



## PRIMĂRIA ORAȘULUI 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. 43389 din 08.12.2021

Aprobat,  
Primar,  
Moldovan Cristian



### Caiet de sarcini

privind procedura de achiziție de servicii de elaborare documentații tehnico-economice  
pentru obiectivul de investiții  
„Restaurarea și punerea în valoare a Castelului Bánffy din orașul Luduș, județul Mureș”

Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile pentru prestarea serviciilor de elaborare documentații tehnico-economice pentru obiectivul de investiții „Restaurarea și punerea în valoare a Castelului Bánffy din orașul Luduș, județul Mureș”.

#### Descrierea obiectivului:

Castelul Bánffy este un reper arhitectural important pentru localitate. A fost construit de Gyorffy de Losád în jurul lui 1868.

Imobilul aparține proprietății publice a UAT Orașul Luduș, fiind înscris în C.F. nr. 56845 Luduș, situat în orașul Luduș, str. Castelului, nr. 3.

Există instituit un regim special asupra imobilului. **Imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice cu codul MS-II-m-B-15680.**

Amplasamentul are folosința actuală: teren cu categoria de folosință curți-construcții, pe care este edificat C1 Castel Bánffy, C2 magazie, C3 cameră pompă și C4 cabină portar.

#### Descrierea serviciilor:

Autoritatea locală intenționează să depună un proiect pentru obținerea finanțării nerambursabile în cadrul Programului Operațional Regional 2021-2027, referitoare la obiectivul de investiții „Restaurarea și punerea în valoare a Castelului Bánffy din orașul Luduș, județul Mureș”.

Principalul rezultat așteptat vizează restaurarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural în vederea introducerii în circuitul turistic și impulsivarea dezvoltării locale.

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
- expertiză tehnică la structura de rezistență și la instalații
- raport de audit energetic și certificat de performanță energetică
- studiu istorico-arhitectural
- studiu de parament
- expertiză biologică
- documentații tehnice pentru obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism
- documentație de avizare a lucrărilor de intervenții - DALI.

Documentația va fi elaborată cu respectarea H.G. nr. 907/2016 și va fi corelată cu cerințele Ghidului solicitantului aprobat de autoritatea finanțatoare.

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
studiu geotehnic, verificat pentru cerința Af	30 de zile de la data emiterii ordinului de începere
expertiză tehnică la structura de rezistență și la instalații	30 de zile de la data emiterii ordinului de începere
raport de audit energetic și certificat de performanță energetică	30 de zile de la data emiterii ordinului de începere
studiu istorico-arhitectural	30 de zile de la data emiterii ordinului de începere
studiu de parament	30 de zile de la data emiterii ordinului de începere
expertiză biologică	30 de zile de la data emiterii ordinului de începere
documentații tehnice pentru obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism	30 de zile de la data emiterii ordinului de începere
documentație de avizare a lucrărilor de intervenții - DALI	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 studii, expertize, rapoarte - după constituirea garanției de bună execuție
- pentru documentații tehnice pentru obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism și DALI - după predarea studiilor, expertizelor, rapoartelor.

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); 71621000-7 - Servicii de analiză sau consultanță tehnică (Rev.2)

**Prețul se va oferta în lei, fără TVA.**

**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.

Întocmirea documentațiilor necesare pentru obținerea avizelor și/sau acordurilor se vor elabora prin grija prestatorului, inclusiv obținerea acestora. Autoritatea contractantă va achita contravaloarea avizelor/autorizațiilor necesare, însă acestea vor fi obținute de către prestator în numele beneficiarului.

**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 studii, expertize, rapoarte - 30 de zile de la data emiterii ordinului de începere;
- pentru documentații tehnice pentru obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism și DALI - 30/60 de zile de la data emiterii ordinului de începere, după predarea studiilor, expertizelor, rapoartelor.

**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 cuvenite 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 studii, expertize, rapoarte, integral, la predarea acestora;

- etapa II - 60% din prețul convenit pentru prestarea serviciilor de tip documentații tehnice pentru obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism și DALI, la predarea documentațiilor;

- etapa III – 40% din prețul convenit pentru prestarea serviciilor de tip documentații tehnice pentru obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism și DALI, 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 la un imobil ce are calitatea de monument istoric, însoțit de recomandarea din partea beneficiarului și procesul-verbal de recepție;

3. 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;

4. dovada punerii la dispoziție în vederea elaborării documentațiilor a unei echipe de lucru pluridisciplinare ce va cuprinde **specialiști/experti în domeniul protejării monumentelor istorice, atestați de Ministerul Culturii prin Institutul Național al Patrimoniului înscrisi în registrele speciale**, în conformitate cu prevederile legale în vigoare – se vor prezenta declarații de disponibilitate, cv-uri, diplome de studii, certificate de atestare sau altele asemenea, precum și dovada relației de colaborare/muncă cu ofertantul;

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);

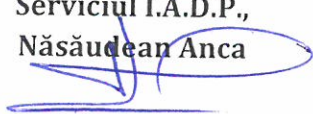
6. declarația referitoare la respectarea obligațiilor privind condițiile de muncă și securitatea muncii, precum și a reglementărilor naționale de mediu (formular nr. 2 anexat);

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

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](mailto: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 I.A.D.P.,**  
**Năsăudean Anca**





Dosarul nr. 6428/01-09-2016

## INCHEIERE Nr. 6428

REGISTRATOR Dordea Sandu

ASISTENT REGISTRATOR Santa Simona

Asupra cererii introduse de ORASUL LUDUS domiciliat in Romania, Jud. MURES, Loc. Ludus, Str. 1 DECEMBRIE 1918, Nr. Postal 26 privind prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara , in baza:

- act administrativ nr. 2314/08-07-2004 emis de Ministerul Culturii si Cultelor, act administrativ nr. 34740/20.09.2016 emis de Primaria orasului Ludus;

