



**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**

Primăria Municipiului Deva
Nr. 110225
Ziua 12 Luna 10 An 2026

**SERVICIUL PUBLIC DE ÎNTREȚINERE ȘI
GOSPODĂRIRE MUNICIPALĂ DEVA**

Deva, Strada Axente Sever, nr. 40

secretariat@spigmdeva.ro

Aprobat,
PRIMAR,
Lucian Ioan RUS

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII PROPUȘ

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

PARC STREET WORKOUT

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

Municipiul Deva, Județul Hunedoara

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):

Serviciul public de întreținere și gospodărire municipală Deva

1.4. Beneficiarul investiției:

Municipiul Deva, Județul Hunedoara

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTITII PROPUȘ

În ultimii ani, dezvoltarea infrastructurii de agrement și a facilităților recreative a devenit o prioritate pentru multe comunități, iar realizarea unui Parc Street Workout în Municipiul Deva se dovedește a fi un pas esențial în acest sens. Această investiție nu doar că va revitaliza un spațiu important și va reda către societate o zonă sportivă și pentru relaxare, dar va contribui semnificativ la bunăstarea și sănătatea fizică și mentală a cetățenilor. În prezent, în zona propusă pentru realizarea acestui obiectiv – Parc Bejan situat pe str. Mihai Eminescu, există disponibilă o parte a terenului unde se poate amplasa acest obiectiv, generând atât un confort al vizitatorilor, cât și siguranța acestora în exploatare. Astfel, realizarea unui Parc Street Workout va permite adaptarea la standardele contemporane, promovând un mediu plăcut și sigur pentru toate categoriile de vârstă.

Realizarea unui Parc Street Workout va stimula, de asemenea, dorința persoanelor de orice vârstă de a practica activități sportive. În plus, acesta poate reda comunității accesul la spații sigure pentru astfel de activități. Este important să se ofere cetățenilor acces la facilități de calitate, care să încurajeze activități sportive, sociale, etc.

De asemenea, realizarea unui Parc Street Workout conduce la alinierea cu tendințele globale de promovare a unui stil de viață sănătos și activ, contribuind la educația și conștientizarea populației cu privire la importanța sportului și a timpului petrecut în aer liber. Astfel, obiectivul de investiții propus nu este doar o necesitate punctuală, ci un demers strategic cu impact pe termen lung asupra comunității, care va duce la îmbunătățirea calității vieții și a atractivității municipiului Deva.



Prin această investiție se urmărește realizarea unei zone sportive de tip Parc Street Workout, amplasat pe Strada Mihai Eminescu, Deva, jud. Hunedoara, CF 63387, care să deservească procesului recreativ, sport, mișcare în aer liber și în același timp să redea comunității un spațiu sportiv frumos și sigur pentru toate categoriile de vârstă.

Proiectul se adresează tuturor categoriilor de vârstă.

Având în vedere starea actuală a terenului propus pentru realizarea obiectivului menționat mai sus, reiese necesitatea modernizării acestuia în așa fel încât să asigure următoarele caracteristici:

- Urmărește readucerea tuturor persoanelor (minori / adulți) într-un cadru cât mai natural, prin desfășurarea unor activități în aer liber;
- Pune la dispoziția tuturor persoanelor (minori / adulți) un spațiu destinat activităților sportive amenajat;
- Propune activități variate de recreere: jocuri, concursuri;
- Propune un spațiu propice pentru activități sportive.

Investiția se va realiza pe amplasamentul din Strada Mihai Eminescu, Deva, jud. Hunedoara, CF 63387.

Prin realizarea acestei investiții în Municipiul Deva, beneficiarul dorește să realizeze spații sportive destinate tuturor categoriilor de vârstă și să ofere o alternativă cât mai sigură pentru activitățile sportive în aer liber.

În vederea atingerii obiectivului general al proiectului a fost realizată o analiză minuțioasă a alternativelor optime legate de realizarea unui Parc Street Workout, astfel încât evaluarea acestora să conducă la alegerea unei alternative durabile (alternativă fezabilă din punct de vedere tehnic și economic și cu impact pozitiv asupra calității mediului socio-economic).

Astfel, în elaborarea diverselor alternative au fost luate în calcul următoarele aspecte:

- Dimensiunea și situația fizică a spațiului destinat realizării unui Parc Street Workout;
- Posibilitatea de realizare a proiectului propus prin eforturi financiare locale.

Pentru aceasta, Municipiul Deva a prevăzut în bugetul anului 2026 cheltuielile necesare pentru elaborarea studiului de fezabilitate (S.F.), a documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire și a documentației pentru organizarea execuției lucrărilor (D.T.A.C. + D.T.O.E.), a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție (P.T. + D.D.E.) având ca scop realizarea unui Parc Street Workout amplasat pe Strada Mihai Eminescu, Deva, jud. Hunedoara, CF 63387, luând în considerare faptul că în ultimii ani au fost diverse solicitări pentru realizarea acestuia.

