

72/27035/19.05.2021

ROMANIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL LUDUȘ
CONSILIUL LOCAL

Avizat pentru legalitate,
Secretar general al UAT,
jr. Giurgea Eugenia



**Proiect de hotărâre
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, 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.

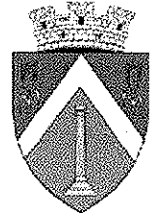
**Inițiator,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian**





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. 26965 din 18.05.2021

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre 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"

Prin hotărârea Consiliului Local Luduș nr. 59 din 14.04.2021 s-a aprobat bugetul local pe anul 2021, în lista de investiții regăsindu-se obiectivul "Restaurarea și punerea în valoare a Castelului Bánffy din orașul Luduș, județul Mureș".

Analizând prevederile legale, apreciem că se impune elaborarea notei conceptuale și a temei de proiectare pentru obiectivul de investiții.

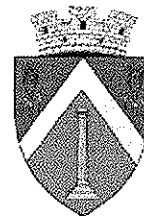
În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2) lit. "b" și lit. "c", art. 196 alin. (1), lit. "a" coroborat cu art. 139, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbateră proiectul de hotărâre întocmit.

**Primarul orașului Luduș,
Moldovan Ioan-Cristian**



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. 26966 din 18.05.2021

Aprobat,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre 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"

Prin hotărârea Consiliului Local Luduș nr. 59 din 14.04.2021 s-a aprobat bugetul local pe anul 2021, în lista de investiții regăsindu-se obiectivul "Restaurarea și punerea în valoare a Castelului Bánffy din orașul Luduș, județul Mureș".

Analizând dispozițiile 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, concluzionăm că:

- prima etapă în elaborarea documentațiilor tehnico-economice pentru realizarea obiectivelor de investiții o constituie elaborarea și aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare;
- nota conceptuală este documentația întocmită de beneficiarul investiției în scopul justificării necesității și oportunității realizării unui obiectiv de investiții, finanțat total sau parțial din fonduri publice;
- prin nota conceptuală se evidențiază datele preliminare necesare implementării obiectivului de investiții propus și se prezintă informații cu privire la estimarea suportabilității investiției publice;
- conținutul-cadru al notei conceptuale este prevăzut în anexa nr. 1 la H.G.;
- tema de proiectare exprimă intențiile investiționale și nevoile funcționale ale beneficiarului investiției, evidențiate în nota conceptuală, determinând concepția de realizare a obiectivului de investiții, în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectivului de investiții;
- tema de proiectare se elaborează de către beneficiarul investiției sau, după caz, de către proiectanți/consultanți care prestează servicii de proiectare/consultanță în domeniu și se aprobă de către beneficiar;
- conținutul temei de proiectare este prevăzut în anexa nr. 2 la H.G. și se adaptează de către beneficiar, în funcție de specificul/categoria și clasa de importanță, precum și de complexitatea obiectivului de investiții propus;

- elaborarea studiului de fezabilitate ori a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții este condiționată de aprobarea prealabilă de către beneficiarul investiției a notei conceptuale și a temei de proiectare..

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, se supune spre dezbateră proiectul de hotărâre întocmit.

Serviciul "Investiții, Achiziții, Domeniu Public",

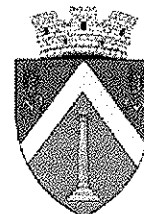
Năsăudean Anca





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 nesatisfăcător, 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 culturale-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 exploataării, 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, Brâncovenеști, Gornești (castele din perioada Renașterii sau Barocului);
- turismul balnear, la Sovata și Sîngeorgiu de Mureș (mai puțin la Idecu Băi și Jabenіța)
- 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:

Compartativ 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.*

Functiuni 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 propăune 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:

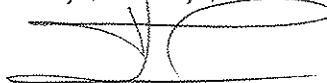
- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;
- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;
- unui studiu 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;

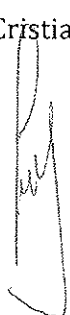

Se va proceda la elaborarea fiecărei documentații, conform etapelor identificate în nota conceptuală, ținând cont de actele normative specifice.

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 Anea

