile realizate pe terenul care a făcut obiectul concesiunii, poduri basculă, instalațiile utilizate în derularea activității, împrejmuirile, drumurile, rețelele de apă, canalizare, telefonie, rețelele electrice și altele, potrivit art. 29 alin. a) din *Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor*. Toate bunurile enumerate anterior vor fi inventariate și se vor consemna într-un proces-verbal de recepție încheiat cu Municipalitatea Arad. La achiziționarea de noi bunuri de natura celor enumerate anterior, concesionarul va înștiința concedentul despre aceasta și se vor încheia din nou procese verbal cu Municipalitatea Arad;	***Capitolul II. Obiectul contractului de concesiune, art. 1 alin. (3) lit. a):*** **(3)** În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri: **a)** Bunurile de retur: sunt reprezentate de suprafețele de teren puse la dispoziția concesionarului în vederea desfășurării activității, **respectiv 222.257 mp**. Acestea vor reveni de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune; Sunt bunuri de retur și bunurile rezultate în urma investițiilor, precum **și extinderea depozitului existent**: construcțiile realizate pe terenul care a făcut obiectul concesiunii, poduri basculă, instalațiile utilizate în derularea activității, împrejmuirile, drumurile, rețelele de apă, canalizare, telefonie, rețelele electrice și altele, potrivit art. 29 alin. a) din *Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor* **și altor prevederi legale în materia concesiunilor.** **Pe toata durata contractului de concesiune, concesionarul va deține în proprietate extinderea depozitului, precum și depozitul existent, împreună cu toate construcțiile, mijloacele fixe și investițiile efectuate și va avea dreptul de a efectua orice modificare asupra acestora, cu respectarea dispozițiilor legale incidente în materia construcțiilor și a contractului de concesiune, inclusiv a obligațiilor privind bunurile de retur.** Toate bunurile enumerate anterior vor fi inventariate și se vor consemna într-un proces-verbal de recepție încheiat cu Municipalitatea Arad. La achiziționarea de noi bunuri de natura celor enumerate anterior, concesionarul va înștiința concedentul despre aceasta și se vor încheia din nou procese verbal cu Municipalitatea Arad;”	Este necesară actualizarea suprafeței amplasamentului depozitului conform Arad, prin extinderea cu suprafața de 87.800 mp
3.	***Capitolul VII. Obligațiile părților – clauze stabilite în condițiile Caietului de sarcini,***	***Capitolul VII. Obligațiile părților – clauze stabilite în condițiile Caietului de sarcini,***	Este necesară completarea prevederilor

	art. 7 - Obligațiile concesionarului alin. (5) **(5)** Concesionarul este obligat să realizeze următoarele investiții: Următoarele investiții revin în sarcina concesionarului: a) Construirea drumurilor de acces; b) Construirea rețelelor de apă sau a unei fântâni și efectuarea branșamentelor necesare; c) Construirea rețelelor de canalizare, dacă este cazul; d) Realizarea unei legături telefonice; e) Construirea unui sistem de cântărire; f) Construirea unui sistem de depozitare; g) Construirea unui sistem de prelucrare și recuperare; h) Construirea unui sistem de monitorizare a emanațiilor poluante; i) Implementarea stației de epurare a apelor. (*modificat prin Act adițional nr. 4/21.12.2005*)	***art. 7 - Obligațiile concesionarului alin. (5) <u>se completează cu lit. j)</u>:*** **(5)** Concesionarul este obligat să realizeze următoarele investiții: Următoarele investiții revin în sarcina concesionarului: j) Construirea drumurilor de acces; k) Construirea rețelelor de apă sau a unei fântâni și efectuarea branșamentelor necesare; l) Construirea rețelelor de canalizare, dacă este cazul; m) Realizarea unei legături telefonice; n) Construirea unui sistem de cântărire; o) Construirea unui sistem de depozitare; p) Construirea unui sistem de prelucrare și recuperare; q) Construirea unui sistem de monitorizare a emanațiilor poluante; Implementarea stației de epurare a apelor. (*modificat prin Act adițional nr. 4/21.12.2005*) **j) Extinderea depozitului ecologic existent, în condițiile legale.**	art. 7 alin. (5) cu obligația de extindere a depozitului, obiect al propunerii de modificare a contractului de concesiune
4.	***Capitolul VII. Obligațiile părților – clauze stabilite în condițiile Caietului de sarcini,*** ***art. 8 - Obligațiile concedentului alin. (12):*** **(12)** Municipalitatea Arad va susține **ASA Arad** în demersurile sale pentru obținerea tuturor autorizațiilor, în special a autorizației/ acordului integrat de mediu și a acordului pentru recircularea levigatului. (prevedere *introdusă prin Act adițional nr. 4/21.12.2005*)	***Capitolul VII. Obligațiile părților – clauze stabilite în condițiile Caietului de sarcini,*** ***art. 8 - Obligațiile concedentului alin. (12):*** **(12)** Municipalitatea Arad va susține **S.C. FCC Environment România S.R.L.** în demersurile sale pentru obținerea tuturor autorizațiilor, în special a autorizației/acordului integrat de mediu și a acordului pentru recircularea levigatului, **precum și în vederea realizării extinderii depozitului existent, conform competențelor sale și a prevederilor legale.**”.	Este necesară completarea prevederii privind susținerea concesionarului cu obligația Municipiului Arad referitoare la extinderea depozitului
5.	***Capitolul VII. Obligațiile părților – clauze stabilite în condițiile Caietului de sarcini***	***Capitolul VII. Obligațiile părților – clauze stabilite în condițiile Caietului de sarcini*** **(15)** Concesionarul beneficiază de un drept de concesiune asupra amplasamentului, în conformitate cu prevederile art. 871-873 Cod Civil și a legislației aplicabile pe întreaga durată a contractului de concesiune, Concesionarul beneficiază și îi sunt garantate de către concedent, drepturile de acces pietonal și cu	Este necesară completarea privind drepturile concesionarului asupra amplasamentului actualizat

		autovehiculele la amplasamentul menționat (servitute de utilitate publică) pentru prestarea serviciului public de neutralizare a deșeurilor urbane din municipiul Arad. **(16)** Concesionarul are dreptul de a construi și opera pe amplasament depozitul ecologic, precum și orice extindere a acestuia, împreună cu toate elementele accesorii (drumuri de acces, rețele de utilități, împrejmuiri, etc.), cu obligația de a efectua toate demersurile pentru obținerea autorizațiilor necesare în numele său, de a realiza lucrările, precum și de a finaliza și pune în funcțiune aceste obiective, pe faze, conform necesităților, în conformitate cu prevederile legale.	
6.	***Capitolul VIII. Încetarea contractului de concesiune, art. 10 alin. (2) lit. a):*** **(2)** La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează: **a)** Bunuri de retur: sunt reprezentate de suprafețele de teren puse la dispoziția concesionarului în vederea desfășurării activității de **16,45 ha**. Acestea vor reveni de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;	***Capitolul VIII. Încetarea contractului de concesiune, art. 10 alin. (2) lit. a):*** **(2)** La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează: **a)** Bunuri de retur: sunt reprezentate de suprafețele de teren puse la dispoziția concesionarului în vederea desfășurării activității de **222.257 mp**. Acestea vor reveni de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;	Este necesară actualizarea suprafeței amplasamentului depozitului conform Arad
7.			

Anexa nr. 2 la Raportul de specialitate nr. 8.730/03.02.2022

Primăria Municipiului Arad **S.C. FCC Environment România S.R.L.**
Nr. ____._____ din ____.____.2022 **Nr. ____._____ din ____.____.2022**

Act adițional nr. 20/____.____.2022
la Contractul de concesiune nr. 6.863/25.07.2002

încheiat între

Municipiul Arad, cu sediul în Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 75, cod poștal 310130, județul Arad, cod fiscal R3519925, telefon 0257-281-850, fax 0257-284744, e-mail pma@primariaarad.ro, denumit în continuare Municipalitatea Arad, reprezentată prin Primar, Laurențiu Călin BIBARȚ, în calitate de CONCEDENT, pe de o parte, și

S.C. FCC Environment România S.R.L., cu sediul în Arad, Zona CET, Șoseaua de Centură Nord, FN, cod poștal 310580, județul Arad, C.U.I. 14822567 din data de 21.08.2002, cod fiscal R 14822567, telefon 0357-130-920, fax 0357-130-921, e-mail office@fcc-group.ro, cont RO37 TREZ 0215 069X XX00 8617 deschis la Trezoreria Municipiului Arad, cont bancă RO RZBR 0000 0600 0259 6316 deschis la Raiffeisen Bank, reprezentată legal prin Director general Florian POP și prin Director financiar Luminița ARDEOIU, în calitate de CONCESIONAR, pe de altă parte,

Ținând seama de prevederile *Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. _____ din ____ _____ 2022 privind aprobarea încheierii Actului adițional nr. 20/2021 la Contractul de concesiune nr. 6.863/25.07.2002 încheiat între Municipiul Arad și S.C. FCC Environment România S.R.L.*;

Noi, părțile contractante am convenit de comun acord următoarele:

ART. I. La *Capitolul II. Obiectul contractului de concesiune*, **art. 1 alin. (1) teza II se modifică și completează**, după cum urmează:

"(1) Obiectul contractului de concesiune este concesionarea activității de neutralizare a deșeurilor urbane din municipiul Arad prin înființarea și administrarea unui depozit ecologic pentru deșeuri urbane, situat în partea de nord a municipiului, adiacent depozitului de zgură al CET-LIGNIT Arad, la 1.700 m de drumul de centură din partea de nord a municipiului**, precum și a oricărei extinderi a acestuia**.

Suprafața amplasamentului depozitului conform Arad pe care sunt desfășurate activitățile de depozitare și neutralizare a deșeurilor este de 222.257 mp, după cum urmează:

a) 134.457 mp reprezentând teren înscris în CF 64.319 - Arad, cu nr. top. 185.1697/1 și nr. cad. 185.1697/1, potrivit modificărilor prevăzute de *Actul adițional nr. 2/20.12.2004*; și

b) 87.800 mp reprezentând teren înscris în CF 356277 - Arad, cu nr. cad. 356277".

ART. II. La *Capitolul II. Obiectul contractului de concesiune*, **art. 1 alin. (3) lit. a) se modifică și se completează**, după cum urmează:

"(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) Bunurile de retur: sunt reprezentate de suprafețele de teren puse la dispoziția concesionarului în vederea desfășurării activității, **respectiv 222.257 mp**. Acestea vor reveni de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

Sunt bunuri de retur și bunurile rezultate în urma investițiilor**, precum și extinderea depozitului existent**: construcțiile realizate pe terenul care a făcut obiectul concesiunii, poduri basculă, instalațiile utilizate în derularea activității, împrejmuirile, drumurile, rețelele de apă, canalizare, telefonie, rețelele electrice și altele, potrivit art. 29 alin. a) din *Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor*

și altor prevederi legale în materia concesiunilor.

Pe toata durata contractului de concesiune, concesionarul va deține în proprietate extinderea depozitului, precum și depozitul existent, împreună cu toate construcțiile, mijloacele fixe și investițiile efectuate și va avea dreptul de a efectua orice modificare asupra acestora, cu respectarea dispozițiilor legale incidente în materia construcțiilor și a contractului de concesiune, inclusiv a obligațiilor privind bunurile de retur.

Toate bunurile enumerate anterior vor fi inventariate și se vor consemna într-un proces-verbal de recepție încheiat cu Municipalitatea Arad. La achiziționarea de noi bunuri de natura celor enumerate anterior, concesionarul va înștiința concedentul despre aceasta și se vor încheia din nou procese verbal cu Municipalitatea Arad;".

ART. III. La *Capitolul VII. Obligațiile părților – clauze stabilite în condițiile Caietului de sarcini*, **art. 7 - *Obligațiile concesionarului* alin. (5) se completează** cu **lit. j)**, după cum urmează:
"**j) Extinderea depozitului ecologic existent, în condițiile legale**".

ART. IV. La *Capitolul VII. Obligațiile părților – clauze stabilite în condițiile Caietului de sarcini*, **art. 8 - *Obligațiile concedentului* alin. (12) se modifică și completează**, având următorul conținut:
"(12) Municipalitatea Arad va susține S.C. FCC Environment România S.R.L. în demersurile sale pentru obținerea tuturor autorizațiilor, în special a autorizației/acordului integrat de mediu și a acordului pentru recircularea levigatului, **precum și în vederea realizării extinderii depozitului existent, conform competențelor sale și a prevederilor legale.**".

ART. V. La *Capitolul VII. Obligațiile părților – clauze stabilite în condițiile Caietului de sarcini*, **art. 8 - Obligațiile concedentului, după alin. (14) se introduc alin. (15)-(16)**, cu următorul conținut:
"**(15) Concesionarul beneficiază de un drept de concesiune asupra amplasamentului, în conformitate cu prevederile art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a legislației aplicabile pe întreaga durată a contractului de concesiune, Concesionarul beneficiază și îi sunt garantate de către concedent, drepturile de acces pietonal și cu autovehiculele la amplasamentul menționat (servitute de utilitate publică) pentru prestarea serviciului public de neutralizare a deșeurilor urbane din municipiul Arad.**
(16) Concesionarul are dreptul de a construi și opera pe amplasament depozitul ecologic, precum și orice extindere a acestuia, împreună cu toate elementele accesorii (drumuri de acces, rețele de utilități, împrejmuiri, etc.), cu obligația de a efectua toate demersurile pentru obținerea autorizațiilor necesare în numele său, de a realiza lucrările, precum și de a finaliza și pune în funcțiune aceste obiective, pe faze, conform necesităților, în conformitate cu prevederile legale".

ART. VI. La *Capitolul VIII. Încetarea contractului de concesiune*, **art. 10 alin. (2) lit. a) se modifică** după cum urmează:
"(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:
a) Bunuri de retur: sunt reprezentate de suprafețele de teren puse la dispoziția concesionarului în vederea desfășurării activității de **222.257 mp**. Acestea vor reveni de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;".

ART. VII. Contractul de concesiune și dreptul de concesiune în favoarea concesionarului se vor înscrie în mod corespunzător în cartea funciară CF 356277 – Arad.

Celelalte prevederi ale Contractului de concesiune nr. 6.863/25.07.2002, actualizat, cu

modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

Părțile au înțeles să încheie astăzi, ____.____.2022, prezentul act adițional în 4 (patru) exemplare, câte 2 (două) exemplare pentru fiecare parte.

CONCEDENT
MUNICIPIUL ARAD
PRIMAR
Călin BIBARȚ

CONCESIONAR
S.C. FCC Environment România S.R.L.
DIRECTOR GENERAL
Florian POP

p. DIRECTOR EXECUTIV
Olimpia STOICA

DIRECTOR FINANCIAR
Luminița ARDEOIU

DIRECTOR EXECUTIV
Liliana FLOREA

ȘEF SERVICIU
Ovidiu BALAȘ

VIZĂ JURIDICĂ

CFPP

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 342
din 22 iulie 2021
privind acceptarea ofertei de donație a terenului în suprafață de 87.800 mp, situat în municipiul Arad, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 53495/07.07.2021,

Analizând raportul nr. 53496/07.07.2021 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public,

Ţinând cont de solicitarea FCC Environment România SRL nr.408/16.02.2021, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.12.206/17.02.2021, Promisiunea unilaterală de donaţie – Încheiere de autentificare nr. 339/16.07.2020 și Actul adițional la Promisiunea unilaterală de donaţie Autentificată sub nr. 339 din 16.07.2020 de Societatea Profesională Notarială Marcela Cecilia Balaș și Mădălina Tulcan din Arad – Încheiere de autentificare nr. 77/16.02.2021,

Conform Hotărârii nr. 77/2002 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea studiului de oportunitate şi a documentelor licitaţiei privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare a activităţii de neutralizare a deşeurilor urbane din municipiul Arad și a Hotărârii nr. 219/2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad pentru aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune a activității de depozitare/neutralizare a deșeurilor municipale nr. 6863/2002,

În baza prevederilor art. 863 lit. c), art. 984, art. 987 alin. (3), art. 1011 alin. (1) și art. 1027 alin. (1) și (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare adoptarea hotărârii cu 20 de voturi pentru şi 3 abţineri (23 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 291 alin. (3) lit. a), alin. (5) lit. b), art. 286 alin. (4) și art. 289 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Â R E:

ART.1 (1) Se acceptă oferta de donație, cu sarcini, a terenului proprietatea FCC Environment România SRL, situat în intravilanul municipiului Arad, în suprafață de 87.800 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad, nr. cad. 356277, cu o valoare de 536.870 Euro, conform Raportului de verificare a evaluării cu obiectiv extins (*verificarea Raportului de evaluare nr.9/2021, întocmit de evaluator autorizat EI, EPI, EBM, Luca Florica, membru ANEVAR, legitimația 13701*) elaborat de SC Value Management Consult SRL, prin evaluator ANEVAR VE EPI Manațe Daniel, din 09.06.2021, înregistrat cu nr. 2.1/09.06.2021.

(2) Donația se acceptă în vederea desfășurării activității de depozitare a deșeurilor nepericuloase, respectiv pentru construirea și operarea de către concesionar a unei extinderi a depozitului ecologic pentru deșeuri nepericuloase conform Contractului de concesiune nr.6863/2002 încheiat între Consiliul Local al

Municipiului Arad și A.S.A. International Environmental Services GmbH, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Cheltuielile aferente încheierii și autentificării actului de donație, precum și cele privind publicitatea imobiliară, vor fi suportate integral de către donator.

ART. 2 Imobilul – teren, care face obiectul ofertei de donație menționat la art. 1, va fi întabulat în proprietatea publică a Municipiului Arad și va fi inclus în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Arad, în condițiile legii.

ART. 3 (1) Se împuternicește domnul Bibarț Laurențiu – Călin, Primarul Municipiului Arad să semneze actul de donație în formă autentică, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) În lipsa Primarului Municipiului Arad, se împuternicește viceprimarul care va asigura înlocuirea de drept în ziua semnării contractului, desemnat prin dispoziție a Primarului Municipiului Arad.

ART. 4 (1) Predarea-primirea imobilului se asigură de către reprezentanți desemnați de către cele două părți, prin decizii ale conducătorilor acestora.

(2) Predarea bunurilor va fi consemnată într-un process-verbal de predare/primire de către membrii celor două comisii.

ART. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad şi se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Codrin-Dacian VLAD

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. IF/IF Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public
1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex. Dosar ședință CLMA 22.07.2021 Cod PMA -S4-02

Anexa la Hotărârea nr.342/22.07.2021
a Consiliului Local al Municipiului Arad

S-a cerut autentificarea următorului înscris:

CONTRACT DE DONAŢIE

I.Părțile contractului

Art. 1 Prezentul contract de donaţie se încheie între:

(1) **FCC Environment România S.R.L.**, cu sediul social în Municipiul Arad, Zona CET-Şoseaua de Centură Nord, FN, județul Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de la lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/648/2002, C.U.I. 14822567, EUID ROONRC.J02/648/2002, reprezentată legal prin administrator unic, Florian POP, cetățean român, domiciliat în municipiul Timișoara, str. [redacted], județul Timiș, posesorul [redacted], CNP [redacted], în calitate de donator ("**Donatorul**") și

(2) **Municipiul Arad,** cu sediul în Arad, Bulevardul Revoluției nr. 75, județul Arad, cod fiscal 3519925, reprezentat prin Primararul Municipiului Arad, dl. Călin BIBARŢ, în calitate de donatar ("**Donatarul**"); denumite împreună drept "**Părţile**" şi fiecare drept o "**Parte**".

Art. 2 Având în vedere:

(A) Promisiunea unilaterală de donaţie autentificată sub nr. 339 din 16 iulie 2020 de notar public Marcela Cecilia Balaş din Arad, Bdul Revoluției nr. 60, ap. 9A, emisă de Donator în beneficiul Donatarului ("**Promisiunea de donaţie**");

(B) Acceptarea donației de către Donatar prin Hotărârea Consiliului Local al Mun. Arad nr._____ din _____ conform prevederilor art. 291 alin. (5) lit. (b) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

(C) Hotărârea Consiliului Local al Municpiului Arad nr. 219/2020 pentru aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune a activității de depozitare/neutralizare a deșeurilor municipale înregistrat sub nr. 6863 din 25 iulie 2002, cu modificările și completările ulterioare, încheiat de Donatar în calitate de concedent şi Donator în calitate de concesionar ("**Contractul de Concesiune**");

(D) Necesitatea extinderii depozitului ecologic pentru deşeuri nepericuloase situat în prezent în Municipiul Arad, Șoseaua de Centură Nord, FN, județul Arad, înregistrat în cartea funciară nr. 338901 a Municipiului Arad ("**Depozitul Existent**") şi operat de către Donator în vederea asigurării desfăşurării în bune condiţii a activităţii de depozitare-neutralizare a deşeurilor în baza Contractului de Concesiune prelungit;

(E) Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 403/2020 pentru aprobarea planului urbanistic zonal aferent Zona administrare deșeuri – FCC Environment Romania SRL ("**Planul Urbanistic Zonal**");

II. Obiectul contractului

Părțile încheie prezentul contract de donație după cum urmează:

Art. 3 Subscrisa, Donator FCC Environment România S.R.L. donez Donatarei unitatea administrativ-teritorială Municipiul Arad dreptul de proprietate asupra imobilului înscris în cartea funciară nr. 356277 a Municipiului Arad, situat în Municipiul Arad, Șoseaua de Centură Nord, FN, județul Arad, constând în teren intravilan cu destinatia curţi-construcţii în suprafaţă totală de 87.800 mp, nr. cadastral 356277 proprietatea subscrisei Donator (denumit în continuare **"Imobilul"**).

Art. 4 Imobilul intră în domeniul public al Municipiului Arad de la data transferului de proprietate, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr._____ din _____ privind aprobarea donatiei.

Art. 5 Donaţia se efectuează cu titlu gratuit, dar cu sarcina pentru Donatar ca Imobilul să fie utilizat pentru desfăşurarea activităţii de depozitare a deşeurilor nepericuloase, respectiv pentru amplasarea şi operarea de către Donator a extinderii Depozitului Existent pentru deşeuri nepericuloase situat în Municipiul Arad, Șoseaua de Centură Nord, FN, județul Arad, înregistrat în cartea funciară nr. 338901 a Municipiului Arad, în condițiile stabilite prin Contractul de Concesiune prelungit. În acest scop, noi, Părţile ne obligăm să încheiem, în termen de 4 luni de la data autentificării acestui contract de donație, un act adițional la Contractul de Concesiune, cu respectarea prevederilor legale, prin care:

(1)- amplasamentul de desfășurare a activității de depozitare a deșeurilor nepericuloase, stabilit conform Contractului de Concesiune, se va extinde prin cuprinderea în acest amplasament a Imobilului;

(2)- Donatorul dobândeşte dreptul şi obligaţia de a desfăşura activitatea de depozitare a deşeurilor nepericuloase pe Imobil, conform Contractului de Concesiune;

(3)- Donatorul dobândește drepturile reale corespunzătoare cu privire la Imobil pentru construirea şi operarea pe acestea a extinderii Depozitului Existent, inclusiv drepturile de acces necesare, în conformitate cu și pe perioada Contractului de Concesiune, astfel cum acesta a fost prelungit, având obligaţia de a efectua toate demersurile pentru construirea extinderii Depozitului Existent, inclusiv obţinerea autorizaţiei de construire în numele său, toate aceste drepturi urmând să fie înscrise in cartea funciara a Imobilului concomitent cu transferul dreptului de proprietate.

Art. 6 Dacă sarcinile menţionate anterior nu sunt îndeplinite în termenul sus-menţionat de patru (4) luni de la încheierea prezentului contract de donaţie în formă autentică, subscrisa, Donator îmi rezerv dreptul de a cere fie executarea sarcinii (Imobilul ce face obiectul acestei donatii să fie utilizat pentru desfășurarea activității de depozitare a deșeurilor nepericuloase, respectiv pentru amplasarea şi operarea de către Donator a extinderii Depozitului Existent pentru deșeuri nepericuloase, în condițiile stabilite prin Contractul de Concesiune prelungit și a acestui Contract de Donatie), fie revocarea donaţiei în condiţiile art. 1027 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7 Noi, Municipiul Arad, în calitate de Donatar, declarăm că acceptăm în mod expres prezenta donaţie făcută de Donatoare, în condiţiile acestui contract.

Art. 8 Subscrisa, Donator, pe propria răspundere și cunoscând consecinţele legale ale declaraţiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art. 326 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, declar că sunt proprietarul exclusiv al Imobilului, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. _____, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad.

Art. 9 Imobilul nu este grevat de sarcini, servituți legale sau convenţionale, drepturi de retenţie, interdicţii de înstrăinare și/sau grevare și/sau utilizare sau privilegii și nu a fost constituit drept garanţie, în tot sau în parte, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. _____, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad.

Art. 10 Toate impozitele și taxele locale aferente Imobilului sunt achitate la zi de către subscrisa, Donator, până la data încheierii acestui contract conform certificatului de atestare fiscală nr. 246 din data de 18.01.2021, emis de Direcția Venituri – Primăria Municipiului Arad.

Art. 11 Imobilul are valoarea de 536.870 Euro, respectiv ***2,643,118.38 lei***, la data prezentului contract, valoare stabilită conform raportului de evaluare din data de 09.06.2021 întocmit de SC Value Management Consult SRL, prin evaluator ANEVAR VE EPI Manațe Daniel.

III.Dispoziții finale

Art. 12 Subscrisele, Părţi, declarăm următoarele:

(1) Am citit în întregime prezentul contract de donație, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice, și că cele cuprinse în act, reprezintă voința noastră, drept pentru care semnăm mai jos prezentul înscris;

(2) Am fost informat că notarul public este operator de date cu caracter personal potrivit Regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016.

Art. 13 Prezentul contract de donaţie a fost redactat într-un singur exemplar original, eliberându-se Părţilor **4** duplicate, câte 2 pentru fiecare Parte, cu respectarea condițiilor de validitate din Codul Civil Român.

Donator,
FCC Environment România S.R.L.
prin reprezentant legal
Administator unic Florian POP

Donatar,
Municipiul Arad
prin reprezentant legal
Primar Călin BIBARŢ

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Codrin-Dacian VLAD

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROIECT

Avizat
SECRETAR GENERAL
Lilioara Stepanescu

Nr. 350/14.07.2021

H O T Ă R Â R E A nr._____
din _____2021

privind acceptarea ofertei de donație a terenului în suprafață de 87.800 mp, situat în municipiul Arad, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 53495/07.07.2021,

Analizând raportul nr. 53496/07.07.2021 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public,

Ţinând cont de solicitarea FCC Environment România SRL nr.408/16.02.2021, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.12.206/17.02.2021, Promisiunea unilaterală de donaţie – Încheiere de autentificare nr. 339/16.07.2020 și Actul adițional la Promisiunea unilaterală de donaţie Autentificată sub nr. 339 din 16.07.2020 de Societatea Profesională Notarială Marcela Cecilia Balaș și Mădălina Tulcan din Arad – Încheiere de autentificare nr. 77/16.02.2021,

Conform Hotărârii nr. 77/2002 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea studiului de oportunitate şi a documentelor licitaţiei privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare a activităţii de neutralizare a deşeurilor urbane din municipiul Arad și a Hotărârii nr. 219/2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad pentru aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune a activității de depozitare/neutralizare a deșeurilor municipale nr. 6863/2002,

În baza prevederilor art. 863 lit. c), art. 984, art. 987 alin. (3), art. 1011 alin. (1) și art. 1027 alin. (1) și (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 291 alin. (3) lit. a), alin. (5) lit. b), art. 286 alin. (4) și art. 289 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Â R E:

ART.1 (1) Se acceptă oferta de donație, cu sarcini, a terenului proprietatea FCC Environment România SRL, situat în intravilanul municipiului Arad, în suprafaţă de 87.800 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad, nr. cad. 356277, cu o valoare de 536.870 Euro, conform Raportului de verificare a evaluării cu obiectiv extins (*verificarea Raportului de evaluare nr.9/2021, întocmit de evaluator autorizat EI, EPI, EBM, Luca Florica, membru ANEVAR, legitimația 13701*) elaborat de SC Value Management Consult SRL, prin evaluator ANEVAR VE EPI Manațe Daniel, din 09.06.2021, înregistrat cu nr. 2.1/09.06.2021.

(2) Donația se acceptă în vederea desfășurării activității de depozitare a deșeurilor nepericuloase, respectiv pentru construirea și operarea de către concesionar a unei extinderi a depozitului ecologic pentru deșeuri nepericuloase conform Contractului de concesiune nr.6863/2002 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Arad și A.S.A. International Environmental Services GmbH, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Cheltuielile aferente încheierii și autentificării actului de donație, precum și cele privind publicitatea imobiliară, vor fi suportate integral de către donator.

ART. 2 Imobilul – teren, care face obiectul ofertei de donație menționat la art. 1, va fi întabulat în proprietatea publică a Municipiului Arad și va fi inclus în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Arad, în condițiile legii.

ART. 3 (1) Se împuternicește domnul Bibarț Laurențiu – Călin, Primarul Municipiului Arad să semneze actul de donație în formă autentică, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) În lipsa Primarului Municipiului Arad, se împuternicește viceprimarul care va asigura înlocuirea de drept în ziua semnării contractului, desemnat prin dispoziție a Primarului Municipiului Arad.

ART. 4 (1) Predarea-primirea imobilului se asigură de către reprezentanți desemnați de către cele două părți, prin decizii ale conducătorilor acestora.

(2) Predarea bunurilor va fi consemnată într-un process-verbal de predare/primire de către membrii celor două comisii.

ART. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad şi se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ SECRETAR GENERAL

S-a cerut autentificarea următorului înscris:

CONTRACT DE DONAŢIE

I.Părţile contractului

Art. 1 Prezentul contract de donație se încheie între:

(1) **FCC Environment România S.R.L.**, cu sediul social în Municipiul Arad, Zona CET-Şoseaua de Centură Nord, FN, județul Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de la lângă Tribunalul Arad sub nr. J2/648/2002, C.U.I. 14822567, EUID ROONRC.J02/648/2002, reprezentată legal prin administrator unic, Florian POP, cetățean român, domiciliat în municipiul Timişoara, str. [redacted], județul Timiş, posesorul [redacted] CNP [redacted], în calitate de donator ("**Donatorul**") şi

(2) **Municipiul Arad,** cu sediul în Arad, Bulevardul Revoluției nr. 75, județul Arad, cod fiscal 3519925, reprezentat prin Primararul Municipiului Arad, dl. Călin BIBARȚ, în calitate de donatar ("**Donatarul**");

denumite împreună drept "**Părţile**" şi fiecare drept o "**Parte**".

Art. 2 Având în vedere:

(A) Promisiunea unilaterală de donație autentificată sub nr. 339 din 16 iulie 2020 de notar public Marcela Cecilia Balaş din Arad, Bdul Revoluției nr. 60, ap. 9A, emisă de Donator în beneficiul Donatarului ("**Promisiunea de donaţie**");

(B) Acceptarea donației de către Donatar prin Hotărârea Consiliului Local al Mun. Arad nr._____ din _____ conform prevederilor art. 291 alin. (5) lit. (b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

(C) Hotărârea Consiliului Local al Municpiului Arad nr. 219/2020 pentru aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune a activității de depozitare/neutralizare a deşeurilor municipale înregistrat sub nr. 6863 din 25 iulie 2002, cu modificările şi completările ulterioare, încheiat de Donatar în calitate de concedent şi Donator în calitate de concesionar ("**Contractul de Concesiune**");

(D) Necesitatea extinderii depozitului ecologic pentru deşeuri nepericuloase situat în prezent în Municipiul Arad, Şoseaua de Centură Nord, FN, județul Arad, înregistrat în cartea funciară nr. 338901 a Municipiului Arad ("**Depozitul Existent**") şi operat de către Donator în vederea asigurării desfăşurării în bune condiții a activității de depozitare-neutralizare a deşeurilor în baza Contractului de Concesiune prelungit;

(E) Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 403/2020 pentru aprobarea planului urbanistic zonal aferent Zona administrare deşeuri – FCC Environment Romania SRL ("**Planul Urbanistic Zonal**");

II. Obiectul contractului

Părţile încheie prezentul contract de donație după cum urmează:

Art. 3 Subscrisa, Donator FCC Environment România S.R.L. donez Donatarei unitatea administrativ-teritorială Municipiul Arad dreptul de proprietate asupra imobilului înscris în cartea funciară nr. 356277 a Municipiului Arad, situat în Municipiul Arad, Şoseaua de Centură Nord, FN, județul Arad, constând în teren intravilan cu destinatia curți-construcții în

suprafață totală de 87.800 mp, nr. cadastral 356277 proprietatea subscrisei Donator (denumit în continuare "**Imobilul**").

Art. 4 Imobilul intră în domeniul public al Municipiului Arad de la data transferului de proprietate, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr._____ din _____ privind aprobarea donatiei.

Art. 5 Donația se efectuează cu titlu gratuit, dar cu sarcina pentru Donatar ca Imobilul să fie utilizat pentru desfăşurarea activității de depozitare a deşeurilor nepericuloase, respectiv pentru amplasarea şi operarea de către Donator a extinderii Depozitului Existent pentru deşeuri nepericuloase situat în Municipiul Arad, Şoseaua de Centură Nord, FN, județul Arad, înregistrat în cartea funciară nr. 338901 a Municipiului Arad, în condițiile stabilite prin Contractul de Concesiune prelungit. În acest scop, noi, Părțile ne obligăm să încheiem, în termen de 4 luni de la data autentificării acestui contract de donație, un act adiţional la Contractul de Concesiune, cu respectarea prevederilor legale, prin care:

(1)- amplasamentul de desfăşurare a activității de depozitare a deşeurilor nepericuloase, stabilit conform Contractului de Concesiune, se va extinde prin cuprinderea în acest amplasament a Imobilului;

(2)- Donatorul dobândeşte dreptul şi obligația de a desfăşura activitatea de depozitare a deşeurilor nepericuloase pe Imobil, conform Contractului de Concesiune;

(3)- Donatorul dobândeşte drepturile reale corespunzătoare cu privire la Imobil pentru construirea şi operarea pe acestea a extinderii Depozitului Existent, inclusiv drepturile de acces necesare, în conformitate cu şi pe perioada Contractului de Concesiune, astfel cum acesta a fost prelungit, având obligația de a efectua toate demersurile pentru construirea extinderii Depozitului Existent, inclusiv obținerea autorizației de construire în numele său, toate aceste drepturi urmând să fie înscrise in cartea funciara a Imobilului concomitent cu transferul dreptului de proprietate.

Art. 6 Dacă sarcinile menționate anterior nu sunt îndeplinite în termenul sus-menționat de patru (4) luni de la încheierea prezentului contract de donație în formă autentică, subscrisa, Donator îmi rezerv dreptul de a cere fie executarea sarcinii (Imobilul ce face obiectul acestei donatii să fie utilizat pentru desfăşurarea activităţii de depozitare a deşeurilor nepericuloase, respectiv pentru amplasarea şi operarea de către Donator a extinderii Depozitului Existent pentru deşeuri nepericuloase, în condiţiile stabilite prin Contractul de Concesiune prelungit şi a acestui Contract de Donatie), fie revocarea donației în condițiile art. 1027 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Art. 7 Noi, Municipiul Arad, în calitate de Donatar, declarăm că acceptăm în mod expres prezenta donație făcută de Donatoare, în condițiile acestui contract.

Art. 8 Subscrisa, Donator, pe propria răspundere şi cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute şi pedepsite de art. 326 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, declar că sunt proprietarul exclusiv al Imobilului, aşa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. _____, eliberat de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad.

Art. 9 Imobilul nu este grevat de sarcini, servituţi legale sau convenționale, drepturi de retenție, interdicții de înstrăinare şi/sau grevare şi/sau utilizare sau privilegii şi nu a fost constituit drept garanție, în tot sau în parte, aşa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. _____, eliberat de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad.

Art. 10 Toate impozitele şi taxele locale aferente Imobilului sunt achitate la zi de către subscrisa, Donator, până la data încheierii acestui contract conform certificatului de atestare fiscală nr. 246 din data de 18.01.2021, emis de Direcţia Venituri – Primăria Municipiului Arad.

Art. 11 Imobilul are valoarea de 536.870 Euro, respectiv ***2,643,118.38 lei***, la data prezentului contract, valoare stabilită conform raportului de evaluare din data de 09.06.2021 întocmit de SC Value Management Consult SRL, prin evaluator ANEVAR VE EPI Manaţe Daniel.

III.Dispoziţii finale

Art. 12 Subscrisele, Părți, declarăm următoarele:

(1) Am citit în întregime prezentul contract de donaţie, i-am înţeles conţinutul şi consecinţele juridice, şi că cele cuprinse în act, reprezintă voinţa noastră, drept pentru care semnăm mai jos prezentul înscris;

(2) Am fost informat că notarul public este operator de date cu caracter personal potrivit Regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27.04.2016.

Art. 13 Prezentul contract de donație a fost redactat într-un singur exemplar original, eliberându-se Părților **4** duplicate, câte 2 pentru fiecare Parte, cu respectarea condițiilor de validitate din Codul Civil Român.

Donator,	**Donatar,**
FCC Environment România S.R.L.	Municipiul Arad
prin reprezentant legal	prin reprezentant legal
Administator unic Florian POP	Primar Călin BIBARȚ

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. _____/_____2021

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (8), lit. a) din Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare şi cu aplicarea art. 137 din Hotărârea nr. 216/2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea regulamentului de organizare si funcţionare a Consiliului Local al Municipiului Arad, îmi exprim iniţiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: *"acceptarea ofertei de donaţie a terenului în suprafaţă de 87.800 mp, situat în municipiul Arad, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277"* proiect în susţinerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere inițiativa FCC Environment România SRL privind donarea terenului situat în *intravilanul municipiului Arad, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277*, în suprafață 87.800 mp, concretizată în Promisiunea unilaterală de donație – Încheiere de autentificare nr. 339/16.07.2020 şi Actul adiţional la Promisiunea unilaterală de donație Autentificată sub nr. 339 din 16.07.2020 de Societatea Profesională Notarială Marcela Cecilia Balaş şi Mădălina Tulcan din Arad – Încheiere de autentificare nr. 77/16.02.2021 şi ținând cont de necesitatea extinderii depozitului actual de deșeuri nepericuloase ca urmare a creșterii cantităților de deșeuri generate de comunitatea locală, consider oportun adoptarea, de către Consiliul Local Municipal Arad a unei hotărâri, prin care să se aprobe apartenența la proprietatea publică a Municipiului Arad a acestui imobil.

P R I M A R
Călin BIBARȚ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚĂ ŞI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC
Nr. _____/_____.2021

R A P O R T

Imobilul care face obiectul ofertei de donaţie autentificată este un teren situat în municipiul Arad, Şoseaua de Centură Nord, FN, în suprafaţă de 87.800 mp, în proprietatea FCC Environment România SRL, înregistrat în CF nr. 356277 Arad, nr. cad. 356277, evaluat la valoarea de 614.600 Euro, conform Raportului de evaluare nr.9/2021, întocmit de evaluator autorizat EI, EPI, EBM, Luca Florica, membru ANEVAR, legitimaţia 13701.

Prin adresa nr.408/16.02.2021, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.12.206/17.02.2021, proprietarii terenului oferă, cu titlu gratuit, unităţii administrativ-teritoriale Municipiul Arad, imobilul – teren, în scopul utilizării acestuia pentru desfăşurarea activităţii de depozitare a deşeurilor nepericuloase, respectiv pentru amplasarea şi operarea de către Donator a extinderii depozitului existent pentru deşeuri nepericuloase situat în Arad, Şoseaua de Centura de Nord, FN.

În urma efectuării, de către Municipiul Arad, prin expert evaluator a Raportului de verificare a evaluării cu obiectiv extins elaborat de SC Value Management Consult SRL, prin evaluator ANEVAR VE EPI Manaţe Daniel, din 09.06.2021, înregistrat cu nr. 2.1/09.06.2021, a imobilului – teren în suprafaţă de
87.800 mp, a rezultat o valoare de piaţă de 536.870 Euro.

Ţinând cont de:

- iniţiativa FCC Environment România SRL privind donarea terenului situat în *intravilanul municipiului Arad, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cadastral 356277*, în suprafaţă 87.800 mp, concretizată în Promisiunea unilaterală de donaţie – Încheiere de autentificare nr. 339/16.07.2020 şi Actul adiţional la Promisiunea unilaterală de donaţie Autentificată sub nr. 339 din 16.07.2020 de Societatea Profesională Notarială Marcela Cecilia Balaş şi Mădălina Tulcan din Arad – Încheiere de autentificare nr. 77/16.02.2021;
- obligaţia autorităţii publice locale de a asigura, în condiţiile legii, buna desfăşurare a serviciului public de salubrizare în localitatea în care aceasta îşi exercită autoritatea;
- prevederile Contractului de concesiune a activităţii de depozitare/neutralizare a deşeurilor municipale înregistrat sub nr. 6863/25.07.2002 încheiat între Consiliul Local al Municipiul Arad, în calitate de concedent şi A.S.A. International Environmental Services GmbH (actualmente FCC Environment România SRL), în calitate de concesionar;

- art. 863, lit. c), art. 984, art. 987 alin. (3) şi art. 1011, alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, rep, cu modificările şi completările ulterioare;

P R O P U N E M:

1. Acceptarea ofertei de donaţie, cu sarcini, a terenului proprietatea FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA SRL, situat în intravilanul municipiului Arad, în suprafață de 87.800 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad, nr. cad. 356277, cu o valoare de 536.870 Euro, conform Raportului de verificare a evaluării cu obiectiv extins (*verificarea Raportului de evaluare nr.9/2021, întocmit de evaluator autorizat EI, EPI, EBM, Luca Florica, membru ANEVAR, legitimaţia 13701*) elaborat de SC Value Management Consult SRL, prin evaluator ANEVAR VE EPI Manaţe Daniel, din 09.06.2021, înregistrat cu nr. 2.1/09.06.2021.

2. Donaţia se acceptă în vederea desfăşurării activităţii de depozitare a deşeurilor nepericuloase, respectiv pentru construirea şi operarea de către concesionar a unei extinderi a depozitului ecologic pentru deşeuri nepericuloase conform Contractului de concesiune nr.6863/2002 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Arad şi A.S.A. International Environmental Services GmbH.

3. Cheltuielile aferente încheierii şi autentificării actului de donaţie, precum şi cele privind publicitatea imobiliară, vor fi suportate integral de către donator.

4. Imobilul – teren care face obiectul ofertei de donaţie menţionat la art. 1 va fi întabulat în proprietatea publică a Municipiului Arad şi va fi inclus în Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al Municipiului Arad, în condiţiile legii.

5. Împuternicirea domnului Bibarţ Laurenţiu – Călin, Primarul Municipiului Arad să semneze actul de donaţie în formă autentică.

6. În lipsa Primarului Municipiului Arad, se împuterniceşte viceprimarul care va asigura înlocuirea de drept în ziua semnării contractelor, desemnat prin dispoziţie a Primarului Municipiului Arad.

7. Predarea-primirea imobilului se asigură de către reprezentanţi desemnaţi de către cele două părţi, prin decizii ale conducătorilor acestora.

8. Predarea bunurilor va fi consemnată într-un proces verbal de predare – primire de către membrii celor două comisii.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ştefan Szuchanszki

ŞEF SERVICIU,
Mihaela Balaş

VIZAT JURIDIC

Claudia Ardelean

RAPORT DE VERIFICARE A VALORII DE PIAȚĂ 2.1/09.06.2021
Teren intravilan propus a fi primit de Mun. Arad prin cedare
Suprafața 87.800 mp

Verificare cu Obiectiv Extins (VOE)

Verificare RAPORT DE EVALUARE 9/2021 Teren CF356277
Intravilan Arad, Șoseaua de Centură Nord, FN (RESV)

VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L.
C.I.F. RO 9586710
ARAD - ROMÂNIA

[redacted]

Autor Raport evaluare verificat	**EXPERT S.A.**
prin Evaluator VE EPI / legitimație	**LUCA FLORICA / 13.701**
Clientul raportului verificat	**Municipiul Arad**
Utilizator desemnat al evaluării	**Municipiul Arad**
Clientul verificării	**Municipiul Arad**
Utilizator desemnat al verificării	**Direcția patrimoniu Municipiul Arad Serviciul Evidență și Administrare Domeniu Privat**
Data evaluării	**27.01.2021**
Data raportului de evaluare verificat	**12.02.2021**
Data de referință a VOE	**31.05.2021**
Data raportului de verificare	**09.06.2021**
Verificator	**VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L.**
prin Evaluator VE EPI / legitimație	**MANAȚE DANIEL / 13.804**

Termeni de referinta ai verificării

Identificarea evaluatorului verificator

Denumire	VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L.	Adresa	Arad, str. Ștefan Cicio Pop, nr. 20	
CUI	20303980	Autorizatie membru corporativ / Legitimatie ANEVAR	0115	
prin evaluator verificator autorizat / Legitimatie ANEVAR	MANAȚE DANIEL / 13.804			

Identificarea evaluatorului autor al raportului de evaluare verificat

Denumire	EXPERT S.A.	Adresa	Arad, str. Bolintineanu, nr. 5	
CUI	RO4842877	Autorizatie membru corporativ / Legitimatie ANEVAR	0251	
prin evaluator autorizat / Legitimatie ANEVAR	LUCA FLORICA / 13.701			

Raportul de evaluare supus verificării

RAPORT DE EVALUARE 9/2021 Teren CF356277 Intravilan Arad, Șoseaua de Centură Nord, FN (RESV)

Dreptul de proprietate evaluat

Dreptul de proprietate asupra Terenului intravilan, categoria de folosință Arabil, intabulat în extrasul CF356277 Arad, în suprafață de 87.800 mp, în proprietatea Societății FCC România Environment S.R.L., din care se donează întreaga cotă Municipiului Arad

Clientul raportului verificat

Client	**Municipiul Arad**	Tip	Persoana Juridica	
Cod fiscal	3519925	Calitatea	Ipotetic viitor Proprietar teren în urma donației terenului	

Utilizator desemnat al evaluării	Adresa				
Municipiul Arad, Direcția patrimoniu Serviciul Evidență și Administrare Domeniu Privat	Arad, Bd. Revoluției nr. 75		Judet	Arad	
Clientul verificării	Cod fiscal	Adresa			
Municipiul Arad	3519925	Arad, Bd. Revoluției nr. 75		Judet	Arad
Utilizator desemnat al verificării		Adresa			
Direcția patrimoniu Municipiul Arad Serviciul Evidență și Administrare Domeniu Privat		Arad		Judet	Arad

Scopul verificării

Prezentul raport de verificare cu obiectiv extins (RVOE) este intocmit la cererea utilizatorului desemnat al evaluării in scopul prezentării de către verificator a propriei opinii asupra valorii de piață a bunului evaluat în RESV pentru luarea unor decizii manageriale de către client și destinatar în privința primirii ca donație a imobilului. Opinia verificatorului asupra valorii de piață va fi la data evaluării cu obiectiv extins. Este interzisa utilizarea raportului de verificare, integral sau in parte, pentru orice alt scop. In consecinta, in mod expres, este interzisa utilizarea valorii de piață rezultate in urma verificării în scopul impozitării, garantarii imprumutului sau oricărui alt scop cu excepția schimbului bunului de catre Autoritatea Locală cu alte bunuri de valoare de piață echivalentă.

Obiectivul verificării: Verificare cu obiectiv extins (VOE)

Date relevante ale bunului evaluat în raportul verificat, preluate din raport:

Adresă	*Denumire, tip și categorie teren*	*Suprafața totală înscrisă în CF (mp)*	*Suprafața măsurată totală înscrisă în CF (mp)*	*Drept de folosință*	*Valoare de piață din RESV*		Elemente cheie din Raportul de evaluare verificat / Aspecte revizuite
CF356277, Șoseaua de Centură Nord, FN	Teren intravilan, arabil	87.800	87.800	Deplin, Societatea FCC România Environment S.R.L.	614.600 €	2.995.868 lei	Teren intravilan, categoria arabil, neamenajat, suprafața propusă a fi donată Mun. Arad = 87.600 mp; utilități: în zonă; formă teren: neregulată; acces: drum pietruit; front stradal: 195 ml la drumul pietruit
Data evaluării în raportul verificat	*Abordări / Reconciliere*	*Utilități*	*Scop și utilizare evaluare declarate în RESV*		*Valoarea de piață unitară*	*Valoarea de piață unitară*	
27.01.2021	Piață, Comparații directe	în zonă	Estimarea valorii de piață în vederea donării terenului Mun. Arad de către FCC România Environment S.R.L.		7,00 €	34,12 lei	S-a completat cercetarea de piață prin identificarea și corectarea datelor pentru Comparabila 3 (extravilan nu intravilan) și confirmarea datelor Comparabilei 1. La C1 și C3 s-au considerat în Grilă prețurile de ofertă identificate în cercetarea de piață, respectiv 6,45 euro/mp la C1 și nu cel rotunjit din RESV (6 euro/mp), respectiv de 7,5 euro/mp (preluat din oferta detaliată) și nu cel rotunjit din RESV (8 euro/mp).

Tipul valorii estimate

"*Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*" si reprezinta rezultatul evaluarii în baza prevederilor Standardelor de evaluare a bunurilor relevante pentru evaluare.
Valoarea de piață nu reprezinta valoarea impozabilă, valoarea sinergiei, valoarea de investiție sau orice alt tip de valoare definit in Standardele de evaluare a bunurilor, standardele contabile nationale sau alte referențiale profesionale.

Documentația minim necesară pentru efectuarea evaluării și a VOE

RESV cu toate anexele sale. După caz, date, informații și documente suplimentare din Dosarul de lucru al evaluatorului autor al raportului de evaluare verificat.
Descrierea terenului: amplasament, caracteristici fizice, informații relevante din piața specifică (ex. prețuri de tranzacție / ofertă etc.).
Extrasul de carte funciară a imobilului; plan de amplasament; certificat de urbanism.
Orice ale elemente relevante în evaluare, după caz.

Comunicarea cu evaluatorul

Comunicarea cu evaluatorul s-a făcut prin e-mail și prin telefon.
Evaluatorul a colaborat cu verificatorul.

Natura și sursele informațiilor utilizate pe care se bazează verificarea. Părți preluate din raportul de evaluare verificat. Documentarea verificării

RESV cu toate anexele sale. Părțile din RESV preluate de verificator sunt: RESV, cu completările aduse de autorul RESV la comparabilele 1 și 3 și propria cercetare de piață la C3 (teren extravilan nun intravilan cum s-a considerat în RESV).
Date și informații publice privind piața imobiliară specifică: diverse platforme sau portaluri de anunțuri, inclusiv imobiliare, agenții imobiliare etc.
Propria cercetare a pieței specifice imobilului evaluat în RESV: comparabile adecvate identificate folosind sursele de mai sus ofertate la vânzare sau tranzacționate.
Metodologia de evaluare a proprietăților imobiliare - ANEVAR, Manual EPI ANEVAR 2020.

Data evaluării în raportul verificat	Data de referință la care se raportează rezultatul verificării cu obiectiv extins	Curs de schimb RON/ EUR indicat în RESV	Data RESV	Data raportului de verificare	Curs de schimb RON/ EUR la data relevantă pentru verificare (31.05.2021)
27.01.2021	31.05.2021	4,8745	12.02.2021	09.06.2021	4,9198

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Este interzisă distribuția și reproducerea raportului de verificare, iar utilizarea raportului de verificare este restricționată la părțile care dețin din punct de vedere legal acest drept.

Declararea conformitatii cu SEV

pentru Raportul de evaluare verificat	Standardele de evaluare a bunurilor SEV 2020	
pentru Raportul de verificare	Standardele de evaluare a bunurilor SEV 2020	

Tip verificare

Cu inspecție — Inspecția a fost realizată în prezența doamnei Linda Ocenic, Șef Serviciu Evidență și Administrare Domeniul

Verificarea raportului de evaluare

Verificarea evaluarii poate fi realizata in conformitate cu prevederile SEV 400 "Verificarea evaluarii", numai de către evaluatori autorizați avand ca specializare Verificarea Evaluarii ("VE"), dovedita cu parafa de verificator (în specializarea corespunzătoare raportului de evaluare supus verificării - în cazul analizat, specializarea necesară este EPI) sau de către evaluatori autorizați persoane juridice care semnează declarația privind verificarea împreună cu evaluatorii persoane fizice care dețin specializarea VE și care au participat la elaborarea acestuia.

Evaluatorii autorizați care dețin specializarea Verificarea evaluării (VE) pot efectua rapoarte de verificare numai dacă la data realizării raportului de evaluare care urmează a fi verificat desfășurau activitate de evaluare în specializarea evaluării verificate sau în specializarea deținută de evaluatorul care a realizat raportul de evaluare, dacă una dintre specializările prevăzute de OG 24/2011 nu exista la data realizării raportului de evaluare.

Ipoteze VOE

Verificarea are la bază RESV cu anexele sale, astfel cum acestea au fost puse la dispoziție de către clientul verificării. Existența unor alte versiuni ale RESV cu anexele sale poate invalida concluziile prezentului raport de verificare dacă se adresează versiunii care nu a fost pusă la dispoziția verificatorului

Obiectivul extins al verificării are la bază inclusiv informațiile publice de piață disponibile pe portaluri web de anunțuri, portaluri web ale unor agenții imobiliare și ale unor publicații ce conțin anunțuri imobiliare, pe datele de piață furnizate de provideri de informații imobiliare, pe baza de date a evaluatorului, disponibile la data raportului VOE.

Informațiile primite de la terți sau colectate de la instituții publice ori de la alți furnizori publici sau privați de informații (ex. portaluri internet de informații inclusiv imobiliare – olx.ro, publi24.ro etc.) sunt considerate corecte, fără însă să putem garanta acuratețea lor

Obiectivul extins al verificării se bazează pe date și informați disponibile public și legal în piață precum și pe date, informații sau documente din baza de date a evaluatorului verificator, cu referințe posibile pentru persoanele îndreptățite în dosarul de lucru al verificatorului.

Rezultatele verificării cu obiectiv extins se bazează pe opinia personală a verificatorului, care este argumentată în mod adecvat în raportul de verificare.

Ipoteze speciale utilizate în VOE

Nu este cazul

Restricții de utilizare, difuzare, publicare sau verificare a Raportului de verificare cu obiectiv extins (RVOE)

Intrarea în posesia unei copii a RVOE nu implică dreptul de publicare a acestuia.

Verificatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la raportul de evaluare supus verificării, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil.

Nici RVOE realizat, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la obiectivul extins sau identitatea verificatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al verificatorului. RVOE sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al verificatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară.

Verificarea cu obiectiv extins s-a bazat doar pe informații disponibile public și legal în piață. Nu au fost considerate informații alternative conținute de documente care nu sunt publice sau care sunt protejate de secretul profesional sau de serviciu și la care evaluatorul verificator nu a putut avea acces legal. Cadrul legal actual din România nu permite accesul unui evaluator autorizat la astfel de documente, cu excepția unor situații – rare și specifice, în care aceste deține și calitatea de expert judiciar numit într-o anumită cauză pentru care astfel de informații sunt relevante și necesare iar instanța se pronunță în acest sens. În concluzie, afirmăm direct și fără echivoc că eventuala utilizare a oricărui document care nu putea fi accesat legal de evaluatorul verificator de către un evaluator autorizat în calitate de verificator al prezentului raport de verificare cu obiectiv extins va reprezenta clar și fără echivoc o încălcare indubitabilă a prevederilor SEV 400 și a Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat.

RVOE este destinat numai scopului, clientului și destinatarului precizați mai sus.

RVOE este confidențial atât pentru evaluator, cât și pentru client / destinatar, denumite în continuare "părțile", cât și pentru orice alt terț care intră, accidental sau intenționat, în posesia prezentului raport:

- Părțile colectează și prelucrează datele cu caracter personal înscrise în prezentul raport în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale;

- În procesul de prelucrarea a datelor cu caracter personal, părțile aplică prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor) și ale legislației naționale;

- Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării misiunii de evaluare sunt următoarele. (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cont bancar)

- Datele personale, comunicate în cadrul prezentului raport, pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

- În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale în alte scopuri decât cele prevăzute în prezentul raport, partea care realizează prelucrarea va informa cealaltă parte și îi va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Prezentul raport de verificare cu obiectiv extins nu poate fi utilizat de client și destinatar precum și de orice altă persoană îndreptățită decât împreună cu versiunea de raport de evaluare supus verificării cu anexele sale puse la dispoziția verificatorului.

Verificatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de o terță persoană decât clientul în nici o circumstanță. Responsabilitatea se limitează strict la prevederile contractuale dintre părți.

Declarația privind verificarea

•Afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte.
•Analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele specifice prezentate în raport și reprezintă opinia mea imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate.
•Nu am niciun interes referitor la bunul care face obiectul evaluării supuse verificării și nu am niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate.
•Nu sunt influențat de nicio constrângere legată de bunul evaluat în raportul supus verificării sau de părțile implicate în această activitate de verificare.
•Implicarea mea în această activitate de verificare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănui, de obținere a unor rezultate predeterminate.
•Onorariul plătit de către client nu are nicio legătură cu obținerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor, opiniilor și concluziilor prezentului raport.
•Analizele, opiniile și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor de evaluare și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat.
•Pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane nesemnatare ale declarației privind verificarea.

Cuprins

Coperta
Termenii de referinta ai verificării
Rezultatele VOE
Anexe (RESV)
Plan de situație pus la dispoziție de clientul verificării
Alte date: în Dosarul de lucru al evaluatorului verificator

Semnatura
Stampila

Tip verificare **Cu Inspecție**

Inspecția a fost realizată în prezența doamnei Linda Ocenic, Șef Serviciu Evidență și Administrare Domeniul Privat.

Rezultatele verificării

Verificare cu Obiectiv Extins (VOE)

Calculul independent al valorii de piață a condus la următoarea opinie în privința valorii de piață

Denumire Imobil evaluat	Suprafață Totală propusă a fi primită (mp)	Localitate	Adresa	Valoare de piață rezultată în urma VOE
Teren intravilan, arabil	87.800	Arad	CF356277, Șoseaua de Centură Nord, FN	536.870 €

Semnatura
Stampila

ANEVAR
MANATE DANIEL
VE-EI VE-EM
VE-EIF

RECOGNISED EUROPEAN VALUER
Manațe Daniel
REV-RO/ANEVAR/2014/29
REV
TEGoVA

Unități de comparație	Intravilan arabil CF356277 Arad	Terenuri de comparație		
		Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Preț ofertă inițială		300.000 €	512.000 €	300.000 €
Prețul ofertă inițială unitar		6,45 €/mp	11,91 €/mp	7,50 €/mp
Suprafața totală teren:	87.800 m.p.	46.500 m.p.	43.000 m.p.	40.000 m.p.
Ajustări specifice tranzacționării				
Unități de comparație	**Proprietatea subiect**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Identificare	Intravilan arabil Zona CET, FN, învecinat cu Depozit deșeuri	Intravilan agricol Zona Centura Nord, cu FS la drum de exploatare	Intravilan agricol, Grădiște, la capătul str. Rândunicii	Extravilan pășune Zona DN79 Grădiște, între sensul giratoriu de ieșire din Arad și drumul spre Sânleani, în spate la Honda-Infogo
Data	data verificării	data verificării	data verificării	data verificării
Suprafața cotă parte cedată din Cărțile funciare identificate	87.800 m.p.	46.500 m.p.	43.000 m.p.	40.000 m.p.
Preț ofertă ajustată		300.000 €	512.000 €	300.000 €
Preț pobabil de de tranzacționare		-	-	-
Prețul de vânzare / ofertare unitar		6,45 €/mp	11,91 €/mp	7,50 €/mp
Tip comparabilă (tranzacție / ofertă)		ofertă	ofertă	oferta
Cuantum total ajustare		*-14.880 €*	*-25.600 €*	*-15.200 €*
Marja de negociere din piața specifică (%) / euro		-5% -0,3 €	-5% -0,6 €	-5% -0,4 €
Preț unitar estimat de tranzacție		6,1 €	11,3 €	7,1 €
Dreptul de proprietate transmis	absolut	similar	similar	similar
Cuantum ajustare (%) / euro		0% 0,0 €	0% 0,0 €	0% 0,0 €
Preț ajustat		6,13 €/mp	11,31 €/mp	7,12 €/mp
Restricții legale (reglementare urbanistică)	nu sunt	similar	similar	similar
Cuantum ajustare (%) / euro		0% 0,0 €	0% 0,0 €	0,0% 0,0 €
Preț ajustat		6,13 €/mp	11,31 €/mp	7,12 €/mp
Condiții de finanțare	numerar	numerar	numerar	numerar
Cuantum ajustare (%) / euro		0% 0,0 €	0% 0,0 €	0,0% 0,0 €
Preț ajustat		6,13 €/mp	11,31 €/mp	7,12 €/mp
Condiții de vânzare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare
Cuantum ajustare (%) / euro		0% 0,0 €	0% 0,0 €	0% 0,0 €
Preț ajustat		6,13 €/mp	11,31 €/mp	7,12 €/mp
Condiții de plată	data evaluării	data evaluării	data evaluării	data evaluării
Cuantum ajustare (%) / euro		0% 0,0 €	0% 0,0 €	0% 0,0 €
Preț ajustat		6,13 €/mp	11,3 €/mp	7,1 €/mp
Ajustări specifice proprietății				
Localizare	Intravilan arabil Zona CET, FN, învecinat cu Depozit deșeuri	Intravilan agricol Zona Centura Nord, cu FS la drum de exploatare	Intravilan agricol, Grădiște, la capătul str. Rândunicii	Extravilan pășune Zona DN79 Grădiște, între sensul giratoriu de ieșire din Arad și drumul spre Sânleani, în spate la Honda-Infogo
Cuantum ajustare (%) / euro		0% 0 €	0% 0 €	0,0% 0,0 €
Preț ajustat		6,13 €/mp	11,3 €/mp	7,1 €/mp
Caracteristici fizice				
Suprafața	87.800 m.p.	46.500 m.p.	43.000 m.p.	40.000 m.p.
Cuantum ajustare unitară (%) / euro		0% 0 €	0% 0 €	0% 0,0 €
Acces și Amenajări exterioare	acces prin drum betonat din Șoseaua de Centură Nord, ulterior prin drum de pământ	acces prin drum pietruit din Șoseaua de Centură Nord	acces din strada Rândunicii	acces din DN79, prin spatele Honda-Infogo, pe un drum de pământ
Cuantum ajustare unitară (%) / euro		0% 0,0 €	-20% -2,3 €	-15% -1,1 €
Topografie / relief	drept	drept	drept	drept
Cuantum ajustare unitară (%) / euro		0% 0,0 €	0% 0,0 €	0% 0,0 €
Utilități disponibile	în zonă	comparabile	comparabile	comparabile
Cheltuieli introducere utilități	total	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
Cuantum ajustare unitară (%) / euro		0% 0,0 €	0% 0,0 €	0% 0,0 €
Deschidere (front stradal)	cca 195 ml la drumul pietruit	FS 120 ml la drumul pietruit	2 FS de câte 111 ml la 2 drumuri de exploatare	fără FS, doar drum de acces din șosea
Cuantum ajustare unitară (%) / euro		5% 0,3 €	-10% -1,1 €	10% 0,7 €
Total ajustare caracteristici fizice (%) / euro		5% 0,3 €	-30% -3,4 €	-5% -0,4 €
Preț ajustat		6,44 €	7,92 €	6,76 €
Caracteristici economice				
Caracteristici economice	Intravilan	Intravilan	Intravilan	extravilan
Total ajustare caracteristici economice (%) / euro		0% 0,0 €	0% 0,0 €	5% 0,4 €
Preț ajustat		6,44 €	7,92 €	7,12 €
Utilizare				
Utilizare	actuală Neutilizat / în perspectivă Zonă administrare deșeuri (vezi PUZ și CU)	Neutilizat / potențial logistic, servicii	Neutilizat / potențial rezidențial	Neutilizat / potențial logistic, servicii
Total ajustare utilizare (%) / euro		-5% -0,3 €	-20% -1,6 €	-5% -0,4 €
Preț ajustat		6,11 €	6,33 €	6,76 €

Componente non-imobiliare								
Componente non-imobiliare	nu e cazul	nu e cazul		nu e cazul		nu e cazul		
Total ajustare componente non-imobiliare (%) / euro		0%	0,0 €	0%	0,0 €	0%	0,0 €	
Preț ajustat		6,11 €		6,33 €		6,76 €		
Cheltuieli pentru aducere la stadiu de teren construibil								
Cheltuieli pentru aducere la stadiu de teren construibil	nu e cazul	nu e cazul		nu e cazul		nu e cazul		
Cheltuieli totale de demolare, amenajare, pregătire fundare etc.		0,0 €		0,0 €		0,0 €		
Total ajustare Ch. pentru aducere la stadiu de teren construibil (%) /		0%	0,0 €	0%	0,0 €	0%	0,0 €	
Preț ajustat		6,11 €		6,33 €		6,76 €		
Ajustare netă (%) / euro		0%	0,0 €	-44%	-5,0 €	-5%	-0,4 €	
Ajustare totală brută		€ 0,6		€ 5,0		€ 2,5		
Ajustare brută procentuală		10%		44%		35%		
Suprafața totală	87.800 m.p.	Opinie unitara						6,11 €
Valoare de piață estimată, rotund	536.870 €	echivalent a						2.641.293 lei
Curs valutar folosit 1 euro =	4,9198 lei	la data de						31.05.2021

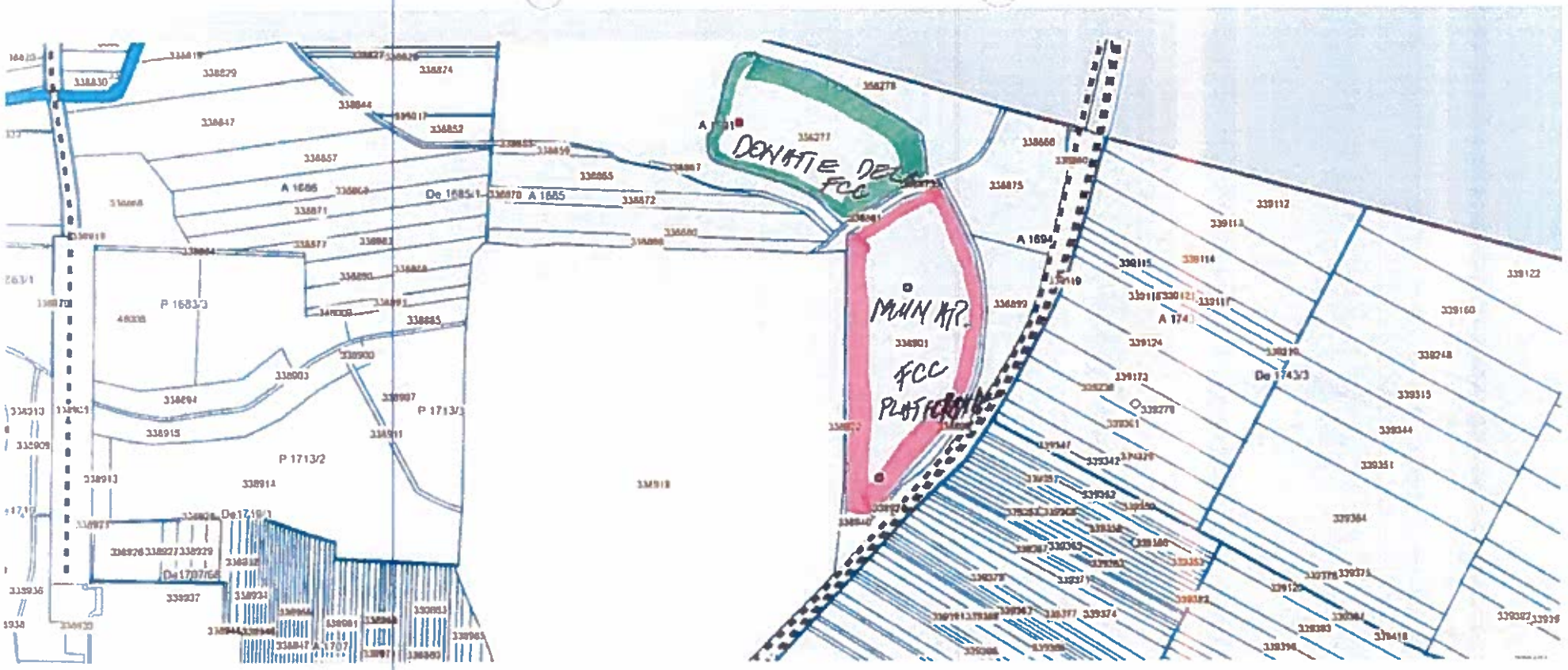
Ajustarea prețurilor de ofertă s-a făcut cu o marjă de negociere de -5%, adecvată prețurilor mici de ofertă.

Ajustarea ***Acces și amenajări exterioare*** reflectă diferența de acces și amenajări dintre Subiect și comparabile estimată relativ la -20% față de C2, cu acces direct dintr-o stradă a cartierului Grădiște, respectiv la -15% la C3, cu acces mai facil din DN79.

Ajustarea ***Deschidere (front stradal)*** reflectă diferența dintre Subiect și C2, cu 2 FS, estimată relativ la -10%, respectiv față de Subiect și C3, fără FS (cu 2 ml la drum de acces din șosea), estimată relativ la 10%, pe baza datelor de piață.

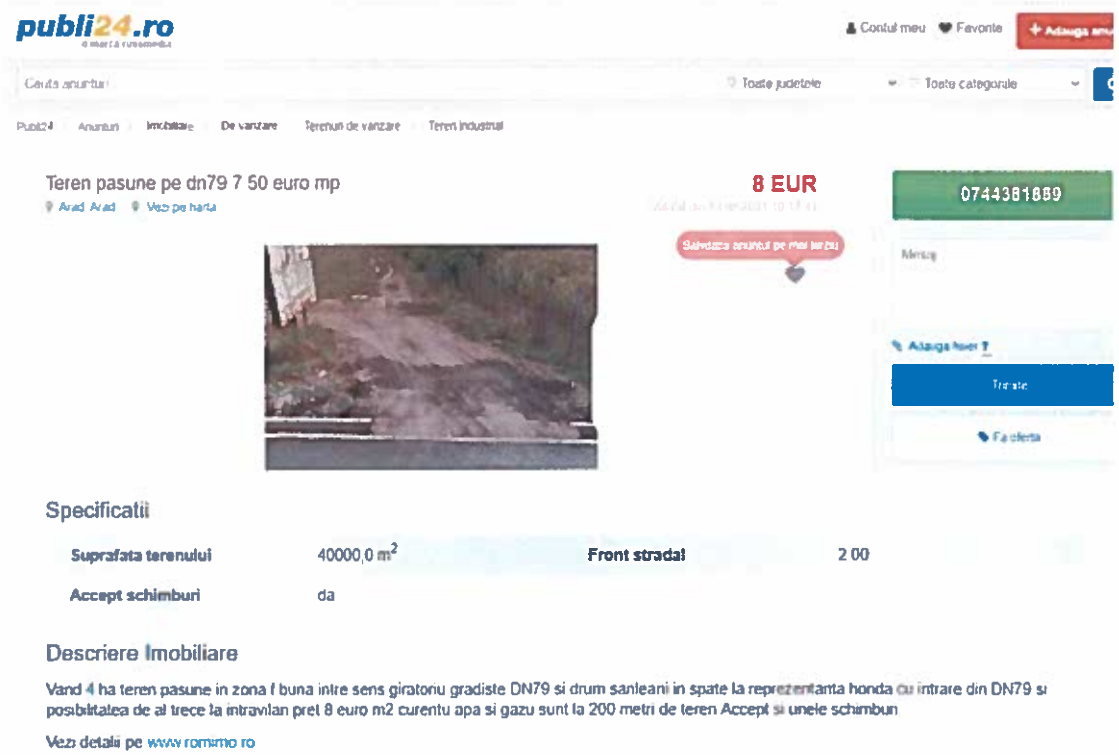
Ajustarea ***Caracteristici economice*** reflectă diferența din Subiect - Intravilan și C3 - Extravilan, estimată relativ la 5%, pe baza datelor de piață.

Ajustarea ***Utilizare*** vizează diferențele dintre Subiect, în perspectivă Zonă Administrare deșeuri VS C1 și C3, potențial logistic, estimate relativ la -5%, respectiv față de C2, potențial rezidențial, estimată relativ la -20%, pe baza datelor de piață.

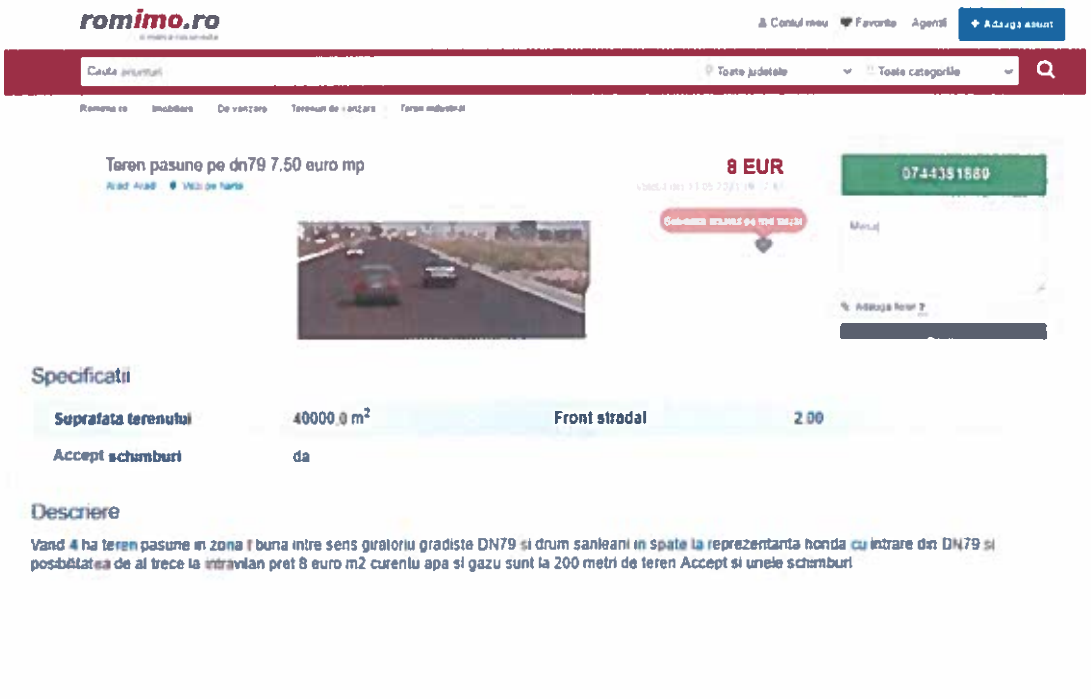

DONATIE DE
FCC
MUUR KP
FCC
PLATFORM
P 1683/3
P 1713/3
P 1713/2
A 1685
De 1685/1
A 1694
De 1743/3
A 1707
De 1707/68

Comparabila 3

www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-industrial/anunt/teren-pasune-pe-dn79-7-50-euro-mp/7b016571786e6351.html



https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-industrial/anunt/teren-pasune-pe-dn79-7-50-euro-mp/7b016571786e6351.html



Anexa Extrase relevante din Raportul verificat

RAPORT DE EVALUARE NR. 9/2021

Teren
CF 356277 ARAD,
situat în intravilanul municipiului Arad,
Soseaua de Centura Nord, FN,
proprietatea FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL

SINTEZA RAPORTULUI

Proprietatea evaluata:	Teren intravilan arabil situat in perimetrul administrativ al municipiului Arad, in zona CET — Deponeul ecologic, cu front stradal la drum de exploatare, inscris in CF 356277 ARAD la CAD. 356277 - teren neimprejmuit arabil intravilan in suprafata de 87.800 mp, teren pe care urmeaza sa se construiasca acorpul 2 depozitare deseuri
Tipul proprietatii:	Proprietate imobiliara de tip teren intravilan curti constructii
Proprietar:	FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL – PROPRIETATE PRIVATA – asupra terenului
Situatia juridica a terenurilor:	Conform extrasului de carte funciară prezentat în copie în Anexe, terenul este liber de sarcini
Clienţii lucrarii:	FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL
Data evaluarii:	27.01.2021
Data inspectiei proprietatii:	14.12.2020
Moneda evaluarii:	4,8745 RON/EUR
Scopul evaluarii:	Stabilirea valorii de piata a terenului, la nivelul preturilor practicate pe piata imobiliara in luna decembrie 2020
Metode de evaluare utilizate:	Abordarea prin piata
Valoarea recomandata	**Valoarea de piata a terenului a fost estimata la 7 EUR/mp la cursul de 4,8745 RON/EUR stabilit de BNR la data de 27.01.2021**
Executantul evaluarii:	SC EXPERT SA prin ing. LUCA FLORICA, evaluator autorizat EI, EPI, EBM, membru ANEVAR, Leg. 13701, Vladimirescu, str. Libertatii, nr. 68

EVALUATOR AUTORIZAT
ING. FLORICA LUCA

EXPERT SA

Standardele de evaluare a bunurilor (SEV) 2020 includ Standardele Internaţionale de Evaluare (IVS), ediţia 2020, două Standarde Europene de Evaluare (EVS) elaborate de TEGoVA, precum si alte standarde si ghiduri metodologice de evaluate elaborate de catre ANEVAR, strict necesare evaluarii bunurilor.

STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR editia 2020 aplicate in prezenta lucrare sunt

- STANDARDE GENERALE:
  - SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
  - SEV 101 - Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)
  - SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)
  - SEV 103 - Raportare (IVS 103)
  - SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
  - SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
- STANDARDELE PENTRU ACTIVE:
  - SEV 230 - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)
  - GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

Am luat in considerare standardul valorii de piata, scopul evaluarii fiind aprecierea valorii de piata a unei proprietati imobiliare destinata pentru garantarea rambursarii unui credit. Definitia de baza din care deriva plaja de valori estimata in raport este definitia **valorii de piata** (SEV 104, paragraf 30.1):

"Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbata, la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa o activitate de marketing adecvat, in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere."

1.12. Descrierea raportului

Raportul de evaluare prezent este conform STANDARDELOR DE EVALUARE A BUNURILOR, editia 2020, atat ca forma cat si continut.

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descrierea juridica

Terenul supus evaluarii este amplasat in Zona CET – Deponeul ecologic, zona cuprinsa intre liniile CFR Arad – Curtici si Arad - Brad. Terenul este notata in CF 356277 ARAD CAD 356277 – teren neimprejmuit arabil intravilan in suprafata de 87.800 mp.

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	5203
Ziua	18
Luna	01
Anul	2021

Cod verificare
108093731541

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 356277 Arad

Semnat : cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	356277	87.800	Teren neimprejmuit;

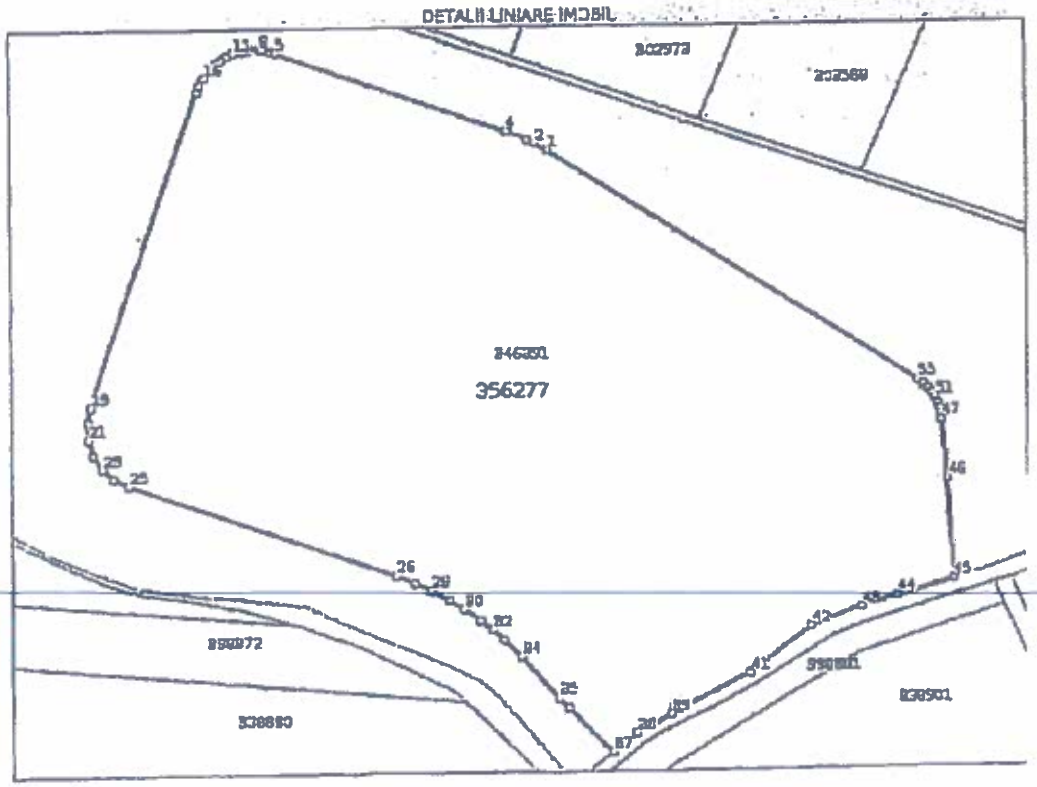
Carte Funciară Nr. 356277 Comuna/Oraș/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
356277	87.800	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	87.800	180	1691/2-12	-	LOT1

Terenul este amplasat in Zona D, conform zonarii municipiului Arad.

2.2 Proprietatea asupra bunurilor evaluate, sarcini

Conform extrasului CF 356277 ARAD:

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	5203
Ziua	18
Luna	01
Anul	2021

Cod verificare 100093736541

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 356277 Arad

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
5203 / 18/01/2021		
Act Notarial nr. 32, din 18/01/2021 emis de Balas Marcela Cecilia;		
B1	Se înfiinţează cartea funciară 356277 a imobilului cu numărul cadastral 356277/UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 346391 înscris în cartea funciară 346391;	A1
Act Notarial nr. 2817, din 06/10/2017 emis de Flidan Teodora Iulia;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, în rangul încheierilor cf nr. 23424/2012, nr. 23422/2012, nr. 15250/2012, nr. 95852/2011, nr. 23420/2012, nr. 14631/2012, nr. 28856/2012, nr. 84423/2011, nr. 75962/2011, nr. 100205/2011 si nr. 200107/2011, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL, CIF:14822567	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 346391/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 100847 din 11/10/2017;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

2.3 Identificarea evantualelor bunuri mobile evaluate

Proprietatea nu are bunuri mobile supuse vanzarii odata cu imobilul.

2.4 Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare

Aradul este un vechi centru de cultura, industrial, financiar si comercial inca din secolul trecut, aici dezvoltandu-se o viata social-economica puternica.

Dezvoltarea municipiului Arad este legata de situarea lui la intersectia a doua mari cai de comunicatii rutiere şi feroviare – directia N-S Oradea Timisoara si directia E-V Deva – Nadlac/rutiera si Deva - Curtici – feroviar.

In anul 1930 s-a dat in folosinta aeroportul Arad.

