



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 110227
Ziua 12 Luna 10 Anul 2026

SERVICIUL PUBLIC DE ÎNTREȚINERE ȘI
GOSPODĂRIRE MUNICIPALĂ DEVA

Deva, Strada Axente Sever, nr. 40
secretariat@spigmdeva.ro

Aprobat,
PRIMAR,
Lucian Ioan RUS

TEMĂ DE PROIECTARE

1. INFORMAȚII GENERALE

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: PARC STREET WORKOUT

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

MUNICIPIUL DEVA

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar):

Serviciul public de întreținere și gospodărire municipală Deva

1.4. Beneficiarul investiției:

MUNICIPIUL DEVA

1.5. Elaboratorul temei de proiectare:

Serviciul public de întreținere și gospodărire municipală Deva

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

Terenul este în proprietatea publică a Municipiului Deva și este înscris în Cartea funciară nr. 63387, cu o suprafață totală de 12.739 mp. Întreaga suprafață a terenului este reprezentată Parcul Bejan, dar prezintă disponibilitate pentru realizarea unui spațiu de tip Street Workout. Nu există litigii, servituți majore sau impedimente legale pentru modernizare.

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

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (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.



26-110227-PDV Primaria Deva 12.10.2026

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 al 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 sau de protecție

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.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus 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) 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

Construcțiile vor respecta standarde superioare de calitate:

- Echipare completă;
- Finisaje durabile de calitate superioară;
- Echipamente moderne, noi, sigure, de calitate superioară;
- Nu se impun condiționări de patrimoniu sau arheologie.

d) număr estimat de utilizatori

Capacitate maximă: 20 persoane/zi

Utilizare medie: cca. 20 persoane/zi

Estimare anuală: – cca. 7.300 utilizatori/an

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse

Durata de viață estimată: min. 10 ani

Durată echipamente tehnice: min. 10 ani (garanții producător+executant)

f) 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.

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

- Zonă de agrement aprobată prin PUG Deva – funcțiunea este permisă
- Nu există restricții culturale sau arheologice

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

1. Durabilitate și operare economică
2. Funcționalitate și adaptabilitate
3. Atractivitate urbană
4. Accesibilitate universală

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

Obiectivul de investiții se va proiecta și realiza cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare, aplicabile domeniului construcțiilor, sănătății publice, protecției mediului, urbanismului și siguranței utilizatorilor.

Cadrul legislativ și reglementările aplicabile includ, fără a se limita la:

1. Urbanism și autorizare lucrări:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Regulamentul local de urbanism aferent PUG Deva.
- Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

2. Sănătate publică și igienă:

- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 privind normele de igienă;

3. Protecția mediului:

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea apelor nr. 107/1996 și reglementările A.N. „Apele Române” privind evacuarea apelor uzate.

4. Construcții și standarde tehnice:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții (actualizată);
- HG 907/2016 privind etapele de elaborare și avizare a documentațiilor tehnico-economice;
- Normative privind instalațiile sanitare, electrice și tratarea apei.

5. Accesibilitate:

- Ordinul nr. 189/2013 privind normele de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități;
- Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată.

6. 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 septembrie 2006 – Normele metodologice de aplicare a Legii Securității și Sănătății în muncă nr. 319/2006;
- HGR 1091 din 16.08.2025 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru locul de muncă;
- HGR 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;
- HGR nr. 1136 din 30.08.2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate.

Standarde, Normative, Fișe Tehnologice și alte prescripții:

- Fișe tehnice pentru echipamentele propuse, cu precizarea parametrilor tehnici și constructivi minimali.

Data: 06.10.2026

Întocmit

Director, Serviciul public de întreținere și gospodărire municipală Deva

Constantinescu Raul Vasile



