



ORAȘUL LUDUȘ

Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, cod poștal 545200, jud. Mureș
Telefon 0265-411716, Fax: 0265-413402
e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro



Operator de date cu caracter personal 2183

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679



Nr. 28685 din 12.06.2023

Aprobat,
Primar,
Moldovan Cristian



Caiet de sarcini

privind procedura de achiziție de servicii de elaborare documentației tehnico-economice pentru obiectivul de investiții

„Construire și dotare corp nou Școala Gimnazială nr. 1 Luduș”

Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile pentru prestarea serviciilor de elaborare documentației tehnico-economice pentru obiectivul de investiții „Construire și dotare corp nou Școala Gimnazială nr. 1 Luduș” din orașul Luduș, județul Mureș.

Descrierea obiectivului:

Școala Gimnazială nr. 1 este cea mai veche unitate de învățământ din orașul Luduș, funcționând de la sfârșitul secolului al XIX-lea, având acreditate două niveluri de învățământ: primar și gimnazial. În anul școlar 2022-2023 sunt încriși 545 de elevi.

Activitatea educațională se desfășoară în 4 clădiri, construite în anii 1910, 1912, 1960, respectiv 1962.

Cei 304 elevi din învățământul primar (clasele 0-IV) își desfășoară cursurile în corpurile 2 și 3, construite în anul 1910, respectiv în anul 1912, în condiții inadecvate, clădirile destinate activității educaționale fiind într-o stare avansată de degradare, prezintă igrasie, nu pot fi compartimentate conform cerințelor standardelor actuale, înregistrează costuri ridicate la utilități nefiind eficiente energetic.

Imobilul aparține proprietății publice a UAT Orașul Luduș, fiind înscris în C.F. nr. 60446 Luduș, situat în orașul Luduș, str. Republicii, nr. 55.

Nu există instituit un regim special asupra imobilului.

Imobilul nu este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România

Amplasamentul are folosința actuală: teren cu categoria de folosință curți-construcții, pe care este edificat C1 Școala generală nr. 1 (local 1), C2 construcție anexă, C3 Sala de sport, C4 construcție anexă, C5 Școala generală nr. 1 (local 2), C6 Spațiu comercial (proprietate privată). Pentru realizarea proiectului construcțiile nu vor fi demolate.

Descrierea serviciilor:

Autoritatea locală intenționează să depună un proiect pentru obținerea finanțării nerambursabile în cadrul Programului Regiunea Centru 2021-2027, referitoare la obiectivul de investiții "Construire și dotare corp nou Școala Gimnazială nr. 1 Luduș".

Proiectul vizează construirea și dotarea unui corp nou de clădire, cu funcțiune de unitate de învățământ, în care să fie relocați elevii care la data prezentei urmează cursurile în cele două clădiri neconforme.

Realizarea proiectului va asigura creșterea accesului, calității și a atractivității educației, contribuind la creșterea ratei de participare la diferite niveluri de educație, la reducerea abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii, la o rată mai mare de absolvire a învățământului obligatoriu și la creșterea ratei de tranziție spre niveluri superioare de educație.

Se preconizează asigurarea unei infrastructuri educaționale adecvate, cu:

- minim 18 săli de clasă destinate învățământului primar (clasele 0-IV), cu o capacitate adaptată pentru minim 304 elevi;
- sală profesorală;
- bibliotecă;
- arhivă;
- săli pentru depozitare materiale didactice;
- săli pentru depozitare materiale de curățenie;
- cabinet psihologic cu compartimentările și dotările aferente;
- cabinet stomatologic cu compartimentările și dotările aferente.

Serviciile de elaborare a documentației tehnico-economice pentru obiectivul de investiții constau în:

- studiu topografic însoțit de plan de situație cu viza OCPI
- studiu geotehnic, verificat pentru cerința Af
- documentații tehnice pentru obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism nr. 107 din 08.06.2023 (punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului, alimentare cu apă și canalizare, energie electrică, gaze naturale, sănătatea populației, avizul de securitate la incendiu)
- studiu de fezabilitate - SF.

Documentația va fi elaborată cu respectarea H.G. nr. 907/2016, a legislației în vigoare în materie și va fi corelată cu cerințele Ghidului solicitantului aprobat de autoritatea finanțatoare (Programul Regiunea Centru 2021-2027 – axa prioritară 6 - O regiune educată, acțiunea 6.1.2. învățământ primar și secundar).

Documentația va fi elaborată etapizat, astfel:

Denumire	Termen elaborare
studiu topografic însoțit de plan de situație cu viza OCPI	30 de zile de la data emiterii ordinului de începere, după semnarea contractului și constituirea garanției de bună execuție
studiu geotehnic, verificat pentru cerința Af	30 de zile de la data emiterii ordinului de începere, după semnarea contractului și constituirea garanției de bună execuție
documentații tehnice pentru obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism	30 de zile de la data emiterii ordinului de începere, după semnarea contractului și constituirea garanției de bună execuție
studiu de fezabilitate - SF	60 de zile de la data emiterii ordinului de începere, emis după obținerea avizelor solicitate prin CU

Ordinele de începere se vor emite etapizat, astfel:

- pentru studiul topografic și studiul geotehnic - după constituirea garanției de bună execuție
- pentru documentații tehnice pentru obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism - după constituirea garanției de bună execuție
- pentru SF - după obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism.

Documentația va fi predată în un singur exemplar original scris și în format electronic (.doc, .pdf, .dwg). Documentațiile tehnice pentru obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism se elaborează în formatul și numărul de exemplare solicitat de fiecare avizator.

Orice modificări ale actelor normative sau de reglementare intervenite pe parcursul desfășurării contractului privind elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție atrage după sine implementarea obligatorie a acestora de către contractant fără alte pretenții financiare.

La solicitarea de completări de către avizatori sau alte instituții competente și îndreptățite, inclusiv comisia de recepție a autorității contractante a documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, se va trece la realizarea acestora, fără alte pretenții financiare din partea elaboratorului.

Documentațiile se realizează pentru unitatea administrativ-teritorială Orașul Luduș.

Cod CPV 79314000-8 Studiu de fezabilitate (Rev.2);

Valoarea estimată a achiziției, conform alocării bugetare aprobate prin hotărâri de consiliu local, **este de 76.470,58 lei fără TVA.**

Prețul se va oferta în lei, fără TVA.

Prețul se va oferta atât total, cât și pentru fiecare tip de documentație în parte.

Criteriul de atribuire aplicat este "prețul cel mai scăzut".

Prestatorul va utiliza toate echipamentele necesare pentru elaborarea documentațiilor și va asigura toate resursele necesare. Prestatorul își va asigura serviciile necesare privind transportul, cazarea, comunicarea, materialele necesare pentru pregătirea documentației.

După aprobarea documentațiilor, toate documentele vor fi proprietatea autorității contractante. Prestatorul nu va publica, utiliza sau oferi unor terțe persoane niciun document fără acordul scris al autorității contractante.

Documentațiile necesare pentru obținerea avizelor și/sau acordurilor se vor elabora prin grija prestatorului, obținerea acestora căzând în sarcina autorității contractante, care va achita contravaloarea avizelor/autorizațiilor necesare.

Durata contractului este de 12 luni. Durata totală de prestare a serviciilor este de 90 zile calendaristice de la emiterea ordinului de începere, astfel:

- pentru studiul topografic și studiul geotehnic - 30 de zile de la data emiterii ordinului de începere;

- pentru documentații tehnice pentru obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism – 30 de zile de la data emiterii ordinului de începere

- pentru SF – 60 de zile de la data emiterii ordinului de începere, după obținerea avizelor.

Garanția de bună execuție este în cuantum de 5% din valoarea totală a contractului fără TVA, se constituie pentru perioada de derulare a contractului, până la recepția serviciilor prestate. Garanția de bună execuție se constituie, în termen de 5 zile lucrătoare de la semnarea contractului, printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări, care devine anexă la contract. Garanția de bună execuție se poate constitui și prin rețineri succesive din sumele datorate pentru facturi parțiale. Prestatorul va deschide la unitatea Trezoreriei Statului din cadrul organului fiscal competent în administrarea acestuia un cont de disponibil distinct la dispoziția autorității contractante pentru constituirea garanției de bună execuție unde va depune 0,5% din valoarea contractului fără TVA. Pe parcursul îndeplinirii contractului, autoritatea contractantă urmează să alimenteze acest cont prin rețineri succesive din sumele datorate și convenite contractantului până la concurența sumei stabilite drept garanție de bună execuție în contract.

Ordinul de începere a contractului se emite numai după ce prestatorul a făcut dovada constituirii garanției de bună execuție.

La solicitarea de completări de către avizatori sau alte instituții competente și îndreptățite, inclusiv autoritatea contractantă, se va trece la realizarea acestora, fără alte pretenții financiare din partea elaboratorului.

Serviciile prestate vor fi decontate în baza facturii fiscale, în termen de 30 de zile de la depunere.

Facturarea se va face etapizat, astfel:

- etapa I – prețul convenit pentru prestarea documentațiilor de tip studiu topografic, studiu geotehnic, documentații tehnice pentru obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, integral, la predarea acestora;

- etapa II - 60% din prețul convenit pentru prestarea serviciilor de tip SF, după predarea documentațiilor, la aprobarea acestora de către autoritatea deliberativă;
- etapa III – 40% din prețul convenit pentru prestarea serviciilor de tip SF, la semnarea contractului de finanțare sau, după caz, la respingerea proiectului în una din etapele prevăzute în ghidul solicitantului.

Ofertantul va depune:

1. copie după certificatul de înregistrare al societății și/sau document similar prin care să facă dovada că are în obiectul de activitate servicii care fac obiectul prezentei proceduri;

2. dovada experienței similare prin prezentarea a minim unui contract similar de elaborare a unei documentații tehnico-economice (SF/DALI/PT) privind lucrări de construcții, însoțit de recomandarea din partea beneficiarului și procesul-verbal de recepție;

3. propunerea tehnică

Oferta tehnică va cuprinde următoarele informații privind prezentarea modului de realizare a serviciilor de elaborare studiu topografic, studiu geotehnic, SF, documentații pentru obținere de avize, acorduri și autorizații, cu respectarea tuturor prevederilor caietului de sarcini.

