

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGES
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI
TOPOLOVENI



HOTĂRÂRE
Nr.82 din 20 noiembrie 2025

pentru aprobarea Proiectului, Studiului de Fezabilitate (SF) și Indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul: "Extinderea și amenajarea infrastructurii verzi în orașul Topoloveni și amenajare infrastructura verde cu acces pietonal pe valea râului Cîrcinov" – ce se va depune în cadrul POR 2021-2027, Prioritate 2 – O regiune cu orașe prietenoase cu mediu, Obiectiv Specific RSO 2.7 – Intensificare acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusive în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare, Operațiunea PESM/ID/2/2/2.7 – 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 prin investiții în infrastructura verde-albastră, Apel PRSM/536/PRSM/265/PRSM_P2 /OP2/RSO2.7/PRSM_A13

Consiliul Local al orașului Topoloveni, județul Argeș, întrunit în ședință extraordinară publică la data de 20 noiembrie 2025;

Luând act de :

- Referatul de aprobare (expunere de motive) susținut de Primarul orașului Topoloveni pentru inițierea și motivarea Proiectului de Hotărâre referitor la aprobarea Proiectului, Studiului de Fezabilitate (SF) și Indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul: "Extinderea și amenajarea infrastructurii verzi în orașul Topoloveni și amenajare infrastructura verde cu acces pietonal pe valea râului Cîrcinov" – ce se va depune în cadrul POR 2021-2027, Prioritate 2 – O regiune cu orașe prietenoase cu mediu, Obiectiv Specific RSO 2.7 – Intensificare acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusive în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare, Operațiunea PESM/ID/2/2/2.7 – 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 prin investiții în infrastructura verde-albastră, Apel PRSM/536/PRSM/265/PRSM_P2 /OP2/RSO2.7/PRSM_A13 ;
- Referatul de specialitate nr.12872 din 13.11.2025 întocmit de Biroul Achiziții Publice, Investiții, Implementare Proiecte din cadrul aparatului de specialitate al primarului pentru Proiectul de Hotărâre, anterior menționat;
- Înscrierile care stau la baza proiectului de hotărâre, respectiv:
 - (1) Documentația -Prezentare sintetică privind investiția "Extinderea și amenajarea infrastructurii verzi în orașul Topoloveni și amenajare infrastructura verde cu acces pietonal pe valea râului Cîrcinov" – privind necesitatea și oportunitatea investiției;
 - (2) Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Extinderea și amenajarea infrastructurii verzi în orașul Topoloveni și amenajare infrastructura verde cu acces pietonal pe valea râului Cîrcinov" – parte scrisă și parte desenată;

(3) Deviz General al obiectivului de investiții *“Extinderea și amenajarea infrastructurii verzi în orașul Topoloveni și amenajare infrastructura verde cu acces pietonal pe valea râului Cîrcinov”*- cuprinzând indicatorii tehnico-economici ;

Văzând prevederile actualizate ale următoarelor acte normative :

- Art.129 alin.(2) lit. b) și alin.(4) lit. d) din OUG nr.57/2019 – Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghidul Solicitantului POR 2021-2027, Prioritate 2 – O regiune cu orașe prietenoase cu mediu, Obiectiv Specific RSO 2.7 – Intensificare acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusive în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare, Operațiunea PESM/ID/2/2/2.7 – 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 prin investiții în infrastructura verde-albastră, Apel PRSM/536/PRSM/265/PRSM_P2 /OP2/RSO2.7/PRSM_A13 ;
- Art. 7 din HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, modificată și completată prin HG nr. 1116/2023;

În temeiul disp.art.139 alin.(3) lit. g) coroborat cu art.140 alin.(1) din Codul Administrativ aprobat prin OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Aprobă **Proiectul** cu titlul **“Extinderea și amenajarea infrastructurii verzi în orașul Topoloveni și amenajare infrastructura verde cu acces pietonal pe valea râului Cîrcinov”** descris în documentația - Prezentare sintetică privind investiția **“Extinderea și amenajarea infrastructurii verzi în orașul Topoloveni și amenajare infrastructura verde cu acces pietonal pe valea râului Cîrcinov”**, prevăzută ca atașament la prezenta hotărâre și care face parte integrantă din aceasta.

Art.2. Aprobă **Documentația Tehnico – Economică STUDIU DE FEZABILITATE** pentru obiectivul de investiții **“Extinderea și amenajarea infrastructurii verzi în orașul Topoloveni și amenajare infrastructura verde cu acces pietonal pe valea râului Cîrcinov”**, prevăzută ca atașament la prezenta hotărâre și care face parte integrantă din aceasta.

Art.3. Aprobă **Indicatorii tehnico-economici** pentru obiectivul de investiții **“Extinderea și amenajarea infrastructurii verzi în orașul Topoloveni și amenajare infrastructura verde cu acces pietonal pe valea râului Cîrcinov”** , conform **DEVIZ GENERAL**, prevăzut ca atașament la prezenta hotărâre și care face parte integrantă din aceasta.