- act normativ nr. 964/05-09-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI, act administrativ nr. 33094/29.08.2016 emis de Primaria orasului Ludus; act administrativ nr. 33097/29.08.2016 emis de Primaria orasului Ludus; act administrativ nr. 33345/31.08.2016 emis de Primaria orasului Ludus; act administrativ nr. 34/16.08.2016 emis de Consiliul Local al orasului Ludus; act administrativ nr. 131/06.06.2016 emis de Primaria orasului Ludus; act administrativ nr. 112/29.08.2016 emis de Primaria orasului Ludus; documentatia cadastrala avizata de O.C.P.I. Mures;

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, pentru serviciul avand codul 211,

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

## DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral -, nr. topografic 72/1/1/1/1, 73/1/1/1/1, 74/1/1/1/1, 75/1/1/1/1, 76/1/1/1/1, 77/1/1/1/1, 78/1/1/1/1, 80/1/1/1/1, 81/1/1/1/1, 84/1/1/1/1, 85/1/1/1/1, 92/1/1/1/1, in scris in cartea funciara 51974 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 1535/GHEJA) UAT Ludus avand proprietarii: Statul Roman in cota de 53299/55099 de sub B.1,Utiu Ana in cota de 1/2 de sub B.2,Utiu Ana in cota de 1800/55099 de sub B.3,Utiu Ana in cota de 1/2 de sub B.4;
- imobilul cu nr. cadastral -, nr. topografic 79/1, 79/2, 79/3, in scris in cartea funciara 56729 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 1535/GHEJA (A+1)) UAT Ludus avand proprietarii: Statul Roman in cota de 1/1 de sub B.1,Statul Roman in cota de 1/1 de sub B.2;
- imobilul cu nr. cadastral 56845, in scris in cartea funciara 56845 UAT Ludus avand proprietarii;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Lege in cota de 2900/13486 asupra A1 in favoarea : **ORASUL LUDUS domeniul public**, sub B.1 din cartea funciara 56845 UAT Ludus;
- se inscrie provizoriu dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Lege in cota de 10586/13486 asupra A1 in favoarea : **ORASUL LUDUS - domeniul public**, sub B.2 din cartea funciara 56845 UAT Ludus;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE si reevidentiere in anul 2016 mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea : **ORASUL LUDUS - domeniul public**, sub B.3 din cartea funciara 56845 UAT Ludus;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Construire in cota de 1/1 asupra A1.2 in favoarea : **ORASUL LUDUS - domeniul public**, sub B.4 din cartea funciara 56845 UAT Ludus;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Construire in cota de 1/1 asupra A1.3 in favoarea : **ORASUL LUDUS - domeniul public**, sub B.5 din cartea funciara 56845 UAT Ludus;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Construire in cota de 1/1 asupra A1.4 in favoarea : **ORASUL LUDUS - domeniul public**, sub B.6 din cartea funciara 56845 UAT Ludus;
- Se noteaza calitatea de monument istoric a constructiei A1.1. sub B.7 din cartea funciara 56845 UAT Ludus;
- Imobilul se transcrie in CF. noua nr. 56845 Ludus, in favoarea Orasului Ludus, domeniul public, iar prezenta se sisteaza din lipsa de imobil. sub B.4 din cartea funciara 56729 UAT Ludus;

- Se inscrie dezmembrarea imobilului, astfel: - parcela I cu nr. topo. noi 72/1/1/1/1, 73/1/1/1/1, 74/1/1/1/1, 75/1/1/1/1, 76/1/1/1/1, 77/1/1/1/1, 78/1/1/1/1, 80/1/1/1/1, 81/1/1/1/1, 84/1/1/1/1, 85/1/1/1/1, 92/1/1/1/1, in suprafata de 49801 mp. teren, se readnoteaza impreuna cu constructia A1.1; - parcela II cu nr. topo. noi 72/1/1/1/2, 73/1/1/1/2, 74/1/1/1/2, 75/1/1/1/2, 76/1/1/1/2, 77/1/1/1/2, 78/1/1/1/2, 80/1/1/1/2, 81/1/1/1/2, 84/1/1/1/2, 85/1/1/1/2, 92/1/1/1/2, cu suprafata de 5298 mp. teren, se transcrie in CF. noua nr. 56845 Ludus, in favoarea Orasului Ludus - domeniul public. sub B.7 din cartea funciara 51974 UAT Ludus;

Prezenta se va comunica partilor:

Santea Gelu-Bogdan pentru Primaria orasului Ludus.

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

**Data soluționării,**  
28-09-2016

**Registrator,**  
Dordea Sandu  
  
(parafa și semnătura)

**Asistent-registrator,**  
Santia Simona  
  
(parafa și semnătura)

\*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



**ANCPI**  
AGENCY NATIONALA  
DE CADASTRU SI  
PUBLICITATE IMOBILIARA

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	6428
Ziua	01
Luna	09
Anul	2016

### A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

**TEREN** intravilan

**Adresa:** Ludus, Strada Castelului, nr. 3

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	56845	13.486	Transcris din CF. nr. 51974, cu nr. topo. 72/1/1/1/2, 73/1/1/1/2, 74/1/1/1/2, 75/1/1/1/2, 76/1/1/1/2, 77/1/1/1/2, 78/1/1/1/2, 80/1/1/1/2, 81/1/1/1/2, 84/1/1/1/2, 85/1/1/1/2, 92/1/1/1/2, si CF. nr. 56729, cu nr. top. 79/1, 79/2 si 79/3, a loc. Ludus (provenite din conversia CF. 1535 Gheja).

### CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	56845-C1	Ludus, Strada Castelului, nr. 3	„Castelul Banffy”, S+P+E, constructie edificata in anul 1868, pe fundatie din beton, zidarie din caramida, compusa din 6 camere si hol la subsol, 13 camere, 1 baie, 5 wc-uri, 4 holuri, 2 casa scarii la parter, 6 camere, 2 holuri, 2 wc-uri si magazine la etaj, in suprafata construita de 638 mp, suprafata construita desfasurata 1914 mp.
A1.2	56845-C2	Ludus, Strada Castelului, nr. 3	Magazie, P, deseuri sanitare, constructie pe fundatie din beton, zidarie din caramida, acoperita cu tigla, edificata in anul 1994, in suprafata construita de 11 mp.
A1.3	56845-C3	Ludus, Strada Castelului, nr. 3	Camera pompa, P, constructie pe fundatie din beton, zidarie din caramida, acoperita cu tigla, edificata in anul 1994, in suprafata construita de 4 mp.
A1.4	56845-C4	Ludus, Strada Castelului, nr. 3	Cabina portar, P, constructie pe fundatie din beton, zidarie din caramida, acoperita cu tigla, edificata in anul 1994, in suprafata construita de 8 mp.

### B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
<b>6428 / 01.09.2016</b>			
Act normativ nr. 964, din 05.09.2002, emis de GUVERNUL ROMANIEI, act administrativ nr. 33094/29.08.2016 emis de Primaria orasului Ludus; act administrativ nr. 33097/29.08.2016 emis de Primaria orasului Ludus; act administrativ nr. 33345/31.08.2016 emis de Primaria orasului Ludus; act administrativ nr. 34/16.08.2016 emis de Consiliul Local al orasului Ludus; act administrativ nr. 131/06.06.2016 emis de Primaria orasului Ludus; act administrativ nr. 112/29.08.2016 emis de Primaria orasului Ludus; documentatia cadastrala avizata de O.C.P.I. Mures			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1.450 / 6.743	A1	
	1) <b>ORASUL LUDUS</b> , CIF: 5669317, domeniul public	-	
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 5.293 / 6.743	A1	
	1) <b>ORASUL LUDUS</b> , CIF: 5669317, - domeniul public	-	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, si reevidentiere in anul 2016, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1.1	B7
	1) <b>ORASUL LUDUS</b> , CIF: 5669317, - domeniul public	-	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1	A1.2	
	1) <b>ORASUL LUDUS</b> , CIF: 5669317, - domeniul public	-	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1	A1.3	
	1) <b>ORASUL LUDUS</b> , CIF: 5669317, - domeniul public	-	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1	A1.4	
	1) <b>ORASUL LUDUS</b> , CIF: 5669317, - domeniul public	-	
Act administrativ nr. 2314, din 08.07.2004, emis de Ministerul Culturii si Cultelor, act administrativ nr. 34740/20.09.2016 emis de Primaria orasului Ludus			
B7	Se noteaza calitatea de monument istoric a constructiei A1.1.	A1.1	
		-	

