


**P.U.Z.**  
**" PENTRU SCHIMBARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ  
ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ  
ÎN VEDEREA REALIZĂRII DE INVESTIȚII  
DE INTERES PUBLIC LOCAL – ZONA TANCODROM "**

DATA ELABORARE	Martie 2026
BENEFICIAR	<b>Municipiul Pitești</b>
DENUMIREA ETAPEI DENUMIREA STUDIULUI	<b>Etapa I – P.U.Z. VARIANTA PRELIMINARĂ MEMORIU GENERAL</b>
PROIECTANT GENERAL	<b>S.C. ARIA URBANĂ S.R.L.</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>specialiști urbanism</i></li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Urb. Radu Ștefan Andreescu - șef proiect</i></li><li>• <i>Urb. Roxana Maria Andreescu</i></li></ul>

  
Proiectant general  
Aria Urbană

**P.U.Z. și R.L.U.**  
**" PENTRU SCHIMBARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ  
ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ  
ÎN VEDEREA REALIZĂRII DE INVESTIȚII  
DE INTERES PUBLIC LOCAL - ZONA TANCODROM "**

FOAIA DE SEMNĂTURI ȘI ȘTAMPILE

S.C. ARIA URBANĂ S.R.L.

*Urb. Radu Ștefan Andreescu (șef proiect)*

*Urb. Roxana Maria Andreescu*

## Cuprins

Cap. I – INTRODUCERE.....	4
I.3. Surse documentare .....	4
Cap.II –SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	5
II.1. Încadrarea în teritoriu .....	5
II.2. Vecinătatea .....	7
Cap.II –PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	18
II.1. Descriere intenție.....	18
II.2. Prevederi ale P.u.g.-ului.....	18
II.3. Valorificarea cadrului natural.....	19
II.4. Circulații pietonale .....	19
II.5. Zonificarea funcțională .....	19
II.8. Obiective de utilitate publică.....	19
Cap. III – CONCLUZII ȘI MĂSURI .....	20

# MEMORIU GENERAL

## Cap. I – INTRODUCERE

### I.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIRE: **P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ ÎN VEDEREA REALIZĂRII DE INVESTIȚII DE INTERES PUBLIC LOCAL – ZONA TANCODROM**

FAZA: **P.U.Z.**

AMPLASAMENT: **Municipiul Pitești, Zona Tancodrom, n.c.: 107257, 106546**

BENEFICIAR: **MUNICIPIUL PITEȘTI**  
- cu sediul în Str. Victoriei, Mun. Pitești, Jud. Argeș, România

### I.2. Obiectul lucrării

Obiectul lucrării îl constituie analiza circulației pietonale și auto din zona situată în Municipiul Pitești, între Calea Drăgășani (DN 67B) și Aleea Stadionului- la sud de Tancodromul militar. Municipality Pitești a demarat proiectul de față în vederea îmbunătățirii condițiilor de trafic la ieșirea de sud-vest a orașului.



Lucrarea este demarată în baza C.U. nr. 709-22.08.25 -*Întocmire PUZ pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării de investiții de interes public local- zona Tancodrom*, pe terenurile nr. cad 107357 și nr. cad. 106546, terenul studiat prin PUZ este intravilan și are suprafața de 77488 mp.

### I.3. Surse documentare

Ca și surse documentare s-au utilizat Ridicarea Topografică, P.U.G. al municipiului Pitești HCL 113/1999, Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) Municipiul Pitești 2021-2027, Proiectul nr. PC 361/2025 "Regularizare vale zona Tancodrom cuprinsă între Str. Tudor Arghezi și Aleea Stadionului" și Planul de calitate aerului pentru Municipiul Pitești (2020-2024).

## Cap.II –SITUAȚIA EXISTENTĂ

### II.1. Încadrarea în teritoriu

Terenul studiat se află în zona de sud-vest a Piteștiului, la ieșirea din oraș cu acces din DN 67B - Calea Drăgășani.

Reședința Județului Argeș, orașul Pitești, este pol de dezvoltare urbană în cadrul Regiunii Sud-Muntenia și este situat în zona de influență a Municipiului București.