Art.4. Aprobă depunerea **Proiectului** cu titlul **“Extinderea și amenajarea infrastructurii verzi în orașul Topoloveni și amenajare infrastructura verde cu acces pietonal pe valea râului Cîrcinov”** [descrie în documentațiile aprobate și menționate la art. 1 și 2, cu indicatorii tehnico-economici înscrși în documentația aprobată și menționată la art.3] în cadrul cadru POR 2021-2027, Prioritate 2 – O regiune cu orașe prietenoase cu mediu, Obiectiv Specific RSO 2.7 – Intensificare acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusive în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare, Operațiunea PESM/ID/2/2/2.7 – 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 prin investiții în infrastructura verde-albastră, Apel PRSM/536/PRSM/265/PRSM_P2 /OP2/RSO2.7/PRSM_A13 .

Art.5. Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de către primar, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului său de specialitate.

Art.6. (1) Prezenta hotărâre se comunică Prefectului Județului Argeș și persoanelor fizice și juridice interesate, în condițiile art.197-198 din Codul administrativ aprobat prin OUG nr.57/2019.

(2) Prezenta hotărâre se comunică Primarului orașului Topoloveni și compartimentelor de resort din cadrul aparatului său de specialitate, pentru monitorizare; precum și oricăror altor persoane interesate.

(3) Prin grija compartimentului de relații publice al aparatului de specialitate al primarului se va aduce la cunoștință publică prezenta hotărâre prin publicare în Monitorul Oficial Local al Orașului Topoloveni - Subeticheta "HOTĂRĂRILE AUTORITĂȚII DELIBERATIVE" - care poate fi accesat de la următoarea adresă: www.cjarges.ro/en/web/topoloveni/monitorul-oficial-local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Nicolae Militaru

Contrasemnează
Secretar General al UAT Oraș Topoloveni
Cătălin-Constantin Gulie

Proceduri obligatorii ulterioare adoptării HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL TOPOLOVENI Nr.82 din 20 noiembrie 2025 (conform anexa nr.9 la Regulamentul aprobat prin Ordin MDLPA nr.25/2021 – M.O. Partea I nr.76 din 25.01.2021)			
Nr. Crt.	Operațiuni efectuate	Data	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	
1.	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate simplă; absolută; calificată; unanimitate	20.11.2025	
2.	Comunicarea către primar	20.11.2025	
3.	Comunicarea către prefectul județului	21.11.2025	
4.	Aducerea la cunoștință publică	21.11.2025	
5.	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	-	
6.	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	21.11.2025	

PREZENTARE SINTETICA

pentru investitia

EXTINDEREA ȘI AMENAJAREA INFRASTRUCTURII VERZI ÎN ORAȘUL TOPOLOVENI SI AMENAJARE INFRASTRUCTURA VERDE CU ACCES PIETONAL PE VALEA RÂULUI CÂRCINOV

Faza proiectare: STUDIU DE FEZABILITATE

Beneficiar ORASUL TOPOLOVENI

Proiectant Tehno Consulting Solution SRL

CUPRINS

1	Informații generale privind obiectivul de investiții	3
1.1	Denumirea obiectivului de investiții	3
1.2	Ordonator principal de credite/investitor	3
1.3	Ordonator de credite (secundar/terțiar).....	3
1.4	Beneficiarul investiției.....	3
1.5	Elaboratorul studiului de fezabilitate	3
2	Prezentarea investiției	4
2.1	Amplasamentul.....	4
2.2	Situatia existenta.....	6
2.3	Necesitatea si oportunitatea investitiei	10
2.4	Situatia propusa.....	11
3	Indicatorii tehnico-econimici ai proiectului	16

1 Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

Denumirea obiectivului de investiții este: EXTINDEREA ȘI AMENAJAREA INFRASTRUCTURII VERZI ÎN ORAȘUL TOPOLOVENI SI AMENAJARE INFRASTRUCTURA VERDE CU ACCES PIETONAL PE VALEA RÂULUI CÂRCINOV

1.2 Ordonator principal de credite/investitor

ORAȘUL TOPOLOVENI

1.3 Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul.

1.4 Beneficiarul investiției

U.A.T. ORAȘUL TOPOLOVENI

1.5 Elaboratorul studiului de fezabilitate

Proiectant de specialitate **Tehno Consulting Solution SRL**

Sediu Str. Răscoalei 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

2 Prezentarea investiției

Conform **temei de proiectare**, proiectul este structurat în **două componente**, după cum urmează:

- **COMPONENTA 1 (OBIECTIVULUI 1) – AMENAJARE INFRASTRUCTURĂ VERDE CU ACCES PIETONAL PE VALEA RÂULUI CÂRCINOV**

Această componentă prevede amenajarea și valorificarea zonei adiacente râului Cârčinov, situată între podul care asigură accesul auto pe strada Zăvoiiului (la nord, în zona Calea București) și podul pietonal din partea de sud.