### C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



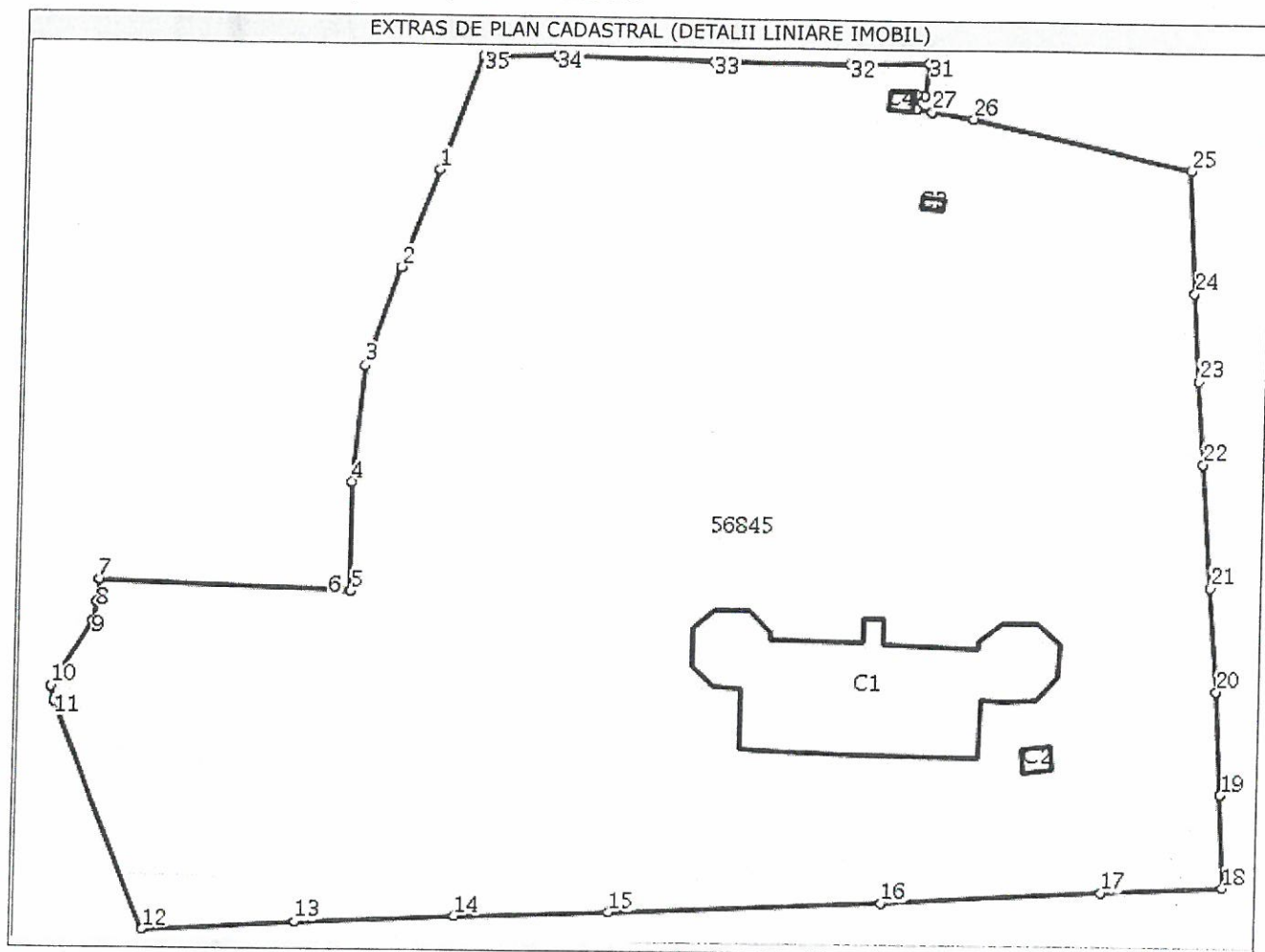
## Anexa Nr. 1 la Partea I

## TEREN intravilan

Adresa: Ludus, Strada Castelului, nr. 3

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
56845	13.486	Transcris din CF. nr. 51974, cu nr. topo. 72/1/1/1/2, 73/1/1/1/2, 74/1/1/1/2, 75/1/1/1/2, 76/1/1/1/2, 77/1/1/1/2, 78/1/1/1/2, 80/1/1/1/2, 81/1/1/1/2, 84/1/1/1/2, 85/1/1/1/2, 92/1/1/1/2, si CF. nr. 56729, cu nr. topo. 79/1, 79/2 si 79/3, a loc. Ludus (provenite din conversia CF. 1535 Gheja).

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	13.486	-	-	-	IMOBILUL ESTE IMPREJMUIT CU GARD DIN SARMA

## Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	56845-C1	constructii administrative si social culturale	638	Cu acte	„Castelul Banffy”, S+P+E, constructie edificata in anul 1868, pe fundatie din beton, zidarie din caramida, compusa din 6 camere si hol la subsol, 13 camere, 1 baie, 5 wc-uri, 4 holuri, 2 casa scarii la parter, 6 camere, 2 holuri, 2 wc-uri si magazie la etaj, in suprafata construita de 638 mp, suprafata construita desfasurata 1914 mp.
A1.2	56845-C2	constructii anexa	11	Cu acte	Magazie, P, deseuri sanitare, constructie pe fundatie din beton, zidarie din caramida, acoperita cu tigla, edificata in anul 1994, in suprafata construita de 11 mp.
A1.3	56845-C3	constructii anexa	4	Cu acte	Camera pompa, P, constructie pe fundatie din beton, zidarie din caramida, acoperita cu tigla, edificata in anul 1994, in suprafata construita de 4 mp.
A1.4	56845-C4	constructii anexa	8	Cu acte	Cabina portar, P, constructie pe fundatie din beton, zidarie din caramida, acoperita cu tigla, edificata in anul 1994, in suprafata construita de 8 mp.

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)	Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
1	2	14,098	2	3	13,951
3	4	15,92	4	5	14,795
5	6	1,37	6	7	31,533
7	8	2,949	8	9	2,664
9	10	10,321	10	11	1,994
11	12	33,312	12	13	20,077
13	14	20,675	14	15	20,144
15	16	35,682	16	17	28,05
17	18	15,881	18	19	12,586
19	20	13,996	20	21	14,06
21	22	16,886	22	23	11,305
23	24	11,899	24	25	16,673
25	26	28,656	26	27	5,505
27	28	2,097	28	29	1,905
29	30	1,034	30	31	4,252
31	32	10,238	32	33	17,818
33	34	20,612	34	35	9,64
35	1	16,245			

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211,

Data soluționării,  
27/09/2016

Asistent-registrator,  
SIMONA SANTA

Referent,

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_



(parafa și semnătura)



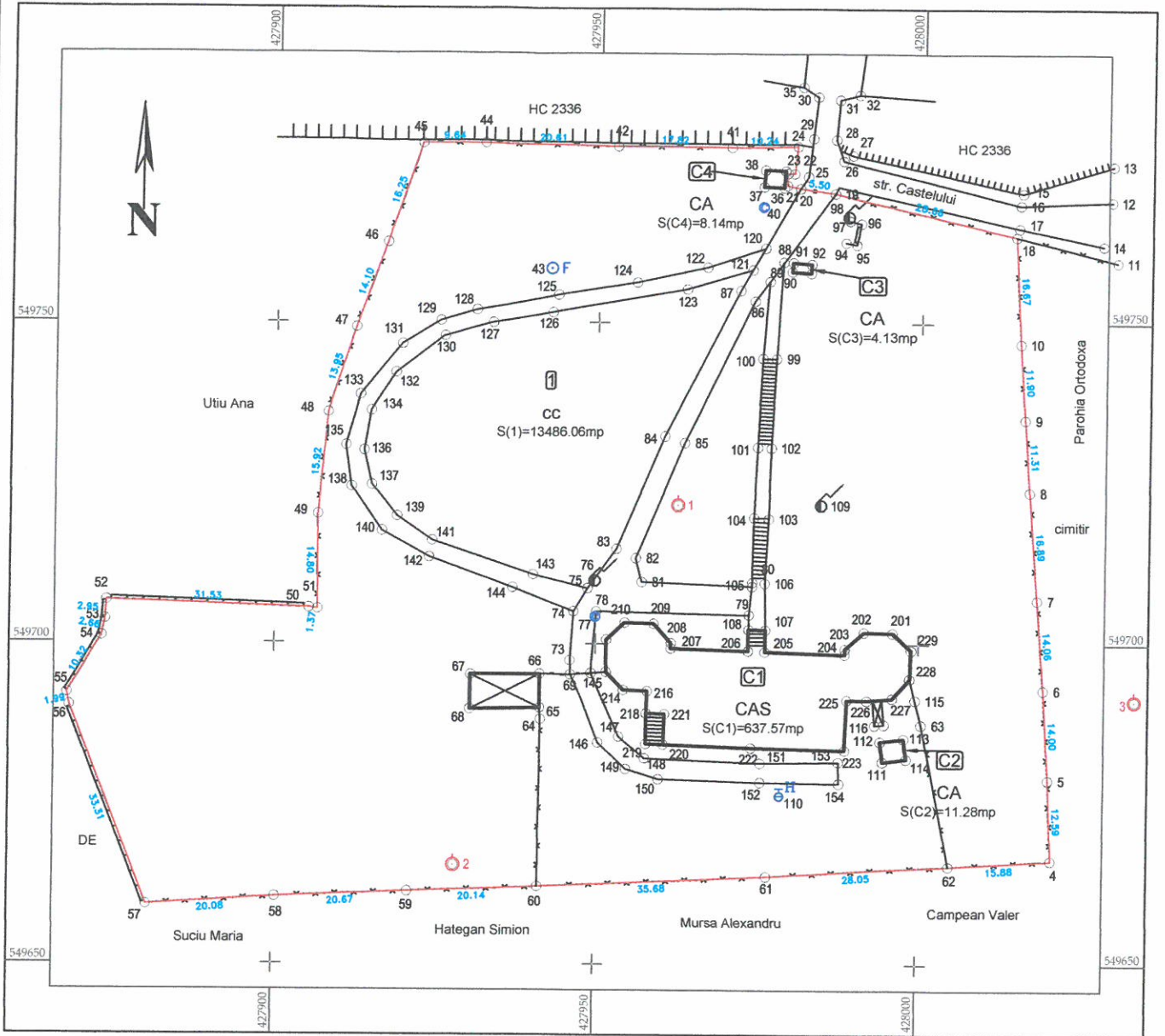
(parafa și semnătura)

