

**Hotărârea nr. 23
din 27 februarie 2024**

*privind aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare pentru obiectivul de investiții
"Extindere, reabilitare și modernizare imobil cu destinația de centru multifuncțional"*

Consiliul Local al Orașului Luduș întrunit în ședință ordinară de lucru,
Văzând referatul de aprobare nr. 18265 din 07.02.2024 întocmit de primarul orașului Luduș, raportul de specialitate nr. 18266 din 07.02.2024 întocmit de către Serviciul "Dezvoltare Locală și Comunicare", 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,

Hotărâște:

Art. 1 Se aprobă nota conceptuală pentru obiectivul de investiții "Extindere, reabilitare și modernizare imobil cu destinația de centru multifuncțional", conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă tema de proiectare pentru obiectivul de investiții "Extindere, reabilitare și modernizare imobil cu destinația de centru multifuncțional", conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre

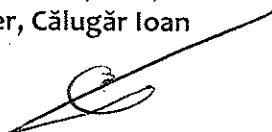
Art. 3 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze toate documentele necesare realizării obiectivului propus la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, prin Serviciul "Dezvoltare Locală și Comunicare" din cadrul Primăriei Luduș.

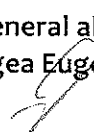
Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului "D.L.C.",
- Serviciului Economic,
- Spre afișare.

Președinte de ședință,
Consilier, Călugăr Ioan



Contrasemnează,
Secretar general al orașului,
jr. Gurgea Eugenia

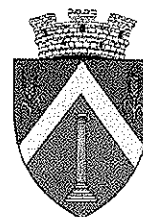


Hotărârea nr. 23 din 27 februarie 2024 a fost adoptată cu 16 voturi.



ORAȘUL LUDUȘ

B-dul 1 Decembrie 1918, Nr. 26; Județul Mureș
Tel: 0265-411548, 0265-411716; 0265-412002; Fax: 0265-413402;
e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro
C.U.I. 5669317

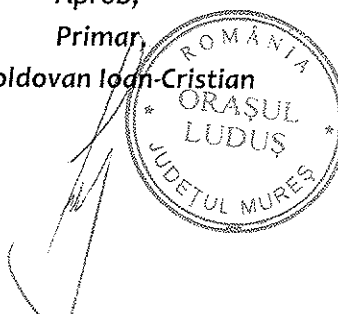


OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 2183

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

Beneficiar: UAT Orașul Luduș
Nr. 18262 din 07.02.2024

Aprob,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian



NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de Investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

”Extindere, reabilitare și modernizare imobil cu destinația de centru multifuncțional”,
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:

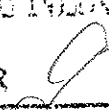
a) deficiențe ale situației actuale:

În orașul Luduș, la data prezentei, nu există un imobil care să acopere necesitățile cultural-artistice ale comunității.

Autoritatea locală a încercat reabilitarea casei de cultură a orașului cu finanțare europeană, însă proiectul nu a fost implementat în termenul-limită al programului operațional. Imobilul este în stare avansată de degradare, nefiind funcțional.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

SECRETAR



b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Proiectul vizează extinderea, reabilitarea și modernizarea imobilului situat în bd. 1 decembrie 1918, nr. 26 cu destinația de centru multifuncțional.

În construcția extinsă, reabilitată și modernizată se dorește realizarea unui spațiu adecvat pentru activități socio-culturale, cultural-educative și recreative.

Imobilul va avea:

- o sală de spectacole de genul teatru, muzică, balet și filme,
- o sală de conferințe unde pot fi organizate activități de educație non formală și informală, lansări de carte, conferințe;
- sală de repetiții pentru instrumente diverse, unde pot fi organizate și expoziții de artă (pictură, sculptură, etc), tabere de creație, ateliere cu diferite tematici: tradiții, gastronomie;
- o sală de protocol,
- o sală cu destinația de muzeu,
- spații tehnico-administrative,
- în etajarea propusă se va muta biblioteca orașului și se va crea un spațiu pentru lectură.

Imobilul va fi accesibilizat pentru persoane cu dizabilități sau cu mobilitate redusă.

Realizarea proiectului va asigura creșterea accesului, calității și a atractivității activităților socio-culturale, cultural-educative și recreative, contribuind la regenerarea spațiilor publice, punerea în valoare a patrimoniului, a infrastructurii culturale și a potențialului turistic din oraș.