Amenajarea ocupă o suprafață de 7.913 mp, dintr-o suprafață cadastrală totală de 26.393 mp aferentă amplasamentului.

- **COMPONENTA 2 (OBIECTIVULUI 2) – EXTINDEREA ȘI AMENAJAREA INFRASTRUCTURII VERZI ÎN ORAȘUL TOPOLOVENI**

Această componentă vizează amenajarea unui teren situat în intravilanul localității, cu categorie de folosință agricolă, cu suprafața de 16.000 mp.

Prin urmare, **suprafața totală amenajată în cadrul proiectului este de 23.913 mp.**

2.1 Amplasamentul

OBIECTIVUL 1

Prin proiect se propune amenajarea și valorificarea spațiilor verzi pe o lungime de aprox 500m de-a lungul râului Cârčinov, situat pe un teren ce aparține domeniului public, compus din 4 numare cadastrale și având destinația de teren arabil, teren neproductiv sau drum.

Amplasamentul este situat în intravilanul orașului Topoloveni, aparținând domeniului public, prin conform H.G.R. nr 447/2002 Anexa nr.6 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Topoloveni.

Terenul nu se afla în zona de protecție a monumentelor istorice.

Prin amenajarea acestui spațiu se urmărește transformarea amplasamentului într-un spațiu verde tip promenadă, respectiv un spațiu public atractiv, accesibil și sigur, un spațiu dedicat relaxării, socializării pentru comunitatea locală.

OBIECTIVUL 2

Prin proiect se propune transformarea unui teren agricol, într-un parc dedicat biodiversității, fără realizarea de construcții permanente. Suprafața terenului este de 16.000 m².

Terenul este amplasat în zona de sud a localității și este identificat cu numărul cadastral 83739, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 83739 Topoloveni, conform Extrasului de Carte Funciară nr. 14255/08.10.2025.

Acesta se află în intravilanul orașului Topoloveni și face parte din domeniul public al orașului, conform Actului administrativ nr. 38 – Hotărâre din 30.03.2017.

Cele două obiective se desfășoară pe mai multe numere cadastrale, după cum urmează:

Nr crt	Numar cadastral	Suprafata teren/ cadastrala	Suprafata proiect	Destinatia existenta	Destinatia propusa
Componenta/obiectiv 1					
1	1419 (CF:80568)	17703.00	107.00	drum/trotuar	trotuar
2	80128	3908.00	3158.00	arabil	spatiu verde
3	88455	1002.00	888.00	neproductiv	spatiu verde
4	88451	3780.00	3750.00	neproductiv	spatiu verde
5	Racorduri-Suprafata necadastrata	10.00	10.00		alee de legatura
TOTAL AMENAJAT		26393.00	7913.00		
TOTAL SPATIU VERDE INFIINTAT			7796.00		
Componenta/ obiectiv 2					
1	83739	16000	16000	arabil	parc
SUPRAFATA TOTALA PROIECT (Componeta1+Componeta2)			23913.00		
TOTAL SPATIU VERDE INFIINTAT(Componeta1+Componeta2)			23796.00		

Obiectivul 1

Suprafata totala aferenta numerele cadastrale mentionate mai sus este de 26393mp. La aceasta se adauga o suprafata de 10mp apartinand domeniului public, ce nu este cadastrata, dar care a fost inclusa in studiul topografic vizat OCPI.

În cadrul obiectivului se amenajează Alea pietonala de acces ce face legătura între str Zăvoiuului și Aceste racorduri au suprafata totala de 10mp. Această suprafață nu este intabulata in nici unul din numerele cadastrale anterior prezentate, dar face parte din domeniul pubic, administrat de UAT Orașul Topoloveni.

Conform Certificatului de Urbanism si a Studiului Topografic vizat, suprafața zonei studiate este 34.607mp si include suprafata cursului de apa – Cârcinov. Pe cursul de apa nu se fac intervenții.

Suprafața totală **amenajată** în cadrul obiectivului este de **7913 mp**, din care **7796 mp** reprezintă **spațiu verde nou înființat**.

Obiectivul 2

Suprafața aferentă numărului cadastral menționat mai sus este de **16.000 mp**.

Pe această suprafață se va amenaja un parc destinat, în principal, susținerii biodiversității, cu rol ecologic, educativ și recreativ.

Având în vedere apropierea amplasamentului de cursul de apă Cârčinov, pe o suprafață de aproximativ 102 mp nu se vor executa lucrări de amenajare, această zonă fiind destinată protecției malului și menținerii caracterului natural al terenului.

Suprafața totală aferentă proiectului (cumulat pentru ambele componente) este de **23.913 mp**, din care **23.796 mp** reprezintă **suprafața totală de spațiu verde creat / amenajat**.

2.2 Situatia existenta

Obiectivul 1

Amplasamentul este situat în intravilanul orașului Topoloveni și aparține domeniului public al orașului, conform H.G.R. nr. 447/2002, Anexa nr. 6 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Topoloveni.

