



HOTĂRÂREA

nr.370 din 25.09.2025

*privind aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de Proiectare pentru obiectivul de investiții
„Reabilitare, modernizare Ștrand Municipal 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,

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 implementarea proiectului:

- se încadrează în obiectivele generale stabilite de Strategia Integrată pentru Dezvoltare Urbană (SIDU) a Municipiului Deva 2014 – 2023 și în Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) al Municipiului Deva,
- contribuie și la realizarea unui obiectiv al angajamentului administrației publice locale a municipiului Deva, respectiv satisfacerea așteptărilor cetățenilor municipiului prin creșterea standardului de viață și a gradului de confort urban,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.416/2025, Referatul de aprobare nr.416/2025 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 „Reabilitare, modernizare Ștrand Municipal Deva”

Raportul Serviciului investiții, reparații publice nr.102956/18.09.2025,

Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, agricultură nr.430/110815/24.09.2025, 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.328/110817/24.09.2025,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. a) 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 „Reabilitare, modernizare Ștrand Municipal Deva”, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă Tema de Proiectare pentru obiectivul de investiții „Reabilitare, modernizare Ștrand Municipal Deva”, conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Se aprobă demararea procedurii faza DALI pentru obiectivul de investiții „Reabilitare, modernizare Ștrand Municipal 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.

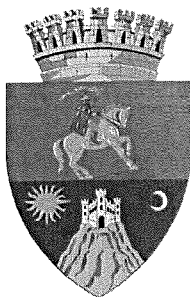
Art.6. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Direcției tehnice;
- Direcției economice;
- Serviciului investiții, reparații publice;
- Compartimentului achiziții.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ferdinand-Zoltan POGOCȘAN

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,
Florina-Doris VISIRIN





**JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA**

**DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL INVESTIȚII, REPARAȚII PUBLICE
COMPARTIMENT INVESTIȚII**

Deva, Piața Unirii nr. 4
investitii@primariadeva.ro

Aprobat,
PRIMAR,
Lucian Ioan RUS

NOTĂ CONCEPTUALĂ



1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII PROPUȘ

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

DALI - "REABILITAREA, MODERNIZAREA ȘTRANDULUI MUNICIPAL 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

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ

În ultimii ani, dezvoltarea infrastructurii de agrement și a facilităților recreative a devenit o prioritate pentru multe comunități, iar reabilitarea și modernizarea Ștrandului Municipal Deva se dovedește a fi un pas esențial în acest sens. Această investiție nu doar că va revitaliza un spațiu important pentru relaxare și distracție, dar va contribui semnificativ la bunăstarea și sănătatea fizică și mentală a cetățenilor. În prezent, ștrandul se confruntă cu diverse probleme legate de infrastructură, care afectează atât confortul vizitatorilor, cât și siguranța acestora. Astfel, modernizarea sa va permite adaptarea la standardele contemporane, promovând un mediu plăcut și sigur pentru toate categoriile de vârstă.

Reabilitarea ștrandului va stimula, de asemenea, turismul local și va încuraja dezvoltarea economică a regiunii, prin atragerea de turiști din afara zonei care caută locuri de relaxare și distracție. În plus, un ștrand modernizat poate organiza evenimente recreative și culturale, contribuind astfel la coeziunea comunității și la îmbogățirea ofertei culturale. Este important să se ofere cetățenilor acces la facilități de calitate, care să încurajeze activități sportive, sociale și de loisir.

De asemenea, reabilitarea și modernizarea Ștrandului Municipal Deva se aliniază 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 orașului Deva.

Pentru aceasta, Municipiul Deva a prevăzut în bugetul anului 2025 cheltuielile necesare pentru elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.) având ca scop reabilitarea și modernizarea singurului ștrand din Deva, luând în considerare faptul că în ultimii ani au fost cheltuiți bani cu repararea și menținerea acestuia în condiții atractive pentru cei ce îi intră pe poartă.