Grupul țintă vizat prin realizarea proiectului este, în principal, comunitatea locală dar și locuitorii localităților învecinate, turiștii, consumatorii de cultură, partenerii socio-economici.

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

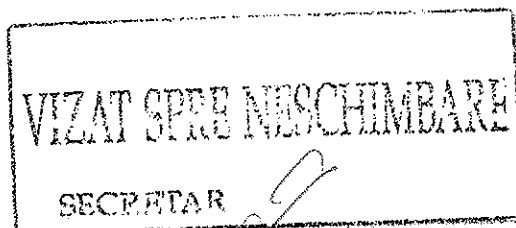
În prezent imobilul în care funcționa casa de cultură este în stare avansată de degradare, nefiind funcțional. De asemenea, biblioteca orașenească își desfășoară activitatea într-o clădire improprie.

Infrastructura culturală este esențială pentru valorificarea potențialului economic al patrimoniului cultural și al turismului în zonă.

Prin nerealizarea obiectivului de investiții nu se va asigura infrastructura necesară desfășurării activităților socio-culturale, cultural-educative și recreative, aspect ce se răsfrânge asupra calității vieții culturale a comunității locale.

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

În orașul Luduș funcționează două cămine culturale, în două cartiere de la periferie, însă acestea au o dimensiune redusă și nu acoperă necesarul identificat la nivel



de comunitate. Imobilele se prezintă în stare bună de funcționare, fiind modernizate de-a lungul ultimilor 10 ani.

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

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

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții: nu este cazul.

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

Principalul rezultat așteptat vizează realizarea condițiilor pentru o infrastructură culturală de calitate și creșterea gradului de participare a populației la activități culturale și recreative, realizat prin următoarele acțiuni: extinderea, reabilitarea și modernizarea unui imobil cu destinația de centru multifuncțional.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

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

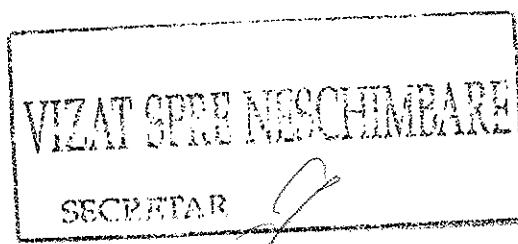
- costurile unor investiții similare realizate;
- standarde de cost pentru investiții similare.

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

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

Compartativ cu investițiile similare derulate la nivelul UAT Luduș, estimăm valoarea cheltuielilor pentru proiectare și asistență tehnică ca fiind de 668.000 lei, după cum urmează:

- Studii de teren – 6.000 lei
- Raport de audit energetic – 5.000 lei
- Expertiză tehnică – 25.000 lei
- Cheltuieli pentru obținerea avizelor – 2.000 lei
- Studiu de fezabilitate – 70.000 lei
- Documentații tehnice pentru obținerea avizelor (autoritatea de mediu, sănătate publică, sanitar veterinar, aviz și autorizație securitate la incendiu, utilități) – 15.000 lei



- Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor, proiect tehnic și detalii de execuție – 200.000 lei
- Verificarea tehnică a proiectării – 30.000 lei
- Organizarea procedurilor de achiziție – 15.000 lei
- Consultanță – 170.000 lei
- Asistență tehnică din partea proiectantului – 50.000 lei
- Dirigenție de șantier – 80.000 lei.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)

Cheltuielile estimate pot fi finanțate prin Programul Regiunea Centru 2021-2027, Prioritatea 8. O regiune atractivă, Acțiunea 8.2 – Dezvoltare urbană integrată prin regenerarea spațiilor publice, punerea în valoare a patrimoniului, infrastructurii culturale și a potențialului turistic din orașele Regiunii Centru.

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. 56509 Luduș, situat în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26.

Nu există instituit un regim special asupra imobilului.

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

Regimul economic – Amplasamentul studiat are folosința actuală: teren cu suprafața de 2.000 mp, cu categoria de folosință curți-construcții, pe care este edificată construcția C1 cu suprafața de 1.188 mp. Pentru realizarea proiectului construcția va fi demolată parțial.