Terenul nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice și nu este supus restricțiilor de construire din acest punct de vedere.

Prin amenajarea acestui spațiu se urmărește transformarea unui teren neamenajat într-un spațiu public atractiv, accesibil și sigur, destinat relaxării, socializării și activităților recreative ale comunității locale.

Amplasamentul este dispus de-o parte și de alta a râului Cârčinov, terenul actual fiind neamenajat și neproductiv. Accesul în amplasament se realizează, pe partea dreaptă a cursului Cârčinov, din strada Zăvoiului și Calea București, iar pe partea stângă a cursului, din strada Zăvoiului.

Pe partea stângă a râului Cârčinov se va realiza legătura între zona sud și cea de nord prin repararea trotuarului existent aferent străzii Zăvoiului, amenajat în prezent cu un strat de beton asfaltic aflat într-o stare avansată de degradare, prezentând crăpături și denivelări.

Vegetația existentă este diversificată, local densă. Intervențiile de întreținere a vegetației au fost realizate sporadic, fiind limitate în general la lucrări de curățare și tăieri aplicate arborilor cu risc de cădere.







Fotografii situație existentă din cadrul obiectivului 1

Această componentă prevede amenajarea și valorificarea zonei adiacente râului Cârcinov, situată între podul care asigură accesul auto pe strada Zăvoiiului (la nord, în zona Calea București) și podul pietonal din partea de sud.

Amenajarea ocupă o suprafață de 7.913 mp, dintr-o suprafață cadastrală totală de 26.393 mp aferentă amplasamentului.

Prin proiect se propune amenajarea și valorificarea spațiilor verzi pe o lungime de aprox 500m de-a lungului râului Cârcinov, situat pe un teren ce aparține domeniului public, compus din 4 numare cadastrale și având destinația de teren arabil, teren neproductiv sau drum.

Obiectivul 2

În prezent, terenul nu este amenajat sau cultivat și prezintă un aspect general neîngrijit. Vegetația este predominant spontană, cu specii nevaloroase din punct de vedere peisager sau ecologic. Terenul este

traversat de poteci formate în timp prin circulația pietonală, ale căror trasee vor fi, în mare măsură, păstrate și integrate în propunerea de amenajare.





Fotografii situație existentă din cadrul obiectivului 2

2.3 Necesitatea și oportunitatea investiției

Spațiile existente nu sunt puse în valoare și nu generează interes și atractivitate pentru locuitori.

Aceste spații nu sunt puse în valoare și nu au funcțiuni multiple pentru a crea interes locuitorilor.

Lipsa unor structuri de agrement și loisir care să sporească atractivitatea zonei, prin diversificarea ofertei în ceea ce privește estetica urbanistică a spațiilor de recreere și relaxare, determină o slabă capacitate de atragere a investitorilor — condiție necesară pentru relansarea economică și dezvoltarea socială a localității.

Necesitatea proiectului este dată de:

- Suprafața mică de verzi amenajate la nivelul orașului;
- Terenurile se află într-o stare de degradare și sunt neglijate;

La momentul actual sunt identificate și următoarele **deficiențe**, care justifică realizarea investiției:

- *Starea precară în care se află terenurile;*
- *Impactul negativ pe care îl are zona neamenajată și „salbatică” asupra obiectivelor din zonă*
- *Nefolosirea la capacitate maximă a potențialului zonei*

Scopul amenajării acestor zone este stoparea fenomenului de degradare a terenului, creșterea calității peisajului, creșterea gradului de confort al locuitorilor, înlăturarea aspectului neîngrijit al acestor zone, îmbunătățirea calității factorilor de mediu.

Obiectivul general al investiției îl constituie dezvoltarea și modernizarea infrastructurii verzi și de recreere în scopul îmbunătățirii calității vieții locuitorilor orașului.

Obiectivele specifice ale proiectului sunt:

- crearea unui mediu propice pentru coeziune socială și activități recreative
- ridicarea standardului de viață al locuitorilor prin promovarea unui stil de viață activ și sănătos;
- optimizarea utilizării eficiente a spațiilor publice aflate în administrarea autorității locale

Această investiție va oferi locuitorilor noi oportunități de recreere și petrecere a timpului liber, contribuind totodată la conturarea unui aspect urbanistic modern, specific unui oraș al secolului XXI. Realizarea acestor lucrări va aduce beneficii semnificative imaginii orașului și va conduce la îmbunătățirea calității mediului prin amenajarea și crearea de spații verzi.

Proiectul respectă principiile privind dezvoltarea durabilă, egalitatea de șanse, gen și nediscriminare.

2.4 Situația propusă

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

1. Scenariul 1 – recomandat: Realizarea podului pietonal din metal și a aleilor din asfalt sau piatră spartă;
2. Scenariul 2 – nerecomandat: Realizarea podului pietonal din beton și a aleilor din beton drenant.