Prin traditia financiar-economica de prima mărime, Aradul s-a dezvoltat intr-un mediu economic sanatos, de larga specializare, asigurandu-si o viata socio-economica stabila în lungul timpului, pastrandu-si aspectul de oras european.

Teritoriul administrativ al Municipiului Arad este situat in partea de vest a judetului Arad, la 52 km de frontiera.

Suprafata municipiului este de 4618 ha, cu o populatie de 172.827 locuitori (cf.

Ofertele de vanzare extrase de pe piata, referitoare la terenul evaluat, se prezinta astfel:

suprafata (mp)	oferta pret/mp (EUR/mp)	front stradal (m)	utilitati	acces	adresa	alte	observatii
43600	8	155	in zona	strada asfaltata - DJ 682	Arad-Zaicareni	imobiliare	extravila agricol, pentru
30000	5	143	in zona	strada asfaltata - E68	Intre Arad si Pecica	imobiliare	extravilan
43000	12	111	in zona	drum de exploatare	Gradiste, capat str Randunicii	imobiliare	agricol intravilan, cca. 200 m de drum asfaltat
46500	8	120	in zona	drum de exploatare	Soseaua de centura	imobiliare	agricol intravilan
33000	13	100	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	lajumate	intravilan agricol
23000	35	80	in zona	strada asfaltata	langa Aeroport	storia	intravilan agricol
8900	15	75	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	storia	CU, PUD
56300	2	78	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	publi24	intravilan agricol
24600	12	42	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	bizcaf	intravilan
66606	15	nec	in zona	strada asfaltata, DN 69	zona Gradiste	publi24	intravilan agricol
40000	7,5	nec	in zona	drum de exploatare	Arad, spre Oradea	publi24	in apele lui Horia, pasune in intravilan
400000	16	800	in zona	strada asfaltata, DN 69	Arad, iesirea spre Tm	publi24	PUZ in lucru, parcelabil la cerere, arabil intravilan
43784	6	60	in zona	strada asfaltata, Centura	zona Gradiste	imobiliare	intravilan agricol

Echilibrul pietei

Considerăm că putem caracteriza piaţa imobiliară în aria sa definită mai sus ca fiind o piaţă putin activă, direct legată de intensitatea activităţii antreprenoriale din judeţul Arad, inclusiv pe amplasamentul proprietăţii evaluate. Nu se intrevede o modificare a activitatii pietei imobiliare in urmatoarele 6 luni.

4 EVALUAREA

Pentru intocmirea acestui raport de evaluare s-au folosit oferte din baza de date si dosarul de casa a evaluatorului, care pot fi consultate la cerere, iar la prezentul raport sunt anexate o selectie de date care au fost utilizate in procesul de evaluare si pentru care s-au stabilit corectiile mentionate in tabelele aferente. Comparabilele folosite in cadrul raportului pentru stabilirea valorii de piata au fost verificate telefonic si/sau faptic, prin deplasare la fata locului, in functie de posibilitatea vanzatorului (ofertantului).

Procesul de estimare a "valorii de piata" a tinut cont de scopul evaluarii, de tipul bunului, de recomandarile si ipotezele si ipotezele special (daca exista) cuprinse in prezentul raport. Estimarea valorii de piata s-a facut prin aplicarea a trei abordari in evaluare.

Datele si informatiile preluate de la proprietar si client, prin reprezentantii sai sunt considerate a fi reale si valabile, evaluarea fiind efectuata in aceasta ipoteza.

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI LIBER

Valoarea de piata a unui activ reflecta cea mai buna utilizare a acestuia. Cea mai buna utilizare este utilizarea unui activ care îi maximizeaza potentialul si care este posibila, permisa legal ai fezabila financiar.

Prin conceptul de cea mai buna utilizare intelegem utilizarea rezonabila, probabila şi *legală* a unui teren liber sau construit care este *fizic posibila*, adecvat fundamentata, *fezabila financiar* si care are ca rezultat *cea mai mare valoare* (este maxim productiva).

Reprezintă o alternativa de folosire a unui activ imobiliar aleasa din diverse variante posibile. De alegerea sa depind ipotezele de lucru folosite în evaluare.
"Utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare."

CMBU pentru teren liber ia in considerare valoarea de piata a terenului liber estimata prin comparatia vanzarilor.

4.1 Abordarea prin piata

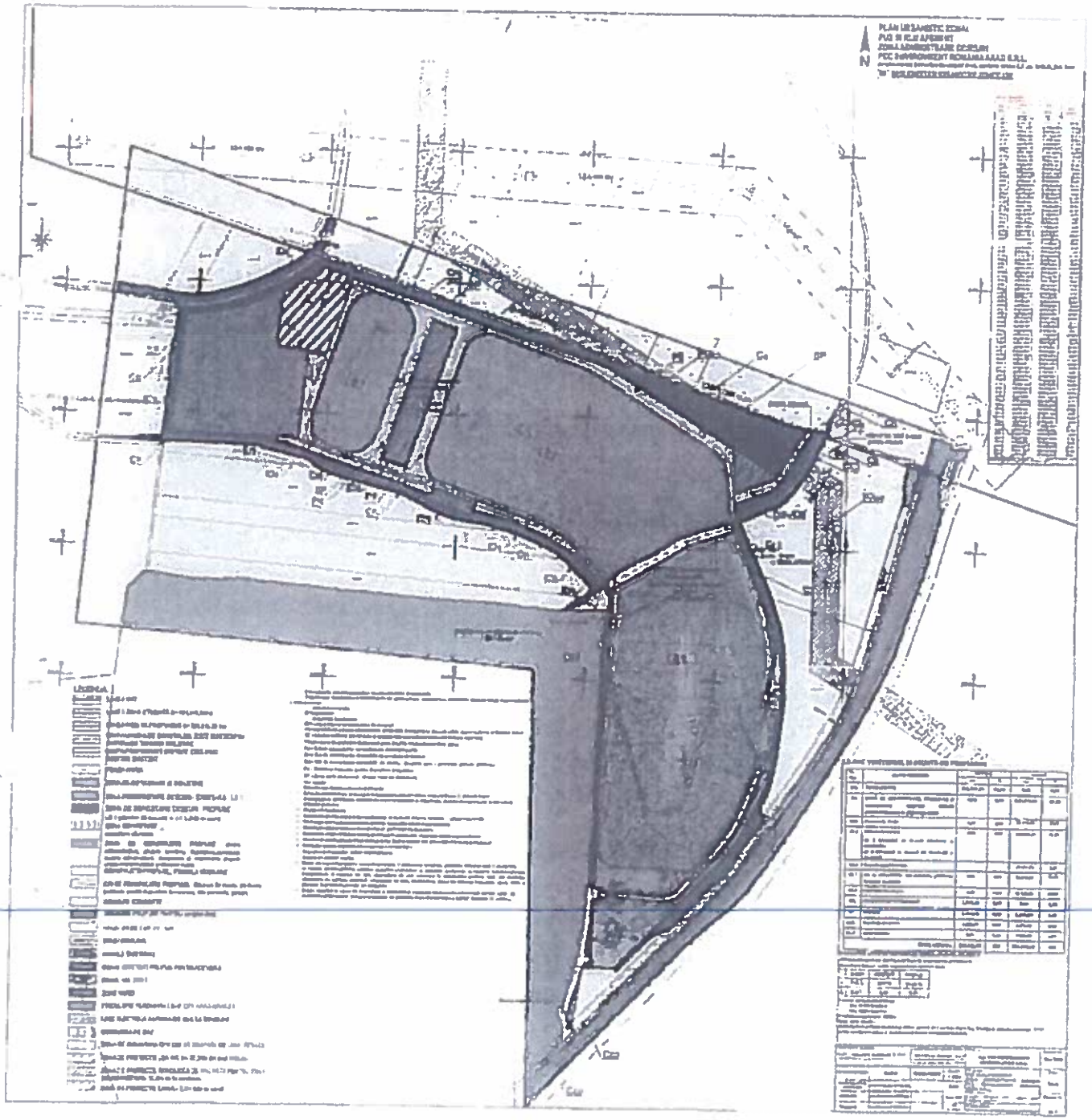
Abordarea prin piata ofera o indicatie asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale caror preturi de vanzare se cunosc. In prima etapa a acestei abordari se obtin preturile activelor identice sau similare care au fost tranzactionate recent pe piata. Dacă exista putine tranzactii recente, se iau în considerare si preturile activelor identice sau similare care sunt listate sau oferite spre vanzare, cu conditia ca relevanta acestor informatii sa fie clar stabilita si analizata critic, iar cand este necesar se ajusteaza pretul altor tranzactii pentru a reflecta orice diferente intre tranzactia reala si tipul valorii si orice ipoteze care urmeaza să fie adoptate pentru evaluarea care se realizează. Pot exista si diferente intre caracteristicile juridice, economice sau fizice ale activelor din alte tranzactii fară de cele ale activului evaluat.

Valorile de piata ale terenului se prezinta astfel:

V piata teren CF 356277 ARAD = 614.600 EUR
Calculele se regasesc in ANEXE – 6.7

4.2 Abordarea prin venit

Valoarea de rentabilitate a proprietatii imobiliare a fost determinata prin metoda capitalizarii directe.
Esenta acestei metode deriva din teoria utilitatii, care confera o anumita valoare unui bun (sau proprietati) cumparat(e) numai in masura in care cumparatorul (investitorul) realizeaza o satisfactie din achizitia respectiva. In cazul proprietatii, aceasta satisfactie se reflecta prin castigurile viitoare realizabile din exploatarea obiectului proprietatii.
Date fiind numarul insuficient de oferte expuse pe piata, abordarea nu s-a aplicat.



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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana 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,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 4959 din 22.01.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 158 din _____

În scopul .
Alte scopuri : INFORMARE - DONATIE

Ca urmare a cererii adresate de FCC ENVIRONMENT ROMANIA S.R.L. pers. juridică cu sediul în mun. ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , SOSEAUA DE CENTURA, nr. FN, bloc , sc. , etaj , telefon , e-mail bogdan.maresan@fcc-group.ro, înregistrată la nr. 4959 din 22.01.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , INTRAVILAN, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.356277 ARAD

TOP; NR.CADASTRAL 356277

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 499, 403/ 2020 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat în intravilan,categoria de folosinta arabil,proprietate privata.

2. REGIMUL ECONOMIC
Destinația și folosința actuală : teren situat în intravilan, proprietate privata,categoria de folosinta arabil.
Prin H.C.L.M. Arad nr.403 din 9 octombrie 2020,s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) pentru "Zona administrare deseuri " extravilan municipiul Arad, conform extras C.F.nr.346391-Arad.
Prin H.C.L.M. Arad nr.499 din 26 noiembrie 2020,s-a aprobat rectificarea art.1 si Hotararii Consiliului Local Municipiului Arad nr.403 din 9 octombrie 2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z. Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) "Zona administrare deseuri " extravilan municipiul Arad, conform C.F.nr.346391-Arad.

3. REGIMUL TEHNIC

Terea situat in intravilan, categoria de folosinta arabil,proprietate privata,in suprafata de 87.800 mp conform extras de Carte Funciara si masuratori.

Prin H.C.L.M. Arad nr.403 din 9 octombrie 2020, s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) pentru "Zona administrare deseuri " extravilan municipiul Arad,conform extras C.F.nr.346391 -Arad.

Prin H.C.L.M. Arad nr.499 din 26 noiembrie 2020, s-a aprobat rectificarea art.1 al Hotararii Consiliul Local al municipiului Arad nr.403 /2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) "Zona administrare deseuri " extravilan municipiul Arad, conform extras C.F.nr.346191-Arad.

Functiuni propuse prin PUZ,conform extras C.F.nr.346191 -Arad:

-functiunea principala : zona administrare procesare si depozitare deseuri solide nepericuloase LR2 si deseuri din construcții si demolari LR1.

-functiuni complementare admise : birouri administrative si cladire anexa, Constructii pentru atelier de mentenanta si reparatii curente vehicule si utilaje industriale ;Constructii pentru procesarea si sortarea deseurilor solide nepericuloase; Constructii pentru tratarea biologica a fractiei umede din deseuri solide nepericuloase;Constructii aferente perimetrului de depozitare; Constructii pentru prelucrarea si valorizarea fractiei uscate din deseuri solide nepericuloase;Constructii pentru procesarea si maturizarea fractiei umede din deseuri solide nepericuloase;Platforme pentru depozitare temporara deseuri, platforme carosabile si drumuri,amenajari tehnico- edilitare, zone verzi

Indicatori maximi :

POT max =20 %, CUT max =0,23

Regim de inaltime maxim :

Regimul maxim de inaltime pentru constructii :Parter + 2Etaje, max 15 m fata de cota 0,00.

Regimul maxim de inaltime pentru zona de depozitare proprie-zisa = 30 m fata de cota terenului amenajat.

Terenul in suprafata de 87.800 mp inscris in C.F. nr.356277 Arad , provine din dezlipirea imobilului inscris in C.F.nr.346191 Arad, in doua loturi Lotul 1=167.715 mp si Lotul 2 = 87.800 mp.

Terenul in suprafata de 87.800 mp inscris in C.F. nr.356277 Arad este situat in zona LR2 (zona de depozitare deseuri 2) fiind destinat depozitarii deseurilor municipale si asimilabile, deseuri din sfera comerciale si industriale.

Parametrii maximi depozit pentru deseurile solide nepericuloase (LR2):

- Suprafata inferioara : 87.800 mp
- Capacitate : 1.300.000 mc
- Inaltimea maxima a cuprinde depozitului : 30,00 m

Volumul lucrarilor de teren :

- taluzuri: 90.000 mc
- terasari , 5.000 mc

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru INFORMARE - DONATIE**

[redacted]

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, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor 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 comunică 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 emitare 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:

[redacted]

F.6

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral sau de plan parcelar și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

Se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ 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:

☐ alimentare cu apa	☐ gaze naturale
☐ canalizare	☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica	☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica	☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Calin Bibart

08. FEB. 2021

SECRETAR GENERAL,
Cons. jur. Liliana Mereanțeu

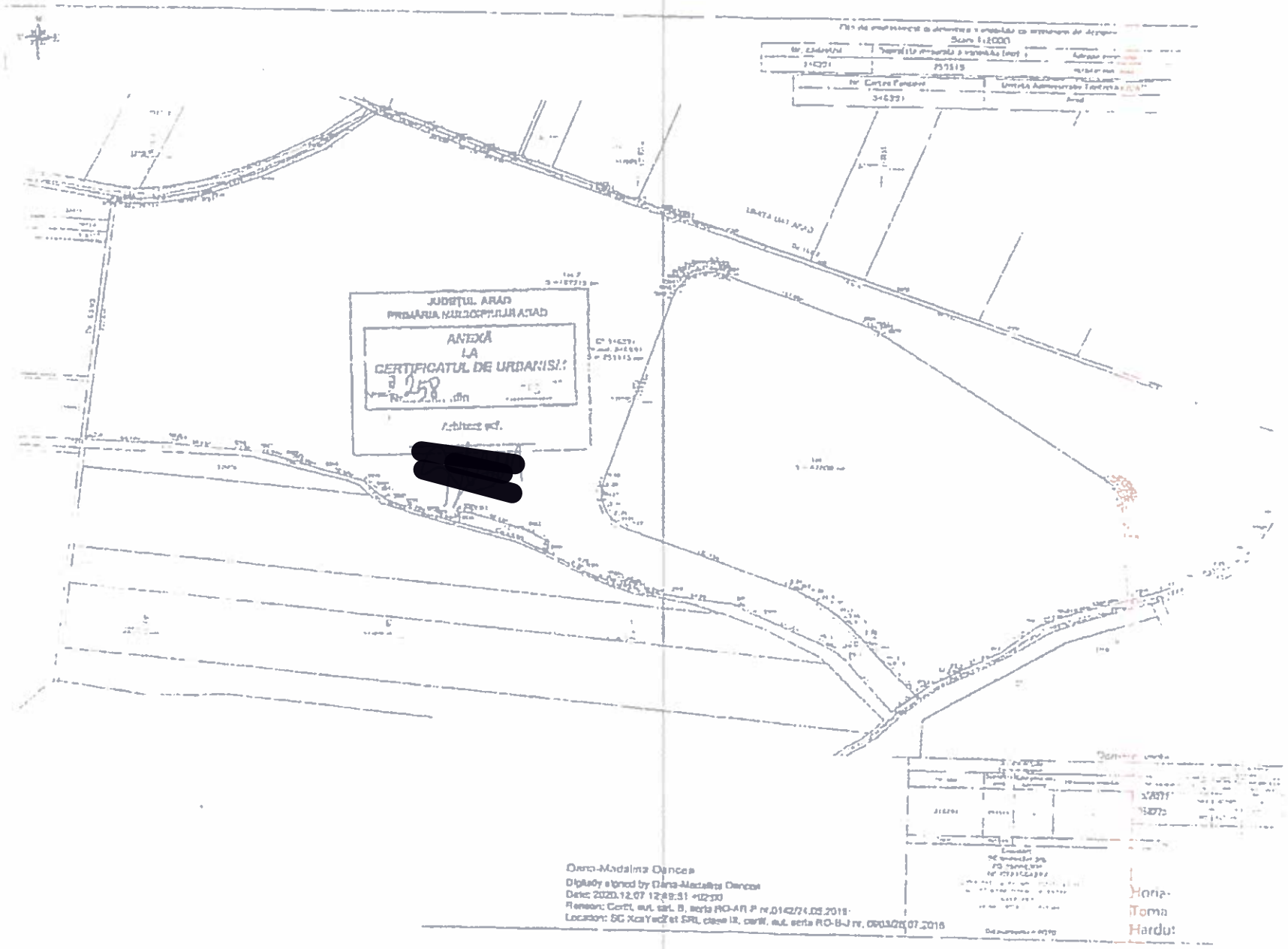
[redacted]

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciun[redacted]

Achitat taxa de **883,39** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0181337** din **22.01.2021**, taxă de urgență - 20% și taxe pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de [redacted] conform chitanței seria nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de

Ing. Kernati Szasz


JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 258
Arhitect ef.
[redacted]
Dana-Madalina Dancea
Digitally signed by Dana-Madalina Dancea
Date: 2020.12.07 12:58:51 +02'00'
Reason: Certificat calificat tip B, seria RO-AR nr.0142/24.05.2018
Location: SC XcaYecZet SRL clasa IZ, certificat calificat seria RO-BJ nr. 0003/26.07.2016
Horia-
Toma
Hardu

Din ofertele prezente pe piata, am selectat trei comparabile apropiate de terenul de evaluat:

suprafata (mp)	pret/mp (EUR/mp)	front stradal (m)	utilitati	acces	adresa	sita	observatii
43500	8	155	in zona	strada asfaltata - DJ 682	Arad-Zadareni	imobiliare	suprafata agricol, pentru
30000	6	143	in zona	strada asfaltata - E68	intre Arad si Pecica	imobiliare	extravilan
43000	[illegible]	111	in zona	drum de exploatare	Gradiste, capat str. Randunicii	imobiliare	agricol intravilan, cca. 200 m de drum asfaltat
46500	[illegible]	120	in zona	drum de exploatare	Bosseus de centura	imobiliare	agricol intravilan
33000	13	120	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	[illegible]	intravilan agricol
23000	35	80	in zona	strada asfaltata	langa Aeroport	storia	intravilan agricol
6900	15	26	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	storia	CU, PUG
56300	2	78	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	publi24	intravilan agricol
24600	12	42	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	[illegible]	intravilan
88608	15	nec	in zona	strada asfaltata, DN 79	zona Gradiste	publi24	intravilan agricol
40000	7 [illegible]	[illegible]	in zona	drum de exploatare	Arad, spre Oradea	publi24	in spate la Honda, pasune in intravilan
400000	18	800	in zona	strada asfaltata, DN 69	Arad, iesirea spre Tm	publi24	PUZ in lucru, parcelabil la comun, arabil intravilan
43784	8	80	in zona	strada asfaltata Centura	zona Gradiste	imobiliare	intravilan agricol

CF 356277 ARAD

Elementul de comparatie	Teren de evaluat	A - ID: www.imobiliare.ro	B - ID: www.imobiliare.ro	C - ID: www.publi24.ro	Explicatii ajustari
Suprafata (mp)	87800	46500	43000	40000	
DESCRIERE	intravilan agricol in suprafata de 87600 mp, forma neregulata, front stradal de cca. 195 m la drum pietruit, zona ASA - CET	intravilan agricol in suprafata de 46.500 mp, front stradal de cca. 120 m la drum de exploatare, in zona Centura Nord	intravilan agricol in suprafata de 43.000 mp, front stradal de cca. 111 m la drum de exploatare, in zona Gradiste	intravilan agricol in suprafata de 40000 mp, front stradal drum de exploatare, in zona Honda - Sanleani	
Pretul de cfertare (EUR/mp)		6	12	8	
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie / oferta)		oferta	oferta	oferta	
Marja de negociere din piata specifica (%)	-15%	-15%	-15%	-15%	din analiza pietei, marja de negociere este de 10%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		-1	-2	-1	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	
DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE	drept absolut	drept absolut	drept absolut	drept absolut	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistica)	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	

CONDITII DE FINANTARE	numerar	numerar	numerar	numerar	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	
CONDITII DE VANZARE	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	
CONDITII DE PIATA	curente	curente	curente	curente	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazu
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	
CHELTUIELI IMMEDIATE	nu	nu	nu	nu	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Arad, zona CET - ASA	Arad Zona Centura Nord	Arad, Zona Gradiste	Arad, zona Honda - Sanleani	
Comparativ cu subiectul		mai bun	mai bun	mai bun	
Cuantum ajustare (%)		-10%	-15%	-10%	din analiza pietei
Cuantum ajustare (EUR/mp)		-1	-2	-1	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	9	6	
Suprafata (mp)	87600	46500	43000	40000	
Cuantum ajustare (%)		22%	12%	17%	*din analiza pietei*
Cuantum ajustare (EUR/mp)		1	1	1	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Acces, forma, relief	direct din drum pietruit, plan, front stradal la drum pietruit cca. 195 ml, forma neregulata	acces direct din drum pietruit, front stradal de cca 120 m	acces direct din drum pietruit, front stradal de cca. 111 m	acces direct din drum pietruit, front stradal la drum pietruit	
Cuantum ajustare pentru acces (%)		0%	0%	0%	
Cuantum ajustare pentru acces (EUR/mp)		0	0	0	*nu este cazul*
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Cuantum ajustare pentru topografie (%)		0%	0%	0%	*nu este cazul*
Cuantum ajustare pentru topografie (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Cuantum ajustare front stradal (%)		5%	5%	0%	*din analiza pietei*
Cuantum ajustare front stradal (EUR/mp)		0.28	0.48	-	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Echipare teren (utilitati)	utilitati in zona	utilitati in zona	utilitati in zona	utilitati in zona	
Cuantum ajustare utilitati (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare utilitati (EUR/mp)		-	-	-	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
caracteristici economice	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	
Cuantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Utilizare	agricol, cu PUZ	agricol	agricol	agricol	

Cuantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Componente non imobiliare	nu	nu	nu	nu	
Cuantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Ajustare totala bruta absoluta (EUR)		2	3	2	
Ajustare totala procentuala absoluta (%)		30%	25%	22%	
Numar de ajustari (buc)		3	3	2	
Valoare de piata a terenului de evaluat (EUR/mp)	7				
Valoare de piata a terenului de evaluat (EUR)	614,600				

6.8 Alte informatii considerate adecvate

OFERTE TERENURI ARAD

imobiliare.ro

ID Anunt. #XOCM1300E

Teren intravilan pentru proiect rezidential Gradiste

Arad, zona Grădiște

Actualizat în 26.06.2020

516.000 EUR

12 EUR / mp

Comision: 3%

Detalii

- terenul este amplasat in capatul strazii Randunicii si are 2 deschideri de cate 111 m la 2 drumuri de exploatare.

- toate utilitatile la aprox. 200 m de teren;

- pretabil proiect rezidential.

Caracteristici

Suprafață teren:	43000 mp	Tip teren:	agricol
Front stradal:	111 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	1	Construcție pe teren:	Nu

Specificații

Utilități

- Curent

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: de pamant

Alte detalii

Teren intravilan in Gradiste, amplasat in capatul strazii Randunicii, 43.000 mp cu 2 deschideri de cate 111 m la 2 drumuri de exploatare, situat la aprox. 200 m de strada asfaltata, toate utilitatile in zona, cu posibilitate de cumparare a unei suprafete mai mari, pretabil dezvoltare rezidentiala.

Anunțuri din aceeași zonă

Terenuri Arad, Grădiște

PRIMEȘTE PE EMAIL ANUNȚURI NOI PE ACEASTĂ CĂUTARE

Arad, Sud-Est

Alege cel mai rapid mod de informare!

Vrei să primești notificări când apar informații potrivite pentru tine?

Ai activat notificările cu succes! Primești mesaje doar atunci când apar informații potrivite pentru tine!

NU ACUM DA, VREAU

imobiliare.ro

ID Anunt: #XOCM1300A

Teren intravilan, zona centura nord

Arad, zona Nord-Vest

Actualizat in 26.06.2020

300.000 EUR

6,45 EUR / mp

Comision: 3%

Detalii

- teren situat in vecinatatea unui parc industrial si a soselei de centura;
- deschidere la drum pietruit;
- in vecinatate exista constructii industriale;
- ideal constructie hala.

Caracteristici

Suprafață teren:	46500 mp	Tip teren:	agricol
Front stradal:	120 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	1	Construcție pe teren:	Nu

Specificații

Utilități

- Apa
- Curent
- Curent trifazic

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: de pamant

Alte detalii

- teren situat in vecinatatea unui parc industrial si a soselei de centura;
- deschidere la drum pietruit;
- in vecinatate exista constructii industriale;
- ideal constructie hala.

Anunțuri din aceeași zonă

Terenuri Arad, Nord-Vest

Alege cel mai rapid mod de informare!

Vrei să primești notificări când apar informații potrivite pentru tine?

Ai activat notificările cu succes! Primești mesaje doar atunci când apar informații potrivite pentru tine!

NU ACUM DA, VREAU

PRIMEȘTE PE EMAIL ANUNȚURI NOI PE ACEASTĂ CĂUTARE

VALUE MANAGEMENT CONSULT

S.C. VALUE MANAGEMENT CONSULT SRL
310086 Arad, Str. Cicio Pop nr. 20, ap. 20 b
Tel: 0728 876 498
value@valuemanagement.ro

2.1 / 09.06.2021

Către **Societatea EXPERT S.A.**
Autorizație ANEVAR 0251

Email: floricaluca@yahoo.com

În atenția doamnei evaluator autorizat **LUCA FLORICA**

Societatea VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L., membru corporativ ANEVAR cu Autorizația de membru corporativ ANEVAR Nr. 0115 / 2021, vă informează, în conformitate cu pct. 27, SEV 400 *Verificarea evaluării*, că, în baza Comenzii Nr. 2/2021 a Municipiului Arad a primit misiunea de verificare a Raportului de evaluare nr. 9/2021, întocmit de Societatea EXPERT S.A. prin evaluator autorizat **LUCA FLORICA**, leg. ANEVAR 13701, realizat cu scopul de a estima Valoarea de piață a terenului intravilan agricol în suprafață de 87.600 mp deținut de Societatea FCC România Environment S.R.L. în municipiul Arad.

În vederea realizării verificării vă rugăm să ne transmiteți, dacă aveți în dosarul de lucru, fila pdf a PUZ-ului zonei (pag. 25 din Raportul verificat - RESV).

Vă rugăm să precizați următoarele aspecte legate de ofertele de terenuri luate în considerare în grila de comparații:

⇒ în RESV apar oferte neutilizate în raport:
  - de ex. prima ofertă prezentată în RESV este un teren din Zona Sud Zădăreni,
  - a doua ofertă prezentată în RESV este un teren din Zona Micalaca – Las Vegas,

⇒ în schimb una din comparabilele considerate în grilă nu are atașată oferta din cercetarea de piață, vezi Comparabila 3 (teren 40.000 mp Zona Honda Sânleani, ofertat la 8 euro/mp, vezi pag. 20 din RESV): vă rugăm să ne transmiteți în format pdf oferta identificată în cercetarea de piață pentru această comparabilă;

⇒ Comparabila 1 (teren 46500 mo, FS 120 ml) a fost considerată în grilă la alt preț de ofertă (8 euro/mp) decât cel din oferta din cercetarea de piață anexată RESV (6,45 euro/mp). Aveți o altă ofertă mai recentă cu prețul de 8 euro/mp?

Vă rugăm să ne transmiteți precizările solicitate în format electronic la adresa value@valuemanagement.ro sau, să ne contactați la nr. de tel. 0728 876 498 pentru a stabili o altă modalitate de transmitere.

VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L.
C. I. F. RO 9586710
ARAD - ROMÂNIA

Cu stimă,

Administrator

Daniel Manațe, REV, MAAEI, MRICS

Verificator autorizat ANEVAR EPI, EI, EIF

ANEVAR
MANATE DANIEL
VE-EI VE-EPI
VE-EIF

Re: Verificare Raport evaluare 9/2021 realizat de Societatea EXPERT S.A.

Florica Luca <floricaluca@yahoo.com>

Mie 09.06.2021 10:39

Către: Daniel Manate <value@valuemanagement.ro>

2 atașări (22 MB)

COMPARABILA 3 RAPORT EVALUARE 9 DIN 2021.docx; PUZ si RLU-FCC- pdf;

La comparabila 1 am folosit in grila 6 EUR/mp.
Comparabila 3 o anexez'

Anexez PUZ '

O zi frumoasa'

Cu stima

Florica Luca - SC EXPERT SA

On Wednesday, June 9, 2021, 10:16:29 AM GMT+3, Daniel Manate <value@valuemanagement.ro> wrote:

Cu stimă,

Ing. Dr. ec. Daniel Manate
MAAEI, REV, MRICS
Președinte ANEVAR 2016 - 2017

VMC
VALUE MANAGEMENT CONSULT

CUI RO9586710
J02/352/1997
310086 Arad, str. Cicio Pop nr. 20, Ap. 20b
Tel. (004) 0728 876 498, 0720 880 504
E-mail value@valuemanagement.ro

RAPORT DE EVALUARE NR. 9/2021

Teren
CF 356277 ARAD,
situat în intravilanul municipiului Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, proprietatea FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL

J92/1332/1993
S.C."EXPERT"S.A.
ARAD
tel. 0257 259740
fax: 0257 259124
5
C.U.I. R 484/2577

Cuprins

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII
    1.1. Identificarea si competenta evaluatorului
    1.2. Identificare clientului si a oricaror utilizatori desemnati
    1.3. Scopul evaluarii
    1.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii
    1.5. Tipul valorii
    1.6. Data evaluarii
    1.7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii
    1.8. Natura si sursa de informatii pe care se va baza evaluarea
    1.9. Ipoteze si ipoteze speciale
    1.10. Restrictii de utilizare, difuzare si publicare
    1.11. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare ANEVAR
    1.12. Descrierea raportului
2. PREZENTAREA DATELOR
    2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descrierea juridica
    2.2. Identificarea evantualelor bunuri mobile evaluate
    2.3. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare
    2.4. Informatii despre amplasament
    2.5. Descrierea constructiilor
    2.6. Date privind impozitele si taxele
    2.7. Istoric, incluzand vanzarile anterioare si oferte sau cotatii curente
3. ANALIZA PIETEI BUNURILOR MOBILE
4. EVALUAREA
    4.1. Abordarea prin piata
    4.2. Abordarea prin cost
    4.3. Abordarea prin venit
5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII
6. ANEXE
    6.1. Descrierea juridica detaliata, daca nu este inclusa in pezentarea datelor
    6.2. Date detaliate despre proprietati
    6.3. Plan de amplsament si delimitare
    6.4. Fotografii ale proprietatii
    6.5. Harta orasului, a regiunilor invecinate sau alet tipuri de harti
    6.6. Informatii istorice despre venituri si cheltuieli
    6.7. Estimarile detaliate ale costurilor de reconstructie sau de inlocuire a cladirilor
    6.8. Date despre vanzari si cotatii
    6.9. Alte informatii considerate adecvate

SINTEZA RAPORTULUI

Proprietatea evaluata:	Teren intravilan arabil situat in perimetrul administrativ al municipiului Arad, in zona CET — Deponeul ecologic, cu front stradal la drum de exploatare, inscris in CF 356277 ARAD la CAD. 356277 - teren neimprejmuit arabil intravilan in suprafata de 87.800 mp, teren pe care urmeaza sa se construiasca acorpul 2 depozitare deseuri
Tipul proprietatii:	Proprietate imobiliara de tip teren intravilan curti constructii
Proprietar:	FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL – PROPRIETATE PRIVATA – asupra terenului
Situatia juridica a terenurilor:	Conform extrasului de carte funciară prezentat în copie în Anexe, terenul este liber de sarcini
Clienţii lucrarii:	FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL
Data evaluarii:	27.01.2021
Data inspectiei proprietatii:	14.12.2020
Moneda evaluarii:	4,8745 RON/EUR
Scopul evaluarii:	Stabilirea valorii de piata a terenului, la nivelul preturilor practicate pe piata imobiliara in luna decembrie 2020
Metode de evaluare utilizate:	Abordarea prin piata
Valoarea recomandata	**Valoarea de piata a terenului a fost estimata la 7 EUR/mp la cursul de 4,8745 RON/EUR stabilit de BNR la data de 27.01.2021**
Executantul evaluarii:	SC EXPERT SA prin ing. LUCA FLORICA, evaluator autorizat EI, EPI, EBM, membru ANEVAR, Leg. 13701, Vladimirescu, str. Libertatii, nr. 68

EVALUATOR AUTORIZAT
ING. FLORICA LUCA

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
LUCA FLORICA
Legitimația Nr. 13701
Valabil 2021
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

EXPERT SA

J92/1332/1993
S.C. "EXPERT" S.A.
ARAD
tel. 0257 259740
fax: 0257 259124
C.U.I. R4617577

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1. Identificarea si competenta evaluatorului

Evaluatorii îndeplinesc cerinţele adecvate de calificare, experienţă profesională şi asigurare:

- FLORICA LUCA, este inginer mecanic, membru titular ANEVAR cu LEG. 13701, evaluator ANEVAR pe secţiunile: întreprinderi, proprietăţi imobiliare şi bunuri mobile (EI, EPI, EBM) si tutore ANEVAR pe sectiunea EPI; este înscrisa în programul de pregătire continuă al ANEVAR. Are asigurare de raspundere profesionala nr. 35654/2021, emis de catre societatea ALLIANZ TIRIAC – ASIGURARI SA; este EXPERT TEHNIC JUDICIAR in specializarile: Evaluarea proprietatilor imobiliare si Evaluari bunuri mobile economie, Autorizatia Nr. 32618072014 Seria 670714103313062014

- SC EXPERT SA Arad este membru corporativ ANEVAR, posedanad AUTORIZATIA DE MEMBRU CORPORATIV NR 0251 / 2021 si are asigurarea de raspundere profesionala valabila pentru anul 2021, conform CERTIFICAT NR. 30363/2020, emise de catre societatea ALLIANZ TIRIAC – ASIGURARI SA;

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. In plus, certificam ca nu avem nici un interes prezent sau de perspectiva in proprietatea imobiliara care face subiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de partile implicate.

Suma ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR. Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR si poate fi expertizat (la cerere) si verificat, in conformitate cu Standardele de verificare ANEVAR.

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. In plus, certificam ca nu avem nici un interes prezent sau de perspectiva

in proprietatea imobiliara care face subiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de partile implicate.

Suma ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR. Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta din partea nici unei alte persoane.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR si poate fi expertizat (la cerere) si verificat, in conformitate cu Standardele de verificare ANEVAR.

Ing. LUCA FLORICA
Evaluator autorizat, membru ANEVAR

1.2. Identificare clientului si a oricaror utilizatori desemnati

CLIENT: SC FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL
UTILIZATOR DESEMNAT: SC FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL

1.3. Scopul evaluării

Scopul prezentului Raport de evaluare il constituie evaluarea bunului imobil – terenuri intravilan arabil in suprafata de 87.800 mp, situat in municipiului Arad, zona CET – Deponeul ecologic, notata in CF 356277 ARAD, in vederea unei operatiuni de donatie in favoarea Municipiului Arad.

1.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

Terenul supus evaluarii este amplasat in Zona CET – Deponeul ecologic, zona cuprinsa intre liniile CFR Arad – Curtici si Arad - Brad. Terenul este notata in CF 356277 ARAD CAD 356277 – teren neimprejmuit arabil intravilan in suprafata de 87.800 mp.

1.5. Tipul valorii

Valoarea estimata este valoarea de piata. Valoarea estimata este valoarea de piata asa cum este definita in STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR, editia 2020, ANEVAR aplicate in prezenta lucrare sunt STANDARDE GENERALE: SEV 104 – TIPURI ALE VALORII, paragraf 30.1:

"Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbata, la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa o activitate de marketing adecvat, in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere."

Standardele de evaluare a bunurilor sunt în conformitate cu Standardele Internaţionale de Evaluare (IVS – International Valuation Standards), ediţia 2020, şi sunt adaptate specificului pieţei din România. Prin urmare, orice trimitere din legislaţia în vigoare la Standardele Internaţionale de Evaluare se consideră trimitere la prezentele *Standarde de evaluare a bunurilor*.

1.6. Data evaluarii

Raportul de evaluare a fost elaborat in perioada 25.11.2020 – 12.02.2021.
Data estimarii valorii este 27.01.2021.

1.7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii

In prezentul raport se urmareste estimarea valorii de piata a imobilului.

Proprietatea, vecinatatile si zona de amplasare a obiectului au fost inspectate personal de catre evaluator in prezenta reprezentantului clientului.

In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane in afara evaluatorului.

Inspectia activului a fost efectuata in prezenta reprezentantului proprietarului, considerandu-se veridice informatiile si date primite, s-au vizualizat faptic bunurile, ocazie cu care s-au efectuat fotografii si s-au adunat informatii privind istoricul de utilizare, privind costurile de intretinere, alte costuri.

1.8. Natura si sursa de informatii pe care se va baza evaluarea

Datele de intrare pentru evaluare, date si informatii care sunt utilizate in abordarile folosite sunt date reale dar si date ipotetice; dintre date de intrare reale amintesc: preţurile obţinute pentru active similare sau identice, costul efectiv al activelor identice sau similare, costul estimat al unui activ ipotetic, atitudinea perceputa fata de risc a participantilor de pe piata. Trebuie stiut ca o credibilitate mai mare i se poate acorda, in mod normal, datelor de intrare reale, dar totusi, cand acestea sunt mai putin relevante, de exemplu, cand informatiile despre tranzactiile reale sunt vechi sau cand fluxurile de numerar istorice nu sunt elocvente pentru fluxurile de numerar viitoare ori cand informatia despre costul efectiv este numai costul istoric, se acorda o relevanta mai mare datelor de intrare ipotetice.

Primele date au fost puse la dispozitie de catre client (ca exemplu: documente privind istoricul si situatia lor actuala, situatia juridica a activului la data evaluarii) pe care le-am completat la inspectie personal vizualizand stare fizica a activului la fata locului, dupa care am facut completari cu date din piata ce au asemanari cu bunurile inspectate, cu alte informatii existente din literatura de specialitate si din baza de date a evaluatorului.

Alte acte si documente avute la dispozitie:

- Solicitarea de evaluare
- Acte de proprietate aferente – extras CF, documente ce atesta proprietatea asupra bunurilor

- "VALOAREA ORIUNDE ESTE EA" nr. 24 – Revista publicata de catre ANEVAR, Informatii de piata, pag. 65-72,
- Standarde de evaluare - ANEVAR şi IROVAL;
- Consultare INTERNET: www.imoradar24.ro, www.storia.ro, www. imobiliare.ro, www.rig-imobiliare.ro, www.olx.ro, www.real-investments.ro, www.eurolux.ro, www.teren-arad.ro, www.publi24.ro
- colecţia ziarelor Vând şi Cumpăr etc
- proprietari ai unor active oferite spre vânzare, vecini ai proprietăţii analizate;
- informaţii preluate din baza de date ale unor birouri notariale si informaţii preluate de la agentii imobiliare; antreprenori privaţi de construcţii din municipiul şi judet, precum si din baza de date a evaluatorului.

Evaluatorii nu isi asuma nici un fel de raspundere pentru datele puse la dispozitie de catre proprietar si client si nici pentru rezultatele obtinute in cazul in care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

1.9. Ipoteze si ipoteze speciale

Raportul de evaluare a fost realizat pe baza urmatoarelor ipoteze generale:

- Titlurile de proprietate se presupun valabile si tranzactionabile, daca nu se specifica altfel. Evaluatorul nu isi asuma nici o raspundere pentru descrierea juridica pusa la dispozitie sau pentru chestiuni legate de considerente juridice sau de proprietate.
- Proprietatea este evaluata fara ipoteci sau datorii.
- Se presupune ca proprietatea este detinuta cu responsabilitate si ca se aplica un management competent al acesteia.
- Informatiile furnizate de terte parti sunt considerate de incredere, dar nu li se acorda garantie pentru acuratete.
- Toate studiile ingineresti sunt presupuse corecte. Planurile de amplasare si materialul ilustrativ din raport sunt incluse doar pentru a-l ajuta pe cititor sa vizualizeze proprietatea.
- Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neevidente ale proprietatii, ale subsolului sau ale structurilor sale, care ar face ca proprietatea sa valoreze mai mult sau mai putin. Nu se asuma nici o raspundere pentru astfel de conditii sau pentru obtinerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor.
- Se presupune ca proprietatea este in deplina conformitate cu toate legile si reglementarile de mediu locale, regionale sau nationale in vigoare.
- Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si de utilizare in vigoare.
- Se presupune ca au fost sau pot fi obtinute sau reinoite toate autorizatiile, licentele, certificatele de ocupare, aprobarile sau alte acte solicitate de institutiile locale, regionale sau nationale, pentru fiecare utilizare pe care se bazeaza estimarea valorii.
- Se presupune ca folosirea terenului si a constructiilor se realizeaza in limita proprietatii descrise si ca nu exista incalcari sau violari ale altor proprietati.
- Existenta unor materiale periculoase, care pot sa fie prezente sau nu pe proprietate, nu a fost observata de catre evaluator. Evaluatorul nu are cunostinta de existenta unor astfel de materiale pe proprietate. Evaluatorul nu este calificat sa detecteze astfel de substante. Valoarea estimata este bazata pe ipoteza ca pe

proprietate nu exista astfel de materiale care pot cauza diminuari ale valorii, deci terenul nu se considera contaminat. Nu se asuma nici o raspundere pentru astfel de conditii sau pentru expertize sau cunostinte de specialitate necesare descoperirii lor. Clientul este solicitat sa angajeze un expert in acest domeniu, daca doreste sa stabileasca daca terenul este contaminat sau nu.

- Posesia acestui raport sau a unei copii nu confera drept de publicare.
- Evaluatorul, prin natura evaluarii, nu va fi solicitat sa ofere consultanta ulterioara sau sa depuna marturie in instanta in legatura cu proprietatea in chestiune, decat daca au fost facute initial aranjamente in scris in această privinta.
- Nici una din partile raportului nu vor fi difuzate public prin reclama, relatii publice, stiri, agentii de vanzare sau alte cai mediatice, fara acordul scris si aprobarea prealabila a evaluatorului.
- In pregatirea evaluarii au fost utilizate doar acele planuri si specificatii avute la dispozitie.
- Evaluatorul presupune ca cititorul sau utilizatorul acestui raport a primit copii ale planurilor de constructie disponibile si toate contractele de inchiriere sau alte amendamente, daca exista, care impovareaza proprietatea.
- Evaluatorul a folosit extrasul de carte funciara CF 356277 ARAD, prezentat în Anexe, Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire, identificarile cadastrale OCPI, Certificat de Urbanism nr. 2367/07.11.2018, Documentatie PUZ si RLU pentru "Zona administrare deseuri" intocmita de catre SC BAUPLANING SRL – Proiectant general si SC SIMPLU CADD SRL – Proiectant, la solicitarea proprietarului terenului – FCC ENVIRONMENT ROMANIAN SRL, aprobat prin HCLM nr. 403/09.10.2020, alte documente aferente proprietatii bunurilor
- Previziunile, proiectiile sau estimarile continute in raport se bazeaza pe conditiile curente de pe piata, pe elementele cererii si ofertei anticipate pe termen scurt si pe o economie stabila in timp. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbarii conditiilor viitoare.

1.10. Restrictii de utilizare, difuzare si publicare

Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare, sau in declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara acordul scris in prealabil, al evaluatorului si al clientului acestuia, cu specificatia formei si a contextului in care ar urma sa apara.
Nici una din partile raportului nu vor fi difuzate public prin reclama, relatii publice, stiri, agentii de vanzare sau alte cai mediatice, fara acordul scris si aprobarea prealabila a evaluatorului.

Valorile din prezentul raport sunt valabile numai pentru tipul de evaluare studiat, cu referire expresa doar la informatiile si datele furnizate de beneficiar;

Evaluatorii nu sunt obligati sa ofere, in continuare, consultanta sau sa depuna marturie in instanta cu privire la proprietatea in chestiune, in afara cazului in care exista prevederi prealabile in acest sens.

1.11. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare ANEVAR

Evaluarea prezenta s-a realizat conform STANDARDELOR DE EVALUARE A BUNURILOR editia 2020, ANEVAR.

Standardele de evaluare a bunurilor (SEV) 2020 includ Standardele Internaţionale de Evaluare (IVS), ediţia 2020, două Standarde Europene de Evaluare (EVS) elaborate de TEGoVA, precum si alte standarde si ghiduri metodologice de evaluate elaborate de catre ANEVAR, strict necesare evaluarii bunurilor.

STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR editia 2020 aplicate in prezenta lucrare sunt

- STANDARDE GENERALE:
  - SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
  - SEV 101 - Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)
  - SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)
  - SEV 103 - Raportare (IVS 103)
  - SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
  - SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
- STANDARDELE PENTRU ACTIVE:
  - SEV 230 - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)
  - GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

Am luat in considerare standardul valorii de piata, scopul evaluarii fiind aprecierea valorii de piata a unei proprietati imobiliare destinata pentru garantarea rambursarii unui credit. Definitia de baza din care deriva plaja de valori estimata in raport este definitia **valorii de piata** (SEV 104, paragraf 30.1):

"Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbata, la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa o activitate de marketing adecvat, in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere."

1.12. Descrierea raportului

Raportul de evaluare prezent este conform STANDARDELOR DE EVALUARE A BUNURILOR, editia 2020, atat ca forma cat si continut.

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descrierea juridica

Terenul supus evaluarii este amplasat in Zona CET – Deponeul ecologic, zona cuprinsa intre liniile CFR Arad – Curtici si Arad - Brad. Terenul este notata in CF 356277 ARAD CAD 356277 – teren neimprejmuit arabil intravilan in suprafata de 87.800 mp.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	5203
Ziua	18
Luna	01
Anul	2021

Cod verificare
100093736541

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 356277 Arad

Semnat : cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	356277	87.800	Teren neimprejmuit;

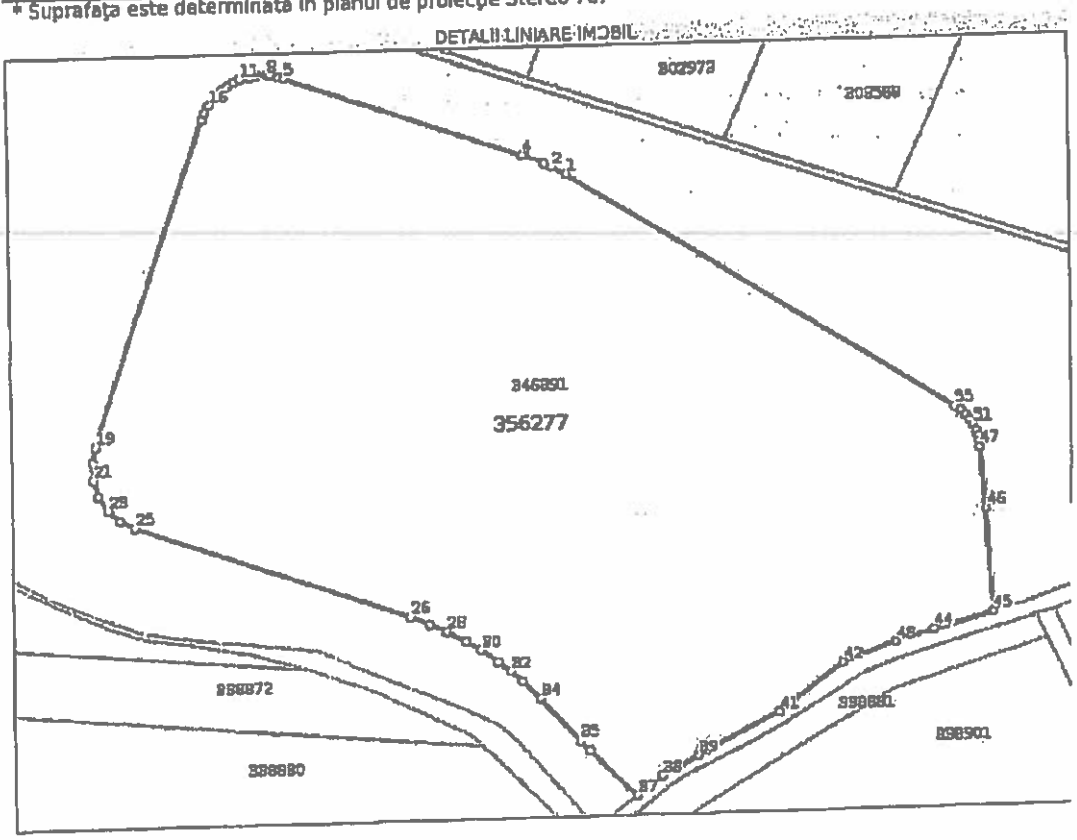
Carte Funciară Nr. 356277 Comuna/Oraş/Municipiu: Arad

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
356277	87.800	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	87.800	180	1691/2-12	-	LOT1

Terenul este amplasat in Zona D, conform zonarii municipiului Arad.

2.2 Proprietatea asupra bunurilor evaluate, sarcini

Conform extrasului CF 356277 ARAD:

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	5203
Ziua	18
Luna	01
Anul	2021

Cod verificare 100037365411

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 356277 Arad

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
5203 / 18/01/2021		
Act Notarial nr. 32, din 18/01/2021 emis de Balas Marcela Cecilia;		
B1	Se înfiinteaza cartea funciara 356277 a imobilului cu numarul cadastral 356277/UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 346391 inscris in cartea funciara 346391;	A1
Act Notarial nr. 2817, din 06/10/2017 emis de Fildan Teodora Iulia;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, in rangul incheierilor cf nr. 23424/2012, nr. 23422/2012, nr. 15250/2012, nr. 95852/2011, nr. 23420/2012, nr. 14631/2012, nr. 28856/2012, nr. 84423/2011, nr. 75962/2011, nr. 100205/2011 si nr. 200107/2011, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA SRL, CIF:14822567	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 346391/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 100847 din 11/10/2017;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

2.3 Identificarea evantualelor bunuri mobile evaluate

Proprietatea nu are bunuri mobile supuse vanzarii odata cu imobilul.

2.4 Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare

Aradul este un vechi centru de cultura, industrial, financiar si comercial inca din secolul trecut, aici dezvoltandu-se o viata social-economica puternica.

Dezvoltarea municipiului Arad este legata de situarea lui la intersectia a doua mari cai de comunicatii rutiere şi feroviare – directia N-S Oradea Timisoara si directia E-V Deva – Nadlac/rutiera si Deva - Curtici – feroviar.

In anul 1930 s-a dat in folosinta aeroportul Arad.

Prin traditia financiar-economica de prima mărime, Aradul s-a dezvoltat intr-un mediu economic sanatos, de larga specializare, asigurandu-si o viata socio-economica stabila în lungul timpului, pastrandu-si aspectul de oras european.

Teritoriul administrativ al Municipiului Arad este situat in partea de vest a judetului Arad, la 52 km de frontiera.

Suprafata municipiului este de 4618 ha, cu o populatie de 172.827 locuitori (cf.

Recensamant 2002).

Din punct de vedere al organizarii administrativ-teritoriale, in judetul Arad exista un municipiu – resedinta de judeţ, 9 orase si 68 comune si 273 sate.

Din totalul populatiei, 54% locuieste in mediul urban, iar restul de 46% in mediul rural.

2.5 Date privind impozitele si taxele

Pentru terenuri se percepe, un impozit diferentiat în functie de zona (zonarea este stabilita prin H.C.L.M.). Cladirile sunt impozitate, conform Codului Fiscal si HCLM, cu 7,5% din valoarea de inventar, daca in ultimil 3 ani nu au fost supuse evaluarii si cu 1,49% din valoarea de impozitare, in intervalul celor 3 ani, dintre 2 evaluari.

2.6 Istoric, incluzand vanzarile anterioare si oferte sau cotatii curente

Parcla de teen din care s-a dezlipit terenul supus evaluarii a fost obtinuta prin unificarea unui numar de 11 parcele de teren ARABIL EXTRAVILAN, achizitionate in perioada 2011-2012, la pretul de 3 EUR/mp.

La momentul actual, ofertele de terenuri arabile intravilane, in Arad, cu acces din drum de exploatare, variaza intre 6 er/mp si 12 eur/mp.

3 ANALIZA PIETEI

Tipul pieţei

Proprietatea evaluată face parte din *piaţa proprietăţilor teren intravilan arabil.*

Analiza cererii

Dezvoltarea mediului de afaceri şi a iniţiativei antreprenoriale în municipiul Arad şi în judeţ, au activat piaţa imobiliare a proprietăţilor industriale. Cererea de terenuri libere pentru a constructie spaţii de productie (pana la 10.000 mp teren si 1.000 mp suprafete construite) amplasate in imediata vecinatate a municipiului a crescut constant în ultimii ani, existând o presiune certă asupra proprietăţilor disponibile, ceea ce a condus la creşterea sensibilă a preţurilor de tranzacţie pe metru pătrat şi la reducerea timpului de vânzare, in perioada 2006 – 2008. Dupa luna octombrie 2008, piata imobiliara a devenit putin activa, tranzactille find limitate. Incepand din anul 2010, odata cu demararea construirii infrastructurilor rutiere, terenurile din zonele adiacente au fost transformate din arabile in curti constructii, prin realizarea de PUZ-uri, fapt ce a determinat cresterea valorilor de tranzactionare a acestor terenuri.

Analiza ofertei competitive

În zona analizată a fost evidentă dinamizarea pieţei proprietăţilor imobiliare, fiind vizibile o serie de proprietăţi reabilitate şi reamenajate în scop comercial sau de prestări servicii. O bună parte din proprietăţile disponibile au fost astfel tranzacţionate.

Nu există restricţii semnificative rezultate din normative de construcţii.

Ofertele de vanzare extrase de pe piata, referitoare la terenul evaluat, se prezinta astfel:

suprafata (mp)	oferta pret/mp (EUR/mp)	front stradal (m)	utilitati	acces	adresa	alte	observatii
43500	8	155	in zona	strada asfaltata - DJ 692	Arad-Zadareni	imobiliare	extravila agricol, pentru
30000	5	143	in zona	strada asfaltata - E68	intre Arad si Pecica	imobilire	extravilan
43000	12	111	in zona	drum de exploatare	Gradiste, capat str. Randunicii	imobilire	agricol intravilan, cca. 200 m de drum asfaltat
46500	6	120	in zona	drum de exploatare	Soseaua de centura	imobilire	agricol intravilan
33000	13	100	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	legumete	intravilan agricol
23000	35	80	in zona	strada asfaltata	langa Aeroport	storia	intravilan agricol
6900	15	25	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	storia	CU, PUG
55300	2	78	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	publi24	intravilan agricol
24600	12	42	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	birouri	intravilan
66608	15	nec	in zona	strada asfaltata, DN 69	zona Gradiste	publi24	intravilan agricol
40000	7,5	nec	in zona	drum de exploatare	Arad, spre Oradea	publi24	in spate la Honda, pasune in intravilan
400000	16	800	in zona	strada asfaltata, DN 69	Arad, iesirea spre Tm	publi24	PUZ in lucru, parcelabil la cerere, arabil intravilan
43784	6	60	in zona	strada asfaltata, Centura	zona Gradiste	imobiliare	intravilan agricol

Echilibrul pietei

Considerăm că putem caracteriza piaţa imobiliară în aria sa definită mai sus ca fiind o piaţă putin activă, direct legată de intensitatea activităţii antreprenoriale din judeţul Arad, inclusiv pe amplasamentul proprietăţii evaluate. Nu se intrevede o modificare a activitatii pietei imobiliare in urmatoarele 6 luni.

4 EVALUAREA

Pentru intocmirea acestui raport de evaluare s-au folosit oferte din baza de date si dosarul de casa a evaluatorului, care pot fi consultate la cerere, iar la prezentul raport sunt anexate o selectie de date care au fost utilizate in procesul de evaluare si pentru care s-au stabilit corectiile mentionate in tabelele aferente. Comparabilele folosite in cadrul raportului pentru stabilirea valorii de piata au fost verificate telefonic si/sau faptic, prin deplasare la fata locului, in functie de posibilitatea vanzatorului (ofertantului).

Procesul de estimare a "valorii de piata" a tinut cont de scopul evaluarii, de tipul bunului, de recomandarile si ipotezele si ipotezele special (daca exista) cuprinse in prezentul raport. Estimarea valorii de piata s-a facut prin aplicarea a trei abordari in evaluare.

Datele si informatiile preluate de la proprietar si client, prin reprezentantii sai sunt considerate a fi reale si valabile, evaluarea fiind efectuata in aceasta ipoteza.

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI LIBER

Valoarea de piata a unui activ reflecta cea mai buna utilizare a acestuia. Cea mai buna utilizare este utilizarea unui activ care ii maximizeaza potentialul si care este posibila, permisa legal ai fezabila financiar.

Prin conceptul de cea mai buna utilizare intelegem utilizarea rezonabila, probabila şi *legală* a unui teren liber sau construit care este *fizic posibila*, adecvat fundamentata, *fezabila financiar* si care are ca rezultat *cea mai mare valoare* (este maxim productiva).

Reprezintă o alternativa de folosire a unui activ imobiliar aleasa din diverse variante posibile. De alegerea sa depind ipotezele de lucru folosite în evaluare.
"Utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare."

CMBU pentru teren liber ia in considerare valoarea de piata a terenului liber estimata prin comparatia vanzarilor.

4.1 Abordarea prin piata

Abordarea prin piata ofera o indicatie asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale caror preturi de vanzare se cunosc. In prima etapa a acestei abordari se obtin preturile activelor identice sau similare care au fost tranzactionate recent pe piata. Dacă exista putine tranzactii recente, se iau in considerare si preturile activelor identice sau similare care sunt listate sau oferite spre vanzare, cu conditia ca relevanta acestor informatii sa fie clar stabilita si analizata critic, iar cand este necesar se ajusteaza pretul altor tranzactii pentru a reflecta orice diferente intre tranzactia reala si tipul valorii si orice ipoteze care urmeaza să fie adoptate pentru evaluarea care se realizează. Pot exista si diferente intre caracteristicile juridice, economice sau fizice ale activelor din alte tranzactii fară de cele ale activului evaluat.

Valorile de piata ale terenului se prezinta astfel:

V piata teren CF 356277 ARAD = 614.600 EUR
Calculele se regasesc in ANEXE – 6.7

4.2 Abordarea prin venit

Valoarea de rentabilitate a proprietatii imobiliare a fost determinata prin metoda capitalizarii directe.
Esenta acestei metode deriva din teoria utilitatii, care confera o anumita valoare unui bun (sau proprietati) cumparat(e) numai in masura in care cumparatorul (investitorul) realizeaza o satisfactie din achizitia respectiva. In cazul proprietatii, aceasta satisfactie se reflecta prin castigurile viitoare realizabile din exploatarea obiectului proprietatii.
Date fiind numarul insuficient de oferte expuse pe piata, abordarea nu s-a aplicat.

5 ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Avand in vedere rezultatele obtinute prin aplicarea abordarilor in evaluare, relevanta datelor de pe piata si consistenta informatiilor de piata care au stat la baza aplicarii lor si pe de alta parte, scopul evaluarii si caracteristice proprietatii imobiliare, in opinia evaluatorului, valoarea estimata pentru terenurile in discutie tine seama de *valoarea de piata* determinata in ABORDAREA PRIN COMPARATII DE PIATA.

V piata teren CF 356277 ARAD = 614.600 EUR

6 ANEXE

6.1 Descrierea juridica detaliata, daca nu este inclusa in prezentarea datelor

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere 5203
Ziua 18
Luna 01
Anul 2021
Cod verificare 100093736541

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 356277 Arad

Semnat : cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	356277	87.800	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
5203 / 18/01/2021		
Act Notarial nr. 32, din 18/01/2021 emis de Balas Marcela Cecilia;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 356277 a imobilului cu numarul cadastral 356277/UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 346391 inscris in cartea funciara 346391;	A1
Act Notarial nr. 2817, din 06/10/2017 emis de Fildan Teodora Iulia;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, in rangul incheierilor cf nr. 23424/2012, nr. 23422/2012, nr. 15250/2012, nr. 95852/2011, nr. 23420/2012, nr. 14631/2012, nr. 28856/2012, nr. B4423/2011, nr. 75962/2011, nr. 100205/2011 si nr. 200107/2011, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA SRL**, CIF:14822567	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 346391/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 100847 din 11/10/2017;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

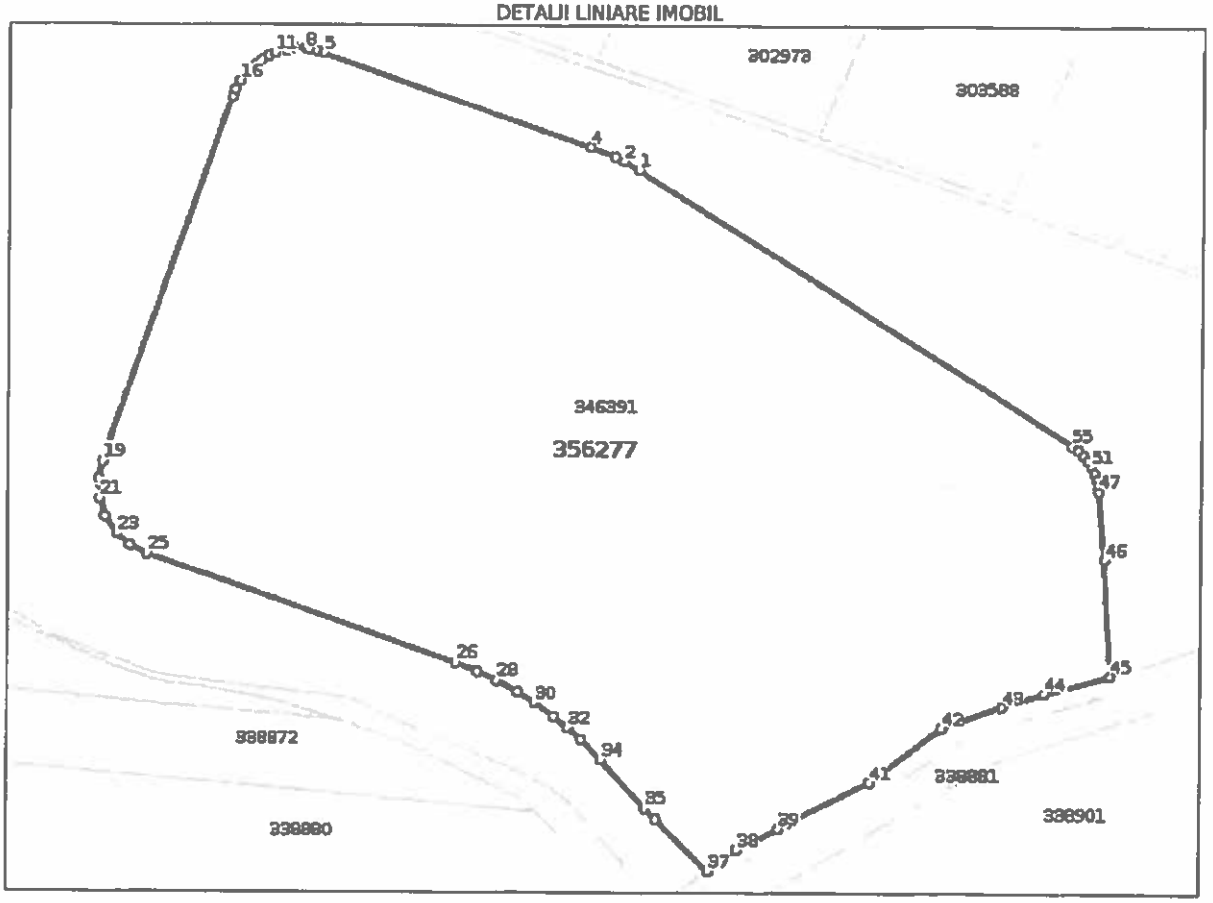
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
356277	87.800	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	87.800	180	1691/2-12	-	LOT1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	7.461	2	3	3.975	3	4	11.431
4	5	121.677	5	6	2.903	6	7	3.502
7	8	1.837	8	9	4.751	9	10	3.369
10	11	5.149	11	12	2.742	12	13	3.607
13	14	3.564	14	15	2.578	15	16	6.73
16	17	4.272	17	18	3.494	18	19	165.257
19	20	7.538	20	21	8.484	21	22	8.177
22	23	8.667	23	24	7.421	24	25	8.11

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
25	26	140.15
28	29	10.071
31	32	7.489
34	35	28.198
37	38	14.97
40	41	38.699
43	44	19.42
46	47	29.389
49	50	2.784
52	53	3.172
55	1	220.313

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
26	27	10.095
29	30	8.297
32	33	7.48
35	36	6.85
38	39	20.01
41	42	38.375
44	45	29.799
47	48	2.594
50	51	3.004
53	54	3.08

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
27	28	9.267
30	31	10.526
33	34	12.235
36	37	31.103
39	40	5.524
42	43	27.227
45	46	49.494
48	49	2.581
51	52	3.177
54	55	3.376

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 600 RON, -Chitanta externa nr.416000/18-01-2021 in suma de 600, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluţionării,
18-01-2021
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
AURICA-LELICA KISS

(parafa şi semnătura)

Referent,

(parafa şi semnătura)

F.6 PMA-A5-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 78986 din 26.10.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2367 din - 7 NOV. 2018

În scopul :
Alte scopuri: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "ZONA ADMINISTRARE DESEURI- FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL ARAD"

Ca urmare a cererii adresate de FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL pers. juridica cu sediul în judeţul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poştal , ZONA CET- SOSEAUA CENTURA NORD, nr. FN, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail bogdan.muresan@fcc-group.ro, înregistrată la nr. 78986 din 26.10.2018

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poştal . EXTRAVILAN, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 346391 Arad

TOP: 346391.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 371/ 2015 .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in extravilanul municipiului Arad- proprietate private a FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL

2. REGIMUL ECONOMIC
Folosinta actuala: teren arabil
Se solicita: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "ZONA ADMINISTRARE DESEURI- FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL ARAD"

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in extravilan, in imediata apropiere a Depozitului ecologic de deseuri FCC existent si a depozitului de zgura si cenusa CET Arad

Suprafata totala= 255 515mp conform CF

Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr350/2001rep., art.32, alin., lit. C), Legii nr.50/1991rep., H.G.R. nr 525/1996 si Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal- indicativ GM 010-2000

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, GAZ VEST,Telekom, Protectia Mediului, Sanatatea Populatiei, PSI, PC, DSP, STS, ANIF, Transelectrica, Transgaz, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Consiliul Judetean Arad, Directia generala pentru Cultura, Culte si Patrimoniu National Cultural al Judetului Arad, M.A.I., S.R.I., M.A.P.N., Apele Romane, IPJ Arad- Serviciul Rutier, MADR,

Documentatia se va corela cu PUZ-urile aprobate PUD aprobat prin HCLM 289/08.10.2002- "Rampa de gunoi a municipiului Arad" si alte PUZ-uri in curs de aprobare din zona.

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ .

Accesul se va face pe drumuri existente fara a afecta proprietatile private.

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial

Se va prezenta un plan de situatie conform Legii nr.50/91 ep., Anexa 1 Continutul Cadru cu evidentierea parcelelor atribuite si a proprietarilor invecinati (conform evidentelor cadastrale).

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

Avizele au fost stabilite in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic din data de 30.10.2018

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmire PUZ si RLU aferent in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica
☐ gaze naturale
☐ telefonie
☐ salubritate
☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Ing. Gheorghe Falca

[redacted]

SECRETAR,
Cons. Jur. Lilioara Stenandescu

[redacted]

ARHITECT ŞEF,
Arh. Radă Dragan

[redacted]

Achitat taxa de **2559.55** lei, conform chitanţei seria **AR XWF** nr. **0269688** din **26.10.2018**, taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de 09 NOV. 2018

Ing. Herbei Danicla /

[redacted]

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

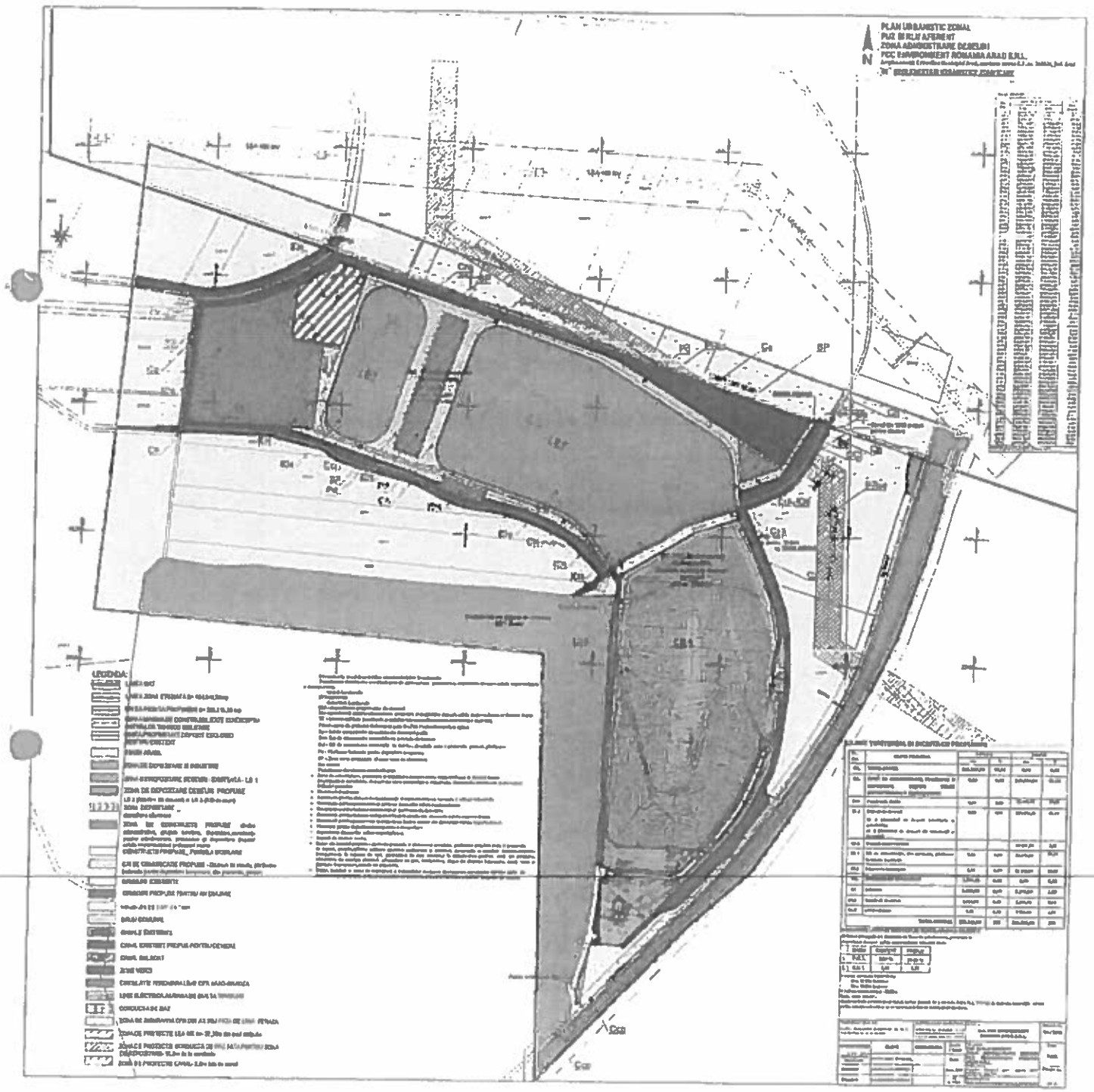
de la data de _____ **pana la data de** _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.


PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ SI RLU AFERENT
ZONA ADMINISTRARE DESEURI
PCC ENVIRONMENT ROMANIA ARAD S.R.L.
N

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 4959 din 22.01.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 158 din - 4 FEB. 202

În scopul .
Alte scopuri : INFORMARE - DONATIE

Ca urmare a cererii adresate de FCC ENVIRONMENT ROMANIA S.R.L. pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , SOSEAUA DE CENTURA, nr. FN, bloc , sc. , etaj , ap. telefon , e-mail bogdan.muresan@fcc-group.ro, înregistrată la nr. 4959 din 22.01.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal INTRAVILAN, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.356277 ARAD

TOP: NR.CADASTRAL 356277.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului ARAD nr. 499, 403/ 2020 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren situat in intravilan,categoria de folosinta arabil,proprietate privata.

2. REGIMUL ECONOMIC
Destinatie si folosinta actuala : teren situat in intravilan, proprietate privata,categoria de folosinta arabil.
Prin H.C.L.M. Arad nr.403 din 9 octombrie 2020,s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulamentul Local Urbanism (R.L.U.) pentru "Zona administrare deseuri " extravilan municipiul Arad, conform extras C.F.nr.346391-Arad
Prin H.C.L.M. Arad nr.499 din 26 noiembrie 2020,s-a aprobat rectificarea art.1 al Hotararii Consiliului Local Municipiului Arad nr.403 din 9 octombrie 2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z. Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) "Zona administrare deseuri " extravilan municipiul Arad, conform extras C.F.nr.346391-Arad.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în intravilan, categoria de folosinta arabil,proprietate privata,în suprafata de 87.800 mp conform extras de Carte Funciara si masuratori.

Prin H.C.L.M. Arad nr.403 din 9 octombrie 2020, s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) pentru "Zona administrare deseuri " extravilan municipiul Arad,conform extras C.F.nr.346391 -Arad.

Prin H.C.L.M. Arad nr.499 din 26 noiembrie 2020, s-a aprobat rectificarea art.1 al Hotararii Consiliului Local al municipiului Arad nr.403 /2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) "Zona administrare deseuri " extravilan municipiul Arad, conform extras C.F.nr.346391-Arad.

Functiuni propuse prin PUZ,conform extras C.F.nr.346391 -Arad:

– functiunea principala : zona administrare procesare si depozitare deseuri solide nepericuloase LB2 si deseuri din constructii si demolari LB3.

–functiuni complementare admise : birouri administrative si cladire sanitara, Constructii pentru atelier de mentenanta si reparatii curente vehicule si utilaje industriale ;Constructii pentru procesarea si sortarea deseurilor solide nepericuloase; Constructii pentru tratarea biologica a fractiei umede din deseuri solide nepericuloase;Constructii sferturo perimetrului de deseuri; Constructii pentru prescurtarea si balotarea fractiei uscate din deseuri solide nepericuloase;Constructii pentru procesarea si mentinerea fractiei uscate din deseuri solide nepericuloase;Platforme pentru depozitare temporara deseuri, platforme carosabile si drumuri,amenajari tehnico-edilitare, zone verzi.

Indicatori maximi :

POT max =20 %, CUT max =0,23.

Regim de inaltime maxim :

Regimul maxim de inaltime pentru constructii :Parter + 2Etaje, max 15 m fata de cota 0,00.

Regimul maxim de inaltime pentru zona de depozitare propriu-zisa : 30 m fata de cota terenului sistematizat.

Terenul în suprafata de 87.800 mp inscris in C.F. nr.356277 Arad , provine din dezlipirea imobilului înscris în C.F.nr.346391 Arad, în doua loturi,Lotul 1=167.715 mp si Lotul 2 = 87.800 mp.

Terenul în suprafata de 87.800 mp înscris în C.F. nr.356277 Arad este situat în zona LB2 (corp de depozitare deseuri 2) fiind destinat depozitarii deseurilor municipale si asimilabile, deseuri din sfera comerciale si industriala.

Parametrii noului depozit pentru deseurile solide nepericuloase (LB2):

– Suprafata inferioara : 87.800 mp

– Capacitate : 1.300.000 mc

– Inaltimea maxima a cupolei depozitului : 30,00 m

Volumul lucrarilor de teren :

–taluzurilor: 90.000 mc

–sapaturi : 5.000 mc

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru INFORMARE - DONATIE**

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism şi pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente

F.6

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

Se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale

☐ canalizare ☐ telefonie

☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acesteia

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Calin Bibart

08. FEB. 2021

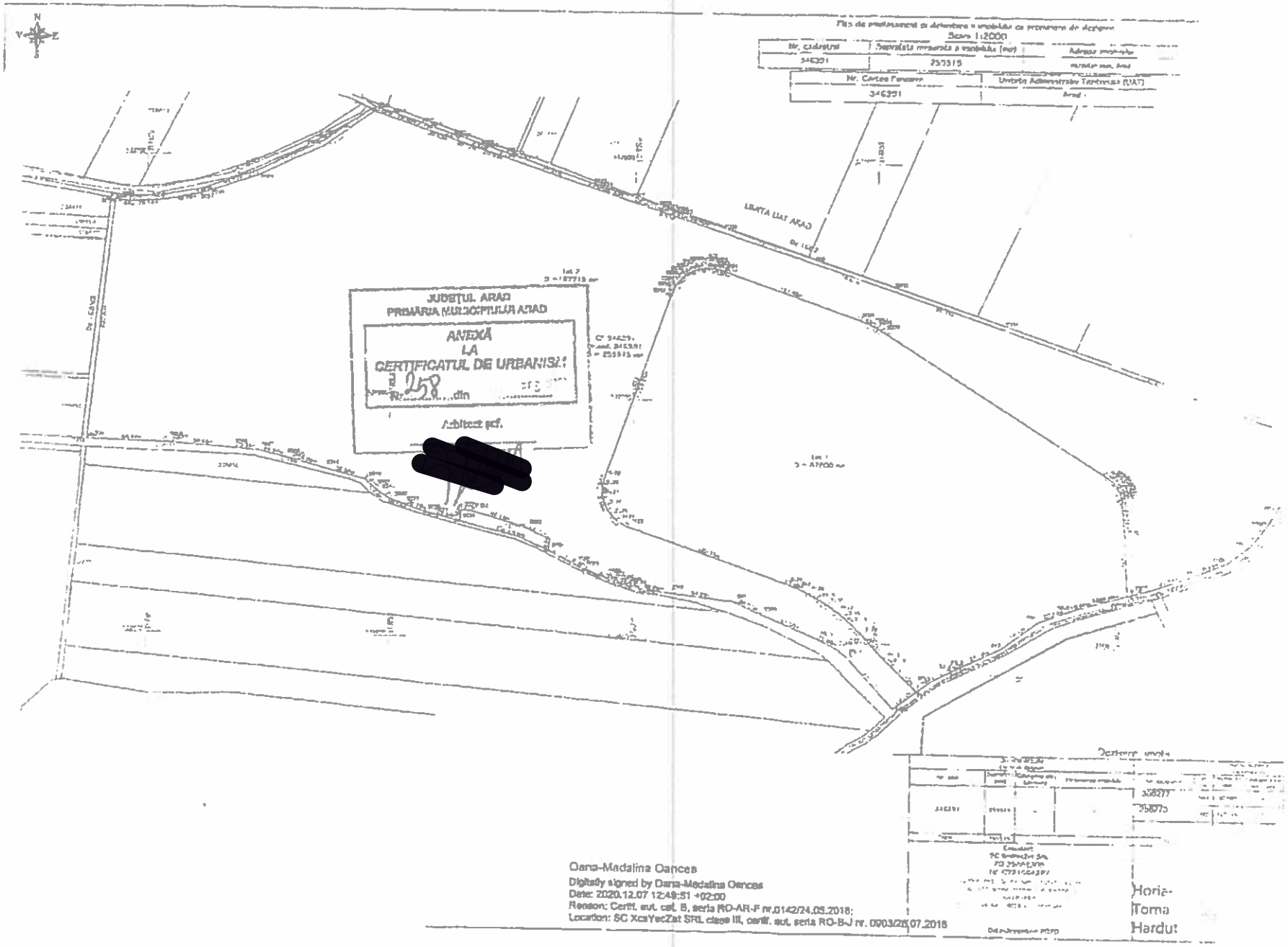
SECRETAR GENERAL.
Cons. Jur. Liliana Stepanescu

ARHITECT ŞEF.
Arh. Emilian Sorin Ciuncan

Achitat taxa de **883,39** lei, conform chitanţei seria **AR XWF** nr. **0181337** din **22.01.2021**, taxă de urgenţă - [illegible] pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de [illegible] conform chitanţei seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de

Ing. Karpati Manuela



Oana-Madalina Oancea
Digitally signed by Oana-Madalina Oancea
Date: 2020.12.07 12:49:51 +02:00
Reason: Certif. aut. cal. B, seria RO-AR-F nr.0142/24.05.2018;
Location: SC XcaYecZat SRL clase III, certif. aut. seria RO-BJ nr. 0903/26.07.2018

6.2 Date detaliate despre proprietati – Cap. 2

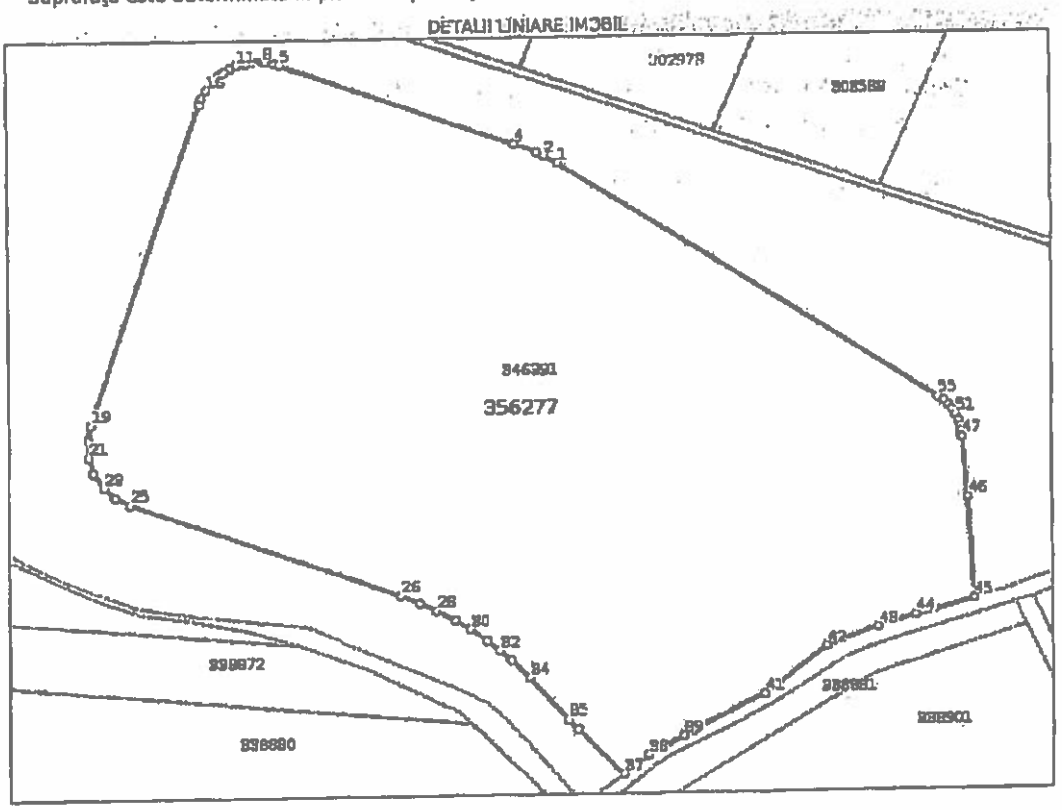
6.3 Plan de amplasament si delimitare

IDENTIFICARE OCPI

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
356277	87.800	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	87.800	180	1691/2-12	-	LOT1

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	7.461
4	5	121.677
7	8	1.837
10	11	5.149
13	14	3.564
16	17	4.272
19	20	7.538
22	23	8.667

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	3.975
5	6	2.903
8	9	4.751
11	12	2.742
14	15	2.578
17	18	3.494
20	21	8.484
23	24	7.421

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	11.431
6	7	3.502
9	10	3.369
12	13	3.607
15	16	6.73
18	19	165.257
21	22	8.177
24	25	8.11

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	140.15
28	29	10.071
31	32	7.489
34	35	28.198
37	38	14.97
40	41	38.699
43	44	19.42
46	47	29.389
49	50	2.784
52	53	3.172
55	1	220.313

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
26	27	10.095
29	30	8.297
32	33	7.48
35	36	6.85
38	39	20.01
41	42	38.375
44	45	29.799
47	48	2.594
50	51	3.004
53	54	3.08

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
27	28	9.267
30	31	10.526
33	34	12.235
36	37	31.103
39	40	5.524
42	43	27.227
45	46	49.494
48	49	2.581
51	52	3.177
54	55	3.376

6.4 Fotografii ale proprietatii

6.5 Harta orasului, a regiunilor invecinate sau alte tipuri de harti

6.6 Informatii istorice despre venituri si cheltuieli

Nu este cazul, abordarea prin venituri nu s-a aplicat

6.7 Date despre vanzari si cotatii

Abordarea prin piata ofera o indicatie asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale caror preturi de vanzare/ oferte, se cunosc.

