



**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA
Deva, Piața Unirii nr. 4**

**DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL PROGRAME DEZVOLTARE
programe.dezvoltare@primariadeva.ro**

Aprobat,
PRIMAR
Lucian Ioan RUS

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE PROPUȘ

1.1. Denumirea obiectivului de investiție: "MUZEUL GIMNASTICII DEVA"

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

Municipiul Deva, județul Hunedoara

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției:

Municipiul Deva, județul Hunedoara

2. NECESITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ

Zona aferentă acestui proiect se află într-un amplu proces de dezvoltare prin investițiile deja derulate și care urmează a fi derulate, aferente obiectivelor de investiții **Modernizare ascensor înclinat acces Cetate Deva, Modernizare pista de atletism la Stadionul Municipal Cetate Deva**, proiecte finanțate din bugetul local al Primăriei Municipiului Deva și proiectul de **Reabilitarea zonei urbane Dealul Cetății Deva, monument al naturii și istoric cu valoare turistică ridicată din municipiul Deva – Refuncționalizarea Incintei I**, realizat în cadrul programului POR 2014-2020.

2.1. Scurtă prezentare privind:

a. deficiențe ale situației actuale:

Construirea și înființarea unui muzeu al gimnasticii în municipiul Deva este o propunere de proiect care încearcă să aducă în conștiința publică valorile gimnasticii românești prin promovarea rezultatelor sportive cu scopul principal declarat de a crește numărul turiștilor din municipiul Deva. Acest proiect pune în evidență importanța istoriei gimnasticii românești, aducând posibilitatea vizitatorului de a



experimenta momentele istorice prin tehnici și instrumente de realitate virtuală/augmentată sau prin alte experiențe digitale de ultimă generație.

Muzeul va fi amplasat în proximitatea Cetății Deva, clădirea putând fi vizibilă de la vârful cetății sau de pe parcursul urcării cu telecabina.

Prin proiect se dorește punerea accentului major asupra exploatării unor spațialități digitale complexe, conducând astfel la conceptul de muzeu digitalizat interactiv.

b. efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiție:

Implementarea proiectului va conduce la creșterea gradului de atractivitate turistică a municipiului Deva, printr-o proiecție pozitivă a creșterii numărului de turiști.

Finalizarea proiectului va conduce la crearea unei infrastructuri culturale de ultimă generație care va pune în valoare patrimoniul sportiv și cultural moștenit în urma desfășurării la cel mai înalt nivel a unei activități sportive de elită pe parcursul mai multor zeci de ani.

Prin finalizarea proiectului propus administrația publică locală dorește realizarea unui obiectiv turistic care pune accent pe experimentare, inovare, cunoaștere și creativitate, care păstrează și valorifică identitatea locală a municipiului Deva în domeniul sporturilor olimpice.

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

Prin nerealizarea implementării proiectului, municipiul Deva va fi pus în situația de a nu valorifica unul dintre asset-urile de care dispune în domeniul turistic.

Lipsa municipiului Deva ca reper esențial de pe harta gimnasticii mondiale conduce la înregistrarea unor efecte negative pe termen mediu și lung în domeniul activității turistice și culturale locale.

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

Municipiul Deva a dezvoltat în imediata vecinătate Proiectul **Reabilitarea zonei urbane Dealul Cetății Deva, monument al naturii și istoric cu valoare turistică ridicată din municipiul Deva – Refuncționalizarea Incintei I**, proiect prin care se promovează Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în zonele urbane.

Existența în proximitatea obiectivului de investiții propus a complexului Aqualand și a monumentului istoric și de arhitectură laică Cetatea Devei conduce la crearea unui pol consolidat de atracție turistică locală care poate influența pozitiv numărul de turiști, creșterea veniturilor din prestarea serviciilor turistice locale cât și majorarea indicelui de utilizare netă a locurilor de cazare existente la nivelul orașului.

