



HOTĂRÂREA

nr.173 din 30.04.2026

privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții „Parc industrial” U.A.T. Municipiul Deva

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.44 alin.1 din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărârea Guvernului României nr.907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare,

Ordinul Ministerului Investițiilor și Proiectelor Europene nr.5779/2025 privind aprobarea Ghidul Solicitantului aferent Programului Tranziție Justă 2021-2027, pentru acțiunea "Dezvoltarea întreprinderilor și a antreprenoriatului", Componenta "Sprijin pentru infrastructura de afaceri - Parcuri industriale", Apeluri de proiecte pentru "Atenuarea impactului socio-economic al tranziției la neutralitatea economică climatică în Județele Gorj, Hunedoara, Dolj, Galați, Prahova, Mureș",

Art.129 alin.2 lit."b", alin.4 lit."d", alin.14 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

Faptul că U.A.T. Municipiul Deva intenționează să depună spre finanțare proiectul în cadrul Apelului de proiecte PTJ/P2/1.4/1.D/HD - Sprijin pentru infrastructura de afaceri – Parcuri industriale, PTJ - Prioritatea 2 Hunedoara din cadrul acțiunii "Dezvoltarea întreprinderilor și a antreprenoriatului", deschis pentru unitățile administrativ teritoriale care dezvoltă mediul de afaceri prin crearea de infrastructuri de afaceri – parcuri industriale,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.160/2026, Referatul de aprobare nr.160/2026 prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții „Parc Industrial” U.A.T. Municipiul Deva,

Raportul Serviciului programe, dezvoltare nr.44969/21.04.2026,

Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, agricultură nr.161/110815/29.04.2026, avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe nr.115/110818/29.04.2026, precum și de avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.113/110817/29.04.2026,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Se aprobă Nota conceptuală pentru obiectivul de investiții „Parc Industrial” U.A.T. Municipiul Deva, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții „Parc Industrial” U.A.T. Municipiul Deva, conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Se aprobă demararea procedurii de elaborare a Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Parc Industrial” U.A.T. Municipiul Deva.

Art.4. - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția tehnică și Direcția economică, prin structurile de specialitate.

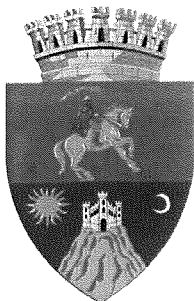
Art.6. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Direcției tehnice;
- Direcției economice;
- Serviciului evidență proiecte, investitori, relații externe;
- Serviciului programe dezvoltare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Octavian-Cristinel TABAC



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,
Bogdan-Cristian RĂIAN



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



26-44961-PDV Primaria Deva 21.04.2026

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE PROPUȘ

1.1. Denumirea obiectivului de investiție:

Studiu de fezabilitate

“PARC INDUSTRIAL” U.A.T. MUNICIPIUL DEVA

Ordonator principal de credite/investitor:

Municipiul Deva, județul Hunedoara

1.2. Ordonator de credite (secundar/terțiar):

Nu este cazul

1.3. 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, precum extinderea și modernizarea cartierul ce este cunoscut sub denumirea Deva Nouă, proiectul de modernizare a DJ 687 pentru a-l transforma în drum TransRegio ce urmărește conectarea rapidă a municipiului Hunedoara la Autostrada A1 (zona Sântuhalm), având ca scop fluidizarea traficului și creșterea siguranței rutiere, drum aflat în proximitatea zonei ce face obiectul acestui studiu.

Construirea unui parc industrial în România și în zona U.A.T. Municipiul Deva este dictată de necesitatea de a crea infrastructură modernă pentru afaceri, stimulând investițiile private și crearea de locuri de muncă.

Proiectul propus se înscrie în linia inițiativei Programului Tranziție Justă, Componenta „Sprijin pentru infrastructura de afaceri – Parcuri industriale”, Apeluri de proiecte pentru Atenuarea impactului socio-economic al tranziției la neutralitatea climatică în Județele Gorj, Hunedoara, Dolj, Galați, Prahova, Mureș.

2.1. Scurtă prezentare privind:

a. deficiențe ale situației actuale:

În prezent, municipiul Deva se confruntă cu probleme reale ale economiei locale și se încearcă găsirea unor soluții pentru atragerea investitorilor astfel încât acesta să devină un oraș atractiv și un oraș care să aibă un grad de interes pentru investiții.