În secțiunea dedicată personalului contractantului / resurse și organizare, ofertanții urmează să includă o descriere a modului de acces la specialiștii atestați (resurse proprii sau prin externalizare) care sunt strict necesari pentru îndeplinirea obiectului contractului, demonstrând astfel îndeplinirea cerințelor tehnice și contractuale precum și a reglementărilor, standardelor și normelor aplicabile în domeniul din care face parte obiectul contractului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 și a altor legi incidente.

Pentru specialiștii nominalizați în echipa propusă pentru prestarea serviciilor, ofertantul va prezenta în cadrul propunerii tehnice următoarele documente:

- declarație de disponibilitate sau dovada relației de colaborare/muncă cu ofertantul,
- CV-uri semnate de titulari, din care să rezulte experiența profesională,
- diplomă sau alt document echivalent eliberat de instituțiile de învățământ recunoscute de Statul Român sau echivalent pentru cetățenii din alte țări,
- atestate/autorizații/certificate necesare conform prevederilor legale în vigoare, valabile la data prezentării; pentru operatorii economici care prezintă specialiști străini se vor accepta certificate echivalente.

4. declarație pe propria răspundere prin care să ateste că dispune de personal de execuție calificat și suficient în vederea realizării nivelului de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile serviciilor ce fac obiectul contractului, respectiv modalitatea de asigurare a accesului la echipamentele necesare executării corespunzătoare a serviciilor ce fac obiectul contractului ce urmează a se atribui;

5. declarația privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 59 și art. 60 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare (formular nr. 1 anexat);

6. declarația referitoare la respectarea obligațiilor privind condițiile de muncă și securitatea muncii, precum și a reglementărilor naționale de mediu (formular nr. 2 anexat);


7. formularul de ofertă (formular nr. 3 anexat);

8. consimțământul privind prelucrarea datelor cu caracter personal (formular nr. 4 anexat).

Cerințele din caietul de sarcini sunt minime și nerespectarea acestora în totalitate conduce la respingerea ofertei.

Ofertele se vor depune la sediul autorității contractante din or. Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, cod poștal 545200, jud. Mureș sau se vor transmite la adresa de poștă electronică a autorității contractante, respectiv ludus@ms.e-adm.ro. Ofertantul câștigător va posta oferta acceptată în catalogul de produse/servicii/lucrări disponibil în SEAP în vederea finalizării procedurii de achiziție.

Întocmit,
Serviciul A.I.P.,
Năsăudean Anca



MODELE DE FORMULARE

Formularul 1: Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 59 și art. 60 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare

Formularul 2: Declarație privind respectarea art. 51 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare

Formularul 3: Formular ofertă financiară

Formularul 4: Consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 59-60 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare

1. Subsemnatul, în calitate de ... (ofertant/candidat/ofertant/asociat/ subcontractant/terț susținător) la achiziția de servicii de elaborare documentații tehnico-economice pentru obiectivul de investiții „Construire și dotare corp nou Școala Gimnazială nr. 1 Luduș”, în temeiul art. 60 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, sub sancțiunea falsului în declarații, declar următoarele:

a. nu am drept membri în cadrul consiliului de administrație/organ de conducere sau de supervizare și/sau acționari ori asociați, persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv, ce dețin funcții de decizie în cadrul UAT Orașul Luduș;

b. nu sunt implicat în relații comerciale, astfel cum sunt prevăzute la art. 60 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, cu persoane ce dețin funcții de decizie în cadrul UAT Orașul Luduș, după cum urmează:

Moldovan Ioan Cristian - primar; Kis István - viceprimar; Giurgea Eugenia - secretar general al U.A.T; Precup Mihai Paul - consilier juridic; Dudilă Marius, administrator public; Totu Daniel Septimiu Iulian - director executiv APL și ADP; Suciu Maria - șef birou B.F.C.R.U.; Vălean Titus-Răzvan – Arhitect șef; Năsăudean Ionela Anca - șef serviciu Achiziții și Implementarea Proiectelor; Cauaci Radu Gheorghe – consilier achiziții publice, serviciul Achiziții și Implementarea Proiectelor; Grama Florina Emilia – consilier achiziții publice, serviciul Achiziții și Implementarea Proiectelor; Banea Ioan Adrian - consilier local; Ciuca Claudiu Corneliu - consilier local; Orban Karol-Tiberiu - consilier local; Enyedi Mihai - consilier local; Hățăgan Olimpiu Sorin - consilier local; Petac Carmen - consilier local; Puia Gelu-Virgil - consilier local; Szekely Zoltan Levente – consilier local; Șoptorean Ioan – consilier local; Șofron Alina – consilier local; Stan Emil Alecu – consilier local; Coman Alin Dorin; Călugăr Ioan – consilier local; Cipăian Dragoș Ciprian – consilier local; Herepean Cornel – consilier local; Orosfoian Ioan Marcel – consilier local.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Prezenta declarație este valabilă până la data de _____ (se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei).

Data completării

Operator economic,

(numele reprezentantului legal, în clar)

(semnătură autorizată)

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind respectarea art. 51 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice,
cu modificările și completările ulterioare

Subsemnatul (nume și prenume), reprezentant al (denumirea ofertantului) declar pe propria răspundere că mă angajez să prestez serviciile de elaborare documentații tehnico-economice pentru obiectivul de investiții „Construire și dotare corp nou Școala Gimnazială nr. 1 Luduș”, pe parcursul îndeplinirii contractului, în conformitate cu obligațiile relevante din domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată de Uniunea Europeană și legislația națională.

De asemenea, declar pe propria răspundere că, la elaborarea ofertei, am ținut cont de obligațiile referitoare la condițiile de muncă și de protecție a muncii și am inclus costul pentru îndeplinirea acestor obligații.

Data completării

Ofertant,

.....
(nume, semnătură autorizată și ștampilă)

Operator economic

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,
UAT Orașul Luduș
Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul,, reprezentant al ofertantului, (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să prestăm serviciile de elaborare documentații tehnico-economice pentru obiectivul de investiții „Construire și dotare corp nou Școala Gimnazială nr. 1 Luduș” pentru suma de (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei) plătită după recepția acestora, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată în valoare de (suma în litere și în cifre.), defalcată astfel:

Denumire	Preț fără TVA (lei)	Preț cu TVA (lei)
- studiu topografic însoțit de plan de situație cu viza OCPI		
- studiu geotehnic, verificat pentru cerința Af		
- documentații tehnice pentru obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism		
- studiu de fezabilitate - SF		

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să începem prestarea serviciilor cât mai curând posibil după primirea ordinului de începere și să terminăm prestarea serviciilor în conformitate cu graficul de execuție ce va fi convenit cu autoritatea contractantă.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de zile (durata în litere și cifre), respectiv până la data de (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de achiziție publică această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Precizăm că:

depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";

nu depunem ofertă alternativă.

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

6. Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

7. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data ____/____/____

(semnatura), în calitate de _____, legal autorizat să semnez
oferta pentru și în numele _____
(denumirea/numele operatorului economic)



ORAȘUL LUDUȘ

Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, cod poștal 545200, jud. Mureș

Telefon 0265-411716, Fax: 0265-413402

e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro



Operator de date cu caracter personal 2183

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679
FORMULAR 4

Consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal

Primăria orașului Luduș, cu sediul în or. Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș colectează și procesează date personale ale persoanelor fizice în conformitate cu prevederile Regulamentului UE nr. 679/2016 privind prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, în condiții de siguranță și numai pentru scopurile specificate.

I. Informare

A. Categoriile de date cu caracter personal prelucrate:

1. Nume și prenume
2. Cod numeric personal
3. Număr de telefon
4. Adresa poștă electronică
5. Adresa domiciliu/de corespondență

B. Scopul prelucrării datelor cu caracter personal:

Temeiul legal al prelucrării este dat de art. 6, alin. (1) lit. c) din Regulamentul (UE) nr. 679/2016 - îndeplinirea unei obligații legale a instituției.

C. Datele cu caracter personal enumerate la pct. A pot fi transmise către următorii destinatari: autoritățile/instituțiile statului;

D. Transferul datelor cu caracter personal într-o țară din afara Uniunii Europene sau a Spațiului Economic European: nu este cazul.

E. Drepturile pe care le are persoana vizată în ceea ce privește datele cu caracter personal:

Potrivit legislației în vigoare, aveți dreptul de a ne solicita accesul la datele dumneavoastră personale, rectificarea sau ștergerea acestora, restricționarea prelucrării sau portabilității acestora. De asemenea, aveți dreptul de a vă opune prelucrării.

II. Acord/Consimțământ

Subsemnatul/a,

domiciliat/ă în,

am luat cunoștință de informațiile din prezentul document și îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și prelucrarea datelor mele cu caracter personal de către Primăria orașului Luduș.

Nume și prenume,

Data,

.....

.....

.....