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:

Conștienți de importanța patrimoniului sportiv și cultural al gimnasticii românești existent la nivelul municipiului Deva, administrația publică locală prin Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană SIDU Deva 2021-2027 acordă o atenție sporită identificării surselor de finanțare pentru dezvoltarea sustenabilă a activității de turism la nivel local prin punerea în valoare a tuturor asset-urilor existente. În acest sens în cadrul strategiei de dezvoltare, valorificarea patrimoniului sportiv și cultural prin înființarea/construirea și dotarea Muzeului Gimnasticii se regăsește pe lista de proiecte prioritare la poziția P200.

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:

Rezultatele finale ale implementării proiectului conduc în mod direct la promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în zonele urbane prin realizarea următorilor indicatori:

- Numărul siturilor culturale și turistice care beneficiază de sprijin;
- Vizitatori în siturile culturale și turistice care beneficiază de sprijin.

Grup țintă: populația orașelor și municipiilor, turiștii și vizitatorii, utilizatorii de infrastructură culturală publică, angajații, elevii și studenții școlilor și universităților de artă, organizații neguvernamentale, întreprinderile și alte entități din sectoarele culturale și creative.

3. ESTIMAREA SUPORTABILITĂȚII INVESTIȚIEI PUBLICE

3.1. Estimarea cheltuielilor, luându-se în considerare, după caz: - costurile unor investiții similare realizate; - standarde de cost pentru investiții similare:

Estimarea costurilor pentru realizarea obiectivului de investiție se va face în etapa de proiectare faza SF cu elemente D.A.L.I., cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, respectiv a prețurilor aferente pentru materiale, manopera, utilaj practicat pe piață, corelat cu caracteristicile și parametrii specifici obiectivului de investiții.

Potrivit Ghidului de finanțare din Cadrul Programului regional Vest 2021-2027Intervenția Regională 7.1.D Construirea, modernizarea, amenajarea spațiilor infrastructurii culturale publice, apelul de proiecte nr. PRV/7.1.D/1.1., valoarea maximă a unui proiect este de 5.000.000 euro.

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:

Valoarea estimată a documentației tehnico – economică, faza SF cu elemente D.A.L.I. va fi stabilită conform ofertelor de pe piață de profil.

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

Pentru finanțarea cheltuielilor generate de acest obiectiv de investiție, Municipiul Deva intenționează să acceseze finanțare în cadrul Programului regional Vest 2021-2027Intervenția Regională 7.1.D Construirea, modernizarea, amenajarea spațiilor infrastructurii culturale publice, apelul de proiecte nr. PRV/7.1.D/1.1 INFRASTRUCTURĂ CULTURALĂ PUBLICĂ.

4. INFORMATII PRIVIND REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC ȘI TEHNIC AL TERENULUI ȘI/SAU AL CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Amplasamentul care face obiectul documentației SF cu elemente D.A.L.I. se află în proprietatea Municipiului Deva conform extras CF 60215, în intravilanul localității, iar regimul juridic, economic și tehnic este conform Planului Urbanistic General și Planului de Amenajare al Teritoriului și PUZ aprobat prin HOTĂRÂREA nr. 88 din 28.03.2024 privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Reconfigurarea spațiului aferent Pieței Cetății și zonei adiacente", generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Piața Cetății și zona adiacentă.

5. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI/AMPLASAMENTELOR PROPUSE(P) PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE:

a. descrierea succintă a obiectivului propus (localizare):

Amplasamentul, identificat prin CF 60215 propus spre construire este în suprafață construită la sol de aproximativ 6600 mp., situată în municipiul Deva, delimitat de strada Valeriu Braniște, de terenurile de sport și strada Stadion și de strada Axente Sever și este cunoscut ca Piața Cetății Deva.

b. relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

Amplasamentul care urmează să se reabiliteze, are următoarele vecinătăți:

~ spre Nord – terenuri de sport;

~ spre Est – zona de locuințe;

~ spre Sud strada Valeriu Braniște, strada Axente Sever;

~ spre Vest – piațeta din fața stației de plecare a telecabinei, Liceul cu program sportiv Cetate Deva;

c. surse de poluare existente în zonă:

Municipiul Deva se încadrează în categoria zonelor cu nivel de poluare mediu, datorat în principal noxelor emise de traficul auto din municipiu. Prin realizarea reabilitării nu se generează surse de poluare suplimentare, nici pe perioada executării lucrărilor, nici pe perioada utilizării imobilului.