Din ofertele prezente pe piata, am selectat trei comparabile apropiate de terenul de evaluat:

suprafata (mp)	pret/mp (EUR/mp)	front stradal (m)	utilitati	acces	adresa	sita	observatii
43500	8	155	in zona	strada asfaltata - DJ 692	Arad-Zadareni	imobiliare	extravila agricol, pentru
30000	5	143	in zona	strada asfaltata - E68	intre Arad si Pecica	imobilire	extravilan
43000	12	111	in zona	drum de exploatare	Gradiste, capat str. Randunicii	imobilire	agricol intravilan, cca. 200 m de drum asfaltat
46500	6	120	in zona	drum de exploatare	Soseua de centura	imobilire	agricol intravilan
33000	13	100	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	lajumate	intravilan agricol
23000	35	80	in zona	strada asfaltata	langa Aeroport	storia	intravilan agricol
6900	15	26	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	storia	CU, PUG
55300	2	78	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	publi24	intravilan agricol
24600	12	42	stradal	strada asfaltata	langa Aeroport	bizcof	intravilan
66606	15	nec	in zona	strada asfaltata, DN 69	zona Gradiste	publi24	intravilan agricol
40000	7.5	nec	in zona	drum de exploatare	Arad, spre Oradea	publi24	in spate la Honda, pasune in intravilan
400000	16	800	in zona	strada asfaltata, DN 69	Arad, iesirea spre Tm	publi24	PUZ in lucru, parcelabil la cerere, arabil intravilan
43784	8	60	in zona	strada asfaltata, Centura	zona Gradiste	imobiliare	intravilan agricol

CF 356277 ARAD

Elementul de comparatie	Teren de evaluat	A - ID: www.imobiliare.ro	B - ID: www.imobiliare.ro	C - ID: www.publi24.ro	Explicatii ajustari
Suprafata (mp)	87800	46500	43000	40000	
DESCRIERE	intravilan agricol in suprafata de 87800 mp, forma neregulata, front stradal de cca. 195 m la drum pietruit, zona ASA - CET	intravilan agricol in suprafata de 46.500 mp, front stradal de cca. 120 m la drum de exploatare, in zona Centura Nord	intravilan agricol in suprafata de 43.000 mp, front stradal de cca. 111 m la drum de exploatare, in zona Gradiste	intravilan agricol in suprafata de 40000 mp, front stradal drum de exploatare, in zona Honda - Sanleani	
Pretul de ofertare (EUR/mp)		6	12	8	
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie / oferta)		oferta	oferta	oferta	
Marja de negociere din piata specifica (%)	-15%	-15%	-15%	-15%	din analiza pietei, marja de negociere este de 10%
Cuantum ajustare (EUR/mp)		-1	-2	-1	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	
DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE	drept absolut	drept absolut	drept absolut	drept absolut	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistica)	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	

CONDITII DE FINANTARE	numerar	numerar	numerar	numerar	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	
CONDITII DE VANZARE	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	
CONDITII DE PIATA	curente	curente	curente	curente	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	
CHELTUIELI IMMEDIATE	*nu*	*nu*	*nu*	*nu*	
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	10	6	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Arad, zona CET - ASA	Arad, Zona Centura Nord	Arad, Zona Gradiste	Arad, zona Honda - Sanleani	
Comparativ cu subiectul		mai bun	mai bun	mai bun	
Cuantum ajustare (%)		-10%	-15%	-10%	din analiza pietei
Cuantum ajustare (EUR/mp)		-1	-2	-1	
Pret ajustat (EUR/mp)		5	9	6	
Suprafata (mp)	87800	46500	43000	40000	
Cuantum ajustare (%)		22%	12%	17%	*din analiza pietei*
Cuantum ajustare (EUR/mp)		*1*	*1*	*1*	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Acces, forma, relief	direct din drum pietruit, plan, front stradal la drum pietruit cca. 195 ml, forma neregulata	acces direct din drum pietruit, front stradal de cca. 120 m	acces direct din drum pietruit, front stradal de cca. 111 m	acces direct din drum pietruit, front stradal la drum pietruit	
Cuantum ajustare pentru acces (%)		*0%*	*0%*	*0%*	
Cuantum ajustare pentru acces (EUR/mp)		0	0	0	*nu este cazul*
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Cuantum ajustare pentru topografie (%)		*0%*	*0%*	*0%*	*nu este cazul*
Cuantum ajustare pentru topografie (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Cuantum ajustare front stradal (%)		*5%*	*5%*	*0%*	*din analiza pietei*
Cuantum ajustare front stradal (EUR/mp)		0.28	0.48	-	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Echipare teren (utilitati)	utilitati: in zona	utilitati: in zona	utilitati: in zona	utilitati: in zona	
Cuantum ajustare utilitati (%)		*0%*	*0%*	*0%*	nu este cazul
Cuantum ajustare utilitat (EUR/mp)		-	-	-	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
caracteristici economice	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	
Cuantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Utilizare	agricol, cu PUZ	agricol	agricol	agricol	

Cuantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Componente non Imobiliare	nu	nu	nu	nu	
Cuantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Cuantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		6	10	7	
Ajustare totala bruta absoluta (EUR)		2	3	2	
Ajustare totala procentuala absoluta (%)		30%	25%	22%	
Numar de ajustari (buc)		3	3	2	
Valoare de piata a terenului de evaluat (EUR/mp)	7				
Valoare de piata a terenului de evaluat (EUR)	614,600				

6.8 Alte informatii considerate adecvate

OFERTE TERENURI ARAD

imobiliare.ro

ID Anunt: #X7V31300C

Teren cu potential industrial, 4,35 in Arad Zadareni

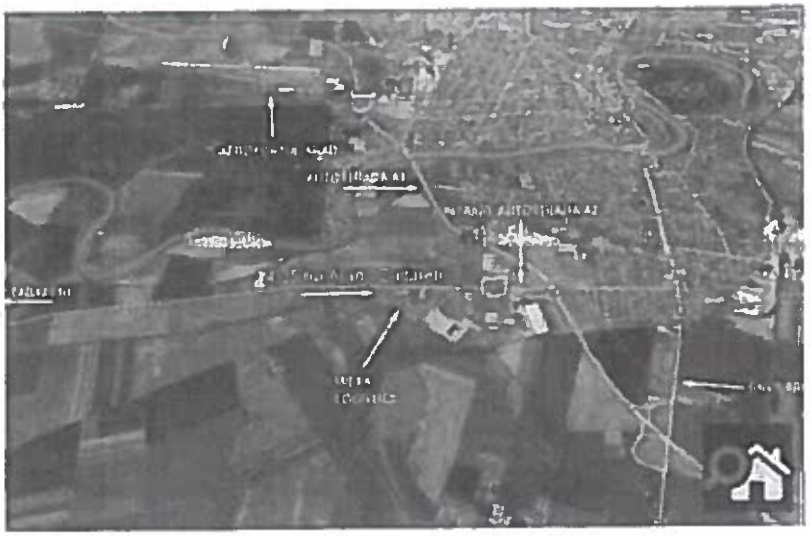
Arad, zona Central

Actualizat in 02.12.2020

348.000 EUR

8 EUR / mp

Comision: %



Caracteristici

Suprafață teren:	43500 mp	Tip teren:	constructii
Front stradal:	155 m	Clasificare teren:	extravilan
Nr. fronturi:	1	Construcție pe teren:	Nu

Specificații

Utilități

- Apa
- Canalizare
- Curent

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: asfaltate

Alte detalii

De vanzare teren cu potential de dezvoltare in Arad (Zadareni) - zona Zona Industriala Sud.

SUPRAFATA: 4,35 ha

LOCALIZARE: Intre Arad si Zadareni, la Sud-Vest de Arad. Se află pe DJ682 la 2,4 km de intrarea pe autostrada A1 BUCURESTI-BUDAPESTA (coridorul 4 Pan-European)

DIMENSIUNI: 155 m lungime (front stradal) cu 281 m latime

SUPRAFATA: Plana

UTILITATI: Apa, Canalizare, Curent

SITUAT: Extravilan

Este situat la 3 km Sud-Vest de intrarea in mun. Arad pe DJ682 care face legatura intre mun. Arad și vama Cenad (granita cu Ungaria), dar si la 2,4 km de intrare pe autostrada A1 (Bucuresti-Budapesta) care permite un acces rapid la vama Nadlac sau mun. Timisoara.

Este situat in Zona Industriala Sud care este polul logistic al mun. Arad in imediata apropiere fiind situate numeroase firme de transport (Wexa Logistics), depozite logistice (Quehenberger Logistics ROU) si parcari private de camioane (Parcare TIR Bilux) vis-a-vis de parcela prezentata.

Zona este in plina dezvoltare, iar utilitatile cum ar fi apa si canalizarea sunt la 20 m chiar langă DJ682. Curentul electric este foarte aproape stalpul de alimentare se găseste pe parcela.

Alege cel mai rapid mod de informare!

Vrei să primești notificări când apar informații potrivite pentru tine?

Ai activat notificările cu succes! Primești mesaje doar atunci când apar informații potrivite pentru tine!

NU ACUM DA, VREAU

CEZAR STEFANOVICI
Broker
BRUCKEN IMOBILIARE PRO

imobiliare.ro

ID Anunț: #XC0C03002

TEREN DE VANZARE DEDEMAN (LAS VEGAS)

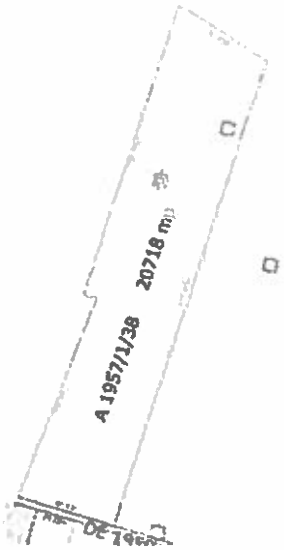
Arad, zona Gai

Actualizat în 11.11.2020

331.488 EUR

16 EUR / mp

Comision 0% cumpărător



Caracteristici

Suprafață teren:	20178 mp	Tip teren:	construcții
Front stradal:	68 m	Clasificare teren:	extravilan
Nr. fronturi:	1	Construcție pe teren:	Nu
P.O.T.:	60%		
C.U.T.:	2.1		
Sursă coef. urbanistic:	P.U.G.		

Specificații

Utilități

- Apa
- Canalizare
- Curent
- Curent trifazic
- Utilitati in zona

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: asfaltate
- Iluminat stradal

Alte detalii

TERENUL ESTE LIPIT DE DEMAN

ACCES DIRECT DIN GIRATORIUL DN7 ARAD-DEVA

DESCHIDERE 68 MP

CONFORM NOULUI PUZ INDICATORI SUNT: POT 60 %, CUT 2.1, REGIM DE INALTIME P+3

PRETABIL: BIROURI,SPATIU COMERCIAL,SPATIU LOGISTC

BUBUREANU ROXANA
RENTAL BUSINESS
MANAGEMENT PRO

Anunț tiparit folosind serviciile www.imobiliare.ro - Portalul afacerilor imobiliare

imobiliare.ro

ID Anunt: #X0CM1300E

Teren intravilan pentru proiect rezidential Gradiste

Arad, zona Grădiște

Actualizat in 26.06.2020

516.000 EUR

12 EUR / mp

Comision: 3%

Detalii

- terenul este amplasat in capatul strazii Randunicii si are 2 deschideri de cate 111 m la 2 drumuri de exploatare;

- toate utilitatile la aprox. 200 m de teren;

- pretabil proiect rezidential.

Caracteristici

Suprafață teren:	43000 mp	Tip teren:	agricol
Front stradal:	111 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	1	Construcție pe teren:	Nu

Specificații

Utilități

- Curent

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: de pamant

Alte detalii

Teren intravilan in Gradiste, amplasat in capatul strazii Randunicii, 43.000 mp, cu 2 deschideri de cate 111 m la 2 drumuri de exploatare, situat la aprox. 200 m de strada asfaltata, toate utilitatile in zona, cu posibilitate de cumparare a unei suprafete mai mari, pretabil dezvoltare rezidentiala.

Anunțuri din aceeași zonă

Terenuri Arad, Grădiște

PRIMEȘTE PE EMAIL ANUNȚURI NOI PE ACEASTĂ CĂUTARE

Arad, Sud-Est

Alege cel mai rapid mod de informare!

Vrei să primești notificări când apar informații potrivite pentru tine?

Ai activat notificările cu succes! Primești mesaje doar atunci când apar informații potrivite pentru tine!

NU ACUM DA, VREAU

imobiliare.ro

ID Anunt: #X0CM1300A

Teren intravilan, zona centura nord

Arad, zona Nord-Vest

Actualizat in 26.06.2020

300.000 EUR

6,45 EUR / mp

Comision: 3%

Detalii

- teren situat in vecinatatea unui parc industrial si a soselei de centura;

- deschidere la drum pietruit;

- in vecinatate exista constructii industriale;

- ideal constructie hala.

Caracteristici

Suprafață teren:	46500 mp	Tip teren:	agricol
Front stradal:	120 m	Clasificare teren:	intravilan
Nr. fronturi:	1	Construcție pe teren:	Nu

Specificații

Utilități

- Apa
- Curent
- Curent trifazic

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: de pamant

Alte detalii

- teren situat in vecinatatea unui parc industrial si a soselei de centura;
- deschidere la drum pietruit;
- in vecinatate exista constructii industriale;
- ideal constructie hala.

Anunțuri din aceeași zonă

Terenuri Arad, Nord-Vest

Alege cel mai rapid mod de informare!

Vrei să primești notificări când apar informații potrivite pentru tine?

PRIMEȘTE PE EMAIL ANUNȚURI NOI PE ACEASTĂ CĂUTARE

Ai activat notificările cu succes! Primești mesaje doar atunci când apar informații potrivite pentru tine!

NU ACUM DA, VREAU

FCC Environment

Service for the Future

18. FEB. 2021

17 FEB. 2021

FCC Environment România SRL
Şoseaua Centură Nord, FN, Arad, Jud. Arad
Tel.: +40/357 130 920 | Fax: +40/357 130 921
e-mail: office@fcc-group.ro, | web:www.fcc-group.ro

Arad Nr. Reg. 408 /16.02.2021

PRIMARIEI MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA PATRIMONIU
Arad, Bd. Revolutiei, nr. 75, România

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. I 17 FEB 2021
Nr. 10106 data.....
Anexa.....Indicativ.....

Stimat/a Dl/D-na Director,

Subscrisa, **S.C. FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA S.R.L.**, cu sediul în Arad, Zona CET – Şoseaua de Centură Nord FN, jud. Arad, înmatriculată la ORC sub nr. J02/648/2002, având CUI RO 14822567, reprezentată prin director general Florian Pop, în calitate de Donator, vă transmite prezenta:

ADRESA

Prin intermediul căreia vă înaintăm propunerea de contract de donatie ce intentionam sa o semnam **în favoarea unităţii-administrativ teritoriale Municipiul Arad, cu sediul în Arad, Bulevardul Revoluţiei nr. 75, judeţul Arad, cod fiscal 3519925** în calitate de ***Beneficiar*** al donatiei, având ca obiect dreptul de proprietate asupra imobilului **teren** în suprafaţă de 87.800 m.p. (denumit în continuare ***Imobilul***), înscris în Cartea Funciară nr. 356277 a Mun. Arad, situat în Mun. Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Jud. Arad în proprietatea subscrisei Donator.

Atasam urmatoarele documente:

- Contract de donaţie propus spre semnare (4 pag)
- Promisiune de donaţie autentificată sub nr. 339 din 16.07.2020 (5 pag)
- Act adiţional I prelungire promisiune autentificată sub nr. 22/14.01.2021 (2 pag)
- Act adiţional II prelungire promisiune autentificată sub nr. 77 din 16.02.2021 (2 pag)
- Extras CF de informare nr.5203/18.01.2021 (3 pag)
- Hotărâre asociat FCC Austria Abfall Service AG din 12.01.2021 (3 pag)
- Hotărâre asociat FCC Environment CEE GmbH din 12.01.2021(3 pag)
- Hotărâre Asociaţi FCC Environment România SRL din 27.01.2021(4 pag)
- Raport de evaluare nr. 9 din 27.01.2021 (26 pag)
- Certificat de urbanism pentru informare nr. 258 din 08.02.2021 (4 pag)
- Certificat de înregistrate seria B nr. 3519003 (1 pag)

Cu deosebită consideraţie,

FCC Environment România SRL
Director general Florian POP

FCC Environment România s.r.l. C.I.F. RO14822567

Prezenta adresa cuprinde 1+ 57 pagini

FCC Environment Romania SRL

DECISION

11.02.2021

FCC Environment CEE GmbH, with headquarters in Austria, 2325 Himberg, Hans-Hruschka-Gasse 9, registered capital: 1.000.000EURO, registration nr. FN 32957 t in the Companies Register, represented by Mr. POP FLORIAN, Romanian citizen, resident in Timisoara, str. [redacted] owner of [redacted], issued on [redacted] based on the decision from 13.07.2020 and **FCC Austria Abfall Service A.G.** with headquarters in Austria, 2325 Himberg, Hans-Hruschka-Gasse 9, registered capital: 500.000 EURO, registration nr. FN 52959 g represented by Mr. POP FLORIAN, Romanian citizen, resident in Timisoara, str. [redacted], nr. 32 owner of [redacted], issued on 18.09.2019 by [redacted] Timisoara based on the decision from 13.07.2020,

as shareholders of **FCC Environment Romania SRL,** Romanian company, situated in Romania, Arad, Soseaua Centura Nord F.N., jud. Arad, trade register number J02/648/2002, named Promising-Grantor hereby

DECIDE:

- It is approved to conclude a Preliminary Donation Agreement regarding the following property:

-The property located in the city of Arad, in the area of 3.000 Sq. m. from the total area of 4.395 Sq. m. named Current Land, registered in the Arad Landbook No. 338881 at the time of the present decision not dismembered from the total land plot.

- The Preliminary Donation Agreement will be signed in favour of Arad City Council represented by the Arad Mayor house (Beneficiary), after the fulfilling of all obligation stated including the following obligations.
- In the Preliminary Donation Agreement that will be signed the following obligations of the Beneficiary will be expressly specified :
  - The location of the landfill for the activity of non-hazardous waste depositing, established according to the Concession Agreement, is

FCC Environment Romania SRL

Hotarare AGA

11.02.2021

FCC Environment CEE GmbH cu sediul in Austria, 2325 Himberg, Hans-Hruschka-Gasse 9, capital social: 1.000.000EURO, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. FN 32957 t, reprezentata de dl. POP FLORIAN, cetatean roman, cu domiciliul in Timisoara, str. [redacted] posesor al cartii de identitate seria [redacted], emis in [redacted] in baza deciziei din 13.07.2020 si **FCC Austria Abfall Service A.G.,** cu sediul in Austria, 2325 Himberg, Hans-Hruschka-Gasse 9, capital social: 500.000 EURO, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. FN 52959 g, reprezentata de dl. POP FLORIAN, cetatean roman, cu domiciliul in Timisoara, str. [redacted] posesor al cartii de identitate seria [redacted], emis in 18.09.2020 de catre [redacted] Timisoara in baza deciziei din 13.07.2020,

ca si asociat al **FCC Environment Romania SRL** , companie situata in Romania, Arad, [redacted]seaua Centura Nord F.N., jud.Arad, nr. registrul comertului J02/648/2002 denumit Promitent donator

DECIDE:

- Se aproba incheierea unei promisiuni de donatie avand ca obiect, urmatorul imobil:

- Imobilul in suprafata de 3.000 mp rezultat ca urmare a dezmembrarii imobilului in suprafata totala de 4.395 mp, denumit Terenul Actual, situat in extravilanul municipiului Arad, inscris in CF 338881.

- Promisiune de donatie va fi emisa in favoarea Consiliului Local Arad, reprezentat de Primaria Municipiului Arad (Beneficiarul), dupa indeplinirea tuturor obligatiilor stabilite, inclusiv cele prevazute in aceasta hotarare.
- De asemenea in promisiunea de donatie care se va incheia se vor specifica in mod expres urmatoarele sarcini ale Beneficiarului:
  - amplasamentul de desfășurare a activității de depozitare a deșeurilor nepericuloase, stabilit conform Contractului de Concesiune, se extinde

FCC Austria Abfall Service A.G.

DECISION

12.01.2021

FCC Austria Abfall Service A.G. (the "**Company**") with headquarters in Austria, 2325 Himberg, Hans-Hruschka-Gasse 9, registered capital: 500.000 EURO, registration nr. FN 52959 g in the Companies Register represented by Björn Mittendorfer and Johannes Spalek

as shareholders of **FCC Environment Romania S.R.L.,** Romanian company, situated in Romania, Arad, Soseaua Centura Nord F.N., jud. Arad, trade register number J02/648/2002 hereby

DECIDE:

Article 1

As a result of the cadastral works for dismantling the land with an area of 255515 sqm property of FCC Enviromnent Romania SRL, registered in CF 346391, in two plots of land, LOT 1 with an area of 87800 sqm that will be registered in CF 356277, respectively LOT 2 with an area of 167715 sqm that will be registered in CF 356278, both located in Arad, Arad county, it is approved by us the performance of the notarial steps for registration of these works in the Land Book of Arad locality.

Article 2

It is approved the entering into by the Company FCC Environment Romania SRL of a Donation Agreement whereby the Company, as donor, will donate to the donee Arad Municipality, with the headquarters in Arad, Bulevardul Revoluţiei no. 75, Arad county, tax code 3519925 the ownership right over the property registered with Arad Land Book no. 356277 located in Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Jud. Arad, consiting in buildable land with an aggregate surface area of [87.800 sq.m.], cadastral no. 356277 property of the Company (hereinafter the "**Property**") having a value

FCC Austria Abfal Service A.G.

Hotarare .A.G.A.

12.01.2021

FCC Austria Abfall Service A.G., ("Compania") cu sediul in Austria, 2325 Himberg, Hans-Hruschka-Gasse 9, capital social: 500.000 EURO, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. FN 52959 g reprezentata de Björn Mittendorfer si Johannes Spalek

ca si asociat al **FCC Environment Romania S.R.L.,** companie situata in Romania, Arad, Soseaua Centura Nord F.N., jud. Arad, nr. registrul comertului J02/648/2002, in continuare,

DECIDE:

Articolul 1

Ca urmare a lucrăriilor cadastrale de dezmembrare a terenului în suprafaţă de 255515 mp,proprietatea FCC Environment Romania SRL, înscris în CF 346391, în două loturi de teren, LOT 1 în suprafaţă de 87800 mp ce se înscrie în CF 356277, respectiv LOT 2 în suprafaţă de 167715 mp ce se înscrie in CF 356278, ambele situate în Arad, judetul Arad, se aproba de catre noi efectuarea demersurilor notariale de înscriere, în Cartea Funciara A localitatii Arad, a acestor lucrări.

Articolul 2

Se aproba încheierea de către Societate FCC Environment Romania SRL, a unui contract de donaţie prin care Societatea, în calitate de donator, va dona către donatarul unitatea administrativ teritorială Municipiul Arad, cu sediul în Arad, Bulevardul Revoluţiei nr. 75, judeţul Arad, cod fiscal 3519925 dreptul de proprietate asupra imobilului înscris în cartea funciară nr. 356277 a Mun. Arad, situat în Mun. Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Jud. Arad, constând în teren intravilan cu destinatia curţi-construcţii în suprafaţă totală de [87.800 m.p.], nr. cadastral 356277 proprietatea Societatii (denumit în continuare "**Imobilul**") având o valoare de

of 614.600,00 EURO.	614.600,00 EURO.
The donation is made without compensation, but with the obligation incumbent on the donee Arad Municipality that the Property be used for the performance of the storage of non-hazardous waste activity, namely by the emplacement and operation by the Company FCC Environment Romania SRL of the extension of the ecologic landfill located in Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Arad county registered with Arad Land Book no. 338901, according to the terms of the concession agreement registered under no. 6863 dated 25 July 2002, as amended and supplemented, entered into by the donee în as concession grantor and the Company as concession beneficiary (the **"Concession Agreement"**). In this purpose, in the concession agreement, the company and the donee will undertake to enter into, within 3 months from the notarization of the donation agreement, an addendum to the Donation Agreement with the observance of the legal provisions, whereby: (i) the location of the landfill for the activity of non-hazardous waste storage, established according to the Concession Agreement, is extended by adding the Property to this location;	Donaţia se efectuează cu titlu gratuit, dar cu sarcina pentru donatarul Mun. Arad ca Imobilul să fie utilizat pentru desfăşurarea activităţii de depozitare a deşeurilor nepericuloase, respectiv pentru amplasarea şi operarea de către Societatea FCC Environment Romania SRL a extinderii depozitului ecologic pentru deşeuri nepericuloase situat în Mun. Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Jud. Arad, înregistrat în cartea funciară nr. 338901 a Mun. Arad, în condiţiile stabilite prin contractul de concesiune înregistrat sub nr. 6863 din 25 iulie 2002, cu modificările şi completările ulterioare, încheiat de donatar în calitate de concedent şi Donator în calitate de concesionar (**"Contractul de Concesiune"**). În acest scop, prin contractul de donaţie, Societatea şi donatarul se vor obliga să încheie, în termen de 3 luni de la data autentificării contractului de donaţie, un act adiţional la Contractul de Concesiune, cu respectarea prevederilor legale, prin care: (i) amplasamentul de desfăşurare a activităţii de depozitare a deşeurilor nepericuloase, stabilit conform Contractului de Concesiune, se va extinde prin cuprinderea Imobilului în acest amplasament;
(ii) The Company FCC Environment Romania SRL acquires the right and the obligation to perform the activity of non-hazardous waste storage on the Property, according to the Concession Contract;	(ii) Societatea FCC Environment Romania SRL dobândeşte dreptul şi obligaţia de a desfăşura activitatea de depozitare a deşeurilor nepericuloase pe Imobil, conform Contractului de Concesiune;
(iii) The Company FCC Environment Romania SRL acquires simultaneously with the donation the corresponding real rights regarding the Property for the construction and operation on the Property of the extension of the landfill, according to and for the duration the Concession Agreement, having the obligation to take all the necessary steps for the construction of the extension of the landfill, including the building authorization on its behalf; and	(iii) Societatea FCC Environment Romania SRL dobândeşte simultan cu donaţia drepturile reale corespunzătoare cu privire la Imobil pentru construirea şi operarea pe Imobil a extinderii depozitului ecologic, în conformitate cu şi pe perioada Contractului de Concesiune, astfel cum acesta a fost prelungit, având obligaţia de a efectua toate demersurile pentru construirea extinderii depozitului ecologic, inclusiv obţinerea autorizaţiei de construire în numele său; iar
(iv) The donee shall support the Company FCC Environment Romania SRL in order to extend the landfill, according to its competences. [In this purpose, the Company and the donee will agree, among others, to cooperate in good faith so that the Company may build an appropriate connection/access between the existing landfill and its extension on the Property over the existing irrigation canal, implementing solution necessary for the construction and operation of	(iv) Donatarul va sprijini Societatea FCC Environment Romania SRL în vederea realizării extinderii depozitului ecologic, conform competenţelor sale. [În acest scop, Societatea si donatarul vor conveni, printre altele, să coopereze cu bună-credinţă astfel încât Societatea să poată construi un racord/acces corespunzător între depozitul ecologic existent şi extinderea acestuia de pe Imobil peste canalul de irigaţii existent, sa implementeze alta solutie necesara în vederea

the extension of the landfill].

Articolul 3

The sole administrator of the company FCC Environment Romania SRL, Mr POP FLORIAN, Romanian citizen, domiciled In Timisoara, Daniel [redacted] owner of Identity card TZ [redacted], issued in [redacted] is hereby empowered with full powers to sign on behalf of our company the FCC Environment Romania SRL decision and fulfill this decision, having the right to negotiate any terms and conditions for the dismantling of the land and for the donation of the Property to Arad Municipality, even with the derogation from the provisions of above Articles 1 and 2, without the need of a new approval of the shareholders, and to sign in the name and on behalf of the Company the donation agreement, as well as any other documents and wherever necessary for the purposes of effectuating the donation of the property to Arad Municipality.

This decision was drafted in 4 original copies by the care of the shareholders.

[redacted]

FCC Austria Abfall Service AG

FCC Austria Abfall Service AG
Hans-Hruschka-Gasse 9
#9 2325 Himberg

construirii şi operării extinderii depozitului ecologic].

Articolul 3

Se împuterniceste administratorul unic al societătii FCC Environment Romania SRL, dl. [redacted], cetăţean român, cu domiciliul în Timişoara, str. [redacted] posesor al cărţii de [redacted], emis în [redacted] cu puteri depline pentru îndeplinirea acestei hotărâri, având dreptul de a semna Hotararea FCC Environment Romania SRL si de a negocia orice termeni şi condiţii atât ale înscrierii în CF a dezmembrării cât şi ale donaţiei Imobilului către Mun. Arad, chiar derogând de la prevederile Articolele 1 şi 2 de mai sus, fara sa mai fie nevoie de o nouă aprobare a asociaţilor, şi de a semna, în numele şi pe seama Societăţii, contractul de donaţie, precum şi orice alte documente şi oriunde este necesar în vederea efectuării donaţiei Imobilului către Mun. Arad.

Prezenta Hotărâre a fost întocmita în 4 exemplare originale prin grija asociaţilor.

[redacted]

FCC Austria Abfall Service AG

FCC Austria Abfall Service AG
Hans-Hruschka-Gasse 9
2325 Himberg

FCC Environment CEE GmbH

DECISION

12.01.2021

FCC Environment CEE GmbH (the "**Company**"), with headquarters in Austria, 2325 Himberg, Hans-Hruschka-Gasse 9, registered capital: 1.000.000 EURO, registration FN 32957 t in the Companies Register represented by Antonio Hervella si Johannes Spalek

as shareholders of **FCC Environment Romania S.R.L.,** Romanian company, situated in Romania, Arad, Soseaua Centura Nord F.N., jud. Arad, trade register number J02/648/2002 hereby

DECIDE:

Article 1

As a result of the cadastral works for dismantling the land with an area of 255515 sqm property of FCC Enviromnent Romania SRL, registered in CF 346391, in two plots of land, LOT 1 with an area of 87800 sqm that will be registered in CF 356277, respectively LOT 2 with an area of 167715 sqm that will be registered in CF 356278, both located in Arad, Arad county, it is approved by us the performance of the notarial steps for registration of these works in the Land Book of Arad locality.

Article 2

It is approved the entering into by the Company FCC Environment Romania SRL of a Donation Agreement whereby the Company, as donor, will donate to the donee Arad Municipality, with the headquarters in Arad, Bulevardul Revoluţiei no. 75, Arad county, tax code 3519925 the ownership right over the property registered with Arad Land Book no. 356277 located in Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Jud. Arad, consiting in buildable land with an aggregate surface area of [87.800 sq.m.], cadastral no. 356277 property of the Company (hereinafter the

FCC Environment CEE GmbH

Hotarare A.G.A.

12.01.2021

FCC Environment CEE GmbH (the "**Company**"), cu sediul in Austria, 2325 Himberg, Hans-Hruschka-Gasse 9, capital social: 1.000.000 EURO, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. FN 32957 t, reprezentata de Antonio Hervella and Johannes Spalek

ca si asociat al **FCC Environment S.R.L.**, companie situata in Romania, Arad, Soseaua Centura Nord F.N., jud. Arad, nr. registrul comertului J02/648/2002, in continuare,

DECIDE:

Articolul 1

Ca urmare a lucrăriilor cadastrale de dezmembrare a terenului în suprafaţă de 255515 mp,proprietatea FCC Environment Romania SRL, înscris în CF 346391, în două loturi de teren, LOT 1 în suprafaţă de 87800 mp ce se înscrie în CF 356277, respectiv LOT 2 în suprafaţă de 167715 mp ce se înscrie in CF 356278, ambele situate în Arad, judetul Arad, se aproba de catre noi efectuarea demersurilor notariale de înscriere, în Cartea Funciara A localitatii Arad, a acestor lucrări.

Articolul 2

Se aproba încheierea de către Societate FCC Environment Romania SRL, a unui contract de donaţie prin care Societatea, în calitate de donator, va dona către donatarul unitatea administrativ teritorială Municipiul Arad, cu sediul în Arad, Bulevardul Revoluţiei nr. 75, judeţul Arad, cod fiscal 3519925 dreptul de proprietate asupra imobilului înscris în cartea funciară nr. 356277 a Mun. Arad, situat în Mun. Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Jud. Arad, constând în teren intravilan cu destinatia curţi-construcţii în suprafaţă totală de [87.800 m.p.], nr. cadastral 356277 proprietatea Societatii (denumit în

"**Property**") having a value of 614.600,00 EURO.	continuare "**Imobilul**") având o valoare de 614.600,00 EURO.
The donation is made without compensation, but with the obligation incumbent on the donee Arad Municipality that the Property be used for the performance of the storage of non-hazardous waste activity, namely by the emplacement and operation by the Company FCC Environment Romania SRL of the extension of the ecologic landfill located in Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Arad county registered with Arad Land Book no. 338901, according to the terms of the concession agreement registered under no. 6863 dated 25 July 2002, as amended and supplemented, entered into by the donee în as concession grantor and the Company as concession beneficiary (the "**Concession Agreement**"). In this purpose, in the concession agreement, the company and the donee will undertake to enter into, within 3 months from the notarization of the donation agreement, an addendum to the Donation Agreement with the observance of the legal provisions, whereby: (i) the location of the landfill for the activity of non-hazardous waste storage, established according to the Concession Agreement, is extended by adding the Property to this location;	Donaţia se efectuează cu titlu gratuit, dar cu sarcina pentru donatarul Mun. Arad ca Imobilul să fie utilizat pentru desfăşurarea activităţii de depozitare a deşeurilor nepericuloase, respectiv pentru amplasarea şi operarea de către Societatea FCC Environment Romania SRL a extinderii depozitului ecologic pentru deşeuri nepericuloase situat în Mun. Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Jud. Arad, înregistrat în cartea funciară nr. 338901 a Mun. Arad, în condiţiile stabilite prin contractul de concesiune înregistrat sub nr. 6863 din 25 iulie 2002, cu modificările şi completările ulterioare, încheiat de donatar în calitate de concedent şi Donator în calitate de concesionar ("**Contractul de Concesiune**"). În acest scop, prin contractul de donaţie, Societatea şi donatarul se vor obliga să încheie, în termen de 3 luni de la data autentificării contractului de donaţie, un act adiţional la Contractul de Concesiune, cu respectarea prevederilor legale, prin care: (i) amplasamentul de desfăşurare a activităţii de depozitare a deşeurilor nepericuloase, stabilit conform Contractului de Concesiune, se va extinde prin cuprinderea Imobilului în acest amplasament;
(ii) The Company FCC Environment Romania SRL acquires the right and the obligation to perform the activity of non-hazardous waste storage on the Property, according to the Concession Contract;	(ii) Societatea FCC Environment Romania SRL dobândeşte dreptul şi obligaţia de a desfăşura activitatea de depozitare a deşeurilor nepericuloase pe Imobil, conform Contractului de Concesiune;
(iii) The Company FCC Environment Romania SRL acquires simultaneously with the donation the corresponding real rights regarding the Property for the construction and operation on the Property of the extension of the landfill, according to and for the duration the Concession Agreement, having the obligation to take all the necessary steps for the construction of the extension of the landfill, including the building authorization on its behalf; and	(iii) Societatea FCC Environment Romania SRL dobândeşte simultan cu donaţia drepturile reale corespunzătoare cu privire la Imobil pentru construirea şi operarea pe Imobil a extinderii depozitului ecologic, în conformitate cu şi pe perioada Contractului de Concesiune, astfel cum acesta a fost prelungit, având obligaţia de a efectua toate demersurile pentru construirea extinderii depozitului ecologic, inclusiv obţinerea autorizaţiei de construire în numele său; iar
(iv) The donee shall support the Company FCC Environment Romania SRL in order to extend the landfill, according to its competences. [In this purpose, the Company and the donee will agree, among others, to cooperate in good faith so that the Company may build an appropriate connection/access between the existing landfill	(iv) Donatarul va sprijini Societatea FCC Environment Romania SRL în vederea realizării extinderii depozitului ecologic, conform competenţelor sale. [În acest scop, Societatea si donatarul vor conveni, printre altele, să coopereze cu bună-credinţă astfel încât Societatea să poată construi un racord/acces corespunzător între

and its extension on the Property over the existing irrigation canal, implementing solution necessary for the construction and operation of the extension of the landfill].

Articolul 3

The sole administrator of the company FCC Environment Romania SRL, Mr POP FLORIAN, Romanian citizen, domiciled In Timisoara, Daniel [redacted] owner of Identity card [redacted], issued in [redacted] by [redacted] is hereby empowered with full powers to sign on behalf of our company the FCC Environment Romania SRL decision and fulfill this decision, having the right to negotiate any terms and conditions for the dismantling of the land and for the donation of the Property to Arad Municipality, even with the derogation from the provisions of above Articles 1 and 2, without the need of a new approval of the shareholders, and to sign in the name and on behalf of the Company the donation agreement, as well as any other documents and wherever necessary for the purposes of effectuating the donation of the property to Arad Municipality.

This decision was drafted in 4 original copies by the care of the shareholders.

.....

FCC Environment CEE GmbH

Environment
FCC Environment CEE GmbH
Hans-Hruschka-Gasse 9
2325 Himberg

depozitul ecologic existent şi extinderea acestuia de pe Imobil peste canalul de irigaţii existent, sa implementeze alta solutie necesara în vederea construirii şi operării extinderii depozitului ecologic].

Articolul 3

Se împuterniceste administratorul unic al societătii FCC Environment Romania SRL, dl. POP FLORIAN, cetăţean român, cu domiciliul în [redacted] posesor al cărţii de identitate seria [redacted], emis în [redacted] cu puteri depline pentru îndeplinirea acestei hotărâri, având dreptul de a semna Hotararea FCC Environment Romania SRL si de a negocia orice termeni şi condiţii atât ale înscrierii în CF a dezmembrării cât şi ale donaţiei Imobilului către Mun. Arad, chiar derogând de la prevederile Articolele 1 şi 2 de mai sus, fara sa mai fie nevoie de o nouă aprobare a asociaţilor, şi de a semna, în numele şi pe seama Societăţii, contractul de donaţie, precum şi orice alte documente şi oriunde este necesar în vederea efectuării donaţiei Imobilului către Mun. Arad.

Prezenta Hotărâre a fost întocmită în 4 exemplare originale prin grija asociaţilor.

.....

FCC Environment CEE GmbH

Environment
FCC Environment CEE GmbH
Hans-Hruschka-Gasse 9
2325 Himberg

FCC Environment Romania S.R.L. with registered offices in Arad, Zona CET-Şoseaua de Centură Nord, FN, judeţul Arad, registered with Arad Trade Registry under no. J2/648/2002, Sole Registration Code 14822567, EUID ROONRC.J02/648/2002	**FCC Environment Romania S.R.L.** cu sediul social în Mun. Arad, Zona CET-Şoseaua de Centură Nord, FN, judeţul Arad, înregistrată la ORC Arad sub nr. J2/648/2002, C.U.I. 14822567, EUID ROONRC.J02/648/2002
Decision of the General Meeting of Shareholders **dated 27.01.2021**	**Hotararea Adunarii Generale a Asociaţilor** **din data de 27.01.2021**
The Shareholders:	Asociaţii:
(1) FCC Environment CEE GmbH, with headquarters in Austria, 2325 Himberg, Hans-Hruschka-Gasse 9, registered capital: 1.000.000EURO, registration nr. FN 32957 t in the Companies Register, represented by Mr. [redacted] Romanian citizen, resident in [redacted] str. [redacted] owner of ID card no. [redacted] issued on [redacted] by [redacted] based on Decision from 12.01.2021;	**(1) FCC Environment CEE GmbH** cu sediul in Austria, 2325 Himberg, Hans-Hruschka-Gasse 9, capital social: 1.000.000EURO, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. FN 32957 t, reprezentata de dl. [redacted] cetatean roman, cu domiciliul in Timisoara, str. [redacted] posesor al cartii de identitate [redacted] in baza Deciziei din 12.01.2021;
And	şi
(2) FCC Austria Abfall Service A.G. with headquarters in Austria, 2325 Himberg, Hans-Hruschka-Gasse 9, registered capital: 500.000 EURO, registration nr. FN 52959 g represented by Mr. POP FLORIAN, Romanian citizen, resident in Timisoara, str. [redacted] owner of [redacted] card no. [redacted], issued on 18.09.2019 by [redacted] based on Decision from 12.01.21	**(2) FCC Austria Abfall Service A.G.,** cu sediul in Austria, 2325 Himberg, Hans-Hruschka-Gasse 9, capital social: 500.000 EURO, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. FN 52959 g, reprezentata de dl. POP FLORIAN, cetatean roman, cu domiciliul in Timisoara, str. [redacted] posesor al cartii de identitate seria [redacted] de catre [redacted] in baza deciziei din 12.01.2021;
as shareholders of the **FCC Environment Romania SRL,** Romanian company, with registered offices in Arad, Zona CET-Şoseaua de Centură Nord, FN, judeţul Arad, registered with Arad Trade Registry under no. J2/648/2002, Sole Registration Code 14822567, EUID ROONRC.J02/648/2002 (the "**Company**"), holding jointly 288,070 shares with a nominal value of RON 10 each, representing 100% of the share capital of the Company and from the participation to the benefits and losses;	în calitate asociaţi ai societăţii **FCC Environment Romania S.R.L.**, societate de nationalitate romana, cu sediul social în Mun. Arad, Zona CET-Şoseaua de Centură Nord, FN, judeţul Arad, înregistrată la ORC Arad sub nr. J2/648/2002, C.U.I. 14822567, EUID ROONRC.J02/648/2002 ("**Societatea**") deţinând împreună 288.070 părţi sociale cu o valoare nominală de 10 lei fiecare, reprezentând 100% din capitalul social al Societăţii şi din participarea la beneficii şi pierderi;
gathered today in the General Meeting of the Shareholders of the Company, waiving with unanimity all the summoning formalities, as per the provisions of the Companies Law no. 31/1990, as republished and subsequently amended and the Company's Articles of Association;	s-au intrunit în Adunarea Generală a Asociaţilor Societăţii renuntand in unanimitate la orice formalitati de convocare, in conformitate cu prevederile Legii societatilor nr. 31/1990, astfel cum a fost republicata si modificata, si ale actului constitutiv al Societatii;

have unanimously decided the following:	în unanimitate au hotărât următoarele:
Article 1 As a result of the cadastral works for dismantling the land with an area of 255515 sqm, registered in CF 346391, in two plots of land, LOT 1 with an area of 87800 sqm that will be registered in CF 356277, respectively LOT 2 with an area of 167715 sqm that will be registered in CF 356278, both located in Arad, Arad county, it is approved by us the performance of the notarial steps for registration of these works in the Land Book of Arad locality.	**Articolul 1** Ca urmare a lucrărilor cadastrale de dezmembrare a terenului în suprafaţă de 255515 mp, înscris în CF 346391, în două loturi de teren, LOT 1 în suprafaţă de 87800 mp ce se înscrie în CF 356277, respectiv LOT 2 în suprafaţă de 167715 mp ce se înscrie in CF 356278, ambele situate în Arad, judetul Arad, se aproba de catre noi efectuarea demersurilor notariale de înscriere, în Cartea Funciara A localitatii Arad, a acestor lucrări.
Article 2 It is approved the entering into by the Company of a Donation Agreement whereby the Company, as donor, will donate to the donee Arad Municipality, with the headquarters in Arad, Bulevardul Revoluţiei no. 75, Arad county, tax code 3519925 the ownership right over the property registered with Arad Land Book no. 356277 located in Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Jud. Arad, consiting in buildable land with an aggregate surface area of [87.800 sq.m.], cadastral no. 356277 property of the Company **not being** part of the subscribed company capital, being part of company's patrimony (hereinafter the "**Property**") having a value of 2,995,867.70 lei, the equivalent of 614.600,00 EURO, at NBR exchange rate of 1EURO = 4,8745 lei, established according to the expert report no. 9 dated 27.01.2021 prepared by Expert SA. The donation is made without compensation, but with the obligation incumbent on the donee Arad Municipality that the Property be used for the performance of the storage of non-hazardous waste activity, namely by the emplacement and operation by the Company of the extension of the ecologic landfill located in Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Arad county registered with Arad Land Book no. 338901, according to the terms of the concession agreement registered under no. 6863 dated 25 July 2002, as amended and supplemented, entered into by the donee în as concession grantor and the Company as concession beneficiary (the "**Concession Agreement**"). In this purpose, in the concession	**Articolul 2** Se aproba încheierea de către Societate a unui contract de donaţie prin care Societatea, în calitate de donator, va dona către donatarul unitatea administrativ teritorială Municipiul Arad, cu sediul în Arad, Bulevardul Revoluţiei nr. 75, judeţul Arad, cod fiscal 3519925 dreptul de proprietate asupra imobilului înscris în cartea funciară nr. 356277 a Mun. Arad, situat în Mun. Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Jud. Arad, constând în teren intravilan construibil în suprafaţă totală de [87.800 m.p.], nr. cadastral 356277 proprietatea Societatii ce **nu face parte din capitalul social al societatii**, ci face parte din patrimoniul societatii (denumit în continuare "**Imobilul**") având o valoare de 2,995,867.70 lei echivalentul in lei al sumei de 614.600,00 euro la cursul BNR de 1EURO = 4,8745 lei, stabilită conform raportului de expertiză nr. 9 din data 27.01.2021 întocmit de Expert SA. Donaţia se efectuează cu titlu gratuit, dar cu sarcina pentru donatarul Mun. Arad ca Imobilul să fie utilizat pentru desfăşurarea activităţii de depozitare a deşeurilor nepericuloase, respectiv pentru amplasarea şi operarea de către Societate a extinderii depozitului ecologic pentru deşeuri nepericuloase situat în Mun. Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Jud. Arad, înregistrat în cartea funciară nr. 338901 a Mun. Arad, în condiţiile stabilite prin contractul de concesiune înregistrat sub nr. 6863 din 25 iulie 2002, cu modificările şi completările ulterioare, încheiat de donatar în calitate de concedent şi Donator în calitate de concesionar ("**Contractul de Concesiune**"). În acest scop, prin contractul de donaţie, Societatea

agreement, the company and the donee will undertake to enter into, within 3 months from the notarization of the donation agreement, an addendum to the Donation Agreement with the observance of the legal provisions, whereby:	şi donatarul se vor obliga să încheie, în termen de 3 luni de la data autentificării contractului de donaţie, un act adiţional la Contractul de Concesiune, cu respectarea prevederilor legale, prin care:
(i) the location of the landfill for the activity of non-hazardous waste storage, established according to the Concession Agreement, is extended by adding the Property to this location;	(i) amplasamentul de desfăşurare a activităţii de depozitare a deşeurilor nepericuloase, stabilit conform Contractului de Concesiune, se va extinde prin cuprinderea Imobilului în acest amplasament;
(ii) The Company acquires the right and the obligation to perform the activity of non-hazardous waste storage on the Property, according to the Concession Contract;	(ii) Societatea dobândeşte dreptul şi obligaţia de a desfăşura activitatea de depozitare a deşeurilor nepericuloase pe Imobil, conform Contractului de Concesiune;
(iii) The Company acquires simultaneously with the donation the corresponding real rights regarding the Property for the construction and operation on the Property of the extension of the landfill, according to and for the duration the Concession Agreement, having the obligation to take all the necessary steps for the construction of the extension of the landfill, including the building authorization on its behalf; and	(iii) Societatea dobândeşte simultan cu donaţia drepturile reale corespunzătoare cu privire la Imobil pentru construirea şi operarea pe Imobil a extinderii depozitului ecologic, în conformitate cu şi pe perioada Contractului de Concesiune, astfel cum acesta a fost prelungit, având obligaţia de a efectua toate demersurile pentru construirea extinderii depozitului ecologic, inclusiv obţinerea autorizaţiei de construire în numele său; iar
(iv) The donee shall support the Company in order to extend the landfill, according to its competences. [In this purpose, the Company and the donee will agree, among others, to cooperate in good faith so that the Company may build an appropriate connection/access between the existing landfill and its extension on the Property over the existing irrigation canal, implementing solution necessary for the construction and operation of the extension of the landfill].	(iv) Donatarul va sprijini Societatea în vederea realizării extinderii depozitului ecologic, conform competenţelor sale. În acest scop, Societatea si donatarul vor conveni, printre altele, să coopereze cu bună-credinţă astfel încât Societatea să poată construi un racord/acces corespunzător între depozitul ecologic existent şi extinderea acestuia de pe Imobil peste canalul de irigaţii existent, sa implementeze alta solutie necesara în vederea construirii şi operării extinderii depozitului ecologic].
Articolul 3 The sole administrator of the company, Mr POP FLORIAN, Romanian citizen, domiciled In Timisoara, [redacted] owner of Identity card [redacted] issued in [redacted] is hereby empowered with full powers to fulfill this decision, having the right to negotiate any terms and conditions for the dismantling of the land and for the donation of the Property to Arad Municipality, even with the derogation from the provisions of above Articles 1 and 2, without the need of a new approval of the shareholders, and to sign in the name and on behalf of the Company the donation agreement, as well as any other documents and	**Articolul 3** Se împuterniceste administratorul unic al societatii, dl. POP FLORIAN, cetăţean român, cu domiciliul în Timişoara, str. [redacted] posesor al cărţii de identitate seria [redacted], emis în [redacted] de către [redacted] cu puteri depline pentru îndeplinirea acestei hotărâri, având dreptul de a negocia orice termeni şi condiţii atât ale înscrierii în CF a dezmembrării cât şi ale donaţiei Imobilului către Mun. Arad, chiar derogând de la prevederile Articolele 1 şi 2 de mai sus, fara sa mai fie nevoie de o nouă aprobare a asociaţilor, şi de a semna, în numele şi pe seama Societăţii, contractul de donaţie, precum şi orice alte documente şi oriunde este necesar în vederea efectuării donaţiei

wherever necessary for the purposes of effectuating the donation of the property to Arad Municipality.	Imobilului către Mun. Arad.
This decision was drafted in 4 original copies by the care of the shareholders.	Prezenta Hotărâre a fost întocmita în 4 exemplare originale prin grija asociaților.

SHAREHOLDERS/ASOCIAŢI

FCC Environment CEE GmbH
prin/by Florian POP – imputernicit/empowered

FCC Austria Abfall Service A.G.
prin/by Florian POP – imputernicit/empowered

Anexa nr. 13
Model 2016 ITL 013

ROMÂNIA
MUNICIPIUL ARAD
DIRECTIA VENITURI - SERVICIUL IMPUNERE PERSOANE JURIDICE

Nr. .....246...../data....18/01/2021..

Codul de identificare fiscala: 3519925
B.D.REVOLUTIEI Nr.75
Operator de date cu caracter personal inregistrat la Autoritatea Nationala de Supraveghere a Prelucrarii Datelor cu Caracter Personal sub numarul 14208

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei BARDI MONICA nr. 246 din data de:14/01/2021
cu domiciliul in str. nr..... bl. ..... sc. ..... ap. ....., sector ..... ,
loc. ..... legitimata prin B.I./C.I./A.I./Pasaport/ seria..... nr..... cu CNP.....0.....
avand calitatea de IMPUTERNICIT si a verificarilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor publice locale la nr. de rol nominal unic: 6056 se atesta urmatoarele:

Denumire S.C. FCC ENVIRONMENT ROMANIA S.R.L. C.F. 14822567
Cu sediul Str. ZONA CET-ASA, Nr. FN, Bl. , Ap. , Loc.ARAD, Jud ARAD, ROMANIA

Figureaza cu teren intravilan proprietate privata cu procent de proprietate 100 % din suprafata de 255515.00 mp din care ocupat 0.00 mp situat la adresa : Loc. ARAD, str. TRUP IZOLAT, nr. FN Zona Fiscala: D nr. cf. 346391 Parcela: 1691 Tarla: 8 dupa cum urmeaza: teren curti si constructii 255515.00 mp liber, dobandit la data:25/04/2012

La data de întâi a lunii urmatoare eliberarii prezentului certificat de atestare fiscala ☐ figureaza / ☒ nu figureaza in evidentele compartimentului fiscal cu urmatoarele creante bugetare de plata scadente catre bugetul local, conform evidentelor existente la data intocmirii:

Nr.	Denumirea creantei bugetare	Curent	Ramasita	Accesorii	Total Sold Anual	Total Sold la 01/02/2021
1	[IMPOZIT/TAXA AUTO] - (cumulat)	8,956.00	0.00	0.00	8,956.00	0.00
2	[IMPOZIT CLADIRI] - (cumulat)	241,500.00	0.00	0.00	241,500.00	0.00
3	[IMPOZIT TEREN INTRAVILAN] - (cumulat)	67,213.00	0.00	0.00	67,213.00	0.00
4	[TAXA AUTO PESTE 12 TONE] - (cumulat)	41,758.00	0.00	0.00	41,758.00	0.00
5	[TAXA AUTO LENTE] - LENTE. FACT TM.NR 7686496,13663 MATR AUTO	50.00	0.00	0.00	50.00	0.00
6	[TAXA AUTO LENTE] - LENTE. 13663MATRICOLA AUTO	50.00	0.00	0.00	50.00	0.00
7	[TAXA AUTO LENTE] - LENTE.	50.00	0.00	0.00	50.00	0.00
8	[TAXA AUTO LENTE] - LENTE.	50.00	0.00	0.00	50.00	0.00
9	[TAXA AUTO LENTE] - LENTE.	50.00	0.00	0.00	50.00	0.00
10	[TAXA AUTO LENTE] - LENTE.	50.00	0.00	0.00	50.00	0.00
11	[TAXA AUTO LENTE] - LENTE.	50.00	0.00	0.00	50.00	0.00
12	[TAXA AUTO LENTE] - LENTE.	50.00	0.00	0.00	50.00	0.00
13	[IMPOZIT TEREN EXTRAVILAN] - (cumulat)	290.00	0.00	0.00	290.00	0.00
14	[TAXA FIRMA (TAXA AFISAJ LOC EXERCITARE)] - reclama, 90005/26.03.2019	148.00	0.00	0.00	148.00	0.00
15	[TAXA FIRMA (TAXA AFISAJ LOC EXERCITARE)] - autoriz 2031/30.12.2008 decl 16649 30.01.2009	86.00	0.00	0.00	86.00	0.00
16	[TARIF VIZA AUTOZ FUNCTIONARE(CONTRACT)] - Debit An: 2021 cf.Contr.8146 din 06/01/2021 fact.8536	250.00	0.00	0.00	250.00	0.00
17	[TAXA TEREN INTRAVILAN] - (cumulat)	38,280.00	0.00	0.00	38,280.00	0.00
18	[TAXA CLADIRI] - (cumulat)	136,764.00	0.00	0.00	136,764.00	0.00

TOTAL	535,645.00	0.00	0.00	535,645.00	0.00

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii de lichidare/dizolvare/fuziune/absorbtie/divizare/privatizare certificatul se elibereaza cu debite. În locumentul de finalizare a procedurii se înscriu în sarcina cui ramân debitele, iar documentul se comunica, în copie, organului fiscal.

'rezentul certificat s-a eliberat pentru : *

pre a-i servi la: DEZMEMBRARE NOTAR-NU ESTE VALABIL LA INSTRAINARE

Pentru instrainarea dreptului de proprietate asupra cladirilor, terenurilor si a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se instraincaza rebuie sa prezinte certificate de atestare fiscala prin care sa se ateste achitarea tuturor obligatiilor de plata datorate bugetului local al unitatii dministrativ-teritoriale în a carei raza se afla inregistrat fiscal bunul ce se instraineaza. Pentru bunul ce se instraineaza,proprietarul bunului trebuie a achite impozitul datorat pentru anul în care se instraineaza bunul, cu exceptia cazului în care pentru bunul ce se instraineaza impozitul se datoreaza c alta persoana decat proprietarul. **Actele prin care se instraineaza cladiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu incalcarea prevederilor rt. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare sunt nule de drept.**

Precizam ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate.

Alte mentiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate : 30 de zile de la data emiterii - la transferul dreptului de proprietate, certificatul emis in decembrie, are termen 31.12.2021 .

(Conducatorul e[redacted]ui fiscal)

.....

(semnătura, numele [redacted]ala)

Intocmit : Lavu Andreea

Data Intocmirii : 18/01/202[redacted] 10:57:13 AM

[redacted]

Spre exemplu notarul public conform delegarii date de catre contribuabil 2) Figureaza în evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri proprietate folosinta din data /alte situatii

n cazul în care informatiile nu au loc în aceasta sectiune, organul fiscal local poate elibera o anexa la certificatul de atestare fiscala, facand mentiune asupra acestui aspect Anexa la certificatul de atestare fiscala tvea antet si va purta semnaturile si stampila organului fiscal local Anexa este valabila doar insotita de certificat *) Certificatul de atestare fiscala se poate elibera si în format electronic.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	5203
Ziua	18
Luna	01
Anul	2021

Cod verificare
100093736541

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 356277 Arad

Semnat : cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	356277	87.800	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
5203 / 18/01/2021		
Act Notarial nr. 32, din 18/01/2021 emis de Balas Marcela Cecilia;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 356277 a imobilului cu numarul cadastral 356277/UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 346391 inscris in cartea funciara 346391;	A1
Act Notarial nr. 2817, din 06/10/2017 emis de Fildan Teodora Iulia;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, in rangul incheierilor cf nr. 23424/2012, nr. 23422/2012, nr. 15250/2012, nr. 95852/2011, nr. 23420/2012, nr. 14631/2012, nr. 28856/2012, nr. 84423/2011, nr. 75962/2011, nr. 100205/2011 si nr. 200107/2011, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA SRL**, CIF:14822567	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 346391/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 100847 din 11/10/2017;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

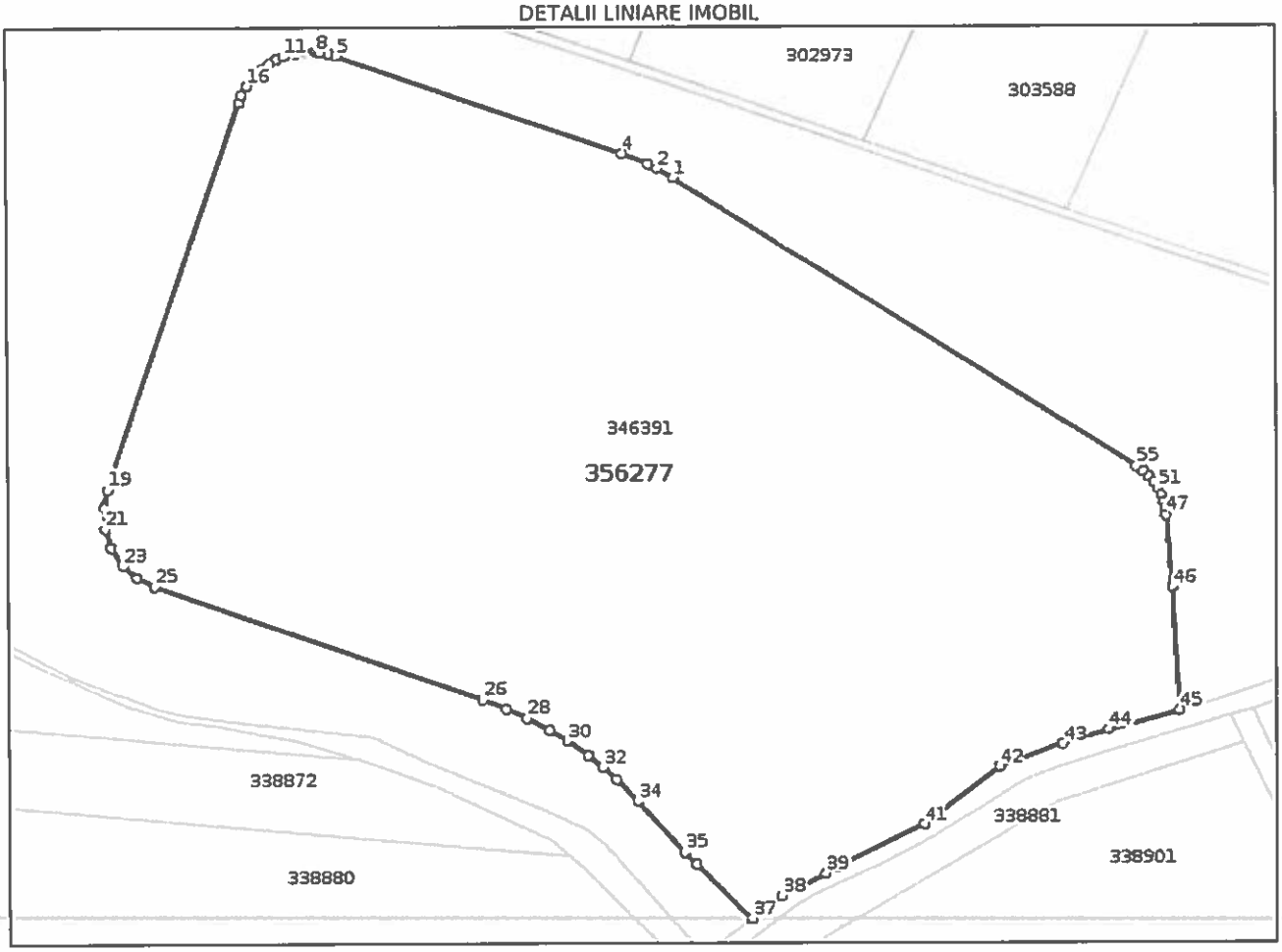
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
356277	87.800	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	87.800	180	1691/2-12	-	LOT1

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	7.461
4	5	121.677
7	8	1.837
10	11	5.149
13	14	3.564
16	17	4.272
19	20	7.538
22	23	8.667

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	3.975
5	6	2.903
8	9	4.751
11	12	2.742
14	15	2.578
17	18	3.494
20	21	8.484
23	24	7.421

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	11.431
6	7	3.502
9	10	3.369
12	13	3.607
15	16	6.73
18	19	165.257
21	22	8.177
24	25	8.11

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
25	26	140.15
28	29	10.071
31	32	7.489
34	35	28.198
37	38	14.97
40	41	38.699
43	44	19.42
46	47	29.389
49	50	2.784
52	53	3.172
55	1	220.313

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
26	27	10.095
29	30	8.297
32	33	7.48
35	36	6.85
38	39	20.01
41	42	38.375
44	45	29.799
47	48	2.594
50	51	3.004
53	54	3.08

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
27	28	9.267
30	31	10.526
33	34	12.235
36	37	31.103
39	40	5.524
42	43	27.227
45	46	49.494
48	49	2.581
51	52	3.177
54	55	3.376

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 600 RON, -Chitanta externa nr.416000/18-01-2021 in suma de 600, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluţionării,
18-01-2021
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
AURICA-LELICA KISS
_____
(parafa şi semnătura)

Referent,
_____
(parafa şi semnătura)

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 403
din 9 octombrie 2020
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): „Zonă administrare deşeuri”, extravilan municipiul Arad, conform extras CF nr. 346391 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 59753 / A5 / 21.08.2020,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 57503 / A5 / 21.08.2020, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 59668 / A5 / 21.08.2020 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 20 / 21.08.2020,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Cu respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Fiind îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

Având în vedere adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (20 consilieri prezenți din totalul de 21),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările și ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Â R E:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „*Zonă administrare deşeuri*”, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. *Beneficiar*: FCC Environment România S.R.L. ARAD;
2. *Elaborator*: proiectant general S.C. Bauplaning S.R.L., proiectant de specialitate SC Simplu Cadd SRL specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe Seculici, pr.nr. 04/2019;
3. *Parcela* care face obiectul prezentului P.U.Z. este identificată prin CF nr. 346391 - Arad, are categoria de folosinţă arabil în intravilan și este în suprafaţă de 255.515mp.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

2.1. Funcţiuni propuse prin PUZ :

Funcţiuni propuse prin PUZ:

-funcţiunea principală: zonă administrare procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase LB2 şi deșeuri din construcții și demolări LB3.
-funcțiuni complementare admise: Birouri administrative și clădire sanitară, Construcții pentru atelier de mentenanță și reparații curente vehicule și utilaje industriale; Construcții pentru procesarea și sortarea deșeurilor solide nepericuloase; Construcții pentru tratarea biologică a fracției umede din deșeurile solide nepericuloase; Construcții aferente perimetrului de desecare; Construcții pentru presortarea și balotarea fracției uscate din deșeurilor solide nepericuloase; Construcții pentru procesarea și mărunțirea fracției uscate din deșeurile solide nepericuloase; Platforme pentru depozitare temporară deșeuri, platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico - edilitare, zone verzi.

2.2. Indicatori maximi:

POT max =20%, CUT max =0,23

2.3. Regimul de înălțime maxim:

Regimul maxim de înălțime pentru construcții: Parter+2Etaje, max.15m față de cota ± 0,00

Regimul maxim de înălțime pentru zona de depozitare propriu-zisă: 30 m față de cota terenului sistematizat.

2.4. Regimul de aliniere:

Aliniamente minime obligatorii ale limitei edificabile pentru depozitarea propriu zisă de deșeuri față de limitele de proprietate sunt:
-pe latura nordică a parcelei: min. 12,00 m;
-pe latura nord-estică a parcelei: min. 20,00 m;
-pe latura sud-vestică a parcelei: min. 10,00 m;
-pe latura sud-estică a parcelei, înspre canalul CN 1688 propus pentru deviere: min.0,00m

Aliniamente minime obligatorii ale limitei edificabile pentru construcții administrare, procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase și deșeuri inerte față de limitele de proprietate sunt:
-la nord: 10,00 m;
-la sud: 5,00 m
-la vest: 10,00 m;
-la est: 0,00.

Aceste aliniamente față de limitele de proprietate ale incintei studiate nu includ împrejmuirile, construcțiile tehnico-edilitare, platformele, drumurile, și mijloacele de publicitate.

2.5. Spații verzi:

Se vor amenaja spații verzi și plantate în incinta studiată, minim 20% din suprafața incintei.

În zonele administrative se vor amenaja spații verzi pentru odihnă și recreere spre folosința personalului.

Se vor amenaja perdele verzi de protecție. Perimetral se propun spații verzi constând în vegetație ierboasă, arbuști pentru spațiile interne și arbori de talie mare perimetral incintei. Perimetral se vor realiza perdele forestiere de protecție impenetrabilă, în jurul depozitului, realizată conform legislației în vigoare și care să aibă înălțimea minimă de 10 m.

2.6. Parcări:

Construcțiile vor beneficia de spații de parcare și garare, în funcție de destinația construcțiilor și de numărul de utilizatori, în garaje sau pe platforme, în interiorul incintei studiate.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 5 din Regulamentul general de urbanism.

Amplasarea parcajelor față de clădirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pietonale și carosabile, și parcaje.

Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001 prinvind numărul de locuri pentru persoane cu deficiență locomotorie.

Pentru construcții administrative vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Vor fi necesare un minim de 15 locuri de parcaje autoturisme mici (angajați si clienți) și minim 10 locuri de parcaje pentru autocamioane și autospeciale ce deservesc serviciul de colectare deșeuri.

Pentru construcții ce înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

2.7. Circulații și accese:

Sunt propuse trei rute pentru accesul la incinta propusă pentru reglementare, astfel:

1. Prin extinderea drumului de incintă la depozitul de deşeuri FCC actual;
2. Prin extinderea drumului de acces la Depozitul de deșeuri existent, prin extremitatea estică a depozitului de cenușă din incinta CET;
3. Prin drumul de exploatare De 1692, acestea asigurând accesul din Șoseaua Centura Nord prin intermediul drumului DC 1697/3.

Drumurile propuse pentru accesul la incintă vor traversa parcela identificată prin extrasul de CF. nr. 338881, teren arabil în extravilan, proprietar S.C. FCC Environment România Arad S.R.L., și canalul Cn 1688, pentru care se propune relocarea lui de pe poziția actuală și anume latura vestică a perimetrului interesat la lucrări până la intersecția cu Cn 1695, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, paralel cu limita nordică a amplasamentului și anume De 1692 cu descărcare în canalul Cn 1680.

Pentru deservirea circulației interioare se va amenaja un drum de incintă, precum și platforme distincte pentru parcarea autoturismelor. Structura rutieră prevăzută va fi rigidă din beton rutier și dale prefabricate din beton în zona parcărilor, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton. Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja trotuare pietonale perimetrale clădirilor propuse, executate din pavaj.

Accesul rutier viitor la zona supusă reglementării PUZ va fi modernizat și extins în așa măsură încât să permită accesul autocamioanelor precum și al autospecialelor ce deservesc serviciul de colectare deșeuri la care se adaugă un număr mic de autoturisme ce deservesc personalul administrativ și tehnic din incinta şi nu vor genera greutăți în fluența circulației; incomodări între tipurile de circulație, nu este cazul pentru parcela aflată în studiu întrucât accesul se va efectua controlat, fiind supus regulilor de circulație atât în ambele sensuri cât și restricționat în zonele din cadrul incintei unde se desfășoară activități de manipulare ale încărcăturilor, de depozitare, toate acestea nu vor îngreuna sub nicio formă accesul rutier, acesta urmând să fie proiectat cu respectarea normelor legale.

Întreaga zonă ce va fi reglementată din punct de vedere al Planului Urbanistic Zonal conform Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor va fi dotată cu indicatoare rutiere fiind marcată corespunzător Regulamentelor de circulație ce se vor aplica in cadrul amplasamentului, acestea fiind drumuri de utilitate publica cat si drumuri de utilitate privata.

La proiectarea, execuția și intervențiile asupra drumurilor se va ține seama de categoriile funcționale ale acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de normele tehnice, de factorii economici, sociali și de apărare, de utilizarea rațională a terenurilor, de conservarea și protecția mediului și de planul de urbanism și de amenajare a teritoriului, ce urmează să fie aprobat, precum și de normele tehnice în vigoare pentru adaptarea acestora la cerințele pietonilor, cicliștilor, persoanelor cu handicap și de vârsta a treia.

Accesele, parcările şi spaţiile verzi se vor executa prin grija şi cheltuiala investitorilor privaţi/beneficiari din fonduri private.

2.8. Utilități: Se va face racordarea la reţelele de utilităţi existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privaţi/beneficiarilor

Art. 3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiar FCC Environment România S.R.L. ARAD și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Mariana CISMAȘIU

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. IF/IF, Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 9.10.2020 Cod PMA-S4-02

ROMÂNIA Proiect Avizat:

JUDEŢUL ARAD Nr. 311/21.08.2020 SECRETAR GENERAL
MUNICIPIUL ARAD Lilioara Stepanescu
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A Nr. _____
din_____
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): „Zonă administrare deşeuri”, extravilan municipiul Arad, conform extras CF nr. 346391 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 59753 / A5 / 21.08.2020,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 57503 / A5 / 21.08.2020, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 59668 / A5 / 21.08.2020 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 20 / 21.08.2020,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Cu respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Fiind îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările și ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Â R E

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „*Zonă administrare deşeuri*”, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:
1. *Beneficiar*: FCC Environment România S.R.L. ARAD;
2. *Elaborator*: proiectant general S.C. Bauplaning S.R.L., proiectant de specialitate SC Simplu Cadd SRL specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe Seculici, pr.nr. 04/2019;
3. *Parcela* care face obiectul prezentului P.U.Z. este identificată prin CF nr. 346391 - Arad, are categoria de folosinţă arabil în intravilan și este în suprafaţă de 255.515mp.

Art.2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

2.1 Funcţiuni propuse prin PUZ :

Funcţiuni propuse prin PUZ :

-funcţiunea principală: zonă administrare procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase LB2 şi deșeuri din construcții și demolări LB3.

-funcțiuni complementare admise: Birouri administrative și clădire sanitară, Construcții pentru atelier de mentenanță și reparații curente vehicule și utilaje industriale; Construcții pentru procesarea și sortarea deșeurilor solide nepericuloase; Construcții pentru tratarea biologică a fracției umede din deșeurile solide nepericuloase; Construcții aferente perimetrului de desecăre; Construcții pentru presortarea și balotarea fracției uscate din deșeurilor solide nepericuloase; Construcții pentru procesarea și mărunțirea fracției uscate din deșeurile solide nepericuloase; Platforme pentru depozitare temporară deșeuri, platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

2.2.Indicatori maximi :

POT max=20%, CUT max=0,23

2.3.Regimul de înalţime maxim:

Regimul maxim de înălțime pentru construcții: Parter+2Etaje, max.15m față de cota ± 0,00

Regimul maxim de înălțime pentru zona de depozitare propriu-zisă: 30 m faţă de cota terenului sistematizat.

2.4.Regimul de aliniere:

Aliniamente minime obligatorii ale limitei edificabile pentru depozitarea propriu zisă de deșeuri față de limitele de proprietate sunt:

-pe latura nordică a parcelei: min. 12,00 m;
-pe latura nord-estică a parcelei: min. 20,00 m;
-pe latura sud-vestică a parcelei: min. 10,00 m;
-pe latura sud-estică a parcelei, înspre canalul CN 1688 propus pentru deviere: min.0,00m

Aliniamente minime obligatorii ale limitei edificabile pentru construcții administrare, procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase și deșeuri inerte față de limitele de proprietate sunt:

-la nord: 10,00 m;
-la sud: 5,00 m
-la vest: 10,00 m;
-la est: 0,00.

Aceste aliniamente față de limitele de proprietate ale incintei studiate nu includ împrejmuirile, construcțiile tehnico-edilitare, platformele, drumurile, și mijloacele de publicitate.

2.5.Spaţii verzi:

Se vor amenaja spaţii verzi și plantate în incinta studiată, minim 20% din suprafața incintei.

În zonele administrative se vor amenaja spații verzi pentru odihnă și recreere spre folosința personalului.

Se vor amenaja perdele verzi de protecție. Perimetral se propun spații verzi constând în vegetație ierboasă, arbuști pentru spațiile interne și arbori de talie mate perimetral incintei. Perimetral se vor realiza perdele forestiere de protecție impenetrabilă, în jurul depozitului, realizată conform legislației în vigoare și care să aibă înălțimea minimă de 10 m.

2.6. Parcări:

Construcțiile vor beneficia de spații de parcare și garare, în funcție de destinația construcțiilor și de numărul de utiizatori, în garaje sau pe platforme, în interiorul incintei studiate.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 5 din Regulamentul general de urbanism.

Amplasarea parcajelor față de clădirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pietonale și carosabile, și parcaje.

Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001 prinvind numărul de locuri pentru persoane cu deficiență locomotorie.

Pentru construcții administrative vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Vor fi necesare un minim de 15 locuri de parcaje autoturisme mici (angajați si clienți) și

minim 10 locuri de parcaje pentru autocamioane și autospeciale ce deservesc serviciul de colectare deșeuri.

Pentru construcții ce înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

2.7. Circulații și accese:

Sunt propuse trei rute pentru accesul la incinta propusă pentru reglementare, astfel:

4. Prin extinderea drumului de incintă la depozitul de deşeuri FCC actual
5. Prin extinderea drumului de acces la Depozitul de deșeuri existent, prin extremitatea estică a depozitului de cenușă din incinta CET
6. Prin drumul de exploatare De 1692, acestea asigurând accesul din Șoseaua Centura Nord prin intermediul drumului DC 1697/3.

Drumurile propuse pentru accesul la incintă vor traversa parcela identificată prin extrasul de CF. nr. 338881, teren arabil în extravilan, proprietar S.C. FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA ARAD S.R.L., și canalul Cn 1688, pentru care se propune relocarea lui de pe poziția actuală și anume latura vestică a perimetrului interesat la lucrări până la intersecția cu Cn 1695, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, paralel cu limita nordică a amplasamentului și anume De 1692 cu descărcare în canalul Cn 1680.

Pentru deservirea circulației interioare se vor amenaja un drum de incintă, precum și platforme distincte pentru parcarea autoturismelor. Structura rutieră prevăzută va fi rigidă din beton rutier și dale prefabricate din beton în zona parcărilor, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton. Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja trotuare pietonale perimetrale clădirilor propuse, executate din pavaj.

Accesul rutier viitor la zona supusă reglementării PUZ va fi modernizat și extins în așa măsură încât să permită acesul autocamioanelor precum și al autospecialelor ce deservesc serviciul de colectare deșeuri la care se adaugă un numărul mic de autoturisme ce deservesc personalul administrativ și tehnic din incinta şi nu vor genera greutăți în fluența circulației; incomodări între tipurile de circulație, nu este cazul pentru parcela aflată în studiu întrucât accesul se va efectua controlat, fiind supus regulilor de circulație atât în ambele sensuri cât și restricționat în zonele din cadrul incintei unde se desfășoară activități de manipulare ale încărcăturilor, de depozitare, toate acestea nu vor îngreuna sub nicio formă accesul rutier, acesta urmând să fie proiectat cu respectarea normelor legale.

Intreaga zonă ce va fi reglementată din punct de vedere al Planului Urbanistic Zonal conform Ordonanței nr. 43 din 1997 privind regimul drumurilor va fi dotată cu indicatoare rutiere fiind marcată corespunzător Regulamentelor de circulație ce se vor aplica in cadrul amplasamentului, acestea fiind drumuri de utilitate publica cat si drumuri de utilitate privata.

La proiectarea, execuția și intervențiile asupra drumurilor se va ține seama de categoriile funcționale ale acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de normele tehnice, de factorii economici, sociali și de apărare, de utilizarea rațională a terenurilor, de conservarea și protecția mediului și de planul de urbanism și de amenajare a teritoriului, ce urmeaza sa fie aprobat, precum și de normele tehnice în vigoare pentru adaptarea acestora la cerințele pietonilor, cicliștilor, persoanelor cu handicap și de vârsta a treia.

Accesele, parcările şi spaţiile verzi se vor executa prin grija şi cheltuiala investitorilor privaţi/beneficiari din fonduri private.

2.8.Utilități: Se va face racordarea la reţelele de utilităţi existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități ,pe cheltuiala investitoriilor privaţi/beneficiarilor

Art.3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiar FCC Environment România S.R.L. ARAD și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ SECRETAR GENERAL

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Dact. HS/DS

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr. 59753 / A5 / 21.08.2020

REFERAT DE APROBARE
referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU):
"Zonă administrare deşeuri",
extravilan municipiul Arad, conform extras CF nr. 346391 - Arad

- beneficiar: FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA S.R.L. ARAD
- elaborator: proiectant general S.C. Bauplaning S.R.L.,proiectant de specialitate SC Simplu Cadd SRL - **specialist cu drept de semnătură RUR**, arh. Gheorghe Seculici, pr. nr. 04/2019

Parcela care face obiectul prezentului P.U.Z. este identificată prin CF nr. 346391 - Arad, are categoria de folosinţă arabil în extravilan și este în suprafaţă de 255.515mp.

Având în vedere:
- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 55523/07.08.2020 de către FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA S.R.L. ARAD
- raportul de specialitate nr. 59668 / A5 / 21.08.2020 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 57503 / A5 / 21.08.2020, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 20 / 21.08.2020 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2367 /07.11.2018, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:
- schimbarea destinației parcelei identificate prin CF nr. 346391 - Arad din arabil în zonă de administrare procesare și depozitare deșeuri, și realizarea de construcții, dotări și instalații necesare desfășurării activității.

Descrierea soluției propuse:
Funcțiunea dominantă a unității este

- Zonă de administrare, procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase și deșeuri inerte (municipale și asimilabile, deșeuri din sfera comercială și industrială, deșeuri din construcții și demolări)

Unități funcționale

ID – depozitare

Subunități funcționale

IDd – depozitarea propriu-zisă de deșeuri

IDs –construcții pentru administrare, procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase și deșeuri inerte

TE – tehnico-edilitare (construcții și instalații tehnico-edilitare necesare incintei studiate)

PRed – zona de protecție de tranport gaze Dn 700 Pecica-Horia+fibră optică

Cp – Căi de comunicație carosabilă din domeniul public

Ccs– Căi de comunicație carosabilă de servitute

Cci – Căi de comunicație carosabilă de incintă , circulație auto si pietonale, parcări, platforme

Pd– Platforme pentru depozitare

SP – Zone verzi amenajate și zone verzi de aliniament

Cn- canale

Funcțiuni propuse prin PUZ :

-funcţiunea principală: zonă administrare procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase LB2 şi deșeuri din construcții și demolări LB3.

-funcțiuni complementare admise: Birouri administrative și clădire sanitară, Construcții pentru atelier de mentenanță și reparații curente vehicule și utilaje industriale; Construcții pentru procesarea și sortarea deșeurilor solide nepericuloase; Construcții pentru tratarea biologică a fracției umede din deșeurile solide nepericuloase; Construcții aferente perimetrului de desecăre; Construcții pentru presortarea și balotarea fracției uscate din deșeurilor solide nepericuloase; Construcții pentru procesarea și mărunțirea fracției uscate din deșeurile solide nepericuloase; Platforme pentru depozitare temporară deșeuri, platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Indicatori maximi propuşi:

POT max=20%, CUT max=0,23

Regimul de înalţime maxim propus:

Regimul maxim de înălțime pentru construcții: Parter+2Etaje, max.15m față de cota ± 0,00

Regimul maxim de înălțime pentru zona de depozitare propriu-zisă :30 m faţă de cota terenului sistematizat.