(Semnătura)

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MURES**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ludus

Dosarul nr. 4503 / 11-04-2023

INCHEIERE Nr. 4503**Inspector:** Constantin Toma**Registrator:** SANDU DORDEA**Asistent registrator:** Ioan-Marcel Orosfoian

Asupra cererii introduse de ORASUL LUDUS privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.964/05-09-2002 emis de Guvernul Romaniei, documentatie cadastrala avizata de OCPI Mures;

-Act Administrativ nr.7/01-02-2023 emis de Primaria orasului Ludus;

-Act Administrativ nr.33470/29-07-2022 emis de Primaria orasului Ludus;

-Act Administrativ nr.118/22-11-2022 emis de Primaria orasului Ludus;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-

pentru serviciul avand codul 214

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 60446

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire construire in cota de 1/1 asupra A1.6 in favoarea SC BEA HAN SRL, sub B.3 din cartea funciara 60446 UAT Ludus;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea ORASUL LUDUS, domeniul public, sub B.1 din cartea funciara 60446 UAT Ludus;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5 in favoarea ORASUL LUDUS, domeniul public, sub B.2 din cartea funciara 60446 UAT Ludus;

- Se transcrie imobilul de sub A+6 din CF 673 Ludus in CFE 60446 Ludus

Prezenta se va comunica părților:

ORASUL LUDUS

SANTEA GELU-BOGDAN

SC BEA HAN SRL

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ludus, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

04-05-2023

Registrator,

SANDU DORDEA

Asistent Registrator,

Ioan-Marcel Orosfoian

Inspector,

Constantin Toma

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP*



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60446 Ludus

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ludus, Str Republicii, Nr. 55, Jud. Mures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60446	15.912	Teren neimprejmuit; Imobilul este imprejmuit partial pe latura nordica cu gard de beton, pe latura estica cu gard de beton si zid constructie, pe latura sudica cu gard de sarma si de beton, pe latura vestica partial cu gard de beton, de lemn si zid constructie

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	60446-C1	Loc. Ludus, Str Republicii, Nr. 55, Jud. Mures	Nr. niveluri:2; An construire:1957; S. construita la sol:712 mp; S. construita desfasurata:1424 mp; Scoala generala nr. 1(local 1), P+1E, edificata in anul 1957, construita pe fundatie de beton, zidarie de caramida, acoperita cu tigla, compusa la parter din:4 holuri, 1 birou secretariat, 1 birou administrator financiar, 2 casa scarii, 4 grupuri sanitare, 1 laborator biologie, 1 camera tehnica, 1 oficiu, 5 Sali de clasa, iar la etaj din: 4 holuri, 1 sala profesorală, 1 birou contabil sef, 2 casa scarii, 1 birou director adjunct, 1 birou director, 1 laborator chimie-fizica, 1 salita laborator chimie-fizica, 1 cabinet istorie, 3 sali de clasa, 1 laborator informatica, Sc=712 mp, Scd=1424 mp
A1.2	60446-C2	Loc. Ludus, Str Republicii, Nr. 55, Jud. Mures	Nr. niveluri:1; An construire:1985; S. construita la sol:122 mp; S. construita desfasurata:122 mp; Anexa, P, edificata in 1985, construita pe fundatie de beton, piloni metalici, acoperita cu tabla, Sc=122 mp, Scd=122 mp
A1.3	60446-C3	Loc. Ludus, Str Republicii, Nr. 55, Jud. Mures	Nr. niveluri:1; An construire:2004; S. construita la sol:1107 mp; S. construita desfasurata:1107 mp; Sala de sport, P, edificata in anul 2004, construita pe fundatie de beton, zidarie de panouri sandwich si caramida, acoperita cu tabla, compusa din: sala de sport, vestiare, camera tehnica, cabinet medical, sala de tratament, 4 vestiare, 4 grupuri sanitare, birou, depozit si 5 holuri, Sc=1107 mp, Scd=1107 mp
A1.4	60446-C4	Loc. Ludus, Str Republicii, Nr. 55, Jud. Mures	Nr. niveluri:1; An construire:1952; S. construita la sol:205 mp; S. construita desfasurata:205 mp; Anexa, P, edificata in 1952, construita pe fundatie de beton, zidarie de caramida, acoperita cu tigla, compusa din: 3 magazii si 3 ateliere, Sc= 205 mp, Scd= 205 mp
A1.5	60446-C5	Loc. Ludus, Str Republicii, Nr. 55, Jud. Mures	Nr. niveluri:2; An construire:1952; S. construita la sol:1169 mp; S. construita desfasurata:1371 mp; Scoala generala nr. 1(local 2), S+P, edificata in anul 1952, construita pe fundatie de beton, zidarie de caramida, acoperita cu carton asfaltat, compusa la subsol din: 2 pivnite, iar la parter din: 4 holuri, 1 arhiva, 1 biblioteca, 1 camera tehnica, 11 sali de clasa, 1 sala profesorală, 2 grupuri sanitare, 1 cabinet stomatologic scolar, 1 cabinet psiholog scolar, 1 sala de sport mica, Sc= 1169 mp, Scd=1371 mp
A1.6	60446-C6	Loc. Ludus, Str Republicii, Nr. 55, Jud. Mures	Nr. niveluri:1; An construire:2013; S. construita la sol:14 mp; S. construita desfasurata:14 mp; Spatiu comercial, P, edificat in 2013, construit pe fundatie de beton, zidarie de caramida, acoperit cu panouri sandwich, Sc=14 mp, Scd=14 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4503 / 11/04/2023		
Act Administrativ nr. 964, din 05/09/2002 emis de Guvernul Romaniei, documentatie cadastrala avizata de OCPI Mures; Act Administrativ nr. 118, din 22/11/2022 emis de Primaria orasului Ludus; Act Administrativ nr. 33470, din 29/07/2022 emis de Primaria orasului Ludus;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORASUL LUDUS , CIF:5669317, domeniul public	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORASUL LUDUS , CIF:5669317, domeniul public	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
Act Administrativ nr. 7, din 01/02/2023 emis de Primaria orasului Ludus;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC BEA HAN SRL	A1.6

C. Partea III. SARCINI .

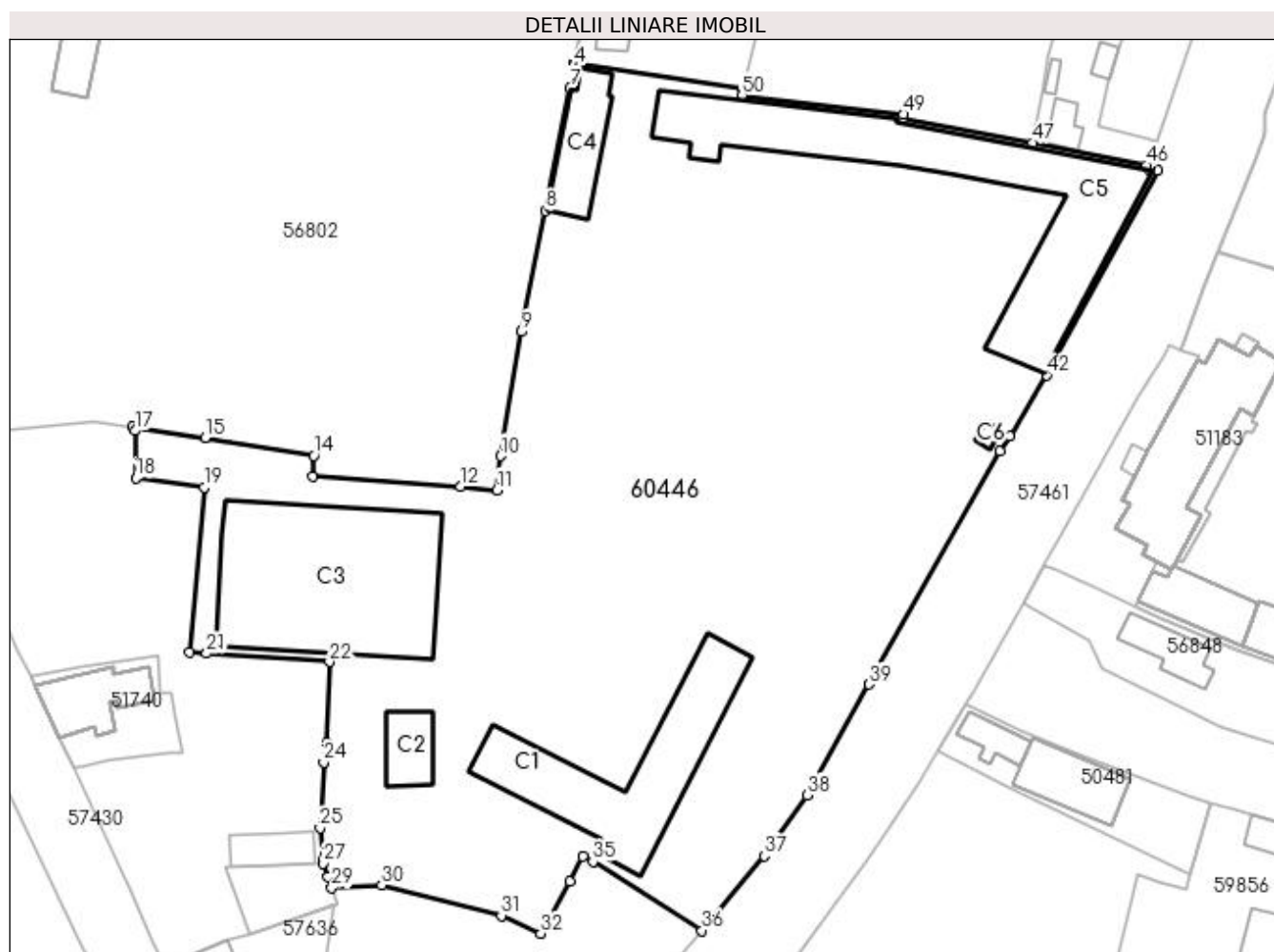
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60446	15.912	Imobilul este împrejmuit partial pe latura nordica cu gard de beton, pe latura estica cu gard de beton si zid constructie, pe latura sudica cu gard de sarma si de beton, pe latura vestica partial cu gard de beton, de lemn si zid constructie

* Suprafața este determinată in planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	15.912	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	60446-C1	construcții administrative si social culturale	712	Cu acte	An construire:1957; S. construita la sol:712 mp; S. construita desfasurata:1424 mp; Scoala generala nr. 1(local 1), P+1E, edificata in anul 1957, construita pe fundatie de beton, zidarie de caramida, acoperita cu tigla, compusa la parter din:4 holuri, 1 birou secretariat, 1 birou administrator financiar, 2 casa scarii, 4 grupuri sanitare, 1 laborator biologie, 1 camera tehnica, 1 oficiu, 5 Sali de clasa, iar la etaj din: 4 holuri, 1 sala profesorală, 1 birou contabil sef, 2 casa scarii, 1 birou director adjunct, 1 birou director, 1 laborator chimie-fizica, 1 salita laborator chimie-fizica, 1 cabinet istorie, 3 sali de clasa, 1 laborator informatica, Sc=712 mp, Scd=1424 mp