Lucrările propuse pentru revitalizarea și transformarea spațiului urban nu afectează în nici un fel calitatea solului, aerului, apei și a subsolului în timpul implementării și nici după finalizarea lucrărilor.

d. particularități de relief:

Nu este cazul.

e. nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

În zona amplasamentului lucrărilor există toate rețele edilitare: electrice, apă, canalizare, gaze naturale, termoficare, telefonie, fibră optică, cablu TV.

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

În acest stadiu nu au fost identificate rețele edilitare care să necesite relocare/protejare.

g. posibile obligații de servitute:

Nu este cazul.

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

Nu este cazul

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

Prevederile Planul Urbanistic General al Municipiului Deva aprobat prin HCL nr. 223/1999, prelungit prin HCL 438/2015 și PUZ aprobat prin HOTĂRÂREA nr.88 din 28.03.2024 privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Reconfigurarea spațiului aferent Pieței Cetății și zonei adiacente", generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Deva, Piața Cetății și zona adiacentă.

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:

Sit arheologic nr. 29 "Deva- "Dealul Cetății".

6. DESCRIEREA SUCCINTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI FUNCȚIONAL:

din punct de vedere tehnic și funcțional:

a. Destinație și funcțiuni:

Destinație aprobată conform PUG aprobat cu HCL 223/1999, prelungit valabilitatea prin HCL 438/2015, prelungire modificată cu HCL 111/2016. Destinația aprobată prin PUG: imobilul este situat în UTR 9, subzonă funcțională Issp9, subzonă cu construcții pentru sport și amenajări sportive și de agrement; unde funcțiunea dominantă a zonei este funcțiunea ecologică (ameliorarea microclimatului, combaterea poluării aerului), funcțiunea de agrement și recreere (sportul, distracțiile, jocul, odihna în aer liber, promenada), iar ca funcțiuni complementare admise ale zonei sunt instituții publice sau servicii nepoluante, care ridică nivelul funcțiunii de bază a zonei: cultură, educație, turism, alimentație publică, comerț.

Destinație aprobată conform PUZ aprobat cu H.C.L. nr. 88/2024 – "Reconfigurarea spațiului aferent Pieței Cetății și zonei adiacente".

b. Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

Suprafața teren: 6537 mp din acte; 6633 mp – măsurată;

Categoria de folosință: curți construcții

Capacități fizice : -

Suprafața construită la sol : aproximativ 800 mp

Regim de înălțime: Parter, maxim P+1

c. Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:

Va fi stabilită ulterior prin normativele specifice în vigoare.

d. Nevoi/solicitări funcționale specifice:

În cadrul documentațiilor tehnico-economice solicitate vor fi cuprinse următoarele tipuri de categorii de lucrări:

- Lucrări de demolare a clădirilor existente;
- Lucrări de proiectare și construire a obiectivului de investiții propus;
- Operațiuni de dotare cu echipamente specifice pentru obiectivul de investiții propus;
- Lucrări de amenajare a perimetrului aferent obiectivului de investiții vizat.

7. JUSTIFICAREA NECESITĂȚII ELABORĂRII, DUPĂ CAZ A :

-Studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții

Nu este cazul.

- **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**

Se va avea în vedere elaborarea expertizei tehnice de către un expert tehnic autorizat.

Studiu topografic vizat OCPI.

Studiu Geotehnic verificat cerința Af

Documentația SF cu elemente DALI elaborată în baza HG nr. 907/2016 va prelua soluțiile propuse în Expertiza tehnică, Documentația pentru certificatul de urbanism și avizele solicitate prin acesta (se va respecta structura și metodologia de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții cu modificările și completările ulterioare).

- 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.

Nu este cazul.

Direcția tehnică
Director executiv,
Manuela STANCIU

Serviciul programe dezvoltare
Șef Serviciu,
Mariana CODRIN

Consilier,
Felicia DETEȘAN