



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

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

ANEXA NR. 1



Aprobat,  
PRIMAR  
Lucian Ioan RUS

## NOTĂ CONCEPTUALĂ

### 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE PROPUȘ

**1.1. Denumirea obiectivului de investiție:** „Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii verzi din municipiul Deva, zona Aleea Romanilor, Aleea Plopilor”

**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

**2.1. Scurtă prezentare privind:**

**a. deficiențe ale situației actuale:**

În prezent, amplasamentul propus pentru intervenție este teren urban liber, cu funcțiune predominant verde, situat în municipiul Deva, în zone de locuire colectivă, pe **Aleea Romanilor și Aleea Plopilor**. Aceste zone prezintă suprafețe verzi neamenajate sau slab amenajate, cu intervenții minime de infrastructură pietonală și fără dotări suficiente pentru recreere, socializare sau gestionarea sustenabilă a apelor pluviale.

Conform analizei efectuate asupra amplasamentului, proiectul vizează următoarele amplasamente:

- **Aleea Romanilor – CF 80130,**
- **Aleea Romanilor – CF 78235,**
- **Aleea Plopilor -CF 81956**
- **Str. Mihai Eminescu – CF 74882**
- **Aleea Plopilor – CF 74153**
- **Aleea Plopilor – CF 78224**
- **Str. Carpați – CF 72381**

- **Aleea Ploilor – CF 70321**
- **Bdul Dacia – CF 72138**

În ansamblu, terenurile au un potențial ridicat de transformare în spații verzi urbane de calitate, însă în starea actuală nu valorifică suficient rolul ecologic, social și recreativ pe care îl pot avea în cadrul cartierelor. Lipsesc amenajările coerente, dotările pentru utilizatori, zonele de odihnă și socializare, traseele pietonale integrate și soluțiile bazate pe natură pentru managementul apelor pluviale. Prin urmare, situația existentă justifică necesitatea unei intervenții de regenerare urbană verde, care să transforme aceste suprafețe în spații publice accesibile, funcționale și atractive pentru locuitori.

#### **b. efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiție:**

Beneficiile sociale ale investiției le reprezintă crearea unei infrastructuri verzi de proximitate, care să deservească locuitorii din zonele de blocuri și să contribuie la îmbunătățirea calității mediului urban. Amenajările propuse includ zone naturale, spații de socializare, locuri de joacă cu caracter natural, alei pietonale permeabile, grădini de ploaie, vegetație nouă, bănci, locuri de stat din piatră, cișmele, iluminat public și elemente pentru susținerea biodiversității, precum spații pentru insecte, după caz. Proiectul pune accent pe utilizarea soluțiilor bazate pe natură, prin introducerea de grădini de ploaie și materiale permeabile, precum pietrișul și mulciul, contribuind astfel la infiltrarea apei în sol, reducerea scurgerilor de suprafață și adaptarea zonei urbane la efectele schimbărilor climatice.

La nivelul amplasamentelor, se propune menținerea unui procent ridicat de spații verzi, de peste 80% din suprafața terenurilor, concomitent cu introducerea unor funcțiuni recreative și sociale adaptate nevoilor comunității. Astfel, terenurile existente vor fi transformate din spații verzi slab valorificate în zone urbane atractive, sigure și funcționale, destinate relaxării, socializării, jocului și contactului direct cu natura.

Prin aceste intervenții, proiectul contribuie la dezvoltarea infrastructurii verzi a municipiului Deva, la creșterea accesului populației la spații verzi de calitate, la îmbunătățirea biodiversității urbane și la crearea unui mediu urban mai sănătos, mai rezilient și mai prietenos pentru locuitori.

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

În lipsa realizării investiției propuse, zona vizată va continua să se confrunte cu probleme de mediu, sociale și urbane care afectează direct calitatea vieții populației și atractivitatea localității. Spațiile verzi existente vor rămâne insuficiente, degradate sau slab echipate, ceea ce va conduce la menținerea unui nivel redus de confort urban și la limitarea accesului comunității la zone de recreere și petrecere a timpului liber.

Nerealizarea proiectului va avea ca efect:

- menținerea deficitului de infrastructură verde și a suprafețelor permeabile;
- accentuarea efectului de insulă de căldură urbană și reducerea capacității de adaptare la schimbările climatice;
- păstrarea unui nivel ridicat de poluare atmosferică și fonică în zonă;
- degradarea continuă a terenurilor și a amenajărilor existente;
- reducerea atractivității urbane și a potențialului de dezvoltare locală;
- limitarea oportunităților pentru activități recreative, sociale și educaționale în aer liber;
- impact negativ asupra sănătății și stării de bine a populației, în special pentru copii, vârstnici și alte categorii vulnerabile.