Regimul de aliniere:

Aliniamente minime obligatorii ale limitei edificabile pentru depozitarea propriu zisă de deșeuri față de limitele de proprietate sunt:

-pe latura nordică a parcelei :min. 12,00 m ;

-pe latura nord-estică a parcelei: min. 20,00 m ;

-pe latura sud-vestică a parcelei: min. 10,00 m ;

-pe latura sud-estică a parcelei, înspre canalul CN 1688 propus pentru deviere: min.0,00m

Aliniamente minime obligatorii ale limitei edificabile pentru construcții administrare, procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase și deșeuri inerte față de limitele de proprietate sunt:

-la nord 10,00 m;

-la sud: 5,00 m

-la vest: 10,00 m ;

-la est: 0,00.

Aceste aliniamente față de limitele de proprietate ale incintei studiate nu includ împrejmuirile, construcțiile tehnico-edilitare, platformele, drumurile, și mijloacele de publicitate.

Spaţii verzi:

Se vor amenaja spaţii verzi și plantate în incinta studiată, minim 20% din suprafața incintei.

În zonele administrative se vor amenaja spații verzi pentru odihnă și recreere spre folosința personalului.

Se vor amenaja perdele verzi de protecție. Perimetral se propun spații verzi constând în vegetație ierboasă, arbuști pentru spațiile interne și arbori de talie mate perimetral incintei. Perimetral se vor realiza perdele forestiere de protecție impenetrabilă, în jurul depozitului, realizată conform legislației în vigoare și care să aibă înălțimea minimă de 10 m.

Parcări :

Construcțiile vor beneficia de spații de parcare și garare, în funcție de destinația construcțiilor și de numărul de utiizatori, în garaje sau pe platforme, în interiorul incintei studiate.

Vor fi necesare un minim de 15 locuri de parcaje autoturisme mici (angajați si clienți) și minim 10 locuri de parcaje pentru autocamioane și autospeciale ce deservesc serviciul de colectare deșeuri.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 5 din Regulamentul general de urbanism.

Amplasarea parcajelor față de clădirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pietonale și carosabile, și parcaje.

Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001 prinvind numărul de locuri pentru persoane cu deficiență locomotorie.

Pentru construcții administrative vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Pentru construcții ce înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Circulații și accese :

Sunt propuse trei rute pentru accesul la incinta propusă pentru reglementare, astfel:

7. Prin extinderea drumului de incintă la depozitul de deșeuri FCC actual
8. Prin extinderea drumului de acces la Depozitul de deșeuri existent, prin extremitatea estică a depozitului de cenușă din incinta CET
9. Prin drumul de exploatare De 1692, acestea asigurând accesul din Șoseaua Centura Nord prin intermediul drumului DC 1697/3.

Drumurile propuse pentru accesul la incintă, vor traversa parcela identificată prin extrasul de CF. nr. 338881, teren arabil în extravilan, proprietar S.C. FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA ARAD S.R.L., și canalul Cn 1688, pentru care se propune relocarea lui de pe poziția actuală și anume latura vestică a perimetrului interesat la lucrări până la intersecția cu Cn 1695, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, paralel cu limita nordică a amplasamentului și anume De 1692 cu descărcare în canalul Cn 1680.

Pentru deservirea circulației interioare se vor amenaja un drum de incintă, precum și platforme distincte pentru parcarea autoturismelor. Structura rutieră prevăzută va fi rigidă din beton rutier și dale prefabricate din beton în zona parcărilor, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton. Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja trotuare pietonale perimetrale clădirilor propuse, executate din pavaj.

Accesul rutier viitor la zona supusă reglementării PUZ va fi modernizat și extins în așa măsură încât să permită acesul autocamioanelor precum și al autospecialelor ce deservesc serviciul de colectare deșeuri la care se adaugă un numărul mic de autoturisme ce deservesc personalul administrativ și tehnic din incinta şi nu vor genera greutăți în fluența circulației; incomodări între tipurile de circulație, nu este cazul pentru parcela aflată în studiu întrucât accesul se va efectua controlat, fiind supus regulilor de circulație atât în ambele sensuri cât și restricționat în zonele din cadrul incintei unde se desfășoară activități de manipulare ale încărcăturilor, de depozitare, toate acestea nu vor îngreuna sub nicio formă accesul rutier, acesta urmând să fie proiectat cu respectarea normelor legale.

Intreaga zonă ce va fi reglementată din punct de vedere al Planului Urbanistic Zonal conform Ordonanței nr. 43 din 1997 privind regimul drumurilor va fi dotată cu indicatoare rutiere fiind marcată corespunzător Regulamentelor de circulație ce se vor aplica in cadrul amplasamentului, acestea fiind drumuri de utilitate publica cat si drumuri de utilitate privata.

La proiectarea, execuția și intervențiile asupra drumurilor se va ține seama de categoriile funcționale ale acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de normele tehnice, de factorii economici, sociali și de apărare, de utilizarea rațională a terenurilor, de conservarea și protecția mediului și de planul de urbanism și de amenajare a teritoriului, ce urmeaza sa fie aprobat, precum și de normele tehnice în vigoare pentru adaptarea acestora la cerințele pietonilor, cicliștilor, persoanelor cu handicap și de vârsta a treia.

Accesele, parcările şi spaţiile verzi se vor executa prin grija şi cheltuiala investitorilor privaţi/beneficiari din fonduri private.

Utilități: Se va face racordarea la reţelele de utilităţi existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități ,pe cheltuiala investitoriilor privaţi/beneficiarilor

P R I M A R
Călin Bibarţ

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red./dact. HS/DS

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT-ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 59753/A5/21.08.2020

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U.
"Zonă administrare deşeuri",
extravilan municipiul Arad, conform extras CF nr. 346391 - Arad

- **beneficiar:** FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA S.R.L. ARAD
- **elaborator:** proiectant general S.C. Bauplaning S.R.L., proiectant de specialitate SC Simplu Cadd SRL - **specialist cu drept de semnătură RUR**, arh. Gheorghe Seculici, pr. nr. 04/2019

Încadrarea în localitate

Terenul este situat în zona industrială nord Arad, în imediata vecinătate a depozitului ecologic de deșeuri FCC existent, a depozitului de cenușă și zgură a CET pe lignit Arad, iar în proximitarea acestuia se află incineratorul SC ALVI SERV SRL, stația de sortare deșeuri a municipiului Arad (în prezent nefuncțională), stația de compost a FCC.

Situația juridică a terenului

Incinta propusă pentru refuncționalizare identificată prin extras C.F. nr. 346391 - Arad, constituie proprietatea privată a societăţii FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA S.R.L.

Situația existentă

Parcela care face obiectul prezentului P.U.Z. este identificată prin CF nr. 346391 - Arad, are categoria de folosinţă arabil în extravilan, în suprafaţă de 255.515mp.

Activitățile predominante în zona noului depozit de deșeuri le reprezintă gestionarea deșeurilor municipale, industriale și de altă natură.

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

-la nord: drum de exploatare De 1692 și terenuri arabile în extravilan;
-la sud: canal de desecare Cn 1599, respectiv teren arabil în extravilan, depozitul de zgură și cenușă aparținând CET Arad, incinta FCC Environment România SRL cu destinația de depozit de deșeuri, De 1702/2 și Dc 1697/3, linia de cale ferată;
-la est: canal de desecare Cn 1688, teren arabil, respectiv incinta FCC Environment România SRL cu destinația de depozit de deșeuri, conducta de transport gaze naturale Dn700 Pecica – Horia și rețele de fibră optică, De 1702/2, linia de cale ferată;
-la vest: drum de exploatare De 1685/2, canalul de desecare Cn 1680 și terenuri arabile în extravilan.

Descrierea soluției propuse:

Funcțiunea dominantă a unității este

- Zonă de administrare, procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase și deșeuri inerte (municipale și asimilabile, deșeuri din sfera comercială și industrială, deșeuri din construcții și demolări)

Unități funcționale

ID – depozitare

Subunități funcționale

IDd – depozitarea propriu-zisă de deșeuri

IDs –construcții pentru administrare, procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase și deșeuri inerte

TE – tehnico-edilitare (construcții și instalații tehnico-edilitare necesare incintei studiate)

PRed – zona de protecție de tranport gaze Dn 700 Pecica-Horia+fibră optică

Cp – Căi de comunicație carosabilă din domeniul public

Ccs– Căi de comunicație carosabilă de servitute

Cci – Căi de comunicație carosabilă de incintă , circulație auto si pietonale, parcări, platforme

Pd– Platforme pentru depozitare

SP – Zone verzi amenajate și zone verzi de aliniament

Cn- canale

Funcţiuni propuse prin PUZ :

-funcţiunea principală: zonă administrare procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase LB2 şi deșeuri din construcții și demolări LB3.

-funcțiuni complementare admise: Birouri administrative și clădire sanitară, Construcții pentru atelier de mentenanță și reparații curente vehicule și utilaje industriale; Construcții pentru procesarea și sortarea deșeurilor solide nepericuloase; Construcții pentru tratarea biologică a fracției umede din deșeurile solide nepericuloase; Construcții aferente perimetrului de desecăre; Construcții pentru presortarea și balotarea fracției uscate din deșeurilor solide nepericuloase; Construcții pentru procesarea și mărunțirea fracției uscate din deșeurile solide nepericuloase; Platforme pentru depozitare temporară deșeuri, platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Indicatori maximi propuşi:

POT max=20%, CUT max=0,23

Regimul de înalţime maxim propus:

Regimul maxim de înălțime pentru construcții: Parter+2Etaje, max.15m față de cota ± 0,00

Regimul maxim de înălțime pentru zona de depozitare propriu-zisă :30 m faţă de cota terenului sistematizat.

Regimul de aliniere:

Aliniamente minime obligatorii ale limitei edificabile pentru depozitarea propriu zisă de deșeuri față de limitele de proprietate sunt:

-pe latura nordică a parcelei :min. 12,00 m ;

-pe latura nord-estică a parcelei: min. 20,00 m ;

-pe latura sud-vestică a parcelei: min. 10,00 m ;

-pe latura sud-estică a parcelei, înspre canalul CN 1688 propus pentru deviere: min.0,00m

Aliniamente minime obligatorii ale limitei edificabile pentru construcții administrare, procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase și deșeuri inerte față de limitele de proprietate sunt:

-la nord 10,00 m;

-la sud: 5,00 m

-la vest: 10,00 m ;

-la est: 0,00.

Aceste aliniamente față de limitele de proprietate ale incintei studiate nu includ împrejmuirile, construcțiile tehnico-edilitare, platformele, drumurile, și mijloacele de publicitate.

Spaţii verzi:

Se vor amenaja spaţii verzi și plantate în incinta studiată, minim 20% din suprafața incintei.

În zonele administrative se vor amenaja spații verzi pentru odihnă și recreere spre folosința personalului.

Se vor amenaja perdele verzi de protecție. Perimetral se propun spații verzi constând în vegetație ierboasă, arbuști pentru spațiile interne și arbori de talie mate perimetral incintei.

Perimetral se vor realiza perdele forestiere de protecție impenetrabilă, în jurul depozitului, realizată conform legislației în vigoare și care să aibă înălțimea minimă de 10 m.

Parcări:

Construcțiile vor beneficia de spații de parcare și garare, în funcție de destinația construcțiilor și de numărul de utiizatori, în garaje sau pe platforme, în interiorul incintei studiate.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 5 din Regulamentul general de urbanism.

Amplasarea parcajelor față de clădirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pietonale și carosabile, și parcaje.

Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001 prinvind numărul de locuri pentru persoane cu deficiență locomotorie.

Pentru construcții administrative vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Vor fi necesare un minim de 15 locuri de parcaje autoturisme mici (angajați si clienți) și minim 10 locuri de parcaje pentru autocamioane și autospeciale ce deservesc serviciul de colectare deșeuri.

Pentru construcții ce înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Circulații și accese:

Sunt propuse trei rute pentru accesul la incinta propusă pentru reglementare, astfel:

10. Prin extinderea drumului de incintă la depozitul de deşeuri FCC actual
11. Prin extinderea drumului de acces la Depozitul de deșeuri existent, prin extremitatea estică a depozitului de cenușă din incinta CET
12. Prin drumul de exploatare De 1692, acestea asigurând accesul din Șoseaua Centura Nord prin intermediul drumului DC 1697/3.

Drumurile propuse pentru accesul la incintă, vor traversa parcela identificată prin extrasul de CF. nr. 338881, teren arabil în extravilan, proprietar S.C. FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA ARAD S.R.L., și canalul Cn 1688, pentru care se propune relocarea lui de pe poziția actuală și anume latura vestică a perimetrului interesat la lucrări până la intersecția cu Cn 1695, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, paralel cu limita nordică a amplasamentului și anume De 1692 cu descărcare în canalul Cn 1680.

Pentru deservirea circulației interioare se vor amenaja un drum de incintă, precum și platforme distincte pentru parcarea autoturismelor. Structura rutieră prevăzută va fi rigidă din beton rutier și dale prefabricate din beton în zona parcărilor, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton. Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja trotuare pietonale perimetrale clădirilor propuse, executate din pavaj.

Accesul rutier viitor la zona supusă reglementării PUZ va fi modernizat și extins în așa măsură încât să permită acesul autocamioanelor precum și al autospecialelor ce deservesc serviciul

de colectare deșeuri la care se adaugă un numărul mic de autoturisme ce deservesc personalul administrativ și tehnic din incinta şi nu vor genera greutăți în fluența circulației; incomodări între tipurile de circulație, nu este cazul pentru parcela aflată în studiu întrucât accesul se va efectua controlat, fiind supus regulilor de circulație atât în ambele sensuri cât și restricționat în zonele din cadrul incintei unde se desfășoară activități de manipulare ale încărcăturilor, de depozitare, toate acestea nu vor îngreuna sub nicio formă accesul rutier, acesta urmând să fie proiectat cu respectarea normelor legale.

Intreaga zonă ce va fi reglementată din punct de vedere al Planului Urbanistic Zonal conform Ordonanței nr. 43 din 1997 privind regimul drumurilor va fi dotată cu indicatoare rutiere fiind marcată corespunzător Regulamentelor de circulație ce se vor aplica in cadrul amplasamentului, acestea fiind drumuri de utilitate publica cat si drumuri de utilitate privata.

La proiectarea, execuția și intervențiile asupra drumurilor se va ține seama de categoriile funcționale ale acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de normele tehnice, de factorii economici, sociali și de apărare, de utilizarea rațională a terenurilor, de conservarea și protecția mediului și de planul de urbanism și de amenajare a teritoriului, ce urmeaza sa fie aprobat, precum și de normele tehnice în vigoare pentru adaptarea acestora la cerințele pietonilor, cicliștilor, persoanelor cu handicap și de vârsta a treia.

Accesele, parcările şi spaţiile verzi se vor executa prin grija şi cheltuiala investitorilor privaţi/beneficiari din fonduri private.

Utilități: Se va face racordarea la reţelele de utilităţi existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități ,pe cheltuiala investitoriilor privaţi/beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatul de Urbanism nr. 2367 din 07.11.2018, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, al Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare si actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. şi data aviz	Valabilitate aviz
1.	Compania de Apă Arad SA	12114/04.07.2019	
2.	S.C. E-Distribuție Banat S.A. - Sucursala Arad	269940725/01.07.2019	07.11.2020
3.	SC GAZ VEST SA	61827/09.06.2020 30351/03.07.2019	03.07.2020
4.	Telekom Romania Communications	166/22.06.2020	
5.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	4/30.07.2020	
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	938/19/SU-AR/09.08.2019	
7.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	1431/19/SU-AR/09.08.2019	
8.	Direcția Sanitară Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor Arad	9148/03.09.2020	
9.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	918/07.07.2020 714/29.08.2019	
10.	Serviciul de Telecomunicații Speciale	15177/29.07.20219	07.11.2020
11.	ANIF Arad	64/07.04.2020	07.04.2022
12.	Transelectrica	8357/14.08.2019	
13.	Transgaz	39973/1171/17.07.2020	17.07.2021
14.	AACR	25083/1397/01.10.2019	01.10.2020
15.	Consiliul Județean Arad	15/05.08.2020	07.11.2020
16.	Direcția Județeană pentru Cultură Arad	192/U/17.07.2019	
17.	MAI, Direcția Generală Logistică	422.082/22.08.2019	
18.	Serviciul Român de Informații	227.221/25.07.2019 191.418/06.08.2020	25.07.2020 06.08.2021
19.	Ministerul Apărării Naționale	DT 5773/30.07.2019	
20.	A.N.Apele Române Administrația Bazinală de Apă Mureș	62/09.04.2020	
21.	MAI, Inspectoratul de Poliţie Judeţean Arad, Serviciul Rutier	203 795/30.08.2019	
22.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale Direcția pentru Agricultură Arad	840/14.11.2019	
23.	Oficiul de Studii pedologice și Agrochimice Arad	662/04.07.2019	
24.	CNCFR SA	3/6/1/1/2295/20.12.2019 3/6/1/1/1250/24.07.2019	
25.	PMA, Direcția Patrimoniu	47855/13.07.2020	
26.	Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad	PV de recepție 1076/2019	

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 13.08.2020, s-a emis Avizul Tehnic nr. 20 / 21.08.2020.

Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.Z.

Arhitect Șef
arh. Radu Drăgan

Șef Serviciu
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
ing. Hoblea Simona

VIZA JURIDICA

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

DIRECTIA ARHITECT SEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.57503 /A5/21.08.2020_____

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism,cu modificările şi completările ulterioare s-a întocmit prezentul raport privind documentaţia:

Plan Urbanistic Zonal şi Regulament Local de Urbanism aferent
- Zonă administrare deșeuri -

Iniţiatorii documentaţiei – FCC ENVIRONMENT Romania SRL
Amplasament – zona CET - Șoseaua Centura Nord FN
Proiectant general- SC BAUPLANING SRL, proiectant arhitectură SC SIMPLU CADD SRL, arh. RUR Gh.Seculici, proiect nr. 04 / 2019
Responsabilitatea privind informarea şi consultarea publicului: Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente din cadrul Direcţiei Arhitect-Şef

A. Detalii privind tehnicile şi metodele utilizate pentru a informa şi consulta publicul

1.Datele şi locurile tuturor întâlnirilor la care cetăţenii au fost invitaţi să dezbată propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenţia de elaborare a documentaţiei P.U.Z

- prin adresa nr. 35089/03.05.2019 înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare şi consultare a publicului privind intenţia de elaborare P.U.Z.
- întocmire anunţ privind intenţia de elaborare P.U.Z. şi postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data 14.05.2019;
- anunţul de intenţie a fost afişat în data de 14.05.2019 pe panou amplasat pe parcela studiată;
- publicul a fost invitat să consulte Studiul de Oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente până în data de 23.05.2019 şi să facă observaţii, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Documentaţia disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost înregistrate sesizări în scris.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ și RLU aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 48865/20.06.2019 și completările depuse cu nr. 54410/11.07.2019, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare şi consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. şi R.L.U.
- întocmire anunţ privind consultarea asupra propunerilor preliminare şi postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro şi afişare la sediu în data de 19.07.2019;

- anunţul privind consultarea documentaţiei a fost afişat în data de 19.07.2019 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentaţia depusă Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente până în data de 02.08.2019 şi să facă observaţii, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

2. Conţinutul, datele de transmitere prin poştă şi numărul trimiterilor poştale

Au fost identificate părţile potenţial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentaţiei de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceştia, privind posibilitatea consultării documentaţiei PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

3. Localizarea rezidenţilor, proprietarilor şi părţilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

Au fost notificaţi vecinii direct afectaţi de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate din:

- UAT ZIMANDU NOU identificate cu extras CF 303588, CF 302973, CF 303814, CF 303677, CF 304667, CF 302895, CF 300066;
- UAT ARAD identificate cu extras CF 338811, CF 338815, CF 338824, CF 338827, CF 338828, CF 338836, CF 335017, CF 338852, CF 338859, CF 338865, CF 338872, CF 338880, CF 338886, CF 338875, DIRECȚIA PATRIMONIU.

-anunțul a fost preluat în presa locală, în ziarul Aradon la data de 24.07.2019.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentaţia disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost obiecţii.

B. Rezumat al problemelor, observaţiilor şi rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare şi consultare :

Nu au fost înregistrate sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 şi va fi adus la cunoştinţă Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentaţiei.

ARHITECT ȘEF
Arh.Drăgan Radu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		17.08.2020

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Șef

Ca urmare a cererii adresate de FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA S.R.L. ARAD cu sediul în județul Arad, municipiul Arad, zona CET –Soseaua Centura Nord F.N., înregistrată cu nr. 55523 din 07.08.2020 şi, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 20 din 21.08.2020

pentru Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent:
"Zonă administrare deşeuri",
extravilan municipiul Arad, conform extras CF nr. 346391 - Arad

Inițiator: FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA S.R.L. ARAD
Proiectant: proiectant general S.C. Bauplaning S.R.L., proiectant de specialitate SC Simplu Cadd SRL
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Gheorghe Seculici, pr. nr. 04/2019

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:
- la nord: drum de exploatare De 1692 și terenuri arabile în extravilan;
- la sud: canal de desecare Cn 1599, respectiv teren arabil în extravilan, depozitul de zgură și cenușă aparținând CET Arad, incinta FCC Environment România SRL cu destinația de depozit de deșeuri, De 1702/2 și Dc 1697/3, linia de cale ferată;
- la est: canal de desecare Cn 1688, teren arabil, respectiv incinta FCC Environment România SRL cu destinația de depozit de deșeuri, conducta de transport gaze naturale Dn700 Pecica – Horia și rețele de fibră optică, De 1702/2, linia de cale ferată;
- la vest: drum de exploatare De 1685/2, canalul de desecare Cn 1680 și terenuri arabile în extravilan.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior
- extravilan municipiul Arad
  - regim de construire: .....;
  - funcţiuni predominante: .....;
  - H max = ...;
  - POT max = ...;
  - CUT max = ...;
  - retragerea minimă faţă de aliniament = ...;
  - retrageri minime faţă de limitele laterale = ...;
  - retrageri minime faţă de limitele posterioare = ...

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- regim de construire:……;

- funcţiuni predominante: zonă administrare procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase LB2 şi deșeuri din construcții și demolări LB3.
- funcţiuni complemetare admise: Birouri administrative și clădire sanitară, Construcții pentru atelier de mentenanță și reparații curente vehicule și utilaje industriale; Construcții pentru procesarea și sortarea deșeurilor solide nepericuloase; Construcții pentru tratarea biologică a fracției umede din deșeurile solide nepericuloase; Construcții aferente perimetrului de desecare; Construcții pentru presortarea și balotarea fracției uscate din deșeurile solide nepericuloase; Construcții pentru procesarea și mărunțirea fracției uscate din deșeurile solide nepericuloase; Platforme pentru depozitare temporară deșeuri, platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.
- H max =

*pentru construcții: Parter+2Etaje, max.15m față de cota ± 0,00

*pentru zona de depozitare propriu-zisă: 30 m faţă de cota terenului sistematizat.

- POT max =20% ;
- CUT max = 0,23;
- retragerea minimă față de aliniament, limitele laterale, posterioare:

Aliniamente minime obligatorii ale limitei edificabile pentru depozitarea propriu zisă de deșeuri față de limitele de proprietate sunt:

-pe latura nordică a parcelei: min. 12,00 m ;

-pe latura nord-estică a parcelei: min. 20,00 m ;

-pe latura sud-vestică a parcelei: min. 10,00 m ;

-pe latura sud-estică a parcelei, înspre canalul CN 1688 propus pentru deviere: min.0,00m

Aliniamente minime obligatorii ale limitei edificabile pentru construcții administrare, procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase și deșeuri inerte față de limitele de proprietate sunt:

-la nord 10,00 m;

-la sud: 5,00 m

-la vest: 10,00 m ;

-la est: 0,00.

Aceste aliniamente față de limitele de proprietate ale incintei studiate nu includ împrejmuirile, construcțiile tehnico-edilitare, platformele, drumurile, și mijloacele de publicitate.

Circulații și accese :

Sunt propuse trei rute pentru accesul la incinta propusă pentru reglementare, astfel:

13. Prin extinderea drumului de incintă la depozitul de deşeuri FCC actual
14. Prin extinderea drumului de acces la Depozitul de deșeuri existent, prin extremitatea estică a depozitului de cenușă din incinta CET
15. Prin drumul de exploatare De 1692, acestea asigurând accesul din Șoseaua Centura Nord prin intermediul drumului DC 1697/3.

Drumurile propuse pentru accesul la incintă, vor traversa parcela identificată prin extrasul de CF. nr. 338881, teren arabil în extravilan, proprietar S.C. FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA ARAD S.R.L., și canalul Cn 1688, pentru care se propune relocarea lui de pe poziția actuală și anume latura vestică a perimetrului interesat la lucrări până la intersecția cu Cn 1695, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, paralel cu limita nordică a amplasamentului și anume De 1692 cu descărcare în canalul Cn 1680.

Pentru deservirea circulației interioare se vor amenaja un drum de incintă, precum și platforme distincte pentru parcarea autoturismelor. Structura rutieră prevăzută va fi rigidă din beton rutier și dale prefabricate din beton în zona parcărilor, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton. Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja trotuare pietonale perimetrale clădirilor propuse, executate din pavaj.

Accesul rutier viitor la zona supusă reglementării PUZ va fi modernizat și extins în așa măsură încât să permită acesul autocamioanelor precum și al autospecialelor ce deservesc serviciul de colectare deșeuri la care se adaugă un număr mic de autoturisme ce deservesc personalul administrativ și tehnic din incintă şi nu vor genera greutăți în fluența circulației; incomodări între tipurile de circulație, nu este cazul pentru parcela aflată în studiu întrucât accesul se va efectua controlat, fiind supus regulilor de circulație atât în ambele sensuri cât și restricționat în zonele din cadrul incintei unde se desfășoară activități de manipulare ale încărcăturilor, de depozitare, toate acestea nu vor îngreuna sub nicio formă accesul rutier, acesta urmând să fie proiectat cu respectarea normelor legale.

Intreaga zonă ce va fi reglementată din punct de vedere al Planului Urbanistic Zonal conform Ordonanței nr. 43 din 1997 privind regimul drumurilor va fi dotată cu indicatoare rutiere fiind marcată corespunzător Regulamentelor de circulație ce se vor aplica în cadrul amplasamentului, acestea fiind drumuri de utilitate publică cât și drumuri de utilitate privată.

La proiectarea, execuția și intervențiile asupra drumurilor se va ține seama de categoriile funcționale ale acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de normele tehnice, de factorii economici, sociali și de apărare, de utilizarea rațională a terenurilor, de conservarea și protecția mediului și de planul de urbanism și de amenajare a teritoriului, ce urmeaza să fie aprobat, precum și de normele tehnice în vigoare pentru adaptarea acestora la cerințele pietonilor, cicliștilor, persoanelor cu handicap și de vârsta a treia.

Accesele, parcările şi spaţiile verzi se vor executa prin grija şi cheltuiala investitorilor privaţi/beneficiari din fonduri private.

Construcțiile vor beneficia de spații de parcare și garare, în funcție de destinația construcțiilor și de numărul de utiizatori, în garaje sau pe platforme, în interiorul incintei studiate.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 5 din Regulamentul general de urbanism.

Amplasarea parcajelor față de clădirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pietonale și carosabile, și parcaje.

Utilități: Se va face racordarea la reţelele de utilităţi existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități ,pe cheltuiala investitoriilor privaţi/beneficiarilor.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 13.08.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2367 din 07.11.2018, emis de Primarul municipiului Arad

Arhitect-Șef

Arh. Radu Drăgan

red/dact/2ex/HS/DS

Proiectant general
S.C. BAUPLANING S.R.L.
Proiectant
S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

FOAIE DE CAPAT

DENUMIREA PROIECTULUI	**PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI RLU AFERENT-ZONĂ ADMINISTRARE DEȘEURI – FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA S.R.L. ARAD**
AMPLASAMENT	Extravilan Arad, identificat prin extras CF nr. 346391, Jud. Arad
BENEFICIAR	**S.C. FCC ENVIRONMENT ROMANIA S.R.L.**
PROIECTANT GENERAL	**S.C. BAUPLANING S.R.L.**
PROIECTANT DE SPECIALITATE (ARHITECTURA)	**S.C. SIMPLU CADD S.R.L.**
COORDONATOR URBANISM	**ARH. GHEORGHE SECULICI**
FAZA	**P.U.Z.** **PLAN URBANISTIC ZONAL**
DATA ELABORARII	Iunie 2020

Service for the Future

FCC Environment România SRL
Șoseaua Centură Nord, FN, Arad, Jud. Arad
Tel.: +40/357 130 920 | Fax: +40/357 130 921
e-mail: office@fcc-group.ro, | web:www.fcc-group.ro

FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA S.R.L

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI RLU AFERENT- ZONĂ ADMINISTRARE DEȘEURI –

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere

1.1. Date de recunoaştere a documentatiei

DENUMIREA PROIECTULUI	**PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI RLU AFERENT- ZONĂ ADMINISTRARE DEȘEURI – FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA S.R.L. ARAD**
AMPLASAMENT	Extravilan Arad, identificat prin extras CF nr. 346391, Jud. Arad

Coordonatele stereo ale amplasamentului sunt:

Nr. pct.	X	Y
2115	532894.115	218412.201
2123	532647.858	218625.395
2130	532569.041	218449.059
2140	532645.574	218199.284
2150	532706.183	218059.014
2160	532746.468	217917.865
2170	532959.989	217784.941
2180	532024.000	218024.856
2190	532966.613	218195.030

BENEFICIAR:	**S.C. FCC ENVIRONMENT ROMANIA S.R.L.**
PROPRIETAR:	**S.C. FCC ENVIRONMENT ROMANIA S.R.L.**
PROIECTANT GENERAL	**S.C. BAUPLANING S.R.L.**
PROIECTANT	**S.C. SIMPLU CADD S.R.L.**
NUMĂR PROIECT	**04/2019**
COORDONATOR URBANISM	**Arh. Gheorghe Seculici**
FAZA	**P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL**
DATA ELABORĂRII	**Iunie 2020**

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului S.C. FCC ENVIRONMENT ROMANIA S.R.L., în vederea realizării Planului urbanistic zonal și al regulamentului urbanistic aferent pentru **Zonă Administrare Deșeuri – Fcc Environment Romania SRL Arad**.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale, tehnice și etice din zonă, Conform PUG al Municipiului Arad aprobat prin HCLM 502/2018 parcela este nereglementată din punct de vedere urbanistic.

Documentația s-a întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 2367/ 07 nov. 2018 eliberat de Primăria Mun. Arad pentru amplasamentul situat în Extravilanul Municipiului Arad, identificat prin extras CF nr. 346391, Jud. Arad,cu destinația de teren arabil, în suprafață de 255.515,00 mp.

Zona studiată este situată în unitatea administrativă teritorială a Municipiului Arad, la limita Nordică a UAT Arad, în direcția Zimandu Nou.

Terenul studiat este situat în extravilanul Mun. Arad – Zona Industrială Nord Arad, în imediata vecinătate a Depozitului ecologic de deșeuri FCC existent și a depozitului de zgură și cenușă aparținând CET Arad.

Terenul propus pentru reglementare este accesibil dinspre șoseaua Centura Nord, prin intermediul drumurilor DC 1697/3, respectiv De 1692 și DE 1702/2.

Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă de administrare, procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase și deseuri din construcții și demolări . Funcțiunile complementare a acesteia sunt:

a) Construcții noi:

- Birouri administrative și clădire sanitară (vestiare, grupuri sanitare),– regim de înălțime P+2 Etaje, , (rezulta apele menajere uzate colectate in BV1 de 100 mc, precum și deșeuri menajere ce vor fi transportate pe depozitul ecologic iar cele recioclabile vor fi predate unui operator specializat ;
- Construcții pentru atelier de mentenanță și reparații curente vehicule și utilaje industrial, si statie de spalare autospeciale si containere– regim de înălțime Parter înalt, suprafața totală 800m2, (rezultă deșeuri rezultate din activitatea de reparații, ce vor fi predate colectorilor autorizați și ape uzate provenite de la statia de spalare autospeciale si containere vor fi canalizate şi deversate în bazinul vidanjabil (BV1 cu volum de 100mc). Apele uzate înainte de a fi evacuate în bazinul vidanjabil BV1 vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi si produse petroliere (SH2) care va avea debitul nominal de: 3 l/s);
- Construcții pentru procesarea și sortarea deșeurilor solide nepericuloase- regim de înălțime Parter înalt - TMB TRATAMENT MECANIC - INSTALATIE DE DESPICARE/TOCARE, (deșeuri rezultate în urma tratării mecano-biologice ce urmează să fie transportate la depozitul conform) ;
- Construcții pentru tratarea biologică a fracției umede din deșeurile solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt, TMB- TRATAMENT BIOLOGIC - FAZA INTENSIVA (rezultă apa uzată de la tratarea fracției umede ce va fi colectată în bazinul vidanjabil BV2 cu volum de 50 mc);
- Construcții pentru tratarea biologică a fracției umede din deșeurile solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt, TMB-TRATAMENT BIOLOGIC - FAZA DE MATURATIE (rezultă apa uzată de la tratarea fracției umede ce va fi colectata în bazinul vidanjabil BV2 cu volum de 50 mc);
- Construcții aferente perimetrului de desecare- regim de înălțime Parter înalt, constând în perimetru de deshidratare a nămolurilor provenite din industria alimentară și zootehnie (rezultă ape uzate din procesul de deshidratare care vor fi colectate în bazinul vidanjabil BV3 cu volum de 100 m3);
- Construcții pentru presortarea și balotarea fracției uscate din deșeurilor solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt,- STAȚIA DE PRESORTARE (nu rezultă deșeuri dar rezultă pulberi, refuzul de la presortare fiind transferat către RDF PLANT);
- Construcții pentru procesarea și mărunțirea fracției uscate din deșeurilor solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt RDF PLANT - COMBUSTIBIL PRODUS DIN DESEURI, (nu rezultă deșeuri dar rezultă pulberi reținute de un echipament de colectare pulberi prevăzut în fluxul tehnologic);
- Platforme pentru depozitarea temporară deșeuri –

b) Depozitul de deseuri solide nepericuloase (LB2) -regim de înălțime maxim 30,00 m Poziția LB2 pe plan, reprezintă depozitul propriu-zis, (rezultă ape uzate (levigat) ce va fi colectat în rezervorul pentru levigat, ce va fi pompat in statia de epurare levigat, cu capacitate de 60 m3/zi bazata pe procedeul osmozei inverse. Din stația de epurare rezultă: permeat, care care respectând NTPA 001/2005 se va evacua în canalul de desecare Cn 1599 de la Sud de amplasament și concentrat care este recirculat în treapta a doua de osmoză inversă, iar excesul este transportat în celula activă de depozitare (amestec in proporție de 1:10 cu deseuri menajere), Apele pluviale scurse de pe celulele închise sunt considerate conventional curate și sunt evacuate în canalul de desecare, respectând NTPA 001/2005. Gazul de depozit se colectează printr-un sistem de puțuri și conducte și este ars în stația de cogenerare);

c) Depozit de deșeuri din constructii si demolari(LB3)-regim de înălțime maxim 30,00 m Poziția LB3 pe plan, reprezintă depozitul de deșeuri C&D, (rezultă ape pluviale ce sunt colectate în REZERVORUL DE LEVIGAT-DEȘEURI DIN CONSTRUCȚII ȘI DEMOLĂRI ce se regasește la punctul nr. 13 din Plan, (rezultă ape pluviale apele pluviale provenite de pe suprafata depozitului de deseuri C&D se vor evacua in rezervorul de levigat (13) propus pe amplasament, cu volumul aproximativ de 4000 mc, unde se produce o decantare mecanica a namolului, iar in final se vor evacua in canalul de desecare Cn 1599 de la Sud de amplasament.);

d) dotări, instalații și spații de depozitare a materialelor necesare desfășurării activităților conexe celei de depozitare propriu zisă, regim de înălțime parter înalt, Cuprinse în zona compactată și spațiu depozitare reciclabile (containere, platformă încărcare reciclabile balotate) rezultă ape pluviale conventional curate, colectate prin rigolele perimetrale, fiind deversate în rezervorul de ape de ploaie cu volum de 2180 m3, Bazin de dezinfeție roți (rezultă ape uzate ce vor fi deversate prin intermediul conductelor

în rezervorul de levigat 02);

e) Instalații de protecție și de monitorizare a calității factorilor de mediu (cuprind forajele de observație a apelor subterane, camera de monitorizare video, portal idetificare radiații.).

f) Construcții tehnico edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse și a zonei de depozitare deșeuri (cuprind instalațiile și rețelele de apă și canalizare);

g) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;

h) Amenajarea incintei cu circulații carosabile, alei pietonale, platforme identificate la pozitia 12 pe plan, locuri de parcare identificate la pozitia 11 pe plan și spații verzi (rezulta ape pluviale potential infestate cu hidrocarburi, sunt trecute printr-un separator de hidrocarburi SH, cu debit de 100 l/s care se vor deversa în rezervorul de ape pluviale identificat pe plan cu nr. 04);

i) Iluminat architectural și elemente publicitare;

j) Amenajare a două drumuri de legătură care se vor racorda cu drumul Dc 1697/3 acesta făcând legătura cu Șoseua de Centură Nord și realizare acces din drumul de exploatare DE1692 (drum care se racordeaza la De 1702/2- Dc 1697/3)

k) Deviere și amenajare canal de desecare Cn 1688.

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Incinta propusă spre reglementare se situează în extravilanul municipiului Arad, la limita UAT Arad, în apropierea unității pentru activități productive, depozite și servicii specifice.

Pentru amplasamentul studiat nu există prevederi PUG.

Studii elaborate anterior:

- PUG Arad;
- PUD aprobat prin HCLM 289/10.08.2002 pentru Rampa de gunoi a municipiului Arad;
- PUZ aprobat prin HCLM 58/29.03.2005 pentru Zona Industrială Nord Municipiul Arad – extindere;
- PUD aprobat prin HCLM 124/05.06.2008 pentru Amenajare exploatare argila;
- Certificat de urbanism nr. 2367/ 07nov. 2018 pentru PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONĂ ADMINISTRARE DEȘEURI – FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA SRL ARAD;
- Ridicare topografică.

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare şi Conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 - 2000.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep., Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului şi HGR 525/1996, Codul Civil.

Nu există documentații de urbanism care se desfăşoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Date privind evoluția zonei:

Aradul este unul din marile oraşe din vestul ţării. Este situat la 24º19' longitudine estică de Greenwich şi 46º11' latitudine nordică, pe malurile Mureşului. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureşului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureşului.

Considerat de-a lungul timpului un oraş/ târg situat la întretăierea drumurilor comerciale dintre est şi vest, nord şi sud, legăturile oraşului cu teritoriul sunt şi astăzi elemente definitorii în potențialul său de dezvoltare- nod de căi rutiere şi de cale ferată, cu perspective de dezvoltare a căilor aeriene şi chiar navigabile.

Principalele activități economice ale municipiului Arad sunt industria, transportul și comerțul, orașul fiind un nod important pentru transportul rutier și feroviar.

În perioada 1995 – 1999 a fost finalizată şi centura ocolitoare Nord a oraşului (ea plecând de la intrarea dinspre Deva (Est) până la ieşirea Vest (Nădlac).

Apariţia lui a dus fireşte la o dezvoltare mult mai dinamică a terenurilor adiacente.

Amplasamentul studiat este situat în nordul teritoriului administrativ al municipiului Arad.

Incinta studiată nu este reglementată din punct de vedere urbanistic. În vecinătate există funcțiuni de depozitare, industrie și producție, și terenuri arabile.

Caracteristici semnificative ale zonei, relaționarea cu evoluția localității:

Aria studiată în PUZ este bine deservită în zonă de o gamă largă de unități pentru activități productive, depozite și servicii specifice și industrie, astfel încât evoluția acestei zone va avea un caracter preponderant pentru depozitare și industrie.

2.1.1. Potențial de dezvoltare

Prin propunerile de organizare urbanistică cuprinse în acest P.U.Z. se urmărește extinderea Depozitului de deseuri existent și diminuarea impactului negativ asupra mediului printr-o gestionare corectă a deșeurilor solide nepericuloase la nivelul județului și deșeuri inerte din municipiul Arad precum si din Judetul Arad, rezultând efecte pozitive la nivelul confortului și calitatea de trai a locuitorilor. De asemenea se vor crea noi locuri de muncă.

Destinația propusă (zonă de administrare deșeuri) se integrează în caracterul zonei, neavând un impact negativ asupra vecinătățiilor.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată este situată la limita nordică a UAT Arad, în imediata vecinătate a Depozitului ecologic de deșeuri FCC existent și a depozitului de zgură și cenusă aparținând CET Arad. Terenul este accesibil din șoseaua Centura Nord prin intermediul drumurilor de exploatare agricolă.

Vecinătățile incintei studiate sunt:

- Nord: drum de exploatare De 1692 și terenuri arabile în extravilan;
- Sud: canal de desecare Cn 1599, respectiv teren arabil in extravilan, depozitului de zgură și cenusă aparțtinând CET Arad, incinta FCC Environment România SRL cu destinația de depozit de deșeuri, De 1702/2 și Dc 1697/3, linia de cale ferată ;
- Est: canal de desecare Cn 1688, teren arabil, respectiv incinta FCC Environment România SRL cu destinatia de depozit de deseuri, conducta de transport gaze naturale Dn700 Pecica – Horia și unei rețele de fibră optică, De 1702/2 , linia de cale ferată;
- Vest: drum de exploatare De 1685/2, canalul de desecare Cn 1680 și terenuri arabile în extravilan.

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.1. Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiţii geotehnice, riscuri naturale, biodiversitate și zone protejate, condiţii de cultură, etnie, patrimoniu cultural.

- **Relieful**

Relieful este dominat de zona sudică de câmpie a Mureşului, subdiviziunea Câmpiei vestice a Aradului, parte din Depresiunea Panonică, sub forma unui un con aluvial al Mureşului, cu aspect vălurit şi declivităţi slab accentuate ale terenului dar, relativ dese şi predominanţa depozitelor loessoide recente, fragmentate de vechile cursuri sau meandre părăsite ale Mureşului şi formată din câmpuri joase şi întinse cu aspect insular şi altitudini de 120-90m de la est la vest, în zona de contact cu câmpia Peregului având 104m.

Terenul nu prezinta particularitați din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plan. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia.

- **Rețeaua hidrografică**

Hidrologic, amplasamentul se află în zona de influență a râului Mureș. Alternața straturilor de permeabilități diferite, pot determina variații importante ale nivelului apei de suprafata cat si subterane, datorită în principal variațiilor de nivel a apei din Mureș, dar și volumului de precipitații din zonă.

- **Hidrologia şi hidrogeologia regională**

Mureşul constituie de departe râul cel mai important din judeţul Arad, intrând în judeţ cu 187 m^3/s debit mediu multianual. Utilizarea apelor lui este însă restricţionată de calitatea apelor de capăt de bazin hidrografic, râul conţinând poluanţi care îl fac utilizabil numai pentru industrie şi agricultură.

Suprafaţa bazinului pe teritoriu românesc este de 27.890 km^2 .

Amplasamentul studiat se afla in Bazinul hidrografic Mures. Suprafaţa bazinului hidrografic al râului Mureş din zona de activitate este de 2325 km^2 în judeţul Arad (circa 12,2%) şi 16,2 km^2 în judeţul Timiş .

Regimul de scurgere al apelor Mureşului în secţiunea Arad are debite caracteristice cu următoarele valori medii multianuale:

- ✓ Debit mediu multianual Q= 174 m^3/s;
- ✓ Debit maxim (1%) Q= 2.390 m^3/s;
- ✓ Debit minim (probabilitate de asigurare de 80%) Q= 23 m^3/s.

- **Apele de suprafață și subterane**

➢ **Apele subterane** sunt cantonate în depozite cuaternare alcătuite din nisipuri cu granulometrie diferită, pietrişuri cu intercalaţii de argile, prafuri argiloase sau argilo-prafoase. În partea superioara a acestor depozite permeabile se dezvolta formaţiuni cu o permeabilitate mai redusă care fac ca în anumite zonei nivelele hidrostatice să prezinte caractere ascensionale. În acelaşi timp, formaţiunile cu granulometrie fină şi apariţia unor orizonturi genetice de soluri impermeabile, bine dezvoltate, fac ca deasupra acestora (0,4 - 0,6 m) să se acumuleze strate acvifere sezoniere (suprafreatice) influenţate de condiţiile climatice, motiv pentru

care prezintă oşcilaţii sezoniere accentuate. Aceste strate sunt discontinue şi se afla în interdependenţă cu stratele freatice propriu-zise.

Nivelul hidrostatic, având adâncime relativ mică este supus şi influenţei climatice în sensul că primăvara când se produc infiltraţii acesta se ridica uşor, iar vara, când evapotranspiraţia creşte, nivelul scade. Oşcilaţiile nivelului freatic prezintă amplitudini de 1,0 - 1,5 metri în apropierea Mureşului, în depozitele grosiere, ele pot atinge până la 2,0 - 2,5 metri iar în zonele de interfluvii, acestea sunt situate între 0,5 - 2,5 metri. Datorită amplitudinii mari, în depresiuni nivelele freatice se întalnesc uneori la suprafaţa sau aproape de suprafaţă din care cauză se semnaleaza fenomene de baltiri. Oşcilaţii ale nivelurilor freatice se întâlnesc şi de la un an la altul, în funcţie de regimul precipitaţiilor. Trebuie subliniat ca tendinţa în ultima vreme este ca aceste niveluri să scadă.

Regimul apelor freatice este puternic influenţat de îndiguiri si desecări. Reţeaua canalelor de drenaj de adâncime construită în toată câmpia a determinat înlaturarea parţiala a pânzelor de ape suprafreatice şi a contribuit la coborârea nivelului freatic.

Amplasamentul PUZ cu o suprafață de 255.515 mp se află situat în sudul bazinul Ier, în amenajarea pentru desecare Ier – Arad – Frontieră cod 18, aflată în administrarea ANIF Arad, fiind drenată de canalele de desecare Cn 1688, 1695, 1680. Aceste canale au ca și colector final canalul Ier care traversează frontiera în Rep. Ungară, la Turnu. Cn 1688 urmează a fi deviat, iar pe tronsonul deviat se vor respecta elementele geometrice prevăzute în avizul ANIF nr. 593 din 26.02.2019.

- **Conul aluvionar al Mureşului**

În formaţiunile sedimentare ale Bazinului Panonic, la ieşirea râului Mureş din zona muntoasă a masivului Highiş-Drocea, în Holocenul superior, s-a format conul aluvionar al Mureşului, cea mai mare structură de acest gen din ţară.

În aceeaşi perioadă s-a format structura aluvionară a Crişului Alb la nord şi structura piemontană de la poalele munţilor Highiş la est.

Conul aluvionar al Mureşului, se dezvoltă de la Lipova spre vest, pe o lungime de cea 70 km, până în zona oraşului Nădlac, cu probabile extinderi pe teritoriul Ungariei, pe o suprafaţă de cca. 160 kmp, în zona Battonya.

Suprafaţa totală este de cea. 2.210 kmp, din care 1.590 kmp în sectorul situat la nord de râul Mureş (Cineti A. 1982,1990).

Conul aluvionar al Mureşului şi structura piemontană de la poalele munţilor Highiş, cantonează un complex acvifer de amploare, complex cunoscut și sub denumirea de *„hidrostructura Aradului",* structură care asigură alimentarea cu apă potabilă a municipiului Arad.

Acest corp de apă face parte din Conul aluvial al Râului Mureş denumit potrivit Directivei Cadru 60 /2000 /EC, corp de apă subteran pentru apă freatică și corp de apă subteran *ROMU22 pentru apă subterană de adâncime.* Acviferul este continuu, plasat la adâncimi mici (2-5 m) şi constituind împreună cu scurgerea din albia râului Mureş în echilibru hidrodinamic între acestea existând evidente influente reciproce. Direcţia de curgere este, în general, SE-NV. Parametrii hidrogeologici principali pentru acest corp sunt: K = 5-70 m/zi, T =150-2000 m^2/zi. Stratul acoperitor are o constituţie prăfos-nisipoasă-argiloasâ, discontinuu, cu grosimi, în general de maxim 2-4 m. Conjugat cu infiltraţia eficace de 15-60 mm coloană de apă/an rezultă o protecţie medie globală de la suprafaţă (clasa PM).

De la marginea estică, marcată prin punctul de origine al conului aluvionar, în dreptul oraşului Lipova şi prin linia de delimitare spre est a acumulării piemontane în dreptul localităţilor Ghioroc şi Pâncota, hidrostructura Aradului se extinde spre vest la nivelul câmpiei Panonice.

- **Clima**

Aerul și condițiile climatice

- **Date climatice şi meteorologice**

Din punct de vedere climatologic, Câmpia Aradului se încadrează în climatul Câmpiei Tisei adică într-un climat continental moderat, cu uşoare influenţe ale climatului mediteranean şi oceanic, cu ierni relativ blânde şi cu veri călduroase şi nu prea secetoase.

Lanţul Carpaţilor o adăposteşte împotriva invaziilor aerului rece continental, iar deschiderea dinspre vest, permite acoperirea câmpiei cu aer temperat maritim.

Pentru caracterizarea climatică a zonei Municipiului Arad s-au analizat principalele elemente meteorologice: temperatura aerului, umezeala aerului, precipitaţiile atmosferice şi regimul eolian.

În vestul ţării procesele şi fenomenele atmosferice cât şi regimul elementelor climatologice sunt influenţate de circulaţia aerului umed din vest şi sud-vest.

Temperatura aerului

Circulaţia maselor de aer specifice latitudinilor medii imprimă trăsături distincte temperaturii aerului din partea de vest a ţării.

Intensificarea circulaţiei maselor de aer umed dinspre vest în lunile iunie, iulie şi august face ca diferenţa medie de temperatură dintre lunile cele mai calde să fie doar câteva zecimi de grad.

Temperaturi medii anotimpuale (^{0}C)			
iarna	primăvara	vara	toamna
1,9	10,2	20,0	10,8

O caracteristică a regimului termic este faptul că temperaturile medii lunare cresc din ianuarie şi până în iulie, urmând o curbă descendentă până în ianuarie.

Luna cea mai rece este ianuarie (-1,80C) şi cea mai călduroasă iulie (21,00C).

Regimul anual al precipitaţiilor în Municipiul Arad este de tip continental caracterizat prin existenţa unui singur maxim în luna iunie şi un singur minim în luna februarie.

În lunile de iarnă precipitaţiile sunt mai scăzute, ele încep să crească începând cu luna aprilie, mai datorită activităţii ciclonilor şi a pătrunderii maselor de aer umed şi instabil dinspre Oceanul Atlantic. Ele au caracter de aversă însoţite de descărcări electrice.

Începând cu luna iulie acestea încep să scadă datorită frecvenţei mai accentuate a anticiclonilor, până în luna noiembrie, când se observă o uşoară creştere datorită ciclonillor din Marea Mediterană.

Stratul de zăpadă este prezent în lunile cu temperaturi negative şi numărul zilelor cu strat sunt în medie de 11 în luna ianuarie, 7 în februarie, 2-3 în martie şi 5-6 în decembrie.

Regimul eolian

Vântul este un factor climateric important, deoarece direcţia lui indică originea maselor de aer care pătrund în zonă, modificând mersul vremii.

La Arad, vântul predominant este din sectorul sud-estic şi sudic. Acestea scot în evidenţă influenţa aerului mediteranean ce determină un climat cu nuanţă mai blândă în Câmpia Aradului.

De asemenea o frecvenţă destul de ridicată o au şi vânturile din sectorul nordic şi nord-vestic care aduc mase de aer rece.

Variaţiile frecvenţei vânturilor pe direcţii în timp de un an pot fi scoase în evidenţă şi mai bine prin analiza acesteia pe anotimpuri.

Frecvenţa vântului creşte spre amiază ca urmare a încălzirii suprafeţei active şi a aerului de deasupra ei. Cele mai mari deosebiri de frecvenţă a vânturilor scurte între orele din timpul dimineţii şi amiezii, apar rar. Frecvenţa calmului se reduce la mai mult de jumătate la orele 14:00 faţă de valorile de la orele 7:00

Viteza vântului variază în strânsă legătură cu mărimea gradientului baric orizontal, cu factorii fizico-geografici şi cu asperităţile suprafeţei subiacente deasupra căruia se mişcă. Cea mai mare valoare a vitezei vântului este din sectorul nord-vestic 4,3 m/s.

De asemenea se înregistrează 2 maxime ale vitezei vântului: una primăvara şi alta la sfârşitul toamnei, fiind cauzate de deplasarea în regiune a maselor de aer polare şi intensificarea fronturilor atmosferice în această perioadă.

Vânturile din sectorul nordic au viteza cea mai mare, produc scăderi de temperatură şi sunt periculoase îndeosebi primăvara, aducând brumă şi îngheţuri târzii.

Vânturile din sectorul sudic au viteze mai mici şi sunt calde care provoacă uscăciune.

Amplasamentul PUZ se află poziționat la cca. 500 m est de CET pe lignit fostă sursă importantă de poluare a aerului pentru municipiu datorită haldei de cenușă și zgură care în perioadele secetoase ale anului a generat disfuncții majore unităților economice, zonelor agricole, zonelor locuite din Municipiul Arad și împrejurimi pe areale extinse.

- **Condiții geologice și geotehnice**

➢ **Geologie generală**

Din punct de vedere geologic, amplasamentul supus reglementării PUZ se situează în sectorul românesc al Depresiunii Pannonice.

Depresiunea Pannonică reprezintă o unitate geologică cu extensie mare, (600km lungime şi 400km lăţime) dezvoltată, de la vest spre est, pe teritoriile Austriei, Ungariei, Cehiei, Slovaciei, Iugoslaviei şi României. Sectorul românesc al acesteia ocupă partea vestică a teritoriului României, fiind limitat spre est şi nord de structurile Munţilor Carpaţi, iar spre vest şi sud, de frontiera României cu Ungaria şi Serbia.

Evoluţia acestei unităţi geologice, ca arie depresionară intramontană, s-a făcut începând din neogen, simultan cu ridicarea structurilor muntoase carpatice. Această situaţie a condus la separarea a două etaje structurale distincte, care se regăsesc în toată Depresiunea Pannonică.

Etajul inferior, constituit din formaţiuni preneogene, prezintă o structură complexă, ca urmare a consolidării în mai multe cicluri tecto-genetice şi a evoluţiei ulterioare îndelungate, în regim subaerian.

Etajul superior, constituit din formaţiuni neogene, prezintă o structură mai simplă, determinată de răspunsul casant al etajului inferior la eforturile tectonice şi de viteza de subsidenţă diferită a blocurilor rezultate.

Zona Arad se situează în partea centrală a sectorului românesc al Depresiunii Pannonice, la cca. 25 km vest de rama Munţilor Zărand. Ca urmare a acestei poziţii, în etajul structural inferior, s-au putut identifica elemente ce atestă prelungirea spre vest a unităţilor carpatice, respectiv ale Munţilor Zărand.

Etajul structural superior este rezultatul acumulării sedimentelor neogene şi cuaternare, iniţial în mediu marin şi ulterior, pe măsura scăderii salinităţii, salmastru , lacustru şi deltaic-fluviatil.

Acest aranjament structural face ca la alcătuirea structurii geologice a sectorului unde se situează municipiul Arad, să participe depozite aparţinând fundamentului cristalin, corespunzând etajului structural inferior, şi depozite sedimentare neogene şi cuaternare, aparţinând etajului structural superior.

Fundamentul cristalin se găseşte la adâncimi ce variază între 1100 şi 1400 m, corespunzând unuia dintre blocurile ridicate ale sectorului românesc al Depresiunii Pannonice.

La partea superioară a seriei, se dezvoltă depozitele de vârstă cuaternară, constituite din pietrişuri şi nisipuri, aparţinând terasei joase, luncii şi zonei de divagare a Mureşului. Acestea prezintă structuri tipice unui mediu sedimentar fluviatil, şi anume sectorului caracterizat prin gradient hidraulic scăzut, curenţi cu putere de transport scăzută, detritusul fiind transportat în suspensie şi mixt (sediment târât şi/sau în suspensie, sistem fluviatil meandrat).

Importanţa deosebită a seriei superioare a ciclului sedimentar ponţian - cuaternar rezidă în importantele acvifere pe care le cantonează în depozitele de pietrişuri şi nisipuri, acvifere ce sunt în comunicaţie hidrodinamică, pe cca. 300 m din grosimea seriei. Aceasta se datorează caracterului discontinuu al stratelor de argile şi marne, ce apar în succesiunea litologică, caracter ce le împiedică să se constituie în ecrane ale acviferelor.

La partea superioară a depozitelor cuaternare, se dispune pătura de sol.

- **Geologia amplasamentului**

Pentru stabilirea condițiilor de fundare ale amplasamentului, în cadrul sudiului geotehnic elaborat de SC Atelier A SRL s-au executat 26 de foraje manuale din care rezultă că sub pătura de sol cu o grosime de cca. 08-1 m nu există barieră naturală impermeabilă (strat argilos) care să împiedice eventualii poluanți care s-ar putea infiltra.

Din studiul geotehnic preliminar menționăm:

Din punct de vedere morfologic, zona studiată se încadrează în Câmpia Mureșului, care începe de la munții Zărandului și zona vestică a dealurilor Lipovei, desfășurându-se pe un front de cca. 60 km între râurile Crișul Alb la Nord și Bega la Sud. Câmpia Mureșului reprezintă in această parte, largi orizonturi plane fără zone depresionare semnificative, eventualele porțiuni cu cote mai coborâte sunt foste meandre ale râului Mureș, utlerior reambleiate. Terenul se prezintă plan orizontal cu stabilitatea generală asigurată.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colt Tc = 0,7sec, a factorului de amplificare dinamică maximă a acceleraţiei orizontale a terenului β0 = 3,00 şi acceleraţia terenului pentru proiectare ag = 0,20g.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la 0,70m÷0,80m.

La data executării lucrărilor de teren, apa subterană a fost interceptată la adâncimi de 5,0m. Menționăm ca apa subterană poate prezenta variații importante pe vertical în funcție de nivelul apei din Mureș. Apreciem o posibilă ridicare a nivelului hidrostatic, în perioadele cu creșteri excepționale ale apei din râul Mureș și în cele cu precipitații abundente, până la adâncimi de 2,5m (excepție fac inundațiile, când apa ajunge la nivelul terenului.

Riscuri naturale

Zona studiată, conform PATJ Arad, nu face parte din localitățile afectate de alunecările de teren care trebuie monitorizate sau din zonele cu potențial mediu și ridicat de producere a alunecărilor de teren active. Terenul în zona studiată este relativ plan şi are stabilitatea asigurată (conform Studiului geothenic). Nu există în zonă versanţi expuşi alunecărilor de teren.

- **Solul, subsolul şi relieful**
- **Soluri dominante**

Învelişul de sol în zonă reflectă în mod fidel interferenţa factorilor pedogenetici (litologici, geomorfologici, climatici, hidrologici şi alţii, asociaţi în timp cu activitatea factorului antropic).

Cernoziomurile tipice şi cambice sunt soluri ce ocupă suprafeţe întinse în zona Aradului. Ele se definesc prin prezenţa orizontului diagnostic Am (molic) de culoare negricioasă sau brun-închisă.

O caracteristică a acestor tipuri de soluri este conţinutul scăzut de humus (la suprafaţă 2-3 %) ceea ce face necesară aplicarea îngrăşămintelor organice.

Cernoziomurile tipice s-au format pe depozite leossoide, pe luturi şi argile şi aproape toate se găsesc sub influenţa apei freatice. Textura cernoziomurilor tipice este predominant lutoasă, lutoargiloasă şi devine mai uşoară spre profunzime. Pe cernoziomurile tipice se practică cultura cerealelor, porumbului, floriisoarelui, mazării, lucernei ş.a. Cernoziomurile cambice se deosebesc de primele prin apariţia orizontului Bv (cambic) sub orizontul Am. Materialele parentale pe care s-au format aceste soluri sunt foarte variate (luturi, loessuri, argile luto-nisipoase). În funcţie de adâncimea nivelului freatic, cernoziomurile cambice au fost influenţate diferit de franja capilară. Textura acestor soluri este foarte variată de la luto-nisipoasă la argiloasă, proprietăţile lor fizice şi chimice fiind influenţate de natura şi caracterul depozitelor pe care s-au format.

După cum s-a arătat mai sus zona ce urmează să fie reglementată PUZ reprezintă un teren cu exces de umiditate a solurilor, ceea ce a condus la executarea unor lucrări de desecare pentru înlăturarea apelor freatice. Acest fapt se datorează în mare parte și texturii solurilor din această zonă unde sunt identificate soluri cu umezire moderată, de durată prelungită cu exces de umiditate stacnant, reprezentate de soluri formate pe luturi fine și argile cu textură argilo-lutoasă cu ape freatice la 5-10 m adâncime și, cea mai mare parte, soluri cu umezire moderată de natură freatică reprezentate de cernoziomuri gleizate formate pe luturi, cu adâncimea apei freatice între 1-2 m, cernoziomuri cambice (levigate) gleizate formate pe luturi și materiale loesside și soluri aluviale gleizate formate pe depozite fluviatile, cu textură luto-nisipoaspă cu adâncimea apei freatice între 1-2 m.

Pe terenul studiat în cadrul PUZ OSPA Arad a elaborat studiu pedologic și agrochimic de încadrare în clase de calitate din care rezultă **categoria a III-a** de calitate a solurilor de pe suprafața de 255515 mp ocupată de viitorul depozit.

- **Biodiversitate și zone protejate**

Vegetaţia: păstrează caracteristicile zonale ale silvostepei fiind puternic antropizată. Vegetaţia naturală ocupă un areal restrâns, reprezentat prin culturi agricole şi fâneţe.

În zona de nord a municipiului Arad predomină formațiunile vegetale de stepă și silvostepă.

Formațiunea de silvostepă este format din asociații ierboase și lemnoase a căror existență a fost influențată de lucrările de îmbunătățiri funciare care au contribuit la instalarea condițiilor de stepă. Această zonă are vegetație mezofilă, nu are caractere de stepă natural iar plantele ierboase sunt: Festuca sulcata, Koeleria gracilis, Salvia pratenzis, Salvia austriaca și Centaurea mieronthos. Vegetația lemnoasă se găsește sub formă de pâlcuri formate din Prunus spinosa, Crataegus monogyma. Datorită intensificării agriculturii vegetația lemnoasă spontană este pe cale de dispariție.

Vegetația ierboasă este reprezentată prin elemente xerofile: Agropyrum cristatum, Lolium perene, Bromus inermis, Poa bulbosa, Cynodon dactylon, Euphorbia gloriosa ș.a. care formează asociații în cazul păunilor.

Fauna: este slab reprezentată, se menţionează fauna endemică obişnuită alcătuită din câteva specii de păsări şi mamifere mici.

Nu sunt zone protejate pe amplasament sau limitrof acestuia.

Peisaj

Zona este acoperită cu vegetaţie spontana de stepă şi silvostepă, fără valoare peisagistică deosebită.

Zone protejate

Nu există zone protejate în perimetrul studiat (Site-uri Natura 2000)

Condiţii de cultură, etnie, patrimoniu cultural

Nu vor fi afectate cultura, patrimoniul cultural sau alte obiective importante întrucât activitatea se va desfăşura în afara perimetrului localităţii unde, nu sunt valori culturale sau de patrimoniu.

2.3.2. Date generale despre amplasament și construcții

Amplasamentul, în suprafață de 255.515,00 mp, este compusă dintr-o parcelă cu folosință arabil în extravilan, identificat prin extrasul de carte funciară CF nr. 346391, și este proprietatea privată a persoanei juridice s.c. FCC ENVIRONMENT ROMANIA S.R.L.

În prezent, amplasamentul studiat este liber de construcții.

2.4. Circulația

2.4.1. Aspecte critice privind desfăşurarea, în cadrul zonei, a circulaţiei rutiere, feroviare, navale, aeriene (după caz) etc.

În privința aspectelor privind desfășurarea circulației în zonă mentionam că nu sunt aspecte critice privind circulația rutieră; pentru restul circulațiilor și anume feroviară, navală și aeriană nu este cazul.

2.4.2. Capacităţi de transport, greutăţi în fluenţa circulaţiei, incomodări între tipurile de circulaţie, precum şi dintre acestea şi alte funcţiuni ale zonei, necesităţi de modernizare a traseelor existente şi de realizare a unor artere noi, capacităţi şi trasee ale transportului în comun, intersecţii cu probleme etc.

Terenul propus pentru reglementare este accesibil dinspre șoseaua Centura Nord, prin intermediul drumurilor DC 1697/3, respectiv De 1702/2 și DE 1692.

In zona studiată există dotări de interes public – drumul comunal Dc 1697/3, drumurile de exploatare DE 1692, DE 1685/2 si calea ferata CFR Arad-Oradea. Prin prezentul studiu sunt propuse alte dotări de interes public în afara celor menționate, și anume modernizarea drumului DE 1692 până la incintă și

extinderea drumurilor existente din incinta depozitului CET, respectiv din Depozitul actual al FCC ENVIRONMENT ROMANIA.

2.5. Ocuparea terenurilor

In zona studiată, terenurile au preponderent destinația de unități pentru activități productive, depozite și servicii specifice și industrie, astfel încât evoluția acestei zone va avea un caracter preponderant pentru depozitare și industrie.

In perimetrul zonei studiate sunt edificate construcții.

Terenurile limitrofe au destinația de arabil în extravilan. Acestea sunt libere de construcții.

Terenul propus pentru reglementare are destinaţia actuală de arabil în extravilan, fiind liber de construcții și amenajări constructive.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată.

Principalele caracteristice ale funcțiunilor ce ocupă zonă studiată.

În zona studiată prin PUZ se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor:

- Căi de comunicație rutieră: drum comunal DC 1697/3 și drumuri de exploatare De 1692, De 1702/2 și De 1685/2;
- Căi de comunicație feroviară;
- Canale de desecare: Cn 1599, Cn 1688, Cn 1680;
- Terenuri arabile în extravilan;
- Unități industriale și depozitare: Depozitului ecologic de deșeuri FCC existent și a depozitului de zgură și cenușă aparținând CET Arad.

Relaționări între funcțiuni.

Nu există conflicte între funcțiunile existente și cele propuse în zonă, astfel funcțiunile propuse nu afectează negativ vecinătățile, acestea fiind compatibile între ele.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit și aspect calitative ale fondului construit.

În perimetrul zonei studiate sunt edificate construcții.

În situația actuală, procentul de ocupare al terenului este de 0,00%, coeficientul de utilizare fiind de 0,00.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine.

Funcțiunea propusă pentru terenul studiat se integrează în caracterul predominant al zonei-activități productive, depozite și servicii specifice și industrie.

Asigurarea cu spații verzi.

În stadiul actual, terenul este liber de construcții și fără spații verzi amenajate.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele învecine.

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

Principalele disfuncționalități.

Disfuncționalitățiile identificate în zonă sunt:

- nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiunilor existente - propuse;
- existența în partea de nord –est a incintei studiate a unei conducte de transport gaze naturale Dn700 Pecica – Horia și a unei rețele de fibră optică, această conductă impune un culoar de protecție de 20m axat, în perimetrul căruia nu se va executa nici o construcție și nici depozite; precum și 6,00m față de parcări, drumuri de incintă și rețele edilitare
- existența în vecinătatea de nord a incintei studiate a unei linii electrice aeriene LEA 4000KW, aceasta impune un culoar de protecție de 37,5m axat, în perimetrul căruia nu se va executa nici o construcție;
- prezența pe teren a unor canale de desecare pe limitele de proprietate generează impunerea unei zone de protecție de 2 / 2,5m față de partea superioară a taluzului acestora, și devierea canalului de desecare Cn 1688;
- Prezența canalului de desecare Cn1599 și a drumului de exploatare De1685/2 în incinta studiată;
- accese carosabile neamenajate pe terenul studiat de pe căile de comunicaţie majoră;
- lipsa unui sistem centralizat de canalizare menajeră în zona studiată;
- Zona studiată se află în zona III de servitute aeronautică civilă, reprezentând o altă disfuncționalitate a zonei studiate în privința regimului de înălțime.

2.5.1. Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente.

Terenul studiat este utilizat pentru agricultură dar cu potential redus, aceasta rezultând din studiul OSPA ce precizează că terenul este încadrat în Categoria 3 de fertilitate.

- Problema principală este dată de traversarea incintei a unei conducte de transport gaze naturale Dn700 Pecica – Horia și a unei rețele de fibră optică, această conductă impune un culoar de protecție de 20m axat, în perimetrul căruia nu se va executa nici o construcție și nici depozite; precum și 6,00m față de parcări, drumuri de incintă și rețele edilitare
- O altă problemă este dată de prezența canalului Cn 1688, amplasat în vecinătatea estică a incintei,pentru realizarea investiției acesta trebuie relocat în incinta propusă spre reglementare.
- Din analiza situației existente reiese că realizarea investiției, este determinată de circulația în teritoriul analizat.

2.6. Echipare edilitară

Zona este echipată cu rețele edilitare de electricitate.

În proximitatea zonei studiate nu există în prezent un sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră.

In incinta studiată propusă pentru reglementare nu există rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră și energie electrică. In partea de nord-est incinta este traversată de conducta de transport gaze naturale Dn700 Pecica – Horia și de fibra optică.

Incinta studiată este delimitată de următoarele canale de desecare: Cn1680, Cn1599 și Cn1688. La nord de incintă, la o distanță de 167,00m se află LEA de 400kv.

2.6.1. Alimentarea cu apă.

Nu exită sistem de alimentare cu apă.

2.6.2. Canalizare menajeră.

Nu exită sistem de canalizare menajeră.

2.6.3. Canalizare pluvială.

Nu exită sistem de canalizare pluvială.

2.6.4. Alimentarea cu gaze naturale.

Zona de administare a deșeurilor nu va fi racordată la rețeaua de gaze naturale întrucât nu vor fi utilizate gazele naturale în activitățile desfășurate pe amplasament.

2.6.5. Alimentarea cu energie electrică.

În prezent există un post de transformare de 250 kVA, în anvelopă, pe amplasamentul existent LB1. Acest post de transformare este alimentat din rețeaua companiei de distribuție printr-un cablu subteran LES 20kV. Acesta alimentează consumatorii existenți pe platformă.

2.6.6. Asigurarea serviciilor de telecomunicații.

Serviciile de telecomunicații vor fi furnizate pe bază de contract încheiat cu operatorii locali de date mobile, accesul la infrastructura de telecomunicații făcându-se prin intermediul soluțiilor tehnice optime puse la dispoziție de furnizorul serviciului.

2.7. Probleme de mediu

2.7.1. Relaţia cadru natural – cadru construit

Situația existentă în zonă nu afectează cadrul natural.

Se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

2.7.2. Evidenţierea riscurilor naturale şi antropice

În zona studiată prin PUZ nu sunt semnalate zone de riscuri naturale, respectiv zone supuse periodic inundaţiilor şi alunecărilor de teren, conform studiului geotehnic terenul este stabil.

2.7.3. Marcarea punctelor şi traseelor din sistemul căilor de comunicaţii şi din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri în zonă.

Incinta studiată nu este racordată la reţeaua publică de apă potabilă, canalizare menajeră şi la rețeaua electrică.

Amplasamentul studiat este traversat de conducta de transport gaze naturale Dn700 Pecica – Horia și de fibra optică.

Prin lucrările proiectate şi tehnologiile de execuţie adoptate, zona agricolă nu va fi afectată, iar materialele din decapări şi săpături vor fi:

- utilizate pentru întreţinerea altor drumuri, pietruite sau din pământ (balast, piatră spartă);
- transportate în depozite stabilite de comun acord cu organele locale (excedentul de săpătură).

Materialele utilizate pentru construcţie sunt materiale tradiţionale pentru acest gen de lucrări şi care nu poluează mediul la punerea în operă: piatră brută, piatră spartă, balast, beton de ciment, emulsie bituminoasă, etc.

Zone de protecție impuse.

- Față de conducta de transport gaze naturale Dn700 Pecica – Horia se va impune o interdicție de construire de 20,00m din axul acestuia.
- Față de LEA 400kV se va impune o interdicție de construire de 37,50m din axul acestuia.

2.7.4. Evidenţierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecţie.

Nu este cazul.

2.7.5. Evidenţierea potenţialului balnear şi turistic, după caz.

În zona studiată nu există potenţial balnear sau turistic.

Lucrările propuse nu influențează seminificativ regimul apelor de suprafață sau subterane şi nici obiectivele existente şi programate în zonă.

Având în vedere că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile.

2.7.6. Probleme de mediu existente, relevante pentru plan, inclusiv cele legate de orice zonă care prezintă importanță specială pentru mediu (arii protejate, conservare habitate naturale, etc.)

I. Surse de poluare a mediului existente limitrofe amplasamnetului și disconfortul creat în zonă.

a. CET-ul pe lignit și depozitul de cenusă și zgură

- a reprezentat o sursă majoră de poluare a aerului în zonă cu emisii de poluanți provenite atât de la activitatea energetică cât și datorită depozitului de cenușă și zgură, poluând masiv aerul în municipiul Arad și zonele limitrofe acestuia. În prezent unitatea nu mai funcționează cu combustibil solid (lignit) ci are în funcțiune producerea de energie cu gaz metan;
- poluarea subterană a rămas un arierat de mediu întrucât apele pluviale se infiltrează prin stratul de pământ care acoperă halda, infiltrându-se astfel în sol și apa freatică întrucât puțurile de intercepție care preluau apa tehnologică infiltrată din depozit returnând-o, nu mai funcționează;

b. Depozitul de deșeuri existent al FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA – a fost pus în funcțiune în anul 2003, are gradul de umplere 75% și va atinge capacitatea maximă în anul 2024. Depozitul continuă să primească anul cca. 165.000 to deșeuri cu posibile tendințe de creștere datorită funcționării defectuoase a SIGD de la nivelul jud. Arad, dar mai ales a nefuncționării stației de sortare Arad.

- Depozitul are dotările necesare pentru protecția factorilor de mediu și nu s-au înregistrat disfuncționalități care să genereze penalități din partea autorităților.
- Analizele efectuate pentru apele subterane, apele uzate nu relevă poluări ale acestora.

c. Incineratorul SC ALVI SERV SRL – se află în partea de sud al depozitului de deșeuri existent, limitrof părții estice a depozitului de cenusă și zgură a CET pe lignit. Este o sursă redusă de poluare a aerului cu mirosuri care se resimte local, în special în perioadele calde ale anului cu calm atmosferic.

d. Stația de sortare deșeuri a municipiului Arad – a funcționat sub operarea Polaris, dar în prezent nu este operațională. Se are în vedere reabilitarea acesteia după un proiect DALI aprobat de CL Arad. Nu este însă rezolvată problema terenului actualei stații astfel încât nu se cunosc perspectivele de funcționare. Nefuncționarea acesteia generează cantități mari de deșeuri reciclabile care se transportă în depozitul de deșeuri FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA.

e. Stația de compost, componentă a SIGD Arad aflată în administrarea FCC este funcțională, dar la capacitate redusă datorită necolectării separate a deșeurilor destinate acesteia. Riscul acesteia de poluare este foarte redus și cu impact strict local.

II. Alte surse de disconfort sau zone ce pot influența sănătatea populației.

a. Căile de transport feroviar pe relațiile Arad-Curtici cu ieșire internațională și Arad-Oradea mărginesc spre vest respectiv est sursele de poluare amintite mai sus, ceea ce creaza aspect inestetic și disconfort vizual major pentru vizitatori;

b. Zonele de importanță specială pentru mediu, respectiv arii protejate, conservare habitate naturale se află la mare distanță de obiectiv (ROSCI și ROSPA, Lunca Mureșului Inferior la 10 km).

2.8. Opțiuni ale populației

Populația din zonă nu este afectată negativ de realizarea investiției.

Conform Avizului de oportunitate nr. 21 din 24.05.2019 emis de Primaria Municipiului Arad, pentru elaborarea PUZ si RLU se poate constata faptul că funcțiunea actuală a zonei este de teren arabil, ceea ce nu implică existent unor impedimente și nici nu există politici ale Primariei Arad de dezvoltare a zonei, mai mult din raportul de informare și consultare a publicului nr. 54410/A5/06.08.2019, se poate constata faptul că pentru funcțiunea propusă respectiv Zona de administrare deșeuri nu au fost obiecții astfel că Autoritatea publică locală a concluzionat că se pot continua etapele de avizare ale PUZ si RLU,

Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. şi adaptate la condițiile de zonă.

S-a parcurs procedura de Consultare a populației prin anunțuri publice, consultarea în diferite faze de elaborare și dezbaterea publică, conform Ord. 701/2010.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNCȚIONALITĂȚILE REZULTATE DIN ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE

Nu au fost întocmite alte documentaţii pentru acest amplasament. Concomitent cu prezentul P.U.Z. este elaborat noul P.U.G. Arad, aflat în faza de aprobare, prin care este propusă extinderea intravilanului localității cu incinta studiată prin prezentul P.U.Z.

Principalele disfuncționalități privind amenajarea teritoriului sunt:

- Problema principală este dată de traversarea incintei a unei conducte de transport gaze naturale Dn700 Pecica – Horia și a unei rețele de fibră optică, această conductă impune un culoar de protecție de 20m axat, în perimetrul căruia nu se va executa nici o construcție și nici depozite; precum și 6,00m față de parcări, drumuri de incintă și rețele edilitare
- O altă problemă este dată de prezența canalului Cn 1688, amplasat în vecinătatea estică a incintei,pentru realizarea investiției acesta trebuie relocat în incinta propusă spre reglementare.
- Din analiza situației existente reiese că realizarea investiției, este determinată de circulația în teritoriul analizat.

Concluzii ale studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

Anterior Planului urbanistic zonal s-a întocmit studiul de oportunitate prin care s-a analizat funcțiunea dorită a se realiza în incinta studiată. S-au propus reglementări urbanistice privind:

- Extinderea funcțiunii de unității pentru activități productive, depozite și servicii specifice și industrie, adaptată la configurația terenului și specificul zonei consolidate funcțional;
- Asigurarea accesului la teren atât pentru zona de administrare deșeuri, în contextul zonei şi a legăturii acesteia cu celelălate zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice zonei de funcțiuni propuse;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Regimul de înălțime;
- Rezolvarea circulatiei şi a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi;
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei, prin extinderea rețelelor existente din zonă;
- Asigurarea unei zone de protecție față de conducta de transport gaze naturale Dn700 Pecica – Horia

Concomitent cu prezentul P.U.Z. a fost întocmită documentația cadastrală.

3.1.1. Studiu geotehnic

Din punct de vedere morfologic, zona studiată se încadrează în Câmpia Mureșului, care începe de la munții Zărandului și zona vestică a dealurilor Lipovei, desfășurându-se pe un front de cca. 60 km între râurile Crișul Alb la Nord și Bega la Sud. Câmpia Mureșului reprezintă în această parte, largi orizonturi plane fără zone depresionare semnificative, eventualele porțiuni cu cote mai coborâte sunt foste meandre ale râului Mureș, utlerior reambleiate.

Amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic , constituit din sisturi cristaline. Peste cristalin, situate la cca. 1000 m adancime stau discordant si transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului si cuaternarului.

Cuaternarul are o grosime începând de la suprafața, de cca. 250m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen si holocen) prezentând o stratificație în suprafață de natura incrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masă de nisipuri cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

Terenul se prezintă plan orizontal cu stabilitatea generală asigurată având o adâncime de înghet–

dezghet (STAS 6054-77) de 0.80 m.

În cadrul studiului geotehnic întocmit de Atelier A SRL, în Proiectul nr.115 din 2019, pe amplasamentul indicat s-au efectuat douăzeci și șase foraje manuale F1-F26.

In forajele F9-F16 după cca. 0,10m sol vegetal întâlnim un complex argilos nisipos negricios plastic vâartos până la adâncimea de - 0,80m, urmat de nisip fin ăi mediu până la baza forajului (-5,00m). În forajele F1-F8 respectiv F17-F26 stratigrafia este asemănătoare cu deosebirea că pachetul argilos nisipos plastic vârtos coboară până la adancimea de -1,00m.

Din datele culese cu ocazia lucrărilor de teren, se poate sintetiza că suprafaţa terenului nu este afectată de fenomene fizico–mecanice .

3.1.2. Ridicare topografică

În scopul realizării investiției propuse pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică de către XcsYecZet SRL în baza Contractului nr. 31 din 24.09.2018. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentei documentații are la bază ridicarea topografică realizată.

Conform ridicării topografice, terenul este relativ plan, cotele variind între 106,51 m si 108,87 m (N.M.N) . Prin urmare, sistematizarea acestuia va fi ușor de realizat. Din punct de vedere topografic, terenul nu prezintă disfuncționalități.

3.1.3. Documentație întocmită de consultantul în studii de îmbunătățiri funciare.

Documentația a fost întocmit de către LOCAL DESIGN PROJECT SRL conform Contract nr. 4/07.10.2019 și a fost înaintat spre avizare către AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE, Filiala Teritorială Timiş – Mureş Inferior, Unitatea de Desecare Arad

Pe amplasamentul luat în studiu au fost identificate Cn 1599 (SL 11), Cn 1688 (SL 1).

Soluția de deviere pentru tronsonul de canal Cn 1688 (SL 1) propune relocarea lui de pe poziția actuală și anume latura vestică a perimetrului interesat până la intersecția cu Cn 1695, pe terenul aflat în posesia beneficiarului, paralel cu limita nordică a amplasamentului și anume De 1692 cu descărcare în canalul Cn 1680, așa cum este prezentat și pe Planșa de Reglementări urbanistice zonificare.

Lungimea tronsonului de canal propus la desființare este de 300 m pentru canalul Cn 1688 (SL 1), iar lungimea de canal propus a se realiza pe terenul benficiarului este de 820 m.

Pe tronsonul de canal deviat se vor respecta elementele hidraulice şi geometrice ale canalului conform Regulamentului de exploatare, precum și condițiile impuse de AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE, Filiala Teritorială Timiş – Mureş Inferior, Unitatea de Desecare Arad, prin Avizul de principiu nr. 593 din 26.02.2019.

3.1.4. Studiul Hidrogeologic

Studiu hidrogeologic preliminar a fost întocmit de INHGA, Proiect nr. 40 din 2019 inregistrat sub nr. 40/08.10.2019 și privește posibilitățile de alimentare cu apă în scop nepotabil din sursa subterană a investiției concluzionând că pentru satisfacerea debitului necesar de 3,86 l/s pentru clădirile administrative și de 5,21 l/s pentru asigurarea rezervei de incendiu este necesar captarea agviferului freatic prin 2 foraje cu adâncimea de 18 m avand caracter de explorare-exploatare, dacă după execuția celor 2 foraje, nu se obține debitul solicitat se va mai executa un foraj.

Studiul hidrogeologic se va folosi pentru obținerea Avizului de Gospodărire a Apelor.