În cadrul **Obiectivului 1 – AMENAJAREA INFRASTRUCTURĂ VERDE CU ACCES PIETONAL PE VALEA RÂULUI CÂRCINOV**, se propune amenajarea spațiilor verzi situate pe cursul râului Cârcinov (de-a lungul traseului pârâului Cârcinov de-o parte și de alta a râului pe o lungime de cca 0,5 km având o suprafață de 7.913 mp.)

Amenajarea spațiilor verzi va cuprinde următoarele:

- Reabilitarea zonelor verzi, refacerea fondului arborescent și arbustiv prin selecția și toaletarea vegetației degradate, completarea acestora cu material dendrologic nou prin utilizarea speciilor autohtone rezistente la condițiile climatice specifice;
- Realizarea unui ansamblu de traversări pietonare suspendate în partea de nord format din rampe de acces (către Strada Zăvoiului), alei suspendate și un pod pietonal
- Realizarea unor trasee pietonale permeabile din bușteni de lemn cu scoarță și repararea trotuarului existent adiacent Străzii Zăvoiului pe tronsonul cuprins între traseul pietonal permeabil și pasarela pietonală existentă la sud.
- Refacerea stratului de uzură a trotuarului între traseul pietonal propus, amplasat între poteca din rondele de lemn și puntea pietonală existentă la Sud
- Crearea de spații de odihnă și relaxare de-a lungul aleilor și traseelor pietonale
- Amenajarea unui spațiu de joacă, cu suprafață acoperită cu tartan și scoarță decorativă
- Amenajarea unor zone tematice dedicate susținerii biodiversității
- Amplasarea mobilierului urban

- Asigurarea iluminatului public în condiții de eficiență energetică, asigurarea rețelei Wi-Fi și a unui sistem CCTV pentru creșterea siguranței.
- Instalarea unui sistem automat de irigație în zona neînundabilă.

Proiectul prevede realizarea a două spații verzi amenajate, interconectate printr-un pod pietonal.

Întregul proiect se va realiza exclusiv pe terenurile aflate în proprietatea Primăriei Orașului Topoloveni și va respecta integral zona de protecție a râului Cărcinov, astfel încât intervenția să fie una sustenabilă, armonioasă și benefică pe termen lung pentru comunitate.

Realizarea unui pod pietonal metalic

Se va realiza un pod pietonal cu structură metalică. Aceasta va conecta cele două zone amenajate, asigurând un acces facil și sigur între ele.

Amenajarea unor alei suspendate

Se vor amenaja două alei suspendate:

- a) prima, amplasată pe traseul pietonal nr. 1, va asigura conexiunea între Strada Zăvoiului și podul pietonal.
- b) a doua, situată pe traseul pietonal nr. 2, va face legătura între Strada Zăvoiului și același pod pietonal.

Crearea de spații de odihnă și relaxare de-a lungul traseelor pietonale

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 spațiului verde tip promenadă ca loc destinat recreerii pasive și activităților în aer liber, pentru toate categoriile de vârstă.

Se vor realiza de asemenea amenajări din rondule (trunchiuri) de lemn, așezate pe substat de piatră spartă, iar între ele se prevede scoarta de copac.

Realizarea traseelor pietonale permeabile din busteni de lemn cu scoartă de copac

Se vor amenaja trasee pietonale și poteci pe malurile râului Cărcinov. Panta transversală a traseelor pietonale va fi orientată spre cursul de apă, facilitând evacuarea apelor pluviale de pe suprafața proiectată.

Poteciile vor avea lățime de 1.20m. Datorită limitărilor impuse de Legea nr. 24/2007 (art. 18, pct. 7) privind suprafața construită în parcuri (sub 10%), s-a propus ca traseul pietonal nr. 3 să fie realizat sub forma unei poteci din rondule de lemn, integrate ușor în spațiul natural. Acestea vor fi din rondule din trunchiuri de lemn amplasate pe scoarta decorativă, pentru o traversare mai ușoară a parcului.

Amenajarea unui spațiu de joacă, cu suprafață acoperită cu tartan și cu o zonă de fitness cu scoartă de copac

Se propune realizarea unei zone de agrement tip loc de joacă pentru copii. Spațiul va avea suprafața din tartan (cauciuc turnat antitrauma) și va fi integrat în peisaj, echipat cu elemente de joacă adaptate pe categorii de vârstă, cu cromatică plăcută, din materiale reciclate și conforme normelor de siguranță.

Zona de fitness, cu echipamente pentru toate categoriile de persoane și tip work-out, va avea suprafața din scoarta de copac.

Spațiile vor promova egalitatea de șanse și nediscriminarea, temă orizontală agreată de Uniunea Europeană.

Echipamentele vor fi montate pe scoarță decorativă, opțiune aleasă și din considerente legale privind suprafața construită în parcuri si spatii verzi.

