



HOTĂRÂRE
privind aprobarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor
tehnico-economiци aferenți obiectivului de investiții
„Realizarea și amenajarea parcului Valea cu Tei din Municipiul Pitești”

Consiliul Local al Municipiului Pitești, întrunit în ședință extraordinară, convocată de îndată;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare pentru proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Pitești;
- Raportul nr. 57864/17.11.2025 al Direcției Tehnice;
- Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local cuprinse în procesele-verbale nr. 58817/2025, nr. 58818/2025, nr. 58819/2025, nr. 58820/2025, nr. 58822/2025;

Văzând prevederile:

- Hotărârii Guvernului nr.907 din 29.11.2016 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) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art.136 alin.(1) și alin.(2) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art.44 alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G nr.133/2021 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2021-2027 alocate României din Fondul european de dezvoltare regională, Fondul de coeziune, Fondul social european Plus, Fondul pentru o tranziție justă, ale Deciziei de punere în aplicare a Comisiei din 7.10.2022 de aprobare a programului regional “Sud Muntenia” pentru sprijin din partea Fondului european de dezvoltare regional în cadrul obiectivului „Investiții pentru ocuparea forței de muncă și creștere economică” pentru regiunea Sud Muntenia din România;
- Ghidul Solicitantului din cadrul Programului Regional Sud-Muntenia 2021-2027, Prioritate 2 – O regiune cu orașe prietenoase cu mediul. Obiectiv de Politică 2 – O Europă mai verde, rezilientă, cu emisii reduse de dioxid de carbon, care se trece la o economie cu zero emisii de carbon, prin promovarea tranziției către o energie curată și echitabilă, a investițiilor verzi și albastre, a economiei circulare, a atenuării schimbărilor climatice și a adaptării la acestea, a prevenirii și gestionării riscurilor și a mobilității urbane sustenabile, Obiectivul Specific 2.7 - Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare, Apelul de proiecte: PRSM/536/PRSM_P2/OP2/RSO2.7/PRSM_A13.

În temeiul dispozițiilor art.196 alin.(1) lit.a) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1.(1) Se aprobă Studiul de Fezabilitate aferent obiectivului de investiții „Realizarea și amenajarea parcului Valea cu Tei din Municipiul Pitești”, finanțat în cadrul Programului Regional Sud-Muntenia 2021-2027, Prioritate 2 – O regiune cu orașe prietenoase cu mediul, Obiectiv de Politică 2 – O Europă mai verde, rezilientă, cu emisii reduse de dioxid de carbon, care se trece la o economie cu zero emisii de carbon, prin promovarea tranziției către o energie curată și echitabilă, a investițiilor verzi și albastre, a economiei circulare, a atenuării schimbărilor climatice și a adaptării la acestea, a prevenirii și gestionării riscurilor și a mobilității urbane sustenabile,

Obiectivul Specific 2.7 - Intensificare acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare, Apelul de proiecte: PRSM/536/PRSM_P2/OP2/RSO2.7/PRSM_A13, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă valoarea totală estimată a obiectivului de investiții **„Realizarea și amenajarea parcului Valea cu Tei din Municipiul Pitești”**, în cuantum de **8.587.687,50** lei (inclusiv TVA), conform Devizului general, anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții, conform anexei nr.3, la prezenta hotărâre.

(4) Se aprobă Descrierea sumară a investiției propuse a fi realizată prin proiect, conform anexei nr.4, la prezenta hotărâre.

(5) Finanțarea obiectivului se va realiza din fonduri PRSM 2021 - 2027 și de la bugetul local.

(6) Anexele nr.1 - 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Serviciul Dezvoltare, Promovare și Managementul Proiectelor arhivează un exemplar al Studiului de fezabilitate prevăzut la art.1.

Art.3.Primarul Municipiului Pitești, Direcția Tehnică și Direcția Economică vor aduce la îndeplinire dispozițiile prezentei hotărâri, care va fi comunicată acestora, de către Secretarul General al Municipiului Pitești.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Matel Ion



Contrasemnează pentru legalitate:

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,

Andrei - Cătălin / Țălugăru

Pitești,

Nr. 506 din 20.11.2025

stare nr 2 la HCL nr.
506/20.11.2025.

Proiectant,
TEHNO CONSULTING SOLUTION S.R.L., cod de identificare fiscala RO 16667478, J2011002192237

