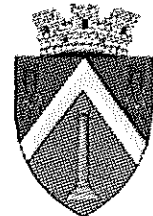




## PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ

Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, cod poștal 545200, jud. Mureș  
Telefon 0265-411716, Fax: 0265-413402  
e-mail: ludus@cjmures.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. 23829 din 29.04.2020

Aprobat,

Primar

Moldovan Cristian



### Caiet de sarcini

privind procedura de achiziție

Amenajare spațiu de recreere în cartierul Luduș Est

Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile pentru executarea lucrărilor de Amenajare spațiu de recreere în cartierul Luduș Est ce urmează să se realizeze pe strada Răsăritului, la imobilul înscris în C.F. nr. 57881, nr. cad. 57881.

Prin realizarea obiectivului se urmărește o creștere a nivelului de educație și socializare, dar și a stării de sănătate a tuturor tinerilor, prin practicarea exercițiilor fizice și a sportului în aer liber, revigorarea activităților sportive, dezvoltarea activităților sportive, creșterea participării tinerilor la activități sportive și de agrement.

Spațiul de recreere este necesar pentru crearea unui mediu propice pentru stimularea imaginației, sociabilității, dezvoltării fizice și a abilităților de coordonare motorie. Acesta trebuie să se încadreze armonios în peisajul urban, să fie un loc de relaxare și pentru adulții care însoțesc copiii.

#### Descrierea lucrărilor:

Lucrările de Amenajare spațiu de recreere în cartierul Luduș Est se vor executa pe o suprafață de 600 mp, care este evidențiată în planul de amplasament și delimitare a imobilului, anexă la prezentul caiet de sarcini.

Amenajarea spațiului de recreere va cuprinde în mod obligatoriu următoarele:

1. **Echipamente de joacă** pentru copii cu vârsta între 3 și 15 ani, confecționate din lemn de rășinoase impregnate, vopsite sau țevă galvanizată vopsită în câmp electrostatic, plastic de calitate alimentară, fără a provoca alergii sau accidente asigurând frumusețe și durabilitate, rezistente la temperaturi între -60 și +60 grade Celsius, anti UV, rezistente la procesul de coroziune, apă sau putrezire. Echipamentele de joacă vor deține certificate de siguranță privind calitatea (TUV, ISO).

Echipamentele de joacă vor fi diversificate, pe grupe de vârstă, asigurând copiilor petrecerea timpului liber cu interes și vor fi minim următoarele:

- ansamblu de joacă complex, pentru grupa de vârstă 3-15 ani, o bucată, parțial acoperit, prevăzut cu minim două topogane, rampă și scări de urcare și alte accesorii atractive pentru copii;
- ansamblu de joacă pentru grupa de vârstă 3-8 ani, o bucată, parțial acoperit, cu rampă și scări de urcare și alte accesorii atractive pentru copii;
- căluț cu arc, minim 2 bucăți;
- leagăne (hintă), minim 4 bucăți, care pot fi montate separat sau adaptate la ansamblurile de joacă, pentru grupa de vârstă 3-15 ani, unul cu șezut pentru bebeluși și 3 cu șezut normal;
- leagăn tip cuib pentru a putea fi utilizat de mai mulți copii, pentru grupa de vârstă 3-15 ani, poate fi amplasat individual sau în cadrul complexului de joacă;
- carusel rotativ pentru grupa de vârstă 3-15 ani;
- balansoar pentru grupa de vârstă 3-15 ani, accesibil pentru minim 2 persoane;
- echipament de cățărare pentru grupa de vârstă 3-15 ani, poate fi amplasat individual sau în cadrul complexului de joacă.

## 2. Dale de cauciuc:

- se vor monta astfel încât să nu se permită mișcarea acestora, precum și posibilitatea copiilor de a le ridica;
- se va amenaja minim 250 mp în zona echipamentelor de joacă (în zona de protecție, pentru accesul copiilor la echipamentele de joacă din aleile pietonale), vor fi delimitate de aleile pietonale sau spațiul verde cu borduri de beton.