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.2	60446-C2	construcții anexa	122	Cu acte	An construire:1985; S. construita la sol:122 mp; S. construita desfasurata:122 mp; Anexa, P, edificata in 1985, construita pe fundatie de beton, piloni metalici, acoperita cu tabla, Sc=122 mp, Scd=122 mp
A1.3	60446-C3	construcții administrative si social culturale	1.107	Cu acte	An construire:2004; S. construita la sol:1107 mp; S. construita desfasurata:1107 mp; Sala de sport, P, edificata in anul 2004, construita pe fundatie de beton, zidarie de panouri sandwich si caramida, acoperita cu tabla, compusa din: sala de sport, vestiare, camera tehnica, cabinet medical, sala de tratament, 4 vestiare, 4 grupuri sanitare, birou, depozit si 5 holuri, Sc=1107 mp, Scd=1107 mp
A1.4	60446-C4	construcții anexa	205	Cu acte	An construire:1952; S. construita la sol:205 mp; S. construita desfasurata:205 mp; Anexa, P, edificata in 1952, construita pe fundatie de beton, zidarie de caramida, acoperita cu tigla, compusa din: 3 magazii si 3 ateliere, Sc= 205 mp, Scd= 205 mp
A1.5	60446-C5	construcții administrative si social culturale	1.169	Cu acte	An construire:1952; S. construita la sol:1169 mp; S. construita desfasurata:1371 mp; Scoala generala nr. 1(local 2), S+P, edificata in anul 1952, construita pe fundatie de beton, zidarie de caramida, acoperita cu carton asfaltat, compusa la subsol din: 2 pivnite, iar la parter din: 4 holuri, 1 arhiva, 1 biblioteca, 1 camera tehnica, 11 sali de clasa, 1 sala profesorală, 2 grupuri sanitare, 1 cabinet stomatologic scolar, 1 cabinet psiholog scolar, 1 sala de sport mica, Sc= 1169 mp, Scd=1371 mp
A1.6	60446-C6	construcții administrative si social culturale	14	Cu acte	An construire:2013; S. construita la sol:14 mp; S. construita desfasurata:14 mp; Spatiu comercial, P, edificat in 2013, construit pe fundatie de beton, zidarie de caramida, acoperit cu panouri sandwich, Sc=14 mp, Scd=14 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	30.709	2	3	1.003	3	4	0.489
4	5	0.949	5	6	3.658	6	7	0.782
7	8	23.293	8	9	22.916	9	10	23.467
10	11	6.379	11	12	6.769	12	13	27.641
13	14	3.919	14	15	20.485	15	16	13.698
16	17	0.836	17	18	8.806	18	19	12.805
19	20	30.765	20	21	3.135	21	22	22.953
22	23	15.156	23	24	3.55	24	25	12.286
25	26	5.877	26	27	0.732	27	28	2.662
28	29	2.164	29	30	9.28	30	31	22.984
31	32	8.07	32	33	11.029	33	34	5.278
34	35	2.074	35	36	24.041	36	37	18.113
37	38	13.833	38	39	23.611	39	40	49.738
40	41	3.276	41	42	13.323	42	43	43.273
43	44	1.625	44	45	0.696	45	46	0.683
46	47	21.657	47	48	24.548	48	49	0.763
49	50	30.222	50	1	1.409			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile 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 și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluționării,

03-05-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

Ioan-Marcel Orosfoian

(parafa și semnătura)

Referent,

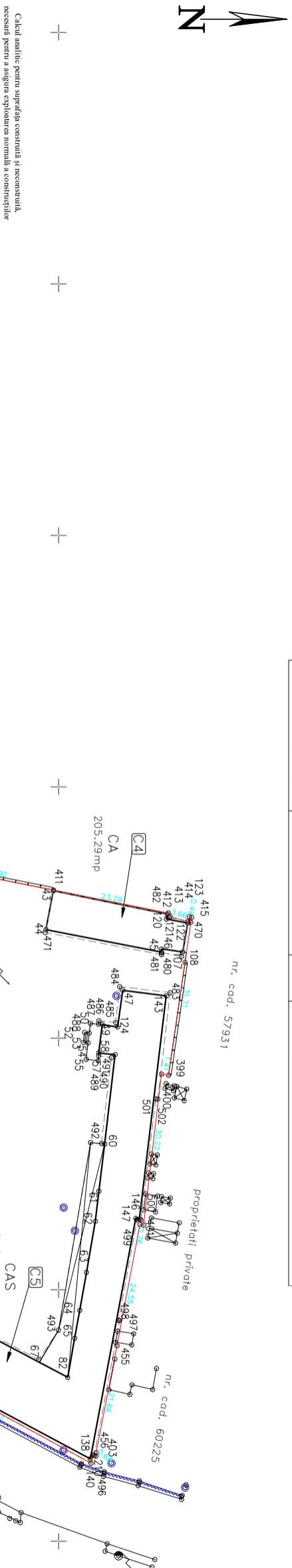
(parafa și semnătura)

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Anexa nr. 16

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
60446	15912 mp	Ludus, str. Republicii, nr. 55
Cartea Funciară nr.	UAT	Ludus



Căutăm analize pentru suprafața construită și reconstruită, necesară pentru a asigura exploatarea normală a construcțiilor.

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali	
	X [m] Y [m]	D(i,i+1)	
457	554404,427	430660,286	10,997
458	554394,472	430655,813	27,607
459	554381,916	430680,200	2,797
460	554379,409	430678,960	10,887
461	554374,383	430688,617	6,189
476	554379,887	430691,444	1,484
131	554379,182	430692,772	5,791
465	554384,331	430695,423	1,583
477	554385,056	430694,016	34,848
462	554416,031	430709,983	5,756
478	554418,658	430704,862	0,550
27	554419,148	430705,113	1,075
28	554420,115	430704,364	0,485
29	554421,634	430701,411	3,321
479	554420,573	430700,867	1,192
463	554420,832	430700,362	0,568
464	554391,755	430685,273	32,759
			28,017

S(C1)=826,22mp P=175,897m

Parcela (2)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali	
	X [m] Y [m]	D(i,i+1)	
466	554406,485	430639,967	10,603
467	554406,679	430650,588	15,407
468	554391,272	430650,696	10,669
469	554391,004	430640,031	15,482

S(C2)=64,24mp P=52,161m

Parcela (3)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali	
	X [m] Y [m]	D(i,i+1)	
113	554445,234	430610,879	6,308
114	554438,944	430610,406	21,044
115	554417,933	430609,228	40,404
37	554415,338	430649,561	27,407
38	554442,897	430651,174	40,363

S(C3)=1106,91mp P=135,525m

Parcela (4)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali	
	X [m] Y [m]	D(i,i+1)	
414	554525,704	430676,751	0,338
122	554525,679	430677,088	5,824
107	554524,684	430682,826	0,902
108	554524,470	430683,703	3,993
480	554520,542	430682,986	0,390
481	554520,472	430683,370	23,503
471	554497,366	430678,962	0,590
44	554497,492	430678,382	7,870
43	554498,970	430670,652	23,114
120	554521,610	430675,308	0,827
482	554521,966	430676,054	3,802

S(C4)=23,02mp P=71,152m

Parcela (5)

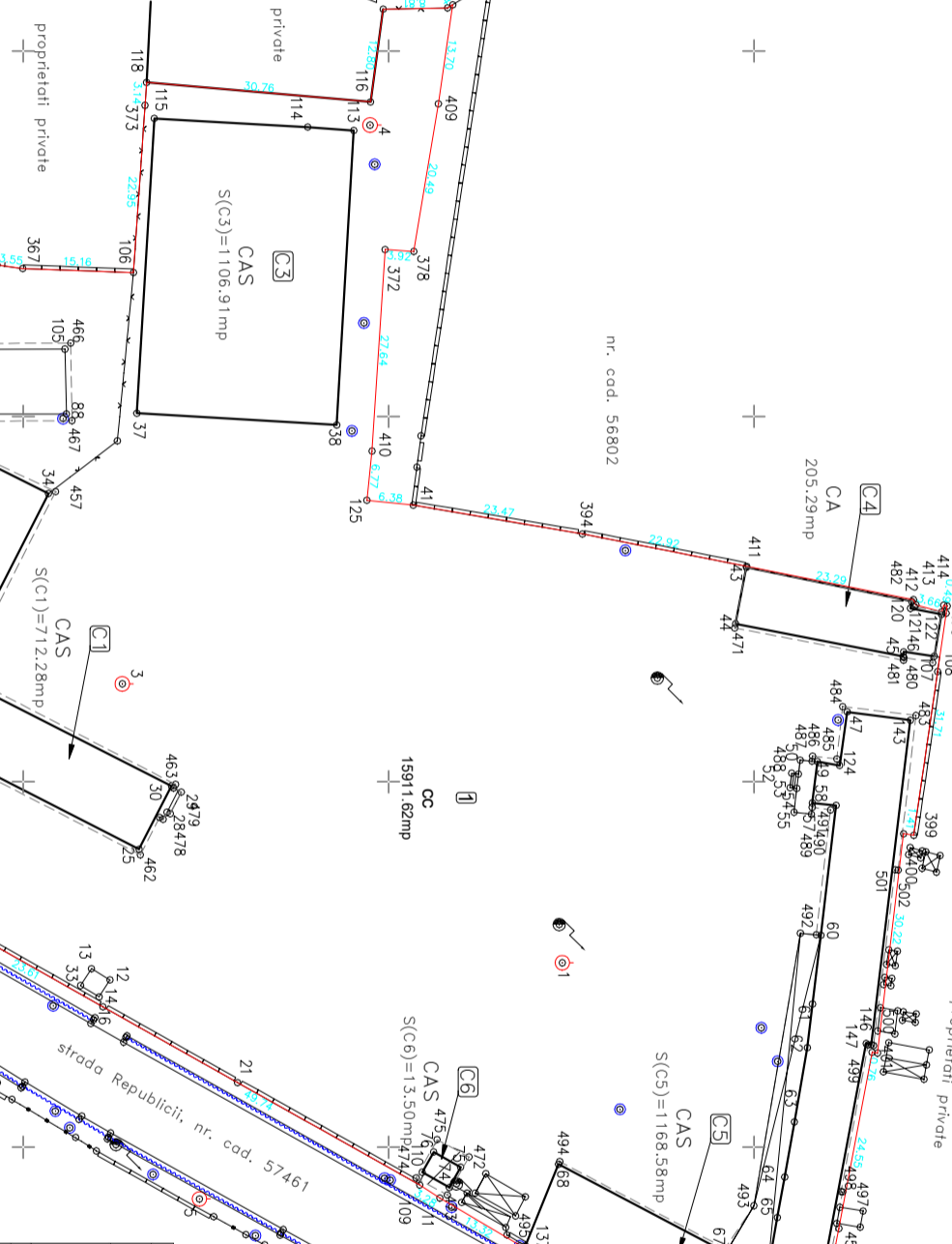
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali	
	X [m] Y [m]	D(i,i+1)	
483	554522,172	430680,923	10,099
484	554512,147	430689,706	7,204
485	554511,364	430696,867	3,361
486	554508,025	430696,482	0,698
487	554507,943	430697,175	1,612
50	554506,337	430697,039	1,911
488	554506,107	430698,936	0,950
52	554505,164	430698,822	1,998
53	554504,845	430700,806	0,921
54	554503,860	430700,907	3,285
55	554503,493	430704,171	2,403
489	554507,880	430704,445	0,957
490	554507,977	430703,493	2,531
491	554510,484	430703,838	17,206
492	554508,548	430720,935	2,190
59	554506,368	430720,728	37,812
493	554500,007	430758,002	7,065
67	554498,057	430763,859	25,365
494	554473,424	430751,972	0,395
68	554473,257	430752,330	12,056
137	554468,734	430763,505	0,316
495	554468,583	430763,782	43,158
140	554506,454	430784,476	1,625
210	554506,756	430782,879	0,366
496	554507,109	430782,975	27,327
497	554512,142	430756,116	0,217
498	554511,929	430756,075	20,425
499	554515,642	430735,990	0,736
500	554515,372	430736,090	24,230
501	554519,338	430712,041	0,411
502	554519,748	430712,083	21,298