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitie

"REALIZARE SI AMENAJAREA PARCULUI VALEA CU TEI DIN MUNICIPIUL PITESTI"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	153,599.91	32,255.98	185,855.89
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	69,004.92	14,491.03	83,495.95
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	-	-	-
Total capitol 1		222,604.83	46,747.01	269,351.84
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie				
2.1.	Cheltuielile aferente racordarii la retele de utilitati	78,000.00	16,380.00	94,380.00
Total capitol 2		78,000.00	16,380.00	94,380.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	8,000.00	1,680.00	9,680.00
	3.1.1. Studii de teren	3,000.00	630.00	3,630.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	3,000.00	630.00	3,630.00
3.3	Expertizare tehnica	-	-	-
3.4	Certificarea performanței energetice si auditul energetic al cladirilor	-	-	-
3.5	Proiectare	304,000.00	63,840.00	367,840.00
	3.5.1. Tema de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	120,000.00	25,200.00	145,200.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/ autorizatiilor	115,000.00	24,150.00	139,150.00
	3.5.4.1. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor	50,000.00	10,500.00	60,500.00
	3.5.4.2. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii autorizatiilor (DTAC+DIOE)	65,000.00	13,650.00	78,650.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	4,000.00	840.00	4,840.00
	3.5.5.1. Verificare tehnica faza SF	1,500.00	315.00	1,815.00
	3.5.5.2. Verificare tehnica faza DTAC	1,000.00	210.00	1,210.00
	3.5.5.3. Verificare tehnica faza PT	1,500.00	315.00	1,815.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	65,000.00	13,650.00	78,650.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	-	-	-
3.7	Consultanta	50,000.00	10,500.00	60,500.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	40,000.00	8,400.00	48,400.00
	3.7.1.1. Consultanta in vederea obtinerii finantarii	-	-	-
	3.7.1.2. Management de proiect pe durata investitiei	40,000.00	8,400.00	48,400.00
	3.7.2. Auditul financiar	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.8	Asistenta tehnica	55,000.00	11,550.00	66,550.00
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	19,000.00	3,990.00	22,990.00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	4,000.00	840.00	4,840.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	15,000.00	3,150.00	18,150.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	36,000.00	7,560.00	43,560.00
	3.8.3. Coordinator in materie de securitate si sanatate	-	-	-
Total capitol 3		420,000.00	88,200.00	508,200.00



CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de baza				
Activitatea de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2,387,819.33	501,442.06	2,889,261.39
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	-	-	-
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	-	-	-
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotari	11,188.90	2,349.67	13,538.57
4.6	Active necorporale	-	-	-
Total activitate de baza		2,399,008.23	503,791.73	2,902,799.96
4.1.3	Activitati conexe			
4.1	Constructii si instalatii	1,444,473.87	303,339.51	1,747,813.38
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	123,368.73	25,907.43	149,276.16
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	587,470.14	123,368.73	710,838.87
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotari	485,527.50	101,960.78	587,488.28
4.6	Active necorporale	-	-	-
Total activitati conexe		2,640,840.24	554,576.45	3,195,416.69
Total capitol 4		5,039,848.47	1,058,368.18	6,098,216.65
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	136,274.24	28,617.59	164,891.83
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	136,274.24	28,617.59	164,891.83
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	-	-	-
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	53,317.95		53,317.95
	5.2.1. Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare		-	-
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	21,962.70	-	21,962.70
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	4,392.54	-	4,392.54
	5.2.4. Cota aferenta casei sociale a constructorilor- CSC	21,962.70	-	21,962.70
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/ desfiintare	5,000.00	-	5,000.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	269,961.31	56,691.88	326,653.19
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	65,000.00	13,650.00	78,650.00
5.4.1.	Cheltuieli standard pentru informare si publicitate	7,500.00	1,575.00	9,075.00
5.4.2.	Cheltuieli campanii de constientizare, actiuni de implicare comunitara si educatie ecologica	42,500.00	8,925.00	51,425.00
Total capitol 5		524,553.50	98,959.47	623,512.97
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice si teste	-	-	-
Total capitol 6		-	-	-
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	-	-	-
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret (15% din capitolele 1.2+1.3+1.4+2+4+5.1.1)	821,509.13	172,516.92	994,026.05
Total capitol 7		821,509.13	172,516.92	994,026.05
Total GENERAL		7,106,515.93	1,481,171.57	8,587,687.50
din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		4,392,541.00	922,433.01	5,314,974.01

In preturi la data de septembrie 2025; 1 euro= curs 4.9747 CF CURS INFOEUR noiembrie 2024

Data:
sept. 2025

Beneficiar/ Investitor,
U.A.T. MUNICIPIUL PITESTI



Intocmit



Proiectant,
TEBNO CONSULTING SOLUTION S.R.L., cod de identificare fiscala RO 16667478, J2011002192237

DEVIZUL
obiectului 01. Parc Valen cu Tei- investitia de baza

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		RON	RON	RON
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2,387,819.33	501,442.06	2,889,261.39
4.1.1.	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	549,897.78	115,478.53	665,376.31
4.1.2.	Rezistenta	-	-	-
4.1.3.	Arhitectura	1,837,921.55	385,963.53	2,223,885.08
4.1.4.	Instalatii	-	-	-
4.1.4.1.	Instalatii Electrice	-	-	-
4.1.4.2.	Instalatii Sanitare	-	-	-
4.1.4.3.	Instalatii de Incalzire, Ventilare, Climatizare	-	-	-
TOTAL I - subcap. 4.1		2,387,819.33	501,442.06	2,889,261.39
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	-	-	-
TOTAL II - subcap. 4.2		-	-	-
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	-	-	-
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotari	11,188.90	2,349.67	13,538.57
4.6	Active necorporale	-	-	-
TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6		11,188.90	2,349.67	13,538.57
Total deviz pe obiect		2,399,008.23	503,791.73	2,902,799.96
(Total I + Total II + Total III)				