Dezvoltarea economică a municipiului Deva depinde de colaborarea strânsă dintre autorități și antreprenori, dar și de capacitatea comunității de a valorifica oportunitățile de finanțare și investiții disponibile.

Astfel, considerăm necesară demararea unei investiții care să răspundă nevoilor locale prin dezvoltarea întreprinderilor și antreprenoriatului prin sprijin pentru infrastructura de afaceri.

b. efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiție:

Prin dezvoltarea acestui proiect, se oferă sprijin populației, economiilor și mediului din teritoriu care se confruntă cu provocări socioeconomice majore, se sprijină investițiile pentru ocuparea forței de muncă și creșterea economică în zonă prin atragerea de investiții noi cu impact pozitiv în economia locală și/sau regională.

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

Nerealizarea obiectivului de investiție preconizat cu păstrarea actuală a zonei neutilizate, neîntreținută corespunzător afectează calitatea mediului și calitatea vieții și bunăstării comunității prin lipsa dezvoltării și concentrarea mai multor firme într-o singură zonă care pot să genereze cerere masivă de forță de muncă pe diverse niveluri de calificare.

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:

Nu există obiective similare în Deva sau localitățile învecinate.

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 investiție 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:

Necesitatea realizării acestui proiect este justificată de rolul său de motor economic local, oferind un mediu organizat și facilități fiscale care atrag investitori și generează locuri de muncă. În România, regimul acestora este reglementat de Legea nr. 186/2013.

Obiectivul general este asigurarea condițiilor de dezvoltare a regiunilor și permite cetățenilor să facă față efectelor sociale, asupra ocupării forței de muncă, economice și de mediu ale tranziției către

țintele energetice și climatice ale Uniunii pentru 2030 și o economie neutră din punct de vedere climatic până în 2050, în temeiul Acordului de la Paris.

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 Studiu de fezabilitate, 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.

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 pentru elaborare Studiului de fezabilitate "PARC INDUSTRIAL" U.A.T. MUNICIPIUL DEVA va fi determinată în baza unor oferte de preț de pe piața de profil pentru investiții similare, și se va cuprinde în Lista obiectivelor de investiții anul 2026, Cap. 70 – LOCUINȚE, SERVICII ȘI DEZVOLTARE PUBLICĂ, lit. C – Alte cheltuieli de investiții / IV - Cheltuieli de proiectare pentru elaborarea studiilor de fezabilitate și a studiilor de fezabilitate aferente obiectivului.

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 Tranziție Justă 2021-2027, pentru acțiunea „Dezvoltarea Întreprinderilor și a Antreprenoriatului”, componenta „Sprijin pentru infrastructura de afaceri – Parcuri industriale”, Apeluri de proiecte pentru atenuarea impactului socio-economic al tranziției la neutralitatea climatică în județele Gorj, Hunedoara, Dolj, Galați, Prahova, Mureș.

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

Amplasamentul care face obiectul documentației Studiu de fezabilitate se află în proprietatea Municipiului Deva conform extras CF 80041, în intravilanul satului Cristur ce aparține de municipiul Deva, iar regimul juridic, economic și tehnic este conform Planului Urbanistic General și Planului de Amenajare al Teritoriului.

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

a. descrierea succintă a obiectivului propus (localizare):

Amplasamentul, identificată prin CF 80041, în suprafață de 62.750 mp., este situată în municipiul Deva, sat Cristur în zona fabricii Macon, cu acces de la DJ 687 Deva-Hunedoara.

Amplasamentul se învecinează spre Est și Vest cu parcele de teren proprietate privată, înspre Nord terenul este delimitat de un drum de câmp iar înspre Sud de Pârâul Valea Ursului.

Accesul la această parcelă se face din drumul DJ 687 Hunedoara – Sântuhalm pe un drum de câmp care are un traseu continuu spre Vest ajungând în Municipiul Deva dinspre zona Dealul Paiului.

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

Accesul la viitorul parc industrial se va realiza din DJ 687 Hunedoara – Sântuhalm printr-o intersecție de tip girafie situată pe DJ 687 înainte de podul peste Râul Valea Ursului.