Amenajarea unei zone tematice dedicate sustinerii biodiversității

Se va amenaja un spațiu tematic „Casa Naturii” pentru educarea și informarea copiilor, prin mijloace interactive, asupra importanței biodiversității din parcuri și păduri, precum și a măsurilor de conservare a naturii. Vor fi amplasate hrănitoare pentru păsări, hoteluri pentru insecte și panouri informative despre fauna locală.

Amplasarea unui grup sanitar tip container

Acesta va fi racordat la rețelele de apa si de canalizare și va fi adaptat pentru utilizarea si de către persoane cu dizabilități.

Amplasarea mobilierului urban

Se vor amplasa banci, cosuri de gunoi simple, cosuri de gunoi cu 4 compartimente. Mobilierul urban 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 si realizarea unor alei noi. Aleile se vor realiza din asfalt, iar cele suspendate vor avea structura din metal si suprafata de calcare din deck wpc.

Aleile din asfalt vor avea o panta transversala ce faciliteaza evacuarea rapida a apelor pluviale.

Amenajarea de spatii verzi

Amenajarile peisagere pentru acest obiectiv presupun curatarea albiei de vegetatie pe toata latimea, plantari care vor sustine, consolida si poteja malurile, plantari cu rol decorative.

Albia râului va fi curățată pe întreaga lățime a lucrărilor, iar malurile vor fi stabilizate cu geogriile, în zonele în care este cazul. Pe anumite porțiuni pentru a nu destabiliza malurile se vor curăța malurile fara a scoate arbustii cu radacini produnde si fara a scoate pietrele.

Se va realiza o curatire a terenului de gunoaie si moloz, resturi vegetale, radacini, dupa care se vor realiza lucrarile de terasamente.

Vegetația existentă va fi toaletată și întreținută. Arborii cu varste mai mari de 3 ani, acestia se vor toaleta. Spatiul verde se va amenaja prin plantarea de arbori, arbusti, plante erbacee și perene. Se va insemnata gazon cu flori, specific pasistilor, ce nu necesita udare. Gazonul cu flori este un amestec de specii rezistente erbacee și perene, cu creștere lentă și frunze fine care creează un covor compact. Se vor folosit plante de înălțimi și viteze de creștere diferite, raportul între plantele erbacee si perene se va realiza astfel încât după câțiva ani niciuna dintre ele să nu domine.

În cadrul **Obiectivul 2 – EXTINDEREA ȘI AMENAJAREA INFRASTRUCTURII VERZI ÎN ORAȘUL TOPOLOVENI**, se propune transformarea unui teren agricol într-un parc dedicat biodiversității, fără realizarea de construcții permanente, având o suprafața de 16000mp.)

Amenajarea spațiilor verzi va cuprinde următoarele lucrări și dotări:

- Realizarea unor trasee pietonale permeabile din bușteni de lemn cu scoarță
- Crearea de spații de odihnă și relaxare

- Amenajarea unor zone tematice dedicate susținerii biodiversității
- Amplasarea mobilierului urban
- Plantari

Prin prezentul proiect se propune transformarea terenului într-un parc dedicat biodiversității, fără realizarea de construcții permanente. Scopul principal al investiției este valorificarea mediului natural existent, prin crearea unui spațiu de observare, educație ecologică și refacere a habitatelor locale.

Lucrările care se vor realiza pentru obiectivul propus pentru a utiliza la maxim potentialul terenului:

- Curățarea terenului de vegetația invazivă și resturile existente;
- Amenajarea unor poteci și zone de drenaj din piatra sparta/macadam, scoartă de copac sau lemn tratat, adaptate reliefului natural. Traseele vor fi permeabile și ecologice, fără borduri sau rigole betonate, pentru a permite infiltrarea naturală a apei. Traseele vor putea fi parcurse și cu bicicleta.
- Plantarea de arbori, arbuști și plante perene, în vederea diversificării vegetației;
- Susținerea biodiversității prin amplasarea de echipamente ecologice (cuiburi artificiale, hrănitoare, hoteluri pentru insecte etc.).

Prin proiect se propune amenajarea și valorificarea terenului insuficient valorificat din punct de vedere peisagistic. În condițiile actuale, marcate de urbanizare intensă, scăderea calității mediului urban și schimbările climatice, dezvoltarea unei infrastructuri verzi-albastre reprezintă o soluție integrată de dezvoltare urbană durabilă, care răspunde simultan nevoilor sociale, economice și de mediu.

Această infrastructură presupune crearea unor sisteme natural-antropizate, capabile să genereze beneficii multiple pentru comunitate.

Necesitatea realizării unui astfel de spațiu verde derivă din nevoia de extindere a suprafețelor destinate biodiversității și din crearea unor zone de refugiu ecologic în contextul urbanizării accelerate.

Întregul proiect se va realiza exclusiv pe terenurile aflate în proprietatea Primăriei Orașului Topoloveni și va respecta integral zona de protecție a râului Cârcinov, astfel încât intervenția să fie una sustenabilă, armonioasă și benefică pe termen lung pentru comunitate.