Data:
sept. 2025

Beneficiar/ Investitor,
U.A.T. MUNICIPIUL PITESTI

Intocmit de

ing.
TE



Proiectant,
TEHNO CONSULTING SOLUTION S.R.L., cod de identificare fiscala RO 16667478, J2011002192237

DEVIZUL
obiectului 02. Parc Valea cu Tei- activitati conexe

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		RON	RON	RON
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	1,444,473.87	303,339.51	1,747,813.38
4.1.1.	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	327,824.07	68,843.00	396,667.07
4.1.2.	Rezistenta	27,520.14	5,779.23	33,299.37
4.1.3.	Arhitectura		-	-
4.1.4.	Instalatii	1,089,129.66	228,717.23	1,317,846.89
4.1.4.1.	Instalatii Electrice	310,973.64	65,304.46	376,278.10
4.1.4.2.	Instalatii Sanitare	778,156.02	163,412.76	941,568.78
4.1.4.3.	Instalatii de Incalzire, Ventilare, Climatizare		-	-
TOTAL I - subcap. 4.1		1,444,473.87	303,339.51	1,747,813.38
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	123,368.73	25,907.43	149,276.16
TOTAL II - subcap. 4.2		123,368.73	25,907.43	149,276.16
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	587,470.14	123,368.73	710,838.87
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport		-	-
4.5	Dotari	485,527.50	101,960.78	587,488.28
4.6	Active necorporale		-	-
TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6		1,072,997.64	225,329.50	1,298,327.14
Total deviz pe obiect				
(Total I + Total II + Total III)		2,640,840.24	554,576.45	3,195,416.69

Data:
sept. 2025

Beneficiar/ Investitor,
U.A.T. MUNICIPIUL PITESTI



**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII
REALIZAREA ȘI AMENAJAREA PARCULUI VALEA CU
TEI DIN MUNICIPIUL PITEȘTI**



Faza proiectare: **STUDIU DE FEZABILITATE cu ELEMENTE D.A.L.I.**

Beneficiar **MUNICIPIUL PITEȘTI**

Proiectant **Tehno Consulting Solution SRL**

Proiectant de specialitate Tehno Consulting Solution SRL

Sediu Str. Râscoalei Nr. 37H, Orașul Pantelimon, Județul Ilfov, Romania; Punct de lucru Str. Măguricea Nr.24, Sector 1, București | Tel +40727 844 820, Fax +40374 090 840 | Email office@tcscompany.ro | Web www.tcscompany.ro | RO 16667478 | J2011002192237

Indicatorii tehnico-econimici ai proiectului

Date generale

Denumirea obiectivului de investitii: **REALIZAREA ȘI AMENAJAREA PARCULUI VALEA CU TEI DIN MUNICIPIUL PITEȘTI**

Amplasament: Terenul este situat în intravilanul Municipiului, Al SoareluI, Nr. FN, NC89622 si apartine domeniului public al Municipiului.

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL PITEȘTI

Lucrările care fac obiectul proiectului se încadrează în categoria „D”- lucrări de importanță redusă, determinate conform HG 766/21.11.1997, HG 675/03.07.2002 și „Metodologia de stabilire a condițiilor respectării normelor și standardelor Uniunii Europene, în conformitate cu H.G 766/1997 și cu Legea 10/1995.

Clasa de importanta a obiectivului este IV.

Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției, în conformitate cu devizul general

Indicatori financiari:

Indicatori	Valori – lei
Valoarea totală a obiectului de investiții (lei cu TVA)	8.587.687,50
Din care C+M (lei cu TVA)	5.314.974,61
Valoarea totală a obiectului de investiții (lei fără TVA)	7.106.515,93
Din care C+M (lei fără TVA)	4.392.541,00

Indicatori tehnici:

Suprafata parc. Valea cu Tei = 6688 m²

Suprafata spatiu verde (inclusiv poteci/zone drenaj din lemn, scoarta)= 6022,90 mp

Suprafata alei și scari=386 m²

Suprafata spatiu de joaca= 110 m²



Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare

Suprafață amenajată-parc (suar) = 6688 m²

Suprafata spatiu verde (inclusiv poteci/zone drenaj din lemn, scoarta)= 6022,90 mp

Suprafață nou amenajată cu vegetație autohtonă =501.9 mp (in registrul spatiilor verzi este mentionata suprafata de zona verde de 5521mp)

Numar de arbori plantati= 125bucati

Indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliti în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

Indicator	Valoare de referință
Spații amenajate	6688mp
Lungime trasee pietonale amenajate	288m
Număr de locuri de muncă nou-create	0 persoane

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni

Din care durata de executie a lucrarilor este de 18 luni.