## 3. Mobilier urban:

- se va amplasa un foisor (dreptunghiular, pătrat sau octogonal) confecționat din lemn de rașinoase impregnate, acoperit cu șindrilă bituminoasă, împrejmuit cu garduleț de lemn, prevăzut cu o masă și băncuțe pentru minim 10 persoane, având o suprafață minimă de 15 mp la sol, suprafață care va fi amenajată cu pavaj;
- se va amplasa o masă șah/table
- se va amplasa o masă ping-pong
- se vor amplasa 8 bănci din care minim 2 vor fi prevăzute cu pergole pentru asigurarea umbrei.

## 4. Gard lemn cu înălțimea de 0,80 m:

- se va împrejmui perimetrul suprafeței pe care se va amenaja spațiul de recreere, în lungime totală de 135 ml
- va fi vopsit în diferite culori
- va fi confecționat din material rășinos.

## 5. Alei pietonale:

- se vor amenaja minim 100 mp de alei pietonale cu pavaj de beton delimitate cu borduri de beton
- se va amenaja obligatoriu aleea pietonală dinspre strada Răsăritului având o lățime de 1,2 m, iar diferența de suprafață va asigura accesul spre suprafața amenajată cu dale de cauciuc, unde vor fi amplasate echipamentele de joacă, precum și spre foisor și mobilierul urban.

## 6. Spații verzi:

- diferența de suprafață rămasă din total suprafață de 600 mp după montarea dalelor de cauciuc, precum și a aleilor pietonale, se va amenaja cu gazon rulou
- se vor planta minim 8 arbori tei cu o înălțime minimă de 3 m

- se vor planta minim 10 bucați tuia cu înălțime minimă de 1,5 m
- suprafața cu destinație de spații verzi va avea ca strat de fundare pământ vegetal minim 30 cm.

Achiziția are ca obiect elaborarea documentațiilor și execuția lucrărilor, respectiv:

- elaborarea documentației pentru obținerea punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului, solicitată prin certificatul de urbanism nr. 108 din 29.04.2020
- elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizelor de la furnizorii de utilități (alimentare cu apă și canalizare, gaze naturale, energie electrică), solicitate prin certificatul de urbanism nr. 108 din 29.04.2020
- elaborarea documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire (D.T.A.C.) solicitată prin certificatul de urbanism nr. 108 din 29.04.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare (\*documentația va conține și devizul obiectivului de investiții)
- executarea lucrărilor.

Termenele de execuție sunt:

- 10 zile de la emiterea ordinului de începere pentru elaborarea documentației pentru obținerea punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului
- 10 zile de la emiterea ordinului de începere pentru elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizelor de la furnizorii de utilități (alimentare cu apă și canalizare, gaze naturale, energie electrică) și a avizului C.F.R.
- 30 zile de la emiterea ordinului de începere pentru elaborarea documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire (D.T.A.C.) în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare (\*documentația va conține și devizul obiectivului de investiții)
- 60 zile de la emiterea ordinului de începere pentru executarea lucrărilor.

Documentația va fi elaborată cu respectarea legislației în vigoare și va fi predată în 2 exemplare originale scrise și în format electronic (.doc, .pdf). Documentația pentru obținerea avizului de la furnizorul de energie electrică va fi predată în 3 exemplare originale scrise.

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.

Cod CPV 45112720-8 Lucrări de arhitectură peisagistică a terenurilor de sport și a zonelor de recreere (Rev.2)

Prețul se va oferta în lei, fără TVA, pe lucrare, precum și defalcat pe tipuri de servicii și lucrări.

Prețul ofertat va conține costul lucrărilor ce se impun, cu produse/materiale, manoperă, utilaje și transport, echipamente, precum și toate cele cerute în descrierea lucrărilor.

Ofertantului i se recomandă să viziteze și să inspecteze amplasamentul și împrejurimile în scopul evaluării, din punctul său de vedere, a cheltuielilor, riscurilor și a

tuturor datelor necesare pregătirii unei oferte fundamentată tehnic și conformă cu datele reale din teren.

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

Criteriul de atribuire se aplică doar ofertelor declarate admisibile după evaluarea tehnică. Oferta tehnică ce nu satisface în mod corespunzător cerințele caietului de sarcini va fi declarată neconformă și va fi respinsă.

Durata contractului este de 8 luni.

Garanția pentru lucrările executate este de minim 3 ani.