3.1.5. Studiu pedologic și agrochimic efectuat de OSPA

Studiul a fost întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Arad înregistrat sub nr. 662/ 2019 care concluzionează că terenul în suprafață de 255515 mp, are categoria de folosință arabil, clasa de calitate 3. În baza acestui studio și al altor ducumente transmise, MADR a emis Avizul nr. 840/2019 necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole aferente PUZ.

3.1.6. Studiul de oportunitate avizat de Primăria Arad sub nr. 21/24.05.2019

Studiul a fost întocmit de Simplu Cadd SRL fiind aprobat de catre Primaria Arad, Serviciul Urbanism la data de 24.05.2019.

3.2. SURSE DE DOCUMENTARE ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

Vor fi prezentate prevederile PUG aprobat, cu implicaţii asupra dezvoltării urbanistice a zonei în studiu : căi de comunicaţie, relaţiile zonei studiate cu localitatea şi în special cu zonele vecine, mutaţii ce pot interveni în folosinţa terenurilor, lucrări majore prevăzute în zonă, dezvoltarea echipării edilitare, protecţia mediului etc.

Nu există prevederi PUG pentru acest amplasament, el fiind situat în extravilanul municipiului Arad.

3.3. ALTE SURSE DE INFORMAȚII UTILIZATE

Rezultate din analiza și opțiunile culese de proiectant în teren cu privire la elementele de temă.

3.4. ZONE DE PROTECȚIE IMPUSE

- existența conductei de transport gaze naturale Dn700 Pecica – Horia și a unei rețele de fibră optică, această conductă impune un culoar de protecție de 20m axat , în perimetrul căruia nu se va executa nici o construcție și nici depozite; precum și 6,00m față de parcări, drumuri de incintă și rețele edilitare: terenul studiat se află în zona de protecție a acesteia;
- Proximitatea liniei electrice aeriene LEA 400KV: terenul studiat se află în afara zonei de protecție a acesteia;
- Zona de protecție canale de desecare: se impune păstrarea unei zone de protecție de 2 / 2,5m față de partea superioară a taluzului canalelor de desecare.

3.5. PREVEDERI ALE PUG

Nu există prevederi PUG pentru acest amplasament, el fiind situat în extravilanul municipiului Arad.

3.6. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se vor menţiona posibilităţile de valorificare ale cadrului natural: relaţionarea cu formele de relief, prezenţa unor oglinzi de apă şi a spaţiilor plantate, construibilitatea şi condiţiile de fundare ale terenului, adaptarea la condiţiile de climă, valorificarea unor potenţiale balneare etc. – după caz.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potential balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă. Se va asigura un balans optim între suprafeţele ocupate de construcţii şi cele rezervate spațiilor verzi.

Având în vedere că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile, mai ales că amplasamentul se situează la limita intravilanul municipiului Arad și UAT, adiacent unei zone cu funcțiuni similare celor propuse, unde această activitate nu este considerată una deosebită sau ieşită din comun.

Terenul aferent investiţiei propuse este liber de construcţii.

Analiza situației existente cu prezentarea disfuncționaltăților, condiționează propunerile de urbanism pentru o organizare optimă a teritoriului, cu asigurarea unui grad maxim de ocupare a terenului și respectarea legislației în vigoare.

3.7. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Sunt propuse trei rute pentru accesul la incinta propusă pentru reglementare, astfel: prin extinderea drumului de incintă a depozitului de deseuri FCC actual, prin extinderea drumului de acces la Depozitul de deșeuri existent, prin extremitatea estică a depozitului de cenușă din incinta CET și prin drumul de exploatare De 1692, acestea asigurând accesul din Șoseaua Centura Nord prin intermediul drumului DC 1697/3.

Drumurile propuse pentru accesul la incintă, vor traversa parcela identificată prin extrasul de CF. nr. 338881, teren arabil în extravilan, proprietar S.C. FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA ARAD S.R.L., și canalul Cn 1688, pentru care se propune relocarea lui de pe poziția actuală și anume latura vestică a perimetrului interesat la lucrări până la intersecția cu Cn 1695, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, paralel cu limita nordică a amplasamentului și anume De 1692 cu descărcare în canalul Cn 1680.

Pentru deservirea circulației interioare se va amenaja un drum de incintă, precum și platforme distincte pentru parcarea autoturismelor. Structura rutieră prevăzută va fi rigidă din beton rutier și dale prefabricate din beton în zona parcărilor, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton. Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja trotuare pietonale perimetrale clădirilor propuse, executate din pavaj.

Accesul rutier viitor la zona supusă reglementării PUZ va fi modernizat și extins în așa măsură încat să permita acesul autocamioanelor precum și al autospecialelor ce deservesc serviciul de colectare deseuri la care se adaugă un numarul mic de autoturisme ce deservesc personalul administrativ și tehnic din incinta si nu vor genera greutăți în fluența circulației; incomodari intre tipurile de circulatie, nu este cazul pentru parcela aflata in studiu întrucât accesul se va efectua controlat, fiind supus regulilor de circulație atât în ambele sensuri cat și restricționat în zonele din cadrul incintei unde se desfășoară activități de manipulare ale încărcăturilor, de depozitare, toate acestea nu vor îngreuna sub nicio forma accesul rutier, acesta urmand să fie proiectat cu respectarea normelor legale.

Intreaga zonă ce va fi reglementată dpdv PUZ conform Ordonantei nr 43 din 1997 privind regimul drumurilor. va fi dotată cu indicatoare rutiere fiind marcată corespunzător Regulamentelor de circulație ce se vor aplica in cadrul amplasamentului, acestea fiind drumuri de utilitate publica cat si drumuri de utilitate privata.

La proiectarea, execuția și intervențiile asupra drumurilor se va ține seama de categoriile funcționale ale acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de normele tehnice, de factorii economici, sociali și de apărare, de utilizarea rațională a terenurilor, de conservarea și protecția mediului și de planul de urbanism și de amenajare a teritoriului, ce urmeaza sa fie aprobat, precum și de normele tehnice în vigoare pentru adaptarea acestora la cerințele pietonilor, cicliștilor, persoanelor cu handicap și de vârsta a treia.

Se vor realiza parcări, adecvate funcțiunii propuse, calculate conform anexei la HGR nr. 525/1996 pentru a se evita parcarea pe carosabil a autoturismelor. Numărul locurilor de parcare se va concretiza la faza de D.T.A.C.

Funcțiunea propusă va genera transport în corcodanță cu obiectivele ce se vor realiza pe amplasament, iar capacitățile de transport principale vor fi camioanele.

Nu se impune organizarea circulației feroviare, navale și aeriene întrucât aceasta nu există în zona supusă reglementării.

3.8. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, ALTERNATIVELE PLANULUI, INDICI URBANISTICI

3.8.1. Date privind zona studiată

Zona studiată are suprafața de **924.049,00mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea corespunzătoare a accesului carosabil la incinta propusă pentru reglementare, pe trei rute astfel: prin extinderea drumului de incintă a depozitului de deșeuri FCC actual, prin extinderea drumului de acces la Depozitul de deșeuri existent, prin extremitatea estică a depozitului de cenușă din incinta CET și prin drumurile de exploatare De 1692 și DE 1702/2, acestea asigurând accesul din Șoseaua Centura Nord prin intermediul drumului DC 1697/3, și la extinderea rețelelor edilitare existente din zonă.

Drumurile propuse pentru accesul la incintă, vor traversa parcela identificată prin extrasul de CF. nr. 338881, teren arabil în extravilan, proprietar Unitatea Administrativ Teritoriala Arad, și canalul Cn 1688, pentru care se propune relocarea lui de pe poziția actuală și anume latura vestică a perimetrului interesat la lucrări până la intersecția cu Cn 1695, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, paralel cu limita nordică a amplasamentului și anume De 1692 cu descărcare în canalul Cn 1680.

Pe tronsonul de canal deviat se vor respecta elementele hidraulice şi geometrice ale canalului conform Regulamentului de exploatare, precum și condițiile impuse de Agentia Națională De Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Timiş – Mureş Inferior, Unitatea de Desecare Arad, prin Avizul de principiu nr. 593 din 26.02.2019.

În zona studiată**,** terenurile au folosință mixtă: unități pentru activități productive, depozite și servicii specifice, terenuri arabile, canale de desecare, căi de comunicație, cale ferată, linie electrică aeriană LEA 110KV și conducta de transport gaze naturale.

3.8.2. Bilanț teritorial zona studiată, existent și propus 92,4 Ha

- **Bilanț teritorial zonă studiată 924.049,00mp:**

Nr. Crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
01.	TEREN ARABIL în extravilan	580.392,49	62,81	331.745,20	35,90
02.	DEPOZIT DEȘEURI	134.458,00	14,55	382.813,00	41,42
02.1	DEPOZIT DE DEȘEURI MUNICIPALE (depozitul propriu-zis, circulații interioare, platforme betonate, construcții, dotări, spații verzi)	134.458,00	14,55	134.457,00	14,55
02.2	ZONĂ DE ADMINISTRARE, PROCESARE SI DEPOZITARE DEȘEURI SOLIDE NEPERICULOASE SI DESEURI INERTE (depozitul propriu-zis, circulații interioare, platforme betonate, construcții, dotări, spații verzi)	0,00	0,00	248.355,00	26,87
03.	DEPOZITUL DE CENUȘĂ ȘI ZGURĂ AL CET DE LIGNIT	123.796,97	13,40	123.796,97	13,40

03.1	DEPOZIT	120.215,16	13,01	120.215,16	13,01
03.2	CIRCULAȚII INTERIOARE	3.581,81	0,39	3.581,81	0,39
04.	DRUMURI DE EXPLOATARE	14.114,88	1,53	12.494,38	1,35
04.1	Drumuri de exploatare din incinta propusă pentru reglementare	1.744,12	1,19	0,00	0,00
04.2	Drumuri de exploatare din zona studiată	12.370,76	1,34	12.494,38	1,35
05.	ACCES INCINTE, PLATFORME BETONATE	272,55	0,03	564,83	0,07
06.	CIRCULAȚII FEROVIARE	40.381,35	4,37	40.381,35	4,37
06.	CONSTRUCȚII CFR	613,93	0,06	613,93	0,06
07.	ZONE VERZI NEAMENAJATE (marginea drumurilor si canalelor)	5.634,14	0,61	5.634,14	0,61
08.	CANALE	24.357,69	2,64	26.003,22	2,81
	Canale în incinta propusa pentru reglementare	2.263,09		7.160,00	0,77
	Canale din zona studiată	22.094,60		18.843,22	2,04
	TOTAL GENERAL	**924.049,00**	**100**	**924.049,00**	**100**

3.8.3. Gradul în care planul influențează alte planuri și programe inclusiv pe cele în care se integrează sau derivă din ele:

Conform PUG a municipiului Arad aprobat prin HCLM 502/2018 parcela este nereglementată din punct de vedere urbanistic fiind amplasată în extravilanul municipiului Arad, identificată prin CF 346391 cu destinația teren arabil, în suprafață de 255.515 mp. MADR a emis Avizul nr. 840/14.11.2019 necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole cu suprafața de 255.515 mp categoria de folosință arabil, clasa a III-a de calitate înscris în CF 346391, nr. cadastral același, tarla 180, parcela 1691/2-12-lot 1. În concluzie terenul poate fi folosit pentru amplasarea depozitului de deșeuri, avizul la PUZ fiind necesar pentru schimbarea destinației terenului.

Pe terenurile învecinate zonei studiate se desfășoară următoarele activități:

- La nord: activități agricole pe terenuri arabile în extravilan, deci similar cu parcela pe care urmează a fi amplasat depozitul; la 50 m nord se află canalul Ier colector al apelor pluviale care drenează terenurile agricole din zonă (face parte din sistemul de desecare administrat de ANIF Arad, Ier-Arad-frontieră). Activitatea depozitului nu va influența activitățile agricole din jurul acestuia.
- La sud: activități agricole pe terenuri arabile în extravilan, similar cu parcela studiată dar și activități industriale și de administrare deșeuri: depozitul de cenușă și zgură al CET pe lignit (cca. 65 ha), incineratorul Alvi Serv, Stația de sortare deșeuri, Stația de compost FCC. La acestea se adaugă căi importante de transport precum și zone de locuit – loc. Sânleani la distanța de 2165,59 m, șoseaua de centură Nădlac-Deva la 2,3km: linia CF Arad-Oradea.
- La est: activități agricole pe terenuri arabile în extravilan drenate de canale de desecare, linia CF Arad-Oradea, conductă transport gaze, DN700 Pecica-Horia, rețea de fibră optică, drum de exploatare, loc. Livada la 2024.71 m și Cartierul Verde la 1359 m.
- La vest: activități agricole pe terenuri arabile în extravilan drenate de canale de desecare, drum de exploatare, iar la cca. 1000 m vest linia CF Arad-Curtici.

Concluzie: Terenul este situat în zona industrială nord Arad, în imediata vecinătate a depozitului ecologic de deșeuri FCC existent, a depozitului de cenusă și zgură a CET pe lignit Arad, iar în proximitarea acestuia aflându-se incineratorul SC ALVI SERV SRL, stația de sortare deșeuri a municipiului Arad (în prezent nefuncțională), stația de compost a FCC. Se observă că activitățile predominante în zona noului depozit de deșeuri le reprezintă gestionarea deșeurilor municipale, industriale și de altă natură.

3.8.4. Incinta propusă spre reglementare

Incinta are suprafața de **255.515,00 mp.** Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației terenului, din arabil în zonă de administrare procesare și depozitare deșeuri, și realizarea de construcții, dotări și instalații necesare desfășurării activității.

Zonificarea funcțională a zonei studiate s-a facut ținând cont de funcțiunea predominantă propusă și de proximități urbanistice care impuneau constrângeri legate de funcțiuni și/sau indici urbanistici.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) constructii noi:

- Birouri administrative si cladire sanitară (vestiare, grupuri sanitare),– regim de înălțime P+2 Etaje;
- Construcții pentru atelier de mentenanță și reparații curente vehicule și utilaje industriale– regim de înălțime Parter înalt;
- Construcții pentru procesarea și sortarea deșeurilor solide nepericuloase- regim de înălțime Parter înalt - TMB TRATAMENT MECANIC - INSTALATIE DE DESPICARE/TOCARE;
- Construcții pentru tratarea biologică a fracției umede din deșeurile solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt, TMB- TRATAMENT BIOLOGIC - FAZA INTENSIVA;
- Construcții pentru tratarea biologică a fracției umede din deșeurile solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt, TMB-TRATAMENT BIOLOGIC - FAZA DE MATURATIE;
- Construcții aferente perimetrului de desecăre- regim de înălțime Parter înalt, constând în perimetru de deshidratare a nămolurilor provenite din industria alimentară și zootehnie.
- Construcții pentru presortarea și balotarea fracției uscate din deșeurilor solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt,- STAȚIA DE PRESORTARE;
- Construcții pentru procesarea și mărunțirea fracției uscate din deșeurilor solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt RDF PLANT - COMBUSTIBIL PRODUS DIN DEȘEURI;
- Platforme pentru depozitarea temporară deșeuri –

b) Depozitul de deșeuri solide nepericuloase (LB2) -regim de înălțime maxim 30,00 m, reprezintă depozitul propriu-zis;
c) Depozit de deșeuri din constructii si demolari (LB3)-regim de înălțime maxim 30,00 m, reprezintă depozitul de deșeuri C&D;
d) dotări, instalații și spații de depozitare a materialelor necesare desfășurării activităților conexe celei de depozitare propriu zisă, regim de înălțime parter înalt, ;
e) Instalații de protecție și de monitorizare a calității factorilor de mediu.
f) Construcții tehnico edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse și a zonei de depozitare deșeuri (cuprind instalațiile și rețelele de apă și canalizare);
g) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
h) Amenajarea incintei cu circulații carosabile, alei pietonale, platforme, locuri de parcare și spații verzi (rezulta ape pluviale potential infestate cu hidrocarburi, sunt trecute printr-un separator de hidrocarburi SH, cu debit de 100 l/s care se vor deversa în rezervorul de ape pluviale);
i) Iluminat architectural și elemente publicitare;
j) Amenajare a două drumuri de legătură care se vor racorda cu drumul Dc 1697/3 acesta făcând legătura cu Șoseua de Centură Nord și realizare acces din drumul de exploatare DE1692 (drum care se racordează la De 1702/2- Dc 1697/3)
k) Deviere și amenajare canal de desecare Cn 1688.

Ideea generală este de a construi 2 corpuri de depozit de deșeuri "LB 2" pentru deșeuri solide nepericuloase (deșeuri municipale și asimilabile, deșeuri din sfera comercială și industrială) și "LB 3" pentru deșeuri din construcții și demolări. Acestea fiind construite pe laturile opuse ale zonei destinate exclusiv depozitării de deșeuri .

Bilanț teritorial zonă reglementată

Bilanț teritorial zonă reglementată 255.515,00mp:

Nr. Crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
01.	**TEREN ARABIL**	**251.507,79**	**98,44**	**0,00**	**0,00**
02.	**ZONĂ DE ADMINISTRARE, PROCESARE SI DEPOZITARE DEȘEURI SOLIDE NEPERICULOASE SI DESEURI INERTE**	**0,00**	**0,00**	**248.355,00**	**97,20**
02.1	Construcții, dotări	0,00	0,00	51.103,00	20,00
02.2	Depozit de deșeuri LB 2 (depozitul de deșeuri municipale si asimilabile) LB 3 (depozitul de deșeuri din construcții și demolări)	0,00	0,00	108.000,00	42,27
02.3	Depozit zona rezervata			10.000,00	3,91
02.4	Căi de comunicație, alei pietonale, platforme betonate și parcaje	0,00	0,00	28.149,00	11,02
02.5	Zone verzi amenajate	0,00	0,00	51.103,00	20,00
03.	**DRUMURI DE EXPLOATARE**	**1.744,12**	**0,68**	**0,00**	**0,00**
04.	**CANALE**	**2.263,09**	**0,88**	**7.160,00**	**2,80**
04.1	Canale de desecare	2.263,09	0,88	2.260,00	0,88
04.2	canal relocate	0,00	0,00	4.900,00	1,92
	TOTAL GENERAL	**255.515,00**	**100**	**255.515,00**	**100**

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ S = 2.990,00mp		**EXISTENT**	**PROPUS**
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	20,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,23

Procent minim spații verzi: 20% pentru incinta reglementată.
Regimul maxim de înălțime propus este de Parter+2Etaje.

- Birouri administrative,– regim de înălțime P+2 Etaje;
- Construcții pentru ateliere de mentenanță și reparații curente vehicule și utilaje industriale– regim de înălțime Parter înalt;
- Construcții pentru procesarea și sortarea deșeurilor solide nepericuloase- regim de înălțime Parter înalt;
- Construcții pentru tratarea nămolurilor si perimetru de desecare- regim de înălțime Parter inalt;
- Construcții pentru tratarea biologică a fracției umede din deșeurile solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt;
- Construcții pentru procesarea și marunțirea fracției uscate din deșeurilor solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt;
- Platforme pentru depozitarea temporară deșeuri
- Depozitarea deșeurilor solide nepericuloase -regim de înălțime maxim 30,00m;
- Depozit de deșeuri inerte -regim de înălțime maxim 30,00m;

LB 2 (corp de depozitare deseuri 2) fiind destinat depozitării deșeurilor municipale și asimilabile, deșeuri din sfera comercială și industrială:

După epuizarea capacității existente a corpului depozitului de deșeuri (LB 1), se va continua depozitarea in corpul de depozitare deseuri LB 2

Levigatul din LB 2 este acumulat în noul rezervor de levigat ce va fi construit separat. Ramura de colectare principală pentru levigat este situată de-a lungul laturii sudice a LB 2, unde baza depozitului este în general înclinat.

- Parametrii noului depozit pentru deșeurile solide nepericuloase (LB 2):
- ***suprafata inferioara:*** ***87 800 m2***
- ***Capacitatea:*** ***1 300 000 m^3***
- ***Înălțimea maximă a cupolei depozitului (): 30,00 m .***
- ***Volumul lucrărilor de teren:***
  - ***taluzurilor:*** ***90 000 m^3***
  - ***sapaturi:*** ***5 000 m^3***

LB 3 (depozitul de deșeuri din construcții și demolări):

Corpul depozitului pentru deșeurile din construcții și demolări (LB 3) este proiectat ca un depozit de deșeuri separat construit pe partea de vest a zonei destinate exclusive depozitării de deșeuri. LB 3 este format din 3 sectoare care sunt, în general, înclinate spre sud. Stratificatia bazei depozitului de deseuri inerte este diferita de cea a depozitului LB 2 si prezinta următoarele cerințe:

- strat mineral (argilă): 0,5 m, kf = 1x 10-9 m / s)

Cerințele pentru închiderea și recultivarea LB 3 pe baza legislației RO sunt următoarele:

- Iarba
- Humus sau pamant vegetal. 0,15m
- Pamant min.. 0,50m
- Ultimul strat de nivelare fără nămol sau, deșeuri voluminoase

Parametrii noului corpului de depozit pentru deșeurile din constructii si demolari(LB 3):

- ***suprafata bazei:*** ***19 500 m2***
- ***Capacitatea:*** ***125 000 m^3***
- ***Cota maximă a cupolei ():120 m asl(deasupra nivelului marii).***
- ***Volumul lucrărilor de teren:***
  - ***taluzurilor:*** ***30 000 m^3***
  - ***săpături:*** ***1 700 m^3***

CONSTRUCȚII, DOTĂRI PROPUSE

P.O.T. existent = 0,00 %
C.U.T. existent = 0,00
Sc = 0,00 mp
Sd = 0,00 mp
P.O.T. maxim propus = 20,00 %
C.U.T. maxim propus = 0,23
Sc = maxim 51.103,00 mp
Sd = maxim 58.768,45 mp

3.8.4.1. LB 2 (CORP DE DEPOZITARE DEȘEURI 2) FIIND DESTINAT DEPOZITĂRII DEȘEURILOR MUNICIPAL ȘI ASIMILABILE, DEȘEURI DIN SFERA COMERCIALĂ ȘI INDUSTRIALĂ:

A. Elemente constructive

Depozitul de deșeuri existent a fost pus în funcțiune în anul 2003, depozitarea de deșeuri făcându-se progresiv în 15 sectoare. La ora actuală depozitarea deseurilor în sectoarele 1-9 a fost finalizata, sectoarele 1-7 au fost recultivate, sectoarele 8 si 9 in process de recultivare, iar sectorul 10 in proces de stabilizare. În momentul actual s-a incheiat depozitarea in sectorul 11 si se se efectuează depozitarea în sectorul 12.

După epuizarea capacității existente a corpului depozitului de deșeuri (LB 1), se va continua depozitarea in corpul de depozitare deșeuri LB 2.

Levigatul din LB 2 este acumulat în noul rezervor de levigat ce va fi construit separat. Ramura de colectare principală pentru levigat este situată de-a lungul laturii sudice a LB 2, unde baza depozitului este în general înclinat.

- Parametrii noului depozit pentru deșeurile solide nepericuloase (LB 2):
- ***suprafata inferioara:*** ***87 800 m2***
- ***Capacitatea:*** ***1 300 000 m^3***

- ***Înălțimea maximă a cupolei depozitului (): 30,00 m .***
- ***Volumul lucrărilor de teren:***
  - ***taluzurilor:*** ***90 000 m^3***
  - ***sapaturi:*** ***5 000 m^3***

Zona de depozitare

Aria de depozitare este formată din sectoare de depozitare a deșeurilor. Deșeurile vor fi depozitate direct în corpul depozitului și acoperite continuu.

Transportul deșeurilor în incinta depozitului se face zilnic, ceea ce presupune cântărirea, descărcarea, inspectarea și ulterior compactarea acestora.

B. Categorii de deșeuri admise la depozitare:

În depozitul de deșeuri nepericuloase este permisă depozitarea următoarelor deșeuri, (a se vedea Anexa I):

Deșeuri municipale care îndeplinesc criteriile definite cf. HG nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor (Anexa 1 lit. H) care se regăsesc în categoria 20 a Listei Europene a Deșeurilor ”Deșeuri municipale și asimilabile din comerț, industri, instituții, inclusiv fracțiuni colectate separat” precum și alte deșeuri similare acestora din alte surse.

Aceste tipuri de deșeuri nu vor fi admise la depozitare dacă nu au fost tratate (cf. prevederilor Art. 7 alin. 2 din HG nr. 349/2005) sau dacă sunt contaminate la un nivel suficient de ridicat încât să determine apariția de riscuri asociate și deci să justifice elimnarea lor în alt mod.

- Deșeuri nepericuloase de orice altă origine care îndeplinesc criteriile de acceptare stabilite prin Anexa nr. 3 la HG 349/2005. Acceptarea deșeurilor se bazează pe listele de deșeuri acceptate definite după natură și origine; caracteristicile deșeurilor vor fi determinate prin metode de analiză standardizate.
- Deșeurile primite trebuie să fie: clasificate în fucnție de natura și sursa de proveniență; aduse de transportori autorizați; însoțite de documente doveditoare; cântărite; verificate pentru stabilirea conformării cu documentele doveditoare.
- Operatorul de la recepția deșeurilor va fi instruit astfel încât să aibă competența necesară pentru verificarea transporturilor de deșeuri și a documentelor însoțitoare și pentru a sesiza neconformările.
- Deșeurile care nu se acceptă la depozitare într-un depozit de deșeuri nepericuloase sunt: deșeuri lichide, deșeuri explozive, corozive, oxidante, foarte imflamabile sau imflamabile; deșeuri animaliere; deșeuri periculoase medicale sau alte deșeuri clinice periculoase de la unități medicale sau veterinare.
- Toate tipurile de anvelope uzate întregi sau tăiate.
- Orice alt tip de deșeu care nu satisface criteriile de acceptare cf. Prevederilor Anexei 3 din HG nr. 349/2005.
- În categoria deșeurilor din construcții și demolări vor intra și deseurile inerte (refuz din sortarea deseurilor din constructii si demolari) , care îndeplinesc criteriile de acceptare stabilite prin Anexa nr. 3 la HG 349/2005.

3.8.4.2. LB 3 (DEPOZITUL DE DEȘEURI DIN CONSTRUCȚII ȘI DEMOLĂRI):

Corpul depozitului pentru deșeurile din construcții și demolări (LB 3) este proiectat ca un depozit de deșeuri separat construit pe partea de vest a zonei destinate exclusive depozitării de deșeuri. LB 3 este format din 3 sectoare care sunt, în general, înclinate spre sud. Stratificația bazei depozitului de deșeuri inerte este diferită de cea a depozitului LB 2 și prezinta următoarele cerințe:

- strat mineral (argilă): 0,5 m, kf = 1x 10-9 m / s)

Cerințele pentru închiderea și recultivarea LB 3 pe baza legislației RO sunt următoarele:

- Iarba
- Humus sau pamant vegetal. 0,15m
- Pamant min.. 0,50m
- Ultimul strat de nivelare fără nămol sau, deșeuri voluminoase

Parametrii noului corpului de depozit pentru deșeurile din constructii si demolari(LB 3):

- ***suprafata bazei:*** ***19 500 m2***
- ***Capacitatea:*** ***125 000 m^3***
- ***Cota maximă a cupolei ():120 m asl(deasupra nivelului marii).***
- ***Volumul lucrărilor de teren:***
  - ***taluzurilor:*** ***30 000 m^3***
  - ***sapaturi:*** ***1 700 m^3***

Depozitul de deseuri din construcții și demolări este identificat cu inițialele LB 3.

La momentul întocmirii prezentului document, în judetul Arad exista deficiențe în ceea ce privește gestionarea deșeurilor din construcții și demolări, atat prin prisma colectării separate la sursă a deșeurilor, a faptului că nu sunt suficiente dotari pentru colectarea seperata a acestora (în momentul de față nu există un colector desemnat), a tratarii acestor deseuri (concasorul de la Stația de Compostare nu este funcîional), a depozitării deșeurilor din Construcții si
Demolari (depozitarea se realizează la depozitul conform din județ), cat si la nivelul campaniilor de informare si constientizare a publicului, campanii care să prezinte solutii privitoare la gestionarea acestor tipuri de deseuri.

Propunerea noastra reprezinta oportunitatea de tratare, reciclare si valorificare a deșeurilor din constructii si demolari din majoritatea activitatilor din care pot ele rezulta (activități de construcții/demolări industriale/civile, publice si private) si rezolvarea problemei actuale de depozitare necontrolată a acestor tipuri de deșeuri în condiții improprii, pe terenuri extravilane, pe rampe neautorizate, generând astfel elemente de poluare a mediului.

Deşeurile din construcţii şi demolări sunt deşeurile rezultate din activităţi precum construcţia de clădiri şi obiective de infrastructură, construcţia şi întreţinerea căilor rutiere, demolarea totală sau parţială a clădirilor sau a obiectivelor de infrastructură, si includ:

a) materiale rezultate din construcţii şi demolări clădiri - ciment, cărămizi, ţigle, ceramică, roci, ipsos, plastic, metal, fontă, lemn, sticlă, resturi de tâmplărie, cabluri, soluţii de lăcuit/vopsit/izolante, materiale de construcţii cu termen de valabilitate expirat;

b) materiale rezultate din construcţia şi întreţinerea drumurilor - smoală, nisip, pietriş, bitum, piatră construcţii, substanţe gudronate, substanţe cu lianţi bituminoşi sau hidraulici;

c) materiale excavate în timpul activităţilor de construire, dezafectare, dragare, decontaminare etc. - sol, pietriş, argilă, nisip, roci, resturi vegetale.

Pe amplasamentul propus, se dorește construirea unei depozit de desuri din construcții și demolări, dotat cu instalații mobile de tratare a deșeurilor dar și amenajarea unor spații aferente unui flux de activități de tip colectare, sortare, depozitare temporară, tratare, valorificare dacă este posibil sau depozitare permanentă pentru deșeurile nefolosite, flux prezentat, pe scurt, în cele ce urmează:

- Colectarea deșeurilor de Construcții si demolări;
- Pre-sortarea acestor deșeuri (odata cu aducerea diferitelor fracții de deseuri din constructii si demolari este posibil să primim si alte tipuri de deseuri rezultate din organizarea de santier sau in urma demolarilor-reciclabile, cum ar fi: ambalaje, sticla, metal, paleti lemn, mobilier, etc.);
- Sortarea propriu-zisa: se va lua decizia in ceea ce priveste materialele ce vor merge la concasare;
- Depozitare temporara inaintea concasarii;
- Tratarea deseurilor prin concasare si determinarea celor 2 fractii rezultate (in vederea valorificarii si in vederea depozitarii);
- Valorificarea deseurilor;
- Depozitare permanenta pentru deseurile care nu pot fi folosite;

La locul de generare a deseurilor, pe santierul de provenienta de regula, existe un proces de separare sau pre-sortare/pre-selectie in vederea eliminarii impuritatilor si in special a deseurilor periculoase care pot fi prezente in amestec (in anul 2014, din totalul cantitatilor de C&D generate la nivel national, 4% era reprezentata de deseuri periculoase), avand în vedere această situație, FCC prin personalul propriu va inspecta aceste deseuri la momentul preluarii, cu scopul de a preveni introducerea lor in corpul depozitului si totodată de a le ănlatura din compozitia deseurilor C&D iar ulterior de le transfera catre un depozit de desuri periculoase.

Prin amenajarea acestui depozit pentru deseurile provenite din constructii si demolari, se intentioneaza reducerea semnificativa a cantitatilor de deseuri care se depun pe depozitul actual conform clasa b, reducerea impactului generat asupra solului pe intregul judet, prin eliminarea depozitarilor brute in zone neautorizate, reducerea cantitatilor depozitate prin recuperarea fractiilor prin triere, pre-sortare si sortare cu ajutorul echipamentelor de concasare, prin valorificarea astfel a fractiilor rezultate, prin informarea si constientizarea cetatenilor si agentilor economici cu privire la aceste deseuri si minimizarea impactului asupra mediului si sanatatii umane.

Fluxul Deșeurilor

Pe viitorul amplasament al depozitului de deseuri nepericuloase din constructii si demolari se asteapta sa intre urmatoarele fluxuri de deseuri:

- Cele mai mari cantitati generate, constand de regula in resturi de **betoane, caramida sau mixte** (caramida cu mortar) provin din zona societatilor de constructii ; de obicei insa, aceasta categorie de client le sorteaza pe santier, le concaseaza si le recupereaza/reutilizeaza/valorifica la amenajarea drumurilor de acces in santier sau pentru umplerea gropilor de pe drumurile comunale ;.

- Componentele reciclabile, cum ar fi **lemnul** utilizat din inlocuirea tocurilor de usi si ferestre, a usilor, a parchetului sau dusumelelor, a reparatiilor la acoperisuri, acesta se recupereaza de catre oamenii cu venituri reduse in scopul folosirii pentru combustibil sau cu alte scopuri gospodaresti.
- **Metalul,** rezultat din bare de armare otele beton rezultat in special dupa concasarea blocurilor de beton armat este valorificat prin unitati de tip centre de colectare fier vechi, cu rata de reciclare de peste 95% ;
- **Sticla** este o componenta care datorita faptului ca este foarte casabila, de cele mai multe ori se amesteca si se elimina odata cu deseurile menajere, atunci cand provine de la populatie sau cu deseuri mixte cand provine de la societatile din constructii.

Deşeurile din construcţii şi demolări sunt deşeurile rezultate din activităţile de construire, renovare, reabilitare, reparare, consolidare, demolare a construcţiilor civile și industriale, a structurilor edilitare și a infrastructurii, precum şi a activităţilor de dragare şi decolmatare, lucrari de renovare domestica, constructii drumuri, asfaltare, lucrari de reabilitare, consolidare.

Intr-o analiza interna efectuata asupra principalelor fractii intrate la depozitul actual FCC, a rezultat ca fractia cea mai importanta prezenta la depozitare este fractia rezultata in urma lucrarilor de renovare domestica.

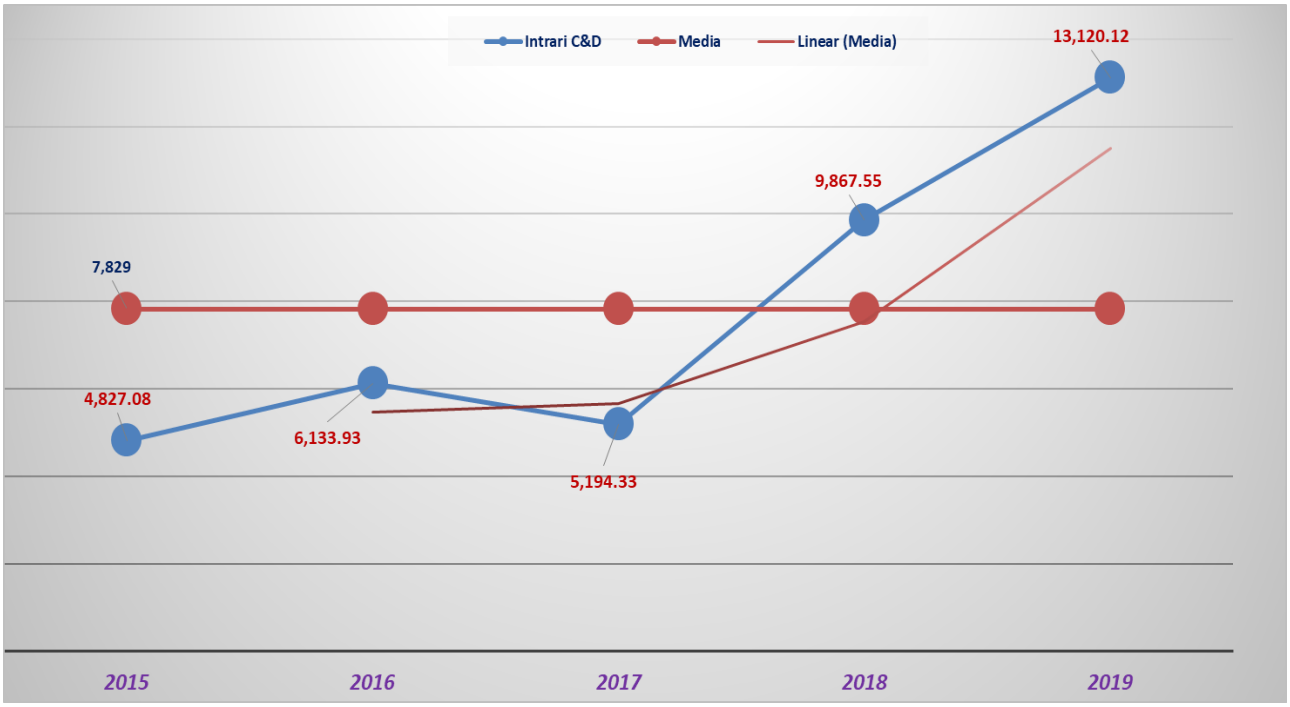
DETERMINAREA CAPACITATII DEPOZITULUI DE DESEURI C&D

In vederea determinării profilului, structurii și capacității viitorului depozit de deșeuri din construcții și demolări, s-au luat în considerare urmatoarele elemente de calcul estimativ/premize privind cantitatile de deseuri din constructii si demolari generate:

- Populatia deservita:

Populatia judetului Arad este de aproximativ 409,075 locuitori, cu o densitate medie de 52,75 locuitori pe km^2; orasul Arad se estimeaza ca are un numar de 170.000 de locuitori;

- Estimari cantitative privind generarea anuala a deseurilor din constructii si demolari:
- s-a luat in calcul evolutia intrărilor pe ultimii 5 ani a deseurilor din C&D la depozitul de deșeuri

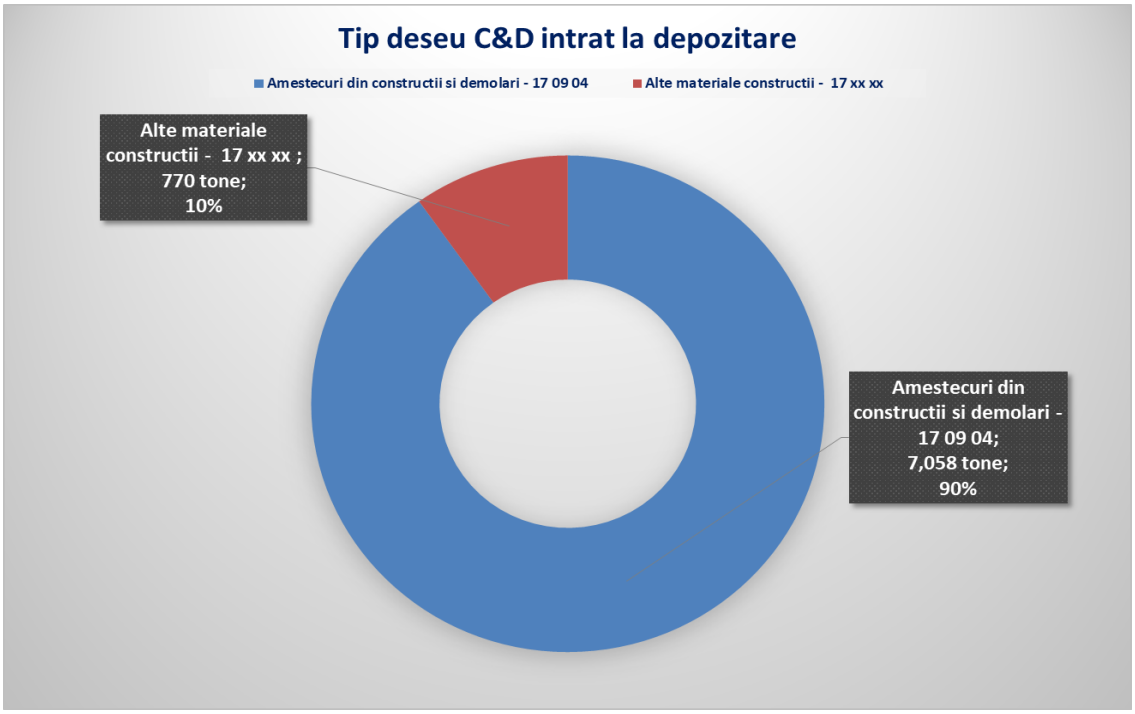


conform Arad:

Cantități de deșeuri de C&D depozitate în ultimii 5 ani la depozitul de deșeuri conform:

După cum se poate observa, media anuală de intrări s-a situat în jurul valorii de 7,829 tone/an, insă cantitațile au fost in creștere exponențială incepand din 2017; mai mult decat atat trendul (conform curbei trendului) va fi crescator in continuare si luand in considerare o estimare cat mai corecta a deseurilor generate vs depozitate, in urmatorii ani 2020-2030, cantitatile care vor ajunge pe viitorul depozit vor fi mult mai mari.

Compozitia deseurilor intrate la depozitare, dupa codul de deseu:



- rata de generare a deșeurilor

In acest moment, in România, rata de generare a deseurilor estimata estre intre 0,75-1,25 kg/loc/zi (in mediul urban), dar estimarile generale sunt ca aceasta rata va creste in viitor ajungand la nivelul Uniunii Europene. Totusi, la nivel UE, au fost efectuate mai multe studii si cercetari in vederea determinarii cantitatilor de deseuri de C&D generate, rezultand diferite rezultate:

- 502 kg/persoana/an, studiu din 1999 (Symonds Group Ltd)
- 1,740 kg/persona/an, studiu din 2011 (Comisia Europeana)
- 1,090 kg/persoana/an (date din 2011, ETC/RWM)

Rata de generare luata in considerare in PNGD (varianta Januarie 2018) era de:

Indicator generare	kg/locuitor/an	Tona/locuitor/an
UE 28	1,692	1.692
Romania	53	0.053

- greutate specifica medie a deseului care urmeaza a fi depozitat de: 2 tone/m^3

De precizat că, respectând indicatorii de performanță la nivel de țară, cantitatile totale receptionate pe amplasament anual vor fi estimate la : ***32,000 tone/an***, din care, 30% vor merge la depozitare si 70% la reciclare/concasare/valorificare, in conformitate cu Anexa nr.6 din Legea nr. 211/2011 privind regimul deseurilor, referitoare la Obligațiile anuale privind nivelul de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere, rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, ale persoanelor pe numele cărora sunt emise autorizațiile de construcție/desființare, obligatiile de reciclarare pentru anul 2020 si ulterior se situeaza la valoarea de *70%* din imput.

Luând in calcul premizele prezentate mai sus, estimam durata de viata a depozitului la 25 de ani, considerand ca anual vor ajunge la depozitare aproximativ 10,000 tone/an.
In ceea ce priveste reciclarea si reutilizarea acestor tipuri de deseuri rezultate in urma operatiunilor de sortare si concasare, principalele domenii de utilizare identificate sunt:
- lucrări de umplere sau de aducere a terenurilor la cotă;
- lucrări de amenajare a teritoriului;
- realizarea de restaurări/refaceri de mediu
- lucrări de balastare a drumurilor secundare sau de amenajare a unor parcări;

Elemente privind profilul şi capacităţile investiţiei:

Date Tehnice constructive		Capacitati
Suprafata totala depozit (la sol)	-m²-	19,500
Capacitate totala proiectata	-(m³)-	125,000
Capacitate totala proiectata	-(tone)-	250,000
Inaltime max de depozitare	-(m)-	10
Cantitati de deseuri depozitate anual	-(m³/an)-	5,000
Cantitati de deseuri depozitate anual	-(tone)-	10,000
Capacitatea maxima de exploatare	-ani-	25

ZONA DE GESTIONARE SI DE DEPOZITARE TEMPORARA IN VEDEREA VALORIFICARII

Acceptarea deseurilor predate la instalatie se va desfasura dupa urmatoarea etapizare:
- control administrativ al documentatiei;
- control vizual al materialelor;
- acceptarea materialelor si cântarirea autocamionului (brut);
- descarcarea autocamionului;
- cântarirea autocamionului (tara) si stabilirea greutatii nete;
- stampilarea de predare si completarea formularelor de transport.

Platforma pentru colectarea, tratarea valorificarea si depozitarea deseurilor din constructii si demolari va fi compusa din:

- instalatie de cantarire si spalare a rotilor (comuna cu depozitul si celelalte instalatii);
- zona (betonata si acoperita) de stocare a materialelor intrate;
- concasor mecanic cu dinti si sistem de reducere a pulberilor;
- instalatie de indepartare a fierului cu magneti (banda de deferare/separator magnetic) permanenti care pot ridica bucati de fier de pana la 5 kg greutate;
- sita vibranta cu vibratie libera circulara;
- benzi transportatoare cu structura din fier zincat;
- spatii de stocare temporara a fractiunilor rezultate;
- zona administrativa (prevazuta cu bariere pentru acces controlat)
- cladire administrativa (comuna cu celelalte facilitati)
- cladire mentenanta utilaje (comuna cu celelalte facilitati)
- platforma parcare autovehicule (comuna cu celelalte facilitati)
- platforma parcare utilaje
- containere depozitare speciale (in cazul deseurilor periculoase sau alte tipuri de deseuri)
- platforma de incarcare a materialelor valorificate/ incarcare spre transport/spre depozitare;
- retea drumuri interioare conectoare;
- celule de depozitare conform normelor in vigoare pentru depozite pentru construcții și demolări.

UTILAJELE NECESARE FUNCTIONARII CORECTE A DEPOZITULUI

Mai jos, regasiti echipamentele si utilajele necesare prezentate pentru fiecare operatiune :
- instalatie mobile de concasare beton (crusher)-
- separator magnetic :
- excavator : pentru realizarea bazei depozitului, realizarea drumurilor di instalatii de drenaj, realizarea impermeabilizarii suprafetei;
- compactor: compactarea deseurilor minerale, maruntirea deseurilor:

3.8.5. Descrierea instalaţiilor şi a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz); descrierea proceselor de producţie ale proiectului propus, în funcţie de specificul investiţiei, produse şi subproduse obţinute, mărimea, capacitatea;

Pe terenul detinut de FCC Environment România SRL se propune realizarea investiției – Zonă de procesare administare și depozitare deșeuri.

Obiectivul cuprinde atât amenajări de bază pentru depozitarea deșeurilor nepericuloase, care reprezintă activitatea de bază desfăsurată pe amplasament , cât și dotări, instalații și spatii de depozitare a materialelor necesare desfășurării activităților conexe celei de depozitare propriu zisă, precum și instalații de protecție și de monitorizare a calității factorilor de mediu.

Materia primă va fi formată din deșeuri separate la sursă, provenite din activități diverse, ca de exemplu: municipale, asimilabil, industrie, comerț, centre de logistică și companii specializate, companii de reciclare, etc.

Livrerea deșeurilor se va desfășura prin poarta principală a amplasamentului. Fiecare livrare va fi cântărită pe un cantar pod basculă și înregistrată electronic. Un sistem cu cameră video va permite o primă verificare a tipului de deșeu. După aceea conținutul containerului este descărcat în zona desemnată. In timpul acestui proces, se efectuează verificări vizuale suplimentare de către angajați.

3.8.5.1. HALA PRESORTARE DEȘEURILOR PENTRU RDF

PREZENTA GENERALĂ

Hala de presortare deșeuri industriale este situata in zona de administrare si procesare deseuri putand fi identificata in planul amplasamentului la punctul 16.

În vederea respectării pervederilor legislației în sensul prevenirii și diminuării până la eliminare a efectelor asupra mediului și pentru a respecta ordinea priorităților și politicilor în materie de prevenire a generării și gestionării deseurilor, în cadrul procesului de producție RDF se impune construirea unei hale de presortare deseuri provenite de la clienții industriali, în acest sens ierarhia gestionării deseurilor fiind respectată prin presortarea deseurilor livrate pentru producția RDF .

Avand in vedere ierarhia deseurilor consacrată în art. 4 din Legea 211/2011, anterior procesului de pregatire pentru valorificare energetică în statia de producție RDF, se impune efectuarea presortări pentru a se recupera desurile ce sunt pretabile a fi valorificate prin vănzarea către reciclatori.

SCOPUL PROCESULUI

Scopul acestei hale este de a separa deșeurile provenite de la clienții industriali, ce se preteză să fie valorificate prin reciclare, de cele ce urmeză să fie supus procesului de obținere RDF.

În urma acestui proces se obține o fracție valorificabilă prin reciclare și o fracție valorificabilă energetic.

TIPURILE DE DESEURI INTRATE

În cadrul acestei hale vor fi separate deșeurile provenite de la clienții industriali ai companiei ce au fost preluate în vederea valorificării prin una din metodele de valorificare si anume transferare către reciclator sau valorificare energetica.

Tipurile de deșeuri ce vor fi procesate provin din industria automotive, și se încadrează în clase de deșeuriprevăzute în Anexa I la prezentul memoriu.

PRINCIPIUL SORTĂRII DESEURILOR:

Principiul presortării deșeurilor se bazează pe identificarea fracției ce poate fi valorificată prin reciclare și separarea de fracția pretabilă producției RDF, astfel încât să rezulte un maximum de material reciclabil ce poate fi valorificat .

Etapele ce se vor desfășura îîncrul halei sunt următoarele:

a) predarea deseurilor industriale prin descărcarea lor în zona destinată acestei activități din cadrul halei de presortare;
b) separarea la sol a deșeurilor ce urmează să fie valorificate prin reciclare de cele ce urmează să fie supuse procesului de transformare în RDF se poate face manual, semiautomat sau complet automatizat, în funcție de calitatea materiei prime, respectiv cantitatea cerută și de calitatea producției.;
c) transportarea cu banda rulanta a materialelor supuse valorificării prin reciclare la presa pentru balotat;
d) după balotare materialele vor fi transportate către zona de depozitare;
e) transportul cu ajutorul unui incărcător frontal, în locul special amenajat a fracției ce urmeaza sa fie transmisă către instalația de producție a combustibilului provenit din deșeuri;
f) transportarea materialului balotat către zona de depozitare temporară pentru a putea fi ulterior valorificată,
g) transportarea materialului pentru RDF la zona de încărcare a instalației penrtu RDF;

Avand in vedere faptul că deșeurile preprocesate sunt în totalitate solide, neavand in componență lichide, nu se genereaza levigat, fapt pentru care hala nu este prevazută cu sistem de tratare a acestuia, fiind îmcadrată în sistemul amplasamentului de colectare a apelor pluviale.

În cadrul procesului tehnologic de marunțire și producere RDF nu se utilizeaza apă și nici gaze naturale, instalația de producție va avea o puterilor maxime absorbate de 100kW.

3.8.5.2. INSTALAȚIA DE MĂRUNȚIRE ȘI PRODUCȚIE RDF:

Instalatia de producție combustibil derivat din deșeuri este identificată la **pozitia nr. 15 pe planul amplasamentului.**

Pentru a evita depozitarea in depozitul conform Arad a fractiei de deseuri industriale care nu este reciclabila dar poate fi valorificata, 59 de tone/zi (≈15,000 tone/an) de deșeuri solide vor fi directionate catre o instalație de prelucrare a deseurilor (maruntire, uscare și sortare) avand ca finalitate producerea de combustibil derivat din deșeuri.

Scopul principal al acestei instalații de a trata fluxul de materie primă a deșeurilor industriale intrate, astfel încât, prin tratarea acestora, deseurile brute să fie separate in:

- fracție combustibilă : fractie usoara cu valoare calorica ridicata pentru a produce RDF-combustibil derivat din deșeuri-, marea majoritate a acestei fractii find constituita din deseuri contaminate de hartie, carton, plastic, textile ;
- fractia reciclabila (metale feroase și neferoase) și
- fracția inertă rămasă (fractie care va fi depozitata la depozitul conform).

Instalația de producere RDF contribuie la reducerea emisiilor de dioxid de carbon și producerea energiei regenerabile prin arderea produsului finit in fabrici cu recuperare de energie.

Instalatia este proiectată să proceseze o mare varietate de deseuri, în principal deșeurile solide industriale, dar este capabila sa prelucreze si deseuri solide municipale (MSW), produsul principal rezultat fiind combustibilul de înaltă calitate (RDF) produs în scopul comercializarii sub forma de combustibil alternativ in scopul recuperarii energiei, catre diversi parteneri:

- Fabrici de producere a cimentului : obiectivul aestor fabrici este sa inlocuiasca combustibilul traditional- combustibili fosili- cu combustibili alternativi, intr-un procent de pana la 25-35%.
- Incineratoare de deseuri cu recuperare de energie (electrica si/sau termica) –WtoE- folosesc deseurile ca si carburant
- Centrale energetice (de producere a energiei electrice sau termice)

IDENTIFICAREA RESURSELOR : TIPURI DE DESEURI INTRATE

La tratarea în stația de producere RDF, estimăm că vor intra urmatoare le fracții :

Deseuri din industrie, Rezidualul rezultat in urma proceselor de productie (in special domeniul automotive)

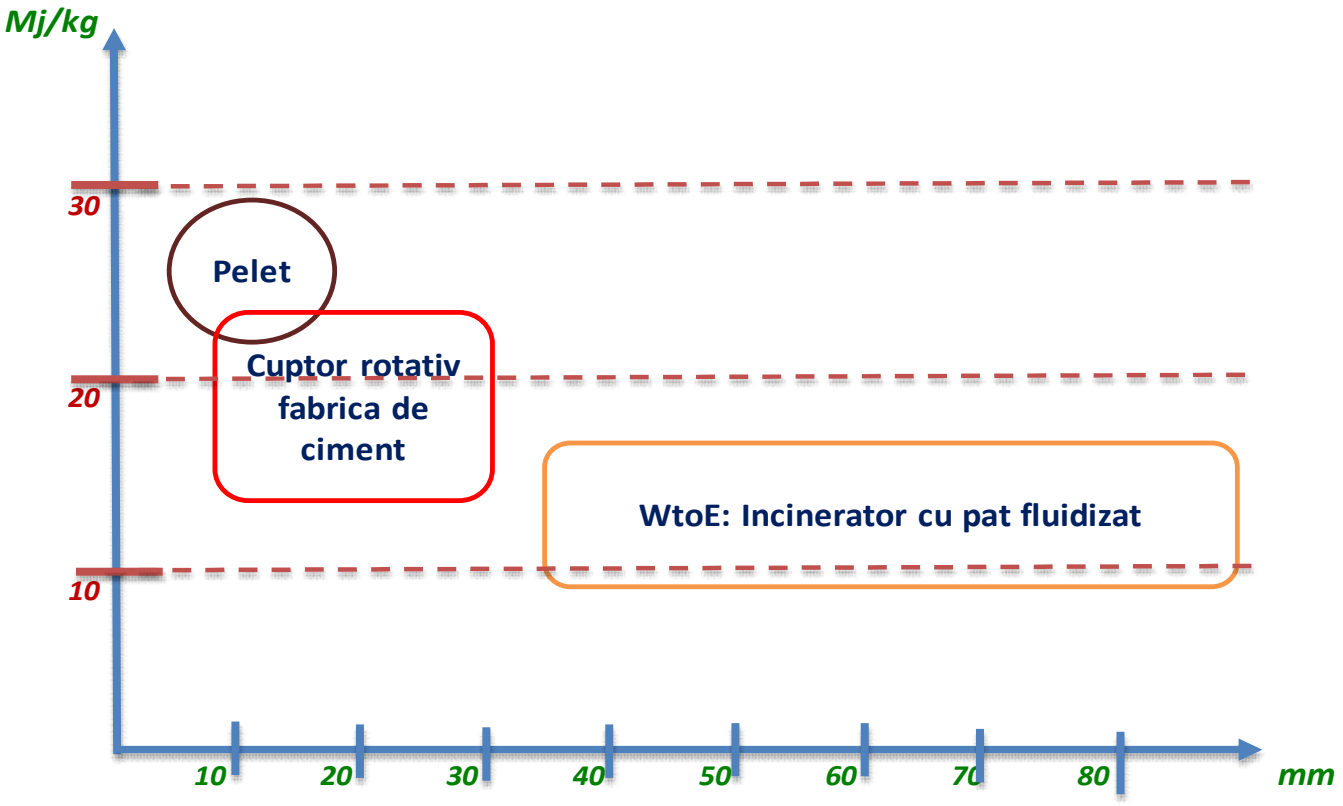
- Refuz din productie;
- Refuzul de la Statia de Sortare sau rezidualul rezultat in urma sortarii;
- Fractia voluminoasa de la populatie-si care nu poate fi recuperata- lemn, saltele, etc.;
- Pneuri uzate;
- Textile;

In urma calculul cantitatilor receptionate pana in prezent dar si a potentialului de crestere in urmatorii ani a clientilor industriali din zona, s-a proiectat Statia de productie combustibil derivat din deseuri la max. ***15,000 tone/an***, intr-un singur schimb, cu program de functionare de Luni-Vineri, 260 zile/an, 2,080 runh.

CALITATEA SI CARACTERISTICILE PRODUSULUI FINAL RDF

Procesul este proiectat si dimensionat conform cerintelor pietei de desfacere, a compozitiei materialului de intrare precum si a domeniului de adresabilitate (cerintele clientului final). Compozitia materialului de intrare si solicitarile utilizatorului final al produsului finit, RDF/SRF, sunt factori cheie ai proiectarii fluxului si echipamentelor.

Mai jos, regasiti graficul care exprima cei mai importanti doi parametri (capacitate calorica si dimensiune) precum si modalitatea de exploatare finala a RDF-ului obtinut in urma procesului de tratare :



Tinand cont de faptul ca in Romania nu exista inca un Incinerator de deseuri si excluzand varianta obtinerii peletilor (producerea acestora este dependenta de calitatea inputului), se alege varianta optima a utilizarii acestei fractii RDF la arderea si producerea de energie la fabricile de ciment. Mai mult decat atat, in zona de vest exista doua fabrici cu acest profil, cu costuri acceptabile de transport :
Distanta Arad-Chiscadaga, Heidelberg Cement (Hunedoara) : 175 km
Distanta Arad-Alesd, Holcim Lafarge (Bihor): 155 km
Din graficul de mai sus reiese intervalul in care produsul final este acceptabil din punct de vedere al calitatii:

- capacitate calorica: [14-22] MJ/kg si
- dimensiuni : [10-30] mm.

Comparând cu standardele actuale europene EN 15359 si CEN/TC343 pentru RDF/SRF:

Caracteristici principale	Unitate de masura	Clasa				
		1	2	3	4	5
Valoarea calorica neta	MJ/kg	*>25*	*>20*	*>15*	*>10*	*>3*
Concentratia de Clor	%	*<0,2*	*<0.6*	*<1*	*<1,5*	*<3*

Rezulta ca obiectiv al procesului de productie, obtinerea unei fractii de RDF Clasa 3.

In cazul folosirii RDF ca si combustibil alternativ in industria cimentului e necesar sa fie analizati si urmatorii parametrii :
1). Valoarea Calorică Netă;
2).Gradul de umiditate a deșeului (max.15-25%);
3). Concentrația de Cl si S din total continut (<1%);
4). Concentrația de cenușă (10-20%);
5). Concentrația de metale grele din compozitie.

DESCRIEREA PROCESULUI ȘI ECHIPAMENTE UTILIZATE

a). Receptia deseurilor după cantărirea acestora la intrarea in Centrul de Management (cantarul va fi comun pentru toate activitatile de pe platfotma) ;

b). Pre-sortarea deseurilor în hala de presortare identificata la **pozitia nr. 16 pe planul amplasamentului**, pentru cazul in care exista deseuri voluminoase care nu pot intra la tocare;

c). Primul proces de tocare: tocatorul electric cu o capacitate de tocare de 20 tone/h este alimentat cu un incarcator frontal cu cupa de 2 m³ sau cu un greifer (care poate amesteca deseurile inainte de a fi introduse la tocare- in cazul in care procentul de deseuri este foarte variat-) ; fractia tocata rezultata va fi mai mica de 80 mm.

d). Deseul tocat va fi preluat de benzile tranportoare, urmand ca un separator magnetic instalat transversal pe ultima banda si inainte de sita rotativa sa separe fractia metalica, intr-un container deschis de 30 m³, instalat sub banda.

e). Deseul rezutat urmeaza sa fie transportat cu ajutorul benzilor transportoare la cernere, proces care se realizeaza printr-o sita rotativa/ciur cu ochiuri de 80 mm, care va separa impuritatile de fractia care urmeaza sa fie tocata printr-un al doilea tocator. Restul fractiei inerte rezultate in urma cernerii, se va depozita la depozitul conform.

f). Materialul rezultata va merge la separarea fractiei usoare de materialul inert cu ajutorul separatorului cu aer, separator care are si functia de uscare a materialului rezultat.

g). Fractia rezultata va fi din nou tocata, pentru obtinerea fractiei cu putere calorica ridicata, de data aceasta la o dimensiune mai mica de 30 mm.

h). Materialul RDF astfel obtinut va fi de cea mai buna calitate si va fi transportat cu ajutorul camioanelor de tip walking floor la fabricile de co-incinerare.

În cadrul procesului tehnologic al marunțire și producere RDF nu se utilizeaza apă și nici gaze naturale, instalația de producție va avea o puterilor maxime absorbate de 400kW.

3.8.5.3. INSTALAȚIA DE TRATARE MECANO-BIOLOGICĂ CU BIOUSCARE

Instalatia de tratare mecano-biologica este amplasata in incinta celor 25 Ha, fiind identificata in plan la nr. 05, 06 si 07, va primi la tratare fracția reziduală din deșeurile municipale (deseuri corespunzatoare pubelei negre) care este separată în cadrul stației, fractia umedă fiind transportată către zona de compostare în vederea stabilizării și maturării si zona de separare in vederea obtinerii fractiei utilizabile ca si combustibil in fabricile de co-incinerare.

Materialul astfel maturat va fi utilizat ca material de umplere (CLO-material organic asemanator compostului), pentru alte operații adecvate de valorificare (obtinerea fractiei de Combustibil Solid Recuperat sau SRF) sau va fi depozitat.

Descrierea procesului si echipamente utilizate

Deseurile municipale solide în amestec, excluzând materialele reciclabile si biodegradabile care se colecteaza separat, vor fi introduse în statia de Tratare mecano-biologica, cantitatea deseurilor în amestec preconizata a intra in statie anual este de aproximativ 43,000 tone (capacitatea maxima a statiei).

Eventualele deseuri reciclabile care sunt recuperate (in special fractia feroasa) in urma procesului de separare vor fi colectate, depozitate temporar si apoi transportate catre reciclatori pentru valorificare.

Statia de tratare mecano-biologica are cladiri/echipamente auxiliare in comun cu depozitul (poarta, cabina cantar, gardul de imprejmuire, drumuri interne, iluminat exterior, lucrari anti-incendiu, gospodaria de apa, retea apa-canalizare, cladire administrativa, etc.) dar este compusa din urmatoarele zone in functie de fluxul tehnologic a instalatiei :

1). Zona de preluare/primire si depozitare temporara a deseurilor,

Aceasta etapa reprezinta intregul set de activități necesare pentru pregatirea deseurilor pentru tratare biologica.

In zona de preluare, deseurile reziduale parcurg urmatoarele etape :

- cantarirea si accesul acestora in interiorul statiei;
- descarcarea deseurilor din autogunoiere sau din containerele provenite de la statiile de transfer, in zona de depozitare temporara;
- pregatirea deseurilor pentru faza urmatoare (separarea manuala a deseurilor voluminoase, plastic, alte obiecte mari).

Aceasta zona de preluare este compusa din :

- zona betonata cuprinzand atat suprafete de depozitare containere cat si zone de manevre utilaje, pozitionata in afara halei de tratare; zona de preluare poate asigura stocarea deseurilor pentru o perioada de cel putin 5 zile.

2). Zona de pre-tratare/tratare mecanica pozitia nr. 05 pe planul amplasamentului

Pre-tratarea mecanica include o linie tehnologica cu urmatoarele echipamente:

a). Tocator electro-hidraulic stationar cu rotor (shredder), inclusiv banda de alimentare pentru ciurul rotativ; are rolul de maruntire a deseurilor si de directionare, prin intermediul benzii de alimentare, a deseurilor tocate catre ciur; Incarcarea buncarului tocatorului se face cu un încarcator cu cupa de 2,5 m³.
b). Separator magnetic: absolut necesar pentru separarea fractiei feroase din deseuri, este instalat transversal, deasupra benzii de alimentare, extrage deseurile metalice feroase de pe banda de alimentare (care este parte integranta a tocatorului) spre ciurul rotativ. Deseurile feroase selectate de separator sunt deversate într-un container Abroll de 18 m3,;

Deseurile tocate sunt deversate în ciurul rotativ, cu ajutorul benzii de alimentare, ciur prevazut cu elemente de cernere interschimbabile din otel cu gauri de 80 mm. Ciurul rotativ este prevazut în interior cu elemente de antrenare, elemente de accelerare, respectiv de frânare a fluxului de deseuri atunci când este cazul;
c). Ciur rotativ, in urma procesului de cernere, rezulta doua fractii:
- fractie cu dimensiuni < 80 mm, se deverseaza direct sub ciur si va intra în treapta de tratare biologica a statiei TMB ,
- fractie cu dimensiuni > 80 mm -refuzul de ciur- este deviat catre un alt proces de tratare pentru obtinerea combustibilului alternativ –SRF-

In ceea ce priveste obtinerea Combustibilul recuperat solid - cunoscut și sub denumirea de SRF , care este un înlocuitor al combustibililor fosili si are o valoare calorică între 15 și 22 mega joule pe kilogram, dupa procesul de maruntire initial, dupa cernere, fractia ramasa in urma cernerii (>80 mm) urmeaza un proces de aerare/uscare printr-un echipament specializat si tocare fina cu un al doilea shredder, deseurile fiind maruntite la dimensiunu între 10 și 30 de milimetri pentru a respecta specificațiile exacte ale combustibilului cerute de clienți. Aceasta componenta, SRF (Combustibil Solid Recuperat) este un combustibil obtinut prin mărunțirea și deshidratarea deșeurilor solide, constând de obicei din componente combustibile ale deșeurilor solide municipale (MSW), cum ar fi: deșeuri biodegradabile amestecate (deșeuri alimentare și de bucătărie), deșeuri verzi, hârtie, reciclabile contaminate, hârtie, cutii, anumite materiale plastice, țesături, haine, deșeuri compozite (deșeuri de îmbrăcăminte, deșeuri de materiale plastice, cum ar fi jucării, mobilier de grădină etc).

Intregul flux tehnologic este supervizat de Instalatia electronica cu panou de comanda si control SCADA.

Datorita liniei de selectie mecanica (prin echipamentul de maruntire-shredder- si cernere ulterioara-printr-o sita de cernere-) si stabilizare biologica a instalatiei propuse, se poate obtine o fractie uscata pre-tratata si o fractie umeda stabilizata, cu reducerea semnificativa a impactului asupra mediului generat de operatiunile de eliminare finala in depozitul de deseuri.

Procesul de tratare mecanica se încheie prin separarea fractiei uscate care va merge la tocare intr-un al doilea tocator si care va obtine particule < 30 mm, fractie uscata care poate fi valorificata la statiile de co-incinerare si fractiei umede de deseurile municipale solide introduse în statie si care va fi directionata catre biostabilizare cu generare de produs similar compostului.

In urma tratarii mecanice si cernerii, se considera ca se obtine urmatoarea compozitie masica :
-fractie > 80 mm : 50 % din input, adica 21,393 tone/an, fractie uscata care merge la cea de-a doua tratare/tocare,
-fractie < 80mm: 50% din input, adica 21,393 tone/an, fractie umeda care merge la procesul de biodegradare,

3). Zona de fermentare/compostare pozitia nr. 06 si 14 pe planul amplasamentului

In cadrul procesului de tratare biologica, faza intensiva, se desfasoara o reactie de oxidare a materiei organice cu bacterii si ciuperci. Aceasta descompunere aeroba si termofila a deseurilor organice conduce la fabricarea unui ameliorator organic stabil similar humusului.

Fractia umeda este introdusa in 5 boxe de beton rectangulare cu canale de aerare în podea, cu dimensiunile de latime: 8m, lungime: 40m, h: 2,4 m, cu pereti din beton pe cele 3 parti laterale, sub forma de gramezi acoperite cu membrana Gore, unde se aplica un proces de aerare fortata. Umplerea fiecarei boxe se efectueaza cu ajutorul unui încarcator frontal. Umplerea boxelor se face începând de la zidul din spate catre capatul din fata al boxelor. Dupa tratarea biologica, materialul este descarcat iar cu încarcatorul frontal.

În timpul functionarii, dupa ce a fost umpluta cu deseuri, fiecare boxa va fi acoperita cu o membrana impermeabilă. Rularea si derularea membranei impermeabile dureaza câteva minute, datorita unui dispozitiv electric mobil (masina de rulare-derulare).

Materialul ramâne în gramezi timp de 3 saptamâni (21 de zile) unde cca. 24% din volumul de intrare este pierdut prin vapori de apa, CO2, compusi volatili si levigat.

Cantitatea estimata de produs similar compostului ce va fi produsa si care va merge in faza urmatoare de maturare este de 16,258 tone/an, iar pierderile vor fi in cantitate de 5,135 tone/an.
Dupa rafinare (cernere), materialul tratat biologic este transportat catre zona de maturare.

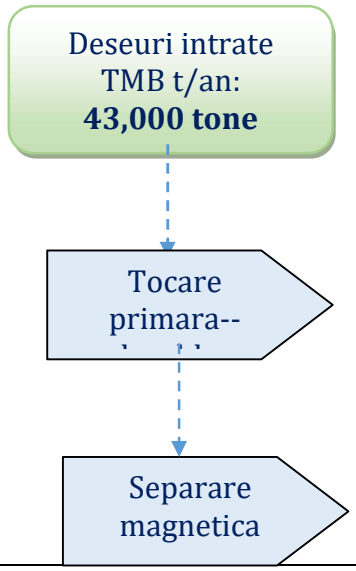
4). Zona de maturare pozitia nr. 07 pe planul amplasamentului

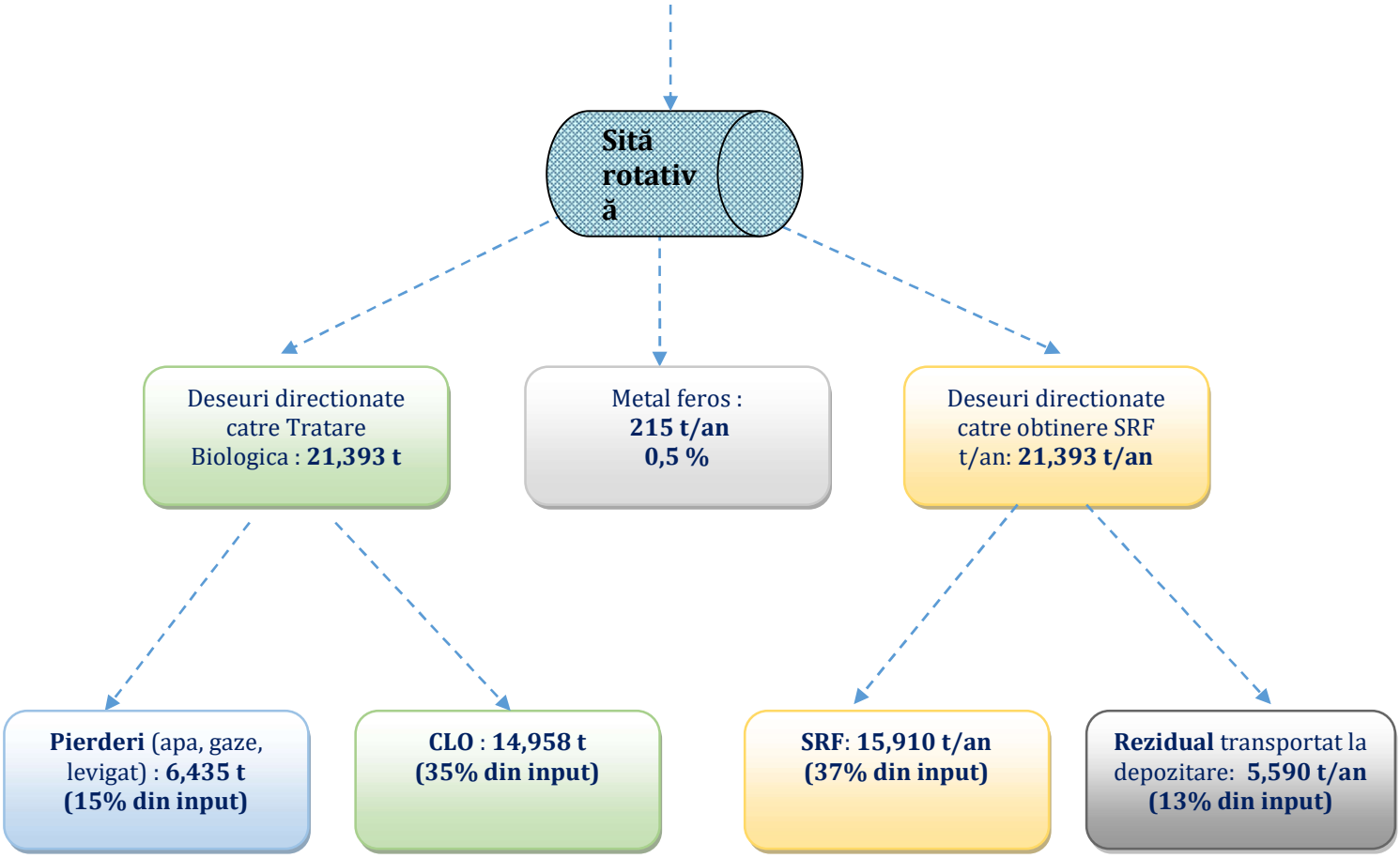
In aceasta zona, materialul este pastrat timp de 56 de zile, sub forma de gramezi, pe o suprfata deschisa, pentru a se matura si a se obtine caracteristicile dorite. Un întorcator de brazde va amesteca periodic materialul pentru a accelera procesul de maturare. Intorcatorul de brazde va fi folosit saptamanal in primele 4 saptamani (sau chiar mai des in cazul in care vremea este umeda si rece) urmand ca trecerile sa se efectueze la 2 saptamani.

In urma tratarii biologice, se vor pierde 8% din cantitatea intrata, rezultand in final ***14,958 tone/an***, pamant ce poate fi folosit ca material pentru acoperire depozite

Bilant masic

Tinând cont de cantitatea de deșeuri intrata in statie [43,000 t], in urma experientelor noastre anterioare, consideram ca in urma tratarii mecano-biologice si in urma tratarii mecanice secundare cu scopul de a obtine fractia de SRF, rezulta urmatoarele proportii masice:





Trăsăturile caracteristice principale ale procesului de tratare biologică sunt reducerea masei și inertizarea. Aceste pierderi de masă sunt cauzate de biodegradare și de procesul de uscare al materialelor. Combinația optimă de umezeală, aer și căldură garanatează o biodegradare eficientă care poate varia între 10 și 30%.

Procesul de solidificare

Solidificarea reduce mobilitatea substanțelor periculoase precum și contaminarea mediului atât prin caracteristici fizice cât și prin cele chimice. Procesul poate fi folosit pentru a trata deșeurile slab solide sau pulbere și de a le transforma în material solid.

În cadrul procesului tehnologic al tratării mecano-biologice se utilizeaza apa, cantitatea zilnică de apă folosita este de:

$Q_{u\ zi\ med}$ = 12,25 mc/zi

$Q_{u\ zi\ max}$ = 13,62 mc/zi

Din totalul apei care intră în procesul tehnologic doar 70 % se va evacua in bazinul vidanjabil (BV2), diferenta de 30 % se considera ca se evapora.

Instalația de tratare mecano-biologica va avea puteri maxime absorbate de 600kW.

3.8.5.4. PERIMETRU DE DESECARE

Perimetrul de desecare reprezint o instalatie prin intermediul careia namolurile nepericuloase provenite de la clientii industriali ai FCC sunt supuse procesului de deshidratare in vederea reducerii procentului de umiditate.

Instalația este amplasata in zona destinata tratarii deseurilor putand fi identificata in planul atasat acestui memoriu la **pozitia nr. 08 pe planul amplasamentului.**

Descrierea instalatiei, capacitatea si tipurile de namoluri ce urmeaza sa fie deshidratate

Scopul acestei instalații este de a deshidrata deșeurile nepericuloase umede ce sunt predate sub formă de nămoluri avand o umiditate ce depaseste 65%, provenite de la clientii industriali. Instalația va cuprinde platforme de deshidratare a nămolurilor industriale nepericuloase, cu scopul înlesnirii manipulării, transportului, valorificării sau depozitării în cadrul depozitului de deseuri nepericuloase LB2.

Platformele pentru uscarea nămolurilor nepericuloase vor fi incinte compartimentate din beton ce vor fi impermeabilizate cu ajutorul unei îmbrăcăminți asfaltice, avand dren central, prevazută cu gard ce va împrejmui întreaga instalație, accesul facandu-se controlat printr-o rampă de acces. Platformele vor fi construcții deschise ce vor fi realizate la nivelul terenului.

Aceste platforme vor fi amplasate în cadrul zonei de procesare deșeuri, respectand standardele in vigoare.

Dimensionarea platformelor se va face avandu-se în vedere prognoza companiei noastre cu privire la cantitățile de nămoluri industriale nepericuloase, convențional intitulate in continuare ca fiind încărcarea anuală **(I_a),** prognoză efectuata in ultimi 3 ani ca urmare a solicitarilor de depozitare transmise de catre clientii potentiali ai FCC. Acestea se situează la un volum de 12500 m3 /an, astfel că in urma calculelor efectuate in baza formulei SU p.u. = Îa / VU a. per m2 / NS a (unde SU p.u –Suprafață utilă platforme de uscare; Îa- Încărcare anuală per m2 și VU a per m2- Volum util anual per m2) rezultă 12500 m3 per an (Îa) / 4,4 m3 per m2 per an(VU a per m2)= 2840 m2 (SU p.u.) de unde suprafața utilă necesară este de 2840 m2 urmand sa fie luata în considerare o suprafata utila de 7000 m2, la care se adaugă spațiile necesare pentru amenajarea gardului, digurilor, căilor de acces, rețelele de drenaj si instalația de colectare a apei drenate ce va fi deversată în bazinul **vidanjabil (BV3).**

S-a decis construirea unei suprafete de desecare de 7000 m2, pentru a suplimenta capacitatea de procesare in perioada rece, intrucat productia cantitatilor de namoluri este constanta pe toata perioada anului, dar procesul de deshidratare este mult mai lent in perioada rece.

Dimensionarea platformelor de uscare a fost efectuata in baza indicilor de incarcare anuala prevazuti in tabelul TB 1.

Conductele de drenaj vor fi din beton perforat, cu diametrul de 200 mm, montate pe o pantă de 0,4%, spre colectorul de ape drenate, pe o fundație de argilă compactată sau beton de egalizare, se va asigura o viteză de curgere de 1m/s pentru a se evita formarea de depuneri, conductele de drenaj fiind acoperite cu un stat egal cu adâncimea de îngheț, lățimea din compartiment aferentă unui dren nu poate depăși 10 m. Conductele de drenaj vor fi montate în canale de protecție din beton armat.

Umplerea cu nămol se va face în câte un compartiment pînă la atingerea înălțimii de nămol (H_0) determinată în funcție de umiditatea acestuia și ținându-se cont de anotimpul în care se efectuează uscarea .In funcție de încărcarea anuala **(I_a)** și de încărcarea cu substanță uscată (**I_{su}**) și de procentul de umiditate a nămolului, la umplerea platformelor, vor fi avute în vedere valorile din tabelul anexat în continuare TB1.

TB1 tabel cuprinzand indicii de incarcare anual al statiei

Încărcarea		Umiditatea nămolului, %					
		98	96	94	92	90	88
I_{su}, kg/m² și 30 zile		3,8	9,4	16,7	26,4	38,3	53,4
I_a, m³/m² și an		1,85	2,30	2,70	3,20	3,80	4,40
h_0, cm	lună călduroasă	19	24	28	33	40	46
	perioadă răcoroasă	33	38	46	56	60	72

În funcție de condițiile climatice, fiecare compartiment poate fi umplut de mai multe ori sau de mai puține ori, de regula cilurile anuale de umplere fiind in numar de 9, 8 în sezoanele calde si 1 dată în sezonul rece.

În general, în climat temperat, durata de deshidratare este cuprinsă între 30 şi 100 zile

Transportul deșeurilor în incinta platformelor de deshidratare se va face controlat, după cântărire, descărcarea făcându-se de către autospeciala de transport containere de tip hooktruck,respectand indicațiile personalului platformei, asistată de utilajul din cadrul stației de tip buldoescavator ce va aduce la nivelul stabilit nămolul în vederea , tratării în cadrul stației de tratare nămoluri, după care namolul deshidratat va fi încărcat in autospeciale și transportat de către beneficiar fie pentru valorificare fie pentru depozitare în cadrul depozitului LB2

Dupa fiecare folosire și golire a platformelor de uscare, acestea vor fi spălate și golite procesul se va desfășura și în perioada de îngheț.

Procesul de deshidratare ce va avea loc pe platforme va fi unul natural de evaporare si drenare a apei din nămol, deshidratarea va determina reducerea umidității la un procent de sub 65%.

Drenarea începe să se producă din prima zi şi se continuă 1 – 2 săptămîni, fiind corelată cu procesul de evaporare ce se va desfasura pe toata perioada tratării. Nămolul deshidratat (uscat) prezintă la suprafaţă fisuri sau crăpături care, în cazul unui nămol bine fermentat, sunt puţine şi înguste, nămolul nu miroase urît şi nu atrage muştele, în timp ce un nămol insuficient fermentat (sau cu adaosuri chimice) prezintă crăpături largi, miroase urît şi abundă în muşte. După uscare, nămolul este transportat la locul de depozitare finală sau dacă în urma analizelor infaptuite de laboratoare acreditate și în urma aprobarii primate de la autoritățile competente în domeniu rezulta ca poate fi utilizat in procesele de compostare biodeseuri sau este pretabil valorificării sub formă de îngrășământ, va fi transportat beneficiarului final.

In urma procesului tehnologic de tratare nămoluri nepericuloase industriale, în funcție de compoziția acestora, se pot obține materiale valorificabile, cum ar fi fertilizanții în agricultură sau amelioratori ai solului, totuși din acest proces rezultă și material nedorit și reziduri nepericuloase ce vor fi depozitate în cadrul depozitului de deșeuri nepericuloase.

În procesul tehnologic aferent tratării nămolurilor, apa este utilizată doar pentru curățarea conductelor de drenaj, și ale platformelor de uscare dupa întrebuințare, aceasta apa fiind colectată în bazinul vidanjabil BV3. În procesul de uscare nu este necesară folosirea apei tehnologice, Nu sunt folosite alte resurse în acest proces tehnologic.

3.8.5.5. CLĂDIREA ADMINISTRATIVĂ SI CLADIREA SANITARĂ (vestiare, grupuri sanitare)

Cladirea administrativa va cuprinde spatii de birouri, săli de ședință, camere de serviciu, încapere destinată echipamentelor de comunicații, servere și IT, incapere de depozitare apa imbuteliată, incapere depozitare materiale sanitare, sală tehnică, sală de mese, zona de recepție vizitatori, grupuri sanitare individuale pe genuri, spatiu de recreere. Cladirea administrativă va avea un regim de înălțime P+2 Etaje, fiind Poziționată pe plan la nr. 10.