1. Curățarea terenului de vegetația invazivă și resturile existente;

Se va realiza o curățire a terenului de gunoaie, resturi vegetale, radacini, după care se vor realiza lucrările de terasamente.

Arborii existenți cu vârste mai mari de 3 ani, se vor păstra.

2. Realizarea traseelor pietonale permeabile din bușteni de lemn cu scoartă de copac

Se vor amenaja trasee pietonale .

Datorită limitărilor impuse de Legea nr. 24/2007 (art. 18, pct. 7) privind suprafața construită în parcuri (sub 10%), s-a propus ca traseul pietonal nr. 3 să fie realizat sub forma unei poteci din rondele de lemn, integrate ușor în spațiul natural. Acestea vor fi din rondele din trunchiuri de lemn amplasate pe scoarta decorativă, pentru o traversare mai ușoară a parcului.

3. Trasee pietonele- zone drenante din macadam

Se va realiza desfacerea aleilor existente si realizarea unor alei noi. Aleile se vor realiza din cu macadam.

4. 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, foisoare, 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 amenajari din rondelle (trunchiuri) de lemn, asezati pe substat de piatra sparta, iar intre ele se prevede scoarta de copac.

5. Amenajarea unei zone tematice dedicate sustinerii biodiversității

Se va amenaja un spațiu tematic, în funcție de funcțiunea ecologică pentru educarea și informarea copiilor, prin mijloace interactive, asupra importanței biodiversității din parcuri și păduri, precum și a măsurilor de conservare a naturii.

- zone pentru polenizatori;
- zone de observare a păsărilor;
- eco-refugii pentru fauna mică.

6. Amplasarea mobilierului urban

Se vor amplasa banci, cosuri de gunoi simple, cosuri de gunoi cu minim 3 compartimente. Mobilierul urban 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.

7. Amenajarea de spatii verzi

Spațiile verzi vor ocupa peste 90% din suprafața parcului și vor cuprinde lucrări de gazonare, plantare de arbori, arbuști, plante perene erbacee și floricole

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.

Speciile de arbori și arbuști propuse sunt specii care au devenit autohtone prin adaptare la clima națională, implicit cea locală. Completările se fac ținându-se cont de arborii existenți. Se propun specii rezistente la boli și dăunători, adaptate la clima zonei, fără implicații și dificultăți majore de întreținere pe termen mediu și lung.

Selecția speciilor s-a realizat în baza criteriilor ecologice, estetice și de reziliență urbană:

- Specii cu valoare ecologică ridicată, care contribuie la diversificarea biodiversității locale;
- Specii adaptate stresului urban (poluare, compactarea solului, variații hidrice);
- Specii cu rol funcțional ecosistemic, care contribuie la purificarea aerului, reglarea microclimatului, reducerea eroziunii solului și susținerea habitatelor locale.

3 Indicatorii tehnico-econimici ai proiectului

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

Indicatori generali:

Indicatori	Valori – lei
Valoarea totală a obiectului de investiții (lei cu TVA)	29425912.68
Din care C+M (lei cu TVA)	18025495.16
Valoarea totală a obiectului de investiții (lei fără TVA)	24334969.45
Din care C+M (lei fără TVA)	14897103.44

Suprafata amanajata= 23913 mp

Suprafata totala parcuri = 23796 mp

Număr poduri pietonale: 1 bucata

Durata de executie a lucrarilor este de 18 luni.

Indicatori pe componente:

- *Componenta/ Obiectivul 1 – Spatiu verde*

Suprafata amenajata= 7913 mp

Suprafata trotuare existente reabilitate (aferente NC 1419) = 107mp

Suprafata racorduri (alee acces)= 10mp

Lungime pod pietonal: 47m

Suprafata parc (scur) amenajat 7796 mp

Nr. Crt.	Denumire	Suprafata (mp)	Procent
1	Suprafata parc (scur) amenajat	7796	100%
2	Suprafata trotuare - refacere uzura	34	0.44%
3	Suprafata alei de acces	35	0.45%
4	Suprafata alei suspendate (rampe pietonale)	160	2.05%

6	Platforma grup sanitar	21	0.27%
7	Suprafata ocupata de alte elemente (capete pod pietonal, stalpi de iluminat, echipamente, mobilier, etc)	196	2.51%
8	Loc de joaca din tartan	130	1.67%
9	Spatiu verde (inclusiv trasee/zone drenaj din lemn, scoarta)	7220	92.61%

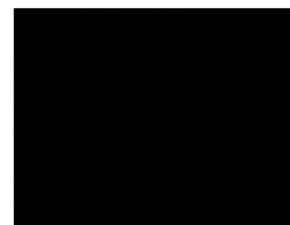
- *Componenta/Obiectivul 2 – Parc*

Suprafata parc creat = 16000 mp

Nr. Crt.	Denumire	Suprafata (mp)	Procent
1	Suprafata parc	16000	100%
2	Suprafata zone drenante-pietris/ macadam	1487	9.29%
3	Spatiu verde neamenajat	102	0.64%
4	Spatiu verde amenajat (inclusiv trasee/zone drenaj din lemn, scoarta)	14411	90.07%