Garanția de bună execuție este de 5% din valoarea fără TVA a contractului.

Serviciile prestate vor fi decontate în baza facturii fiscale, însoțită de procese-verbale de predare-primire. Lucrările executate vor fi decontate în baza facturii fiscale, însoțită de situații de lucrări.

Ofertantul va depune:

- copie după certificatul de înregistrare al societății
- oferta tehnică, întocmită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini, cu descrierea detaliată a produselor/lucrărilor și propunerea de amenajare;
- 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);
- declarația referitoare la respectarea obligațiilor privind condițiile de muncă și securitatea muncii, precum și a reglementărilor naționale de mediu (formular nr. 2 anexat);
- formularul de ofertă (formular nr. 3 anexat) și lista cuprinzând cantitățile de lucrări;
- 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 lucrărilor ce fac obiectul contractului, respectiv modalitatea de asigurare a accesului la echipamentele necesare executării corespunzătoare a lucrărilor ce fac obiectul contractului ce urmează a se atribui.

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@cjmures.ro](mailto:ludus@cjmures.ro). Ofertantul câștigător va posta oferta acceptată în catalogul de produse/servicii/lucrări disponibil în SEAP în vederea finalizării procedurii de achiziție.

Direcția Intervenției Transport și Zone Verzi

Director,

Popa Liviu Vasile



## **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/a ....., în calitate de ..... (ofertant/candidat/ofertant/asociat/subcontractant/terț susținător) la ....., declar pe proprie răspundere, următoarele :

- cunoscând prevederile art. 59 și 60 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare și componența listei cu persoanele ce dețin funcții de decizie în autoritatea contractantă cu privire la organizarea, derularea și finalizarea procedurii de atribuire, declar că societatea noastră nu se află în situația de a fi exclusă din procedură ca urmare a unui conflict de interese.

Persoane ce dețin funcții de decizie în cadrul autorității contractante Orașul Luduș sunt :

Moldovan Ioan Cristian - primar; Kis Istvan - viceprimar; Giurgea Eugenia, secretar general U.A.T; Precup Mihai Paul - consilier juridic; Dudilă Marius, administrator public; Suciu Maria - șef birou B.F.C.R.U.; Vălean Titus-Răzvan – Arhitect șef; Năsăudean Ionela Anca - șef serviciu Investitii, Achizitii Publice; Cauaci Radu Gheorghe - consilier achizitii publice – Investiții, Achizitii Publice; Grama Florina Emilia – consilier achizitii publice – Investiții, Achizitii Publice; Banea Ioan Adrian - consilier local; Botezan Claudia Maria - consilier local; Ciuca Claudiu Corneliu - consilier local; Covaci Laurean - consilier local; Deteșan Adrian - consilier local; Enyedi Mihai - consilier local; Hățăgan Olimpiu Sorin - consilier local; Orban Karol Tiberiu - consilier local; Petac Carmen - consilier local; Puia Gelu-Virgil - consilier local; Rad Ioan - consilier local; Stina Paula Lucia Mihaela - consilier local; Szekely Zoltan Levente – consilier local; Șoptorean Ioan – consilier local; Totu Daniel Septimiu Iulian - consilier local;

*[Se va prelua Lista cu persoanele ce dețin funcții de decizie în autoritatea contractantă cu privire la organizarea, derularea și finalizarea procedurii de atribuire din Documentatia de Atribuire]*

2. 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 execut lucrările, 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 .....

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, ..... reprezentanți ai ofertantului ....., (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să executăm lucrările ..... (denumirea lucrărilor) pentru suma de ..... (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei) plătită după recepția lucrărilor, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată în valoare de ..... (suma în litere și în cifre.)
2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să începem lucrările cât mai curând posibil după primirea ordinului de începere și să terminăm lucrările 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)



Tabel 1

1	Perioada de mobilizare (durata de la data primirii ordinului de începere a lucrărilor până la data începerii execuției)	
2	Garanția lucrării	
3	Perioada medie de remediere a defectelor (max. 72 ore)	

*Notă: prezenta Anexă se va completa în conformitate cu cerințele din caietul de sarcini.*

Data completării.....

*Operator economic,  
(semnătură autorizată)*

Nume, prenume: .....

Semnătura .....