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.1.35

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
56845	13486	str. Castelului, nr. 3
Cartea Funciara nr.	UAT	Ludus



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	cc	13486	Imobilul este împrejmuit cu gard din sarma
Total		13486	-

### B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	638	Suprafata construita desfasurata 1914 mp
C2	CA	11	Suprafata construita desfasurata 11 mp
C3	CA	4	Suprafata construita desfasurata 4 mp
C4	CA	8	Suprafata construita desfasurata 8 mp
Total		661	-

Suprafata totală măsurată a imobilului = 13486 mp

Suprafata din act = 13486 mp

Executant: SÂNTEA GELU-Bogdan

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înregistrării documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila

Data: 13.07.2016

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Ștampila BCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mures  
Semnătura și ștampila  
Ing. TOANA CONSTANTIN  
consilier

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 262 din 06 decembrie 2021

În scopul: **Restaurarea și punerea în valoare a Castelului Bánffy din orașul Luduș, județul Mureș**

Ca urmare a Cererii adresate de **Orașul Luduș CUI 5669317** cu sediul în județul Mureș, orașul Luduș, cod poștal 545200, bld. 1 Decembrie 1918, nr. 26, reprezentat prin Năsăudean Anca, înregistrată la nr. 42930 din 03 decembrie 2021 pentru imobilul – teren și construcții, situat în județul Mureș, orașul Luduș, cod poștal 545200, str. Castelului, nr. 3 sau identificat prin Cartea Funciară nr. 56845 a localității Luduș, nr.cad./nr.top. 56845.

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. 56845 a localității Luduș, nr.cad./nr.top. 56845, situat în județul Mureș, orașul Luduș, str. Castelului, nr. 3 este în proprietatea publică a orașului Luduș, este situat în intravilanul orașului Luduș în afara zonelor de protecție, dobândit prin Lege – Act normativ nr. 964 din 05/09/2002.

Este notată calitatea de monument istoric a construcției notată la A1.1, nr. cad. 56845-C1, prin Act Administrativ nr. 2314 din 08/07/2004 emis de Ministerul Culturii și Cultelor.

**2.REGIMUL ECONOMIC:**

Terenul în suprafață de 13486 mp., proprietatea publică a Orașului Luduș, are categoria de folosință curți construcții și este edificat cu: C1 - Castelul Banffy - construcție administrativă și social culturală, C2 - magazie, C3 - cameră pompă și C4 - cabină portar.

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+2 niveluri.

**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;
- depozitari de materiale refolosibile;
- 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

### **Zona de impozitare: C**

### **3.REGIMUL TEHNIC:**

#### **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

- În cazul servicii 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 construibilitate 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, parcelele 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 accesul 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 înserează, 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, jgheaburilor 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 împrejmuirilor astfel:
- Nu este permisă vopsirea lor în culori țipătoare; se recomandă culoarea gri închis.
- Nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor 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:  
Restaurarea și punerea în valoare a Castelului Bánffy din orașul Luduș,  
județul Mureș**

**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: Agencia 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):

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> S.C. Compania Aquaserv S.A.     | <input type="checkbox"/> TELEKOM Romania Communications |
| <input type="checkbox"/> SDEE Electrica Transilvania Sud | <input type="checkbox"/> transport urban                |
| <input type="checkbox"/> Delgaz Grid S.A.                | <input type="checkbox"/> salubritate                    |

Alte avize/acorduri

acordul autentificat al vecinilor

Plan de situație privind amplasarea obiectivelor investiției - planșă pe suport topografic vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, întocmită la scările 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, prin care se precizează:

- parcela cadastrală pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descrisă prin totalitatea elementelor topografice determinante pentru suprafața, lungimea laturilor,

unghiuri, inclusiv poziția și înălțimea la coamă a calcanelor limitrofe, precum și poziția reperelor fixe și mobile de trasare;

- amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține, se vor desființa sau se vor construi;
- cotele construcțiilor proiectate și menținute, pe cele trei dimensiuni (cotele  $\pm 0,00$ ; cote de nivel; distanțe de amplasare; axe; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor etc.);
- denumirile și destinațiile fiecărui corp de construcție;
- sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale;
- accesele pietonale și carosabile din incintă și clădiri, plantațiile prevăzute.