S(C5)=1465,29mp P=280,524m

Parcela (6)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali	
	X [m] Y [m]	D(i,i+1)	
472	554461,013	430751,344	5,990
473	554458,047	430756,548	4,870
474	554453,775	430754,209	5,970
475	554456,640	430748,972	4,975

S(C6)=29,43mp P=21,804m



A. Date referitoare la teren		
Nr. parțel	Categorie de folosință	Suprafața (mp)
1	cc	15912
Total		15912

B. Date referitoare la construcții		
Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)
C1	CAS	712
C2	CA	122
C3	CAS	1107
C4	CA	205
C5	CAS	1169
C6	CAS	14
Total		3339

Suprafața totală măsurată a imobilului = 15912 mp
Suprafața din act = 15912 mp

D.4503/2023

Executanți:
 SÂNTEA GEILU-BOGDAN
 Aut. Șeștea RO-MS-F 0138/23.03.2015
 S.C. SAB Geosurvey S.R.L.
 Aut. Șeștea RO-B-I 2339/14.04.2022

Confirmăm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

Confirmăm introducerea imobilului în baza de date integrate și atribuirea numărului cadastral.

Semnatura și ștampila
 Data:
 Ștampila BCP

Data: 21.06.2022

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MURES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ludus

OCPI Mures - BCPI Ludus: Tg. Mures, Str. Caprioarei, nr. 2, cod 540314. Tel: 0265/211338. Fax: 0265/210507.

Nr.cerere	4503
Ziua	11
Luna	04
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 60446 / UAT Ludus

TEREN Intravilan

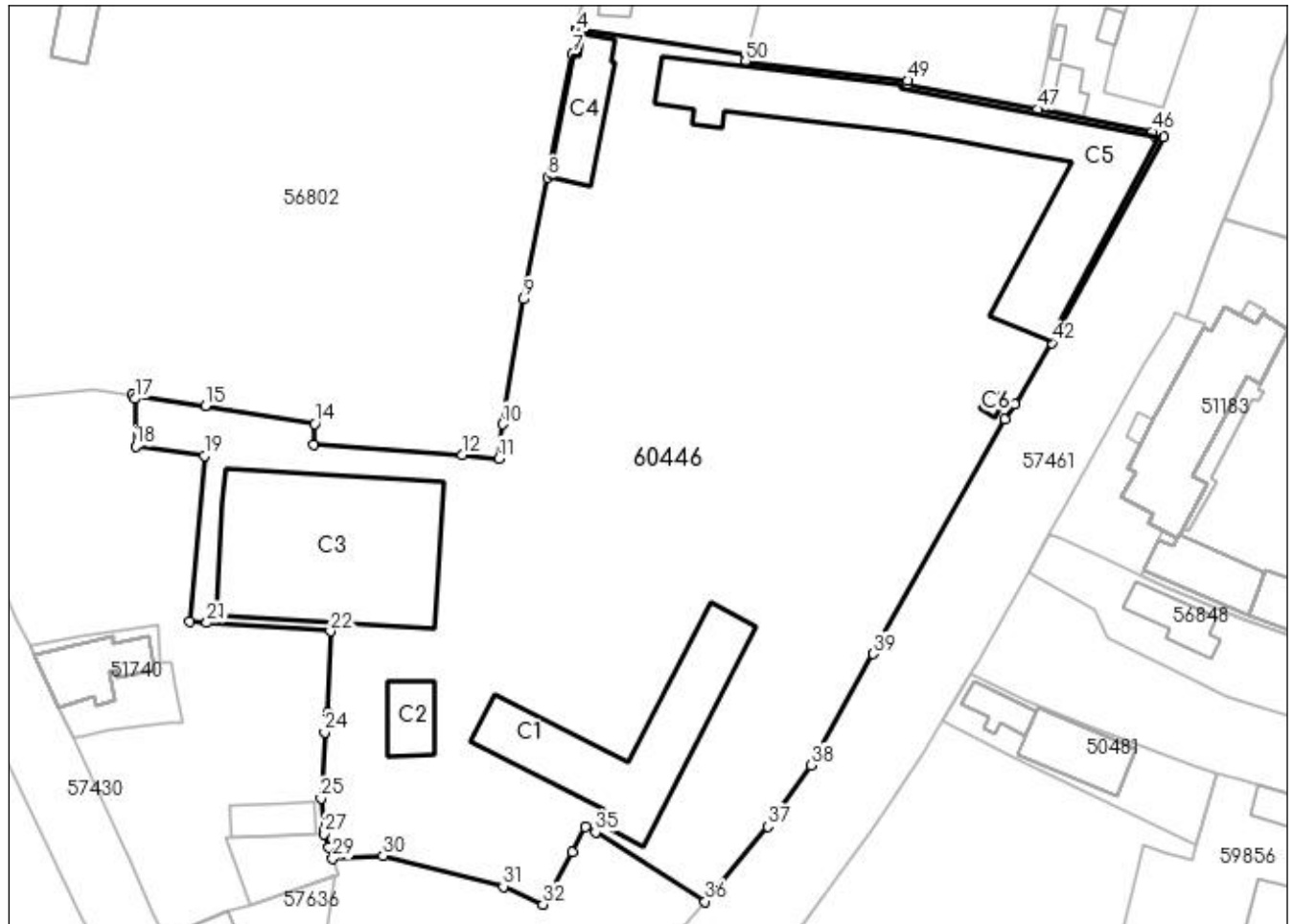
Adresa: Loc. Ludus, Str Republicii, Nr. 55, Jud. Mures

Comuna/Oraș/Municipiu: Ludus

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
60446	15912	Imobilul este împrejmuit partial pe latura nordica cu gard de beton, pe latura estica cu gard de beton si zid constructie, pe latura sudica cu gard de sarma si de beton, pe latura vestică partial cu gard de beton, de lemn si zid constructie

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:2000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	15.912			
	TOTAL:		15.912			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	60446-C1	construcții administrative și social culturale	712	Cu acte	Scoala generala nr. 1(local 1), P+1E, edificata in anul 1957, construita pe fundatie de beton, zidarie de caramida, acoperita cu tigla, compusa la parter din:4 holuri, 1 birou secretariat, 1 birou administrator financiar, 2 casa scarii, 4 grupuri sanitare, 1 laborator biologie, 1 camera tehnica, 1 oficiu, 5 Sali de clasa, iar la etaj din: 4 holuri, 1 sala profesorală, 1 birou contabil sef, 2 casa scarii, 1 birou director adjunct, 1 birou director, 1 laborator chimie-fizica, 1 salita laborator chimie-fizica, 1 cabinet istorie, 3 sali de clasa, 1 laborator informatica, Sc=712 mp, Scd=1424 mp
A1.2	60446-C2	construcții anexa	122	Cu acte	Anexa, P, edificata in 1985, construita pe fundatie de beton, piloni metalici, acoperita cu tabla, Sc=122 mp, Scd=122 mp
A1.3	60446-C3	construcții administrative și social culturale	1.107	Cu acte	Sala de sport, P, edificata in anul 2004, construita pe fundatie de beton, zidarie de panouri sandwich și caramida, acoperita cu tabla, compusa din: sala de sport, vestiare, camera tehnica, cabinet medical, sala de tratament, 4 vestiare, 4 grupuri sanitare, birou, depozit și 5 holuri, Sc=1107 mp, Scd=1107 mp
A1.4	60446-C4	construcții anexa	205	Cu acte	Anexa, P, edificata in 1952, construita pe fundatie de beton, zidarie de caramida, acoperita cu tigla, compusa din: 3 magazine și 3 ateliere, Sc= 205 mp, Scd= 205 mp
A1.5	60446-C5	construcții administrative și social culturale	1.169	Cu acte	Scoala generala nr. 1(local 2), S+P, edificata in anul 1952, construita pe fundatie de beton, zidarie de caramida, acoperita cu carton asfaltat, compusa la subsol din: 2 pivnite, iar la parter din: 4 holuri, 1 arhiva, 1 biblioteca, 1 camera tehnica, 11 sali de clasa, 1 sala profesorală, 2 grupuri sanitare, 1 cabinet stomatologic scolar, 1 cabinet psiholog scolar, 1 sala de sport mica, Sc= 1169 mp, Scd=1371 mp
A1.6	60446-C6	construcții administrative și social culturale	14	Cu acte	Spatiu comercial, P, edificat in 2013, construit pe fundatie de beton, zidarie de caramida, acoperit cu panouri sandwich, Sc=14 mp, Scd=14 mp