în calitate de ....., autorizat să semnez oferta pentru și în numele  
.....  
(denumire ofertant).

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57881 Ludus



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi:52419  
Nr. topografic:488/2/1/9/3/1

**Adresa:** Loc. Ludus, Jud. Mures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57881	1.000	Teren neîmprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>12773 / 13/12/2019</b>		
Act Notarial nr. 1509, din 11/12/2019 emis de NP Sava Mihaela;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>ORASUL LUDUS</b> , CIF:5669317, domeniul public	A1 / B.4

**C. Partea III. SARCINI .**

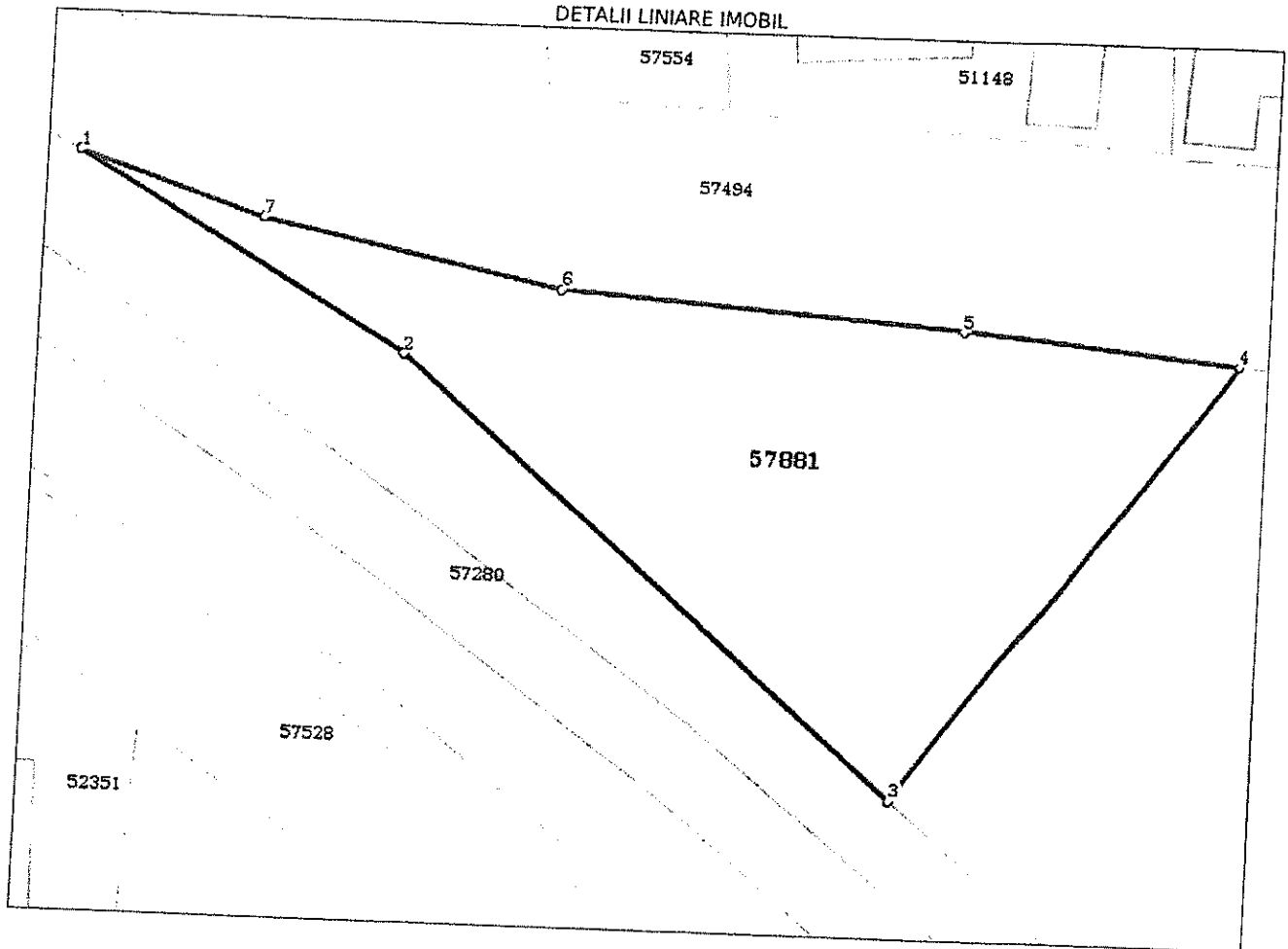
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57881	1.000	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.000	-	-	488/2/1/9/3/1	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.183
2	3	43.521
3	4	35.857
4	5	17.937
5	6	26.76
6	7	20.257