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)

- acordul proprietății publice  
 avizul Ministerului Culturii

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

- expertiză tehnică  
 studiu geotehnic  
 audit energetic și certificat de performanță energetică  
 studiu istorico-arhitectural  
 studiu de parament  
 expertiză biologică

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 12 luni de la data emiterii.**

**PRIMAR,  
MOLDOVAN IOAN CRISTIAN**



**Secretar General al UAT,  
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 UAT,  
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. 71  
din 25 mai 2021**

*privind aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare pentru obiectivul de investiții  
"Restaurarea și punerea în valoare a Castelului Bánffy din orașul Luduș, județul Mureș"*

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

Văzând referatul de aprobare nr. 26965 din 18.05.2021 întocmit de primarul orașului Luduș, raportul de specialitate nr. 26966 din 18.05.2021 întocmit de către Serviciul "Investiții, Achiziții, Domeniu Public", 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 "Î.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 "Restaurarea și punerea în valoare a Castelului Bánffy din orașul Luduș, județul Mureș", conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** Se aprobă tema de proiectare pentru obiectivul de investiții "Restaurarea și punerea în valoare a Castelului Bánffy din orașul Luduș, județul Mureș", 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 "I.A.D.P.",
- Biroului "B.F.C.R.U.",
- Spre afișare.

**Președinte de ședință,  
Consilier, Petac Carmen**



**Contrasemnează,  
Secretar general al UAT,  
jr. Giurgea Eugenia**

*Hotărârea nr. 71 din 25 mai 2021 a fost adoptată cu 16 voturi pentru.*



## PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ

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

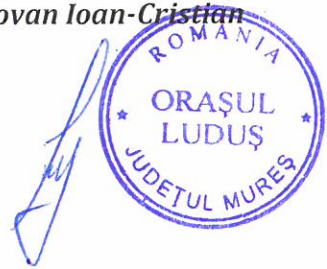


Beneficiar: UAT Orașul Luduș  
Nr. 26959 din 18.05.2021

Aprob,  
Primar,

Moldovan Ioan-Cristian

### NOTĂ CONCEPTUALĂ



#### 1. Informații generale privind obiectivul de Investiții propus

##### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

**"Restaurarea și punerea în valoare a Castelului Bánffy din 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

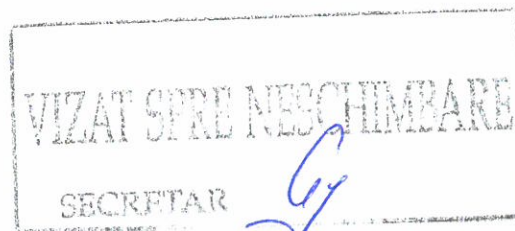
##### 2.1. Scurtă prezentare privind:

###### a) deficiențe ale situației actuale:

Castelul Bánffy este un reper arhitectural important pentru localitate. A fost construit de Gyorffy de Losád în jurul lui 1868. În jurul castelului există un parc cu arbori ornamentali și o livadă. Castelul este încadrat în lista Monumentelor Istorice din România în categoria de importanță B, Cod LMI: MS-II-m-B-15680.

La data prezentei în imobil funcționează Secția de psihiatrie a Spitalului orașenesc "Dr. Valer Russu", care va fi relocată în cursul anului 2021. Construcția se prezintă nesatisfăcătoare, cu defecte structurale care necesită remediere urgentă. Clădirea a fost expusă agenților atmosferici și prezintă degradări majore la exterior. Sunt necesare intervenții de consolidare, reabilitare și reconstruire.

###### b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:



Realizarea proiectului va asigura creșterea accesului, calității și a atractivității culturii și turismului, generând oportunități ca:

- stimularea creativității și inițiativității locale prin revigorarea tradițiilor cultural-artistice;
- dezvoltarea unor proiecte în domeniul cultural, precum organizarea de festivaluri, expoziții, artiști populari, etc;
- conștientizarea populației despre rolul și importanța culturii naționale și locale;
- dezvoltarea de parteneriate cu instituții culturale, județene, naționale și europene în vederea cunoașterii și promovării în domeniu;
- restaurarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural;
- dezvoltarea activităților educative care să stimuleze înclinația spre cultură a populației tinere.

Promovarea patrimoniului cultural se face prin valorificarea lui. Turismul cultural este un mijloc de valorificare a patrimoniului cultural în vederea regenerării economice a localității și zonei.

De cele mai multe ori cultura și turismul se află într-o strânsă interacțiune. Legătura între aceste două domenii este bazată pe anumite principii de funcționare, iar una dintre condițiile interacțiunii este creșterea atractivității și competitivității destinațiilor.

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

Inexistența resurselor bugetare pentru asigurarea cheltuielilor necesare exploatării, întreținerii și reparațiilor, va conduce la deteriorarea gravă a imobilului monument istoric, chiar la imposibilitatea utilizării acestuia.

*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:*

Formele de turism care se practică în județul Mureș sunt:

- turismul cultural, în municipiul Tîrgu-Mureș (cu o valoroasă moștenire arhitecturală și culturală), Sighișoara (patrimoniu UNESCO), Reghin (biserică gotică), Saschiz (biserică fortificată inclusă în patrimoniul UNESCO), Criș, Brâncovenești, Gornești (castele din perioada Renașterii sau Barocului);
- turismul balnear, la Sovata și Sîngeorgiu de Mureș (mai puțin la Idecu Băi și Jabența)
- turismul verde, în zona montană din estul și nord-estul județului (Munții Căliman, Munții Gurghiu);
- turismul religios: la Recea (mănăstire ortodoxă) și în alte localități urbane și rurale, unde se găsesc edificii religioase - mănăstiri, biserici fortificate, biserici de lemn - unele dintre ele datând încă din secolul al XIII-lea - marcate de conviețuirea credincioșilor ortodocși, greco- și romano-catolici, reformați și unitarieni.

*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:*



Conservarea, restaurarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural-istoric, valorificarea patrimoniului turistic, 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 Europa 2020, Strategia pentru cultură și patrimoniu național 2016-2020, abordarea dezvoltării urbane durabile, prevăzută la art. 7 din Regulamentul (UE) nr. 1301/2013.