Proiectant,

TEHNO

consulting solution



Anexa nr.4 la H.C.L. nr. 506/20.11.2025

DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI REALIZAREA ȘI AMENAJAREA PARCULUI VALEA CU TEI DIN MUNICIPIUL PITEȘTI

Faza proiectare: **STUDIU DE FEZABILITATE cu ELEMENTE D.A.L.I.**

Beneficiar **MUNICIPIUL PITEȘTI**

Proiectant **Tehno Consulting Solution SRL**



1 Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

Denumirea obiectivului de investiții este: REALIZAREA ȘI AMENAJAREA PARCULUI VALEA CU TEI DIN MUNICIPIUL PITEȘTI

1.2 Ordonator principal de credite/investitor

U.A.T. MUNICIPIUL PITEȘTI, JUD. ARGEȘ

1.3 Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul.

1.4 Beneficiarul investiției

U.A.T. MUNICIPIUL PITEȘTI, JUD. ARGEȘ

1.5 Elaboratorul studiului de fezabilitate

Proiectant de specialitate **Tehno Consulting Solution SRL**

Sediu Str. Răscăleii Nr. 37H, Orașul Pantelimon, Județul Ilfov, România; Punct de lucru Str. Măguricea Nr.24, Sector 1, București | Tel +40727 844 820, Fax +40374 090 840 | Email office@tcscompany.ro | Web www.tcscompany.ro | RO 16667478 | J2011002192237

2 Prezentarea investiției

Conform temei de proiectare, prezentul proiect vizează amenajarea și reconfigurarea **Parcului Valea cu Tei** din Municipiul Pitești.

Spațiile verzi reprezintă de multă vreme un suport esențial pentru activitățile recreative pe care zonele construite nu le pot oferi. Pe lângă rolul lor social și comunitar, acestea contribuie în mod direct la ameliorarea extremelor climatice urbane, la reducerea temperaturilor în perioadele calde și la filtrarea aerului poluat, prin intermediul frunzișului vegetației plantate.

Importanța spațiilor verzi în mediul urban este majoră: ele susțin creșterea calității vieții locuitorilor, îmbunătățesc factorii de mediu (calitatea aerului, microclimat, reducerea pulberilor în suspensie), contribuie la menținerea biodiversității locale și acționează ca indicatori ai stării de sănătate a habitatului urban.

Suprafața totală aferentă terenului analizat este de **6.925 m²**, aflat în proprietatea Municipiului Pitești, identificat prin **CF nr. 89622**, respectiv nr. cadastral/topografic 89622. Terenul are o formă neregulată și dimensiuni aproximative de 200 × 60 m.

Din această suprafață, **6.688 m²** sunt incluși în perimetrul propus pentru amenajare. Diferența de **237 m²**, reprezentând trotuarul de acces al parcului și zona gardurilor de delimitare față de proprietățile private, nu face obiectul prezentului proiect și nu este supusă intervențiilor.

Prin reamenajarea acestui spațiu se urmărește transformarea parcului într-un spațiu public atractiv, accesibil și sigur, destinat atât relaxării și socializării, cât și utilizării cotidiene de către comunitatea locală. Intervențiile propuse urmăresc creșterea calității peisagistice, refuncționalizarea circulațiilor pietonale și diversificarea zonelor de utilizare (recreere, joacă, repaus).

Având în vedere amplasarea terenului pe o pantă accentuată, siguranța circulației va fi asigurată prin consolidarea și repararea zidurilor de sprijin existente, realizarea unor noi ziduri de sprijin conform soluției de amenajare propuse, precum și prin montarea de balustrade și elemente de protecție în zonele în care acestea sunt necesare.

2.1 Amplasament/ situația existentă

Investiția este localizată în România, județul Argeș, Municipiul Pitești. Proiectul are ca obiect reamenajarea și valorificarea **Parcului Valea cu Tei**, situat pe un teren aparținând domeniului public al municipiului și având destinația de spațiu verde – parc.

Suprafața totală a parcului este de **6.925 m²**. Din aceasta, suprafața inclusă în prezentul proiect este de **6.688 m²**, diferența de **237 m²** reprezentând trotuarul de acces și zona gardurilor de delimitare față de proprietăți private, elemente ce nu fac obiectul amenajării. Terenul este identificat prin CF nr. 89622, având o formă neregulată și dimensiuni aproximative de 200 × 60 m.

Amplasamentul se situează în intravilanul municipiului, în domeniul public conform H.G.R. nr. 447/16.05.2002 privind atestarea bunurilor aparținând domeniului public al județului Argeș,



municipiilor, orașelor și comunelor din județ. Conform PUG Pitești, terenul se află în UTR10 – ZLM_H, subzona destinată locuințelor cu regim mic de înălțime, dotărilor, instituțiilor publice, precum și funcțiunilor de spații verzi, sport, scuaruri și parcuri.