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	12.868

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,  
10-01-2020

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
EMIL MATEA

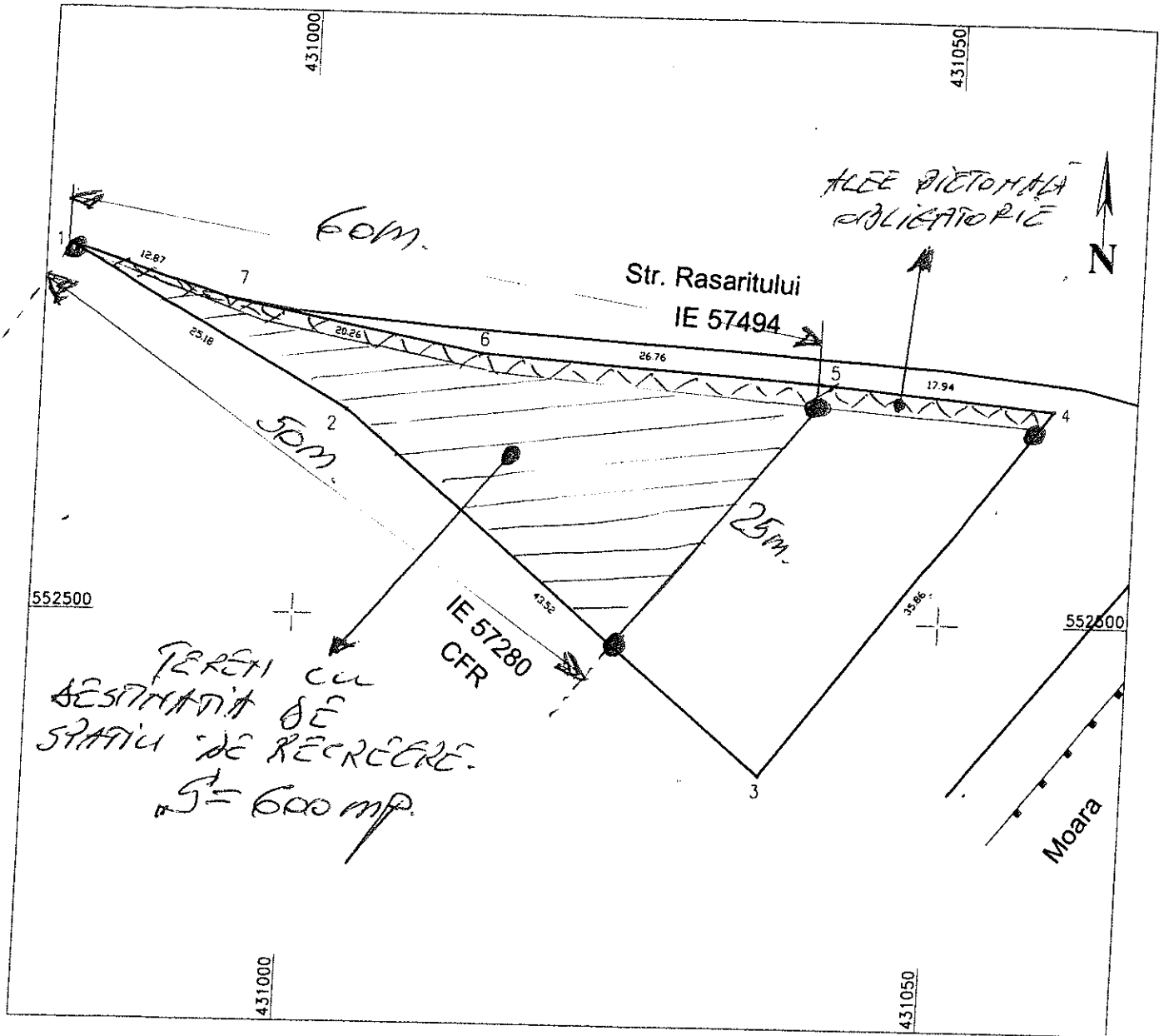
(parafa și semnătura)

Referent,  
DORDEA GARGELONIA MARIA  
Referent relații cu publicul  
(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
scara 1: 500

Anexa 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
Top.488/2/1/9/3/1	1000 mp	Loc Ludus, intravilan, jud. Mures
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
52419	LUDUS	



Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	1000	A. Date referitoare la teren
Total		1000	Imobil neimprejmuit.