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)
1	2	30.709	2	3	1.003	3	4	0.489
4	5	0.949	5	6	3.658	6	7	0.782
7	8	23.293	8	9	22.916	9	10	23.467
10	11	6.379	11	12	6.769	12	13	27.641
13	14	3.919	14	15	20.485	15	16	13.698
16	17	0.836	17	18	8.806	18	19	12.805
19	20	30.765	20	21	3.135	21	22	22.953
22	23	15.156	23	24	3.55	24	25	12.286
25	26	5.877	26	27	0.732	27	28	2.662
28	29	2.164	29	30	9.28	30	31	22.984
31	32	8.07	32	33	11.029	33	34	5.278
34	35	2.074	35	36	24.041	36	37	18.113
37	38	13.833	38	39	23.611	39	40	49.738
40	41	3.276	41	42	13.323	42	43	43.273
43	44	1.625	44	45	0.696	45	46	0.683
46	47	21.657	47	48	24.548	48	49	0.763
49	50	30.222	50	1	1.409			

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**

***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI MURES la data: 13-04-2023

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

Constantin Toma

F.6

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Nr. 28231/06.06.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 107 din 08 iunie 2023

În scopul: **Construire și dotare corp nou Școala Gimnazială nr. 1 Luduș**

Ca urmare a Cererii adresate de **Orașul Luduș** cu sediul social în județul Mureș, orașul Luduș, cod poștal 545200, bld. 1 Decembrie 1918, nr. 26, reprezentat prin Stoica Mirela, înregistrată la nr. 28231 din 06 iunie 2023

pentru imobilul – teren și construcții, situat în județul Mureș, orașul Luduș, cod poștal 545200, str. Republicii, nr. 55

sau identificat prin Cartea Funciară nr. 60446 a localității Luduș, nr.cad./nr.top. 60446.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Luduș nr. 35/2011.

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

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC:

Imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 60446 a localității Luduș, nr.cad./nr.top. 60446, situat în județul Mureș, orașul Luduș, str. Republicii, nr. 55 este în proprietatea privată a Orașului Luduș, este situat în intravilanul orașului Luduș.

2.REGIMUL ECONOMIC:

Terenul în suprafață de 15912 mp., proprietatea privată a Orașului Luduș, are categoria de folosință curți construcții și este edificat cu construcții administrative și social culturale și construcții anexă.

Imobilul este identificat în UTR 1, zona de referință M1 – subzona mixtă situată în zona cu valoare arhitectural urbanistică cu regim de înălțime maximă P+4 niveluri.

ZONA DE IMPOZITARE: A - conform Anexa la HCL nr. 233 din 17 decembrie 2019
- privind încadrarea străzilor în zone de impozitare

3.REGIMUL TEHNIC:

UTILIZĂRI ADMISE

- instituții, servicii și echipamente publice; sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale. spații libere pietonale; spații verzi amenajate; rețele tehnico-edilitare; accese pietonale și carosabile;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se permite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 40% din aria unității teritoriale de referință; orice intervenții în zonele cu restricții pentru construit, se vor realiza în conformitate cu cerințele specifice impuse de studiile geotehnice/hidrotehnice și cele de zonare seismică; drumurile propuse pe trasee noi au caracter orientativ, însă în momentul emiterii certificatului de urbanism și a autorizației de construire se va ține cont de posibilitatea realizării acestor drumuri în următorii ani, recomandându-se neocuparea acestor trasee cu construcții permanente; în cazul în care un investitor achiziționează mai multe parcele vecine și se realizează un PUZ, traseul acestor drumuri propuse prin PUG poate fi modificat păstrându-se însă continuitatea și legăturile acestuia cu celelalte drumuri din trama stradală majoră;

UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție; creșterea animalelor în număr mai mare de 5 capete porcine / bovine; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătorii chimice; depozități de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- În cazul serviciilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1.000 mp, cu un front la stradă de minim 15,00 metri; În cazul construcțiilor de locuințe, se admit parcele de minim 250 mp și un front la stradă de minim 12,00 metri;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții: în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan; în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente; la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzile de categoria I și a II-a și de 6,0 metri pe străzile de categoria a III-a; în cazul unei parcele de colț situată într-o intersecție constituită pe celelalte colțuri cu 1 – 3 clădiri având colțurile teșite, aliniamentul va prelua dimensiunea existentă a teșiturii.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- banda de constructibilitate față de alinierea clădirilor va fi de maxim 15,0 metri în cazul clădirilor cu înălțimi de până la P+4 niveluri și de maxim 20,0 metri în cazul clădirilor cu înălțimi de peste

P+4 niveluri, cu condiția respectării distanței de 3 metri față de limita posterioară; în cazul fronturilor continue, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe ambele limite laterale ale parcelelor până la o distanță maxim 15,0 metri dacă clădirile au până la P+4 niveluri și de maxim 20,0 metri dacă clădirile au peste P+4 niveluri și se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri; în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu minim 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri; se admit retrageri de minim 3,0 metri la construcțiile cu P+2 niveluri având pe fațada laterală ferestre de la încăperi principale precum și la construcțiile cu P+3-4 niveluri având pe fațada laterală ferestre de la încăperi în care nu au loc activități permanente și deci care nu necesită lumină naturală; pentru clădirile mai înalte de P+4 niveluri retragerea minimă va fi de 4,0 metri; în cazul clădirilor izolate, percelele cu front la stradă cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 1,90 metri conform Codului Civil. Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală; pentru parcelele cu front la stradă mai mare de 15,0 metri clădirile izolate se vor retrage față de una din limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 1,90 metri, conform Codului Civil. Retragera față de una din limitele laterale va fi de minim 3,0 metri; se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de un lăcaș de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 3,0 metri; clădirile care alcătuiesc fronturi discontinue se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- se menține neschimbată situația existentă; dacă din necesități funcționale sunt necesare unele completări, extinderi sau demolări ale clădirilor situate în planul secundar, acestea se vor efectua pe baza studiilor de impact în zona protejată, avizate conform legii

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct; Pentru asigurarea accesului autovehiculelor de stingere a incendiilor în curtea posterioară; distanța dintre clădire și una din limitele laterale va fi de min. 3,00 metri; În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30,00 metri. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Stationarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice; În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri;

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- în zona protejată se va respecta alinierea cornișelor existente; în cazul unor volume care depășesc înălțimea vecinătăților imediate pentru acordarea autorizației se vor prezenta justificări suplimentare privind înscrierea în zona protejată și relațiile cu monumentele existente (sau propuse a fi declarate) care sunt situate în limita de 100 metri;

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii; arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește: *volumetria* – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.; *arhitectura fațadelor* – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.; *materiale de construcție* – armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere; *culoare* – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.; în vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri sau pentru intervenții asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, fotomontaje, machete); se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare; elementele de mobilier urban vor respecta valoarea zonei protejate și arhitectura clădirilor. Pentru monumentele istorice este obligatorie păstrarea volumetriei, a formei și materialelor șarpantei și a modenaturii și decorației, a formei și poziției golurilor, a tâmplăriei, a grilajelor, copertinelor, a materialelor pentru soclu a treptelor exterioare, a balustradelor și parapetilor balcoanelor și teraselor. Este interzisă schimbarea materialelor tâmplăriei din lemn cu plastic sau aluminiu la clădirile monument. Este interzisă schimbarea formei și poziției originare a streșinii, paziei, coșurilor de fum, jgheburilor și burlanelor la clădirile monument.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile vor fi racordate la rețeaua de electricitate. Toate clădirile vor fi dotate cu instalații sanitare racordate la sistemele centralizate de apă - canal ale localității; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă; Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele de telecomunicații; Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie astfel făcută încât se evita producerea ghetii pe trotuare;

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

În grădinile de fatadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte; Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;

ÎMPREJMUIRI

- se va menține caracterul existent al împrejurimilor astfel: Nu este permisă vopsirea lor în culori țipătoare; se recomandă culoarea gri închis. Nu este permisă executarea spre stradă a împrejurimilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente. Se interzice executarea soclului din beton mozaicat cu mozaicuri colorate strident cu apareiaj nepotrivit. Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de max 2,00 metri; Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - maxim = 45%;

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)- maxim=1,3 mp.

ADC/mp. teren

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
Construire și dotare corp nou Școala Gimnazială nr. 1 Luduș**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului Mureș, localitatea Tg. Mureș, str. Podeni, nr. 10.

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 emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

a)certificatul de urbanism (copie);

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

c)documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C. D.T.A.D. D.T.O.E.

d)avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

S.C. Compania Aquaserv S.A. ORANGE Romania Communications

SDEE Electrica Transilvania Sud transport urban

Delgaz Grid S.A. salubritate

Alte avize/acorduri

acordul proprietății publice

acordul autentificat al vecinilor

Plan de situație vizat OCPI

d.2)avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

acord ISC

d.3)avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

aviz de scoatere din circuitul agricol

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

expertiză tehnică audit energetic

studiu geotehnic

e)punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

g)Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

-dovada achitării taxei și a înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România.

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

**PRIMAR,
MOLDOVAN IOAN CRISTIAN**



**Secretar General al Orașului,
GIURGEA EUGENIA**

**Arhitect Șef,
VĂLEAN RĂZVAN TITUS**

Achitat taxa de: scutit lei, conform Chitanței nr. din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de.....

