



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL PROGRAME DEZVOLTARE
Deva, Piața Unirii nr. 4
programe.dezvoltare@primariadeva.ro



Aprobat,
PRIMAR
Lucian Ioan RUS

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivelor de investiții: „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

1.5. Elaboratorul temei de proiectare:

Direcția Tehnică – Serviciul Programe Dezvoltare

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:

În prezent, amplasamentul propus pentru intervenție este teren urban liber, cu funcțiune predominant verde, situat în municipiul Deva, în zone de locuire colectivă, zona Aleea Romanilor și zona Aleea Plopilor. Acesta 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 HCL 549/2025 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, imobilul este situat în zona B.

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.

Regimul juridic, economic și tehnic sunt descrise în Certificatul de Urbanism nr. 200 din 11.06.2026, pus la dispoziție de către Autoritatea Contractantă.

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

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse:

În prezent, amplasamentul propus pentru intervenție este teren urban liber, cu funcțiune predominant verde, situat în municipiul Deva, în zone de locuire colectivă, zona Aleea Romanilor și zona Aleea Plopilor. Acesta 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 Plopilor – CF 70321
- Bdul Dacia – CF 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:

Nu este cazul.

d) Particularități de relief:

Nu este cazul.

e) Nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

În vecinătatea amplasamentului obiectivului există rețele edilitare: electrice, apă, canalizare, termoficare, gaze naturale, 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 momentul de față nu au fost identificate rețele edilitare care să necesite relocare/protejare. În funcție de datele din avizele obținute de la furnizorii de utilități, elaboratorul Studiului de fezabilitate va lua în considerare și relocarea/protejarea anumitor rețele edilitare.

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 condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție:

-Nu e cazul.

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

a. Destinație și funcțiuni:

Prin proiect se propune amenajarea și valorificarea unor terenuri urbane existente din municipiul Deva, situate în zona Aleea Romanilor și zona Aleea Plopilor, prin transformarea acestora în spații verzi moderne, accesibile și multifuncționale.

Intervențiile urmăresc 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.

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. număr estimat de utilizatori:

Toate persoanele care intră în perimetrul zonei.

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

Suprafața terenaproximativ 12 000 mp;

Categoria de folosință: curți construcții, drum

Capacități fizice : -

Suprafața construită la sol : aproximativ 12 000 mp

Regim de înălțime: Parter

În conformitate cu prevederile legii nr. 10/1995, cheltuielile generate de efectuarea unor lucrări suplimentare față de documentația tehnico-economică aprobată, ca urmare a unor erori de proiectare, vor fi suportate de proiectant/proiectantul coordonator de proiect și proiectanții pe specialități, la sesizarea justificată a investitorului sau în baza unui raport de expertiză tehnică.

c.Nivel 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

Se vor prevedea echipamente / dotări specifice activităților și funcțiilor ce se vor desfășura în zonă.

d.număr estimat de utilizatori:
populația rezidentă în zonă.

e.durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse:
Va fi stabilită ulterior prin normativele specifice în vigoare.

f.nevoi/solicitări funcționale specifice:
Se vor respecta toate reglementările tehnice și normativele specifice aflate în vigoare.

g.corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului:

Prin realizarea acestei investiții nu sunt afectate reglementările urbanistice deoarece nu se intervine asupra:

- folosinței actuale a terenului;
- circulației pietonilor și autovehiculelor.

Se vor avea în vedere reglementările stabilite prin Planul urbanistic general al municipiului Deva și prin avizele emise, nu se vor sacrifica copaci, pomi, arbuști, nu va fi afectată zona verde.

Se utilizează cu precădere materiale eficiente economic și care să nu dăuneze mediului înconjurător. Terenul va fi adus la starea inițială după realizarea lucrărilor.

h.stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:

Documentația tehnico-economică în faza Studiu de fezabilitate va fi elaborată în baza HG 907/2016, cu modificările și completările ulterioare. Documentația se va prezenta în **3 exemplare originale identice cu toate semnăturile și ștampilele în original, pe suport de hârtie și un exemplar scanat pe CD sau DVD, în format editabil și needitabil.**

La elaborarea acestei documentații se vor respecta, de asemenea, toate reglementările tehnice și normativele specifice, aflate în vigoare.

Termenul de realizare: maxim **30 de zile** de la data ordinului de începere a serviciilor de proiectare.

Proiectantul va preda documentația verificată de către specialiști verficatori tehnici atestați și vizată de către elaboratorul expertizei tehnice. (dacă este cazul)

Proiectantul va prezenta beneficiarului soluțiile propuse în diferitele etape ale studiului pe tot parcursul elaborării documentațiilor tehnico-economice, iar soluția finală care va fi predată se va stabili în acord cu beneficiarul investiției.

Toate amenajările exterioare vor asigura protecția și confortul necesar utilizatorilor în concordanță cu exigențele acestora din punct de vedere al cerinței fundamentale de siguranță în exploatare, normativ NP68/2002, normativ NP 051-2013 și a STAS-urilor și a normativelor conexe în vigoare la această dată. Cerința de siguranță în exploatare presupune protecția utilizatorilor (inclusiv copii,

persoane vârstnice și persoane cu dizabilități) în timpul exploatării și are în vedere următoarele condiții tehnice de performanță:

- Siguranța circulației pietonale;
- Siguranța circulației cu mijloace de transport mecanizate;
- Siguranța cu privire la riscuri provenite din instalații;
- Siguranța în timpul lucrărilor de întreținere;
- Siguranța la intruziuni și efracții;

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia:

Documentația tehnico – economică se va întocmi cu respectarea următoarelor acte normative, cu modificările și completările ulterioare, fără a se limita la acestea:

> - Ghidul solicitantului de finanțare - 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 anexele acestuia;

-HOTĂRÂREA nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico – economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;

- Standarde, norme, reglementări tehnice europene și naționale în vigoare privind proiectarea, aplicabile prezentelor obiective;

- ORDINUL nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

- ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- NP118/2–2013-normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor;

- H.G. nr. 925/20.11.1995, pentru aprobarea regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea lucrărilor executate, cu modificările și completările H.G. nr. 742 din 13.09.2018.

Cerințe legislative (minimale) de mediu:

- Protecția mediului conform SR EN ISO 14001/2005 -“Sisteme de management de mediu”
- OUG 195/2005 – “Ordonanța de urgență privind protecția mediului”, Legea 265/2006, Legea 167/2010 și OUG 58/2012.

Acte normative în domeniul SSM:

- Legea nr. 319 din 14 iulie 2006 - Legea securității și sănătății în muncă;
- HG 300/2006, privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- HGR nr. 1425 din 11 octombrie 2006 - Normele metodologice de aplicare a Legii Securității și Sănătății în muncă nr. 319/2006;

- HGR nr. 1091 din 16.08.2006 - privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru locul de muncă;
- HGR nr. 1146 din 30 august 2006 - privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea în muncă de către lucrători a echipamentelor de muncă;
- HGR nr. 1051 din 9 august 2006 - privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru manipularea manuală a maselor care prezintă riscuri pentru lucrători, în special de afecțiuni dorsolombare;

Standarde, Normative, Fișe Tehnologice și alte prescripții:

- Legea securității și sănătății în muncă, nr. 319/2006;

Direcția tehnică
Director executiv,
Manuela STANCIU

Serviciul programe dezvoltare
Șef Serviciu,
Mariana CODRIN

Consilier,
Cosmina NOAGHIU-BOLDA