Amplasamentul se află în proximitatea Sitului arheologic roman de la Pitești – Războieni, înscris în Repertoriul Arheologic Național (RAN 13178.08), cu o suprafață de aproximativ 14 ha și cu vestigii din epoca romană (sec. II–III p.Chr.) și epoca bronzului (cultura Tei). Parcela analizată se află la o distanță cuprinsă între 25–45 m față de limita sitului și intră în zona sa de protecție conform OUG nr. 43/2000. Intervențiile vor respecta reglementările specifice zonei de protecție arheologică.

În prezent, spațiul nu este valorificat peisagistic și nu dispune de funcțiuni care să stimuleze utilizarea sa de către locuitori. Lipsesc zonele de agrement, facilitățile pentru petrecerea timpului liber, precum și elementele care să crească atractivitatea și confortul urban. Acest deficit funcțional reduce potențialul parcului ca spațiu public și limitează capacitatea sa de a contribui la viața socială, estetică și economică a zonei.

Terenul este amplasat pe o pantă naturală, ceea ce impune o atenție sporită asupra siguranței circulației. În prezent, parcul este amenajat cu alei și trepte din piatră, susținute de ziduri de sprijin. Accesul principal se realizează dinspre nord, printr-o alee utilizată atât de locuitori, cât și de utilizatorii parcului. Stratul asfaltic al aleilor este degradat, prezentând numeroase fisuri și vegetație spontană. Treptele sunt uzate, iar o parte dintre zidurile de sprijin prezintă deteriorări.

Nu există iluminat public funcțional și nici rețea de apă dedicată spațiului verde, deși utilitățile sunt disponibile în proximitate. De asemenea, lipsește complet mobilierul urban (bănci, coșuri de gunoi, elemente de repaus), ceea ce afectează funcționalitatea și siguranța parcului.

Vegetarea existentă este diversificată și local densă, însă intervențiile de întreținere au fost ocazionale și limitate. Lucrările efectuate au vizat în special îndepărtarea arborilor uscați sau cu risc de cădere. Vegetația nu este organizată pe criterii peisagistice, iar numeroase zone necesită regenerare, completări sau tratamente fitosanitare.

Nr. crt.	Categorie de folosință	Descriere	Suprafața [mp]	Procent [%]
1	AP	Acces pietonal	960	14,36
2	SV	Spatiu verde	4418	66,09
3	TD	Terenuri degradate	204	3,06
4	ZC	Zone compacte de vegetație	1102	16,49
Total teren			6685	100
din care zona verde (SV + AF + ZC + PD)			5521	82,58

Conform Fisei din Registrul Spațiilor pe amplasament exista 120 arbori și 12 arbuști, iar suprafața verde ocupa 82,58% din suprafața totală a parcului.

SC TEHNO CONSULTING SOLUTION SRL
Sediu: Str Rascoalei, Nr. 37H, Orasul Panceleimon, Judetul Ifov, Romania
Punct de lucru : Strada Maguricea nr. 24, parter, sect. 1, Bucuresti
Tel. 0727844820
Fax: 0374090840
CUI: RO 16667478 J2011002192237
office@tcacompany.ro
www.tcacompany.ro



TEHNO
consulting solution





SC TEHNO CONSULTING SOLUTION SRL
Sediu: Str Rascoalei, Nr. 37H, Orasul Pantelimon, Judetul Ilfov, Romania
Punct de lucru : Strada Maguricea nr. 24, parter, sect. 1, Bucuresti
Tel. 0727844820
Fax: 0374090840
CUI: RO 16667478 J2011002192237
office@tcscompany.ro
www.tcscompany.ro



TEHNO
consulting solution



SC TEHNO CONSULTING SOLUTION SRL
Sediu: Str Rascoalei, Nr. 37H, Orasul Pantelimon, Judetul Ilfov, Romania
Punct de lucru : Strada Maguricea nr. 24, parter, sect. 1, Bucuresti
Tel. 0727944820
Fax: 0374090840
CUI: RO 16667478 J2011002192237
office@tsccompany.ro
www.tsccompany.ro



TEHNO
consulting solution





Fotografii situație existentă

2.2 Necesitatea si oportunitatea investitiei

Scopul reamenajării acestor zone îl reprezintă stoparea procesului de degradare a spațiului verde, creșterea calității peisajului urban, îmbunătățirea gradului de confort al locuitorilor și eliminarea aspectului neîngrijit



al zonei. Intervențiile propuse urmăresc, totodată, îmbunătățirea factorilor de mediu și valorificarea potențialului natural al amplasamentului.

Obiectivul general al investiției îl constituie dezvoltarea și modernizarea infrastructurii verzi și de recreere, în vederea creșterii calității vieții locuitorilor municipiului și a consolidării rolului spațiilor publice în dinamica urbană.