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

se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

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

**PRIMAR,
MOLDOVAN IOAN CRISTIAN**

**Secretar General al Orașului,
GIURGEA EUGENIA**

**Arhitect Șef,
VĂLEAN RĂZVAN TITUS**

Data prelungirii valabilității:
Achitat taxa de:lei, conform Chitanței nr.din
Transmis solicitantului direct la data de

**Hotărârea nr. 73
din 30 mai 2023**

*privind aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare pentru obiectivul de investiții
"Construire și dotare corp nou Școala Gimnazială nr. 1 Luduș"*

Consiliul Local al Orașului Luduș întrunit în ședință ordinară de lucru,

Văzând referatul de aprobare nr. 26179 din 09.05.2023 întocmit de primarul orașului Luduș, raportul de specialitate nr. 26180 din 09.05.2023 întocmit de către Serviciul "Achiziții și Implementarea Proiectelor", precum și rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate "B.F.C. și F.E.", "Juridică", "U.A.T. și P.M.", "A.D.P.P. și A.P.L." și "F.C.S.S.A.C.P.S.",

Analizând prevederile:

- art. 1, alin. (2), art. 3, art. 4, art. 5, alin. (2) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2) lit. "b" și lit. "c", art. 196 alin. (1), lit. "a" coroborat cu art. 139, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă nota conceptuală pentru obiectivul de investiții "Construire și dotare corp nou Școala Gimnazială nr. 1 Luduș", conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă tema de proiectare pentru obiectivul de investiții "Construire și dotare corp nou Școala Gimnazială nr. 1 Luduș", conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 3 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze toate documentele necesare realizării obiectivului propus la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, prin Serviciul "Investiții, Achiziții și Domeniul Public" din cadrul Primăriei Luduș.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului "A.I.P.",
- Biroului "B.F.C.R.U.",
- Spre afișare.

Președinte de ședință,
Consilier, Șopterean Ioan



Contrasemnează,
Secretar general al orașului,
jr. Giurgea Eugenia



Hotărârea nr. 73 din 30 mai 2023 a fost adoptată cu 16 voturi.



ORAȘUL LUDUȘ

B-dul 1 Decembrie 1918, Nr. 26; Județul Mureș

Tel: 0265-411548, Fax: 0265-413402

e-mail: ludus@cjmures.ro; web: www.ludus.ro



Beneficiar: UAT Orașul Luduș

Nr. 26167 din 09.05.2023

Aprob,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian



NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de Investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

”Construire și dotare corp nou Școala Gimnazială nr. 1 Luduș”, orașul Luduș, județul Mureș

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

Ordonator principal de credite: Primar Moldovan Ioan-Cristian

Investitor: UAT Orașul Luduș

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): nu e cazul

1.4. Beneficiarul investiției: UAT Orașul Luduș

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

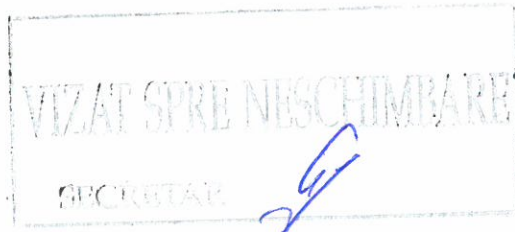
2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale:

Școala Gimnazială nr. 1 este cea mai veche unitate de învățământ din orașul Luduș, funcționând de la sfârșitul secolului al XIX-lea, având acreditate două niveluri de învățământ: primar și gimnazial. În anul școlar 2022-2023 sunt încriși 545 de elevi.

Activitatea educațională se desfășoară în 4 clădiri, construite în anii 1910, 1912, 1960, respectiv 1962.

Cei 304 elevi din învățământul primar (clasele 0-IV) își desfășoară cursurile în corpurile 2 și 3, construite în anul 1910, respectiv în anul 1912, în condiții inadecvate,



clădirile destinate activității educaționale fiind într-o stare avansată de degradare, prezintă igrasie, nu pot fi compartimentate conform cerințelor standardelor actuale, înregistrează costuri ridicate la utilități nefiind eficiente energetic.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Proiectul vizează construirea și dotarea unui corp nou de clădire, cu funcțiune de unitate de învățământ, în care să fie relocați elevii care la data prezentei urmează cursurile în cele două clădiri neconforme.

Realizarea proiectului va asigura creșterea accesului, calității și a atractivității educației, contribuind la creșterea ratei de participare la diferite niveluri de educație, la reducerea abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii, la o rată mai mare de absolvire a învățământului obligatoriu și la creșterea ratei de tranziție spre niveluri superioare de educație.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:

Nivelul de educație este factor-cheie al dezvoltării naționale, deoarece determină în mare măsură activitatea economică și productivitatea, precum și mobilitatea forței de muncă, creând premisele, pe termen lung pentru existența unui nivel mai ridicat de trai și de calitate a vieții. Având în vedere tendințele demografice negative, profilul educațional al populației este o condiție esențială pentru o creștere inteligentă, durabilă și favorabilă incluziunii.

Acest deziderat nu se poate realiza însă fără o infrastructură adecvată, corespunzătoare ciclurilor educaționale. Infrastructura educațională este esențială pentru educație, dezvoltarea timpurie a copiilor, pentru construirea de abilități sociale și a capacității de integrare socială.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus:

În orașul Luduș funcționează două unități de învățământ obligatoriu:

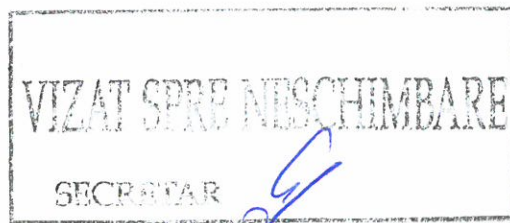
- Școala Gimnazială nr. 1 din Luduș, situată în centrul vechi al orașului, unde sunt înscriși 545 de elevi;

- Școala Gimnazială Ioan Vlăduțiu din Luduș, situată în centrul nou al orașului, unde sunt înscriși 713 de elevi.

Se observă o tendință de creștere a populației școlare.

Pentru Școala Gimnazială Ioan Vlăduțiu din Luduș se află în implementare un proiect ce vizează extinderea, reabilitarea, modernizarea și dotarea unității de învățământ, finanțat prin POR 2014-2020.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus:



Asigurarea unei infrastructuri educaționale adecvate reprezintă un deziderat și o prioritate a autorității locale, identificate în Strategia de Dezvoltare Locală pentru perioada 2021-2027.

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții: Strategia pentru modernizarea infrastructurii educaționale.

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:

Principalul rezultat așteptat vizează realizarea condițiilor pentru o educație de calitate și creșterea gradului de participare a populației în învățământul obligatoriu, realizat prin următoarele acțiuni: construcția și echiparea infrastructurii educaționale.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

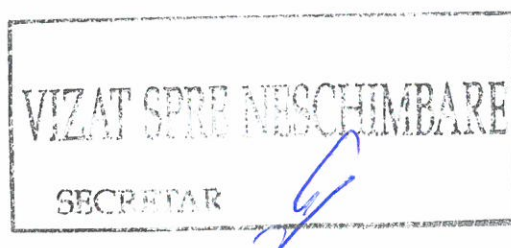
- costurile unor investiții similare realizate;
- standarde de cost pentru investiții similare.

Cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții sunt estimate la 20.000.000 lei, luând în calcul costurile unor investiții similare realizate.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege:

Compartativ cu investițiile similare derulate la nivelul UAT Luduș, estimăm valoarea cheltuielilor pentru proiectare și asistență tehnică ca fiind de 656.000 lei, după cum urmează:

- Studii de teren – 5.000 lei
- Cheltuieli pentru obținerea avizelor – 5.000 lei
- Studiu de fezabilitate – 66.000 lei
- Documentații tehnice pentru obținerea avizelor (autoritatea de mediu, sănătate publică, sanitar veterinar, aviz și autorizație securitate la incendiu, utilități) – 15.000 lei
- Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor, proiect tehnic și detalii de execuție – 200.000 lei
- Verificarea tehnică a proiectării – 50.000 lei
- Organizarea procedurilor de achiziție – 15.000 lei
- Consultanță – 170.000 lei
- Asistență tehnică din partea proiectantului – 50.000 lei
- Dirigenție de șantier – 80.000 lei.



3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)
Cheltuielile estimate pot fi finanțate prin Programul Regiunea Centru 2021-2027, Prioritatea 6. O regiune educată, Acțiunea 6.1.2 – Infrastructură educațională – învățământ primar și secundar.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

Regimul juridic – Imobilul ce face obiectul proiectului aparține proprietății publice a UAT Orașul Luduș, fiind înscris în C.F. nr. 60446 Luduș, situat în orașul Luduș, str. Republicii, nr. 55.

Nu există instituit un regim special asupra imobilului.

Imobilul nu este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România.

Regimul economic – Amplasamentul studiat are folosința actuală: teren cu categoria de folosință curți-construcții, pe care sunt edificate: construcție C1 cu suprafața de 712 mp, construcție C2 cu suprafața de 122 mp, construcție C3 cu suprafața de 1107 mp, construcție C4 cu suprafața de 205 mp, construcție C5 cu suprafața de 1169 mp și construcție C6 cu suprafața de 14 mp. Pentru realizarea proiectului construcțiile nu vor fi demolate.

Funcțiuni permise: construcții administrative și social culturale, construcții de locuințe, activități productive mici nepoluante, rețele tehnico-edilitare, construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare, semnalizare rutieră. Zona de impozitare A.