Proiectant,

ing. Alexandru Negucioiu



DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitii

"EXTINDEREA ȘI AMENAJAREA INFRASTRUCTURII VERZI ÎN ORAȘUL TOPOLOVENI SI AMENAJARE INFRASTRUCTURA VERDE
CU ACCES PIETONAL PE VALEA RÂULUI CÂRCINOV"

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	201,031.86	42,216.69	243,248.55
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	10,147.78	2,131.03	12,278.81
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	-	-	-
Total capitol 1		211,179.64	44,347.72	255,527.36
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1.	Cheltuielile aferente racordării la rețelele de utilități	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	57,000.00	11,970.00	68,970.00
	3.1.1. Studii de teren	37,000.00	7,770.00	44,770.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	20,000.00	4,200.00	24,200.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	30,000.00	6,300.00	36,300.00
3.3	Expertizare tehnica	-	-	-
3.4	Certificarea performanței energetice si auditul energetic al cladirilor	-	-	-
3.5	Proiectare	359,000.00	75,390.00	434,390.00
	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	183,000.00	38,430.00	221,430.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/ autorizatiilor	51,000.00	10,710.00	61,710.00
	3.5.4.1. Documentațiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor	1,000.00	210.00	1,210.00
	3.5.4.2. Documentațiile tehnice necesare in vederea obtinerii autorizatiilor (DTAC+DTOE)	50,000.00	10,500.00	60,500.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	15,000.00	3,150.00	18,150.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	110,000.00	23,100.00	133,100.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	50,000.00	10,500.00	60,500.00
3.7	Consultanta	230,000.00	48,300.00	278,300.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	220,000.00	46,200.00	266,200.00
	3.7.1.1. Consultanta in vederea obtinerii finantarii	100,000.00	21,000.00	121,000.00
	3.7.1.2. Management de proiect pe durata investitiei	120,000.00	25,200.00	145,200.00
	3.7.2. Auditul financiar	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.8	Asistenta tehnica	133,500.00	28,035.00	161,535.00
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	8,500.00	1,785.00	10,285.00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	5,500.00	1,155.00	6,655.00
	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	3,000.00	630.00	3,630.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	125,000.00	26,250.00	151,250.00
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate și sănătate	-	-	-
Total capitol 3		859,500.00	180,495.00	1,039,995.00

CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	14,242,347.70	2,990,893.02	17,233,240.71
4.1.1	Activitati de baza	7,012,520.03	1,472,629.21	8,485,149.24
4.1.2	Activitati conexe	7,229,827.66	1,518,263.81	8,748,091.47
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	55,677.16	11,692.20	67,369.36
4.2.1	Activitati de baza	-	-	-
4.2.2	Activitati conexe	55,677.16	11,692.20	67,369.36
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	441,882.20	92,795.26	534,677.46
4.3.1	Activitati de baza	-	-	-
4.3.2	Activitati conexe	441,882.20	92,795.26	534,677.46
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	-	-	-
4.4.1	Activitati de baza	-	-	-
4.4.2	Activitati conexe	-	-	-
4.5	Dotari	128,815.51	27,051.26	155,866.77
4.5.1	Activitati de baza	23,098.12	4,850.61	27,948.73
4.5.2	Activitati conexe	105,717.39	22,200.65	127,918.04
4.6	Active necorporale	-	-	-
4.6.1	Activitati de baza	-	-	-
4.6.2	Activitati conexe	-	-	-
Total capitol 4		14,868,722.57	3,122,431.74	17,991,154.31
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	309,898.94	65,078.78	374,977.72
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	309,898.94	65,078.78	374,977.72
	5.1.2. Cheltuieli conex organizarii santierului	-	-	-
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	92,382.62	-	92,382.62
	5.2.1. Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	-	-	-
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	-	-	-
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	14,897.10	-	14,897.10
	5.2.4. Cota aferenta casei sociale a constructorilor- CSC	74,485.52	-	74,485.52
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/ desfiintare	3,000.00	-	3,000.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,515,790.22	318,315.95	1,834,106.17
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
Total capitol 5		1,928,071.78	385,494.73	2,313,566.51
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 și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
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)	4,069,325.29	854,558.31	4,923,883.60
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț (15% din capitolele 1.2+1.3+1.4+2+4+5.1.1)	2,320,170.17	487,235.74	2,807,405.91
Total capitol 7		6,389,495.46	1,341,794.05	7,731,289.51
Total GENERAL		24,334,969.45	5,090,943.24	29,425,912.68
din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4+2 + 4.1 + 4.2 +5.1.1)		14,897,103.44	3,128,391.72	18,025,495.16

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

Data:
nov. 2025

Beneficiar/ Investitor,
U.A.T. ORASUL TOPOLOVENI



Intocmit
ing. Liliana Lixandru