Totodată, neimplementarea investiției poate conduce la pierderea oportunităților de finanțare europeană disponibile prin Programul Regional Vest și la întârzierea procesului de tranziție către un mediu urban sustenabil, rezilient și incluziv.

**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:**

În prezent, cetățenii din zonă nu beneficiază de un spațiu de recreere în imediata vecinătate, care să faciliteze activitatea fizică și relaxarea, să deservească diferitelor scopuri și să fie capabile să răspundă nevoilor diferite ale comunității locale.

### **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:**

Proiectele de intervenție în Infrastructura verde se află pe lista de investiții prioritare a UAT Municipiul Deva și vor fi depuse pentru a obține finanțare în cadrul PROGRAMUL REGIONAL VEST 2021- 2027, Prioritatea 3 - Regiune verde - Infrastructură verde.

**Obiectivul specific** al acestui program de finanțare este: Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare.

În cadrul Programului Regional Vest 2021 - 2027, apelul de proiecte nr. PRV/3.2/2 este aferent **Obiectivului de politică 2-0** Europă mai verde, rezilientă, cu emisii reduse de dioxid de carbon care trece la o economie cu zero emisii de carbon, prin promovarea tranziției către o energie curată și echitabilă, a investițiilor verzi și albastre, a economiei circulare, a atenuării schimbărilor climatice și adaptării la acestea, a prevenirii și gestionării riscurilor și a mobilității urbane sustenabile, **Priorității 3-0** regiune cu orașe prietenoase cu mediul, **Obiectivului specific RSO2.7** Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare, **Intervenția regională 3.2. Infrastructură verde.**

**Obiectivul Intervenției Regionale 3.2 Infrastructură verde**, în cadrul căreia se lansează apelul de proiecte nr. PRV/3.2/2 este creșterea accesului populației la ecosisteme sănătoase prin **crearea de noi spații verzi în zonele dens populate din intravilanul localităților urbane.**

### **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:**

Programul Regional Vest 2021 - 2027, apelul de proiecte nr. PRV/3.2/2 este aferent **Obiectivului de politică 2-0** Europă mai verde, rezilientă, cu emisii reduse de dioxid de carbon care trece la o economie cu zero emisii de carbon, prin promovarea tranziției către o energie curată și echitabilă, a investițiilor verzi și albastre, a economiei circulare, a atenuării schimbărilor climatice și adaptării la acestea, a prevenirii și gestionării riscurilor și a mobilității urbane sustenabile, **Priorității 3-0** regiune cu orașe prietenoase cu mediul, **Obiectivului specific RSO2.7** Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare, **Intervenția regională 3.2. Infrastructură verde.**

**Obiectivul Intervenției Regionale 3.2 Infrastructură verde**, în cadrul căreia se lansează apelul de proiecte nr. PRV/3.2/2 este creșterea accesului populației la ecosisteme sănătoase prin **crearea de noi spații verzi în zonele dens populate din intravilanul localităților urbane.**

## **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:**

- **Costurile unor investiții similare realizate**
- **Standarde de cost pentru investiții similare**
- **Oferte de preț de pe piața de profil**

Pentru estimarea valorii contractului de servicii pentru elaborarea documentației tehnico-economice faza Studiu de Fezabilitate s-au avut în vedere următoarele:

- Valori extrase din catalogul de produse/servicii/lucrări din SEAP (Sistemul Electronic de Achiziții Publice)

- Ofertele prezentate de diferiți prestatori.

Valoarea estimată aferentă contractului de servicii privind întocmirea documentației tehnico economice - faza Studiu de Fezabilitate pentru proiectul “ Dezvoltarea si modernizarea infrastructurii verzi din municipiul Deva, zona Aleea Romanilor, Aleea Plopilor” din Municipiul Deva este cuprinsă în Lista obiectivelor de investiții pe anul 2026 - Cap. 70 - IV - Cheltuieli de proiectare pentru elaborarea studiilor de fezabilitate si a studiilor de fezabilitate aferente obiectivului, la poz. 156.

**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 Studiului de fezabilitate, serviciilor de elaborare a documentațiilor tehnico-economice pentru autorizarea executării lucrărilor (DTAC+DTOE), Proiectului tehnic de execuție + detalii de execuție și asistență tehnică din partea proiectantului pe perioada execuției este în valoare de: 320.650,00 lei inclusiv TVA.