Cladirea sanitară va cuprinde vestiar, zona de dusuri, camere de serviciu, incapere de depozitare apa imbuteliată, incapere depozitare materiale sanitare, sală tehnică, sală de mese, grupuri sanitare individuale pe genuri, spatiu de recreere. Cladirea sanitara va avea un regim de înălțime P+ 2 etaje, fiind Poziționată pe plan la nr. 17

Ambele cladiri vor fi racordată la energie electrică, agentul termic folosit va fi obținut din surse regenerabile prin intermediul stației de cogenerare, aceasta in procesul de generare energie electrică prin arderea gazului de depozit producând și agent termic. Totodata, cladirile vor fi prevazute cu sistem de climatizare pentru perioadele calde din an.

La construirea si izolarea cladirii vor fi folosite materiale performante, ce vor avea un coeficient de transfer termic și de rezistență termica cat mai apropiat de valorile optime.

Necesarul de apă rece menajera se determină conform SR 1343-1/2006 pentru necesarurile specifice de apă rece şi caldă în funcţie de destinaţiile clădirilor (STAS 1478-90).

Cerinta de apa rece necesara cladirii administrative si cladirii sanitare pentru consumul igienico-sanitar este:

$Q_{s\ zi\ min}$ = 2,06 mc/zi = 0,02 l/s
$Q_{s\ zi\ med}$ = 6,86 mc/zi = 0,08 l/s
$Q_{s\ zi\ max}$ = 8,92 mc/zi = 0,10 l/s
$Q_{s\ o\ max}$ = 1,56 mc/h = 0,43 l/s

Debitul simultan necesar pentru consum menajer la cladirea administrativa si cea sanitara este: **Qc = 3,86 l/s.**

Apele uzate fecaloid – menajere de la cele doua clădiri (administrativa si sanitara) propuse sunt canalizate şi deversate într-un bazin vidanjabil propus (BV1) pe amplasament, avand volumul util de 100 mc.

Bazinul pentru ape uzate fecaloid-menajere se va vidanja de un operator specializat. Apele uzate menajere, respectă prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată şi completată prin HG 352/2005.

Debitele totale de ape uzate menajere evacuate de la cele doua cladiri sunt:

$Q_{u\ zi\ min}$ = 2,06 mc/zi = 0,02 l/s
$Q_{u\ zi\ med}$ = 6,86 mc/zi = 0,08 l/s
$Q_{u\ zi\ max}$ = 8,92 mc/zi = 0,10 l/s
$Q_{u\ o\ max}$ = 1,56 mc/h = 0,43 l/s

Apele uzate menajere provenite de la cele doua cladiri propuse vor fi colectate printr-o retea de camine si conducte din PVC tip SN4 si se vor deversa gravitational in bazinul vidanjabil (BV1) propus pe amplasament.

3.8.5.6. ATELIER DE MENTENANȚĂ ȘI REPARAȚII CURENTE VEHICULE ȘI UTILAJE INDUSTRIAL, SI STATIE DE SPALARE AUTOSPECIALE SI CONTAINERE

Atât atelierul cât și stația de spălare vor face parte din același corp de clădire cu regim de înălțime Parter înalt, suprafata totala 800m2, Pozitia nr. 20 pe plan.

Atelierul de mentenanță și reparații curente vehicule și utilaje industrial, în suprafață de 700 m2 va fi avea in componența, un spațiu de depozitare piese de schimb, o zona de receptie, o zona de prestare a activităților de inspecție ITP și două boxe necesare efectuării reparațiilor. Atelierul va respecta normativul de construcție și exploatare prevazut de RAR, fiind racordat la energie electrică.

Statie de spalare autospeciale si containere, va avea o suprafata de 100 m2, corp comun cu atelierul, fiind dotata cu sistem de spălare individual, apele uzate fiind colectate prin intermediul rigolelor prevazute în podeaua stației.

Cerinta de apa tehnologica necesara pentru statia de spalare autovehicule si containere este:

$Q_{s\ zi\ min}$ = 1,64 mc/zi = 0,02 l/s
$Q_{s\ zi\ med}$ = 5,48 mc/zi = 0,06 l/s
$Q_{s\ zi\ max}$ = 6,03 mc/zi = 0,07 l/s
$Q_{s\ o\ max}$ = 2,11 mc/h = 0,59 l/s

Apele uzate provenite de la statia de spalare autovehicule si containere propusa sunt canalizate şi deversate în bazinul vidanjabil (BV1).

Debitele totale de ape uzate menajere evacuate de la statia de spalare autovehicule si containere sunt:

$Q_{u\ zi\ min}$ = 1,64 mc/zi = 0,02 l/s
$Q_{u\ zi\ med}$ = 5,48 mc/zi = 0,06 l/s
$Q_{u\ zi\ max}$ = 6,03 mc/zi = 0,07 l/s
$Q_{u\ o\ max}$ = 2,11 mc/h = 0,59 l/s

Apele uzate menajere provenite de la statie vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional in bazinul vidanjabil (BV1).

Apele uzate inainte de a fi evacuate in bazinul vidanjabil BV1 vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și produse petroliere (SH2) care va avea debitul nominal de: 3 l/s.

3.8.5.6.1. Măsuri de prevenire, diminuarea pana la epuizare şi compensare a efectelor semnificative asupra mediului:

A) Măsuri pentru protecția aerului

- Asigurarea colectării gazului de depozit și arderea acestuia în instalație de cogenerare.
- Plantarea perdelelor vegetale de protecție.
- Închiderea și recultivarea sectoarelor în care celulele au ajuns la capacitate.
- Însămânțarea cu iarbă și regenerarea naturală a zonelor libere de clădiri sau instalații.
- Respectarea prevederilor HG 332/2007 pentru utilajele tehnologice folosite în timpul operării.
- Umezirea materialelor cu risc de dezvoltare excesivă a prafului imediat după descărcare folosind apă curată.
- Acoperirea zilnică a deșeurilor depozitate cu pământ și materiale inerte.
- Aplicarea unui sistem de impermeabilizare pe suprafața nivelată a unui sector și închiderea acestuia conform cerințelor Normativului tehnic privind depozitarea deșeurilor nr. 757/2005.

B) Măsuri pentru protecția apelor- Epurarea apelor uzate

- Colectarea apelor menajere de la cladirea administrativă și cea sanitară se va efectua printr-o retea de camine si conducte din PVC tip SN4 si se vor deversa gravitational in bazinul vidanjabil (BV1) cu volum de 100 m3. Bazinul pentru ape uzate se va vidanja de un operator specializat.
- Apele uzate provenite de la statia de tratare mecano-biologica sunt canalizate şi deversate într-un bazin vidanjabil propus (BV2), avand volumul util de 50 m3. Bazinul pentru ape uzate se va vidanja de un operator specializat.
- Apele uzate provenite de la statia de spalare autovehicule si containere vor fi canalizate şi deversate în bazinul vidanjabil (BV1 cu volum de 100mc). Apele uzate inainte de a fi evacuate in bazinul vidanjabil BV1 vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi si produse petroliere (SH2) care va avea debitul nominal de: 3 l/s.
- Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse, a drumurilor din incinta si a platformelor unde nu exista posibilitatea infestarii cu hidrocarburi si produse petroliere sunt considerate ape convențional curate și se vor colecta printr-o retea de camine si conducte din PVC fiind deversate gravitational în rezervorul de ape pluviale .
- Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare propuse sunt considerate ape potential infestate cu hidrocarburi și se vor colecta printr-o retea de camine si conducte din PVC, preluarea apelor pluviale de pe platformele de parcare se va realiza prin guri de scurgere, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi si produse petroliere (SH1) avand debitul nominal de 100 l/s, după care vor fi deversate în rezervorul de ape pluviale.
- Apele pluviale provenite de pe suprafata celulelor deschise in lucru ale depozitului de deseuri (LB2) se vor evacua in rezervorul de levigat (02) propus pe amplasament, cu volumul de 8000 mc, după care vor fi tratate in statia de epurare, iar in final se vor evacua in canalul de desecare Cn 1599 de la Sud de amplasament.
- Apele pluviale provenite de pe suprafata celulelor inchise cu strat vegetal si suprafata nedeschisa a depozitului de deseuri (LB2) se vor evacua direct in canalele de desecare ce imprejmuiesc amplasamentul.
- Apele pluviale provenite de pe suprafata depozitului de deseuri construcții și demolari (LB3) se vor evacua in rezervorul de levigat (13) propus pe amplasament, cu volumul aproximativ de 4000 mc, unde se produce o decantare mecanica a namolului, iar in final se vor evacua in canalul de desecare Cn 1599 de la Sud de amplasament.

C) Măsuri pentru protecția solului

- Executarea lucrărilor de terasamente pentru sectoarele de depozitare: decopertarea statului vegetal, nivelarea și compactarea bazei depozitului, strat de umplutură din material local pentru a asigura distanța minimă de 1 m față de nivelul maxim al pânzei freatice si asigurarea pantelor necesare scurgerii levigatului;
- Depozitul de deseuri nepericuloase LB2

Sistem de etanșare pentru impermeabilizarea bazei și taluzurilor depozitului de deșeuri nepericuloase (LB2) cu următoarea stratificație:

- Strat de pamant argilos, 2 x 25 cm, compactat, cu un coeficient de permeabilitate de 10-9 m/s.
- Sistem de geosenzori pentru monitorizarea integrității straturilor de etanșare geosintetică (geocompozit și geomembrană);
- Geocompozit cu bentonită;
- Geomembrană din HDPE cu grosimea de 2 mm;
- Geotextil de protecție.
- Sistem de drenaj, din piatra de rau si retea colectare levigat din tevi perforate din PEHD Dn 250
- Sistem colectare levigat, format din tevi de colectare, camine de intersectie din PEHD, camin de pompare, echipat cu pompe submersibile si rezeror de levigat din beton armat, impermeabilizat cu folie de PEHD.
- Levigatul colectat, va fi tratat cu ajutorul statiei de epurare prin osmoza inversa.

- Depozitul de deseuri din constructii si demolari LB3
  - Sistem de etanșare pentru impermeabilizarea depozitului de deșeuri din construcții și demolări (LB3) cu următoarea stratificație:
  - In cazul depozitului de deseuri din constructii si demolari, trebuie asigurata etansare minerala, pana la coeficientul de 10^{-7} m/s.
  - Depozitul de deseuri din constructi si demolari, nu necesita strat de drenaj din pietris, conform normativului.
- Pentru protecția solului în zona de servicii:

- Depozitul de uleiuri va fi prevăzut cu pardoseală betonată, cuve de retenție sub rezervoare, materiale absorbante;
- Atelierul de reparații va fi prevăzut cu pardoseală betonată;
- Hala pentru spălarea autovehiculelor va fi prevăzută cu pardoseală betonată impermeabilizată, iar apa uzată va fi trecuta porin separator de hidrocarburi SH2;
- Rezervorul de motorină de 10000 l va fi prevăzut cu pereți dublii amplasat pe platforma betonată;
- Hala pentru deșeurile reciclabile va fi prevăzută cu pardoseală betonată;
- Rampa de splare roți va fi prevăzută cu bazin betonat.
- Hala TMB, hala RDF si hala de presortare deseuri sunt prevazute cu pardoseală betonată;
- Platformele de tratare intensiva și maturare fracție umedă, precum și platforma de desecare, sunt prevazuite cu pardoseală betonată;
- Parcarile și zona de depozitare containere și reciclabilele balotate sunt prevazute cu pardoseală betonată;

D) Măsuri pentru protecția zgomotului

Sursele de zgomot sunt reprezentate cu precădere de traficul rutier pe drumul de acces către depozit, utilajele care lucrează în depozitul de deșeuri menajere și cel pentru deșeuri din construcții. Pentru aceste surse se prevede oprirea motoarelor în timpul staționării și verificări tehnice periodice ale acestora.

E) Măsuri pentru prevenirea mirosurilor

Principalele surse de mirosuri neplăcute sunt reprezentate de: levigatul generat de depozit, deșeurile menajere descărcate și depozitate până la acoperirea periodică cu strat de pământ. Pentru aceste surse se prevăd următoarele:

- Stocarea levigatului în rezervorul de levigat și epurarea acestuia într-o stație de epurare, amplasată în spațiu închis, respectarea tehnologie de epurare;
- Deșeurile descărcate și depozitate: compactarea acestora și acoperirea periodică cu material inert;
- Perdele vegetale de protecție în jurul depozitului

F) Măsuri pentru gestiunea deșeurilor

Toate deșeurile acceptate pe amplasament vor fi manipulate și gestionate astfel încât să fie evitată împrăștierea acestora în afara perimetrului de depozitare sau valorificare a deșeurilor.

- În depozitul de deșeuri nepericuloase este permisă depozitarea următoarelor deșeuri:
- Deșeuri municipale care îndeplinesc criteriile definite cf. HG nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor (Anexa 1 lit. H) care se regăsesc în categoria 20 a Listei Europene a Deșeurilor ”Deșeuri municipale și asimilabile din comerț, industri, instituții, inclusiv fracțiuni colectate separat” precum și alte deșeuri similare acestora din alte surse. Aceste tipuri de deșeuri nu vor fi admise la depozitare dacă nu au fost tratate (cf. prevederilor Art. 7 alin. 2 din HG nr. 349/2005) sau dacă sunt contaminate la un nivel suficient de ridicat încât să determine apariția de riscuri asociate și deci să justifice elimnarea lor în alt mod.
- Deșeuri nepericuloase de orice altă origine care îndeplinesc criteriile e acceptare stabilite prin Anexa nr. 3 la HG 349/2005. Acceptarea deșeurilor se bazează pe listele de deșeuri acceptate definite după natură și origine; caracteristicile deșeurilor vor fi determinate prin metode de analiză standardizate.
- Deșeurile primite trebuie să fie: clasificate în fucnție de natura și sursa de proveniență; aduse de transportori autorizați; însoțite de documente doveditoare; cântărite; verificate pentru stabilirea conformării cu documentele doveditoare.
- Operatorul de la recepția deșeurilor trebuie va fi instruit astfel încât să aibă competența necesară pentru verificarea transporturilor de deșeuri șia documentelor însoțitoare și pentru a sesiza neconformările.
- Deșeurile care nu se acceptă la depozitare într-un depozit de deșeuri nepericuloase sunt: deșeuri lichide, deșeuri explozive, corozive, oxidante, foarte imflamabile sau imflamabile; deșeuri periculoase medicale sau alte deșeuri clinice periculoase de la unități medicale sau veterinare, deșeuri animaliere.
- Toate tipurile de anvelope uzate întregi sau tăiate.
- Orice alt tip de deșeu care nu satisface criteriile de acceptare cf. prevederire Anexei 3 din HG nr. 349/2005.

Deșeurile din construcții și demolări vor intra si deseurile inerte (refuz din sortarea deseurilor din constructii si demolari) , care îndeplinesc criteriile de acceptare stabilite prin Anexa nr. 3 la HG 349/2005.

3.8.5.6.2. Program de monitorizare a efectelor semnificative asupra mediului

Operatorul va avea obligația de a preleva probe, de a efectua analize, măsurători, după cum urmează:

A. Automonitorizarea tehnologică a depozitului de deșeuri

Este o acțiune distinctă având ca scop verificarea periodică a stării și funcționării amenajărilor din depozit în scopul reducerii riscurilor unor accidente respectiv:

- Verificarea permanentă a stării de funcționare a tuturor componentelor depozitului: starea drumului de acces și a drumurilor de incintă; starea impermeabilizării în zonele de ancorare; funcționarea sistemelor de drenaj – apă freatică și levigat; funcționarea drenurilor de gaze din masa deșeurilor; funcționarea instalațiilor de evecuare ape pluviale și levigat; funcționarea instalațiilor de epurare; funcționarea canalizării și a instalațiilor de vidanjare; funcționarea sistemului de evacuare ape pluviale; funcționarea separatoarelor de produse petroliere; starea stratului de acoperire în zonele unde nu se face depozitare curentă;
- Urmărirea gradului de tasare a stabilității depozitului;
- Monitorizarea și automonitorizarea calității factorilor de mediu pentru faza de exploatare a depozitului și după închiderea acestuia;
- Urmărirea datelor meteorologice;
- Verificarea topografiei depozitului: structura și compoziția acestuia; comportarea la tasare și urmărirea nivelului depozitului;

B. Monitorizarea calității apelor:

- A forajelor de control a calității apei subterane;
- A apelor pluviale;
- Controlul calității levigatului;
- Controlul calității permeatului;
- Analizele și determinările necesare pentru controlul calității componentelor mediului vor fi realizate de către laboratoare acreditate;

C. Monitorizarea mirosurilor:

- Se vor limita mirosurile utilizând tehnici eficiente de tratament sau alte măsuri de minimizare a emisiilor, când prevenirea nu este posibilă;
- Se va institui un sistem de bune practici pentru controlul mirosului incluzând sisteme de depozitare a deșeurilor și de reținere a mirosului;

D. Monitorizarea post închidere a depozitului va cuprinde: determinarea caracteristicilor cantitative și calitative ale levigatului și gazului de depozit; înregistrarea datelor meteorologice pentru stabilirea cantității de precipitații, a domeniului de temperatură și a direcției predominante a vântului; analiza principalilor indicatori caracteristici ai apei subterane prelevându-se probe din forajele de monitorizare ale depozitului; determinarea concentrațiilor indicatorilor specifici în aerul ambiental din zona de influență a depozitului; determinarea concentrațiilor specifice de poluanți în sol, în zona de influență a depozitului; urmărirea topografiei depozitului;

E. Alte măsuri propuse:

- Controlul calității gazului de depozit .
- Utilizarea ulterioară amplasamnetului se va face ținând seama de condițiile și restricțiile specifice impuse de existența depozitului acoperit, în funcție de stabilitatea terenului și a gradului de risc pe care acesta îl poate prezenta pentru mediu și sănătatea umană;
- Suprafața ocupată de depozitul de deșeuri se va înregistra în Registrul de cadastru și se va marca vizibil pe documentele cadastrale;
- Alte obligații privind monitorizarea decurg din Legislația de Mediu în vigoare.

3.8.6. Sistematizarea verticală

Zona nu prezintă diferenţe de nivel semnificative. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia, pentru realizarea platformelor construcțiilor propuse și a platformelor drumurilor, cu păstrarea unei ușoare pante, necesare scurgerii și colectării apelor meteorice de pe întreaga zonă se va face conform proiectului de drumuri prin rigole stradale și se va realiza prin grija beneficialului PUZ-ului.

3.8.7. Criterii compoziționale şi funcționale

Amplasamentul este împărțit în două: zona de servicii și zona de depozitare.

Aria de servicii, este propusă in partea de vest a incintei și cuprinde clădiri, platforme, amenjări, pentru realizarea procesului tehnologic care cuprinde activități de sortare, mărunțire, tratare mecano-biologică, solidificare, etc.;

Zona de depozitare propriu zisă este destinată depozitului de deșeuri, fiind propusă a se realiza în partea de est a incintei, în imediata vecinătate a actualului depozit de deseuri.

Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Funcțiunea dominantă a unității este de administrare, procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase și deșeuri inerte

Unități funcționale

ID Depozitare

Subunități funcționale

IDd – depozitarea propriu-zisă de deșeuri

IDs –construcții pentru administrare, procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase și deșeuri inerte

Funcțiunea dominantă a unității este

- Zonă de administrare, procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase și deșeuri inerte (municipale și asimilabile, deșeuri din sfera comercială și industrial, deșeuri din construcții și demolări)

Utilizări permise

- Clădiri administrative;
- Constructii pentru ateliere de mentenanțaă și reparații curente vehicule și utilaje industriale;
- Construcții pentru procesarea și sortarea deșeurilor solide nepericuloase;
- Construcții pentru tratarea nămolurilor și perimetru de desecare;
- Construcții pentru tratarea biologică a fracției umede din deșeurile solide nepericuloase;
- Construcții pentru procesarea și mărunțirea fracției uscate din deșeurilor solide nepericuloase;
- Platforme pentru depozitarea temporara a deșeurilor –
  - depozitarea deseurilor solide nepericuloase;
  - depozit de deșeuri inerte;
- Dotări ale incintei propuse - spații de protecție și aliniament în incintă, platforme circulații auto și pietonale în incintă, parcări, lucrări edilitare specifice (subterane și aeriene), construcții și instalații tehnico-edilitare- branșamente la rețeaua de apă, gospodărie de apă, racorduri la canalizarea publică, stații de pompare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz, telefonizare, rețea de drumuri interioare, spații verzi și plantate, împrejmuiri, canale de desecare.
- Dotări, instalatii si spatii de depozitare a materialelor necesare desfășurării activităților conexe celei de depozitare propriu zisă, precum și instalații de protecție și de monitorizare a calității factorilor de mediu.

Utilizări premise cu condiții

- Nu este cazul.

Utilizări temporare de construire

- Nu este cazul.

Interdicții definitive (permanente) de construire

- Interdicția de construire în aria zonei de protecție a canalelor și conductei de de transport gaze naturale.

Utilizari interzise

- Dotări industriale, altele decât cele prevăzute;
- Construcții administrative, altele decât cele prevăzute;
- Construcții financiar bancare;
- Construcții comerciale;
- construcții de cultură;
- Construcți de cult;
- Construcții de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, etc.
- Construcții de sănătate;
- Construcții și amenajări sportive;
- Construcții de agreement;
- Construcții de turism;
- Construcții de locuințe;
- construcții pentru creșterea animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, adăpostirea animalelor mari;
- Construcţiile în interiorul perimetrelor de protecţie după caz. ;
- Se interzice depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice.

TE – tehnico-edilitare (construcţii şi instalaţii tehnico-edilitare necesare incintei studiate).

edilitare

PRed – zona de protecție de tranport gaze Dn 700 Pecica-Horia+fibră optică

Cp – Căi de comunicație carosabilă din domeniul public

Ccs– Căi de comunicație carosabilă de servitute

Cci – Căi de comunicație carosabilă de incintă , circulație auto si pietonale, parcări, platforme betonate

Pd– Platforme pentru depozitare

SP – Zone verzi amenajate și zone verzi de aliniament

Cn- canale

Profil funcțional interzis de ocupare și utilizare a terenului pentru zona ID – administrare și depozitare deșeuri: -sunt interzise orice alte categorii funcționale altele decât cele enumerate la funcțiuni permise;

În elaborarea soluției s-a ținut cont de:

- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare;
- Stabilirea coeficienților urbanistici;
- Schimbare de destinație;
- Realizarea echipării tehnico edilitare subterane și supraterane;
- Modernizarea circulației și realizarea căilor de comunicație, privind accesul auto din drumul public pe parcelă, în raport cu amenajările la infrastructura existentă;
- Construirea etapizată a clădirilor propuse

Aceaste funcțiune se integrează în zonă fără să afecteze negativ arealul studiat.

Funcțiunile propuse: administrare, procesare și depozitare deșeuri vor respecta criteriile minime obligatorii impuse de Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publica privind mediul de viață al populației, conform art.1, art.5, art.16 si art.20, aceste funcțiuni fiind amplasate la peste 1300m de prima așezare rezidențială .

Mobilarea finală a incintei studiate se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizație de construire.

3.8.8. Regimul de aliniere

Aliniamente minime obligatorii ale limitei edificabile pentru depozitarea propriu zisă de deșeuri față de limitele de proprietate sunt:

- pe latura nordică a parcelei, aliniamentul față de limita de proprietate va fi de min. 12,00 m ;
- pe latura nord-estică a parcelei, aliniamentul față de limita de proprietate va fi de min. 20,00 m;
- pe latura sud-vestică a parcelei, aliniamentul față de limita de proprietate va fi de min. 10,00 m ;
- pe latura sud-estică a parcelei, înspre canalul CN 1688 propus pentru deviere, aliniamentul față de limita de proprietate va fi de minim 0,00.

Aliniamente minime obligatorii ale limitei edificabile pentru construcții administrare, procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase și deșeuri inerte față de limitele de proprietate sunt:

- - nord 10,00 m;
- - sud: 5,00 m;
- - vest: 10,00 m ;
- - est: 0,00.

Aceste aliniamente față de limitele de proprietate ale incintei studiate nu includ imprejmuirile, construcțiile tehnico-edilitare, platforme, drumuri, și mijloacele de publicitate.

Distanța minimă pe orizontală dintre conducta de tranport gaze Dn 700 Pecica-Horia+fibra optică și construcțiile propuse și depozite este de minim 20,00m, respectiv 6,00m față de parcări, drumuri de incintă si rețele edilitare.

Se va respecta o retragere de minim 2,00m față de canale.

3.8.9. Regimul de înălțime

Regimul maxim de înălțime propus pentru construcții este de Parter+2Etaje:

- Max. 12,00m la cornisa față de cota ± 0,00
- Max. 15,00m la coama față de cota ± 0,00

Regimul maxim de înălțime maxim propus pentru zona de depozitare propriu-zisă este de maxim 30,00m.

- Birouri administrative,– regim de înaltime P+2 Etaje;
- Constructii pentru ateliere de mentenanta si reparatii curente vehicule si utilaje industriale– regim de inaltime Parter inalt;
- Construcții pentru procesarea și sortarea deșeurilor solide nepericuloase- regim de înălțime Parter înalt;
- Construcții pentru tratarea nămolurilor si perimetru de desecare- regim de inaltime Parter inalt;
- Construcții pentru tratarea biologică a fracției umede din deșeurile solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt;

- Construcții pentru procesarea și marunțirea fracției uscate din deșeurilor solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt;
- Platforme pentru depozitarea temporara deseuri –
  - depozitarea deseurilor solide nepericuloase -regim de inaltime maxim 30,00m;
  - depozit de deșeuri inerte -regim de inaltime maxim 30,00m;

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de :

- Protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent.
- Respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei sau ansamblului urban.
- Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

3.8.10. Modul de utilizare al terenului

Situația existentă

- Procent de ocupare al terenului POT Existent = 0.00%
- Coeficient de utilizare al terenului CUT Existent = 0.00
- Sc = 0,00 mp
- Sd = 0,00 mp

Situația propusă

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului şi de utilizare a terenului:

- Procent de ocupare al terenului POT propus = 20.00%
- Coeficient de utilizare al terenului CUT propus = 0.23
  - Sc = maxim 51.103,00 mp
  - Sd = maxim 58.768,45 mp
- Spațiu verde propus min. 20%

3.8.11. Plantații

Se vor amenaja spaţii verzi înierbate în incinta studiată, sau cu plantaţii de arbori de înălţime mică / medie pentru umbrire, avându-se în vedere prevederile HGR 525/1996 actualizată pentru funcțiunea de depozitare.

Perimetral se impune realizarea unei perdele forestiere de protecție impenetrabilă, în jurul depozitului, realizată conform legislației în vigoare și care să aibă înălțimea minimă de 10 m.

Autorizația de construire va conține obligația creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor.

3.9. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

De menționat că dezvoltarea edilitară a incintei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

Rețelele de apă vor fi confecționate din produse, materiale, substanțe chimice/amestecuri și echipamente conform ordinului nr. 275 din 26 martie 2012 privind aprobarea Procedurii de reglementare sanitară pentru punerea pe piață a produselor, materialelor, substanțelor chimice/amestecurilor și echipamentelor utilizate în contact cu apa potabilă.

3.9.1. Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apa de consum menajer si apa tehnologica a intregului amplasament se va realiza de la puturile forate realizate pe amplasament. Se vor realiza atatea puturi forate cat sa fie satisfacuta intreaga cerinta de apa rece dupa cum urmeaza:

- alimentare cu apa de consum menajer cladire administrativa si cladire sanitara.
- alimentare cu apa pentru refacerea rezervei de apa pentru stingerea incendiilor.
- alimentare cu apa tehnologica pentru statia de tratare mecano-biologica (MBT).
- alimentare cu apa tehnologica pentru statia de splare autovehicule si containere.
- alimentare cu apa pentru spalat pardoseli.

Conductele de alimentare cu apa de la puturile forate la consumatori se vor realiza din teava de polietilena de inalta densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar) si se vor monta ingropat la o adâncime de 1,2m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Pentru consumul de apa potabila la personalul angajat se va asigura apa imbuteliata.

A. Cerinta de apa rece necesara cladirii administrative si cladirii sanitare pentru consumul igienico-sanitar este:

$Q_{s\ zi\ med}$ = 6,86 mc/zi
$Q_{s\ zi\ max}$ = 8,92 mc/zi

$Q_{s\ o\ max}$ = 1,56 mc/h

Debitul simultan necesar pentru consum menajer la cladirea administrativa si cea sanitara este: **Qc = 3,86 l/s.**

Debitul de umplere in 24 de ore a rezervei de apa pentru stingerea incendiilor va fi de minim: **q = 5,21 l/s.**

B. Cerinta de apa tehnologica necesara pentru statia de tratare mecano-biologica (MBT) este:
   $Q_{s\ zi\ med}$ = 17,51 mc/zi
   $Q_{s\ zi\ max}$ = 19,45 mc/zi
   $Q_{s\ o\ max}$ = 2,27 mc/h
C. Cerinta de apa tehnologica necesara pentru statia de spalare autovehicule si containere este:
   $Q_{s\ zi\ med}$ = 5,48 mc/zi
   $Q_{s\ zi\ max}$ = 6,03 mc/zi
   $Q_{s\ o\ max}$ = 2,11 mc/h
D. Cerinta de apa necesara pentru spalat pardoseli este:
   $Q_{s\ zi\ med}$ = 15,35 mc/zi
   $Q_{s\ zi\ max}$ = 19,95 mc/zi
   $Q_{s\ o\ max}$ = 13,96 mc/h

Cerinta totala de apa necesara pentru intregul amplasament (A+B+C+D) este:

$Q_{s\ zi\ med}$ = 45,19 mc/zi
$Q_{s\ zi\ max}$ = 54,35 mc/zi
$Q_{s\ o\ max}$ = 19,90 mc/h

E. Necesarul de apa pentru stingerea incendiilor

Debite necesare pentru instalaţiile de stingere conform P118-2/2013 cu modificarile ulterioare (publicate in monitorul oficial nr. 966/15.11.2018) sunt:

→hidranţi interiori: Qhi = 4,2 l/s
→hidranţi exteriori: Qhe = 40 l/s

Rezerva de apă pentru incendiu pentru instalatiile de stingere cu hidranti interiori si exteriori:

Timpul teoretic de funcţionare a instalaţiilor automate de stingere, conform P118-2/2013 cu modificarile ulterioare (publicate in monitorul oficial nr. 966/15.11.2018) este:

→Thi = 30 min – pentru hidranti interiori
→The = 180 min – pentru hidranti exteriori

Rezerva de apă necesară pentru funcţionarea instalaţiilor de stins incendiu pe timpul teoretic de stingere este:

→Vhi = Qhi x Thi = 4,2*30*60 = 7 560 litri = 7,56 mc
→Vhe = Qhe x The = 40*180*60 = 432 000 litri = 432 mc
→Vr = Vhi+Vhe = 7560 litri + 432 000 litri = 439 560 litri = 439,56 mc

Se propune un bazin pentru rezerva de apa pentru stingere a incendiilor cu un volum util de 450 mc.

Debitul necesar refacerii rezervei de incendiu în termen de 24 ore:

Qi = 450 000 / (24*3600) = 5,21 l/s.

3.9.2. Canalizari și stații de epurare

Pentru lucrările edilitare vizând canalizarea și stațiile de epurare ale construcțiilor edificate, sunt prevăzute următoarele:

- Birouri administrative si cladire sanitară (vestiare, grupuri sanitare),– regim de înălțime P+2 Etaje, Pozitia nr. 10, respectiv 17 pe plan, (rezulta apele menajere uzate colectate in BV1 de 100 mc, precum și deșeuri menajere ce vor fi transportate pe depozitul ecologic iar cele recioclabile vor fi predate unui operator specializat ;
- Construcții pentru atelier de mentenanță și reparații curente vehicule și utilaje industriale– regim de înălțime Parter înalt, Pozitia nr. 20 pe plan ;
- Construcții pentru procesarea și sortarea deșeurilor solide nepericuloase- regim de înălțime Parter înalt - TMB TRATAMENT MECANIC - INSTALATIE DE DESPICARE, Pozitia nr. 05 pe plan ;
- Construcții pentru tratarea biologică a fracției umede din deșeurile solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt, TMB- TRATAMENT BIOLOGIC - FAZA INTENSIVA Pozitia nr. 06 pe plan (rezultă apa uzată de la tratarea fracției umede ce va fi colectata în bazinul vidanjabil BV2 cu volum de 50 mc);
- Construcții pentru tratarea biologică a fracției umede din deșeurile solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt, TMB-TRATAMENT BIOLOGIC - FAZA DE MATURATIE Pozitia nr. 07 pe plan (rezultă apa uzată de la tratarea fracției umede ce va fi colectata în bazinul vidanjabil BV2 cu volum de 50 mc);

- Construcții aferente perimetrului de desecare- regim de înălțime Parter înalt Pozitia nr. 08 pe plan, constând în perimetru de deshidratare a nămolurilor provenite din industria alimentară și zootehnie (rezultă ape uzate din procesul de deshidratare care vor fi colectate în bazinul vidanjabil BV3 cu volum de 100 m3);
- Construcții pentru presortarea și balotarea fracției uscate din deșeurilor solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt, - STAȚIA DE PRESORTARE Pozitia nr. 16 pe plan;.
- Construcții pentru procesarea și mărunțirea fracției uscate din deșeurilor solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt RDF PLANT - COMBUSTIBIL PRODUS DIN DESEURI, Pozitia nr. 15 pe plan;
- Platforme pentru depozitarea temporară deșeuri –

l) Depozitul de deșeuri solide nepericuloase (LB2) -regim de înălțime maxim 30,00 m Poziția LB2 pe plan, reprezintă depozitul propriu-zis, (rezultă ape uzate (levigat) ce va fi colectat în rezervorul pentru levigat identificat la pozitia 02 din plan, ce va fi pompat in statia de epurare levigat, pozitia 02.1 din plan, cu capacitate de 60 m3/zi bazata pe procedeul osmozei inverse. Din stația de epurare rezultă: permeat, care respectând NTPA 001/2005 se va evacua în canalul de desecare Cn 1599 de la Sud de amplasament și concentrat care este recircultat în treapta a doua de osmoza inversă, iar excesul este transportat în celula activă de depozitare (amestec în proportie de 1:10 cu deseuri menajere)., Apele pluviale scurse de pe celulele închise sunt considerate conventional curate și sunt evacuate în canalul de desecare, respectând NTPA 001/2005. Gazul de depozit se colectează printr-un sistem de puțuri și conducte și este ars în stația de cogenerare);

m) Depozit de deșeuri din constructii si demolari(LB3)-regim de înălțime maxim 30,00 m Poziția LB3 pe plan, reprezintă depozitul de deșeuri C&D, (rezultă ape pluviale ce sunt colectate în REZERVORUL DE LEVIGAT-DEȘEURI DIN CONSTRUCȚII ȘI DEMOLĂRI ce se regasește la punctul nr. 13 din Plan, (rezultă ape pluviale apele pluviale provenite de pe suprafata depozitului de deseuri C&D se vor evacua in rezervorul de levigat (13) propus pe amplasament, cu volumul aproximativ de 4000 mc, unde se produce o decantare mecanica a namolului, iar in final se vor evacua in canalul de desecare Cn 1599 de la Sud de amplasament.);

n) dotări, instalații și spații de depozitare a materialelor necesare desfășurării activităților conexe celei de depozitare propriu zisă, regim de înălțime parter înalt, Cuprinse în zona compactată Pozitia nr. 18 și spațiu depozitare reciclabile pozitia nr. 09 pe plan (containere, platformă încărcare reciclabile balotate,) rezultă ape pluviale conventional curate, colectate prin rigolele perimetrale, fiind deversate în rezervorul de ape de ploaie identificat pe plan cu nr. 04 cu volum de 2180 m3, Bazin de dezinfeție roți pozitia nr. 03 pe plan (rezultă ape uzate ce vor fi deversate prin intermediul conductelor în rezervorul de levigat 02);

o) Instalații de protecție și de monitorizare a calității factorilor de mediu (cuprind forajele de observație a apelor subterane, camera de monitorizare video, portal idetificare radiații.).

p) Construcții tehnico edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse și a zonei de depozitare deșeuri (cuprind instalațiile și rețelele de apă și canalizare);

q) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;

r) Amenajarea incintei cu circulații carosabile, alei pietonale, platforme identificate la pozitia 12 pe plan, locuri de parcare identificate la pozitia 11 pe plan și spații verzi (rezulta ape pluviale potential infestate cu hidrocarburi, sunt trecute printr-un separator de hidrocarburi SH, cu debit de 100 l/s care se vor deversa în rezervorul de ape pluviale identificat pe plan cu nr. 04);

3.9.2.1. Canalizare menajeră și tehnologică

Clădire administrativă şi clădire sanitară.

Apele uzate fecaloid – menajere de la cele doua clădiri (administrativa si sanitara) propuse sunt canalizate şi deversate într-un bazin vidanjabil propus (BV1) pe amplasament, avand volumul util de 100 mc.

Bazinul pentru ape uzate fecaloid-menajere se va vidanja de un operator specializat, FCC Environment Romania SRL. Apele uzate menajere, respectă prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată şi completată prin HG 352/2005.

Apele uzate menajere provenite de la cele doua cladiri propuse vor fi colectate printr-o retea de camine si conducte din PVC tip SN4 si se vor deversa gravitational in bazinul vidanjabil (BV1) propus pe amplasament.

Debitele totale de ape uzate menajere evacuate de la cele două clădiri sunt:

$Q_{u\ zi\ med}$ = 6,86 mc/zi

$Q_{u\ zi\ max}$ = 8,92 mc/zi

$Q_{u\ o\ max}$ = 1,56 mc/h

Statie de tratare mecano-biologica (MBT).

Apele uzate provenite de la stația de tratare mecano-biologică propusă sunt canalizate şi deversate într-un bazin vidanjabil propus (BV2) pe amplasament, avand volumul util de 50 mc.

Bazinul pentru ape uzate se va vidanja de un operator specializat, FCC Environment Romania SRL. Apele uzate menajere, respectă prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată şi completată prin HG 352/2005.

Apele uzate menajere provenite de la stație vor fi colectate printr-o rețea de camine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în bazinul vidanjabil (BV2) propus pe amplasament.

Din totalul apei care intra în procesul tehnologic doar 70% se va evacua în bazinul vidanjabil (BV2), diferenta de 30 % se consideră că se evaporă.

Debitele totale de ape uzate menajere evacuate de la statia de tratare mecano-biologica sunt:

$Q_{u\ zi\ med}$ = 12,25 mc/zi
$Q_{u\ zi\ max}$ = 13,62 mc/zi
$Q_{u\ o\ max}$ = 1,59 mc/h

Stație de spălare autovehicule și containere.

Apele uzate provenite de la stația de spălare autovehicule și containere propusă sunt canalizate şi deversate în bazinul vidanjabil (BV1).

Apele uzate menajere provenite de la stație vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în bazinul vidanjabil (BV1).

Apele uzate înainte de a fi evacuate în bazinul vidanjabil BV1 vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și produse petroliere SH2 care va avea debitul nominal de: 3 l/s.

Debitele totale de ape uzate menajere evacuate de la statia de spalare autovehicule si containere sunt:

$Q_{u\ zi\ med}$ = 5,48 mc/zi
$Q_{u\ zi\ max}$ = 6,03 mc/zi
$Q_{u\ o\ max}$ = 2,11 mc/h

Spălat pardoseli.

Apele uzate provenite de la spălatul pardoselilor sunt canalizate şi deversate în bazinul vidanjabil (BV1).

Debitele totale de ape uzate menajere evacuate de la spalatul pardoselilor sunt:

$Q_{u\ zi\ med}$ = 15,35 mc/zi
$Q_{u\ zi\ max}$ = 19,95 mc/zi
$Q_{u\ o\ max}$ = 13,96 mc/h

Apele uzate totale provenite de la intregul amplasament care sunt deversate în rezervoare vidanjabile sunt:

$Q_{u\ zi\ med}$ = 39,94 mc/zi
$Q_{u\ zi\ max}$ = 48,51 mc/zi
$Q_{u\ o\ max}$ = 19,22 mc/h

3.9.2.2. Canalizare pluvială

Acoperis, drumuri și platforme fără hidrocarburi

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse, a drumurilor din incinta si a platformelor unde nu există posibilitatea infestării cu hidrocarburi și produse petroliere sunt considerate ape convențional curate și se vor colecta printr-o retea de camine si conducte din PVC tip SN4.

Acestea se vor deversa gravitational in bazinul de retentie (BR) pentru preluarea si acumularea apelor pluviale, deschis, de tip iaz, propus pe amplasament.

Acest bazin de retenție are rol de a acumula apa pluviala rezultata din ploi torentiale si de a o evacua treptat prin intermediul unei statii de pompare ape pluviale in canalul de desecare Cn 1599 de la Sud de amplasament.

Bazinul de retentie poziția pe plan (BR) pentru preluarea si acumularea apelor pluviale, deschis, de tip iaz, propus pe amplasament va avea volumul util de aprox. 2200 m³.

Platforme de parcare contaminate cu hidrocarburi

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare propuse sunt considerate ape potential infestate cu hidrocarburi și se vor colecta printr-o retea de camine si conducte din PVC tip SN4.

Preluarea apelor pluviale de pe platformele de parcare se va realiza prin guri de scurgere (gaigare) cu gratare carosabile clasa D400.

Acestea se vor deversa gravitational in bazinul de retentie (BR) pentru preluarea si acumularea apelor pluviale, deschis, de tip iaz, propus pe amplasament.

Inainte de a fi deversate in bazinul de retentie apele pluviale provenite de pe platformele de parcare vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi si produse petroliere (SH1) avand debitul nominal de 100 l/s.

Apele pluviale deversate in bazinul de retentie vor fi conform NTPA 001/2005.

Conductele de canalizare pluviala se vor monta ingropat sub limita de inghet la adîncimi cuprinse între 70cm şi 300cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecţii cu alte reţele de utilităţi, gazul va fi poziţionat deasupra.

Apele pluviale evacuate de pe suprafaţa depozitului de deseuri (LB2 si LB3)

Apele pluviale provenite de pe suprafata celulelor deschise in lucru a depozitului de deseuri (LB2) se vor evacua in rezervorul de levigat (02) propus pe amplasament, cu volumul de 8000 mc.

Aceste ape pluviale dupa ce se vor colecta in rezervorul de levigat, vor fi tratate in statia de epurare, iar in final se vor evacua in canalul de desecare Cn 1599 de la Sud de amplasament.

Apele pluviale provenite de pe suprafata celulelor inchise cu strat vegetal si suprafata nedeschisa a depozitului de deseuri (LB2) se vor evacua direct in canalele de desecare ce imprejmuiesc amplasamentul.

Apele pluviale provenite de pe suprafata depozitului de deseuri (LB3) se vor evacua in rezervorul de levigat (13) propus pe amplasament, cu volumul aproximativ de 4000 mc, unde se produce o decantare mecanica a namolului, iar in final se vor evacua in canalul de desecare Cn 1599 de la Sud de amplasament.

Stația de epurare levigat

Levigatul generat de deseurile din Depozitul propriu zis reprezinta sursa majora de ape uzate pe amplasamentul analizat. Levigatul va fi colectat atat din sectoarele active, cat si din sectoarele inchise prin intermediul sistemului de drenaj. Deoarece diferitele compartimente ale depozitului sunt in diferite etape de exploatare, debitul de levigat pe unitatea de suprafata de depozit, precum si compozitia levigatului colectat sunt diferite. Prin inchiderea definitiva/temporara a unor compartimente si prin compactarea deseurilor depozitate in compartimentele active si acoperirea periodica a acestora, cantitatea de levigat generat este in principiu diminuata.

Apele uzate din statia de pre-tratare din rezervorul de levigat, levigatul va fi pompat in statia de epurare bazata pe procedeul osmozei inverse. Din statia de epurare rezulta: permeat, care va fi stocat intr-un rezervor din PEHD si concentrat care este recircultat in treapta a doua de osmoza inversa, iar excesul este transportat in celula activa de depozitare (amestec in proportie de 1:10 cu deseuri menajere).

Datorita sistemului de impermeabilizare a bazei si a taluzurilor depozitului, infiltrarea levigatului in sol/subsol este prevenita in totalitate. Prin sistemul de conducte de drenaj si colectare a levigatului, sistem realizat in fiecare sector al depozitului, se asigura evacuarea controlata a levigatului din depozit si transportul acestuia catre statia de pre-epurare a acestuia. Levigatul brut colectat de sistemele de drenaj construite din tuburi perforate de PEHD si montate in fiecare sector operational al depozitului este transportat printr-un dren colector, confectionat tot din PEHD, la camin si apoi pompat in rezervorul a levigatului. Debitul de levigat generat poate fi gestionat fie prin stocarea in depozit, fie prin pompare in rezervorul pentru levigatul brut. Rezervorul pentru levigat este un recipient metalic, cilindric vertical, inchis, cu pereti si parte inferioara duble. Din rezervor, levigatul este tratat in statia de pre-epurare cu osmoza inversa.

Statia de epurare cu care va fi dotat depozitul este o statie, care functioneaza pe principiul osmozei inverse, cu doua trepte succesive de tratare. Osmoza inversa reprezinta pentru nivelul actual de dezvoltare a tehnicilor de epurare, cea mai eficienta metoda de indepartare a tuturor categoriilor de contaminanti din levigat. Statia este modulara, tip container si este livrata de producator complet echipata. Capacitatea de pre-epurare a statiei este de 60mc/zi levigat. Concentratul rezultat ca urmare a epurarii levigatului in statia de pre-epurare este colectat intr-un bazin din cadrul statiei si apoi se evacueaza in depozit (cu conditia respectarii conditiilor legale).

Descrierea tehnica a sistemului

Unitatea contine urmatoarele componente:

1. Sistemul de control
2. Dozare acid
3. Pre-filtrare
4. Treapta 1 (RO1) de epurare levigat cu 18 de module
5. Trepta 2 (RO2) de epurare Permeat cu 5 module
6. Unitatea de degazificare
7. Schimbatori de ioni (optional)
8. Sistemul de bazine
9. Containere

Levigatul provenit din depozitul de deșeuri (LB2) este pre-filtrat de catre un filtru multimedia, care este compus dintr-un filtru cu nisip urmat apoi de filtru tip sac/cartus cu o filtrare pana la particule de 10 µm aceste doua componente care este controlat de PLC-ul statiei RO. Filtrarea de pana la 10 µm este necesara pentru a proteja pompele si membranele de osmoza inversa. Cele doua filtre cu nisip vor filtra levigatul înainte de treapta de tratare prin osmoză inversă.

Ca urmare, a procesului de filtrare cu membrane de tip osmoză inversă, gazele dizolvate care trec prin membrane și ajung in permeat, necesita o tratare ulterioară, această tartare se impune dat fiind faptul că în levigat există concetrație mare de NH4 și H2S.

Descrierea generala a procesului

Stațiile de epurare sunt adaptate in functie de cerintele clientului. Stațiile de osmoză inversa folosind tehnologia “disc tube module” pot trata volume între 0,5 m3/h – 15 m3/h. Datoria sistemului modular volumul tratat poate fi marit.

Daca este necesar, aceste stații se pot echipa cu o treaptă de permeat RO2 sau cu doua trepte de permeat (RO2 si RO3), pentru a asigura eliminare nivelului înalt al poluantilor si corespunde calitatii de evacuare a apei epurate (permeat).

Pentru a optimiza randamentul permeatului (minimizând cantitatea de concentrat pentru a fi depozitat) se pot introduce si trepte de epurare a concentratului care opereaza la presiuni pana la 120 de bari.

Unitatea este proiectata intr-o forma standard modular, sectiunile individuale sunt instalate si impartite pe un cadru de baza. Aceasta construcție de cadru este confectionată din oțel INOX, pentru a asigura o structura durabilă.

Unitatea este proiectata în așa fel încât se poate monta în încaperea dintr-o cladire sau într-un container standardizat (cu dimensiuni stadarde ISO). Pentru a muta instalația mai târziu din container într-o cladire nu necesita nici o modificare tehnică.

Constituirea echipamentului într-o constructie modulară standarda, permite ca statia sa fie gata de operare, înca din fabrică unde se face așa numitul test “testul de acceptare din fabrica”. Așadar după livrare se poate face o punere în funcțiune rapidă în locația finală a clientului.

Pre-filtrarea levigatului este facută cu ajutorul unui sistem de filtrare multimedia care este compus dintr-un filtru de nisip si filtru tip cartus. Filtru cu nisip, are proprietatea de a fi curatat în contracurent care este urmat mai apoi de către filtru cartuș. Necesitatea presiunii de alimentare este produsă de către o pompă internă de alimentare a fluxului de levigat. Levigatul brut sau permeatul pot fi folosiți la curatarea filtrului cu nisip, conform programului de spălare filtru cu nisip. Programul de spalare al filtrului cu nisip incepe in mod automat atunci când diferenta dintre presiunea de la intrare si presiunea de la ieșire din filtru cu nisip (delta presiune) este prea mare de obicei mai mare decât 1-2 bari sau dupa un anumit interval de timp. Deasemea programul de spalare a filtrului cu nisip se poate porni si in mod manual de ori de cate ori se dorește.

Filtru cartus (filtrare fina pentru protectie) este montate in aval dupa filtru cu nisip si garanteaza o functionare optima pentru treptele de epurare RO. Ele trebuie schimbate atunci cand presiunea scade cu 1 bari-2,5 bari. Necesitatea de a schimba este evidentiata in panoul de control (SCADA si panoul mic de comanda).

Ca și regulă pH-ul levigatului trebuie reglat de obicei între 6.0 – 6.6 pentru a evita depunerile de precipitat necontrolate pe suprafața membranelor din module.

Levigatul va fi pompat de către o pompă de pre-presiune care va alimenta pompa de înaltă presiune care va crea o presiune de până la 90 de bari, levigatul ajungând în linia de distribuție, unde este preluat de pompa liniara care are rolul de a alimenta un bloc de module in paralel. La sfârșitul liniei de distributie (când levigatul devine concentrat) este instalata o valva cu motor care asigura controlul de presiune.

Treapta de levigat RO1 este alcatuita din 18 module asigurând astfel o suprafata necesara de membrane pentru a trata levigatul cu debitul proiectat la linia de distributie. Pompa de înalta presiune împreuna cu pompa liniara transfera levigatul prin linia de distribuire in modulele RCDT, levigatul care a parcurs blocul de module devine concentrat de levigat care este evacuat din linia de distributie si paraseste statia de epurare in sistemul de redistribuire concentrat.

Permeatul rezultat din RO1 este alimentat in treapta RO2 (treapta de permeat).

Rezervorul de stocare levigat din depozite de deșeuri, de obicei au o capacitate proiectată suficientă așa încât cantitatea de levigat care poate fi generate de un depozit să fie în concordanță cu cantitatea medie anuală produsă, Rezervorul de levigat pozitia pe plan 02 are un volum de 8000 m3 .

Daca este necesar, unitatea se poate opera in mod continuu. Oprirea statiei de epurare pe o perioada mai lunga este de asemenea posibila fara nici o problema.

In cazul in care debitul nominal de permeat nu se mai poate regla automat de valva cu motor (controlul de presiune) atunci debitul de levigat se va ajusta automat pana se atinge debitul dorit de permeat. Daca debitul de permeat atinge valoarea minima, unitatea va intra automat in ciclul de spalare a modulelor cu membrana (program de spalare activat automat).

Concentrarea apei uzate duce la minimizarea volumului de concentrat care se depozitează. Dar concentrarea levigatului este limitată de solubilitatea apei cu ionii care alcatuiesc duritatea.

Pompa liniară furnizează, debitul de curgere în interiorul modulelor RCDT conectate intr-un bloc, fluxul care traverseaza de-a lungul blocurilor de membrane din module aflate intr-un bloc.

Volumul de flux optim de apa bruta necesara sa strabata un modul RCDT este cuprins intre 750 l/h si 1000 l/h.

Treapa de tratare permeat este necesară dacă calitatea după treapta de levigat RO1 nu indeplineste criteriile de calitate pentru evacuare. Permeatul produs în urma trepei de levigat RO1, este înca o data filtrat prin membranele din treapta a doua RO2.

Elementele dizolvate și care au ramas prezente, în permeatul produs în urma treptei de levigat RO1, vor fi din nou reduse în general cu 80% - 90% asa ca limitele de evacuare sa fie indeplinite conform NTPA001.

Permeatul din treapta RO1 alimentează direct treapta RO2. Pompa de inalta presiune livreaza debitul necesar pentru modulele RCDT cu o presiune de operare de pana la 60-65 bari.

Valva de control a presiunii de concentrat, controleaza rata de recuparare a apei. Concentratul rezultat din treapta de permeat RO2 este reutilizat, o parte reintrodus înanintea treaptei de levigat RO1 și o parte recirculat inaitea pompei de înalta presiune din treapta RO2.

Randamentul treptei de permeat RO2 este de 90% din volumul de alimentare.

Calitatea permeatului este constant controlata masurând conductivitatea electrica, fiind apoi trimisa in bazinul de permeat.

Privind constructia si calitatea materialelor treptei de permeat (pompa de inalta presiune, module RCDT, tuburi si racorduri) sunt in mare parte identice ca si in treapta de levigat.

Aceste materiale ofera durabilitate înalta (rugina este aprope exclusa) si usor de intretinut cu piese de schimb identice.

Permeatul de la aceasta treapta este alimentat în bazinul de permeat. Acest bazin intermediar este echipat cu o pompa de permeat si cu senzori de nivel. In stadiul de oprire automata a statiei de epurare si înainte de spalarea membranelor cu solutie de curatare, unitatea RO este clatita cu permeatul din bazinul de permeat. Permeatul este de asemenea folosit si la programul de spalare al filtrului cu nisip.

In timpul operarii unității, în mod automat, totdeauna va fi îndeajuns volum de permeat stocat in bazinul de permeat pentru scopuri de spalare.

Dupa treapta RO2, permeatul va fi trecut prin primul turn de tripare FE193 (la iesirea din turn pH apx. 6.0), dupa care va fi colectat in bazinul B193. In acest bazin permeatul va fi conditionat cu NaOH la o valoare de 10.5 dupa care va fi pompat in al doilea turn de stripare FE195, apoi permeatul va fi colectat in bazinul de permeat B195 si scazut pH-ul cu acid la pH in jur de 7 dupa care este evacuat.

Fluxul dupa RO2 va fi in urmatoarea ordine: primul va fi turnul de degazeificare FE193, colectat în Bazin B193, condiționare pH 10.5 (dozare NaOH + recirculare), al doilea turn de degazeificare FE195, colectare in bazinul B195, conditionare pH 7 (dozare acid + recirculare), evacuare.

Spălarea ușoară este o functie esentială pentru acest flux care traversează sistemul de filtrare bazat pe membrane. Chiar dacă modulul RCDT este spălat, colmaterea membranelor nu poate fi întotdeauna evitata.

Depunerile anorganice, de ex. cristalizare este numita “scalarea membranei”, depuneri organice se numesc “ancasarea membranei”

Printr-un proces de inginerie corespunzator utilizând componente de înalta calitate, depunerile de pe suprafata membranelor pot fi întârzia eficient si îndepartate mai târziu.

Avantajul special al modulului RCDT consta in sistemul de canale deschise. Apa uzata trece prin canalele plate cu o înaltime minima de 500 µm. Depunerile pot fi despartite eficient de catre agenții de curatare si îndepartate din modul.

Unitatea este echipata cu un circuit intern de spalare care poate fi activat automatic sau manual. Spalarea modulelor poate fi facuta in 3 moduri, potrivit tipului de scalarea/ancasare a membranei de catre levigat. Agentii de spalare necesari sunt alimentati prin statiile de dozare care sunt proiectate cu un consum minimal.

3.9.3. Alimentare cu gaze naturale/energie termică

Nu este cazul.

Încălzirea spațiilor de lucru se vor realiza cu energie termică rezultată de la stația de cogenerare actuală.

3.9.4. Alimentare cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică a consumatorilor noilor obiective propuse a se construi în zona studiată este necesară amplasarea a unui post de transformare 20/0,4 kV în anvelopă și alimentarea acestuia din linia subterana de medie tensiune existentă in zonă, din postul trafo 250kVA existent. Acest post de transformare apartine tot investitorului si alimenteaza amplasamentul existent al acestuia (LB1). Alimentarea se va realiza cu un cablu subteran LES 20kV pozat pe proprietatea investitorului. Distributia energiei electrice la consumatori se va realiza pe joasa tensiune cu cabluri subterane LES 0,4kV.

La stabilirea necesarului de putere prezumat au stat consumurile de energie electrica lunare si/sau anuale comunicate de beneficiar si inregistrate in alte locații similare ale acestuia.

Bilanțul puterilor maxime absorbate, respectiv puterea maximă absorbită totală Pma s-a calculat pe baza formulelor urmatoare :

- P [kW] = E [kWh] / timpul de utilizare Tu [h]
- Pma [kW] = 1,3 x P [kW]
- Tu [h] = 2 x 8h x 312 zile = 4992 h / an (312 zile lucratoare pe an cu 2 schimburi de 8h pe zi).

unde :

- P este puterea medie absorbita si E este energia consumata in intervalul de timp Tu
- Factorul de multiplicare 1,3 reprezinta o estimare a cresterii puterii maxim absorbate Pma fata de puterea medie de calcul P.

Astfel s-au calculat urmatoarele puteri maxim absorbite :

- Cladire administrativa si utilitati generale platforma(atelier și statie spalare) = 80 kW
- Tratare mecano-biologică MBT = 600 kW
- Hală instalație RDF = 400 kW
- Hală stație de pre-sortare = 100 kW
- Depozit deseuri = 70 kW
- Depozit desuri MSW = 100 kW
- Perimetru de desecare nămoluri = 100 kW
- Alti consumatori mici (cantar rutier, pompe, etc) = 50 kW

Total putere maxim absorbită prezumată = 1500 kW / 1630 kVA.

Din tabloul de joasa tensiune al postului de transformare propus se va alimenta și stația de pompare la incendiu SPI. După caz, aceasta va putea fi echipată și cu sursă de alimentare de rezervă (grup electrogen).

Alimentarea interioară cu energie electrică a consumatorilor se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în postul de transformare, prin intermediul tablourilor secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri (la interior) și ingropat în tub PVC greu (la exterior).

Consumatorii de energie electrică sunt constituiţi în principal din: iluminatul normal şi de siguranţă al spaţiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, echipamente/aggregate/utilaje tehnologice specific activitatii, circuite de prize monofazate şi trifazate pentru utilizare generală, instalaţii pentru alimentarea utilajelor din spaţiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilaţie-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranţă (antiincendiu, antiefracţie, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalaţii de protecţie: instalaţii de împământare generală, echipotenţializare şi de protecţie contra loviturilor de trăsnet.

De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

În cazul în care pe viitor se va face extinderea rețelei publice de apă și canalizare menajeră, imobilul se va racorda la utilități, pe cheltuiala beneficiarului, pe baza unui aviz de la autoritățile competente.

3.9.5. Gospodărie comunală

Se prevede colectarea deșeurilor menajere în recipiente speciale, care să permit colectarea selectivă în vederea reciclării acestora, și ulterior transportul și depozitarea lor la depozitul de deșeuri.

3.9.6. Transport in comun, parcaje

Pentru toate categoriile de construcții și amenajari se vor asigura accese pietonale, carosabile, și parcaje.

Suprafețele parcajelor se determină conform „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitați urbane (P 132-93)” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 17/N din 23.04.1993, în funcție de destinația zonei şi construcțiilor.

3.10. PROTECTIA MEDIULUI

3.10.1. Caracteristicile de mediu ale zonei posibil a fi afectate semnificativ

Modificări ale mediului care vor avea loc pe durata diferitelor etape de implementare a planului, sunt:

a. Aerul și condițiile climatice

a.1. În faza de construcție

În faza de implementare PUZ potenţialele surse de poluare a aerului sunt următoarele:

- emisii de gaze de eşapament (CO, NOx, COV, CH_4, N_2O, CO_2) rezultate de la autovehiculele care vor rula pe drumurile de acces, emisiile atmosferice fiind cele specifice

motoarelor cu ardere interna atât pe benzină cât şi pe motorină.

- emisii de pulberi sedimentabile datorate activităţii circulaţiei mijloacelor de transport pe drumurile de exploatare;

Utilajele care se folosesc sunt echipate cu motoare Diesel, motoare pentru care principalele noxe degajate în atmosferă sunt cele din gazele de eşapament şi anume:

- oxizi de azot (NO_X) ;
- oxizi de carbon (CO) ;
- oxizi de sulf (SO_X) ;
- compuşi organici volatili (COV) ;
- pulberi.

Cantităţile de noxe eliberate în atmosferă, specifice gazelor de eşapament pentru motoarele folosind motorina ca şi carburant, depind de:

- puterea motoarelor;
- regimul de funcţionare al motoarelor;
- timpul de funcţionare al motoarelor ;
- caracteristicile carburantului folosit.

a.2. În faza de operare sursele de poluare a aerului sunt:

- gazul de depozit: predomină metanul care generează mirosuri și constituie risc de aprindere;
- utilajele tehnologice folosite pentru transportul și manipularea deșeurilor;
- diverse materiale cu risc de emisii, praf și mirosuri;
- levigatul din depozit.

b. Apele de suprafaţă şi subterane

b.1. În faza de construcție

Zona fiind deficitară în sistem de canalizare există posibilitatea poluării pânzei freatice cu ape reziduale menajere sau tehnologice.

Sursele de poluare a apelor de suprafaţă şi subterane sunt:

- zonele de depozitare a deşeurilor constructive (deşeuri metalice, deşeuri lemnoase, deşeuri asfaltice şi bituminoase, etc) în organizarea de şantier şi în arealul ocupat de PUZ pot contamina factorul de mediu apa şi pot modifica proprietăţile fizico-chimice ale componentei hidrice;
- zonele de construcţie a drumurilor de acces, pot contamina apele de suprafaţa cu produse petroliere rezultate de la echipamentele şi utilajele folosite, trebuie avut totusi in vedere ca acest tip de poluare poate sa fie doar accidental nefiind cantitati insemnate;
- zonele de depozitare a deşeurilor tehnologice pe amplasament, pot contamina factorul de mediu apa şi pot modifica proprietăţile fizico-chimice ale componentei hidrice;

b.2. În faza de operare

- apele uzate din zona servicii generează ape menajere de la grupurile sanitare;
- ape tehnologice de la stația de spălare autovehicule și containere;
- apele uzate de la stația de tratare mecano-biologică;
- apele pluviale de pe acoperișul clădirilor, drumuri de incintă și platforme fără posibilitatea infestării cu hidrocarburi;
- apele de pe platformele de parcare sunt ape presupus contaminate cu hidrocarburi; apele de pe suprafața celulelor deschise în lucru ale depozitului generează ape poluate- levigat;
- apele de pe suprafața celulelor închise cu strat vegetal și suprafață nedeschisă a depozitului sunt convențional curate; apele de pe suprafața depozitului cu deșeuri din construcții (LB3);
- stația de tratare a fracției umede a deșeurilor nepericuloase;
- stația de tratare nămoluri;
- stația de mărunțire a fracției uscate din deșeuri solide nepericuloase nu genereaza ape uzate intrucat în procesul tehnologic nu este necesară utilizarea apei tehnologice;
- platformele pentru depozitarea temporară a deșeurilor;

c. Solul, subsolul și relieful

c.1. În faza de construcție

În faza de implementare PUZ **potenţialele surse** de contaminare a solului şi subsolului sunt următoarele:

- depozitarea necontrolată a deşeurilor menajere şi a deşeurilor rezultate în activitatea de constructie;
- generarea unor deşeuri industriale din activităţile de întreţinere şi reparaţii ale utilajelor utilizate in procesul de constructie;
- scurgerile accidentale de motorină şi lubrifiant de la utilajele din dotare;
- scurgerile accidentale de ape uzate menajere și tehnologice.

c.2. În faza de operare

Depozitul de deseuri nepericuloase (LB2)

- lucrări de terasamente pentru sectoarele de depozitare generează următoarele:
- decopertare sol 0,8-1,0 m;
- scarificare, nivelare, compactarea bazei depozitului;
- strat de umplutură din material local cu grosimi de 1,5 – 3,0 m pentru asigurarea distanței minime de 1 m față de nivelul maxim al pânzei freatice;
-dig periferic;

Zona de servicii generează următoarele riscuri:

- depozitul de uleiuri;
- stația de spălare autovehicule și containere;
- stația de tratare mecano-biologică;
- canalizările de ape uzate;
- depozitele de deșeuri menajere și cele din construcții și demolări;
- stația de tratare a fracției emede din deșeurile solide nepericuloase;
- stația de tratare nămoluri;
- stația pentru mărunțirea fracției uscate din deșeurile solide nepericuloase;
- platformele pentru depozitarea temporară a deșeurilor;

Depozitul de deseuri inerte (constructii si demolari) (LB3)

- lucrări de terasamente pentru sectoarele de depozitare generează următoarele:
- decopertare sol 0,8-1,0 m;
- scarificare, nivelare, compactarea bazei depozitului;
- strat de umplutură din material local cu grosimi de 1,5 – 3,0 m pentru asigurarea distanței minime de 1 m față de nivelul maxim al pânzei freatice;
-dig periferic;
- platformele pentru depozitarea temporară a deșeurilor;

d. Biodiversitatea, zonele protejate, peisajul

Structura peisajului și a ecosistemelor a fost influențată de activitățile antropice din trecut, numărul habitatelor de interes din punct de vedere al conservării fiind astfel scazut.

Agricultura intensivă practicată a dus la eliminarea a buna parte din ecosistemelor naturale deschise, care se pastreaza în cea mai mare parte sub forma unor agrosisteme antropice reprezentând terenuri arabile cultivate.

Zona studiată poate reprezenta un exemplu clasic al interactiunii factorilor naturali cu cei antropici ce și-au pus amprenta în mod pregnant, datorită unui proces de lungă durată.

e. Sănătatea umană

În prezent zonele locuite posibil a fi afectate de PUZ sunt următoarele:

- Localitatea Sânleani aflată la 2165,59 m cu funcțiune de locuințe
- Localitatea Livada aflată la 2024,71 m și Cartierul Verde aflat la cca. 1.359 m
- Lociunțele de pe Calea 6 Vânători aflate la cca. 1400 m de zona depozitului.

Aceste zone locuite pot fi afectate de nivelul de zgomot, mirosuri, vibrații de către: vehiculele care transportă deșeurile spre depozit; utilajele care deservesc depozitul; traficul rutier de pe drumul de acces la depozit.

3.10.2. Probleme de mediu existente, relevante pentru plan, inclusiv cele legate de orice zonă care prezintă importanță specială pentru mediu (arii protejate, conservare habitate naturale, etc.)

Surse de poluare a mediului existente limitrofe amplasamnetului și disconfortul creat în zonă:

a. CET-ul pe lignit și depozitul de cenusă și zgură

- a reprezentat o sursă majoră de poluare a aerului în zonă cu emisii de poluanți provenite atât de la activitatea energetică cât și datorită haldei de cenușă și zgură, poluând masiv aerul în municipiul Arad și zonele limitrofe acestuia. În prezent unitatea nu mai funcționează cu combustibil solid (lignit) ci are în funcțiune producerea de energie cu gaz metan;
- poluarea subterană a rămas un arierat de mediu întrucât apele pluviale se infiltrează prin stratul de pământ care acoperă halda, infiltrându-se astfe în sol și apa freatică întrucât puțurile de intercepție care preluau apa tehnologică infiltrată din depozit returnând-o, nu mai funcționează;

b. Depozitul de deșeuri existent al FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA SRL – a fost pus în funcțiune în anul 2003, are gradul de umplere 75% și va atinge capacitatea maximă în anul 2024. Depozitul continuă să primească in medie anul cca. 165.000 to deșeuri cu posibile tendințe de creștere datorită funcționării defectuoase a SIGD de la nivelul jud. Arad, dar mai ales a stației de sortare Arad.

- Depozitul are dotările necesare pentru protecția factorilor de mediu și nu s-au înregistrat disfuncționalități cu impact semnificativ.
- Analizele efectuate pentru apele subterane, apele uzate nu relevă poluări ale acestora, tinand cont totodata de probele martor, dar și de poluarea cu caracter istoric, provenita de la CET.
- În perioadele calde ale anului, cu calm la sol se simt mirosuri pe areale reduse de la celulele neacoperite ale depozitului,

c. Incineratorul SC ALVI SERV SRL – se află în partea de sud al depozitului de deșeuri existent, limitrof părții estice a depozitului de cenusă și zgură a CET pe lignit. Este o sursă redusă de poluare a aerului cu mirosuri care se resimte local, în special în perioadele calde ale anului cu calm atmosferic.

d. Stația de sortare deșeuri a municipiului Arad – a funcționat sub operarea Polaris, dar în prezent nu este operațională. Se are în vedere reabilitarea acesteia după un proiect DALI aprobat de CL Arad. Nu este însă rezolvată problema terenului actualei stații astfel încât nu se cunosc perspectivele de funcționare. Nefuncționarea acesteia generează cantități mari de deșeuri reciclabile care se transportă în depozitul de deșeuri FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA SRL

e. Stația de compost, parte componenta a SMID aflata in operarea FCC ENVIRONMENT ROMANIA SRL este funcțională, dar la capacitate redusă datorită necolectării deșeurilor aferent fractiei verzi. Riscul acesteia de poluare este foarte redus și cu impact strict local, statia fiind monitorizata din punct de vedere la riscului de mediu.

Alte surse de disconfort sau zone ce pot influența sănătatea populației

a. Căile de transport ferovial pe relațiile Arad-Curtici cu ieșire internațională și Arad- Oradea mărginesc spre vest respectiv est sursele de poluare amintite mai sus creând un aspect inestetic și disconfort vizual major.

b. Zonele de importanță specială pentru mediu, respectiv arii protejate, conservare habitate naturale se află la mare distanță de obiectiv (ROSCI și ROSPA, Lunca Mureșului Inferior la peste 10 km).

3.10.3. Măsuri de prevenire, diminuarea pana la epuizare și compensare a efectelor semnificative asupra Mediului -

A) Măsuri pentru protecția aerului

- Asigurarea colectării gazului de depozit și arderea acestuia în instalație de cogenerare.
- Plantarea perdelelor vegetale de protecție.
- Închiderea și recultivarea sectoarelor în care celulele au ajuns la capacitate.
- Însămânțarea cu iarbă și regenerarea naturală a zonelor libere de clădiri sau instalații.
- Respectarea prevederilor HG 332/2007 pentru utilajele tehnologice folosite în timpul operării.
- Umezirea materialelor cu risc de dezvoltare excesivă a prafului imediat după descărcare folosind apă curată.
- Acoperirea zilnică a deșeurilor depozitate cu pământ și materiale inerte.
- Aplicarea unui sistem de impermeabilizare pe suprafața nivelată a unui sector și închiderea acestuia conform cerințelor Normativului tehnic privind depozitarea deșeurilor nr. 757/2005.

B) Măsuri pentru protecția apelor- Epurarea apelor uzate

- Colectarea apelor menajere de la clădirea administrativă și cea sanitară se va efectua printr-o rețea de camine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în bazinul vidanjabil (BV1) cu volum de 100 m3. Bazinul pentru ape uzate se va vidanja de un operator specializat.
- Apele uzate provenite de la stația de tratare mecano-biologică sunt canalizate şi deversate într-un bazin vidanjabil propus (BV2), avand volumul util de 50 m3. Bazinul pentru ape uzate se va vidanja de un operator specializat.
- Apele uzate provenite de la statia de spalare autovehicule si containere vor fi canalizate şi deversate în bazinul vidanjabil (BV1 cu volum de 100mc). Apele uzate inainte de a fi evacuate in bazinul vidanjabil BV1 vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi si produse petroliere (SH2) care va avea debitul nominal de: 3 l/s.
- Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse, a drumurilor din incinta si a platformelor unde nu exista posibilitatea infestarii cu hidrocarburi si produse petroliere sunt considerate ape convențional curate și se vor colecta printr-o retea de camine si conducte din PVC fiind deversate gravitational în rezervorul de ape pluviale .
- Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare propuse sunt considerate ape potential infestate cu hidrocarburi și se vor colecta printr-o retea de camine si conducte din PVC, preluarea apelor pluviale de pe platformele de parcare se va realiza prin guri de scurgere, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi si produse petroliere (SH1) avand debitul nominal de 100 l/s, după care vor fi deversate în rezervorul de ape pluviale.

- Apele pluviale provenite de pe suprafata celulelor deschise in lucru ale depozitului de deseuri (LB2) se vor evacua in rezervorul de levigat (02) propus pe amplasament, cu volumul de 8000 mc, după care vor fi tratate in statia de epurare, iar in final se vor evacua in canalul de desecare Cn 1599 de la Sud de amplasament.
- Apele pluviale provenite de pe suprafata celulelor inchise cu strat vegetal si suprafata nedeschisa a depozitului de deseuri (LB2) se vor evacua direct in canalele de desecare ce imprejmuiesc amplasamentul.
- Apele pluviale provenite de pe suprafata depozitului de deseuri construcții și demolari (LB3) se vor evacua in rezervorul de levigat (13) propus pe amplasament, cu volumul aproximativ de 4000 mc, unde se produce o decantare mecanica a namolului, iar in final se vor evacua in canalul de desecare Cn 1599 de la Sud de amplasament.

C) Măsuri pentru protecţia solului

- Executarea lucrărilor de terasamente pentru sectoarele de depozitare: decopertarea statului vegetal, nivelarea și compactarea bazei depozitului, strat de umplutură din material local pentru a asigura distanța minimă de 1 m față de nivelul maxim al pânzei freatice și asigurarea pantelor necesare scurgerii levigatului;

1) Depozitul de deșeuri nepericuloase LB2

Sistem de etanșare pentru impermeabilizarea bazei și taluzurilor depozitului de deșeuri nepericuloase (LB2) cu următoarea stratificație:

- Strat de pământ argilos, 2 x 25 cm, compactat, cu un coeficient de permeabilitate de 10^{-9} m/s.
- Sistem de geosenzori pentru monitorizarea integrității straturilor de etanșare geosintetică (geocompozit și geomembrană);
- Geocompozit cu bentonită;
- Geomembrană din HDPE cu grosimea de 2 mm;
- Geotextil de protecție.
- Sistem de drenaj, din piatră de râu și rețea colectare levigat din țevi perforate din PEHD Dn 250
- Sistem colectare levigat, format din tevi de colectare, cămine de intersecție din PEHD, cămin de pompare, echipat cu pompe submersibile și rezeror de levigat din beton armat, impermeabilizat cu folie de PEHD.
- Levigatul colectat, va fi tratat cu ajutorul statiei de epurare prin osmoza inversa.

2) Depozitul de deseuri din constructii si demolari LB3

Sistem de etanșare pentru impermeabilizarea depozitului de deșeuri din construcții și demolări (LB3) cu următoarea stratificație:

- In cazul depozitului de deșeuri din construcții și demolări, trebuie asigurată etanșare minerală, până la coeficientul de 10^{-7} m/s.
- Depozitul de deșeuri din construcți și demolări, nu necesită strat de drenaj din pietriș, conform normativului.
- Pentru protecția solului în zona de servicii:
- Depozitul de uleiuri va fi prevăzut cu pardoseală betonată, cuve de retenție sub rezervoare, materiale absorbante;
- Atelierul de reparații va fi prevăzut cu pardoseală betonată;
- Hala pentru spălarea autovehiculelor va fi prevăzută cu pardoseală betonată impermeabilizată, iar apa uzată va fi trecuta prin separator de hidrocarburi SH2;
- Rezervorul de motorină de 10000 l va fi prevăzut cu pereți dublii amplasat pe platforma betonată;
- Hala pentru deșeurile reciclabile va fi prevăzută cu pardoseală betonată;
- Bazin de dezinfecție roți va fi prevăzut cu bazin betonat.
- Hala TMB, hala RDF și hala de presortare deșeuri sunt prevăzute cu pardoseală betonată;
- Platformele de tratare intensivă și maturare fracție umedă, precum și platforma de desecare, sunt prevăzute cu pardoseală betonată;
- Parcările și zona de depozitare containere și reciclabilele balotate sunt prevăzute cu pardoseală betonată;

3) Măsuri pentru protecția zgomotului

Sursele de zgomot sunt reprezentate cu precădere de traficul rutier pe drumul de acces către depozit, utilajele care lucrează în depozitul de deșeuri menajere și cel pentru deșeuri din construcții. Pentru aceste surse se prevede oprirea motoarelor în timpul staționării și verificări tehnice periodice ale acestora.

4) Măsuri pentru prevenirea mirosurilor

Principalele surse de mirosuri neplăcute sunt reprezentate de: levigatul generat de depozit, deșeurile menajere descărcate și depozitate până la acoperirea periodică cu strat de pământ. Pentru aceste surse se prevăd următoarele:

- Stocarea levigatului în rezervorul de levigat și epurarea acestuia într-o stație, amplasată în spațiu închis, respectarea tehnologie de epurare;
- Deșeurile descărcate și depozitate: compactarea acestora și acoperirea periodică cu material inert;
- Perdele vegetale de protecție în jurul depozitului.

5) Măsuri pentru gestiunea deșeurilor

Toate deșeurile acceptate pe amplasament vor fi manipulate și gestionate astfel încât să fie evitată împrăștierea acestora în afara perimetrului de depozitare sau valorificare a deșeurilor.

- În depozitul de deșeuri nepericuloase este permisă depozitarea următoarelor deșeuri:
- Deșeuri municipale care îndeplinesc criteriile definite cf. HG nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor (Anexa 1 lit. H) care se regăsesc în categoria 20 a Listei Europene a Deșeurilor ”Deșeuri municipale și asimilabile din comerț, industri, instituții, inclusiv fracțiuni colectate separat” precum și alte deșeuri similare acestora din alte surse. Aceste tipuri de deșeuri nu vor fi admise la depozitare dacă nu au fost tratate (cf. prevederilor Art. 7 alin. 2 din HG nr. 349/2005) sau dacă sunt contaminate la un nivel suficient de ridicat încât să determine apariția de riscuri asociate și deci să justifice elimnarea lor în alt mod.
- Deșeuri nepericuloase de orice altă origine care îndeplinesc criteriile e acceptare stabilite prin Anexa nr. 3 la HG 349/2005. Acceptarea deșeurilor se bazează pe listele de deșeuri acceptate definite după natură și origine; caracteristicile deșeurilor vor fi determinate prin metode de analiză standardizate.
- Deșeurile primite trebuie să fie: clasificate în funcnție de natura și sursa de proveniență; aduse de transportori autorizați; însoțite de documente doveditoare; cântărite; verificate pentru stabilirea conformării cu documentele doveditoare.
- Operatorul de la recepția deșeurilor trebuie să fie instruit astfel încât să aibă competența necesară pentru verificarea transporturilor de deșeuri și a documentelor însoțitoare și pentru a sesiza neconformările.
- Deșeurile care nu se acceptă la depozitare într-un depozit de deșeuri nepericuloase sunt: deșeuri lichide, deșeuri explozive, corozive, oxidante, foarte imflamabile sau imflamabile; deșeuri periculoase medicale sau alte deșeuri clinice periculoase de la unități medicale sau veterinare, deseuri de animale.
- Toate tipurile de anvelope uzate întregi sau tăiate.
- Orice alt tip de deșeu care nu satisface criteriile de acceptare cf. prevederire Anexei 3 din HG nr. 349/2005.

Deșeurile din construcții și demolări vor intra si deseurile inerte (refuz din sortarea deseurilor din constructii si demolari) , care îndeplinesc criteriile de acceptare stabilite prin Anexa nr. 3 la HG 349/2005.

3.10.4. Incadrarea in legislație HG 349/2005, HG 870/2013 -SNGD, HG 942/2017- PNGD, Ordin 757 /2005, Ordinul 19/2014 al MS

- **HG 349/2005**

Potrivit dispozițiilor art. 13 alin 2 lit. b din HG 349/2005 privind depozitarea deșeurilor, proiectul de față este în conformitate cu Planului National de Gestionare a Deșeurilor (PNGD), întregul amplasament fiind conceput cu scopul de a dezvolta un cadru general propice gestionării deșeurilor cu efecte negative minime asupra mediului.

Prin prezentul proiect, pe lânga serviciile de administrare și procesare deșeuri, FCC Environment România SRL va desfășura activitatea de depozitare a deșeurilor municipale si industriale nepericuloase cât și a deșeurilor din construcții și demolări, realizând exploatarea, monitorizarea, închiderea și urmărirea post închidere a depozitelor, în condiții de protecție a mediului și a sănătății populației.

Măsurile ce vor fi adoptate de FCC cu privire la activitățile ce vor fi desfășurate vor avea drept scop prevenirea și reducerea efectelor negative asupra mediului, în special poluarea apelor de suprafață, subterane, a solului, aerului, inclusiv a efectului de seră, precum și a oricărui risc pentru sănătatea populației, pe întreaga durată de fucționare a instalațiilor și depozitelor aflate în exploatare cât și după închiderea acestora și expirarea perioadei de monitorizare.

- **H.G. nr. 870/2013**

Proiectul respectă Hotărârea nr. 870/2013 privind aprobarea Strategiei naționale de gestionare a deșeurilor 2014-2020 urmărește îmbunătățirea serviciilor către populație și sectorul de afaceri astfel

- susținerea inițiativelor care responsabilizează populația pentru a reduce, a reutiliza, a recicla și a valorifica deșeurile din gospodării;
- colaborarea cu autoritățile administrației publice locale pentru creșterea eficienței și calității deșeurilor colectate, făcându-le mai ușor de reciclat și valorificat;

- colaborarea cu autoritățile administrației publice locale și sectorul de afaceri pentru îmbunătățirea sistemelor de colectare separată și tratare a deșeurilor.

- **Hotărârii de Guvern nr. 942/2017**

Prevederile Hotărârii de Guvern nr. 942/2017 publicată în MO nr. 11 BIS din 05.01.2018 de aprobare a Planului Național de Gestionare a Deșeurilor (PNGD), prin care se urmărește instituirea măsurilor necesare îndeplinirii obiectivelor de mediu pentru orizontul de timp 2018-2025.

In Cap. III. PLANIFICAREA GESTIONĂRII DEȘEURILOR din PNGD au fost propuse masuri și investiții la nivel național ce trebuie infăptuite pentru îndelinire obligațiilor asumate la nivel european. În acest sens fiind întocmite 2 alternative ale planului de investiții ce se regasesc in Cap. III.4. Potrivit acestui capitol alternativa propusă spre a fi implementată este cea denumita Alternativa 2, așa cum este prevăzut la pag. 256 din Plan și a fost aleasă pentru că *„**asigură îndeplinirea tuturor obiectivelor. “ În cazul în care una sau mai multe dintre instalațiile planificate în Alternativa 2 nu vor fi în operare la termenele planificate, obiectivele de mediu nu vor mai putea fi îndeplinite.***

Potrivit acestei Alternative 2, investițiile sunt prevazute în Tabel III-33: Necesarul de investiții publice pentru fiecare județ, 2018 – 2025 de la Cap. III 5. (pagina 258 din PNGD), conform căruia pentru Județul Arad trebuie realizate **investiții în extinderea/construcția depozitului** și în construirea unei stații de tratare mecano-biologică (TMB) cu biouscare.

Fără aceste învestiții, **obiectivele de mediu județene și naționale nu vor mai putea fi îndeplinite, aceste obiective fiind asumate la nivel național și trebuind îndeplinite de fiecare dezmembrământ administrativ.**

Conform dispozițiilor PNGD aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 942/2017, coroborate cu dispozitiile art. 25 din Legea 211/2011 privind gestionarea deseurilor, la elaborarea documentelor strategice și la stabilirea investițiilor în domeniul gestionării deșeurilor, trebuie luat în considerare principiul autonomiei și proximității, aceste principii find compelmentare prevederile planului național de gestionare a deșeurilor și strategiei naționale de gestionare a deșeurilor.