Obiectivele specifice ale proiectului sunt:

- crearea unui mediu urban atractiv, care să favorizeze coeziunea socială, interacțiunea comunitară și desfășurarea activităților recreative;
- ridicarea standardului de viață al locuitorilor prin promovarea unui stil de viață activ și sănătos, facilitat de infrastructura de agrement și de zonele verzi modernizate;
- optimizarea utilizării eficiente a spațiului public aflat în administrarea autorității locale, prin reorganizarea și valorificarea suprafețelor existente în acord cu nevoile actuale ale comunității.

2.3 Situația propusă

Realizarea obiectivului de investiții a fost analizată din perspectiva a două opțiuni tehnico-economice (OTE), după cum urmează:

1. **Scenariul 1 – Amenajare peisagistică cu alei din pavele (Scenariul de referință)**
2. **Scenariul 2 – Amenajare peisagistică cu alei din beton dezactivat**

Ambele scenarii au ca obiectiv revitalizarea unui spațiu public neutilizat sau aflat într-o stare avansată de degradare, prin reintegrarea acestuia în circuitul urban și transformarea lui într-o zonă de relaxare și recreere cu funcțiuni multiple. Intervențiile propuse urmăresc crearea unui spațiu modern, sigur și atractiv, care să răspundă nevoilor comunității locale.

Implementarea proiectului va conduce la îmbunătățirea calității mediului în zonă, prin creșterea suprafețelor de spațiu verde amenajat, modernizarea infrastructurii existente și diversificarea funcțiilor recreative. Totodată, investiția contribuie la creșterea atractivității municipiului Pitești, oferind un spațiu public de calitate, care favorizează interacțiunea socială, activitățile în aer liber și dezvoltarea comunitară.

Reamenajarea parcului va genera o îmbunătățire semnificativă a imaginii urbane, prin punerea în valoare a vegetației, prin crearea unei structuri coerente a circulațiilor pietonale și prin dotarea spațiului cu echipamente moderne. În sezonul estival, parcul va deveni un punct de atracție atât pentru locuitorii zonei, cât și pentru vizitatori, oferind oportunități pentru activități recreative diverse.

La nivel social și cultural, investiția va contribui la ridicarea standardului de viață și la crearea unui mediu urban plăcut și funcțional, în concordanță cu direcțiile de dezvoltare durabilă ale municipiului.

Proiectul prevede amenajarea unui spațiu verde cu funcțiuni specifice unui parc urban, incluzând: alei pietonale, spații de odihnă și relaxare, un loc de joacă pentru copii, o toaletă publică, precum și zone dedicate petrecerii timpului liber. Acestea vor fi dotate cu echipamente adecvate pentru activități recreative, menite să răspundă diverselor categorii de utilizatori.

În cadrul investiției prin amenajarea parcului se propune creșterea gradului de civilizație și înfrumusețarea localității, în vederea apropierii de standardele europene, cu directe implicații benefice în asigurarea unui climat sănătos de conviețuire în cadrul comunității locale și cu un impact pozitiv asupra creșterii gradului de socializare a locuitorilor localității și nu numai.



Lucrările care fac obiectul proiectului se încadrează în categoria „D”- lucrări de importanță redusă, determinate conform HG 766/21.11.1997, HG 675/03.07.2002 și „Metodologia de stabilire a condițiilor respectării normelor și standardelor Uniunii Europene, în conformitate cu H.G 766/1997 și cu Legea 10/1995.

Clasa de importanta IV.

Amenajarea obiectivului presupune:

- Curățarea și igienizarea terenului;
- Toaletarea arborilor existenți;
- Reconfigurarea aleilor pietonale. Aleile principale se vor realiza din pavele prefabricate din beton, pe substrat din beton, si vor avea latimea de 2m. Aleile vor avea o panta transversala ce faciliteaza evacuarea rapida a apelor pluviale.
- Se vor realiza de asemenea amenajari din busteni de lemn (poteci), asezati pe substat de piatra sparta, iar intre busteni se prevede scoarta de copac.
- Crearea de spații de odihnă si relaxare prin amenajarea unor zone permeabile cu trunchiuri de lemn, pentru un aspect natural și integrare peisagistică;
- Finisarea zidurilor de sprijin existente ce se păstrează și construirea unor noi ziduri de sprijin și montarea de parapete pietonale în zonele cu diferențe de nivel, pentru asigurarea siguranței circulației pietonale;
- Amenajarea unui spațiu de joacă pentru copii ce va avea suprafata din cauciuc anitrauma turnat – tartan
- Amplasare de mobilier urban. Se vor amplasa banci, cosuri de gunoi simple, cosuri de gunoi cu 4 compartimente pentru o colectare selectiva.
- Amenajarea unei zone tematice dedicate susținerii biodiversității – ”Casa Naturii” cu scopul de educare a copiilor, prin modalități interactive, asupra importanței biodiversității din parcuri și păduri dar și a măsurilor de conservare a naturii în general. Aici se vor amplasa hranitoare pentru păsări, hoteluri pentru insecte, panouri de informare despre fauna zonei, etc;
- Amenajarea spațiilor verzi cu vegetație adaptată zonei prin plantarea de arbori, arbuști și plante perene, precum și stabilizare pământ vegetal local a terenului cu geocelule, în vederea creării unui cadru natural atractiv și durabil.
- Instalarea unui sistem de iluminat public, rețea Wi-Fi și sisteme CCTV pentru siguranță.
- Instalarea unui sistem de irigații