Regimul tehnic – POT – maxim 60%; CUT – maxim 1,3 mp ADC/mp teren, regim de înălțime maxim P+4 niveluri, Hmax = 20 m.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

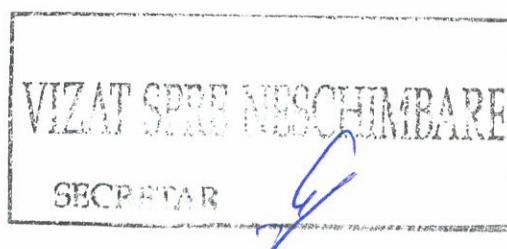
- localizare: orașul Luduș, str. Republicii, nr. 55

- suprafața terenului: 15.912 mp

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Imobilul este amplasat central, existând acces auto și pietonal pe o latură a perimetrului, din DN15/E60 – strada Republicii.

c) surse de poluare existente în zonă;



- noxe ale autovehiculelor, traficul rutier fiind de nivel mediu;

d) particularități de relief;

Terenul pe care este amplasat obiectivul de investiții este plan, stabil, nu prezintă fenomene fizico-geologice de instabilitate sau de degradare.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Este asigurată posibilitatea racordării la utilitățile tehnico-edilitare.

Toate rețelele edilitare sunt prezente în interiorul incintei. Clădirile sunt racordate la toate utilitățile: energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, telefonie.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocarea/protejarea va fi stabilită în urma obținerii avizelor de la furnizorii de utilități.

g) posibile obligații de servitute;

Nu există.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Nu se vor face lucrări de intervenții asupra construcțiilor existente.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

POT – maxim 60%; CUT – maxim 1,3 mp ADC/mp teren, regim de înălțime maxim P+4 niveluri, Hmax = 20 m.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;

Nu este cazul.

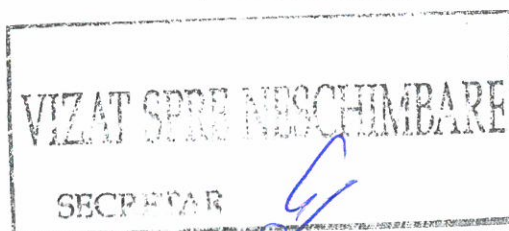
6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

Clădire administrativă cu funcțiuni specifice – construcție cu destinația de unitate de învățământ.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Se preconizează asigurarea unei infrastructuri educaționale adecvate.



c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;
Va fi stabilită ulterior, pe baza normativelor specifice în vigoare.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Conform prevederilor din actele normative specifice.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;
- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;
- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Pentru obiectivul de investiții propus vor fi elaborate următoarele documentații:

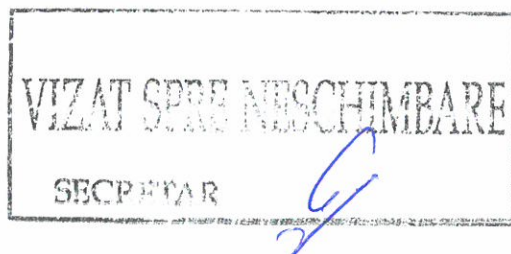
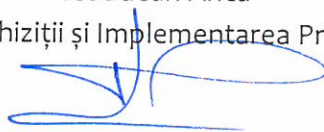
- studiu topografic
- studiu geotehnic
- studiu de fezabilitate
- documentații tehnice pentru obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism
- proiect pentru autorizarea executării lucrărilor
- proiect tehnic de execuție și detalii de execuție.

Data: 09.05.2023

Întocmit,

Năsăudean Anca

Serviciul Achiziții și Implementarea Proiectelor





ORAȘUL LUDUȘ

B-dul 1 Decembrie 1918, Nr. 26; Județul Mureș
Tel: 0265-411548, Fax: 0265-413402
e-mail: ludus@ma.e-adm.ro; web: www.ludus.ro



Beneficiar: UAT Orașul Luduș
Nr. 26168 din 09.05.2023

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

”Construire și dotare corp nou Școala Gimnazială nr. 1 Luduș”, orașul Luduș, județul Mureș

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Ordonator principal de credite: Primar Moldovan Ioan-Cristian

Investitor: UAT Orașul Luduș

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar) – nu e cazul

1.4. Beneficiarul investiției: UAT Orașul Luduș

1.5. Elaboratorul temei de proiectare: UAT Orașul Luduș

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

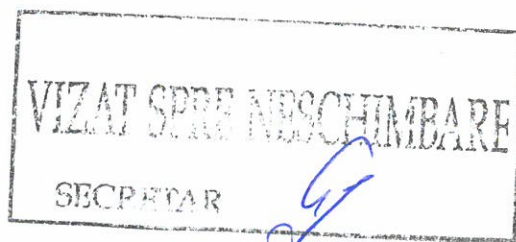
2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Regimul juridic – Imobilul ce face obiectul proiectului aparține proprietății publice a UAT Orașul Luduș, fiind înscris în C.F. nr. 60446 Luduș, situat în orașul Luduș, str. Republicii, nr. 55.

Nu există instituit un regim special asupra imobilului.

Imobilul nu este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România.

Regimul economic – Amplasamentul studiat are folosința actuală: teren cu categoria de folosință curți-construcții, pe care sunt edificate: construcție C1 cu suprafața de 712 mp, construcție C2 cu suprafața de 122 mp, construcție C3 cu suprafața de 1107 mp, construcție C4 cu suprafața de 205 mp, construcție C5 cu suprafața de 1169 mp și construcție C6 cu suprafața de 14 mp. Pentru realizarea proiectului construcțiile nu vor fi demolate.



Funcțiuni permise: construcții administrative și social culturale, construcții de locuințe, activități productive mici nepoluante, rețele tehnico-edilitare, construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare, semnalizare rutieră. Zona de impozitare A.

Regimul tehnic – POT – maxim 60%; CUT – maxim 1,3 mp ADC/mp teren, regim de înălțime maxim P+4 niveluri, Hmax = 20 m.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

- localizare: orașul Luduș, str. Republicii, nr. 55

- suprafața terenului: 15.912 mp

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Imobilul este amplasat central, existând acces auto și pietonal pe o latură a perimetrului, din DN15/E60 – strada Republicii.

c) surse de poluare existente în zonă;

- noxe ale autovehiculelor, traficul rutier fiind de nivel mediu;

d) particularități de relief;

Terenul pe care este amplasat obiectivul de investiții este plan, stabil, nu prezintă fenomene fizico-geologice de instabilitate sau de degradare.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Este asigurată posibilitatea racordării la utilitățile tehnico-edilitare.

Toate rețelele edilitare sunt prezente în interiorul incintei. Clădirile sunt racordate la toate utilitățile: energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, telefonie.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocarea/protejarea va fi stabilită în urma obținerii avizelor de la furnizorii de utilități.

g) posibile obligații de servitute;

Nu există.

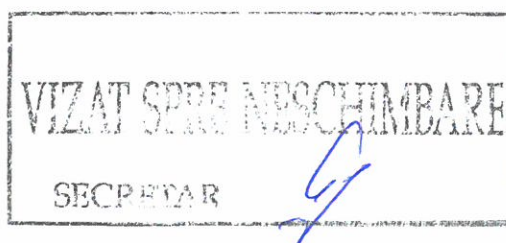
h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Nu se vor face lucrări de intervenții asupra construcțiilor existente.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

POT – maxim 60%; CUT – maxim 1,3 mp ADC/mp teren, regim de înălțime maxim P+4 niveluri, Hmax = 20 m.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;



Nu este cazul.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

Clădire administrativă cu funcțiuni specifice – construcție cu destinația de unitate de învățământ.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Se preconizează asigurarea unei infrastructuri educaționale adecvate, cu:

- minim 18 săli de clasă destinate învățământului primar (clasele 0-IV), cu o capacitate adaptată pentru minim 304 elevi;
- sală profesorală;
- bibliotecă;
- arhivă;
- săli pentru depozitare materiale didactice;
- săli pentru depozitare materiale de curățenie;
- cabinet psihologic cu compartimentările și dotările aferente;
- cabinet stomatologic cu compartimentările și dotările aferente.

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

Conform cerințelor stabilite în legislația specifică, în special:

- Normativul privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee – Indicativ NP 010-2022, aprobat prin Ordinul nr. 1203/2022;
- Normele de igienă din 25 august 2020 privind unitățile pentru ocrotirea, educarea, instruirea, odihna și recreerea copiilor și tinerilor, aprobate prin Ordinul nr. 1456/2020;

d) număr estimat de utilizatori: peste 250 de persoane, personal didactic și nedidactic, elevi.

e) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Va fi stabilită ulterior, pe baza normativelor specifice în vigoare.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Conform prevederilor din actele normative specifice.

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

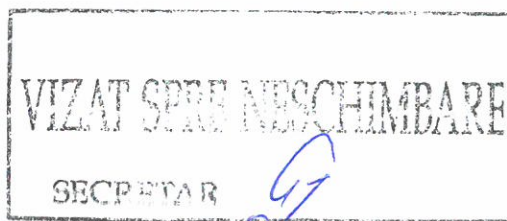
Conform legislației în domeniu.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului;

Se va proceda la elaborarea fiecărei documentații, conform etapelor identificate în nota conceptuală, ținând cont de actele normative specifice.

Pe terenul în suprafață de 15.912 mp, beneficiarul dorește construirea unui corp nou de clădire, cu funcțiunea de unitate de învățământ, ce va fi amplasat pe latura vestică a terenului. Pe teren există deja edificate construcții cu o suprafață construită totală de 3.329 mp (20,92%).

Pe terenul liber beneficiarul dorește construirea și dotarea unei unități de învățământ care să faciliteze accesul la servicii educaționale pentru minim 200 elevi, cu respectarea reglementărilor urbanistice și legislația specifică.



2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

- Normativul privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee – Indicativ NP 010-2022, aprobat prin Ordinul nr. 1203/2022
- Normele de igienă din 25 august 2020 privind unitățile pentru ocrotirea, educarea, instruirea, odihna și recreerea copiilor și tinerilor, aprobate prin Ordinul nr. 1456/2020
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, normativele și reglementările tehnice în vigoare în materie
- Ghidul solicitantului PRC 2021-2027, Prioritatea 6. O regiune educată, Acțiunea 6.1.2 – Infrastructură educațională – învățământ primar și secundar.

Aprob,
Primar,

Moldovan Ioan-Cristian



Luat la cunoștință
Investitor,

.....
(numele, funcția și semnătura autorizată)

Întocmit,
Beneficiar,

Serviciul Achiziții și Implementarea Proiectelor

Năsăudean Anca