Cod	Destinatia	Suprf. constr. la sol (mp)	Suprf. constr. desf. (mp)	Mentii
B. Date referitoare la constructii				
Total				

Suprafata totala masurata = 1000 mp  
Suprafata din act = 1000 mp

Executant ing. Fabian Ferencz Jozsef  
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren  
Semnatura si stampila  
Data: iunie 2019

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si in burea Anuarului cadastral  
Stampila BCPI  
Data: 2019

Stampa Publicitate  
Mures  
DAMIAN IOAN  
5375 / 25 IUL. 2019

F.6  
ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ  
Nr. 23645/27.04.2020

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 108 din 29 aprilie 2020

În scopul: **Amenajare spațiu de recreere în cartierul Luduș Est**

Ca urmare a Cererii adresate de **Orașul Luduș CUI 5669317** cu sediul social în județul Mureș, orașul Luduș, cod poștal 545200, b-dul 1 Decembrie 1918, nr. 26, reprezentat prin Popa Liviu, înregistrată la nr. 23645 din 27 aprilie 2020 pentru imobilul – teren, situat în județul Mureș, orașul Luduș, cod poștal 545200, str. Răsăritului

sau identificat prin Cartea Funciară nr. 57881 a localității Luduș, nr.cad./ nr. top. 57881.

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. 57881 a localității Luduș, nr.cad./ nr. top. 57881, situat în județul Mureș, orașul Luduș, este în proprietatea publică a Orașului Luduș, este situat în intravilanul orașului Luduș în afara zonelor de protecție, dobândit prin convenție – Act notarial nr. 1509 din 11/12/2019.

#### 2.REGIMUL ECONOMIC:

Terenul în suprafață de 1000 mp., proprietatea publică a Orașului Luduș, are categoria de folosință arabil.

Imobilul este identificat în UTR 1, zona de referință L1 - Subzona locuințelor individuale cu maxim P+2 niveluri situate în zone construite neprotejate existente.

#### UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);
- anexe gospodărești;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;

#### UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 100 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 100 m<sup>2</sup> se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;
- în zonele de lotizări constituite, ce cuprind parcele care îndeplinesc condițiile de construibilitate, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații de urbanism aprobate, după caz.

- anexele gospodărești care produc murdărie (latrina, grajd, coteț etc.) se admit numai grupate la distanțe de min. 2m fata de limitele de proprietate;
- orice intervenții în zona protejată se vor aviza în condițiile legii.

#### **UTILIZĂRI INTERZISE**

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 100 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție; creșterea animalelor în număr mai mare de 5 capete animale mari.
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- 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 rapidă a apelor meteorice.
- orice lucrări de extindere la clădirile de locuit de pe loturi sub 500 mp., fără racordare la rețele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire
- se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, etc.;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.;

#### **Zona de impozitare: A**

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

#### **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR**

- se consideră construibile parcelele care au suprafața de min. 250 mp și 12 m front la strada.
- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.
- unghiul format de frontul la stradă cu fiecare din limitele laterale ale parcelei:  $75^\circ \div 105^\circ$ ;
- clădirile colective de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații private.
- se pot menține în cadrul ansamblurilor de locuințe colective enclavele de lotizări existente care vor fi considerate similar cu subzonele L2;
- în cazul unor repuneri în posesie, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi precizată numai în urma elaborării și aprobării unei documentații PUZ. Documentațiile vor fi supuse avizării numai în cazul în care suprafața parcelelor rezultate este de peste 300 mp., nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul ansamblului pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice.