Tabel suprafete

Nr. Crt.	Denumire	Suprafata (mp)	Procent
1	Suprafata proiect	6688	100%
2	Suprafata alei si scari	386.00	5.77%
3	Spatiu de joaca	110.00	1.64%



4	Platforma grup sanitar	16.10	0.24%
5	Suprafata ocupata de alte elemente (zona acces, ziduri de sprijin, fundatii echipamente si dotari, etc)	153.00	2.29%
6	Spatiu verde (inclusiv poteci/zone drenaj din lemn, scoarta)	6022.90	90.06%

• Crearea de spatii de odihnă si relaxare

Se vor amenaja de spații de odihnă și relaxare amplasate de-a lungul aleilor pietonale. Acestea vor fi dotate cu mobilier urban (bănci, pergole, coșuri de gunoi, suporturi pentru biciclete, etc.). Amenajarea acestor spații va susține funcționalitatea parcului ca loc destinat recreerii pasive și activităților în aer liber, pentru toate categoriile de vârstă.

Se vor realiza de asemenea amenajări din rondele (trunchiuri) de lemn, așezați pe substat de piatra sparta, iar între ele se prevede scoarta de copac.

• Amenajarea unor zone tematice dedicate sustinerii biodiversității:

Amenajarea unui spațiu tematic „Casa Naturii” cu scopul de educare și informare a copiilor, prin modalități interactive, asupra importanței biodiversității din parcuri și păduri dar și a măsurilor de conservare a naturii. Se vor amplasa hranitoare pentru păsări, hoteluri pentru insecte, panouri de informare despre fauna zonei, etc;

• Spatiu de joacă pentru copii

Se propune realizarea a unei zone de agrement - un spațiu de joacă pentru copii. Spațiul vor fi integrate în peisaj, având echipamente de joacă cu cromatică plăcută, fără culori stridente, din materiale reciclate și care respecta normele de exploatare și siguranță în vigoare. Echipamente montare pe amplasament vor susține la un nivel cât mai înalt promovarea egalității de șanse și ne-discriminării, o alta tema orizontală agreată de Uniunea Europeană. Echipamentele se vor monta pe tartan turnat (cauciuc antitraumă) asigurând astfel un mediu sigur pentru aceștia.

• Amplasarea unui grup sanitar

Se va amplasa un grup sanitar racordat la sistemul de canalizare sau grup sanitar automat cu autocurățare. Grupul sanitar este adecvat și pentru persoanele cu dizabilități.

• Amplasare de mobilier urban

Se vor amplasa mobilier urban specific pentru parc: bănci, coșuri de gunoi simple, coșuri de gunoi cu 3 compartimente pentru o colectare selectivă. Va ține cont într-un grad cât mai mare posibil de cei care îl vor folosi. Astfel, acesta trebuie să ia în calcul toate categoriile de vârstă, dar și persoanele cu dizabilități, susținând la un nivel cât mai înalt promovarea egalității de șanse și ne-discriminării, o altă temă orizontală agreată de Uniunea Europeană.

• Alei pietonale

Se va realiza desfacerea aleilor existente și realizarea unor alei noi. Aleile se vor realiza din pavele din beton, și vor avea lățimea de 2m. Aleile vor avea o panta transversală ce facilitează evacuarea rapidă a apelor pluviale.

Datorită limitărilor prezente prin legea 24/2007 (art. 18, pct 7) de a avea în parcuri spațiul construit sub 10%, s-a propus ca o traseu ce face legătura între spațiul de joacă și alea din pavele să fie o poteca din rondele de lemn, variantă care poate fi integrată foarte ușor și spațiul natural.

• Spatiu de joacă



Prin proiect se propune realizarea a 1 spațiu de joacă ce va fi integrată în peisaj, având echipamente de joacă pe categorii de vârstă, cu cromatică plăcută, fără culori stridente, din materiale reciclate și care respecta normele de exploatare și siguranță în vigoare.

Amenajarea spațiilor verzi

Spațiul verde reprezintă 90% din suprafața parcului. Intervențiile propuse sunt compatibile cu principiile infrastructurii verzi, care asigură menținerea unor condiții ecologice optime pentru speciile de faună și floră sălbatică din mediul urban.

Amenajarea spațiilor verzi cuprinde lucrări de întreținere și protejare a fondului vegetal existent, lucrări de gazonare, plantare arbori, arbuști și plante perene erbacee și floricole. Spațiul verde reprezintă 90% din suprafața parcului.

Vegetația existentă se toaletează și se realizează lucrări de întreținere și conservare pentru punerea în valoare a materialului vegetal, integrându-l ca parte esențială a soluției propuse.