La elaborarea documentațiilor tehnico-economice se va avea în vedere respectarea principiilor orizontale descrise la capitolele 3.17 Aspecte de mediu (inclusiv aplicarea Directivei 2011/92/UE a Parlamentului European și a Consiliului). Aplicarea principiului DNSH. Imunizarea la schimbările climatice, 3.18 **Caracterul durabil al proiectului și 3.19 Acțiuni menite să garanteze egalitatea de șanse, de gen, incluziunea și nediscriminarea**, care derivă din legislația aplicabilă, iar proiectele trebuie să detalieze și să demonstreze modul în care acestea sunt tratate în cadrul investiției propuse prin măsuri și instrumente clare prin care solicitantul va garanta aplicarea respectivelor principii, prevăzute în GHIDUL solicitantului de finanțare INFRASTRUCTURA VERDE.

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

Programul Regional Vest, PRIORITATEA 3 - Regiune verde, OBIECTIVUL SPECIFIC 2.7 - Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare, INTERVENȚIA REGIONALĂ 3.2 - Infrastructură verde Apel de proiecte nr. PRV/3.2/2 și buget local.

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

Amplasamentul:

**MUNICIPIUL DEVA,**

- Aleea Romanilor – CF 80130,
- Aleea Romanilor – CF 78235,
- Aleea Plopilor -CF 81956
- Str. Mihai Eminescu – CF 74882
- Aleea Plopilor – CF 74153
- Aleea Plopilor – CF 78224
- Str. Carpați – CF 72381
- Aleea Plopilor – CF 70321
- Bdul Dacia – CF 72138

Reglementări urbanistice aplicabile conform documentației de urbanism nr.149 din 1998, faza PUG, aprobată prin HCL nr.223 din 1999, prelungit prin HCL nr.476/2023.

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

a. descrierea succintă a obiectivului propus (localizare):

Amplasamentul propus pentru realizarea obiectivului de investiție "Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii verzi din municipiul Deva, zona Aleea Romanilor, Aleea Plopilor", se află în Municipiul Deva, în perimetrul intravilan, pe Aleea Armatei, suprafața aproximativ de 12.000 mp, terenurile identificate prin extrasele CF cu numărul cadastral 80130, 78235, 81956, 74882, 74153, 78224, 72381, 70321 și 72138.

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

Amplasamentul care urmează să se reabiliteze, are următoarele vecinătăți:

- ~ spre Nord – strada Carpați;
- ~ spre Est – Bdul Dacia;
- ~ spre Sud -Aleea Romanilor;
- ~ spre Vest – Strada Mihai Eminescu;

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 476/2023.

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:

## **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 reglementărilor documentației de urbanism nr.149 din 1998, faza PUG, aprobată prin HCL nr.223 din 1999, prelungit prin HCL nr.476/2023.

Destinație aprobată conform PUG aprobat cu HCL 223/1999: imobilul este situat în UTR4, subzonă funcțională LI4, subzonă rezidențială, Isî subzonă cu construcții de învățământ, funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, compusă din locuințe colective cu regim de înălțime cuprins între P+3-P+10, iar funcțiuni complementare admise ale zonei: instituții și servicii publice, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

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

Suprafața teren: aproximativ 12 000 mp;

Categoria de folosință: curți construcții; drum

Capacități fizice : -

Suprafața construită la sol : aproximativ 12 000 mp

Regim de înălțime: Parter

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

Va fi stabilită ulterior prin normativele specifice în vigoare.

**d. Nevoi/solicitări funcționale specifice:**

Prin amenajarea unor spații verzi de proximitate în zona Alea Romanilor și zona Alea Ploilor, proiectul transformă terenuri existente în zone urbane verzi, accesibile și multifuncționale, destinate recreerii, socializării, jocului și contactului cu natura. Soluțiile propuse — grădini de ploaie, suprafețe permeabile, vegetație nouă, zone naturale, locuri de joacă cu caracter natural și spații de odihnă — susțin obiectivele SIDU privind crearea unui oraș mai verde, mai atractiv și mai rezilient la schimbările climatice.

Investiția contribuie totodată la creșterea accesului populației la spații verzi și de recreere, la îmbunătățirea biodiversității urbane și la reducerea presiunii asupra mediului construit. Astfel, proiectul nu reprezintă doar o intervenție de amenajare peisageră, ci o măsură integrată de regenerare urbană verde, cu impact pozitiv asupra sănătății, confortului și calității vieții comunității din municipiul Deva.

**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, auditurisau 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-daca este cazul.

Studiu topografic vizat OCPI.

Studiu Geotehnic verificat cerința Af

**- 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,  
Cosmina NOAGHIU-BOLDA