- se interzice introducerea în lotizările anterioare a locuințelor colective medii prin unificarea parcelelor și ridicarea nivelului de înălțime;

#### **AMPLASAREA CLĂDIRII FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- clădirea va respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective;

- retras față de aliniament cu minim 3 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc condițiile de constructibilitate și echipare edilitara, iar străzile cu profile minime de 6 m carosabil cu trotuare de 1,5m și șanturi de 1,5m;

- în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora (minim 3,0 metri sau maxim 4.0 metri, conform regulamentului în vigoare la data parcelării).

- în cazul în care clădirile alăturate prezintă calcane este obligatorie lipirea la acestea;

#### **AMPLASAREA CLĂDIRII FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- în cazul în care există o construcție în limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza cuplată cu cea existentă;

- când construcția se execută independent, picătura streșinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește;

- amplasarea construcției în zonele de protecție ale infrastructurii se va face numai cu avizul administratorului acestora, chiar dacă construcția se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată.

- clădirile cuplate, se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3 metri;

- în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- clădirea realizată izolat se va retrage față de limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 2 metri conform codului civil; retragere față de una din limitele laterale va fi de min. 3 m pentru accesul pompierilor la curtea din spate.

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 metri și nu mai mult de 40m față de aliniament.

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 3 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

#### **CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- parcela este constructibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

#### **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

#### **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRII**

- înălțimea la cornișă a clădirii va fi de P+2 (10,00 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

- înălțimea la cornișă a clădirii va fi de P+2 (10,00 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

- se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire cuplat.



## ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRII

- clădirea se vor integra în caracterul general al zonei ;
- aspectul exterior trebuie să se înscrie în specificul zonei prin respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale astfel:
- fațada se va finisa cu materiale durabile și se vor păstra în bună stare –ori de câte ori apar deteriorări ale fațadelor, mai ales cele orientate spre starda vor fi remediate în cel mai scurt timp. Fațada va fi vopsită în culori pastelate în tonuri deschise; se vor evita culorile stridente.
- acoperișul poate fi în terasă sau cu șarpantă, în funcție de integrarea cu vecinătățile; se va prefera acoperișul cu șarpantă
- Panta acoperișului va fi de maxim 50%
- Materialele de învelitoare vor fi : țigla, tabla zincată sau de cupru, materiale compozite
- Se interzic învelitorile din șită sau șindrilă;
- Se va urmări ca arhitectura acoperișului să se integreze în specificul local.
- Se vor evita înălțimile abuzive.
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- Antenele TV nu vor parazita fațadele.
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

## CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- clădirea va fi dotată cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem centralizat, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.
- se va asigura captarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperiș pe proprietate.

## SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

## ÎMPREJMUIRI

- se va respecta tipul existent de împrejurimi astfel:
- Distrugerea împrejurimii imobilelor cu grilaje decorative din fier forjat este interzisă; grilajele deteriorate se vor păstra și repara. Nu este permisă vopsirea lor în culori țipătoare; se recomandă culoarea gri închis.
- Nu este permisă executarea spre stradă a împrejurimilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente. Se interzice executarea soclului din beton mozaicat cu mozaicuri colorate strident cu apareiaj nepotrivit - împrejurimile realizate pe limitele laterale și posterioare la loturile situate perimetral ansamblului pot fi opace, cu înălțime minim 2,0 m
- împrejurimile realizate la parcelele destinate funcțiunilor comerciale, de alimentație publică, distracții, prestări servicii, învățământ vor fi transparente.
- **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**
- pentru loturi cu suprafața de 500 mp – 1.000 mp: POT maxim = 30%;

**COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - maxim = 0,9**

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
Amenajare spațiu de recreere în cartierul Luduș Est**

**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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

a)certificatul de urbanism (copie);

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

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

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

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

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

S.C. Compania Aquaserv S.A.

TELEKOM Romania Communications

SDEE Electrica Transilvania Sud

transport urban

Delgaz Grid S.A.

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 ±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

aviz CFR

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

acordul proprietății publice

aviz de scoatere din circuitul agricol

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

expertiză tehnică

studiu geotehnic

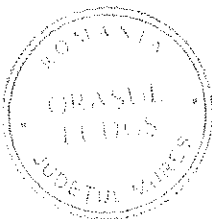
e)punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

g)Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

**Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 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 .....