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) Deficiențe ale situației actuale

Ștrandul Municipal Deva, construit în anul 1970 și utilizat de-a lungul decadelor, prezintă o serie de deficiențe majore care limitează funcționarea sa de 55 ani la standarde moderne:

- **Infrastructură deteriorată:** Bazinele existente prezintă degradări vizibile ale finisajelor, fisuri, pierderi de apă și lipsa unui sistem eficient de recirculare și filtrare a apei conform normelor sanitare actuale.
- **Instalații uzate:** Instalațiile de alimentare cu apă, canalizare sunt vechi, ineficiente și, în unele cazuri, neconforme cu reglementările tehnice și sanitare în vigoare.
- **Confort scăzut:** Vestiarele, grupurile sanitare și aleile de circulație sunt depășite moral și tehnic, nefiind adaptate cerințelor de confort, igienă și accesibilitate.
- **Accesibilitate redusă:** Spațiul nu este amenajat corespunzător pentru accesul persoanelor cu dizabilități (rampe, toalete adaptate, circulație ușoară).
- **Imagine neatractivă:** Aspectul general al zonei este învechit și necompetitiv în raport cu alte centre de agrement moderne din regiune.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții

Modernizarea ștrandului va genera o serie de efecte pozitive cu impact local și regional:

- **Creșterea calității serviciilor de agrement:** Oferirea unor facilități moderne, atractive, conforme cu standardele europene pentru agrement și turism urban.
- **Stimularea turismului local:** Atragerea unui număr mai mare de vizitatori atât din Deva, cât și din localitățile învecinate, cu impact direct asupra economiei locale (servicii, comerț, HORECA).
- **Îmbunătățirea calității vieții:** O comunitate cu acces la infrastructură recreativă de calitate beneficiază de efecte pozitive asupra sănătății, integrării sociale și coeziunii comunitare.
- **Crearea de locuri de muncă:** Atât în faza de execuție, cât și în operare (administrare, întreținere, personal auxiliar).
- **Creșterea valorii zonei urbane:** Revitalizarea unei zone centrale/suburbane va atrage investiții și va îmbunătăți imaginea generală a municipiului.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții

- **Degradarea continuă a infrastructurii existente:** Costurile de întreținere cresc, dar utilitatea și siguranța obiectivului scad constant

- **Pierderea atractivității orașului:** Lipsa unui spațiu modern de relaxare reduce atractivitatea municipiului pentru tineri, turiști și familii.

- **Presiune pe alte spații verzi și de recreere:** Lipsa opțiunilor de agrement în sezonul estival duce la supraaglomerarea parcurilor sau la deplasări în alte orașe, ceea ce afectează consumul local.

- **Dezinteresul public față de patrimoniul urban:** O infrastructură abandonată sau uzată accentuează percepția de declin urban și reduce implicarea civică.

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 alte ștranduri publice cu caracter similar care să poată prelua cererea estimată, în special în perioada estivală. 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 locuitorilor municipiului Deva. Prin modernizarea ștrandului, 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. Reamenajarea ștrandului contribuie la crearea unui spațiu atractiv pentru evenimente recreative, sportive sau culturale, transformându-l într-un pol de interes public.
- Creșterea atractivității turistice a municipiului Deva. Prin modernizarea infrastructurii, ștrandul poate deveni un punct de atracție pentru turiști, completând oferta turistică a zonei (cetatea Deva, Parcul dendrologic, etc.).
- 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 (bazine, zone de fitness, spații verzi, trasee de promenadă), ștrandul va încuraja practicarea activităților fizice și recreative în aer liber.
- Valorificarea durabilă a resurselor naturale și a patrimoniului urban. Modernizarea va include măsuri de eficiență energetică, utilizarea rațională a apei și integrarea în peisajul urban, contribuind la o dezvoltare sustenabilă a orașului.

3. ESTIMAREA SUPORTABILITĂȚII INVESTIȚIEI 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 DALI, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, respectiv a prețurilor aferente pentru materiale, manoperă, utilaj practicat pe piață, corelat cu caracteristicile și parametrii specifici obiectivului de investiție.

Valoarea cuprinsă în Lista obiectivelor de investiții pe anul 2025 pentru obiectivul de investiții: „Reabilitare, modernizare Ștrand Municipal Deva” este de 455.500 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, faza DALI pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea, modernizarea Ștrandului Municipal Deva” este de maxim: 269.833,33 lei (fără TVA),

respectiv 326.498,33 lei (cu TVA) conform ofertelor primite.

Această sumă include elaborarea DALI, expertiză tehnică, studii topografice, studiu geotehnic, 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 în faza DALI, de către Consiliul Local Deva.