Se realizează toaletări de arbori maturi și tineri cu răni vizibile, prezente în urma deteriorării cauzate de factorii naturali sau umani, care pun în pericol siguranța populației. Unde este cazul, se defrișează vegetația arbustivă dezvoltată spontan și fără valoare.

Vegetația existentă se completează cu exemplare de arbori, arbuști și plante graminee pentru diversitate. Se realizează plantări de arbori și arbuști noi, cu rol revigorant, pentru completarea golurilor existente de vegetație, cu specii de plante existente pe sit sau cu specii de plante, pentru a oferi o varietate de texturi și culori în amenajare.

Rolul cel mai important îl au diferitele tipuri de plantații de arbori și arbuști prin modul de dispunere, suprafața ocupată, forme și volumetrie.

Denumire planta	UM	cantitate
Abies nordmanianna	buc	6
Larix kaempferi	buc	20
Pinus strobus	buc	10
Acer platanoides	buc	25
Albizia julibrissim	buc	4
Betula pendula	buc	20
Laburnum anagyroides	buc	5
Paulownia tomentosa	buc	4
Prunus cerasifera nigra	buc	7
Quercus rubra	buc	6
Robinia hispida	buc	18

2.4 Impactul investiției asupra mediului

Implementarea proiectului de reamenajare a Parcului Valea cu Tei va genera efecte pozitive semnificative asupra mediului, contribuind la îmbunătățirea calității aerului, la dezvoltarea biodiversității și la consolidarea infrastructurii verzi urbane. Proiectul nu introduce funcțiuni cu impact negativ, nu presupune activități poluante și nu implică modificări majore ale terenului, ci urmărește valorificarea durabilă a spațiului verde existent.

2.4.1 Impact pozitiv asupra calității aerului și microclimatului

Prin extinderea și diversificarea zonelor verzi, investiția va contribui la:



- creșterea cantității de vegetație activă în procesul de fotosinteză;
- reducerea nivelului de praf și particule în suspensie (PM10, PM2.5) prin capacitatea frunzelor de a capta poluanții;
- reducerea „efectului de insulă de căldură urbană”, în special în sezonul cald;
- îmbunătățirea confortului termic local, datorită umbririi naturale și evapotranspirației.

Arborii și arbuștii propuși îmbunătățesc temperatura locală cu 2–4°C în zonele umbrite, contribuind semnificativ la calitatea mediului urban.

2.4.2 Impact asupra biodiversității

Proiectul integrează principii de infrastructură verde și măsuri active de sprijinire a biodiversității:

- plantarea de arbori și arbuști autohtoni sau adaptați zonei;
- amenajarea unei zone tematice dedicate („Casa Naturii”), cu hoteluri pentru insecte, hrănitoare pentru păsări, panouri informative și elemente educative;
- crearea de microhabitate naturale pentru polenizatori, păsări și faună urbană mică;
- menținerea unui procent de aproximativ 90% spațiu verde în cadrul parcului.

Intervențiile sunt compatibile cu speciile existente și sporesc diversitatea peisagistică și ecologică, fără a afecta negativ vegetația matură valoroasă.

2.4.3 Impact asupra solului și apelor pluviale

Amenajările propuse utilizează soluții cu permeabilitate crescută:

- poteci realizate din rondele/trunchiuri de lemn pe substrat permeabil;
- scoarță decorativă și zone verzi care permit infiltrarea naturală a apelor pluviale;
- pante transversale ale aleilor pentru drenaj eficient;
- utilizarea geocelulelor pentru stabilizarea solului în zonele cu pantă.

Lucrările nu afectează cursuri de apă, rețele hidrografice sau zone umede. Sistemul natural de infiltrare este menținut și îmbunătățit.

2.4.4 Impact asupra zgomotului și poluării fonice

Intervențiile nu includ activități generatoare de zgomot semnificativ, cu excepția lucrărilor temporare de șantier. Pe termen lung, vegetația densă contribuie la:

- absorbția zgomotului
- creșterea confortului acustic
- reducerea poluării fonice provenite din zona urbană adiacentă

2.4.5 Impact asupra peisajului urban

Proiectul va avea un impact vizual pozitiv prin:

- modernizarea infrastructurii de recreere;
- utilizarea materialelor naturale și integrate contextului;
- reabilitarea zonelor degradate;
- crearea unei compoziții vegetale coerente, cu valoare estetică ridicată.

Ansamblul va deveni un reper vizual și funcțional în zona urbană, contribuind la imaginea municipiului.



2.4.6 Efecte socio-ecologice pe termen lung

Investiția stimulează:

- utilizarea responsabilă a spațiilor publice;
- educația ecologică a copiilor și tinerilor;
- conștientizarea rolului biodiversității;
- creșterea gradului de coeziune socială și bunăstare comunitară.

Impactul pe termen lung este pozitiv, durabil și cumulativ, cu beneficii ecologice, sociale și urbane.

Proiectant,