Potrivit acestor principiile de mediu trebuie luate măsuri de concentrare a activităților de tratare deșeuri în apropierea zonei actuala a depozitului, Planul de PUZ înaintat de către FCC fiind în conformitate atât cu necesitățile locale de gestionare a deșeurilor cât și cu dispozițiile legale incidente.

Tabel III-33 Hotărârii de Guvern nr. 942/2017 PNGD pag. 241 si 258

Județ / Municipiul București	Colectare și transport			Instalații noi la nivel de județ					Depozite		Alte cheltuieli	Total necesar investiții
	Deșeuri reziduale	Colectare separata deșeuri reciclabile	Colectare separata biodeșeuri	Compostare	Sortare	Digestie anaeroba	TMB cu biouscare	Incinerare	Noi / Extindere	Inchideri depozite neconforme		
V.1 Județul Arad	-	3,961	-	-	-	-	11,180	-	3,076	1,200	2,318	**21,735**
V.2 Județul Caraș-Severin	-	2,603	1,179	0,176	-	5,250	-	-	-	-	0,814	**10,023**
V.3 Județul Hunedoara	-	4,237	1,929	0,353	-	8,400	-	-	-	1,200	1,493	**17,611**
V.4 Județul Timiș	-	6,820	3,093	-	-	14,000	-	-	8,458	-	3,369	**35,741**
VI.1 Județul Bihor	-	5,096	-	-	-	3,150	-	-	5,383	-	1,280	**14,909**
VI.2 Județul Bistrița-Năsăud	-	2,293	1,033	-	-	-	6,240	-	3,230	-	1,420	**14,216**
VI.3 Județul Cluj	-	7,131	3,238	0,529	-	14,000	-	-	-	-	2,179	**27,078**
VI.4 Județul Maramureș	-	4,443	2,014	0,309	-	8,750	-	-	1,922	-	1,647	**19,085**
VI.5 Județul Satu Mare	2,623	2,924	1,321	-	-	5,950	8,060	-	1,922	-	2,390	**25,191**
VI.6 Județul Sălaj	-	1,793	0,809	0,103	-	3,500	-	-	-	-	0,540	**6,745**
VII.1 Județul Alba	-	3,196	1,449	0,221	-	6,300	-	-	-	-	0,978	**12,143**
VII.2 Județul Brașov	5,444	5,803	2,638	-	-	12,250	12,090	-	1,922	7,200	5,019	**52,367**
VII.3 Județul Covasna	-	1,827	0,826	-	-	-	4,940	-	-	-	0,741	**8,334**
VII.4 Județul Harghita	-	2,625	-	-	-	-	7,540	-	-	-	1,131	**11,296**
VII.5 Județul Mureș	-	4,906	-	-	-	7,000	-	-	-	-	1,050	**12,956**
VII.6 Județul Sibiu	-	4,067	-	-	-	-	11,700	-	3,076	1,200	2,396	**22,440**
VIII.1 Județul Ilfov	3,239	3,641	1,643	-	-	5,600	10,140	-	3,160	-	2,835	**30,257**
VIII.2 Municipiul București	18,180	23,166	14,896	-	-	66,850	-	136,324	19,909	-	33,462	**312,788**
Total general	**41,659**	**182,476**	**66,472**	**3,940**	**4,930**	**278,250**	**226,636**	**136,324**	**80,740**	**19,200**	**112,503**	**1.153,129**

*Sursa: Estimări **[PNGD 2016-2017]***

- **Ordinul Ministrului Mediului și Gospodăririi Apelor nr. 757/2004**

Avand în vedere faptul că în acest moment FCC operează depozitul de deșeuri nepericuloase ce deservește întregul județ Arad, respectând Ordinul Ministrului Mediului și Gospodăririi Apelor nr. 757/2004 pentru aprobarea Normativului tehnic privind depozitarea deșeurilor, cele două depozite LB2 și LB3 ce vor fi construite vor respecta pe toată durata de viață și în perioada de monitorizare, cerințele și măsurile operaționale și tehnice pentru depozitarea deșeurilor în scopul prevenirii sau reducerii cât de mult posibil a

efectelor negative asupra mediului (apa de suprafață, apa subterană, sol și aer) și asupra sănătății populației. Se va asigura respectarea tehnicilor de construire a depozitelor de deșeuri la nivelul cerințelor europene, fiind utilizate cele mai bune tehnică disponibile la nivel european pentru depozitele de deșeuri. La proiectarea și construcția depozitelor de deșeuri vom respecta toate celelalte cerințe legislative din domeniul construcțiilor.

- **Ordin MS nr. 119 din 2014**

Conform Ordin MS nr. 119 din 2014 privind aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, amplasamentul respectă distanțele minimă de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației de 1000 m(a se vedea Cap. 3.7.15 din prezentul memoriu).

3.10.5. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale: terenul are stabilitatea asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren).

3.10.6. Depozitarea controlată a deşeurilor provenite de la cladirea administrativă

In municipiul Arad colectarea deşeurilor se face centralizat, de firma specializată, pe întreg teritoriul oraşului cu utilaje adecvate. Pentru incintă se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția de la producător pe principalele tipuri de deşeuri urbane - vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

După colectare, toate deşeurile vor fi transportate la depozitul de deșeuri corespunzător, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU.

Deșeurile de produse petroliere din separatorul de produse petroliere se vor prelua de către o societate autorizată în vederea valorificării sau eliminării acestora.

3.10.7. Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc.

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

3.10.8. Organizarea sistemelor de spații verzi

În zonele administrative se vor amenaja spații verzi pentru odihnă și recreere spre folosința personalului.

Perimetral se propun spații verzi constând în vegetație ierboasă , arbuști pentru spațile interne și arbori de talie mare perimetral incintei.

Perimetral se impune realizarea unei perdele forestiere de protecție impenetrabilă, în jurul depozitului, realizată conform legislației în vigoare și care să aibă înălțimea minimă de 10 m.

3.10.9. Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

3.10.10. Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană

Categoriile de plante cultivate în spațiile verzi vor fi stabilite astfel încât să satisfacă cerințele de aspect peisagistic; se recomandă insamitarea terenului cu iarbă și plantarea de arbuști și arbori .

3.10.11. Valorificarea potențialului turistic și balnear –după caz

În zona studiată nu sunt surse ce ar putea constitui potenţial balnear și turistic.

3.10.12. Încadrarea în prevederile PUG

Incinta studiată se află în extravilanul mun. Arad și nu este reglementată prin PUG aprobat. Prin PUZ se propune schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției propuse, din teren arabil în extravilan în zonă cu funcțiunea de administrare, procesare și depozitare deșeuri.

3.10.13. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților

- măsuri de sistematizare verticală a terenului pentru scurgerea rapidă şi dirijarea apelor meteorice de pe parcelă, alei carosabile şi pietonale,
- măsuri de etanşeizare a instalaţiilor, branşamentelor şi a reţelelor, pentru eliminarea pierderilor de apă potabilă şi ape uzate menajere din conducte;
- măsuri pentru prevenirea infiltrațiilor de hidrocarburi în sol prin impermeabilizarea spațiilor de parcare și dotarea acestora cu separatoare de hidrocarburi;
- măsuri pentru infiltrarea levigatului la sol

- Datorită sistemului de impermeabilizare a bazei și a taluzurilor depozitului, va fi prevenită infiltrarea levigatului în sol. Prin sistemul propus de conducte de drenaj și colectare a levigatului din depozit, se va asigura evacuarea controlată a levigatului din depozit și transportul acestuia la stația de epurare.
- măsuri pentru depozitarea controlată şi colectarea deșeurilor;
- măsuri pentru prevenirea producerii riscurilor naturale, după caz;
- măsuri pentru organizarea sistemelor de spații verzi decorative.

Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății cu privire la distanța între clădirile învecinate care au fațade cu goluri și la asigurarea însorii lor, față de locuințe, etc. Se vor respecta normativele de proiectare referitoare la spațiile destinate pentru accese, zone verzi, parcaje. Se vor respecta prevederile Codului Civil referitoare la amplasarea construcțiilor, și a scrugerii apelor pluviale.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei care alimentează zona vecinătate, prin intermediul unui post de transformare în anvelopă 20KV/04 KV.

În ceea ce privește absența utilităților publice apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, au fost propuse prin proiect soluții care să asigure eliminarea posibilității poluării în zonă: puțuri forate și bazin vidanjabil, respectiv separator de hidrocarburi pentru apele pluviale care vor fi deversate ca ape convențional curate în Canalele de desecare, etc..

3.10.14. Protecţia aşezarilor umane şi a altor obiective de interes public:

Identificarea obiectivelor de interes public, distanţa faţă de aşezările umane, respectiv faţă de monumente istorice şi de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricţie, zone de interes tradiţional şi altele;

Incinta propusă pentru reglementare este situată la limita nordică a UAT Arad, în imediata vecinatate a Depozitului ecologic de deșeuri FCC existent și a depozitului de zgură și cenușă apartinând CET Arad, mai exact între calea ferată Arad-Oradea și limita nordică a UAT Arad. Terenul este accesibil din șoseaua Centura Nord prin intermediul drumurilor de exploatare agricolă.

La cca 2,3 km sud de amplasament se află șoseaua de centură Nadlac-Deva.
La cca 1,7 km est de amplasament se află drumul național DN7 Arad-Oradea.
La cca. 50 m nord de amplasament se află canalul Ier care are rol de colectare și evacuare a apelor pluviale, drenând astfel terenurile agricole din jur.

Zona cuprinde terenuri libere neconstruite proprietate privată a Primariei Arad.

Vecinătățile incintei propuse pentru reglementare sunt:

a) Nord: drum de exploatare De 1692 și terenuri arabile în extravilan-proprietati private;
b) Sud: canal de desecare Cn 1599, respectiv teren arabil in extravilan, depozitului de zgura și cenusa aparttinând CET LIGNIT Arad, incinta FCC Environment România SRL cu destinatia de depozit de deșeuri, De 1702/2 și Dc 1697/3, linia de cale ferata ;
c) Est: canal de desecare Cn 1688, teren arabil, respectiv incinta FCC Environment România SRL cu destinatia de depozit de deseuri, conducta de transport gaze naturale Dn700 Pecica – Horia și unei retele de fibra optica, De 1702/2 , linia de cale ferata;
d) Vest: drum de exploatare De 1685/2, canalul de desecare Cn 1680 și terenuri arabile în extravilan-proprietati private.

În partea estică a incintei studiate se află Cartierul Verde, construcții cu funcțiunea de locuințe. Cea mai apropiată construcție cu funcțiunea de locuință, față de limita de proprietate a incintei studiate se află la o distanță de cca. 1359,59m.

În partea estică a incintei studiate se află satul Livada, construcții cu funcțiunea de locuințe. Cea mai apropiată construcție cu funcțiunea de locuință, față de limita de proprietate a incintei studiate se află la o distanță de cca. 2024,71m.

În partea sudică a incintei studiate se află satul Sânleani, construcții cu funcțiunea de locuințe. Cea mai apropiată construcție cu funcțiunea de locuință, față de limita de proprietate a incintei studiate se află la o distanță de cca. 2165,59m.

Funcțiunea propusă, cea de depozitare deșeuri va respecta criteriile minime obligatorii impuse de Ordinul nr. 119/2014 cu modificările şi completarile ulterioare pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

Locuințele de pe Calea 6 Vânători se află la cca. 1400 m pe direcția sud de zona depozitului.

3.11. Obiective de utilitate publică

Funcțiunea solicitată de investitor este de administrare, procesare și depozitare deșeuri.

În zonă există dotări de interes public – drumul comunal Dc1697/3, drumuri de exploatare De 1692, De 1702/2 și De1685/2, canale de desecare Cn1599, Cn1688 și Cn1680, linia ferată Arad-Oradea, post de transformare, linie electrică subterană de înaltă tensiune, LEA 400KV și conducta de tranport gaze Dn 700

Pecica-Horia+fibră optică. Prin prezentul studiu sunt propuse noi dotări de interes public în afara celor menționate, extinderea drumurilor existente din incinta CET, respectiv din Depozitul actual al FCC ENVIRONMENT ROMANIA, extinderea celei mai apropiate linii electrice, devierea canalului Cn 1688 și propunerea relocării lui de pe pozitia actuală, și anume de pe latura vestică a incintei propuse pentru reglementare până la intersecția cu Cn 1695.

Listarea obiectivelor

Identificarea regimului juridic al terenurilor din intravilan

Zona studiată adăposteşte următoarele dotări de interes public:

- Drumul comunal și drumurile de exploatare: categorie de interes local.
- Linii electrică subterană de înaltă tensiune: categorie de interes local;
- LEA 400KV și conducta de tranport gaze Dn 700 Pecica-Horia+fibră optică: categorie de interes național;
- Linia de cale ferată: categorie de interes național;
- Depozitul de administrare deșeuri existent de interes județean;

Obiectivele de utilitate publică se realizează din fondurile alocate de beneficiar.

Domeniul public:

- Terenuri aparținând domeniului public a statului;
- Terenuri aparținând domeniului public al comunelor, orașelor sau municipiilor.-

Celelalte tipuri de teren - proprietatea publică şi privată de interes local/judeţean, terenurile proprietatea privată a persoanelor fizice şi juridice sunt specificate pe planşă.

Terenuri supuse circuitului civil:

- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
- Terenurile prezentate în planșa cu tipurile proprietate marcate cu galben sunt proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice.

Determinarea circulației juridice a terenurilor între deținători, în vederea realizării noilor obiective de utilitate publică:

- Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public;
- Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul privat;
- Terenuri aflate în domeniul privat destinate schimbului.

Sunt necesare treceri de terenuri din proprietate particulară În proprietatea domeniului public sau invers.

3.11.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes municipal, terenuri proprietate publică de interes național, terenuri proprietate privată a statului de interes local și județean (teren înscris în CF nr. 338881 și teren înscris în CF nr. 338901, drumul comunal, drumurile de exploatare și canalele) şi terenuri proprietate privată a persoanelor fizice şi juridice.

3.11.2. Circulația terenurilor

Sunt propuse trei rute pentru asigurarea accesului carosabil la incintă:

- Din incinta depozitului de deșeuri FCC actual, prin extinderea drumului de incintă;
- Prin extremitatea estică a depozitului de cenușă, incinta depozitului CET prin extinderea drumului de acces la Depozitul de deșeuri FCC existent;
- Din drumul de exploatare De 1692.

Acestea asigurând accesul din Șoseaua Centura Nord prin drumul comunal Dc1697/3

În vecinătatea amplasamentului, există reţele edilitare de alimentare cu energie electrică la care se va face racord. Statutul juridic al acestora se va reglementa la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislaţia în vigoare şi cu soluţia tehnică adoptată.

Lucrările descrise în prezentul P.U.Z. (drumuri, platforme, alei pietonale, zone verzi, utilități, clădiri propuse, etc.) se realizează din fonduri alocate de către beneficiar.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

4.1. Inscrierea in prevederile PUZ

Elaborarea PUZ s-a efectuat în concordanță cu Ghidul Privind Metodologia De Elaborare Și Continutul Cadru Al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM-010-2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8; 3.9;3.10; 3.11 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G.Municipiul Arad referitoare

la intravilanul localității. Prevederile actualului P.U.Z. au ținut cont de situația existentă de pe amplasamentele imediat învecinate, astfel:

- Amplasamentul se află în zonă de câmpie, sub diviziunea Câmpiei de Vest, având funcția terenului predominant agricolă (teren arabil), dar cu calitate medie (gr. 3 de fertilitate cf. studiu OSPA). Terenul este plan fără denivelări majore cu cote în jur la 107 -108 m, fragmentat de fostele brațe părăsite ale Mureșului, cum este și Ierul, canal magistral de desecare care drenează zona.
- Rețeaua hidrografică este tributară Ierului prin canalele de desecare secundare; este o zonă cu exces de umiditate care a necesitat amenajarea artificială a rețelei de drenaj.
- Solurile predominante sunt cu componenta argiloasă (vezi studiu OSPA) cu apă freatică aproape de suprafață care influențează franja capilară a plantelor, spontane sau cultivate, ceea ce a impus desecarea lor pe suprafețe mari. Producția agricolă acestor terenuri este slabă în perioade cu exces de umiditate și medie în rest.
- Din punct de vedere geotehnic terenul are stabilitatea asigurată, nu sunt riscuri privind alunecările de teren. Din cele 26 de foraje geotehnice executate pe amplasament rezultă că până la 5 m adâncime terenul nu are barieră naturală impermeabilă fiind deci structuri permeabile. Aceasta impune măsuri suplimentare de impermeabilizare a depozitului.
- În zona studiată se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor: terenuri agricole în extravilan, folosite pentru agricultură, terenuri ocupate de depozite de deșeuri industriale (CET pe lignit), menajere (FCC), canale de desecare, căi ferate, drumuri de eploatare. Nu sunt construcții edificate pe teren și nici spații verzi amenajate. Nu există sisteme de alimentare cu apă și canalizare. Zona nu face parte din arii naturale protejate.
- Restricții în zona viitorului depozit:
- La NE conducta de gaze DN 700 Pecica-Horia și rețele de fibră optică care impun restricții: culoar 20 m;
- La nord linie electrică aeriană 400 kw care impune culoar de protecție de 37 m în perimetrul căruia nu se va executa nici o construcție;
- Pe terenurile agricole în zona canalelor de desecare, pe limita de proprietate se impune zonă de protecție de 2 – 2,5 m (Aviz ANIF);
- Perimetrul viitorului depozit se află în zona 3 de servitute aeronautică civilă care impune regim de înălțime (maxim– 30 m);
- Canalul de desecare C1688 amplasat în vecinătatea estică a incintei trebuie relocat și păstrate elementele funcționale conform Aviz ANIF.

4.2. Principalele categorii de intervenție

Care să susțină şi să permită materializarea propunerilor sunt:

- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare;
- Stabilirea coeficienților urbanistici;
- Schimbare de destinație;
- Realizarea echipării tehnico edilitare subterane și supraterane;
- Modernizarea circulației și realizarea căilor de comunicație, privind accesul auto din drumul public pe parcelă, în raport cu amenajările la infrastructura existentă;
- Construirea etapizată a clădirilor propuse

Prevederile din prezentul PUZ, cât și regulamentul de urbanism local aferent vor fi preluate și integrate în PUG Arad.

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională şi o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minimă afectare a vecinătăților.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie şi ca priorităti de interventie - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitatile a tuturor obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

4.3. Priorităţi de investiţii

Prioritățile de investiții care să susțină şi să permită materializarea propunerilor sunt:

- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare;
- Stabilirea coeficienților urbanistici;
- Schimbare de destinație;
- Realizarea echipării tehnico edilitare subterane și supraterane;
- Modernizarea circulației și realizarea căilor de comunicație, privind accesul auto din drumul public pe parcelă, în raport cu amenajările la infrastructura existentă;
- Construirea etapizată a clădirilor propuse

Prevederile din prezentul PUZ, cât și regulamentul de urbanism local aferent vor fi preluate și integrate în PUG Arad.

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională şi o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minimă afectare a vecinătăților.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie şi ca priorităti de interventie - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitatile a tuturor obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

Realizarea căilor de comunicație precum și a infrastructurii edilitare, vor fi elemente prioritare în demararea investiției, acestea fiind urmate de amenajarea și dotarea funcțională a amplasamentului.

4.4. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă posibilitățile şi cerințele zonei, cu influențe pozitive la nivelul Municipiului Arad.

Prin propunerile de organizare urbanistică cuprinse în acest P.U.Z. se urmărește extinderea Depozitului de deșeuri existent și diminuarea impactului negativ asupra mediului printr-o gestionare corecta a deșeurilor solide nepericuloase la nivelul județului și deșeuri inerte din municipiul Arad, rezultând efecte pozitive la nivelul confortului și calitatea de trai a locuitorilor. De asemenea se vor crea noi locuri de muncă.

Destinația propusă (zonă de administrare deșeuri) se integrează în caracterul zonei, neavând un impact negativ asupra vecinătăților.

Intervenția se va realizeaza din fondurile alocate de beneficiar.

Restricțiile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri şi detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

Pentru etapele următoare, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUZ considerăm necesare următoarele operații şi acțiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUZ prin HCLM;
- impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism şi autorizații de construcții - a unor soluții arhitectural-peisagere valoroase, neşablonate, ce să confere o reală personalitate a acestei zone din extravilanul Municipiul Arad.

Întocmit: arh. Alexandra CORNEA

Urbanism: arh. Gheorghe SECULICI

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI RLU AFERENT-
ZONĂ ADMINISTRARE DEȘEURI – FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA S.R.L. ARAD

Date de recunoaștere

DENUMIREA PROIECTULUI	**PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI RLU AFERENT- ZONĂ ADMINISTRARE DEȘEURI – FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA S.R.L. ARAD**
AMPLASAMENT	**Extravilan Arad, identificat prin extras CF nr. 346391, Jud. Arad**
BENEFICIAR	**S.C. FCC ENVIRONMENT ROMANIA S.R.L.**
PROIECTANT GENERAL	**S.C. BAUPLANING S.R.L.**
PROIECTANT	**S.C. SIMPLU CADD S.R.L.**
COORDONATOR URBANISM	**ARH. GHEORGHE SECULICI**
FAZA	**P.U.Z.**
NUMAR PROIECT	**04/2019**
DATA ELABORARII	**Iunie 2020**

1. CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI

1.1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA DE STUDIU

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietăţii şi justiţiei, precum şi unele măsuri adiacente, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 413 din 26 iunie 2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea legii nr. 213/1998
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- LEGE nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului
- Ordinul Ministrului Sănătăţii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- HG 525/1996- pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în 2002 și modificată prin HG 273/2011 si HG 490/2011

- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale şi Locuinţei nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
- Alte acte de autoritate publică naţională sau locală, precum şi alte acte normative specifice sau complementare domeniului.

În aplicarea prezentului RLU se va ţine cont de cele mai noi acte legislative şi normative în vigoare.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din intravilan cât și din extravilan, și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Regulamentul de urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic General sau Planul Urbanistic Zonal.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, pe baza avizelor şi acordurilor prevăzute de lege şi devine **ACT DE AUTORITATE** al administraţiei publice locale.

1.2. ÎNTOCMIREA ȘI STRUCTURA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism pentru Zona de studiu, întăreşte şi detaliază reglementările Planului Urbanistic Zonal şi se bazează pe prevederile Regulamentului general de urbanism (aprobat prin HG 525/1996 republicată în 2002 cu modificările şi completările ulterioare), pe prevederile regulamentului local de urbanism aferent PUG Municipiul Arad aprobat prin HCLM 502/2018.

Structurarea regulamentului local de urbanism s-a realizat pe capitole şi articole, în conformitate cu Ordinul MLPAT 21/N/2000- pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism” Indicativ: GM-007-2000. Având în vedere contextul Zonelor de servicii și comerț, jud. Arad, anumite articole din GM-007-2000 nu sunt necesare, astfel prezentul RLU va renumerota articolele RGU păstrând ordinea cadrului conţinut.

1.3. APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prezentul RLU se aprobă conform Art. 56 şi Anexei nr. 1 din Legea 350/2001, cu modificările şi completările ulterioare cu privire la „Categorii de documentaţii de amenajare a teritoriului şi de urbanism- Competenţele de avizare şi aprobare a acestora” din care se extrage numărul curent aferent Zonelor de interes pentru localitate.

1.4. DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Pentru domeniul de aplicare al prezentului RLU se extrag prevederile principalelor acte legislative şi normative în vigoare cu privire la acesta, într-o manieră cronologică şi relaţionată.

În aplicarea prezentului RLU se va ţine cont de cele mai noi acte legislative şi normative în vigoare. Teritoriul studiat are o suprafaţă de 255.515,00 mp.

Prezentul regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- Schimbarea destinației de teren agricol-arabil în zonă de administrare deșeuri,
- Extinderea funcțiunii de unități pentru activități productive, depozite și servicii specifice și industrie, adaptată la configurația terenului și specificul zonei consolidate funcțional;

- Asigurarea accesului la teren atât pentru zona de administrare deșeuri, în contextul zonei şi a legăturii acesteia cu celelălate zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice zonei de funcțiuni propuse;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Regimul de înălțime;
- Rezolvarea circulatiei şi a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi;
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei, prin extinderea rețelelor existente din zonă;
- Asigurarea unei zone de protecție față de conducta de transport gaze naturale Dn700 Pecica – Horia

Concomitent cu prezentul P.U.Z. au fost întocmită documentația cadastrală.

Descrierea limitelor zonei de studiu se prezintă în cele ce urmează- a se consulta şi Planşa nr. 02- Reglementări urbanistice zonificare.

Pe terenurile învecinate zonei studiate se desfășoară următoarele activități:

-La nord: activități agricole pe terenuri arabile în extravilan, deci similar cu parcela pe care urmează a fi amplasat depozitul; la 50 m nord se află canalul Ier colector al apelor pluviale care drenează terenurile agricole din zonă (face parte din sistemul de desecare administrat de ANIF Arad, Ier-Arad-frontieră). Activitatea depozitului nu va influența activitățile agricole din jurul acestuia.

-La sud: activități agricole pe terenuri arabile în extravilan, similar cu parcela studiată dar și activități industriale și de administrare deșeuri: depozitul de cenușă și zgură al CET pe lignit (cca. 65 ha), incineratorul Alvi Serv, Stația de sortare deșeuri, Stația de compost FCC. La acestea se adaugă căi importante de transport precum și zone de locuit – loc. Sânleani la distanța de 2165,59 m, șoseaua de centură Nădlac-Deva la 2,3km: linia CF Arad-Oradea.

-La est: activități agricole pe terenuri arabile în extravilan drenate de canale de desecare, linia CF Arad-Oradea, conductă transport gaze, DN700 Pecica-Horia, rețea de fibră optică, drum de exploatare, loc. Livada la 2024.71 m și Cartierul Verde la 1359 m.

-La vest: activități agricole pe terenuri arabile în extravilan drenate de canale de desecare, drum de exploatare, iar la cca. 1000 m vest linia CF Arad-Curtici.

Vecinătățile terenului propus pentru reglementare prin PUZ sunt:

- Nord: drum de exploatare De 1692 și terenuri arabile în extravilan;
- Sud: canal de desecare Cn 1599, respectiv teren arabil in extravilan, depozitului de zgură și cenusă aparțtinând CET Arad, incinta FCC Environment România SRL cu destinația de depozit de deșeuri, De 1702/2 și Dc 1697/3, linia de cale ferată ;
- Est: canal de desecare Cn 1688, teren arabil, respectiv incinta FCC Environment România SRL cu destinatia de depozit de deseuri, conducta de transport gaze naturale Dn700 Pecica – Horia și unei rețele de fibră optică, De 1702/2 , linia de cale ferată;
- Vest: drum de exploatare De 1685/2, canalul de desecare Cn 1680 și terenuri arabile în extravilan.

Nu există prevederi PUG pentru acest amplasament, el fiind situat în extravilanul municipiului Arad.

2. CAPITOLUL II. PRECIZĂRI, DETALIERI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONĂ

2.1. DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism (RLU)

Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Acestea au fost stabilite prin planșa 02A Reglementări urbanistice – zonificare.

Regulamentul local de urbanism se sprijină pe o baza legală formată din:

- Legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora;
- Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;
- Configurația parcelei, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism. Prezentul regulament are ca scop explicarea și detalierea sub formă de prescripții (permisiuni și restricții) a prevederilor urbanistice. Regulamentul face parte integrantă din PUZ și se aprobă odată cu acesta.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

Modificarea Regulamentului Local de urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială. Eventualele derogări se vor propune de către Consiliul Local, după care se vor putea opera modificările respective la condițiile de amplasare, conformare și echipare a construcțiilor precum și la indicii de ocupare a terenului.

Art. 2. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categoriile de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

Prezentul regulament cuprinde normele obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată care face parte din Extravilanul Municipiul ARAD, în Nordul UAT Arad, identificat prin extrasul C.F. 346391, Jud. Arad, având în prezent destinația de teren arabil.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- Introducerea în intravilan a terenului,
- Stabilirea categoriilor de folosință admise în incinta studiată, și anume zonă de administrare, procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase și deseuri inerte,
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului,
- Studierea acceselor și relațiile cu vecinătățile.

Zonificarea funcțională a terenului a fost evidențiată în planșa de Reglementări Urbanistice Zonificare a Planului Urbanisitic Zonal și stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

Zona studiată are suprafața de **924.049,00mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea corespunzătoare a accesului carosabil la incinta propusă pentru reglementare, pe trei rute astfel: prin extinderea drumului de incintă a depozitului de deșeuri FCC actual, prin extinderea drumului de acces la Depozitul de deșeuri existent, prin extremitatea estică a depozitului de cenușă din incinta CET și prin drumurile de exploatare De 1692 și DE 1702/2, acestea asigurând accesul din Șoseaua Centura Nord prin intermediul drumului DC 1697/3, și la extinderea rețelelor edilitare existente din zonă.

Drumurile propuse pentru accesul la incintă, vor traversa parcela identificată prin extrasul de CF. nr. 338881, teren arabil în extravilan, proprietar Unitatea Administrativ Teritoriala Arad, și canalul Cn 1688, pentru care se propune relocarea lui de pe poziția actuală și anume latura vestică a perimetrului interesat la lucrări până la intersecția cu Cn 1695, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, paralel cu limita nordică a amplasamentului și anume De 1692 cu descărcare în canalul Cn 1680.

Pe tronsonul de canal deviat se vor respecta elementele hidraulice şi geometrice ale canalului conform Regulamentului de exploatare, precum și condițiile impuse de Agentia Națională De Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Timiş – Mureş Inferior, Unitatea de Desecare Arad, prin Avizul de principiu nr. 593 din 26.02.2019.

În zona studiată**,** terenurile au folosință mixtă: unități pentru activități productive, depozite și servicii specifice, terenuri arabile, canale de desecare, căi de comunicație, cale ferată, linie electrică aeriană LEA 110KV și conducta de transport gaze naturale.

Incinta reglementată are suprafaţa de **255.515,00.** Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației terenului, din arabil în zonă de administrare procesare și depozitare deșeuri, și realizarea de construcții, dotări și instalații necesare desfășurării activității.

Zonificarea funcțională a zonei studiate s-a facut ținând cont de funcțiunea predominantă propusă și de proximități urbanistice care impuneau constrângeri legate de funcțiuni și/sau indici urbanistici.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) Construcții noi:

- Birouri administrative și clădire sanitară (vestiare, grupuri sanitare),– regim de înălțime P+2 Etaje;
- Construcții pentru atelier de mentenanță și reparații curente vehicule și utilaje industriale– regim de înălțime Parter înalt;
- Construcții pentru procesarea și sortarea deșeurilor solide nepericuloase- regim de înălțime Parter înalt - TMB TRATAMENT MECANIC - INSTALATIE DE DESPICARE/TOCARE;
- Construcții pentru tratarea biologică a fracției umede din deșeurile solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt, TMB- TRATAMENT BIOLOGIC - FAZA INTENSIVA;
- Construcții pentru tratarea biologică a fracției umede din deșeurile solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt, TMB-TRATAMENT BIOLOGIC - FAZA DE MATURATIE;
- Construcții aferente perimetrului de desecăre- regim de înălțime Parter înalt, constând în perimetru de deshidratare a nămolurilor provenite din industria alimentară și zootehnie.
- Construcții pentru presortarea și balotarea fracției uscate din deșeurilor solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt,- STAȚIA DE PRESORTARE;

- Construcții pentru procesarea și mărunțirea fracției uscate din deșeurilor solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt RDF PLANT - COMBUSTIBIL PRODUS DIN DEȘEURI;
- Platforme pentru depozitarea temporară deșeuri –
    b) Depozitul de deșeuri solide nepericuloase (LB2) -regim de înălțime maxim 30,00 m, reprezintă depozitul propriu-zis;
    c) Depozit de deșeuri din construcții și demolări (LB3)-regim de înălțime maxim 30,00 m, reprezintă depozitul de deșeuri C&D;
    d) dotări, instalații și spații de depozitare a materialelor necesare desfășurării activităților conexe celei de depozitare propriu zisă, regim de înălțime parter înalt, Cuprinse în zona compactată și spațiu depozitare reciclabile ;
    e) Instalații de protecție și de monitorizare a calității factorilor de mediu.
    f) Construcții tehnico edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse și a zonei de depozitare deșeuri (cuprind instalațiile și rețelele de apă și canalizare);
    g) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
    h) Amenajarea incintei cu circulații carosabile, alei pietonale, platforme, locuri de parcare și spații verzi;
    i) Iluminat architectural și elemente publicitare;
    Amenajare a două drumuri de legătură care se vor racorda cu drumul Dc 1697/3 acesta făcând legătura cu Șoseua de Centură Nord și realizare acces din drumul de exploatare DE1692 (drum care se racordeaza la De 1702/2- Dc 1697/3) ;
    j) Deviere și amenajare canal de desecare Cn 1688.

Ideea generală este de a construi 2 corpuri de depozit de deșeuri "LB 2" pentru deșeuri solide nepericuloase (deșeuri municipale și asimilabile, deșeuri din sfera comercială și industrială) și "LB 3" pentru deșeuri din construcții și demolări. Acestea fiind construite pe laturile opuse ale zonei destinate exclusiv depozitării de deșeuri .

Funcțiunea dominantă a zonei în prezent:

Terenul este situat în zona industrială nord Arad, în imediata vecinătate a depozitului ecologic de deșeuri FCC existent, a depozitului de cenusă și zgură a CET pe lignit Arad, iar în proximitarea acestuia aflându-se incineratorul SC ALVI SERV SRL, stația de sortare deșeuri a municipiului Arad (în prezent nefuncțională), stația de compost a FCC. Se observă că activitățile predominante în zona noului depozit de deșeuri le reprezintă gestionarea deșeurilor municipale, industriale și de altă natură.

Funcțiunea solicitată de investitor este **Zonă administrare procesare și depozitare deșeuri. Funcțiunile complementare sunt:** Birouri administrative și sanitare, Construcții pentru atelier de mentenanță și reparații curente vehicule și utilaje industriale; Construcții pentru procesarea și sortarea deșeurilor solide nepericuloase; Construcții pentru tratarea biologică a fracției umede din deșeurile solide nepericuloase; Construcții aferente perimetrului de desecăre; Construcții pentru presortarea și balotarea fracției uscate din deșeurilor solide nepericuloase, construcții pentru procesarea și mărunțirea fracției uscate din deșeurilor solide nepericuloase; platforme pentru depozitare temporară, platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

2.2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL ZONEI PROPUSE PRIN PUZ

2.2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

- Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu afecteze vecinătățiile.
- Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind construcția existentă și noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice;
- Nu s-au identificat construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală.

Art. 3. Terenuri agricole din extravilan

(1) Autorizarea executării constructiilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcţiunile propuse, cu respectarea condiţţilor impuse de lege și de prezentul regulament local de urbanism.

(2) Autorităţile administraţiei publice locale vor urmări, la emiterea autorizaţiei de construire, gruparea suprafeţelor de teren afectate construcţiilor, spre a se evita prejudicierea activităţilor agricole.

Art. 4. Suprafețe împădurite

- Nu este cazul.

Art. 5. Resursele subsolului

- Este interzisă orice exploatare a resurselor subsolului în incinta studiată.
- În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.
- Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Naturale, pentru fiecare județ.

Art. 6. Resurse de apă și platforme meteorologice

- Nu este cazul.

Art. 7. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

- Autorizarea şi executarea construcţiilor va avea în vedere păstrarea calităţii mediului natural (al vegetaţiei mature şi sănătoase) şi al echilibrului ecologic.

Art. 8. Zone construite protejate

Se vor respecta condițiile Avizului emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale– Direcția Județeană pentru Cultură Arad.

2.2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Se vor respecta toate normele de proiectare şi execuţie în vigoare privind noile construcţii amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform Certificatului de Urbanism nr. 2367/ 07nov. 2018, eliberat de Primăria Mun. Arad.

Se vor respecta condițiile **Avizului De Amplasament nr. 12114 din 04.07.2019, emis de Compania de Apă Arad S.A.**, astfel:

- Avizarea amplasamentului la faza PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare în vedereaemiterii AC;
- Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico economică pentru utilitățiile publice de apă canal, sau de avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și sau de canalizare;
- În vecinătatea amplasamentului, Compania de Apă Arad nu are în exploatare rețele publice de apă potabilă și rețele publice de canalizare menajeră.

Se vor respecta condițiile **Avizului De Amplasament nr. 269940725 din 01.07.2019, emis de E-Distribuție Banat**, astfel:

- In faza DTAC se va solicita la E-Distributie Banat aviz de amplasament in conformitate cu planul urbaniscic aprobat;
- Se vor respecta PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA și LES cu clădiri, drumuri, împrejmuiri, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.) propuse a se construi;
- Pentru obținerea Avizului de Amplasament în faza DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan de situație VIZAT faza PUZ și copie după Avizul de Amplasament, faza PUZ;
- Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 20Kv, LES 0,4kv și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00;
- Traseele retelelor electrice din plansa anexata sunt figurate informativ Pe baza de comanda data de solicitant (executant) UO MTJT Arad Municipal asigura existenta tehnica suplimentara nu este cazul la faza de PUZ;
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistență tehnică suplimentară din partea UO MTJT ARAD MUNICIPAL cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură – nu este cazul la PUZ;
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor;
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electricee aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone;
- Executanții sunt obligați să istruiască personalului asupra pericolelor pe care le reprezintă execuția lucărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de muncă.
- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau dacă obiectivul există și se dezvolta (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial) veți solicita la MTJT Arad Municipal aviz tehnic de racordare.
- In zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție.

Se vor respecta condițiile **Avizului De Amplasament nr. 166 din 22.06.2020, emis de Telekom România Communications S.A.**, astfel:

- Pentru rețelele tehnico edilitare aferente acestui obiectiv-proiectate în afara perimetrului studiat-beneficiarul va obține avizul S.C. **Telekom România Communications S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate**.

Se vor respecta condițiile **Avizului De Amplasament nr. 83537 din 14.08.2019, emis de Transelectrica S.A.S.D. Sucursala de Transport Timișoara**, astfel:

Având în vedere apropierea dintre LEA 400Kv Arad-Șandorfalva, existentă și terenul pe care se va amenaja obiectivul, la cca. 150 m de axul LEA, deci în afara zonei de siguranță LEA, principalele condiții care trebuie avute în vedere și respectate, sunt:

- În zona de siguranță, de 37,5 m stânga-dreapta față de axul LEA 400 KV Arad-Șandorfalva, existentă, este interzisă depozitarea de materiale, instalarea de barăci sau staționarea utilajelor.
- Se interzice limitarea sau îngrădirea, prin execuția de împrejmuiri, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul C.N.T.E.E. Transelectrica SA, la LEA 400 KV Arad-Șandorfalva, existentă.
- În zona de siguranță a LEA 400 KV Arad-Șandorfalva, se interzice realizarea unor construcții sau dotări edilitar urbanistice (clădiri, drumuri, rețele subterane și supraterane de utilități și îngrădiri, etc.), fără acordul ST Timișoara.
- În zona de siguranță a LEA 400 KV Arad-Șandorfalva, folosirea utilajelor pentru realizarea lucrărilor, transportul și manipularea materialelor, se va face asigurându-se în orice moment, între conductorul inferior al LEA la săgeata maximă și partea superioară a utilajelor, o distanță pe verticală , de minim 5 m.
- În zona de siguranță LEA 400 KV Arad-Șandorfalva, trebuie păstrată permanent o distanță minimă pe verticală, între conductorul inferior al LEA , la săgeata maximă și :
  - Partea carosabilă a drumurilor de 9 m,
  - Terrenuri din afara zonelor locuite, accesibile transporturilor și mașinilor agricole, drumuri de utilitate privată de 8m.
- Solicitanții de drepturi de construire în apropierea LEA , trebuie să solicite avize de amplasament Transelectrica independent.
- În concluzie, terenul este amplasat în afara zonei de siguranță a LEA 40.0Kv Arad-Șandorfalva.

Se vor respecta condițiile **Avizului De Amplasament nr. 39973/1171 din 17.07.2020, emis de Societatea Națională De Transport Gaze Naturale TRANSGAZ SA**, astfel:

Se vor respecta următoarele distanțe minime pe orizontală dintre conducta de transport gaze Dn 700 Pecica-Horia+ fibră optică și diferite obiective:

- Construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman, cu regimul de înălțime P+3E-20m
- Clădiri cu patru sau mai multe etaje – 200m
- Depozite de gunoaie, depozite de dejecții animaliere, depozite de deșeuri, etc. – 20m
- Stații electrice și posturi de transformare a energiei electric – 20m
- Zone în care se vor depozita produse petroliere lichefiate, carburanți, orice fel de deșeuri inflamabile – 30 m
- Platforme betonate, parcări auto – 6m, din marginea acestora
- Paralelism de drumuri de incintă/privată – 6m, din marginea acestora
- Paralelism cu rețele de utilități (apă, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicații, etc.) – 5m
- Cămine de vizitare – 6m

Distanțele se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor sau față de limita zonelor.

În zona de protecție a conductei de gaze, de (6+6)m de o parte și de alta a conductei, sunt interzise circulația vehiculelor, depozitării de materiale, precum și lucrările ce ar putea afecta conducta de gaze, zona având destinația de spațiu verde și nu se vor planta arbori și arbuști cu rădăcini profunde (mai mari de 50 cm).

Obținerea de amplasare a obiectivelor cât și a intersecțiilor subterane sau supraterane de canalizații (conducte de distribuție gaze, de alimentare cu apă, cabluri electrice și telecomunicații, etc.) se va realiza în conformitate cu Ordinul nr. 47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr. 611/29/08/2003, prin întocmirea de documentații tehnice, ce vor fi vizate de către Exploatarea Teritorială Arad, și de către SNTGN TRANSGAZ SA MEDIAȘ.

- Conducta de transport gaze naturale se va proteja în tub metalic în zonele de intersecție cu drumurile de exploatare care vor deservi depozitul, conform normelor tehnice și STAS 9312-87. În zona de intersecție cu DE 1692 conducta de gaze se va repoziționa astfel încât unghiul de intersecție dintre axul conductei și axul drumului va fi cât mai apropiat de 90°, dar nu mai mic de 60° sau drumul se va reconfigura corenspunzător.
- Proiectul tehnic și lucrările de execuție aferente vor fi executate de societăți, autorizate de A.N.R.E. pentru lucrări asupra conductelor de înaltă presiune.
- Lucrările de relocare și protejare a conductei de gaze vor fi executate cu respectarea stricăa a procedurii interne a Transgaz SA, care poate fi consultată în cadrul E.T. Arad.
- În zona de protecție a conductei de gaze (6 m stânga-dreapta față de conductă) lucrările de săpătură și umplutură se vor executa manual evitându-se lovirea conductei și a izolației anticorozive a acestora.

Se va asigura accesul necondiționat pe terenul în cauză pentru intervenții la conducta de gaze.

În conformitate cu art. 109, din Legea Energiei Electrice și a Gazelor Naturale nr. 123/2012, acutualizată, SNTGN Transgaz SA Mediaș, în calitate de concesionar al SNT, beneficiază de dreptul de uz și servitute legală asupra terenului pe care sunt amplasate conducte, în vederea lucrărilor de reabilitate, retehnologizare, exploatare și întreținere a conductelor pe toată durata de existență a acestora.

Cheltuielile aferente lucrărilor de relocare și protecție a conductei de gaze, vor fi suportate de către beneficiarul/solicitantul avizului.

Se vor respecta condițiile **notificării de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 714 din 29.08.2019 și adresa nr. 918 din 07.07.2020 emise de Direcția de Sănătate Publică a județului Arad**, astfel:

- Pentru obținerea notificării de asistență de specialitate de sănătate publică, faza D.T.A.C., se va prezenta studiul de evaluare a impactului asupra sănătății populației, conform OMS nr. 119/2014 actualizat, art.20 si 41.

Se vor respecta condițiile **avizului nr. 203 795 din30.08.2019 emis de Inspectoratul de Poliție Județean Arad Serviciul Rutier**, astfel:

- Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară conform Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de lucrări în zona drumului public și/ sau pentru protejarea drumului;
- Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condițiile prevăzute în Certificatul de urbanism nr. 2367 din 07.11.2018.

Se vor respecta condițiile **avizului nr. 9148 din 03.09.2019 emis de Direcția Sanitară Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor Arad**, astfel:

- Fără condiții.

Se vor respecta condițiile **Avizului de principiu privind securitatea la incendiu, nr. 938/19/SU-AR din 09.08.2019, emis de ISU Arad**, astfel:

- Întrucât investiția are prevăzute construcții cu suprafețe mai mari de 600m.p., cu destinația depozitare, investiția face obiectul avizării privind securitatea la incendiu la faza D.T.A.C., conform prevederilor coroborate ale Legii 307/2006 privind apărarea impotriva incendiilor, cu H.G.R.

571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu și cu cele ale O.M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

Se vor respecta condițiile **Avizului de principiu privind protecția civilă, nr. 1431/19/SU-AR din 09.08.2019, emis de ISU Arad**, astfel:

- Întrucât investiția nu are construcții cu subsol, aceasta nu face obiectul avizării de protecție civilă la faza D.T.A.C., conform prevederilor corobate ale legii 481/2004 (r) privind protecția civilă, CU H.G.R. nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă și cu cele ale O.M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

Se vor respecta condițiile **Avizului nr. 422082 din 22.08.2019 emis de Ministerul Afacerilor Interne Direcția Generală Logistică**, astfel:

- Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.
- In cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile care să asigure încetarea și nerespectarea acestora.
- Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Se vor respecta condițiile **Avizului nr. DT/5643 din 30.07.2019 emis de Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării**, astfel:

- Se vor respecta cu strictete limitele amplasamentului și zonele funcționale prevăzute în documentație.
- Neafectarea, sub nici o formă a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.
- Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesară documentația tehnică (DTAC), pentru obiectivul de investiție.

Se vor respecta condițiile **Avizului nr. 227.221 din 25.07.2019 emis de Serviciul Român de Informații**.

Se vor respecta condițiile **Avizului nr. 15177 din 29.07.2019 emis de Serviciul se Telecomunicații Speciale**.

Se vor respecta condițiile **Avizului nr. 25083/ 1397 din 01.11.2019 emis de Autoritatea Aeronautică**.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

- Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentație;
- Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 30,00m , respectiv cota absolută maximă de 140,00 m (110,00 cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +30,00m înălțimea maximă a obiectivului);
- Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
- Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/chiriași/locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
- Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și viridicitatea înscrisurilor cuprinse in documentația transmisă spre avizare.

Se vor respecta condițiile **Avizului nr. 192/U/17.07.2019 emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale– Direcția Județeană pentru Cultură Arad**, astfel:

- Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descărcăre arheologică;
- Prezentul aviz este valabil pentru faza de PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului de investiție de a opri lucrările și de a anunța DJC Arad și Primăria localității asupra descoperirilor, în cazul în care, în timpul lucrărilor de infrastructură, apar puncte cu vestigii arheologice, in condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003;
- După aprobarea PUZ, pentru faza de proiectare DTAC nu este necesar avizul de specialitate emis de DJC Arad.

Se vor respecta condițiile **Avizului de principiu nr. 64/07.04.2019, emis de ANIF**, astfel:

- Terenul luat in studiu in cadrul proiectului „Plan urbanistic zonal – Intocmire PUZ aferent Zona adminsitrare deseuri FCC Environment Romania SRL Arad" in suprafata totala de 255 515 mp din extravilanul municipiului Arad, jud Arad, pe care urmeaza a se executa lucrarile mentionate mai sus constituie capacitate de desecare in Amenajarea Ier Arad Frontiera cod 18, aflata in administrarea ANIF Filiala Teritoriala de I.F. Arad;
- Prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafetei respective, se schimba categoria de folosinta a terenului si nu se reduce capacitatea de desecare;
- Se va respecta amplasamentul lucrărilor de imbunătătiri funciare din zona respectivă conform regulamentului de exploatare existent, pentru orice modificare se va solicita acordul tehnic ANIF;
- Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu „Plan urbanistic zonal – Intocmire PUZ aferent Zona de administrare deșeuri - FCC Environment Romania SRL Arad", cu îndeplinirea următoarelor condiții:
  - Soluția de deviere pentru tronsonul de Canal Cn 1688 (SL 1), propune relocarea lui de pe poziția actuală și anume latura vestică a perimetrului interesat la lucrări până la intersecția cu Cn 1695, pe terenul aflat în posesia beneficiarului, paralel cu linia nordică a amplasamentului și anume De 1692 cu descărcare în canalul Cn 1680. Lungimea tronsonului de canal propus la desființare este de 300m pentru canalul Cn 1688 (SL 1), iar lungimea de canal propus a se realiza pe terenul beneficiarului este de 820m. Pe tronsonul de canal deviat se vor respecta elementele hidraulice și geometrice ale canalului(b=1 m; L=3+700 m; m=1,5; i=0,3÷0,7 ‰) conform Regulamentului de exploatare.
  - Pentru obținerea acordului tehnic ANIF pentru „Plan urbanistic zonal – Intocmire PUZ aferent Zonă adminsitrare deșeuri FCC Environment România SRL Arad", beneficiarul va reînnoi cu o nouă documentație în vedrea emiterii acordului ANIF, vizată de un verificator de proiecte atestat în lucrări de îmbunătățiri funciare. Documentația va conține expres și hotărârea de aprobare PUZ.
  - In acordul tehnic ANIF, se vor stabili principalele mpsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare.
  - Apele pluviale de pe acoperișul clădirilor propuse, a drumurilor din incintă și a platformelor unde nu există posibilitatea infestării cu hidrocarburi și produse petroliere sunt considerate ape convențional curate și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC fiind deversate gravitațional în rezervorul de ape pluviale, iar apele pluviale provenite de pe platformele de parcare propuse sunt considerate ape potențial infestate de hidrocarburi și se vor

colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC, preluarea apelor pluviale de pe platformele de parcare se va realiza prin guri de scurgere, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și produse petroliere având debitul nominal de 100l/s, după care vor fi deversate convențional curate, respectând NTPA 001/2005 fiind deversate gravitațional în CN 1599 de la Sud de amplasament, canal ce se va deversa la rândul său în canalul IER (HCN 1680).

- Apele pluviale provenite de pe suprafața celulelor deschise în lucru ale depozitului de deșeuri se vor evacua în rezervorul de levigat propus pe amplasament, cu volumul de 8000 mc, după care vor fi tratateîn stația de epurare. Din stația de epurare rezultă: permeat, care respectând NTPA 001/2005 fiind evacuat în canalul de desecare Cn 1599 de la Sud de amplasament, canal ce se va deversa la osmoza inversă, iar excesul este transportat în celula activă.
- Apele pluviale provenite de pe suprafața depozitului de deșeuri construcții și demolări ce se vor evacua în rezervorul de levigat propus pe amplasament, cu volumul aproximativ de 4000 mc, unde se produce o decanare mecanică a nămolului, iar în final apele fiind considerate convențional curate, respectând NTPA 001/2005, se vor evacua în canalul de desecare Cn 1599 de la Sud de amplasament, canal ce se va deversa la rândul său în canalul IER (HCN 1680).
- La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de imbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;
- Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;
- Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcționare, de către beneficiarul de aviz;
- Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în adimistrarea ANIF;
- Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare. Orice incident ce decurge din nerespectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, antrenează răspunderea beneficiarului de aviz/acord tehnic;
- Conform art. 107/Legea 18/1991-republicată cu modificările și completările ulterioare: „Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal”
- Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a-k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) si (3).

Avizul de principiu nr. 62/09.04.2020, emis de Gospodărire A Apelor Române, cu următoarele precizări:

- În zona delimitată de coordonatele perimetrului nu au fost identificate: zone de protecție sanitară sau perimetre de protecție hidrogeologică ale surselor de alimentare cu apă; arii protejate Natura 2000, Parcuri Naturale/Naționale, Rezervații Naturale; zona delimitată de

coordonate se află pe corpul de apă subterană freatic Conul Mureșului cod ROMU20; pe corpul de apă subterenă de adâncime ROMU22; la o distanță de aproximativ 1 km pe corpul de apă de suprafață Ier cod RORW4.4B1 .

Se vor respecta condițiile **Avizului de Mediu nr. 4 din 30.07.2020, emis de Agenția Pentru Protecția Mediului Arad.**

- **Măsuri de prevenire și reducere a poluării aerului și schimbărilor climatice**

  Măsuri în perioada de construcție:
  - utilizarea autovehiculelor dotate cu tobe catalitice / convertoare catalitice;
  - reducerea vitezei de deplasare a autovehiculelor;
  - limitarea timpilor de funcționare ai utilajelor la strictul necesar;
  - realizarea reparațiilor periodice a utilajelor din dotare și reglajul motoarelor cu ardere internă;

  Ca măsuri de compensare se prevăd:
  - pe durata lucrărilor de execuție a construcțiilor, se vor lua măsuri pentru a diminua, până la eliminare, emisiile de praf, zgomot și vibrații, se va menține curațenia pe drumurile publice;
  - depozitarea deșeurilor generate în organizarea de șantier se va face în recipiente închise; operatorul de transport va trebui să respecte programul de ridicare și transport a deșeurilor pentru a se evita descompunerea acestora și generarea de mirosuri sau noxe;

  În faza de operare se vor avea în vedere următoarele măsuri:
  - societatea va monitoriza anual emisiile de noxe în atmosferă conform reglementărilor de mediu în vigoare;
  - asigurarea colectării gazului de depozit și arderea acestuia în instalație de cogenerare;
  - acoperirea zilnică a deșeurilor depozitate cu pământ și materiale inerte pentru a reduce riscul împrăștierii particulelor de praf și a mirosurilor în atmosferă;
  - aplicarea unui sistem de impermeabilizare pe suprafața nivelată a unui sector și închiderea acestuia conform cerințelor Normativului tehnic privind depozitarea deșeurilor nr. 757/2005;
  - plantarea perdelelor forestiere de protecție;
  - închiderea și recultivarea sectoarelor în care celulele au ajuns la capacitate;
  - însămânțarea cu iarbă și regenerarea naturală a zonelor libere de clădiri sau instalații;
  - respectarea prevederilor HG 467/2018 pentru utilajele tehnologice folosite în timpul operării;
  - umezirea materialelor cu risc de dezvoltare excesivă a prafului imediat după descărcare folosind apă curată;
  - nu se va utiliza levigatul pentru stingerea incendiilor,
  - amplasamentul nu este situat în zone expuse la efectele schimbărilor climatice respectiv: inundații, alunecări de teren, eroziuni.

- **Măsuri de prevenire și refacere a poluării solului si subsolului**

  Măsuri în perioada de construcție:
  - se interzice înființarea de depozite neamenajate de deșeuri în interiorul incintei;
  - pe durata executării lucrărilor de construcții se vor lua măsuri pentru evitarea pierderilor de sol vegetal, la eliberarea Autorizației de construire se va insera obligația

investitorului de a transporta pământul vegetal dislocat pentru regenerarea sau refacerea mediului;
- celelalte măsuri privind gestionarea deșeurilor și substanțelor periculoase precum și a evacuării apelor uzate cu referire la protecția solului rămân valabile.

Măsuri în perioada de operare:
- executarea lucrărilor de terasamente pentru sectoarele de depozitare: decopertarea stratului vegetal, nivelarea și compactarea bazei depozitului, strat de umplutură din material local pentru a asigura distanța minimă de 1 m față de nivelul maxim al pânzei freatice și asigurarea pantelor necesare scurgerii levigatului.
- sistem de etanșare pentru impermeabilizarea bazei și taluzurilor depozitului de deșeuri nepericuloase fiind respectate prevederile Normativului tehnic privind depozitarea deșeurilor nr. 757/2005;
    - strat de pământ argilos, 2 x 25 cm, compactat, cu un coeficient de permeabilitate de 10-9 m/s.
    - sistem de geosenzori pentru monitorizarea integrității straturilor de etanșare geosintetică (geocompozit și geomembrană);
    - geocompozit cu bentonită: K=10-11 m/s;
    - geomembrană din HDPE cu grosimea de 2 mm;
    - geocompozit cu bentonită întrețesut (GBR-C Permeabilitate/Conductivitate hidraulică (K10) = 2 x 10-11 m/s cu o grosime de 7.5 mm;
    - geotextil de protecție.
    - sistem de drenaj, din piatră de râu și rețea colectare levigat din țevi perforate
    - sistem colectare levigat, format din țevi de colectare, cămine de intersecție, cămin de pompare, echipat cu pompe submersibile și rezeror de levigat din beton armat, impermeabilizat.
    - levigatul colectat, va fi tratat cu ajutorul stației de epurare prin osmoza inversă.
- sistem de etanșare pentru impermeabilizarea depozitului de deșeuri din construcții și demolări (LB3) cu următoarea stratificație:
    - în cazul depozitului de deșeuri din construcții și demolări, trebuie asigurată etanșare minerală, până la coeficientul de 10 -7 m/s.
    - depozitul de deșeuri din construcții și demolări, nu necesită strat de drenaj din pietriș, conform normativului.
- Pentru protecția solului în zona de servicii:
    - depozitul de uleiuri va fi prevăzut cu pardoseală betonată, cuve de retenție sub rezervoare, materiale absorbante;
    - atelierul de reparații va fi prevăzut cu pardoseală betonată;
    - hala pentru spălarea autovehiculelor va fi prevăzută cu pardoseală betonată impermeabilizată, iar apa uzată va fi trecută prin separator de hidrocarburi SH2;
    - Rezervorul de motorină va fi prevăzut cu pereți dublii amplasat pe platforma betonată;
- hala pentru deșeurile reciclabile va fi prevăzută cu pardoseală betonată;
- bazin de dezinfecție roți va fi prevăzut cu bazin betonat.

- hala TMB, hala RDF și hala de presortare deșeuri vor fi prevăzute cu pardoseală betonată;
- platformele de tratare intensivă și maturare fracție umedă, precum și platforma de desecare, vor fi prevăzute cu pardoseală betonată;
- parcările și zona de depozitare containere și reciclabilele balotate sunt prevăzute cu pardoseală betonată.

- **Măsuri de prevenire și reducere a poluării apei**

În perioada de construcție sunt necesare următoarele

- platforme betonate/pietruite pentru utilajele folosite în organizarea de șantier; grup sanitar ecologic.

În perioada de operare

- apele uzate provenite de la stația de tratare mecano-biologică vor fi canalizate și deversate într-un bazin vidanjabil impermeabilizat, care se va vidanja de un operator specializat,
- ape uzate din procesul de deshidratare vor fi colectate în bazin vidanjabil impermeabilizat,
- apele uzate provenite de la stația de spălare autovehicule și containere vor fi canalizate și deversate în bazinul vidanjabil impermeabilizat după preepurare printr-un separator de hidrocarburi și produse petroliere cu un debit corespunzător;
- colectarea apelor menajere de la clădirea administrativă și cea sanitară se va efectua printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional într-un bazin vidanjabil impermeabilizat cu capacitate corespunzătoare, care se va vidanja de un operator specializat;
- ape pluviale convențional curate, provenite din zona spațiilor de depozitare a materialelor necesare desfășurării activităților conexe celei de depozitare propriu zisă vor fi colectate prin rigolele perimetrale, fiind deversate în rezervorul de ape de ploaie cu capacitate corespunzătoare. De la bazinul de dezinfecție roți vor rezulta ape uzate ce vor fi deversate prin intermediul conductelor în rezervorul de levigat;
- apele pluviale provenite de pe acoperişul clădirilor propuse, a drumurilor din incinta și a platformelor unde nu există posibilitatea infestării cu hidrocarburi și produse petroliere sunt considerate ape convențional curate și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte fiind deversate gravitațional în canalul de desecare Cn 1599 de la Sud de amplasament;
- apele pluviale provenite de pe platformele de parcare propuse sunt considerate ape potențial infestate cu hidrocarburi, se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și produse petroliere având debitul corespunzător, fiind deversate gravitațional în canalul de desecare Cn 1599 de la Sud de amplasament;
- apele pluviale provenite de pe suprafața celulelor deschise in lucru ale depozitului de deșeuri solide nepericuloase se vor evacua în rezervorul de levigat propus pe amplasament, cu volumul corespunzător, după care vor fi tratate în stația de epurare cu osmoză înversă, permeatul rezultat, şi concentratul urmând a fi gestionat în funcție de indicatorii de calitate;

- apele pluviale provenite de pe suprafața celulelor închise cu strat vegetal și suprafața nedeschisă a depozitului de deșeuri solide nepericuloase se vor evacua direct în canalele de desecăre ce împrejmuiesc amplasamentul;
- apele pluviale provenite de pe suprafața depozitului de deșeuri provenite din construcții și demolări se vor evacua în rezervorul impermeabil propus pe amplasament, cu volum corespunzător, unde se produce o decantare mecanică a nămolului, iar în final se vor evacua în canalul de desecare Cn 1599 de la Sud de amplasament.

- **Măsuri de prevenire și reducere a poluării vegefației și faunei**
  - amplasamentul este în zona de câmpie, înafara ariilor naturale protejate - la o distanță de cca 10 km de ROSCI și ROSPA Lunca Mureșului;

Măsuri în perioada de construcție:

- in perioada de derulare a planului, deşeurile rezultate din excavații (steril, sol vegetal) vor fi depozitate temporar pentru utilizarea ulterioară a acestora, pe cât este posibil, in procesul de reconstrucție ecologică;

În perioada de operare

- în condițiile respectării normelor privind emisiile de gaze şi pulberi rezultate din activitatea de exploatare se consideră că vegetația de pe terenurile limitrofe nu va fi afectată peste limitele admise;
- în aria în care urmează să se desfăşoare activitățile există diferite specii de faună, care au posibilitatea de a se refugia în zonele apropiate unde găsesc nişe similare cu cele originale;
- deoarece efectele negative asupra vegetației zonelor adiacente ariei de implementare a planului sunt datorate în special prafului mineral şi zgomotului produs de utilaje, se impune ca măsură specială reținerea şi diminuarea efectelor acestora prin măsuri tehnologice speciale;
- în zonele administrative se vor amenaja spații verzi pentru odihnă și recreere spre folosința personalului;

- **Măsuri de prevenire şi reducere a poluării aşezărilor umane**
  - sunt prevăzute lucrări pentru prevenirea poluării aşezărilor umane: realizarea sistemului de captare a gazului din depozit, rețea de colectare şi tratare a levigatului, rețea de canalizare şi colectare a apelor uzate, spații destinate depozitării substanțelor periculoase,
  - respectarea măsurilor stabilite pentru factorii de mediu apă, aer, schimbări climatice, sol asigură implicit şi îndeplinirea obiectivului perivind sănătatea populației umane,
  - funcțiunea propusă, cea de depozitare deșeuri va respecta criteriile minime obligatorii impuse de Ordinul nr. 119/2014 cu modificările şi completările ulterioare,
  - pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Este prevăzută distanta de minim 1000 m față de zonele locuite.
  - <u>în conformitate cu prevederile Notificării de asistentă de specialitate de sănătate publică nr. 714/29.08.2019 pentru obținerea notificării deasistentă de specialitate de sănătate publică la faza DTAC (documentatie tehnică pentru autorizație de construire) titularul va prezenta studiul de evaluare a impactului asupra sănătătii populatiei, conform OMS nr. 119/2014 actualizat, art. 20 si 41;</u>

perimetral se impune realizarea unei perdele forestiere de protecţie impenetrabilă, realizată conform legislatiei în vigoare, pe mai multe etaje de vegetaţie şi care să aibă înăltimea minimă de 10 m.

• ***Măsuri pentru*** **gestiunea deşeurilor**

- toate deşeurile acceptate pe amplasament vor fi manipulate şi gestionate astfel încât să fie evitată împrăştierea acestora în afara perimetrului de depozitare sau valorificare a deşeurilor;
- în depozitul de deşeuri nepericuloase este permisă depozitarea următoarelor deşeuri:
    - deşeuri municipale care îndeplinesc criteriile definite cf. HG nr. 349/2005 privind depozitarea deşeurilor care se regăsesc în categoria 20 a Listei Europene a Deşeurilor ”Deşeuri municipale şi asimilabile din comert„ industri, instituţii, inclusiv fracţiuni colectate separat” precum şi alte deşeuri similare acestora din alte surse. Aceste tipuri de deşeuri nu vor fi admise la depozitare dacă nu au fost tratate (cf. prevederilor Art. 7 alin. 5 din H.G. nr. 349/2005) sau dacă sunt contaminate Ia un nivel suficient de ridicat încât să determine apariţia de riscuri asociate şi deci să justifice eliminarea lor în alt mod.
    - deşeuri nepericuloase de orice altă origine care îndeplinesc criteriile de acceptare stabilite prin Anexa nr. 3 la HG 349/2005. Acceptarea deşeurilor se bazează pe listele de deşeuri acceptate definite după natură şi origine; caracteristicile deşeurilor vor fi determinate prin metode de analiză standardizate.
- deşeurile primite trebuie să fie: clasificate în funcţie de natura şi sursa de proveniență; aduse de transportori autorizaţi; însoţite de documente doveditoare; cântărite; verificate pentru stabilirea conformării cu documentele doveditoare.
- operatorul de la recepţia deşeurilor trebuie să fie instruit astfel încât să aibă competenţa necesară pentru verificarea transporturilor de deşeuri, a documentelor însoţitoare şi pentru a sesiza neconformările.
- deşeurile care nu se acceptă la depozitare într-un depozit de deşeuri nepericuloase sunt: deşeuri lichide, deşeuri explozive, corozive, oxidante, foarte imflamabile sau imflamabile; deşeuri periculoase medicale sau alte deşeuri clinice periculoase de la unităţi medicale sau veterinare, toate tipurile de anvelope uzate întregi sau tăiate, orice alt tip de deşeu care nu satisface criteriile de acceptare cf. prevederire Anexei 3 din HG nr. 349/2005.
- pentru detectarea prezenţei materialelor radioactive sau contaminate în Vehiculele de transport se va utiliza un echipamentul de tip portal (un sistem de măsurare compus din doi detectori scintilatori de înaltă sensibilitate şi o unitate automată de evaluare care are integrată o alarmă sonoră şi luminoasă care se activează la depăşirea pragului de alarmă).
- în depozitele de deşeuri inerte este permisă numai depozitarea deşeurilor inerte;
- perioada de exploatare a depozitului de deşeuri trebuie să fie de minimum 20 de ani;
- capacitatea instalaţia de tratare mecano-biologică cu biouscare, conform prevederilor Planului naţional de gestionare a deşeurilor nu va depăşii 43000 tone/an;
- având în vedere că deshidratarea naturală reduce umiditatea nămolurilor la 75 — 80%, iar pentru a asigura gradul de deshidratare a nămolului necesar în vederea

depozitării, recomandăm ca și măsură suplimentară și deshidratarea mecanică a acestuia;

- vor fi respectate prevederile H.G. nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor, art. 9:

Autorități le administrației publice locale trebuie să țină seama de prevederile Strategiei naționale de gestionare a deșeurilor și ale Planului national de gestionare a deșeurilor, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.470/2004, precum și de planurile regionale de gestionare a deșeurilor, pentru realizarea depozitelor zonale de deșeuri municipale.

Depozitele prevăzute la alin. (1) trebuie să fie depozite de deșeuri zonale care deservesc cel puțin 150.000 de locuitori, având la bază abordarea regională a gestiunii deșeurilor,

Consiliile locale și/sau județene iau măsurile necesare pentru construirea depozitelor de deșeuri municipale numai pe terenuri aflate în proprietatea lor.

- ***Măsuri pentru prevenirea mirosurilor***

În perioada de operare

- stocarea levigatului în rezervor închis și epurarea acestuia într-o stație cu osmoză inversă, compactă, amplasată în spațiu închis, respectarea tehnologiei de epurare;
- deșeurile descărcate și depozitate: compactarea acestora și acoperirea periodică cu material inert; restricționarea la depozitare a unor deșeuri cu potențial crescut de emitere de mirosuri neplăcute prin neincluderea acestora pe lista de deșeuri acceptate în depozit;
- perdele forestiere de protecție în jurul depozitului.

- ***Măsuri pentru prevenirea zgomotului***

- Sursele de zgomot sunt reprezentate cu precădere de traficul rutier pe drumul de acces către depozit, utilajele care lucrează în depozitul de deșeuri menajere și cel pentru deșeuri din construcții. Pentru aceste surse se prevede oprirea motoarelor în timpul staționării și verificări tehnice periodice ale acestora.

Monitorizarea planului:

Titularul planului este obligat să depună anual la APM Arad (în primul trimestru al anului următor pentru anul expirat) rezultatele programului de monitorizare pentru următorii factori de mediu: mediu, aer-miros, factori climatic, solul/utilizarea terenului, populația, managementul deșeurilor, și biodiversitatea, flora și fauna.

Realizarea obiectivelor, activităților propuse, cu impact semnificativ asupra mediului va face obiectul solicitării și obținerii avizelor, acordurilor și autorizațiilor emise de autoritățile competente, în baza unor documentații tehnice, elaborate de societăți de proiectare specializate.

Titularul planului/programului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului, dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii avizului de mediu, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestuia, înainte de realizarea modificării.

Titularul planului/programului are obligația de a supune procedurii de adoptare

planul/programul, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competent pentru protecția mediului.

Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se sancționează

conform prevederilor legale în vigoare.

Răspunderea pentru corectitudinea informatiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului planului/programului, iar răspunderea pentru corectitudinea lucrărilor de evaluare revine autorului acestuia, conform O.U.G. nr.195/2005

aprobată prin Legea nr.265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Autorizarea executării lucrărilor se va face cu respectarea prezentului regulament și a legislației naționale în vigoare, cu obținerea tuturor avizelor necesare, pe baza proiectelor ce respect prevederile legii nr. 10 privind calitatea în construcții: rezistență și stabilitate, siguranță în exploatare, siguranță la foc, igienă, sănătatea populației, refacerea și protecția mediului, izolație termică, hidrofugă și economie de energie și protecția împotriva zgomotului.

Art. 9. Expunerea la riscuri naturale

(1) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelora care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcţii se face cu respectarea normelor de protecţie anti-seism.

(4) Autorizarea executării lucrărilor de construcţii se va face cu respectarea prezentului RLU şi a legislaţiei naţionale în vigoare, cu obţinerea tuturor avizelor necesare, pe baza proiectelor ce respectă prevederile Legii nr. 10/1995- privind calitatea în construcţii: rezistenţa şi stabilitate (Normativul P 100-1/2006 aprobat prin Ordinul MTCT nr.1711/2006 şi P 100-3/2008 aprobat prin Ordinul MDRL nr. 704/2009), siguranţa în exploatare; siguranţa la foc, igiena, sănătatea oamenilor, refacerea şi protecţia mediului; izolaţie termică, hidrofugă şi economie de energie; protecţie împotriva zgomotului.

Art. 10. Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Art. 11. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcţiilor care, prin natura şi destinaţia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat şi aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de construcţii generatoare de riscuri tehnologice se stabileşte prin ordin comun al ministrului industriei şi resurselor, ministrului agriculturii, alimentaţiei şi pădurilor, ministrului apelor şi protecţiei mediului, ministrului sănătăţii, ministrului dezvoltării regionale şi turismului, ministrului apărării naţionale şi ministrului de interne.

Art. 12. Asigurarea echipării edilitare:

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

- Sunt permise orice construcţii şi amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanţare asigurate de administraţia publică, de investitorii interesaţi sau care beneficiază de surse de finanţare atrase potrivit legii.
- Construcţiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligaţiei efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesaţi.
- Sunt interzise orice construcţii care, prin dimensiuni, destinaţie sau amplasare faţă de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial şi capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesaţi.
- Autorizarea construirii se va face numai în urma stabilirii condiţiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesaţi, din corelarea cu celelalte reguli de bază şi din care rezultă că terenul este construibil şi există condiţii de asigurare a echipării edilitare. Echiparea edilitară poate fi conditionatã de stabilirea in prealabil prin contract a obligatiei efectuării în parte sau total a lucrãrilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesati.

Art. 13. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 din „Ghid privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism”- GM-007-2000, astfel sunt respectate următoarele recomandări:

- Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform Certificatului de Urbanism nr. 2367/ 07nov. 2018, eliberat de Primăria Municipiului Arad.

Funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunile din vecinătate. Pentru terenurile arabile si canalele se vor lua o serie de măsuri compensatorii, de amenajare a incintei și de sisteme tehnologice.

Funcțiunea dominantă instituită prin PUZ este de zonă de administrare, procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase și deseuri inerte.

Art. 14. Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la prezentul regulament.

Procentul maxim de ocupare al terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția, astfel:

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE IN INCINTA REGLEMENTATA S = 255.515,00mp		**EXISTENT**	**PROPUS**
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	20,00 %
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,23

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa de Regulament local de urbanism, limite care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z. Reglementări urbanistice zonificare.

Art. 15. Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

(3) Prin PUZ s-a prevăzut amplasarea unor obiective de utilitate publică, care se vor realiza în urma obţinerii autorizaţiilor de construire şi a soluţiilor adoptate împreună cu deţinătorii de utilităţi: rețea de alimentare energie electrică, rețea de alimentare cu apă potabilă, rețea de canalizare pluvială și menajeră, rețea alimentare gaze naturale, și rețea de telecomunicație.

2.3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Art. 16. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort pshologic), conform anexei nr. 3 la prezentul regulament.

- Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea față de punctele cardinale astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.
- Se recomandă orientarea nord a depozitelor și atelierelor de lucru.

Art. 17. Amplasarea față de drumuri publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

(3) În scopul asigurării calităţii spaţiului public, a protecţiei mediului şi siguranţei şi sănătăţii locuitorilor, precum şi pentru creşterea gradului de securitate a reţelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităţilor, lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

- Drumurile publice sunt drumurile destinate transpotului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice locale și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice. În zona studiată există drumuri de exploatare și comunal.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării accesului rutier, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv va fi suportat de către

beneficiarii din zonă care beneficiază de aceste amenajări, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Utilizări permise

- Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

Utilizări permise cu condiții

- Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a 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 tehnologice de construcție și exploatare.

Utilizări interzise

- Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor. În acest sens se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

Art. 18. Amplasarea față de căi navigabil existente și cursuri de apă potential navigabile

Nu este cazul.

Art. 19. Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

În zona de protecție a infrastructurii feroviare se pot amplasa construcții și drumuri doar cu avizul Ministerului Transporturilor.

Art. 20. Amplasarea față de aeroporturi

Amplasamentul este situate în zona III de servitute aeronautică civilă, la 7034,70 m nord față de prelungirea axei pistei 09-27 a Aeroportului Arad și la 5073,10 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordinate geografice: 46°14’04,76’’ latitudine N; 21°20’47,33’’ longitudine E..

Se vor respecta condițiile impuse de avizul emis de Autoritatea Aeronautică.

Art. 21. Amplasarea față de aliniament

Se va respecta articolul privind art.21 din Regulamentul General de Urbanism.

- Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentul local de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejmuiri, etc).
- În prezentul regulament de urbanism, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.
- Datorită contextului urban, nu este determinat un aliniament clar reperabil, astfel se va ține cont de alinierea față de drumurile de exploatare, canalele de desecare, de laturile parcelei și de UTA Arad-Zimandu-Nou.
- Se va respecta o retragere de minim 2,00m față de canale.

Aliniamente minime obligatorii ale limitei edificabile pentru depozitarea propriu zisă de deșeuri față de limitele de proprietate sunt:

- pe latura nordică a parcelei, aliniamentul față de limita de proprietate va fi de min. 12,00 m ;
- pe latura nord-estică a parcelei, aliniamentul față de limita de proprietate va fi de min. 20,00 m ;
- pe latura sud-vestică a parcelei, aliniamentul față de limita de proprietate va fi de min. 10,00 m ;
- pe latura sud-estică a parcelei, înspre canalul CN 1688 propus pentru deviere, aliniamentul față de limita de proprietate va fi de minim 0,00.

Aliniamente minime obligatorii ale limitei edificabile pentru construcții administrare, procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase și deșeuri inerte față de limitele de proprietate sunt:

- - nord 10,00 m;
- - sud: 5,00 m;
- - vest: 10,00 m ;
- - est: 0,00.

- Aceste aliniamente față de limitele de proprietate ale incintei studiate nu includ imprejmuirile, construcțiile tehnico-edilitare, platforme, drumuri, și mijloacele de publicitate.

Art. 22. Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se respectă:

- Distanța minimă obligatorie între clădirile administrative și servicii, și depozitul de deșeuri propriu zis va fi de minim 15,00 m.
- Distanța minimă dintre construcții și depozitele de deșeuri propriu-zise, se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției, dar nu mai puțin de 6,00m.
- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceiași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto). In cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înăltime de 1,90 m).
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.
- Distanța minimă pe orizontală dintre conducta de transport gaze Dn 700 Pecica-Horia+fibra optică și construcțiile propuse și depozite este de minim 20,00m, respectiv 6,00m față de parcări, drumuri de incintă si rețele edilitare.
- Se va respecta o retragere de minim 2,00m față de canale.

- Mobilarea finală a incintei se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizație de construire.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 1. Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute , conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) În mod excepţional se poate autoriza executarea construcţiilor fără îndeplinirea condiţiilor prevăzute la alin.1), cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.

(3) Numărul şi configuraţia acceselor prevăzute la alin (1) se determină conform ***anexei nr.4 la Regulamentul general de urbanism.***

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului şi autorizaţiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

- Poziționarea și rezolvarea acceselor carosabile pe parcelă se va face în corelare cu amenajarea incintei, astfel ca manevrele de acces ale autovehiculelor să nu fie stânjenite.
- Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;
- Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare.
- Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcţii se va face în corelare cu organizarea circulaţiei majore, cu organizarea parcajelor şi cu accesul pietonilor;
- Autorizarea execuției construcțiilor se face doar în cazul asigurării posibilitățiilor de acces la drumul public sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Art. 2. Accese pietonale:

(1) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

(2) În sensul prezentului articol , prin accese pietonale se înţelege căile de acces pentru pietoni , dintr-un drum public , care pot fi: trotuare, străzi pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică , potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Utilizări permise- Construcţiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranţă şi fluenţă a traficului.

Utilizări admise cu condiţii - Construcţiile fără posibilităţi de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiţia obţinerii avizului unităţii teritoriale de pompieri.

Utilizări interzise - Se interzice autorizarea construcţiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

Nu este cazul.

Circulația pietonală se va asigura doar în incinta propusă pentru reglementare, zonă în care nu există căi de legătură pietonală între localitate și zona studiată.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art. 3. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi de energie electrică,sau realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

(2) Pentru categoriile de construcţii propuse se poate deroga de la prevederile alin.1) cu avizul organelor administraţiei publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească reţeaua existentă , atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea reţelelor publice existente, fie să construiască noi reţele.

(4) Prevederile alin. 2) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcţiilor în localităţile sau zonele unde nu există reţele publice de apă şi de canalizare.

Art. 4. Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderile de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

(2) Lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

(3) Extinderea sau marirea capacitatilor retelelor edilitare publice apartin domeniului public si se administreaza potrivit legii.

(4) Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Art. 5. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte utilităţi aflate la serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului Arad, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

(3) Lucrările prevăzute la alin.1) şi 2), indiferent de modul de finanţare, intră în proprietate publică.

Beneficiarii construcțiilor pot fi obligați, pe bază de contract, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, să prelungească rețelele existente (dacă acestea au capacitatea necesară), să mărească dacă e necesar, capacitatea rețelelor publice existente sau să construiască noi rețele.

(4) Indiferent de modul de finanțare lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

(5) Lucrările de racordare și de branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

2.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art. 6. Parcelarea

Operațiunile de parcelare care se vor efectua pe terenurile nou introduse în intravilan vor respecta prevederile art. 28 din Regulamentul General de Urbanism.

Caracteristicile parcelelor – forma, dimensiuni, poziția față de căile de comunicație și echiparea tehnico-edilitară, trebuie să fie în concordanță cu folosința lor.

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să indeplineasca următoarele condiții:

- Asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
- Asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare
- Forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul regulament.

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 2 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții, cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă și de protecția mediului.

(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului RLU, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ toate regulile RLU şi condiţiile minimale prevăzute în Regulamentul general de urbanism:

Art. 7. Înălțimea construcțiilor

- H maxim constructii Parter+2Etaje= +15,00m (125,82 NMN) fata de cota +0,00 (110,82 NMN)
- H inaltime depozit deseuri + 30,00m (140,00NMN) fata de cota terenului sistematizat (110,00 NMN)
- CTN = variaza intre106,70NMN si108,55NMN
- CTS = 110,00 NMN

Regimul maxim de înălțime propus pentru construcții este de Parter+2Etaje:

- Max. 15,00m față de cota ± 0,00

Regimul maxim de înălțime maxim propus pentru zona de depozitare propriu-zisă este de maxim 30,00m fata de cota terenului sistematizat.

- Birouri administrative,– regim de înaltime P+2 Etaje;
- Construcții pentru ateliere de mentenanta și reparații curente vehicule și utilaje industriale– regim de înălțime Parter inalt;
- Construcții pentru procesarea și sortarea deșeurilor solide nepericuloase- regim de înălțime Parter înalt;
- Construcții pentru tratarea nămolurilor si perimetru de desecare- regim de înălțime Parter inalt;
- Construcții pentru tratarea biologică a fracției umede din deșeurile solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt;
- Construcții pentru procesarea și marunțirea fracției uscate din deșeurilor solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt;
- Platforme pentru depozitarea temporara deseuri –
    a) depozitarea deseurilor solide nepericuloase -regim de înălțime maxim 30,00m;
    b) depozit de deșeuri inerte -regim de înălțime maxim 30,00m;

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de :

- Protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent.
- Respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei sau ansamblului urban.
- Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

Art. 8. Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.

(2) Orice clădire va fi tratată sau concepută ca un element care trebuie să participe la compoziţia de ansamblu în care se integrează. Ea trebuie să contribuie la punerea în valoare a acelei zone, recomandându-se ca arhitectura şi plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate.

(3) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor se vor tratat în mod obligatoriu la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

(4) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor și /sau al împrejmuirilor. Instalațiile de alimentare cu energie electrică, gaze naturale și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare.

(5) Clădirile propuse vor fi construcții de tip hală, realizate din stâlpi şi grinzi de beton armat, structură metalică, cu închideri vitrate combinate cu închideri opace, din cărămizi cu goluri verticale/BCA și/sau panouri metalice termoizolante, în funcţie de destinaţia clădirii. Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor vor fi tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. Învelitorile construcțiilor vor fi de tip terasă sau șarpantă.

(6) Se recomandă structuri de protecție și ecranare la nivelul fațadelor clădirilor unde își desfășoară activitatea pesonalului administrativ, ce pot fi preluate și în zonele tehnologice, pentru a crește nivelul de confort al personalului.

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

Art. 9. Parcaje

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 5 din Regulamentul general de urbanism.

Amplasarea parcajelor față de clădirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pietonale si carosabile, si parcaje.

Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001 prinvind numarul de locuri pentru persoane cu deficienta locomotorie.

Pentru construcții administrative vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Pentru construcții ce înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Suprafeţele parcajelor se determină conform „Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localităţi urbane (P 132-93)” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 17/N din 23.04.1993, în

funcţie de destinaţia zonei şi construcţiilor.