Suma necesară pentru elaborarea DALI este prevăzută în Lista obiectivelor de investiții pentru anul 2025, Cap. 67.02 - CULTURĂ, RECREERE ȘI RELIGIE, Litera C – Alte cheltuieli de investiții / IV - Cheltuieli de proiectare pentru elaborarea studiilor de fezabilitate și a studiilor de fezabilitate aferente obiectivului, Titlul 71, Poz 107.

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. 73834, cu o suprafață totală de 15.748mp. Nu există litigii, servituți majore sau impedimente legale pentru modernizare.

5. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI/AMPLASAMENTELOR PROPUȘ(E) PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:

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

Ștrandul Municipal Deva a fost construit și dat în folosință în anul 1970. Conform vechimii de 55 ani, uzura fizică a acestui ștrand este de 90%.

Amplasamentul este deservit de artere de circulație rutieră și pietonală. Accesul principal se face din strada Calea Zarandului. În vecinătate se află: Magazinul Kaufland peste drumul național și blocuri rezidențiale în spatele acestuia. Accesul rutier și pietonal este facil, parcare laterală este construită în fața ștrandului cu acces din Calea Zarandului.

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

Ștrandul Municipal Deva este situat pe Calea Zarandului, subzona B.

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 este cea provenită din traficul auto de pe Calea Zarandului.

d) particularități de relief

Terenul este fără declivități considerabile. Relieful este plan, specific zonelor urbane amenajate. 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, Ștrandul Municipal Deva beneficiază de următoarele utilități: apă, canalizare, 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 este încadrată ca zonă de agrement și spații verzi cu acces public. Funcțiunile propuse (bazine, alei, spații comerciale mici) sunt permise și conforme 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:

Infrastructură publică de agrement acvatic sezonier (ștrand), cu funcțiuni recreative, sportive, de relaxare și alimentație publică, destinată utilizatorilor de toate vârstele.

Funcțiuni principale și complementare preconizate:

1. Bazine acvatice:

- Bazin mare pentru adulți (înot și agrement cu adâncimea apei de 1,80m)
- Bazin mediu (cu adâncimea apei de 1,40m)
- Bazin pentru copii (cu adâncime mică: 0,40m, echipamente tematice și de joacă pentru cei mici)

2. Clădiri funcționale:

- Vestiare, grupuri sanitare și dușuri separate pe sexe
- Spații administrative și punct de control acces – intrarea în ștrand se va face printr-un sistem de turnicheți și cititoare de brățări acces
- Punct medical de prim ajutor

3. Zone complementare:

- Zone de ieșire din bazine sau de plajă artificială vor fi dotate cu pavaje antiderapante
- Zone verzi și de relaxare (cu pergole, bănci, mobilier urban, șezlonguri)
- Loc de joacă pentru copii

4. Funcțiuni comerciale:

- Spații de alimentație publică, spații comerciale temporare (terase, chioșcuri)

5. Infrastructură tehnico-edilitară:

- Instalații pentru tratarea și recircularea apei
- Racorduri la rețelele de utilități: (branșamentul la apă și racordul la canal)

• Cele 3 bazine existente trebuie modernizate astfel:

- la bazinul de copii va trebui înlocuit linerul existent care este vechi și deteriorat – pe alocuri este dezlipit, fiind montat în urmă cu 10-12 ani;

- bazinul mijlociu va fi hidroizolat prin aplicarea de vopsea impermeabilă și se va monta membrană PVC - liner pentru o mai bună utilizare a acestuia;
- la fel și bazinul mare, acesta va fi hidroizolat prin aplicarea de vopsea impermeabilă și se va monta membrană PVC - liner, dar în comparație cu bazinul mijlociu, acesta va avea și radierul înălțat cu minim 25-30 cm beton datorită fisurilor existente din radier.

La bazinul mijlociu și la cel mare se va reface și sistemul de filtrare și recirculare a apei, care va fi unul nou și modern.