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

Principalul rezultat așteptat vizează restaurarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural în vederea introducerii în circuitul turistic și impulsivarea dezvoltării locale.

### **3. Estimarea suportabilității investiției publice**

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

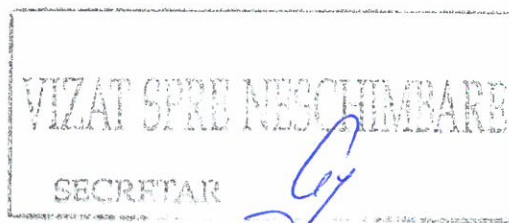
- costurile unor investiții similare realizate;
- standarde de cost pentru investiții similare.

Cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții sunt estimate la 30.000.000 lei, la estimarea acestora ținându-se cont de costurile unor investiții similare realizate în județ.

*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:*

Comparativ cu investițiile similare derulate la nivelul județului, estimăm valoarea cheltuielilor pentru proiectare și asistență tehnică ca fiind de 700.000 lei, după cum urmează:

- Studii de teren și studii de specialitate – 80.000 lei
- Cheltuieli pentru obținerea avizelor – 5.000 lei
- Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție – 70.000 lei
- Documentații tehnice pentru obținerea avizelor (autoritatea de mediu, sănătate publică, sanitar veterinar, aviz și autorizație securitate la incendiu, utilități)– 10.000 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 – 10.000 lei
- Consultanță – 155.000 lei
- Asistență tehnică din partea proiectantului – 50.000 lei
- Dirigenție de șantier –70.000 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 Operațional Regional 2021-2027.

**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. 56845 Luduș, situat în orașul Luduș, str. Castelului, nr. 3.

Există instituit un regim special asupra imobilului.

Imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice cu codul MS-II-m-B-15680.

*Regimul economic* – Amplasamentul studiat are folosința actuală: *teren cu categoria de folosință curți-construcții, pe care este edificat C1 Castel Bánffy, C2 magazie, C3 cameră pompă și C4 cabină portar.*

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 C.

*Regimul tehnic* – POT – maxim 45%; CUT – maxim 1,3 mp ADC/mp teren, regim de înălțime maxim P+2 niveluri.

**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. Castelului, nr. 3

- suprafața terenului: 13.486 mp, îngrădit cu gard de plasă de sârmă;

Terenul este în pantă pe direcția sud-nord, clădirea este amplasată pe direcția est-vest, cam la mijlocul terenului.

- suprafața construită a clădirilor: C1 - 638 mp (S+P+E); C2 - 11 mp; C3- 4 mp; C4 - 8 mp.

Castelul Bánffy este așezat în sudul localității, pe un versant, fiind compus dintr-un corp central masiv, așezat cu latura lungă pe direcția est-vest și din două turnuri octogonale.

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

Accesul se face la capătul străzii Castelului (la intrarea în incinta imobilului se înfundă strada). Spre nord și vest sunt proprietăți construite (case cu grădini), spre est un cimitir, iar spre sud terenuri agricole.

**c) surse de poluare existente în zonă;**

- nu sunt surse semnificative de poluare în zonă;





*d) particularități de relief;*

Terenul pe care este amplasat obiectivul de investiții este 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;*

Toate rețelele edilitare sunt prezente în interiorul incintei. Curgerea apelor pluviale nu este rezolvată corespunzător și mai există conducte interioare și exterioare de canalizare care nu sunt etanșe, aceste probleme având un impact negativ semnificativ asupra construcției. Clădirea este racordată 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;*

Condiționările constructive vizează probleme tehnice. Infiltrațiile apei reprezintă principala problemă a construcției. Cum nu există o sistematizare verticală riguroasă a terenului, care să permită devierea apelor din precipitații din partea sudică a clădirii spre nord, în aval, apa este absorbită de pământ, infiltrându-se în ziduri, ajunge în subsol, degradându-le. Proiectul va propune soluții concrete de remediere a problemelor.

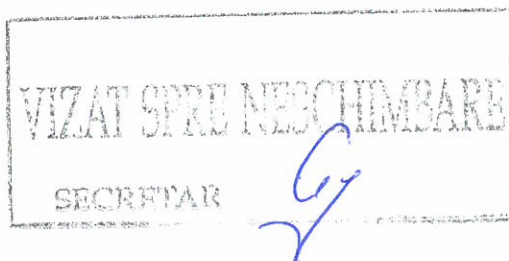
*i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;*  
POT – maxim 45%; CUT – maxim 1,3 mp ADC/mp teren, regim de înălțime maxim P+2 niveluri.

*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;*

Castelul Bánffy este înscris în Lista Monumentelor Istorice cu codul MS-II-m-B-15680.

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

**a) destinație și funcțiuni;**



Clădire administrativă și social culturală, cu funcțiuni specifice. La data prezentei în imobil funcționează Secția de psihiatrie a Spitalului orașenesc "Dr. Valer Russu", care va fi relocată în cursul anului 2021.

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

Se preconizează asigurarea unei infrastructuri cultural-turistice 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;

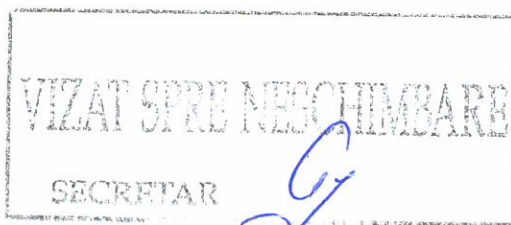
- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Pentru obiectivul de investiții propus vor fi elaborate următoarele documentații:

- studiu topografic, vizat OCPI
- studiu geotehnic, verificat pentru cerința Af
- expertiză tehnică la structura de rezistență
- raport de audit energetic și certificat de performanță energetică
- studiu istorico-arhitectural
- expertiză de artă
- expertiză biologică
- studiu de cercetare și parament
- documentații tehnice pentru obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism
- documentație de avizare a lucrărilor de intervenții - DALI
- proiect pentru autorizarea executării lucrărilor
- proiect tehnic de execuție și detalii de execuție.