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 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:

Suprafața de teren se încadrează din punct de vedere geomorfologic în zona pantelor de racord ce fac legătura între zona de luncă ce se dezvoltă pe malul stâng al Râului Valea Ursului și zona de versant, aliniindu-se la drumul DJ 687 Hunedoara – Sântuhalm.

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

Paralel cu DJ 687 există următoarele utilități: apă, canal, energie electrică, gaz și telefonie.

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:

În incintă nu sunt clădiri funcționale și nici spații verzi amenajate.

Pe amplasament există o construcție anexă și o clădire administrativă, ambele abandonate și parțial demolate.

Este necesară eliberarea amplasamentului, precum și lucrări topografice și studii geotehnice.

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. 226 din 2019 privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal zonă pentru construcții și amenajări sportive, zona Macon Deva – sală de sport polivalentă .

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 este cazul.

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

a. Destinație și funcțiuni:

Funcțiunea propusă va fi una de parc industrial modern;

Amenajările vor ține cont de:

- Circulații fluide și accesibilitate universală;
- Armonizarea cu contextul urban și patrimoniul existent;
- Utilizarea de materiale sustenabile și tehnologii verzi.

b. caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Conform Ghidului PTJ, investiția trebuie să includă:

- **Amenajare teren** (max. 7% din costurile directe eligibile): nivelare, demolări, recompartimentări, relocări rețele, sistematizare verticală.
- **Drumuri și acces:**
 - max. 10% din valoarea eligibilă pentru drumul de acces extern;
 - restul drumuri interne, parcări, trotuare, circulații.
- **Rețele publice complete:**
 - apă potabilă
 - canalizare menajeră
 - canalizare pluvială
 - bazine de retenție / rigole perimetrare
 - energie electrică (MT/BT) + post trafo
 - iluminat stradal LED
 - telecomunicații / fibră optică
 - gaz (unde există rețea în proximitate)
- **Clădiri și anexe:**
 - clădire administrativă, spații disponibile pentru firme, punct informare, spații tehnice.

- **Spații verzi și zone ecologice** conform cerințelor de mediu și DNSH.

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

Lucrarea va avea o funcționalitate non-stop pentru o perioadă de perspectivă de minim 25 ani.

d. Nevoi/solicitări funcționale specifice:

Acces facil la toate zonele destinate relației cu publicul, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități motorii.

Se vor respecta toate reglementările tehnice și normativele specifice aflate în vigoare.

7. JUSTIFICAREA NECESITĂȚII ELABORĂRII, DUPĂ CAZ A :

- **Studiului de prefezabilitate, 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 Studiul de fezabilitate (S.F.) 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

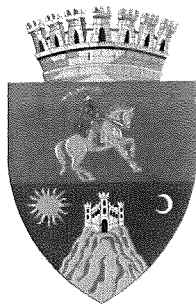
Consilier,
Florina FÂNTÂNĂ

Devo, la 30 aprilie 2024

Președinte de ședință
Consilier
Octavian Cristinel Tabac

Contrasemnare
Secretar general
Bogdan Ciprian Bălan





JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

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



26-44962-PDV Primaria Deva 21.04.2026

Aprobat,
PRIMAR
(Lucian Ioan RUS)

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivelor de investiții: “Parc Industrial” U.A.T. Municipiul 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

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:

Amplasamentul care face obiectul documentației S.F. se află în proprietatea Municipiului Deva conform extras CF 80041, în intravilanul satului Cristur ce aparține de municipiul Deva, iar regimul juridic, economic și tehnic este conform Planului Urbanistic General și Planului de Amenajare al Teritoriului.

Regimul juridic, economic și tehnic sunt descrise în Certificatul de Urbanism nr. 107 din 02.04.2026, 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:

Construirea și înființarea unui parc industrial în municipiul Deva este o propunere de proiect care vizează atragerea de întreprinderi în cadrul infrastructurii de afaceri, din perspectiva obiectivelor de mediu (persoane rezidente).

Amplasamentul, identificat prin CF 80041, propus spre construire este în suprafață de aproximativ 62.750 mp, situat în municipiul Deva, în zona fabricii Macon, cu acces de la DJ 687 Deva-Hunedoara. Amplasamentul se învecinează spre Est și Vest cu parcele de teren proprietate privată, înspre Nord terenul este delimitat de un drum de câmp, iar înspre Sud de Pârâul Valea Ursului.