- Vestiare, grupuri sanitare, cabine de duș: se vor moderniza grupurile sanitare existente, se vor schimba dușurile și se vor construi vestiare noi.
- Fântânile arteziene existente și deteriorate se vor repune în funcțiune și se vor dota cu iluminat arhitectural.
- Zonele verzi și aleile pietonale se vor reconfigura astfel încât să dea un aspect modern ștrandului.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Suprafață totală amplasament: cca. 15.750 m²

Suprafață desfășurată construită: cca. 3.500 m²

Suprafață totală a bazinelor: min. 2.600 m² de luciu de apă

Adâncimi bazine: 0,4–1,8 m

Capacitate estimată vizitatori: cca. 500–1.000 persoane/zi

Sisteme de tratare apă: automatizate, conforme cu normele DSP

Accesibilitate: rampă, grupuri sanitare dedicate, trasee accesibile

Reamenajare spații verzi

Durată exploatare estimată: min. 15 ani

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

Durata de viață estimată: min. 15 ani

d) nevoi/solicitări funcționale specifice:

- Acces persoane cu dizabilități;
- Norme DSP.

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:

Este necesară o expertiză tehnică pentru bazinele existente.

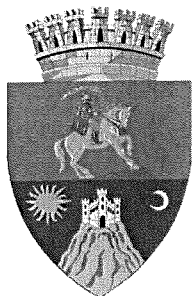
– unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate:

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

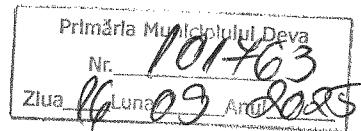
Director Executiv,
Manuela Elena STANCIU

Întocmit,
Gabriel CODRIN

Dezvoltat pe 25 septembrie 2015
Președinte de ședință
Consilier
Ferdinand Tolstan Logocesan
Contrasemnarea
Secretar general
Florina Florin Urdin



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA



DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL INVESTIȚII, REPARAȚII PUBLICE
COMPARTIMENT INVESTIȚII

Deva, Piața Unirii nr. 4
investitii@primariadeva.ro

Aprobat,
PRIMAR,
Lucian Ioan RUS

TEMĂ DE PROIECTARE



1. INFORMAȚII GENERALE

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: DALI - Reabilitarea, modernizarea Ștrandului Municipal Deva

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

MUNICIPIUL DEVA

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar):

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției:

MUNICIPIUL DEVA

1.5. Elaboratorul temei de proiectare:

DIRECȚIA TEHNICĂ - Serviciul Investiții, reparații publice

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. 73834, cu o suprafață totală de 15.748mp. 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)

Ștrandul Municipal Deva a fost construit și dat în folosință în anul 1970. Conform vechimii de 55 ani, uzura fizică a acestui ștrand este de 90%.

Amplasamentul este deservit de artere de circulație rutieră și pietonală. Accesul principal se face din strada Calea Zarandului. În vecinătate se află: Magazinul Kaufland peste drumul național și blocuri rezidențiale în spatele acestuia. Accesul rutier și pietonal este facil, parcare laterală este construită în fața

ștrandului cu acces din Calea Zarandului.

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

Ștrandul Municipal Deva este situat pe Calea Zarandului, subzona B.

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 este cea provenită din traficul auto de pe Calea Zarandului.

d) particularități de relief

Terenul este fără declivități considerabile. Relieful este plan, specific zonelor urbane amenajate. 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, Ștrandul Municipal Deva beneficiază de următoarele utilități: apă, canalizare, 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 este încadrată ca zonă de agrement și spații verzi cu acces public. Funcțiunile propuse (bazine, alei, spații comerciale mici) sunt permise și conforme 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:

Infrastructură publică de agrement acvatic sezonier (ștrand), cu funcțiuni recreative, sportive, de relaxare și alimentație publică, destinată utilizatorilor de toate vârstele.

Funcțiuni principale și complementare preconizate:

1. Bazine acvatice:

- Bazin mare pentru adulți (înot și agrement cu adâncimea apei de 1,80m)
- Bazin mediu (cu adâncimea apei de 1,40m)