Data: 18.05.2021

Întocmit,  
Năsăudean Anca  
Serviciul Investiții, Achiziții, Domeniu Public





## PRIMĂRIA ORAȘULUI 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. 26960 din 18.05.2021

### TEMĂ DE PROIECTARE

#### 1. Informații generale

##### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții

**"Restaurarea și punerea în valoare a Castelului Bánffy din orașul Luduș, județul Mureș"**, 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. 56845 Luduș, situat în orașul Luduș, str. Castelului, nr. 3.

Există instituit un regim special asupra imobilului.

Imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice cu codul MS-II-m-B-15680.

Regimul economic – Amplasamentul studiat are folosința actuală: *teren cu categoria de folosință curți-construcții, pe care este edificat C1 Castel Bánffy, C2 magazie, C3 cameră pompă și C4 cabină portar.*

**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 C.

Regimul tehnic – POT – maxim 45%; CUT – maxim 1,3 mp ADC/mp teren, regim de înălțime maxim P+2 niveluri.



**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. Castelului, nr. 3

- suprafața terenului: 13.486 mp, îngrădit cu gard de plasă de sârmă;

Terenul este în pantă pe direcția sud-nord, clădirea este amplasată pe direcția est-vest, cam la mijlocul terenului.

- suprafața construită a clădirilor: C1 - 638 mp (S+P+E); C2 - 11 mp; C3- 4 mp; C4 - 8 mp.

Castelul Bánffy este așezat în sudul localității, pe un versant, fiind compus dintr-un corp central masiv, așezat cu latura lungă pe direcția est-vest și din două turnuri octogonale.

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

Accesul se face la capătul străzii Castelului (la intrarea în incinta imobilului se înfundă strada). Spre nord și vest sunt proprietăți construite (case cu grădini), spre est un cimitir, iar spre sud terenuri agricole.

**c) surse de poluare existente în zonă;**

- nu sunt surse semnificative de poluare în zonă;

**d) particularități de relief;**

Terenul pe care este amplasat obiectivul de investiții este 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;**

Toate rețelele edilitare sunt prezente în interiorul incintei. Curgerea apelor pluviale nu este rezolvată corespunzător și mai există conducte interioare și exterioare de canalizare care nu sunt etanșe, aceste probleme având un impact negativ semnificativ asupra construcției. Clădirea este racordată 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;**

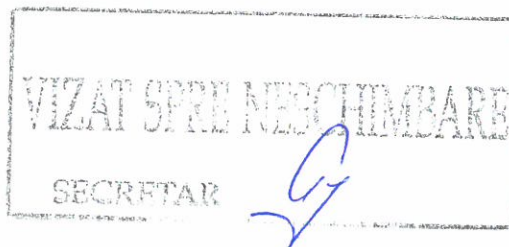
Nu există.

**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;**

Condiționările constructive vizează probleme tehnice. Infiltrațiile apei reprezintă principala problemă a construcției. Cum nu există o sistematizare verticală riguroasă a terenului, care să permită devierea apelor din precipitații din partea sudică a clădirii spre nord, în aval, apa este absorbită de pământ, infiltrându-se în ziduri, ajunge în subsol, degradându-le. Proiectul va propune soluții concrete de remediere a problemelor.

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

POT – maxim 45%; CUT – maxim 1,3 mp ADC/mp teren, regim de înălțime maxim P+2 niveluri.



*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;*

Castelul Bánffy este înscris în Lista Monumentelor Istorice cu codul MS-II-m-B-15680.

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

**a) destinație și funcțiuni;**

Clădire administrativă și social culturală, cu funcțiuni specifice. La data prezentei în imobil funcționează Secția de psihiatrie a Spitalului orașenesc "Dr. Valer Russu", care va fi relocată în cursul anului 2021.

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

Se preconizează asigurarea unei infrastructuri cultural-turistice adecvate

**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.

**d) număr estimat de utilizatori:** peste 15.000 persoane, locuitori și vizitatori

**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.

Beneficiarul dorește realizarea investițiilor de reabilitare, restaurare și punere în valoare a monumentului istoric în vederea introducerii în circuitul turistic-cultural.

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

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, normativele și reglementările tehnice în vigoare în materie

- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare

- alte acte normative specifice.

Aprob,

Primar,

Moldovan Ioan-Cristian



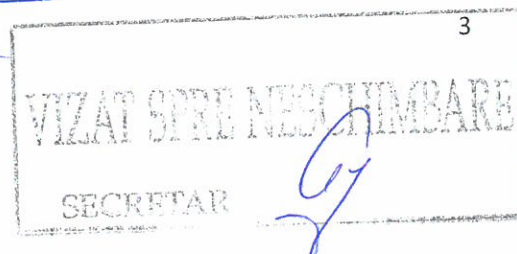
Luat la cunoștință  
Investitor,

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

Întocmit,  
Beneficiar,

Serviciul Investiții, Achiziții, Domeniu Public

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

.....  
(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 „Restaurarea și punerea în valoare a Castelului Bánffy din orașul Luduș, județul Mureș”, 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 Investiții, Achiziții, Domeniu Public; Cauaci Radu Gheorghe – consilier achiziții publice, serviciul Investiții, Achiziții, Domeniu Public; Grama Florina Emilia – Consilier achiziții publice – Investiții, Achiziții, Domeniu Public; Banea Ioan Adrian - consilier local; Ciuca Claudiu Corneliu - 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; Șopterean 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, 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 „Restaurarea și punerea în valoare a Castelului Bánffy din orașul Luduș, județul Mureș”* 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		
- expertiză tehnică la structura de rezistență și la instalații		
- raport de audit energetic și certificat de performanță energetică		
- studiu istorico-arhitectural		
- studiu de parament		
- expertiză biologică		
- documentații tehnice pentru obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism		
- documentație de avizare a lucrărilor de intervenții - DALI		

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)**