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 delimitat de un drum de câmp;

~ spre Est – parcele de teren proprietate privată;

~ spre Sud – pârâul Valea Ursului;

~ spre Vest – parcele de teren proprietate privată;

Accesul la viitorul parc industrial se va realiza din DJ 687 Hunedoara – Sântuhalm printr-o intersecție de tip girăție situată pe DJ 687 înainte de podul peste pârâul Valea Ursului.

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 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:

Suprafața de teren se încadrează din punct de vedere geomorfologic în zona pantelor de racord ce fac legătura între zona de luncă ce se dezvoltă pe malul stâng al pârâul Valea Ursului și zona de versant, aliniindu-se la drumul DJ 687 Hunedoara – Sântuhalm.

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

Paralel cu DJ 687 există următoarele utilități: apă, canal, energie electrică, gaz și telefonie.

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 SF 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:

În incintă nu sunt clădiri funcționale și nici spații verzi amenajate.

Pe amplasament există o construcție anexă și o clădire administrativă, ambele abandonate și parțial demolate.

Este necesară eliberarea amplasamentului, precum și lucrări topografice și studii geotehnice

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. 226 din 2019 privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal zonă pentru construcții și amenajări sportive, zona Macon Deva – sală de sport polivalentă .

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 e cazul.

3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus 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 26, subzonă funcțională Ispp26; Pgp26; Psp26; construcții și amenajări sportive; parcuri; complexe sportive; Funcțiuni complementare admise a zonei sunt instituții publice sau servicii nepoluante.

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

Suprafața teren: 62750 mp din acte;

Categoria de folosință: teren intravilan neîmprejmuit

Capacități fizice: -

Suprafața construită la sol: -

Regim de înălțime: -

Funcțiunea propusă va fi una de parc industrial modern;

Amenajările vor ține cont de:

- Circulații fluide și accesibilitate universală;
- Armonizarea cu contextul urban și patrimoniul existent;
- Utilizarea de materiale sustenabile și tehnologii verzi.

Conform Ghidului PTJ, investiția trebuie să includă:

- **Amenajare teren** (max. 7% din costurile directe eligibile): nivelare, demolări, reconfigurări, relocări rețele, sistematizare verticală.
- **Drumuri și acces:**
 - max. 10% din valoarea eligibilă pentru drumul de acces extern;
 - restul drumuri interne, parcuri, trotuare, circulații.
- **Rețele publice complete:**
 - apă potabilă
 - canalizare menajeră
 - canalizare pluvială
 - bazine de retenție / rigole perimetrare
 - energie electrică (MT/BT) + post trafo
 - iluminat stradal LED
 - telecomunicații / fibră optică

- gaz (unde există rețea în proximitate)
- **Clădiri și anexe:**
 - clădire administrativă, spații disponibile pentru firme, punct informare, spații tehnice.
- **Spații verzi și zone ecologice** conform cerințelor de mediu și DNSH.

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 funcțiunilor ce se vor desfășura în cadrul parcului industrial.

d.număr estimat de utilizatori:

Se va determina în momentul elaborării SF în funcție de normativele în vigoare.

e.durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:
 Lucrarea va avea o funcționalitate non-stop pentru o perioadă de perspectivă de minim 25 ani.

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:

Se vor avea în vedere reglementările stabilite prin Planul urbanistic general al municipiului Deva și prin avizele emise.

Se vor utiliza 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 faza SF 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 60 de zile de la data ordinului de începere a serviciilor de proiectare.

Proiectantul va preda documentația vizată de către elaboratorul expertizei tehnice.

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.

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 - Apelul de proiecte PTJ/P2/1.4/1.D/HD- Sprijin pentru infrastructura de afaceri – Parcuri industriale, PTJ - Prioritatea 2 Hunedoara din cadrul acțiunii ”Dezvoltarea întreprinderilor și a antreprenoriatului” al Programului Tranziție Justă 2021-2027 aprobat prin Ordinul MIPE nr.5779/2025;
- 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 16.08.2005 - 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;
- HGR nr. 1136 din 30.08.2006 - privind cerințele minime de securitate și sănătate.

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,
Florina FÂNTÂNĂ

Deva, la 30 aprilie 2024
Președinte de sesiune
Consilier
Octavian Cristinel Tabac
Contrasemnare
secretar general
Bogdan Cyprian Bălan