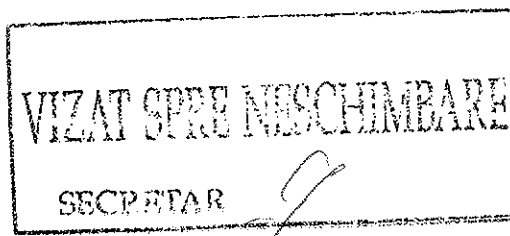
Funcțiuni permise: construcții administrative și social culturale, construcții de locuințe, activități productive mici nepoluante, rețele tehnico-edilitare, construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare, semnalizare rutieră. Zona de impozitare A.

Regimul tehnic – POT – maxim 60%; CUT – maxim 3,00 mp ADC/mp teren, regim de înălțime maxim P+4 niveluri, Hmax = 20 m.

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

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

- localizare: orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26



- suprafața terenului: 2.000 mp

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

Imobilul este amplasat central, existând acces auto și pietonal pe două laturi ale perimetrului, din bd. 1 Decembrie 1918 și str. Crinului.

c) surse de poluare existente în zonă;

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

d) particularități de relief;

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

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

Este asigurată posibilitatea racordării la utilitățile tehnico-edilitare.

Toate rețelele edilitare sunt prezente în interiorul incintei. 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;

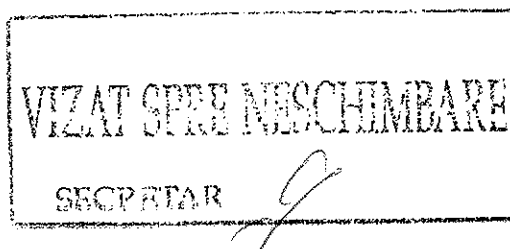
Condiționările constructive vizează probleme tehnice. Proiectul va propune soluții concrete de remediere a problemelor.

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

POT – maxim 60%; CUT – maxim 3,00 mp ADC/mp teren, regim de înălțime maxim P+4 niveluri, Hmax = 20 m.

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

Nu este cazul.



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

a) destinație și funcțiuni;

Clădire administrativă și social-culturală cu funcțiuni specifice – centru multifuncțional.

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

Se preconizează asigurarea unei infrastructuri culturale adecvate.

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

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

d) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Conform prevederilor din actele normative specifice.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;

- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;

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

Pentru obiectivul de investiții propus vor fi elaborate următoarele documentații:

- studiu topografic

- studiu geotehnic

- audit energetic

- expertiză tehnică

- studiu de fezabilitate mixt

- documentații tehnice pentru obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism

- proiect pentru autorizarea executării lucrărilor

- proiect tehnic de execuție și detalii de execuție.

Data: 07.02.2024

Întocmit,
Nășăudean Anca
Serviciul Dezvoltare Locală și Comunicare





ORAȘUL LUDUȘ

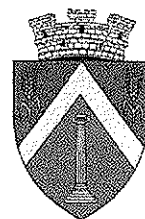
B-dul 1 Decembrie 1918, Nr. 26; Județul Mureș
Tel: 0265-411548, 0265-411716; 0265-412002; Fax: 0265-413402;
e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro

C.U.I. 5669317



OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 2183

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



Beneficiar: UAT Orașul Luduș

Nr. 18264 din 07.02.2024

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

"Extindere, reabilitare și modernizare imobil cu destinația de centru multifuncțional", 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

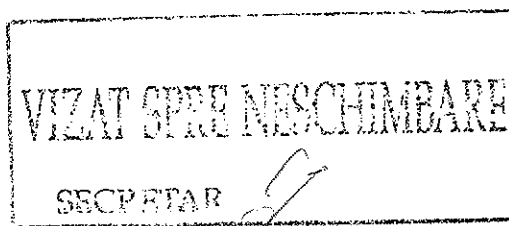
Regimul juridic – Imobilul ce face obiectul proiectului aparține proprietății publice a UAT Orașul Luduș, fiind înscris în C.F. nr. 56509 Luduș, situat în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26.

Nu există instituit un regim special asupra imobilului.

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

Regimul economic – Amplasamentul studiat are folosința actuală: teren cu suprafața de 2.000 mp, cu categoria de folosință curți-construcții, pe care este edificată construcția C1 cu suprafața de 1.188 mp. Pentru realizarea proiectului construcția va fi demolată parțial.