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) Deficiențe ale situației actuale

Terenul propus pentru realizarea unui Parc Street Workout este disponibil într-o stare de uzură relativ normală, pe o platformă ușor înclinată, care în urma intervențiilor se poate aduce la nivel plan asigurând siguranța în exploatare a dotărilor propuse și a spațiului sportiv.

Prin realizarea acestei investiții se urmărește crearea condițiilor optime de desfășurare a activităților sportive, prin amenajarea unui zone de Street Workout inovative care să ajute la dezvoltarea corespunzătoare atât a minorilor, cât și a adulților, atât din punct de vedere social și sportiv, cât și cognitiv, lingvistic și fizic.

De aceea, realizarea unui Parc Street Workout care să ofere condiții calitative ridicate și care oferă o siguranță maximă în exploatare este oportună și prezintă multiple avantaje:

- asigurarea unor condiții calitative ridicate pentru funcțiunea propusă;

- asigurarea atragerii tuturor categoriilor de vârstă către mișcare în aer liber în detrimentul activităților sedentare prin punerea la dispoziție a unor spații cu destinație sportivă la nivelul unor standarde ridicate;
- asigurarea unui plus de valoare însemnat prin crearea unui impact vizual plăcut, în condiții calitative ridicate, cu o durată de viață mare și cu costuri de exploatare foarte reduse. În majoritatea cazurilor, majoritatea persoanelor, își petrec timpul la telefon, sau jucându-se pe terenuri de sport în locuri neamenajate sau improvizate, adesea improprii.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții

Investițiile propuse pentru realizarea unui Parc Street Workout vor conduce la îmbunătățirea și creșterea disponibilității și accesibilității tuturor persoanelor la zone sportive dedicate.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții

Incapacitatea de realizare a unui astfel de obiectiv va conduce la imposibilitatea desfășurării unor activități sportive, de recreere și sociale pentru persoanele Municipiului Deva.

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 zona municipiului Deva nu există suficient de multe alte zone sportive publice cu caracter similar care să poată prelua cererea estimată. Investiția este justificată prin lipsa alternativelor locale moderne.

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

Realizarea obiectivului de investiții se înscrie pe linia principiilor care guvernează dezvoltarea socio-economică a municipiului Deva, respectând implementarea indicatorilor de performanță în concordanță cu prioritățile și necesitățile comunităților locale.

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

- Îmbunătățirea calității vieții cetățenilor (minori și adulți) municipiului Deva. Prin realizarea unui Parc Street Workout, se oferă populației locale acces la facilități moderne de agrement, relaxare și petrecere a timpului liber în condiții de siguranță și confort.
- Revitalizarea zonei de agrement a municipiului. Realizarea unei zone sportive de tip Street Workout contribuie la crearea unui spațiu atractiv pentru evenimente recreative, sportive sau culturale, transformându-l într-un pol de interes public.
- Sprijinirea dezvoltării economice locale. Investiția poate duce la crearea de locuri de muncă directe (personal operare, mentenanță, pază, etc.) și indirecte (în turism, alimentație publică, servicii), stimulând mediul de afaceri local.
- Promovarea unui stil de viață sănătos. Prin facilitățile moderne oferite (echipamente noi, moderne, sigure), zona sportivă propusă va încuraja practicarea activităților fizice și recreative în aer liber.
- Valorificarea durabilă a resurselor naturale și a patrimoniului urban.

3. ESTIMAREA SUPORTABILITĂȚII INVESTITIEI PUBLICE

- Modernizarea infrastructurii urbane de agrement;
- Creșterea atractivității turistice și a calității vieții;
- Utilizarea eficientă și sustenabilă a resurselor 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:

Estimarea costurilor pentru realizarea obiectivului de investiții se va face în etapa de proiectare, faza SF, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, respectiv a prețurilor aferente pentru serviciile practicate pe piață, corelat cu caracteristicile și parametrii specifici obiectivului de investiție.

Valoarea cuprinsă în Lista obiectivelor de investiții pe anul 2026 pentru obiectivul de investiții: SF + PT – Parc Street Workout este de 25.000,00 lei cu TVA.

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

Costul elaborării documentației tehnico-economice pentru obiectivul de investiții SF + PT - Parc Street Workout este de maxim: 25.000,00 lei (cu TVA) conform sumei bugetate.