Art. 10. Spații verzi și plantate

Se vor amenaja spaţii verzi și plantate in incinta studiata, respectiv minim 20% din suprafața incintei.

Se vor amenaja Perdele verzi de protecție.

Perimetral se impune realizarea unei perdele forestiere de protecție impenetrabilă, în jurul depozitului, realizată conform legislației în vigoare și care să aibă înălțimea minimă de 10 m.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

Art. 11. Împrejmuiri

Categorii de împrejmuiri

Împrejmuiri transparente, cu o înălțime minimă de 2,00m.

Împrejmuiri opace, cu o înălțime minimă de 2,00m.

Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte

Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor noi se vor supune aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei.

2.4. Dispoziții Finale

Art. 12. Litigiile

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

3. Zonificarea funcțională

Art. 1. Unități și subunități funcționale

Unități și subunități funcționale conform Reglementări urbanistice zonificare, planșa 02 A.

Mobilarea finală se va realiza conform prevederilor PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizație de construire.

Funcțiunea dominantă a unității este Zonă de administrare, procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase și deșeuri inerte (municipale și asimilabile, deșeuri din sfera comercială și industrial, deșeuri din construcții și demolări)

Unități funcționale

ID Depozitare

Subunități funcționale

IDd – depozitarea propriu-zisă de deșeuri

IDs –construcții pentru administrare, procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase și deșeuri inerte

TE – tehnico-edilitare (construcţii şi instalaţii tehnico-edilitare necesare incintei studiate).
edilitare

PRed – zona de protecție de tranport gaze Dn 700 Pecica-Horia+fibră optică

Cp – Căi de comunicație carosabilă din domeniul public

Ccs– Căi de comunicație carosabilă de servitute

Cci – Căi de comunicație carosabilă de incintă , circulație auto si pietonale, parcări, platforme

Pd– Platforme pentru depozitare

SP – Zone verzi amenajate și zone verzi de aliniament

Cn- canale

Profil funcțional interzis de ocupare și utilizare a terenului pentru zona ID – administrare și depozitare deșeuri: -sunt interzise orice alte categorii funcționale altele decât cele enumerate la funcțiuni permise;

Funcțiunile complementare admise ale unității sunt:

1).Căi de comunicații
2). Spații verzi amenajate
3). Platforme circulații auto și pietonale în incintă, parcări, platforme pentru depozitare
4). Construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate
5). Canale

Art. 2. Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică a P.U.Z. modificator fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Asigurarea accesului la teren, în contextul zonei şi a legăturii acesteia cu celelalte zone funcţionale din vecinătate;
- Stabilirea funcţiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice zonei de administrare deșeuri ;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Rezolvarea circulaţiei şi a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementari privind parcarile si spațiile verzi;
- Modernizarea circulației și realizarea căilor de comunicație, privind accesul auto din drumul public pe parcelă, în raport cu amenajările la infrastructura existentă;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate.

Art. 3. Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul unităților și subunităților

Funcțiunea dominantă a unității este de construcții pentru administrare, procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase și deșeuri inerte (municipale și asimilabile, deșeuri din sfera comercială și industrială, deșeuri din construcții și demolări)

Se permit amplasarea următoarelor funcţiuni:

Utilizări permise

- Clădiri administrative
- Constructii pentru ateliere de mentenanțaă și reparații curente vehicule și utilaje industriale
- Construcții pentru procesarea și sortarea deșeurilor solide nepericuloase
- Construcții pentru tratarea nămolurilor și perimetru de desecare
- Construcții pentru tratarea biologică a fracției umede din deșeurile solide nepericuloase
- Construcții pentru procesarea și mărunțirea fracției uscate din deșeurilor solide nepericuloase

- Platforme pentru depozitarea temporara a deșeurilor –
  - depozitarea deseurilor solide nepericuloase;
  - depozit de deșeuri inerte;
- Dotări ale incintei propuse - spații de protecție și aliniament în incintă, platforme circulații auto și pietonale în incintă, parcări, lucrări edilitare specifice (subterane și aeriene), construcții și instalații tehnico-edilitare- branșamente la rețeaua de apă, gospodărie de apă, racorduri la canalizarea publică, stații de pompare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz, telefonizare, rețea de drumuri interioare, spații verzi și plantate, împrejmuiri, canale de desecare.
- Dotări, instalatii si spatii de depozitare a materialelor necesare desfasurarii activitatilor conexe celei de depozitare propriu zisa, precum si instalatii de protectie si de monitorizare a calitatii factorilor de mediu.

Utilizări premise cu condiții

- Nu este cazul.

Utilizări temporare de construire

- Nu este cazul.

Interdicții definitive (permanente) de construire

- Interdicția de construire în aria zonei de protecție a canalelor și conductei de de transport gaza naturale.

Utilizări interzise

- Dotări industriale, altele decât cele prevăzute
- Construcții administrative, altele decât cele prevăzute
- Construcții financiar bancare
- Construcții comerciale
- construcții de cultură
- Construcți de cult
- Construcții de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, etc.
- Construcții de sănătate
- Construcții și amenajări sportive
- Construcții de agrement
- Construcții de turism
- Construcții de locuințe
- construcții pentru creșterea animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, adăpostirea animalelor mari
- Construcţiile în interiorul perimetrelor de protecţie după caz.
- Se interzice depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice

4. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Funcțiunea dominantă a unității este de construcții pentru administrare, procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase și deșeuri inerte (municipale și asimilabile, deșeuri din sfera comercială și industrial, deșeuri din construcții și demolări)

Unități funcționale

ID Depozitare

Subunități funcționale

IDd – depozitarea propriu-zisă de deșeuri

IDs –construcții pentru administrare, procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase și deșeuri inerte

TE – tehnico-edilitare (construcţii şi instalaţii tehnico-edilitare necesare incintei studiate).
edilitare

PRed – zona de protecție de tranport gaze Dn 700 Pecica-Horia+fibră optică

Cp – Căi de comunicație carosabilă din domeniul public

Ccs– Căi de comunicație carosabilă de servitute

Cci – Căi de comunicație carosabilă de incintă , circulație auto si pietonale, parcări, platforme

Pd– Platforme pentru depozitare

SP – Zone verzi amenajate și zone verzi de aliniament

Cn- canale

Reguli cu privire la păstrarea integritatii mediului și protejarea patrimoniului natural construit:

Terenul în suprafață de 255.515,00mp se află în extravilanul municipiului Arad. Acesta urmează să își schimbe destinația conform planșei de "Reglementări urbanistice- zonificare". Autorizarea și execuția construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului și echilibrului ecologic.

În vederea executării lucrărilor se vor lua următoarele măsuri

- măsuri de sistematizare verticală a terenului pentru scurgerea rapidă şi dirijarea apelor meteorice de pe parcelă, alei carosabile şi pietonale,
- măsuri de etanşeizare a instalaţiilor, branşamentelor şi a reţelelor, pentru eliminarea pierderilor de apă potabilă şi ape uzate menajere din conducte;
- măsuri pentru prevenirea infiltrațiilor de hidrocarburi în sol prin impermeabilizarea spațiilor de parcare și dotarea acestora cu separatoare de hidrocarburi;
- măsuri pentru infiltrarea levigatului la sol
- Datorită sistemului de impermeabilizare a bazei și a taluzurilor depozitului, va fi prevenită infiltrarea levigatului în sol. Prin sistemul propus de conducte de drenaj și colectare a levigatului din depozit, se va asigura evacuarea controlată a levigatului din depozit și transportul acestuia la stația de epurare.
- măsuri pentru depozitarea controlată şi colectarea deșeurilor;
- măsuri pentru prevenirea producerii riscurilor naturale, după caz;
- măsuri pentru organizarea sistemelor de spații verzi decorative.

Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății cu privire la distanța între clădirile învecinate care au fațade cu goluri și la asigurarea însorii lor, față de locuințe, etc. Se vor respecta normativele de proiectare referitoare la spațiile destinate pentru accese, zone

verzi, parcaje. Se vor respecta prevederile Codului Civil referitoare la amplasarea construcțiilor, și a scrugerii apelor pluviale.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei care alimentează zona vecinătate, prin intermediul unui post de transformare în anvelopă 20KV/04 KV.

În ceea ce privește absența utilităților publice apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, au fost propuse prin proiect soluții care să asigure eliminarea posibilității poluării în zonă: puțuri forate și bazin vidanjabil, respectiv separator de hidrocarburi pentru apele pluviale care vor fi deversate ca ape convențional curate în Canalele de desecare, etc..

La executarea de săpături, proprietarii amplasamentelor pe care se sesizează artefacte sau oseminte vor sesiza DJC Arad în vederea cercetării acestora.

Autorizarea executării lucrărilor se va face cu respectarea prezentului regulament și a legislației naționale în vigoare, cu obținerea tuturor avizelor necesare, pe baza proiectelor ce respect prevederile legii nr. 10 privind calitatea în construcții: rezistență și stabilitate, siguranță în exploatare, siguranță la foc, igienă, sănătatea populației, refacerea și protecția mediului, izolație termică, hidrofugă și economie de energie și protecția împotriva zgomotului.

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:

Se vor respecta toate normele de proiectare şi execuţie în vigoare privind noile construcţii amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform Certificatului de Urbanism nr. 2367/ 07nov. 2018, eliberat de Primăria Mun. Arad.

Asigurarea echipării edilitare – construcțíile se vor amplasa cu condiția stabilirii obligației de a se efectua, parțial sau total, lucrări de echipare edilitară.

Asigurarea compatibilitatii funcțiunilor – construcțiile se pot amplasa cu conditia asigurarii compatibilității cu celelalte funcțiuni (căi de comunicație, spații plantate, echipare edilitară).

În cazul în care pe viitor se va face extinderea rețelei publice de apă și canalizare menajeră, imobilul se va racorda la utilități, pe cheltuiala beneficiarului, pe baza unui aviz de la autoritățile competente.

Procentul de ocupare a terenului –procent de ocupare a terenului pentru construcții și dotări, va fi de maxim 20 % și un coeficient de utilizare a terenului de maxim 0,23.

Lucrări de utilitate publică – construcțiile se vor amplasa pe terenuri care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (drumuri interioare, sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații, etc)

Reguli de amplasare și retragerile minime obligatorii:

Orientarea față de punctele cardinale –se vor amplasa cu respectarea orientării corecte față de punctele cardinale (insorire, iluminat natural, confort psihologic).

Retragerile minime obligatorii:

- Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentul local de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejmuiri, etc).
- În prezentul regulament de urbanism, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domenniul public.
- În prezentul regulament de urbanism, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

- Datorită contextului urban, nu este determinat un aliniament clar reperabil, astfel se va ține cont de alinierea față de drumurile de exploatare, canalele de desecare, de laturile parcelei și de UTA Arad-Zimandu-Nou.
- Se va respecta o retragere de minim 2,00m față de canale.

Aliniamente minime obligatorii ale limitei edificabile pentru depozitarea propriu zisă de deșeuri față de limitele de proprietate sunt:

- pe latura nordică a parcelei, aliniamentul față de limita de proprietate va fi de min. 12,00 m ;
- pe latura nord-estică a parcelei, aliniamentul față de limita de proprietate va fi de min. 20,00m ;
- pe latura sud-vestică a parcelei, aliniamentul față de limita de proprietate va fi de min. 10,00m
- pe latura sud-estică a parcelei, înspre canalul CN 1688 propus pentru deviere, aliniamentul față de limita de proprietate va fi de minim 0,00.

Aliniamente minime obligatorii ale limitei edificabile pentru construcții administrare, procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase și deșeuri inerte față de limitele de proprietate sunt:

- nord 10,00 m;
- sud: 5,00 m;
- vest: 10,00 m ;
- est: 0,00.

Aceste aliniamente față de limitele de proprietate ale incintei studiate nu includ imprejmuirile, construcțiile tehnico-edilitare, platforme, drumuri, și mijloacele de publicitate.

- Distanța minimă obligatorie între clădirile administrative și servicii, și depozitul de deșeuri propriu zis va fi de minim 15,00 m.
- Distanța minimă dintre construcții și depozitele de deșeuri propriu-zise, se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției, dar nu mai puțin de 6,00m.
- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.
- distanţa minimă între construcţiile de pe aceiași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte. Distanţa se măsoară perpendicular între cele mai apropiate puncte ale construcţiilor inclusiv cornişă, balcon, loggie, în ambele cazuri în care construcţiile sunt paralele şi neparalele între ele.
- accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată precum şi accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto). In cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la a doua faţadă nu este posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţime minimă de 1,50 m şi înăltime de 1,90 m).
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.
- Distanța minimă pe orizontală dintre conducta de transport gaze Dn 700 Pecica-Horia+fibra optică și construcțiile propuse și depozite este de minim 20,00m, respectiv 6,00m față de parcări, drumuri de incintă si rețele edilitare.
- Se va respecta o retragere de minim 2,00m față de canale.

Mobilarea finală a incintei se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizație de construire.

Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Accese carosabile –trebuie să beneficieze de accese carosabile directe sau prin servitute la drumurile publice, în condițiile avizului administratorului drumului.

Accese pietonale –

Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale , potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Reguli cu privire la echiparea edilitară:

Racordarea la rețele publice de echipare edilitară va fi asigurată cu racorduri la rețele publice de echipare cu rețele electrice și telefonie.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi de energie electrică,sau realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

(2) Pentru categoriile de construcţii propuse se poate deroga de la prevederile alin.1) cu avizul organelor administraţiei publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească reţeaua existentă , atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea reţelelor publice existente, fie să construiască noi reţele.

(4) Prevederile alin. 2) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcţiilor în localităţile sau zonele unde nu există reţele publice de apă şi de canalizare.

În cazul în care pe viitor se va face extinderea rețelei publice de apă și canalizare menajeră, imobilul se va racorda la utilități, pe cheltuiala beneficiarului, pe baza unui aviz de la autoritățile competente.

Proprietatea publica asupra rețelelor edilitare – construcțiile se vor amplasa cu respectarea dreptului de proprietate asupra rețelelor edilitare, publică sau privată, dupa caz.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor:

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să indeplinească următoarele condiții:

- Asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
- Asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare
- Forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul regulament.

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 2 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții, cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă și de protecția mediului.

(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului RLU, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ toate regulile RLU şi condiţiile minimale prevăzute în Regulamentul general de urbanism:

Înălțimea construcțiilor

Regimul maxim de înălțime propus pentru construcții este de Parter+2Etaje:

- Max. 12,00m la cornisa față de cota ± 0,00
- Max. 15,00m la coama față de cota ± 0,00

Regimul maxim de înălțime maxim propus pentru zona de depozitare propriu-zisă este de maxim 30,00m.

- Birouri administrative,– regim de înaltime P+2 Etaje;
- Construcții pentru ateliere de mentenanta și reparații curente vehicule și utilaje industriale– regim de înălțime Parter inalt;
- Construcții pentru procesarea și sortarea deșeurilor solide nepericuloase- regim de înălțime Parter înalt;
- Construcții pentru tratarea nămolurilor si perimetru de desecare- regim de înălțime Parter inalt;
- Construcții pentru tratarea biologică a fracției umede din deșeurile solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt;
- Construcții pentru procesarea și marunțirea fracției uscate din deșeurilor solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt;
- Platforme pentru depozitarea temporara deseuri –
    c) depozitarea deseurilor solide nepericuloase -regim de înălțime maxim 30,00m;
    d) depozit de deșeuri inerte -regim de înălțime maxim 30,00m;

Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.

(2) Orice clădire va fi tratată sau concepută ca un element care trebuie să participe la compoziţia de ansamblu în care se integrează. Ea trebuie să contribuie la punerea în valoare a acelei zone, recomandându-se ca arhitectura şi plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate.

(3) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor se vor tratat în mod obligatoriu la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

(4) Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor și /sau al împrejmuirilor. Instalațiile de alimentare cu energie electrică, gaze naturale și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare.

(5) Clădirile propuse vor fi construcții de tip hală, realizate din stâlpi şi grinzi de beton armat, structură metalică, cu închideri vitrate combinate cu închideri opace, din cărămizi cu goluri verticale/BCA și/sau panouri metalice termoizolante, în funcţie de destinaţia clădirii. Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor vor fi tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea. Învelitorile construcțiilor vor fi de tip terasă sau șarpantă.

(6) Se recomandă structuri de protecție și ecranare la nivelul fațadelor clădirilor unde își desfășoară activitatea pesonalului administrativ, ce pot fi preluate și în zonele tehnologice, pentru a crește nivelul de confort al personalului.

Parcaje – construcțiile vor beneficia de spații de parcare și garare, în funcție de destinația construcțiilor și de numărul de utilizatori, în garaje sau pe platforme, în interiorul incintei studiate.

Spatii verzi si plantate –

Se vor amenaja spaţii verzi și plantate in incinta studiată.

Suprafața totală de zone verzi amenajate va fi de min. 20,00% din suprafața incintei studiate.

Autorizația de construire va conține obligația creării de perdele forestiere de protecție în jurul depozitului.

Autorizația de construire va conține obligația creării de spații verzi și plantate, perdele verzi de protecție, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

Imprejmuiri –

Categorii de împrejmuiri

Împrejmuiri transparente, cu o înălțime minimă de 2,00m.

Împrejmuiri opace, cu o înălțime minimă de 2,00m.

Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte.

Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor noi se vor supune aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei.

5. Unități teritoriale de referință

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit: arh. Alexandra CORNEA

Urbanism: arh. Gheorghe SECULICI

Proiectant general
S.C. BAUPLANING S.R.L.
Proiectant
S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

PLAN DE ACȚIUNE
IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI

NUME PROIECT	**PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI RLU AFERENT-** **ZONĂ ADMINISTRARE DEȘEURI –** **FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA S.R.L. ARAD** Amplasament Extravilan Arad, identificat prin extras CF nr. 346391, Jud. Arad
INVESTITOR	**S.C. FCC ENVIRONMENT ROMANIA S.R.L.**
PROPRIETAR	**S.C. FCC ENVIRONMENT ROMANIA S.R.L.**
PROIECTANT GENERAL	**S.C. BAUPLANING S.R.L.**
PROIECTANT	**S.C. SIMPLU CADD S.R.L.**
URBANISM COORDONARE	Arh. Gheorghe SECULICI
NUMĂR PROIECT	04/ 2019
DATA ELABORĂRII	Iunie 2020
FAZA	Plan Urbanistic Zonal

2. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE INVESTITORI PRIVATI

Investiţia va fi finanţată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru amenajarea de accese carosabile la incintă, realizarea investiţiei propriu-zise, asigurarea utilităţilor şi cheltuieli de exploatare.

3. ETAPIZARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiţiei.

Proiectant general
S.C. BAUPLANING S.R.L.
Proiectant
S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

a) Construcții noi:

- Birouri administrative și clădire sanitară (vestiare, grupuri sanitare),– regim de înălțime P+2 Etaje;
- Construcții pentru atelier de mentenanță și reparații curente vehicule și utilaje industrial, si statie de spalare autospeciale si containere– regim de înălțime Parter înalt;
- Construcții pentru procesarea și sortarea deșeurilor solide nepericuloase- regim de înălțime Parter înalt - TMB TRATAMENT MECANIC - INSTALATIE DE DESPICARE/TOCARE ;
- Construcții pentru tratarea biologică a fracției umede din deșeurile solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt, TMB- TRATAMENT BIOLOGIC - FAZA INTENSIVA;
- Construcții pentru tratarea biologică a fracției umede din deșeurile solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt, TMB-TRATAMENT BIOLOGIC - FAZA DE MATURATIE ;
- Construcții aferente perimetrului de desecare- regim de înălțime Parter înalt;
- Construcții pentru presortarea și balotarea fracției uscate din deșeurilor solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt,- STAȚIA DE PRESORTARE;.
- Construcții pentru procesarea și mărunțirea fracției uscate din deșeurilor solide nepericuloase - regim de înălțime Parter înalt RDF PLANT - COMBUSTIBIL PRODUS DIN DESEURI;
- Platforme pentru depozitarea temporară deșeuri –

b) Depozitul de deseuri solide nepericuloase (LB2) -regim de înălțime maxim 30,00 m, reprezintă depozitul propriu-zis;

c) Depozit de deșeuri din constructii si demolari(LB3)-regim de înălțime maxim 30,00 m;

d) dotări, instalații și spații de depozitare a materialelor necesare desfășurării activităților conexe celei de depozitare propriu zisă, regim de înălțime parter înalt;

e) Instalații de protecție și de monitorizare a calității factorilor de mediu (cuprind forajele de observație a apelor subterane, camera de monitorizare video, portal idetificare radiații.).

f) Construcții tehnico edilitare necesare punerii în funcțiune a construcțiilor propuse și a zonei de depozitare deșeuri (cuprind instalațiile și rețelele de apă și canalizare);

g) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;

h) Amenajarea incintei cu circulații carosabile, alei pietonale, platforme;

i) Iluminat architectural și elemente publicitare;

j) Amenajare a două drumuri de legătură care se vor racorda cu drumul Dc 1697/3 acesta făcând legătura cu Șoseua de Centură Nord și realizare acces din drumul de exploatare DE1692 (drum care se racordeaza la De 1702/2- Dc 1697/3)

k) Deviere și amenajare canal de desecare Cn 1688.

Categoriile de lucrări necesare investiţiei se vor realiza conform următoarelor cerințe:

- Respectarea si rezolvarea elementelor expuse in tema de proiectare
- Asigurarea amplasementelor si amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare: **Zona Administrare Deșeuri**.
- Intervenţiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum şi stabilirea noilor căi de comunicaţie în raport cu amenajările la infrastructura existentă.

Aceste funcţiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcţională şi o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăţilor. Enumerarea prezentată nu este obligatorie şi ca priorităţi de intervenţie - ele fiind dictate evident de sursele de finanţare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situaţiile asigurarea cu utilităţi a obiectivelor înainte de punerea lor în funcţiune.

Prevederile din prezentul PUZ, cat si regulamentul de urbanism local aferent vor fi preluate si integrate in PUG Arad.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	**PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE**	**INVESTITOR/ FINANȚATOR**
- Spații administrative, atelier de mentenață vehicule și utilaje proprii, spații de spălare autospeciale și containere, spații de depozitare materiale, construcții tehnico-edilitare (foraje de apă, rețele de apă, canalizare proprie cu bazine vidanjabile, stație de epurare levigat, separator de produse petroliere), platforme, alei pietonale, drumuri de legătură, iluminat, deviere canal de desecare. -realizare acces la incintă - LB 2 - (corp de depozitare deșeuri 2) fiind destinat depozitării deșeurilor municipal și asimilabile, deșeuri din sfera comercială și industrială - LB 3– Depozitul de deseuri din construcții și demolări		
Obținere Certificate de Urbanism	**Martie 2021-Aprilie 2021-**	**S.C. FCC ENVIRONMENT ROMANIA S.R.L.**
Obținere Autorizații de Construire	**Aprilie 2021 - August 2022**	**S.C. FCC ENVIRONMENT ROMANIA S.R.L.**
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiţiei	**August 2022- Ianuarie 2024**	**S.C. FCC ENVIRONMENT ROMANIA S.R.L.**
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiţiei	**Februarie 2024**	**S.C. FCC ENVIRONMENT ROMANIA S.R.L.**
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	**Cu începere din Martie 2024**	**S.C. FCC ENVIRONMENT ROMANIA S.R.L.**

Proiectant general
S.C. BAUPLANING S.R.L.
Proiectant
S.C. SIMPLU CADD S.R.L.

Notă - LB 2 , destinat depozitării deșeurilor municipal și asimilabile, deșeuri din sfera comercială și industrială, se va executa etapizat și va fi structurat pe mai multe celule pe o perioadă de aproximativ 10 ani, începând cu 2023 .

După ce prima celulă va fi construită și atinge aproximativ 75% din capacitate se va trece la construirea următoarei celule.

Investiţia va fi finanţată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru amenajarea de accese carosabile la incintă, realizarea investiţiei propriu-zise și asigurarea utilităţilor.

Beneficiar:
S.C. FCC ENVIRONMENT ROMANIA S.R.L.

Întocmit:
Arh. Alexandra CORNEA

Urbanism:
Arh. Gheorghe SECULICI – R.U.R. DE

N

PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ SI RLU AFERENT
ZONA ADMINISTRARE DESEURI
FCC ENVIRONMENT ROMANIA ARAD S.R.L.

Amplasament: Extravilan Municipiul Arad, conform extras C.F. nr. 346931, jud. Arad

00 INCADRARE IN ZONA

PROIECTANT GENERAL S.C. BAUPLANING S.R.L. Arad, str. Piersicilor, nr.29, jud. Arad		SUBPROIECTANT ARHITECTURA SIMPLU CADD s.r.l. Arhitectură - Urbanism - Consultanță ARAD, str.Crasna, nr.34, tel.0770227787		Beneficiar: **S.C. FCC ENVIRONMENT ROMANIA ARAD S.R.L.**	**Proiect Nr.:** **04 / 2019**
SPECIFICATIE	**NUME**	**SEMNATURA**	Scara -	Titlu proiect: **PUZ SI RLU AFERENT ZONA ADMINISTRARE DESEURI FCC ENVIRONMENT ROMANIA ARAD S.R.L.**	**Faza:** **P.U.Z.**
COORDONATOR URBANISM	**arh.Gheorghe SECULICI**		Data: Iunie 2019	Amplasament: Extravilan Municipiul Arad, conform extras C.F.346391, Jud. Arad	**Plansa nr.:**
INTOCMIT	**arh.Alexandra CORNEA**				
DESENAT	**arh.Alexandra CORNEA**		A3	Denumire plansa: **INCADRARE IN ZONA**	**00 A**

PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ SI RLU AFERENT
ZONA ADMINISTRARE DESEURI
FCC ENVIRONMENT ROMANIA ARAD S.R.L.

Amplasament: Extravilan Municipiul Arad, conform extras C.F. nr. 346931, jud. Arad

1 SITUATIA EXISTENTA

N

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
346391	255515	extravilan mun. Arad	
Cartea Funciara nr.	349391	UAT	Arad

LEA 400 KV

LIMITA UAT ARAD

LIMITA UAT ARAD / ZIMANDU NOU

LIMITA UAT ARAD

SC FCC Environment Romania SRL
CF 346391
nr.cad. 346391
S = 255515 mp

SC FCC Environment Romania SRL
Depozit ecologig deseuri existent
CF nr. 338901

Depozitul de zgura si cenusa CET Arad
338919

LB1

De 1692

De 1852/2

De 1852

De 1688

De 1688/1

De 1688/2

De 1688/3

De 1688/4

De 1688/5

De 1688/6

De 1688/7

De 1688/8

De 1688/9

De 1688/10

De 1688/11

De 1688/12

De 1688/13

De 1688/14

De 1688/15

De 1688/16

De 1688/17

De 1688/18

De 1688/19

De 1688/20

De

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
346391	255515	extravilan mun. Arad	
Cartea Funciara nr.	349391	UAT	Arad

PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ SI RLU AFERENT
ZONA ADMINISTRARE DESEURI
FCC ENVIRONMENT ROMANIA ARAD S.R.L.

Amplasament: Extravilan Municipiul Arad, conform extras C.F. nr. 346931, jud. Arad

ED1 **REGLEMENTARI URBANISTICE EDILITARE**

N

LEGENDA INSTALATII DE ELECTRICE:

- POST TRAFO PROPUS
- FDCi - FIRIDA DE DISTRIBUTIE SI COMANDA ILUMINAT
- FIRIDA / TABLOU DE DISTRIBUTIE 0,4KV
- LES 20kV PROPUSA
- LES 0,4kV PROPUSA
- LES ILUMINAT PROPUSA
- STALP ILUMINAT PROPUS

LEGENDA INSTALATII EDILITARE

- Conducta de apa rece din polietilena de inalta densitate PEHD - propusa,
- Conducta de canalizare menajera din PVC-SN4 - propusa,
- Conducta de canalizare pluviala conventional curata din PVC-SN4,
- Conducta de canalizare pluviala infestata cu hidrocarburi din PVC-SN4,
- Conducta de evacuare levigat,
- CM - Camin de canalizare menajera - propus,
- CP - Camin de canalizare pluviala conventional curata - propus,
- CPH - Camin de canalizare pluviala infestata cu hidrocarburi - propus,
- GS - Gura de scurgere,
- SH1 - Separator de hidrocarburi si produse petroliere cu debitul nominal de 100 l/s, cu filtru coalescent (Concentratia de hidrocarburi la iesire: clasa 1 < 5mg/l) conform NTPA 001/2005 - propus,
- SH2 - Separator de hidrocarburi si produse petroliere cu debitul nominal de 3 l/s, cu filtru coalescent (Concentratia de hidrocarburi la iesire: clasa 1 < 5mg/l) conform NTPA 001/2005 - propus,
- BR - Bazin de retentie pentru preluare si acumulare ape pluviale, deschis, de tip iaz, Vutil apa = 2200 m³ - propus,
- BV1 - Bazin vidanjabil canalizare menajera cu volumul util de 100 mc - propus,
- BV2 - Bazin vidanjabil canalizare menajera cu volumul util de 50 mc - propus,
- BV3 - Bazin vidanjabil canalizare menajera cu volumul util de 100 mc - propus,
- SPP - Statie de pompare ape pluviale,
- PF1, PF2 - Puturi forate.

LEGENDA INSTALATII DE STINGERE:

- HE_01-27_DN 100_SUPRATERAN SAU SUBTERAN
- CONDUCTA PEHD DE 160-180, PN 16

LEA 400 KV

LIMITA UAT ARAD

LIMITA UAT ARAD /ZIMANDU NOU

SC FCC Environment Romania SRL
CF 346391
nr.cad. 346391
S = 255515 mp

LB1

LB2

LB3

SC FCC Environment Romania SRL
Depozit ecologig deseuri existent
CF nr. 338901

Depozitul de zgura si cenusa CET Arad

Acces propus

Acces existent din DC

PT propus

Canal Cn 1688 propus pentru alocare

Canal Cn 1688 propus pentru deviere

De 1702/2

De 1697/1

De 1688/1

De 1692 - CF Nr. 338814

De 1692 - CF Nr. 338813

20,00m

18,00m

LEGENDA:

- LIMITA UAT
- LIMITA ZONA STUDIATA S= 924.049,00mp
- LIMITA INCINTA PROPUNERI S= 255.515,00 mp
- LIMITA MAXIMA DE CONSTRUIBILITATE CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO EDILITARE
- LIMITA PROPRIETATE DEPOZIT ECOLOGIC DESEURI EXISTENT
- TEREN ARABIL
- ZONA DE DEPOZITARE SI INDUSTRIE
- ZONA DE DEPOZITARE DESEURI - EXISTENTA - LB 1
- DEPOZITARE DESEURI PROPUSE
- LB 2 (MSW + CI deseuri) si LB 3 (CD deseuri)
- ZONA DEPOZITARE _ dezvoltare ulterioara
- CONSTRUCTII PROPUSE: cladire administrativa, grupuri sanitare, depozitare,construcții pentru administrare, procesare și depozitare deșeuri solide nepericuloase și deșeuri inerte
- CAI DE COMUNICATIE PROPUSE - Drumuri de incinta, platforme betonate pentru depozitare temporara, alei pietonale, parcari
- DRUMURI EXISTENTE
- DRUMURI PROPUSE PENTRU AMENAJARE
- DRUMURI DE EXPLOATARE
- DRUM COMUNAL
- CANALE EXISTENTE
- CANAL EXISTENT PROPUS PENTRU DEVIERE
- CANAL RELOCAT
- ZONE VERZI
- CIRCULATIE FEROVIARA LINIE CFR ARAD-ORADEA
- LINIE ELECTRICA AERIANA DE INALTA TENSIUNE
- CONDUCTA DE GAZ
- ZONA DE SIGURANTA CFR DIN AX 20M FATA DE LINIA FERATA
- ZONA DE PROTECTIE LEA 400 kv- 37,50m din axul stalpului
- ZONA DE PROTECTIE CONDUCTA DE GAZ FATA PENTRU ZONA DE DEPOZITARE- 20,0m de la conducta
- ZONA DE PROTECTIE CANAL- 2,0m fata de canal

01 CANTAR PENTRU CAMIOANE
02 REZERVOR DE LEVIGARE - MSW DEPOZIT DESEURI NEPERICULASE
02.1 STATIE DE EPURARE LEVIGAT LB2
03 BAZIN DE DEZINFECTIE ROTI
04 REZERVOR COLETARE APA DE PLOAIE, VOLUM 2180 M3
05 MBT TRATAMENT MECANIC - INSTALATIE DE DESPICARE
06 MBT TRATAMENT BIOLOGIC - FAZA INTENSIVA
07 MBT TRATAMENT BIOLOGIC - FAZA DE MATURATIE
08 CONSTRUCTII AFERENTE PERIMETRULUI DE DESECARE
09 SPATIU DE DEPOZITARE RECICLABILE, CONTAINERE SI ZONA INCARCARE RECICLABILE
10 CLADIRE ADMINISTRATIVA
11 PARCARE MASINII ANGAJATI
12 PLATFORME SI PARTI CAROSABILE
13 REZERVOR LEVIGAT - DEPOZIT DE DESEURI DIN CONSTRUCTII SI DEMOLARI

14 MBT TRATAMENT BIOLOGIC - EXTINDEREA FAZEI INTENSIVE DE TRATAMENT
15 RDF PLANT - COMBUSTIBIL PRODUS DIN DESEURI
16 STATIE DE PRESORTAE DESEURI RECICLABILE
17 CLADIRE SANITARA
18 ZONA COMPACTATA - ETAPA FINALA
19 ZONA REZERVATA APROXIMATIV 10000 MP
20 ATELIER DE MENTENANTA SI REPARATII , SI STATIE DE SPALARE AUTO SI CONTAINERE, SUPRAFATA 800 MP

INSTALATII EDILITARE
PT - Post trafo
BR - Bazin de retentie pentru preluare si acumulare ape pluviale, deschis, de tip iaz, Vutil apa = 2200 m³ - propus
BV1 - Bazin vidanjabil canalizare menajera cu volumul util de 100 mc - propus,
BV2 - Bazin vidanjabil canalizare menajera cu volumul util de 50 mc - propus,
BV3 - Bazin vidanjabil canalizare menajera cu volumul util de .... mc - propus,
SPP - Statie de pompare ape pluviale.
SH - Separator de hidrocarburi si produse petroliere cu debitul nominal de 100 l/s, cu filtru coalescent
(Concentratia de hidrocarburi la iesire: clasa 1 < 5mg/l) conform NTPA 001/2002 - propus,

BILANT TERITORIAL IN INCINTA CU PROPUNERI

Nr. Crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
01.	**TEREN ARABIL**	**251.507,79**	**98,44**	**0,00**	**0,00**
02.	**ZONĂ DE ADMINISTRARE, PROCESARE SI DEPOZITARE DEȘEURI SOLIDE NEPERICULOASE SI DESEURI INERTE**	**0,00**	**0,00**	**248.355,00**	**97,20**
02.1	Construcții, dotări	0,00	0,00	51.103,00	20,00
02.2	Depozit de deșeuri LB 2 (depozitul de deșeuri municipale si asimilabile) LB 3 (depozitul de deșeuri din construcții și demolări)	0,00	0,00	108.000,00	42,27
02.3	Depozit zona rezervata			10.000,00	3,91
02.4	Căi de comunicație, alei pietonale, platforme betonate și parcaje	0,00	0,00	28.149,00	11,02
02.5	Zone verzi amenajate	0,00	0,00	51.103,00	20,00
03.	**DRUMURI DE EXPLOATARE**	**1.744,12**	**0,68**	**0,00**	**0,00**
04.	**CANALE**	**2.263,09**	**0,88**	**7.160,00**	**2,80**
04.1	Canale de desecare	2.263,09	0,88	2.260,00	0,88
04.2	canal relocate	0,00	0,00	4.900,00	1,92
	TOTAL GENERAL	**255.515,00**	**100**	**255.515,00**	**100**

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI PENTRU INCINTA STUDIATA:
Unitatea principala are destinatia de Zona de administrare, procesare si depozitare deseuri solide nepericuloase si deseuri inerte

	MAXIM	EXISTENT	PROPUS
1.	P.O.T.	0,00 %	20,00 %
2.	C.U.T.	0,00	0,23

H maxim constructii Parter+2Etaje
Max. 12,00m la cornisa
Max. 15,00m la coama
H inaltime depozit deseuri - 30,00m
Spatiu verde: min.20%
Mobilarea finală a incintei se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizație de construire.

PROIECTANT GENERAL	SUBPROIECTANT ARHITECTURA	Beneficiar:	Proiect Nr.:
S.C. BAUPLANING S.R.L. Arad, str. Parcelar, nr.20, jud. Arad	SIMPLU CADD s.r.l. Arhitectura - Urbanism - Consultanță ARAD, str.Eratea, nr.34, tel.0770237757	S.C. FCC ENVIRONMENT ROMANIA ARAD S.R.L.	04 / 2019

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:2000	Titlu proiect: PUZ SI RLU AFERENT ZONA ADMINISTRARE DESEURI FCC ENVIRONMENT ROMANIA ARAD S.R.L.	Faza: P.U.Z.
COORDONATOR URBANISM	arh.Gheorghe SECULICI		Data:	Amplasament: Extravilan Municipiul Arad, conform extras C.F.346391, Jud. Arad	Plansa nr.:
EDILITARE	ing. Petru TATARU ing. Ovidiu DOCTOR		Iunie. 2020		
INTOCMIT	arh.Alexandra CORNEA		A0 841*841	Denumire plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE EDILITARE	ED1

PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ SI RLU AFERENT
ZONA ADMINISTRARE DESEURI
FCC ENVIRONMENT ROMANIA ARAD S.R.L.

Amplasament: Extravilan Municipiul Arad, conform extras C.F. nr. 346931, jud. Arad

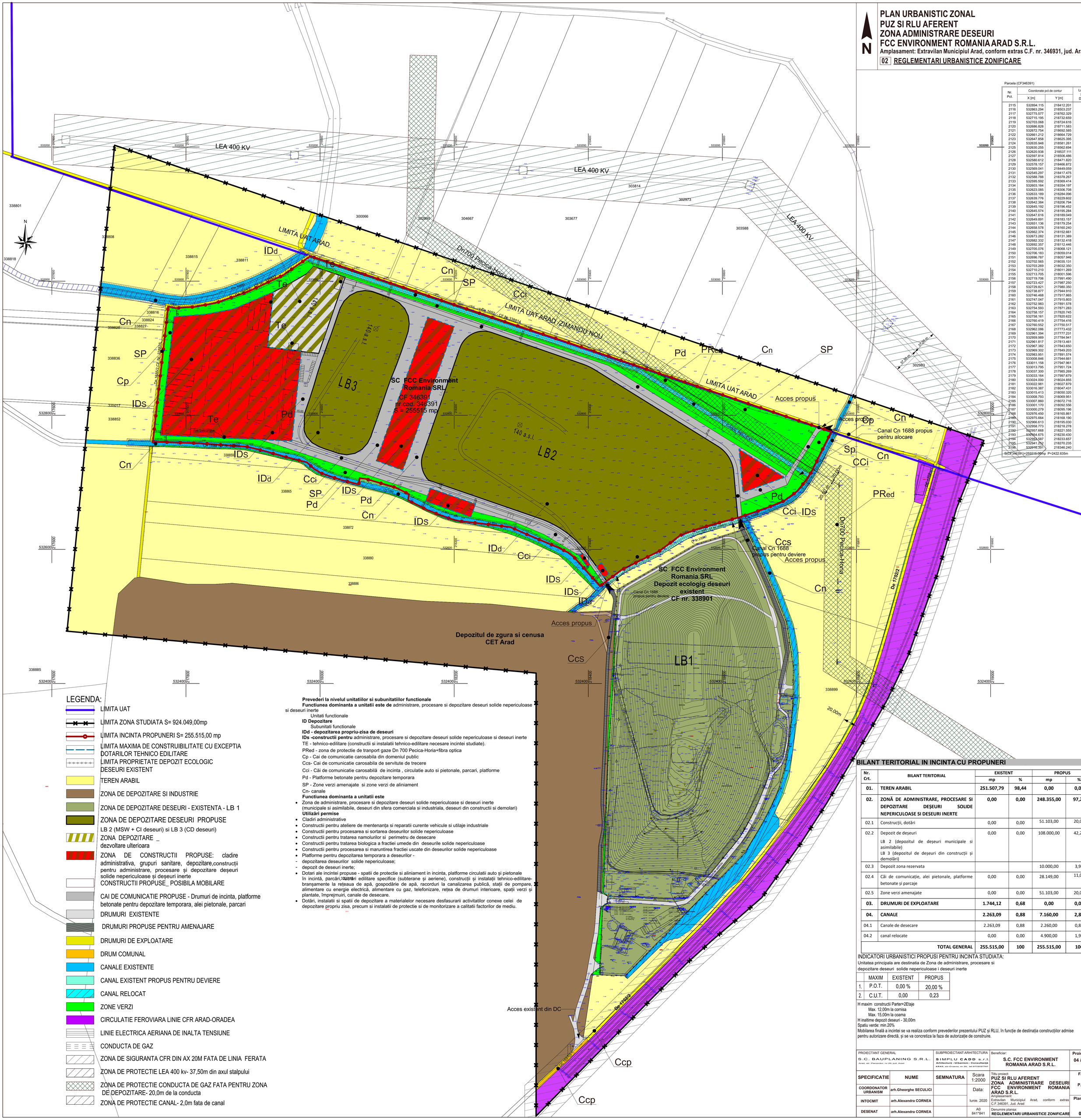
02 REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

N

Parcela (CF346391)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
2115	532894.115	218412.201	96.112
2116	532863.294	218503.237	273.538
2117	532775.577	218762.329	67.278
2118	532715.195	218732.659	14.552
2119	532703.068	218724.616	20.823
2120	532686.828	218711.583	23.643
2121	532672.754	218692.585	30.153
2122	532661.212	218664.729	41.539
2123	532647.858	218625.395	45.713
2124	532635.948	218581.261	19.420
2125	532630.255	218562.694	27.227
2126	532620.938	218537.111	38.375
2127	532597.814	218506.486	38.699
2128	532580.612	218471.820	5.524
2129	532578.157	218466.872	20.010
2130	532569.041	218449.059	39.514
2131	532545.297	218417.475	58.555
2132	532588.788	218378.267	11.166
2133	532595.592	218369.414	16.997
2134	532603.164	218354.197	51.498
2135	532623.085	218306.708	24.767
2136	532633.189	218284.096	54.891
2137	532639.776	218229.602	22.957
2138	532642.384	218206.794	10.716
2139	532645.192	218196.452	1.229
2140	532645.574	218195.284	6.561
2141	532647.616	218189.049	6.316
2142	532649.891	218183.157	4.097
2143	532651.136	218179.254	20.419
2144	532658.578	218160.240	8.476
2145	532662.374	218152.661	23.906
2146	532673.282	218131.389	9.108
2147	532682.332	218132.418	22.347
2148	532692.357	218112.446	46.114
2149	532705.076	218068.121	9.174
2150	532706.183	218059.014	9.457
2151	532696.787	218057.946	23.535
2152	532702.565	218035.131	2.869
2153	532703.269	218032.350	22.194
2154	532710.210	218011.269	10.285
2155	532713.705	218001.596	11.753
2156	532719.706	217991.490	5.641
2157	532723.427	217987.250	9.407
2158	532729.821	217980.350	36.579
2159	532738.877	217944.910	28.090
2160	532746.468	217917.865	2.142
2161	532747.047	217915.803	24.942
2162	532752.983	217891.578	20.359
2163	532754.593	217871.283	50.664
2164	532758.157	217820.745	0.123
2165	532758.161	217820.622	66.244
2166	532760.419	217754.416	3.901
2167	532760.552	217750.517	202.833
2168	532962.086	217773.432	3.862
2169	532961.394	217777.231	7.837
2170	532959.989	217784.941	28.579
2171	532961.817	217813.461	30.698
2172	532967.382	217843.650	5.876
2173	532969.302	217849.203	44.832
2174	532983.951	217891.574	58.634
2175	533008.846	217944.661	4.029
2176	533011.158	217947.961	4.595
2177	533013.795	217951.724	40.960
2178	533037.300	217985.269	13.081
2179	533033.164	217997.679	28.680
2180	533024.000	218024.855	3.191
2181	533022.981	218027.879	20.634
2182	533016.387	218047.431	3.049
2183	533015.413	218050.320	20.717
2184	533008.793	218069.951	2.918
2185	533007.860	218072.716	20.938
2186	533001.170	218092.556	2.786
2187	533000.279	218095.196	74.575
2188	532976.450	218165.861	2.458
2189	532975.664	218168.190	28.325
2190	532966.613	218195.030	24.534
2191	532958.773	218218.278	3.458
2192	532957.668	218221.555	9.366
2193	532954.675	218230.430	3.405
2194	532953.587	218233.657	38.602
2195	532941.252	218270.235	79.968
2196	532916.391	218346.240	69.621

SCF346391=255515.05mp P=2422.635m



PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ SI RLU AFERENT
ZONA ADMINISTRARE DESEURI
FCC ENVIRONMENT ROMANIA ARAD S.R.L.

Amplasament: Extravilan Municipiul Arad, conform extras C.F. nr. 346931, jud. Arad

03 PROPUNERE MOBILARE

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
346391	255515	extravilan mun. Arad	
Cartea Funciara nr.	349391	UAT	Arad

Parcela (CF346391)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungime latur D(i,i+1)
2115	532994.119	218413.207	96.112
2116	532863.294	218503.237	273.536
2117	532715.577	218762.329	67.275
2118	532715.195	218732.659	14.552
2119	532703.068	218724.616	20.823
2120	532686.828	218711.583	23.643
2121	532672.754	218692.585	30.153
2122	532661.212	218664.729	41.539
2123	532647.858	218625.395	45.715
2124	532635.946	218581.261	19.420
2125	532632.255	218562.994	27.227
2126	532622.936	218535.411	38.575
2127	532610.812	218499.881	9.504
2128	532608.612	218471.820	5.824
2129	532578.157	218466.872	20.010
2130	532569.041	218449.059	39.514
2131	532545.297	218417.475	58.555
2132	532588.788	218378.267	11.166
2133	532595.592	218369.414	16.997
2134	532603.164	218354.197	51.496
2135	532623.085	218306.706	24.767
2136	532633.189	218284.096	54.891
2137	532639.776	218229.602	22.957
2138	532642.364	218206.784	10.735
2139	532643.192	218196.052	5.221
2140	532646.412	218190.952	6.324
2141	532647.816	218189.046	6.316
2142	532649.891	218183.157	4.097
2143	532651.136	218179.254	20.419
2144	532658.578	218160.240	8.476
2145	532662.374	218152.661	23.906
2146	532673.282	218131.389	9.108
2147	532682.332	218132.418	22.347
2148	532692.387	218112.446	46.114
2149	532705.075	218068.121	9.174
2150	532706.183	218059.014	9.457
2151	532707.765	218049.691	13.899
2152	532702.865	218036.131	2.869
2153	532703.269	218032.350	22.194
2154	532713.210	218011.268	19.295
2155	532713.705	217991.596	11.753
2156	532719.706	217981.490	5.641
2157	532723.427	217987.250	9.407
2158	532729.821	217980.350	36.579
2159	532738.877	217944.910	28.090
2160	532746.468	217917.865	2.142
2161	532747.047	217915.803	24.942
2162	532752.983	217891.579	20.359
2163	532754.593	217871.283	50.664
2164	532758.161	217820.652	46.244
2165	532758.161	217820.652	46.244
2166	532760.419	217754.416	3.901
2167	532760.552	217750.517	202.833
2168	532962.086	217773.432	3.892
2169	532961.394	217777.231	7.837
2170	532959.989	217784.941	28.579
2171	532961.817	217813.465	30.696
2172	532967.382	217843.650	5.876
2173	532969.302	217849.203	44.632
2174	532963.951	217891.574	58.634
2175	533003.648	217947.961	4.008
2176	533011.156	217947.561	4.008
2177	533007.355	217951.724	49.990
2178	533037.300	217985.288	13.091
2179	533033.164	217997.679	28.680
2180	533029.005	218024.855	3.191
2181	533022.981	218027.879	20.634
2182	533016.387	218047.431	3.046
2183	533015.413	218050.320	20.717
2184	533008.763	218069.951	2.918
2185	533007.860	218072.716	20.938
2186	533001.170	218092.556	2.786
2187	533000.279	218095.196	74.575
2188	532975.464	218165.197	2.408
2189	532975.464	218168.195	24.534
2190	532958.813	218195.030	3.458
2191	532958.773	218218.278	9.396
2192	532957.668	218221.555	3.405
2193	532954.675	218230.436	38.602
2194	532953.587	218233.657	79.985
2195	532941.252	218270.236	69.621
2196	532918.391	218346.240	

SCF346391(r)/255515.06=ha P=2422.62m

LEGENDA:

- LIMITA UAT
- LIMITA ZONA STUDIATA S= 924.049,00mp
- LIMITA INCINTA PROPUNERI S= 255.515,00 mp
- LIMITA MAXIMA DE CONSTRUIBILITATE CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO EDILITARE
- LIMITA PROPRIETATE DEPOZIT ECOLOGIC DESEURI EXISTENT
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE DEPOZITARE DESEURI LB2, LB3 SI DEZVOLTARE ULTERIOARA
- TEREN ARABIL
- ZONA DE DEPOZITARE SI INDUSTRIE
- ZONA DE DEPOZITARE DESEURI - EXISTENTA - LB 1
- DEPOZITARE DESEURI PROPUSE
- LB 2 (MSW + CI deseuri) si LB 3 (CD deseuri)
- ZONA DEPOZITARE _ dezvoltare ulterioara
- CONSTRUCTII PROPUSE: cladire administrativa, grupuri sanitare, depozitare,construcţii pentru administrare, procesare şi depozitare deşeuri solide nepericuloase şi deşeuri inerte
- CAI DE COMUNICATIE PROPUSE - Drumuri de incinta, platforme betonate pentru depozitare temporara, alei pietonale, parcari
- DRUMURI EXISTENTE
- DRUMURI PROPUSE PENTRU AMENAJARE
- DRUMURI DE EXPLOATARE
- DRUM COMUNAL
- CANALE EXISTENTE
- CANAL EXISTENT PROPUS PENTRU DEVIERE
- CANAL RELOCAT
- ZONE VERZI
- CIRCULATIE FEROVIARA LINIE CFR ARAD-ORADEA
- LINIE ELECTRICA AERIANA DE INALTA TENSIUNE
- CONDUCTA DE GAZ
- ZONA DE SIGURANTA CFR DIN AX 20M FATA DE LINIA FERATA
- ZONA DE PROTECTIE LEA 400 kv- 37,50m din axul stalpului
- ZONA DE PROTECTIE CONDUCTA DE GAZ FATA PENTRU ZONA DE DEPOZITARE- 20,0m de la conducta
- ZONA DE PROTECTIE CANAL- 2,0m fata de canal

01 CANTAR PENTRU CAMIOANE
02 REZERVOR DE LEVIGARE - MSW DEPOZIT DESEURI NEPERICULASE
02.1 STATIE DE EPURARE LEVIGAT LB2
03 BAZIN DE DEZINFECTIE ROTI
04 REZERVOR COLETARE APA DE PLOAIE, VOLUM 2180 M3
05 MBT TRATAMENT MECANIC - INSTALATIE DE DESPICARE
06 MBT TRATAMENT BIOLOGIC - FAZA INTENSIVA
07 MBT TRATAMENT BIOLOGIC - FAZA DE MATURATIE
08 CONSTRUCTII AFERENTE PERIMETRULUI DE DESECARE
09 SPATIU DE DEPOZITARE RECICLABILE, CONTAINERE SI ZONA INCARCARE RECICLABILE
10 CLADIRE ADMINISTRATIVA
11 PARCARE MASINII ANGAJATI
12 PLATFORME SI PARTI CAROSABILE
13 REZERVOR LEVIGAT - DEPOZIT DE DESEURI DIN CONSTRUCTII SI DEMOLARI

14 MBT TRATAMENT BIOLOGIC - EXTINDEREA FAZEI INTENSIVE DE TRATAMENT
15 RDF PLANT - COMBUSTIBIL PRODUS DIN DESEURI
16 STATIE DE PRESORTAE DESEURI RECICLABILE
17 CLADIRE SANITARA
18 ZONA COMPACTATA - ETAPA FINALA
19 ZONA REZERVATA APROXIMATIV 10000 MP
20 ATELIER DE MENTENANTA SI REPARATII , SI STATIE DE SPALARE AUTO SI CONTAINERE, SUPRAFATA 800 MP

INSTALATII EDILITARE
PT - Post trafo
BR - Bazin de retentie pentru preluare si acumulare ape pluviale, deschis, de tip iaz, Vutil apa = 2200 m³ - propus
BV1 - Bazin vidanjabil canalizare menajera cu volumul util de 100 mc - propus,
BV2 - Bazin vidanjabil canalizare menajera cu volumul util de 50 mc - propus,
BV3 - Bazin vidanjabil canalizare menajera cu volumul util de .... mc - propus,
SPP - Statie de pompare ape pluviale.
SH - Separator de hidrocarburi si produse petroliere cu debitul nominal de 100 l/s, cu filtru coalescent
(Concentratia de hidrocarburi la iesire: clasa 1 < 5mg/l) conform NTPA 001/2002 - propus,

BILANT TERITORIAL IN INCINTA CU PROPUNERI

Nr. Crt.	BILANT TERITORIAL	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
01.	**TEREN ARABIL**	**251.507,79**	**98,44**	**0,00**	**0,00**
02.	**ZONĂ DE ADMINISTRARE, PROCESARE SI DEPOZITARE DEŞEURI SOLIDE NEPERICULOASE SI DESEURI INERTE**	**0,00**	**0,00**	**248.355,00**	**97,20**
02.1	Construcţii, dotări	0,00	0,00	51.103,00	20,00
02.2	Depozit de deşeuri LB 2 (depozitul de deşeuri municipale si asimilabile) LB 3 (depozitul de deşeuri din construcţii şi demolări)	0,00	0,00	108.000,00	42,27
02.3	Depozit zona rezervata			10.000,00	3,91
02.4	Căi de comunicaţie, alei pietonale, platforme betonate şi parcaje	0,00	0,00	28.149,00	11,02
02.5	Zone verzi amenajate	0,00	0,00	51.103,00	20,00
03.	**DRUMURI DE EXPLOATARE**	**1.744,12**	**0,68**	**0,00**	**0,00**
04.	**CANALE**	**2.263,09**	**0,88**	**7.160,00**	**2,80**
04.1	Canale de desecare	2.263,09	0,88	2.260,00	0,88
04.2	canal relocate	0,00	0,00	4.900,00	1,92
	TOTAL GENERAL	**255.515,00**	**100**	**255.515,00**	**100**

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI PENTRU INCINTA STUDIATA:
Unitatea principala are destinatia de Zona de administrare, procesare si depozitare deseuri solide nepericuloase si deseuri inerte

	MAXIM	EXISTENT	PROPUS
1.	P.O.T.	0,00 %	20,00 %
2.	C.U.T.	0,00	0,23

H maxim constructii Parter+2Etaje
Max. 12,00m la cornisa
Max. 15,00m la coama
H inaltime depozit deseuri - 30,00m
Spatiu verde: min.20%
Mobilarea finală a incintei se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ şi RLU, în funcţie de destinaţia construcţiilor admise pentru autorizare directă, şi se va concretiza la faza de autorizaţie de construire.

PROIECTANT GENERAL	SUBPROIECTANT ARHITECTURA	Beneficiar:	Proiect Nr.:
S.C. BAUPLANING S.R.L. Arad, str. Plenicior, nr.20, jud. Arad	SIMPLU CADD s.r.l. Arhitectura - Urbanism - Consultanta ARAD, str.Eroilor, nr.34, tel.0770237787	S.C. FCC ENVIRONMENT ROMANIA ARAD S.R.L.	04 / 2019

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:2000	Titlu proiect: PUZ SI RLU AFERENT ZONA ADMINISTRARE DESEURI FCC ENVIRONMENT ROMANIA ARAD S.R.L.	Faza: P.U.Z.
COORDONATOR URBANISM	arh.Gheorghe SECULICI		Data:	Amplasament: Extravilan Municipiul Arad, conform extras C.F.346391, Jud. Arad	Plansa nr.:
INTOCMIT	arh.Alexandra CORNEA		Iunie. 2020		
DESENAT	arh.Alexandra CORNEA		A0 841*841	Denumire plansa: PROPUNERE MOBILARE	03 A

PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ SI RLU AFERENT
ZONA ADMINISTRARE DESEURI
FCC ENVIRONMENT ROMANIA ARAD S.R.L.

Amplasament: Extravilan Municipiul Arad, conform extras C.F. nr. 346931, jud. Arad

04 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

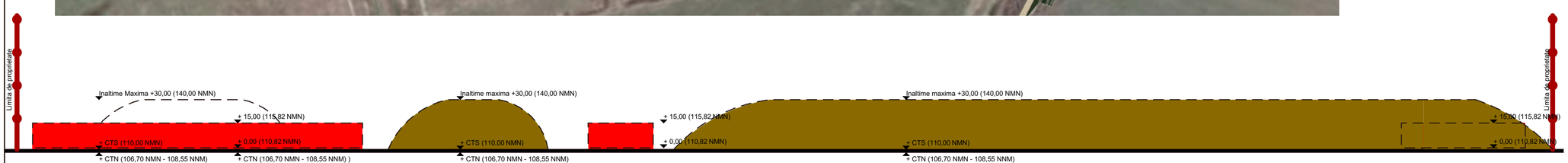
INCADRARE IN ZONA

LEA 400 KV
LEA 400 KV
LEA 400 KV
LIMITA UAT ARAD
LIMITA UAT ARAD /ZIMANDU NOU
LIMITA UAT ARAD
Dn700 Pecica-Horia
Dn700 Pecica-Horia
Dn700 Pecica-Horia
De 1692 - CF Nr. 338814
De 1692
De 1692 CF Nr. 338813
De 1692 CF Nr. 338813
De 1692
De 1692
De 1692

PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ SI RLU AFERENT
ZONA ADMINISTRARE DESEURI
FCC ENVIRONMENT ROMANIA ARAD S.R.L.

Amplasament: Extravilan Municipiul Arad, conform extras C.F. nr. 346931, jud. Arad

05 ILUSTRARE URBANISTICA



SECTIUNE

Mobilarea finală a incintei se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ şi RLU, în funcţie de destinaţia construcţiilor admise pentru autorizare directă, şi se va concretiza la faza de autorizaţie de construire.

PROIECTANT GENERAL S.C. BAUPLANING S.R.L. Arad, str. Piersicilor, nr.29, jud. Arad		SUBPROIECTANT ARHITECTURA SIMPLU CADD s.r.l. Arhitectură - Urbanism - Consultanţă ARAD, str.Crasna, nr.34, tel.0770227787		Beneficiar: S.C. FCC ENVIRONMENT ROMANIA ARAD S.R.L.	Proiect Nr.: 04 / 2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara -	Titlu proiect: PUZ SI RLU AFERENT ZONA ADMINISTRARE DESEURI FCC ENVIRONMENT ROMANIA ARAD S.R.L.	Faza: P.U.Z.
COORDONATOR URBANISM	arh.Gheorghe SECULICI		Data: Iunie 2019	Amplasament: Extravilan Municipiul Arad, conform extras C.F.346391, Jud. Arad	Plansa nr.:
INTOCMIT	arh.Alexandra CORNEA				
DESENAT	arh.Alexandra CORNEA		A2	Denumire plansa: ILUSTRARE URBANISTICA	05_1 A

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ SI RLU AFERENT
ZONA ADMINISTRARE DESEURI
FCC ENVIRONMENT ROMANIA ARAD S.R.L.
Amplasament: Extravilan Municipiul Arad,
conform extras C.F. nr. 346931, jud. Arad

05 ILUSTRARE URBANISTICA

Mobilarea finală a incintei se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ şi RLU, în funcţie de destinaţia construcţiilor admise pentru autorizare directă, şi se va concretiza la faza de autorizaţie de construire.

PROIECTANT GENERAL S.C. BAUPLANING S.R.L. Arad, str. Piersicilor, nr.29, jud. Arad		SUBPROIECTANT ARHITECTURA SIMPLU CADD s.r.l. Arhitectură - Urbanism - Consultanţă ARAD, str.Grasna, nr.34, tel.0770227787		Beneficiar: **S.C. FCC ENVIRONMENT ROMANIA ARAD S.R.L.**	**Proiect Nr.:** **04 / 2019**
SPECIFICATIE	**NUME**	**SEMNATURA**	Scara -	Titlu proiect: **PUZ SI RLU AFERENT ZONA ADMINISTRARE DESEURI FCC ENVIRONMENT ROMANIA ARAD S.R.L.** Amplasament: Extravilan Municipiul Arad, conform extras C.F.346391, Jud. Arad	**Faza:** **P.U.Z.**
COORDONATOR URBANISM	**arh.Gheorghe SECULICI**		Data: Iunie 2019		**Plansa nr.:**
INTOCMIT	**arh.Alexandra CORNEA**				
DESENAT	**arh.Alexandra CORNEA**		A2	Denumire plansa: **ILUSTRARE URBANISTICA**	**05_2 A**

PLAN URBANISTIC ZONAL
PUZ SI RLU AFERENT
ZONA ADMINISTRARE DESEURI
FCC ENVIRONMENT ROMANIA ARAD S.R.L.

Amplasament: Extravilan Municipiul Arad, conform extras C.F. nr. 346931, jud. Arad

05 ILUSTRARE URBANISTICA

Mobilarea finală a incintei se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizație de construire.

PROIECTANT GENERAL S.C. BAUPLANING S.R.L. Arad, str. Piersicilor, nr.29, jud. Arad		SUBPROIECTANT ARHITECTURA SIMPLU CADD s.r.l. Arhitectură - Urbanism - Consultanță ARAD, str.Crasna, nr.34, tel.0770227787		Beneficiar: **S.C. FCC ENVIRONMENT ROMANIA ARAD S.R.L.**	**Proiect Nr.:** **04 / 2019**
SPECIFICATIE	**NUME**	**SEMNATURA**	Scara -	Titlu proiect: **PUZ SI RLU AFERENT ZONA ADMINISTRARE DESEURI FCC ENVIRONMENT ROMANIA ARAD S.R.L.**	**Faza:** **P.U.Z.**
COORDONATOR URBANISM	**arh.Gheorghe SECULICI**		Data: Iunie 2019	Amplasament: Extravilan Municipiul Arad, conform extras C.F.346391, Jud. Arad	**Plansa nr.:**
INTOCMIT	**arh.Alexandra CORNEA**				
DESENAT	**arh.Alexandra CORNEA**		A3	Denumire plansa: **ILUSTRARE URBANISTICA**	**05_3 A**

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A Nr. 499
din 26 noiembrie 2020
pentru rectificarea art. 1 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 403/2020
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)
și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU):
„Zonă administrare deșeuri”, extravilan municipiul Arad, conform extras CF nr. 346391 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin referatul de aprobare nr. 84237/A5/2.11.2020,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 84188/A5/20.11.2020 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune îndreptarea erorii materiale din cuprinsul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 403/2020 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): "Zonă administrare deşeuri", extravilan municipiul Arad, conform extras CF nr. 346391 – Arad,

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Conform art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Cu respectarea art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, art. 71 alin. (1) *„În cazul în care după publicarea actului normativ se descoperă erori materiale în cuprinsul său, se procedează la publicarea unei note cuprinzând rectificările necesare",*

Având în vedere adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Â R E:

Art. I. Se rectifică pct.3 al art. 1 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 403/2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): „Zonă administrare deşeuri", extravilan municipiul Arad, conform extras CF nr. 346391 - Arad, în sensul corectării apartenenței imobilului la extravilan, în loc de intravilan și va avea următorul cuprins:

3. Parcela care face obiectul prezentului P.U.Z. este identificată prin CF nr. 346391 - Arad, are categoria de folosinţă arabil în extravilan şi este în suprafaţă de 255.515mp.

Art. II. Celelalte prevederi rămân nemodificate.

Art. III. Prezenta hotărâre se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BOGNAR Levente

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex. Dosar ședință CLMA 26.11.2020

Cod PMA -S4-02

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect
Nr. 449/20.11.2020

Avizat:
SECRETAR GENERAL
Lilioara Stepanescu

HOTĂRÂREA Nr. _____
din_____
pentru rectificarea art. 1 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 403/2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): „Zonă administrare deșeuri”, extravilan municipiul Arad, conform extras CF nr. 346391 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin referatul de aprobare nr. 84237/A5/2.11.2020,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 84188/A5/20.11.2020 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune îndreptarea erorii materiale din cuprinsul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 403/2020 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): "Zonă administrare deşeuri", extravilan municipiul Arad, conform extras CF nr. 346391 – Arad,

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Conform art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Cu respectarea art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/ 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, art. 71 alin. (1) *„În cazul în care după publicarea actului normativ se descoperă erori materiale în cuprinsul său, se procedează la publicarea unei note cuprinzând rectificările necesare",*

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Â R E:

Art. I. Se rectifică pct. 3 al art. 1 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 403/2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): „Zonă administrare deşeuri", extravilan municipiul Arad, conform extras CF nr. 346391 - Arad, în sensul corectării apartenenței imobilului la extravilan, în loc de intravilan și va avea următorul cuprins:

3. Parcela care face obiectul prezentului P.U.Z. este identificată prin CF nr. 346391 - Arad, are categoria de folosinţă arabil în extravilan și este în suprafaţă de 255.515mp.

Art. II. Celelalte prevederi rămân nemodificate.
Art. III. Prezenta hotărâre se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR GENERAL

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Verif. AG/DS

Cod:PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr. 84237/A5/2.11.2020

REFERAT DE APROBARE

pentru rectificarea art. 1 al Hotărârii nr. 403/2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): „Zonă administrare deșeuri”, extravilan municipiul Arad, conform extras CF nr. 346391 - Arad

- beneficiar: FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA S.R.L. ARAD;
- elaborator: S.C. Bauplaning S.R.L., proiectant de specialitate SC Simplu Cadd SRL specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe Seculici, pr.nr. 04/2019

Având în vedere:

- Hotărârea nr. 403 / 2020 privind aprobarea Planui Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): "Zonă administrare deşeuri", extravilan municipiul Arad, conform extras CF nr. 346391 - Arad;
- Raportul de specialitate nr. 84188 / A5 / 20.11.2020 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune îndreptarea erorii materiale din cuprinsul Hotărârii nr. 403 / 2020;
- din eroare, la redactarea proiectului de hotărâre pentru Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 403 / 2020 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): "Zonă administrare deşeuri", extravilan municipiul Arad, conform extras CF nr. 346391 - Arad, la art. I, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a inserat greșit categoria de folosință a terenului la Art. 1, alin. (3);
- Legea nr. 24 / 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, art. 71 aliniatul " (1). În cazul în care după publicarea actului normativ se descoperă erori materiale în cuprinsul său, se procedează la publicarea unei note cuprinzând rectificările necesare";

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se îndrepte eroarea materială din cuprinsul Hotărârii nr. 403 / 2020 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): "Zonă administrare deşeuri", extravilan municipiul Arad, conform extras CF nr. 346391 - Arad, în sensul corectării categoriei de folosință menționată în Art. 1, după cum urmează:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: “Zonă administrare deșeuri”, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA S.R.L. ARAD;
2. Elaborator: proiectant general S.C. Bauplaning S.R.L., proiectant de specialitate SC Simplu Cadd SRL specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe Seculici, pr.nr. 04/2019
3. Parcela care face obiectul prezentului P.U.Z. este identificată prin CF nr. 346391 - Arad, are categoria de folosinţă arabil în extravilan și este în suprafaţă de 255.515mp.

Celelalte prevederi rămân neschimbate.

P R I M A R
Bibarț Călin

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 84188/A5/20.11.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru rectificarea art. 1 al Hotărârii nr. 403/2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): „Zonă administrare deșeuri”, extravilan municipiul Arad, conform extras CF nr. 346391 - Arad

- beneficiar: FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA S.R.L. ARAD;
- elaborator: S.C. Bauplaning S.R.L., proiectant de specialitate SC Simplu Cadd SRL specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe Seculici, pr.nr. 04/2019

Având în vedere:

- Hotărârea nr. 403 / 2020 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): "Zonă administrare deşeuri", extravilan municipiul Arad, conform extras CF nr. 346391 - Arad;
- din eroare, la redactarea proiectului de hotărâre pentru Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 403 / 2020 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): "Zonă administrare deşeuri", extravilan municipiul Arad, conform extras CF nr. 346391 - Arad, la art. I, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a inserat greșit categoria de folosință a terenului la Art. 1, alin. (3);
- Legea nr. 24 / 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, art. 71 alin. (1). În cazul în care după publicarea actului normativ se descoperă erori materiale în cuprinsul său, se procedează la publicarea unei note cuprinzând rectificările necesare";

PROPUNEM

Adoptarea unei hotărâri prin care să se rectifice art. 1 al Hotărârii nr. 403/2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): „Zonă administrare deșeuri”, extravilan municipiul Arad, conform extras CF nr. 346391 - Arad, în sensul corectării categoriei de folosință menționată în Art. 1, după cum urmează:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: “Zonă administrare deşeuri”, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: FCC ENVIRONMENT ROMÂNIA S.R.L. ARAD;
2. Elaborator: proiectant general S.C. Bauplaning S.R.L., proiectant de specialitate SC Simplu Cadd SRL specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe Seculici, pr.nr. 04/2019
3. Parcela care face obiectul prezentului P.U.Z. este identificată prin CF nr. 346391 - Arad, are categoria de folosinţă arabil în extravilan și este în suprafaţă de 255.515mp.

Celelalte prevederi rămân neschimbate.

Arhitect Șef
arh. Emilian – Sorin Ciurariu

Șef Serviciu,
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
Angelica Giura

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 581
din 17 decembrie 2021
privind aprobarea Actului Adițional la Contractul de Donație
autentificat sub nr. 313/2021, încheiat între FCC Environment România SRL
și Municipiul Arad pentru terenul în suprafață de 87.800 mp,
înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 94180/13.12.2021,

Analizând raportul nr. 94181/13.12.2021 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public,

Ținând cont de Hotărârea nr. 342/2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind acceptarea ofertei de donație a terenului în suprafață de 87.800 mp, situat în municipiul Arad, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277,

Potrivit art. 5 din Contractul de Donație autentificat sub nr. 313/2021 încheiat între FCC Environment România SRL și Municipiul Arad, pentru terenul în suprafață de 87.800 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 de consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 291 alin. (3) lit. a), alin. (5) lit. b), art. 286 alin. (4) și art. 289 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Â R E:

ART.1 Se aprobă Actul Adițional la Contractul de Donație autentificat sub nr. 313/2021, încheiat între FCC Environment România SRL și Municipiul Arad pentru terenul în suprafață de 87.800 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277, ce face obiectul Hotărârii nr. 342/2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2 (1) Se împuternicește domnul Bibarț Laurențiu – Călin, Primarul Municipiului Arad să semneze Actul adițional la Contractul de Donație.

(2) În lipsa Primarului Municipiului Arad, se împuternicește viceprimarul desemnat prin dispoziție a Primarului Municipiului Arad, să semneze actul adițional.

ART. 3 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Cristian Aurel GALEA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. IF/IF Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 17.12.2021

Cod PMA -S4-02

Anexa la Hotărârea nr. 581/17.12.2021
a Consiliului Local al Municipiului Arad

S-a cerut autentificarea următorului înscris:

ACT ADIŢIONAL la Contractul de Donație nr. 313/12.08.2021

Subscrisele
(1) FCC Environment România S.R.L., cu sediul social în Mun. Arad, Zona CET-Șoseaua de Centură Nord, FN, județul Arad, înregistrată la ORC Arad sub nr. J2/648/2002, C.U.I. 14822567, EUID ROONRC.J02/648/2002, reprezentată legal prin administrator unic Florian POP, cetățean român, domiciliat în municipiul Timișoara, str. , în calitate de donator ("**Donatorul**"); și

(2) Municipiul Arad, cu sediul în Arad, Bulevardul Revoluției nr. 75, județul Arad, cod fiscal 3519925, reprezentat prin primar dl. Călin BIBARŢ, cetățean român, domiciliat în municipiul Arad, str. , județul Arad, posesorul CI seria în calitate de donatar ("**Donatarul**");
am convenit modificarea contractului de donație autentificat sub nr. 313 din data de 12 august 2021 de Notar Public Marcela Cecilia Balaș din Arad ("**Contractul de Donație**"), după cum urmează:

Articolul unic

Articolul 5 din Contractul de Donație se modifică și va avea următorul conținut:

" *Art. 5. Donaţia se efectuează cu titlu gratuit, dar cu sarcina pentru Donatar ca Imobilul să fie utilizat pentru desfăşurarea activităţii de depozitare a deşeurilor nepericuloase, respectiv pentru amplasarea şi operarea de către Donator a extinderii Depozitului Existent pentru deşeuri nepericuloase situat în Mun. Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Jud. Arad, înregistrat în cartea funciară nr. 338901 a Municipiului Arad, în condițiile stabilite prin Contractul de Concesiune prelungit. În acest scop, noi, Părțile, ne obligăm să depunem toate diligențele legale pentru a încheia,* ***până la data de 12 aprilie 2022****, un act adițional la Contractul de Concesiune, cu respectarea prevederilor legale, prin care:*
(1) amplasamentul de desfășurare a activității de depozitare a deșeurilor nepericuloase, stabilit conform Contractului de Concesiune, se va extinde prin cuprinderea în acest amplasament a Imobilului;
(2) Donatorul dobândește dreptul şi obligația de a desfășura activitatea de depozitare a deșeurilor nepericuloase pe Imobil, conform Contractului de Concesiune;
(3) Donatorul dobândește drepturile reale corespunzătoare cu privire la Imobil pentru construirea şi operarea pe acestea a extinderii Depozitului Existent, inclusiv drepturile de acces necesare, în conformitate cu și pe perioada Contractului de Concesiune, astfel cum acesta a fost prelungit, având obligația de a efectua toate demersurile pentru construirea extinderii Depozitului Existent, inclusiv

obținerea autorizației de construire în numele său, toate aceste drepturi urmând să fie înscrise in cartea funciara a Imobilului concomitent cu transferul dreptului de proprietate."

Celelalte prevederi ale Contractul de Donație rămân nemodificate.

Prezentul act adițional a fost redactat într-un singur exemplar original, eliberându-se Părților 4 duplicate, cate 2 pentru fiecare Parte, cu respectarea condițiilor de validitate din Codul Civil Român

Donator,
FCC Environment România S.R.L.
prin reprezentant legal
Administator unic Florian POP

Donatar,
Municipiul Arad
prin reprezentant legal
Primar Călin BIBARȚ

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Cristian Aurel GALEA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROIECT

Nr. 585/13.12.2021

Avizat
SECRETAR GENERAL
Lilioara Stepanescu

HOTĂRÂREA nr._____
din _____2021
privind aprobarea Actului Adiţional la Contractul de Donaţie autentificat sub nr. 313/2021, încheiat între FCC Environment România SRL şi Municipiul Arad pentru terenul în suprafaţă de 87.800 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 94180/13.12.2021,

Analizând raportul nr. 94181/13.12.2021 al Serviciului Evidenţă şi Administrare Domeniul Public,

Ţinând cont de Hotărârea nr. 342/2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind acceptarea ofertei de donaţie a terenului în suprafaţă de 87.800 mp, situat în municipiul Arad, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277,

Potrivit art. 5 din Contractul de Donaţie autentificat sub nr. 313/2021 încheiat între FCC Environment România SRL şi Municipiul Arad, pentru terenul în suprafaţă de 87.800 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277,

Ţinând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 291 alin. (3) lit. a), alin. (5) lit. b), art. 286 alin. (4) şi art. 289 alin. (1) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Â R E:

ART.1 Se aprobă Actul Adiţional la Contractul de Donaţie autentificat sub nr. 313/2021, încheiat între FCC Environment România SRL şi Municipiul Arad pentru terenul în suprafaţă de 87.800 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277, ce face obiectul Hotărârii nr. 342/2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2 (1) Se împuterniceşte domnul Bibarţ Laurenţiu – Călin, Primarul Municipiului Arad să semneze Actul adiţional la Contractul de Donaţie.

(2) În lipsa Primarului Municipiului Arad, se împuterniceşte viceprimarul desemnat prin dispoziţie a Primarului Municipiului Arad, să semneze actul adiţional.

ART. 3 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Serviciul Evidenţă şi Administrare Domeniul Public
Red./Dact. M.B./M.B.

Cod: PMA-S4-01

Anexa la Hotărârea nr.____/_____2021
a Consiliului Local al Municipiului Arad

S-a cerut autentificarea următorului înscris:

ACT ADIȚIONAL la Contractul de Donaţie nr. 313/12.08.2021

Subscrisele
(1) FCC Environment România S.R.L., cu sediul social în Mun. Arad, Zona CET-Şoseaua de Centură Nord, FN, judeţul Arad, înregistrată la ORC Arad sub nr. J2/648/2002, C.U.I. 14822567, EUID ROONRC.J02/648/2002, reprezentată legal prin administrator unic Florian POP, cetăţean român, domiciliat în municipiul Timişoara, str. , în calitate de donator ("**Donatorul**"); şi

(2) Municipiul Arad, cu sediul în Arad, Bulevardul Revoluţiei nr. 75, judeţul Arad, cod fiscal 3519925, reprezentat prin primar dl. Călin BIBARȚ, cetăţean român, domiciliat în municipiul Arad, str. în calitate de donatar ("**Donatarul**");
am convenit modificarea contractului de donaţie autentificat sub nr. 313 din data de 12 august 2021 de Notar Public Marcela Cecilia Balaş din Arad ("**Contractul de Donaţie**"), după cum urmează:

Articolul unic

Articolul 5 din Contractul de Donaţie se modifică şi va avea următorul conţinut:

" *Art. 5. Donația se efectuează cu titlu gratuit, dar cu sarcina pentru Donatar ca Imobilul să fie utilizat pentru desfăşurarea activității de depozitare a deşeurilor nepericuloase, respectiv pentru amplasarea şi operarea de către Donator a extinderii Depozitului Existent pentru deşeuri nepericuloase situat în Mun. Arad, Soseaua de Centura Nord, FN, Jud. Arad, înregistrat în cartea funciară nr. 338901 a Mun. Arad, în condiţiile stabilite prin Contractul de Concesiune prelungit. În acest scop, noi, Părţile, ne obligăm să depunem toate diligenţele*

legale pentru a încheia, ***până la data de 12 aprilie 2022****, un act adiţional la Contractul de Concesiune, cu respectarea prevederilor legale, prin care:*

(1) amplasamentul de desfăşurare a activităţii de depozitare a deşeurilor nepericuloase, stabilit conform Contractului de Concesiune, se va extinde prin cuprinderea în acest amplasament a Imobilului;

(2) Donatorul dobândeşte dreptul şi obligaţia de a desfăşura activitatea de depozitare a deşeurilor nepericuloase pe Imobil, conform Contractului de Concesiune;

(3) Donatorul dobândeşte drepturile reale corespunzătoare cu privire la Imobil pentru construirea şi operarea pe acestea a extinderii Depozitului Existent, inclusiv drepturile de acces necesare, în conformitate cu şi pe perioada Contractului de Concesiune, astfel cum acesta a fost prelungit, având obligaţia de a efectua toate demersurile pentru construirea extinderii Depozitului Existent, inclusiv obţinerea autorizaţiei de construire în numele său, toate aceste drepturi urmând să fie înscrise in cartea funciara a Imobilului concomitent cu transferul dreptului de proprietate."

Celelalte prevederi ale Contractul de Donaţie rămân nemodificate.

Prezentul act adiţional a fost redactată într-un singur exemplar original, eliberându-se Părţilor 4 duplicate, cate 2 pentru fiecare Parte, cu respectarea condiţiilor de validitate din Codul Civil Român

Donator,	**Donatar**,
FCC Environment România S.R.L.	Municipiul Arad
prin reprezentant legal	prin reprezentant legal
Administator unic Florian POP	Primar Călin BIBARȚ

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. _____/_____2021

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (8), lit. a) din Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare şi cu aplicarea art. 37 din *Regulamentul de organizare si funcţionare a Consiliului Local al Municipiului Arad,* aprobat prin Hotărârea nr. 216/2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad, îmi exprim iniţiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: „aprobarea Actului Adiţional la Contractul de Donaţie autentificat sub nr. 313/2021, încheiat între FCC Environment România SRL şi Municipiul Arad pentru terenul în suprafaţă de 87.800 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277", proiect în susţinerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

Prin Hotărârea nr. 342/2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad a fost acceptată oferta de donaţie a terenului în suprafaţă de 87.800 mp, situat în municipiul Arad, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277, în vederea desfăşurării activităţii de depozitare a deşeurilor nepericuloase, respectiv pentru construirea şi operarea de către concesionar a unei extinderi a depozitului ecologic pentru deşeuri nepericuloase conform Contractului de concesiune nr.6863/2002 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Arad şi A.S.A. International Environmental Services GmbH, cu modificările şi completările ulterioare.

La art. 5 din Contractul de donaţie ce constituie anexa la actul administrativ menţionat, este stabilit termenul de patru luni (ce se împlineşte la data de 12.12.2021), pentru ca părţile actului de donaţie să îşi îndeplinească obligaţiile asumate. Termenul stipulat este insuficient, drept pentru care este necesar prelungirea acestuia, până la data de 12.04.2022.

Faţă de cele menţionate mai sus:

P R O P U N

adoptarea unei hotărâri de către Consiliul Local al Municipiului Arad privind aprobarea Actului Adiţional la Contractul de Donaţie autentificat sub nr. 313/2021 încheiat între FCC Environment România SRL şi Municipiul Arad pentru terenul în suprafaţă de 87.800 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277.

P R I M A R
Călin BIBARŢ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚĂ ŞI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC
Nr. _____/_____.2021

R A P O R T

Prin Hotărârea nr. 342/2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad a fost acceptată oferta de donaţie a terenului în suprafaţă de 87.800 mp, situat în municipiul Arad, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277, în vederea desfăşurării activităţii de depozitare a deşeurilor nepericuloase, respectiv pentru construirea şi operarea de către concesionar a unei extinderi a depozitului ecologic pentru deşeuri nepericuloase conform Contractului de concesiune nr.6863/2002 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Arad şi A.S. A. International Environmental Services GmbH, cu modificările şi completările ulterioare.

La art. 5 din Contractul de donaţie ce constituie anexa la actul administrativ menţionat, este stabilit termenul de patru luni (ce se împlineşte la data de 12.12.2021), pentru ca părţile actului de donaţie să îşi îndeplinească obligaţiile asumate. Acest termen este insuficient, drept pentru care este necesar prelungirea acestuia, până la data de 12.04.2022.

Faţă de cele precizate mai sus:

P R O P U N E M:

promovarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea Actului Adiţional la Contractul de Donaţie autentificat sub nr. 313/2021 încheiat între FCC Environment România SRL şi Municipiul Arad pentru terenul în suprafaţă de 87.800 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 356277 Arad cu nr. cad. 356277, conform anexei la prezentul proiect de hotărâre.

DIRECTOR EXECUTIV
Ştefan SZUCHANSZKI

ŞEF SERVICIU
Mihaela BALAŞ

VIZAT JURIDIC
Claudia Ardelean