Funcțiuni permise: construcții administrative și social culturale, construcții de locuințe, activități productive mici nepoluante, rețele tehnico-edilitare, construcții și instalații



afere drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare, semnalizare rutieră. Zona de impozitare A.

Regimul tehnic – POT – maxim 60%; CUT – maxim 3,00 mp ADC/mp teren, regim de înălțime maxim P+4 niveluri, Hmax = 20 m.

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

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

- localizare: orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26

- suprafața terenului: 2.000 mp

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

Imobilul este amplasat central, existând acces auto și pietonal pe două laturi ale perimetrului, din bd. 1 Decembrie 1918 și str. Crinului.

c) surse de poluare existente în zonă;

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

d) particularități de relief;

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

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

Este asigurată posibilitatea racordării la utilitățile tehnico-edilitare.

Toate rețelele edilitare sunt prezente în interiorul incintei. 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;

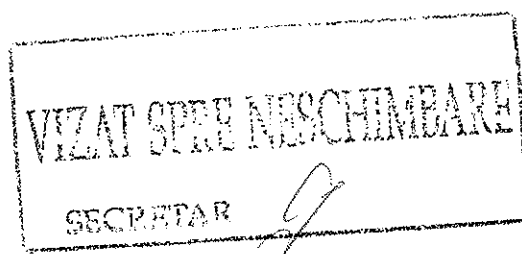
Condiționările constructive vizează probleme tehnice. Proiectul va propune soluții concrete de remediere a problemelor.

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

POT – maxim 60%; CUT – maxim 3,00 mp ADC/mp teren, regim de înălțime maxim P+4 niveluri, Hmax = 20 m.

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

Nu este cazul.



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

a) destinație și funcțiuni;

Clădire administrativă și social-culturală cu funcțiuni specifice – centru multifuncțional.

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

Se preconizează asigurarea unei infrastructuri culturale adecvate, cu următoarele cerințe minime:

- o sală de spectacole de genul teatru, muzică, balet și filme,
- o sală de conferințe unde pot fi organizate activități de educație non formală și informală, lansări de carte, conferințe;
- sală de repetiții pentru instrumente diverse, unde pot fi organizate și expoziții de artă (pictură, sculptură, etc), tabere de creație, ateliere cu diferite tematici: tradiții, gastronomie;
- o sală de protocol,
- o sală cu destinația de muzeu,
- spații tehnico-administrative,
- în etajarea propusă se va muta biblioteca orașului și se va crea un spațiu pentru lectură.

Imobilul va fi accesibilizat pentru persoane cu dizabilități sau cu mobilitate redusă.

Proiectul va avea un caracter integrat, care vizează atât investițiile în infrastructura publică, indiferent de tipul acestora, cât și măsuri soft complementare care, împreună, vor contribui la îmbunătățirea aspectelor sociale, economice, culturale și de mediu.

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

Conform cerințelor stabilite în legislația specifică, în special:

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

d) număr estimat de utilizatori: peste 3.500 de persoane, membrii ai comunității locale 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;

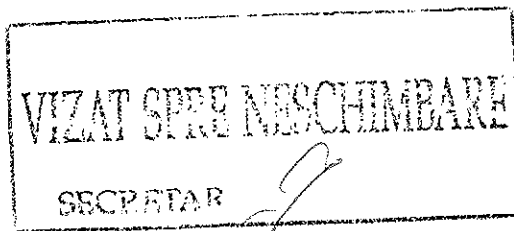
Conform legislației în domeniu.

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 extindere, reabilitare și modernizare imobil cu destinația de centru multifuncțional.

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
- Normative specifice
- Ghidul solicitantului PRC 2021-2027, Prioritatea 8. O regiune atractivă, Acțiunea 8.2 – Dezvoltare urbană integrată prin regenerarea spațiilor publice, punerea în valoare a patrimoniului, infrastructurii culturale și a potențialului turistic din orașele Regiunii Centru.

Aprob,
Primar,

Moldovan Ioan-Cristian



Luat la cunoștință
Investitor,

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

Întocmit,
Beneficiar,

Serviciul Dezvoltare Locală și Comunicare

Năsăudean Anca