Această sumă include elaborarea SF + PT, studii tehnice de specialitate (conform cerințelor din certificatul de urbanism), precum și toate cheltuielile necesare pentru întocmirea documentațiilor suport și obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege, așa cum sunt prevăzute în HG nr. 907/2016 Metodologia de elaborare a devizului general, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 1061 din 29 decembrie 2016, SECȚIUNEA a 3-a și Anexa nr. 4.

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

Sumele necesare pentru realizarea obiectivului de investiții vor fi cuprinse în Bugetul general al Municipiului Deva după aprobarea documentației tehnico-economice faza SF, de către Consiliul Local Deva. Suma necesară pentru elaborarea SF + PT este prevăzută în Lista obiectivelor de investiții pentru anul 2026, Cap. 67.02 - CULTURĂ, RECREERE ȘI RELIGIE, Litera C – Alte cheltuieli de investiții / IV - Cheltuieli de proiectare pentru elaborarea studiilor de prefizabilitate și a studiilor de fezabilitate aferente obiectivului, Titlul 71, Poz 81.

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

Terenul este în proprietatea publică a Municipiului Deva și este înscris în Cartea funciară nr. 63387, cu o suprafață totală de 12.739 mp. Nu există litigii, servituți majore sau impedimente legale pentru modernizare.

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

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

Obiectivul principal al investiției constă în realizarea unui Parc Street Workout situat în intravilanul unui teren amplasat pe Strada Mihai Eminescu, Deva, jud. Hunedoara, CF 63387. Suprafața totală a terenului conform CF este de 12.739 m². Zona aferentă investiției propuse va fi parte din terenul descris anterior.

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

Strada Mihai Eminescu, Deva, jud. Hunedoara, CF 63387.

c) surse de poluare existente în zonă

Nu sunt identificate surse majore de poluare industrială sau fonică în imediata vecinătate. Zona este preponderent rezidențială și destinată activităților recreative. Sursa de poluare existentă e cea provenită din traficul auto.

d) particularități de relief

Terenul este fără declivități considerabile pe zona propusă spre realizarea a prezentului obiectiv de investiții. Relieful este parțial înclinat, dar poate fi adus în condiții plane cu costuri reduse, specific zonelor urbane. Nu sunt prezente denivelări semnificative sau instabilități de teren.

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

În prezent, terenul beneficiază de următoarele utilități: energie electrică.

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

Nu este cazul.

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

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Deva în vigoare, zona propusă pentru realizarea investiției este permisă și conformă cu regulamentul local de urbanism.

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 există monumente istorice clasate sau situri arheologice în amplasament sau în zona imediat apropiată, conform Listei Monumentelor Istorice și a avizelor emise de Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara. Nu se aplică restricții specifice pentru zone protejate.

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

a) destinație și funcțiuni

Destinație generală: activități sportive în aer liber (Street Workout). Lucrările propuse spre realizare sunt reprezentate de cele de mai jos:

- Concepția și realizarea unei zone sportive pentru persoane de toate vârstele;
- Dotarea cu echipamente specifice, conforme;
- Dotarea cu mobilier urban;

Investiție complexă constând în platformă betonată, suprafață de impact (tartan), echipamente și aparate fitness/workout integrate global în cadrul aceleiași lucrări. Obiectivul este amplasat fizic pe o porțiune din terenul în suprafață totală de 12.739 mp (aferent Parcului Bejan), înscris în CF nr. 63387. Prezentul activ fix înregistrat în Grupa Construcții Parc Street Workout, reprezintă exclusiv valoarea lucrărilor și dotărilor realizate, fără a include valoarea terenului subiacent, acesta rămânând înregistrat unic și global în Grupa Terenuri. "Menționăm că acest obiectiv a fost realizat fizic pe o porțiune din terenul aferent Parcului Bejan (teren aflat deja în administrarea SPIGM și înregistrat în Grupa Terenuri). Din motive de strictă legalitate și pentru evitarea dublării valorii patrimoniale a terenului în evidențele contabile, valoarea noului active fix reflectă exclusiv costurile de construcție-montaj și dotările aferente lucrării, fără nicio alocare din valoarea pământului.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Capacitate estimată vizitatori: cca. 20 persoane/zi

Durată exploatare estimată: min. 10 ani

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

Durata de viață estimată: min. 10 ani

d) nevoi/solicitări funcționale specifice:

Zona sportivă propusă spre realizare va reda comunității un spațiu sigur în exploatare, dotat cu echipamente specifice moderne, noi și sigure.

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:

Nu este cazul

– 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 se intervine asupra monumentelor istorice, amplasamentul locului de joacă nu este într-o zonă istorică
– nu este necesar un studiu de fundamentare culturală.

Data: 06.10.2026

Întocmit

Director, Serviciul public de întreținere și gospodărire municipală Deva

Constantinescu Raul Vasile