- Bazin pentru copii (cu adâncime mică: 0,40m, echipamente tematice și de joacă pentru cei mici)
 - 2. Clădiri funcționale:
 - Vestiare, grupuri sanitare și dușuri separate pe sexe
 - Spații administrative și punct de control acces – intrarea în ștrand se va face printr-un sistem de turnicheți și cititoare de brățări acces
 - Punct medical de prim ajutor
 - 3. Zone complementare:
 - Zone de ieșire din bazine sau de plajă artificială vor fi dotate cu pavaje antiderapante
 - Zone verzi și de relaxare (cu pergole, bănci, mobilier urban, șezlonguri)
 - Loc de joacă pentru copii
 - 4. Funcțiuni comerciale:
 - Spații de alimentație publică, spații comerciale temporare (terase, chioșcuri)
 - 5. Infrastructură tehnico-edilitară:
 - Instalații pentru tratarea și recircularea apei
 - Racorduri la rețelele de utilități: (bransamentul la apă și racordul la canal)
 - Cele 3 bazine existente trebuie modernizate astfel:
 - la bazinul de copii va trebui înlocuit linerul existent care este vechi și deteriorat – pe alocuri este dezlipit, fiind montat în urmă cu 10-12 ani;
 - bazinul mijlociu va fi hidroizolat prin aplicarea de vopsea impermeabilă și se va monta membrană PVC - liner pentru o mai bună utilizare a acestuia;
 - la fel și bazinul mare, acesta va fi hidroizolat prin aplicarea de vopsea impermeabilă și se va monta membrană PVC - liner, dar în comparație cu bazinul mijlociu, acesta va avea și radierul înălțat cu minim 25-30 cm beton datorită fisurilor existente din radier.
- La bazinul mijlociu și la cel mare se va reface și sistemul de filtrare și recirculare a apei, care va fi unul nou și modern.
- Vestiare, grupuri sanitare, cabine de duș: se vor moderniza grupurile sanitare existente, se vor schimba dușurile și se vor construi vestiare noi.
 - Fântânile arteziene existente și deteriorate se vor repune în funcțiune și se vor dota cu iluminat arhitectural.
 - Zonele verzi și aleile pietonale se vor reconfigura astfel încât să dea un aspect modern ștrandului.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Suprafață totală amplasament: cca. 15.750 m²

Suprafață desfășurată construită: cca. 3.500 m²

Suprafață totală a bazinelor: min. 2.600 m² de luciu de apă

Adâncimi bazine: 0,4–1,8 m

Capacitate estimată vizitatori: cca. 500–1.000 persoane/zi

Sisteme de tratare apă: automatizate, conforme cu normele DSP

Accesibilitate: rampă, grupuri sanitare dedicate, trasee accesibile

Reamenajare spații verzi

Durată exploatare estimată: min. 15 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: alimentare cu apă, canalizare, electricitate, comunicații;
- Finisaje durabile: gresie antiderapantă, faianță sanitară, vopsele lavabile, pardoseli epoxidice;
- Dotări sanitare conforme DSP;
- Tratare apă conform OMS și DSP;
- Mediu: gestionare ape uzate, poluare fonică;
- Nu se impun condiționări de patrimoniu sau arheologie.

d) număr estimat de utilizatori

Capacitate maximă: 500–1.000 persoane/zi

Utilizare medie: cca. 750 persoane/zi

Estimare anuală: 45.000 – 90.000 utilizatori/sezon

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

Durata de viață estimată: min. 15 ani

Durată echipamente tehnice: min. 5 ani (garanții producător+executant)

f) nevoi/solicitări funcționale specifice:

- Acces universal: rampă persoane cu dizabilități, circulație accesibilă
- Sisteme siguranță: turnicheți, cititoare de brățări acces
- Flexibilitate: zone adaptabile evenimentelor
- Operare sezonieră: golire, conservare, protecție instalații

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. Conformitate legală (DSP, Mediu)
4. Atractivitate urbană
5. 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:

- o Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- o Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- o Regulamentul local de urbanism aferent PUG Deva.

2. Sănătate publică și igienă:

- o Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 privind normele de igienă;
- o Norme sanitare privind funcționarea bazinelor de înot și agrement (DSP);
- o OMS nr. 535/2021 privind calitatea apei din piscine publice.

3. Protecția mediului:

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

4. Construcții și standarde tehnice:

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

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.

Director Executiv,
Manuela Elena STANCIU
/.../

Întocmit,
Gabriel CODRIN
/ /

Deva, la 25 septembrie 2025
Președinte de sedință
consilier
Ferdinand Zoltan Pogocsan
ROMANIA
contrasemnează
secretar general
Florina Doris Visichin