Fig. 1 România context european

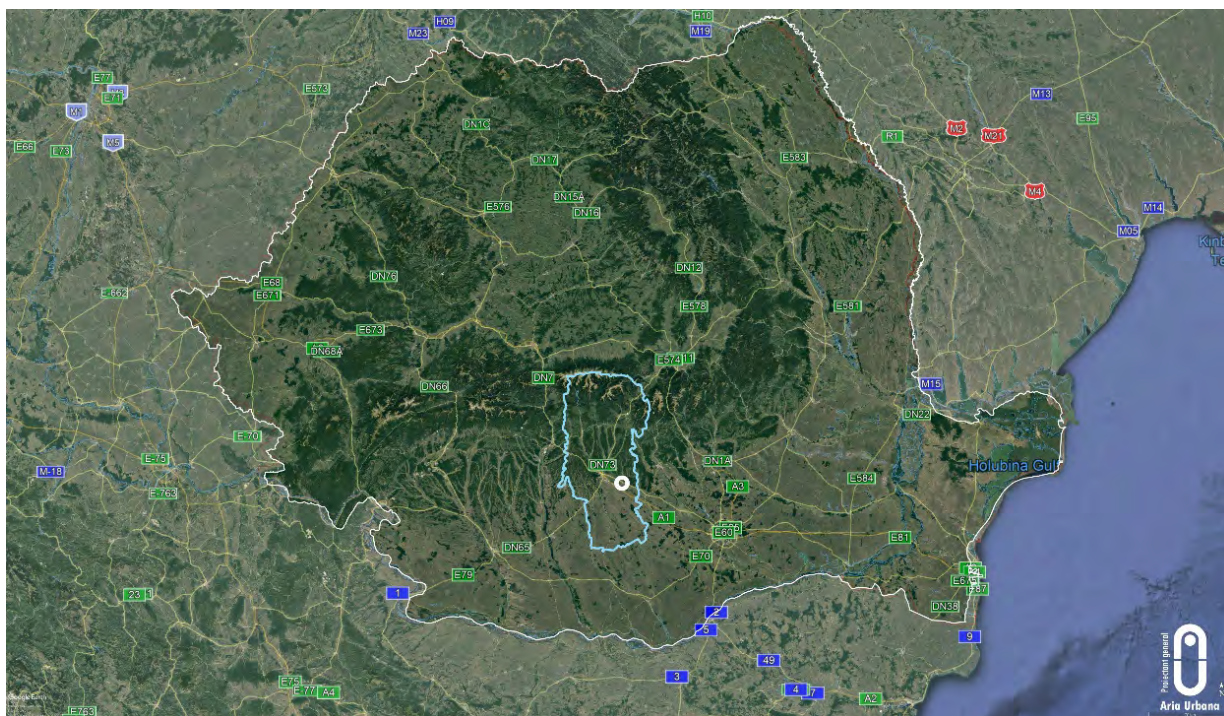


Fig. 2 Județul Argeș cu evidențierea capitalei – mun. Pitești

Județul Argeș face parte din Regiunea de Dezvoltare Sud Muntenia.

Căile principale de transport sunt determinate de factori geo-economici suprateritoriali și de morfologia reliefului. La nivel suprastatal coastele de Vest ale Mării Negre prin Gurile Dunării și Câmpia Română reprezintă o deschidere a Bazinului dunărean către Caucaz, Orientul Apropiat și Asia Centrală. În plan regional structura reliefului și sistemul urban local traspun și diversifică direcția principală.

Fig. 3

Regiunea intermediază astfel la nivel național fluxurile care leagă Litoralul de interiorul arcului Carpatic. De asemenea regiunea extinde legăturile Balcanice către Nordul Dunării. Dacă Bucureștiul este polul urban principal al Câmpiei Române, acumulând și direcționând energiile în teritoriu, Piteștiul joacă un rol de pivot al capitalei la poalele Podișului Getic, distribuind fluxul principal Sud Est - Nord Vest (Constanța - Sibiu) pe direcțiile secundare Sud Vest - Nord Est (Craiova- Brașov) și Nord - Sud (din Lunca Dunării peste culmile carpatice).



Fig. 3 Schemă axele majore de circulație în județul Argeș

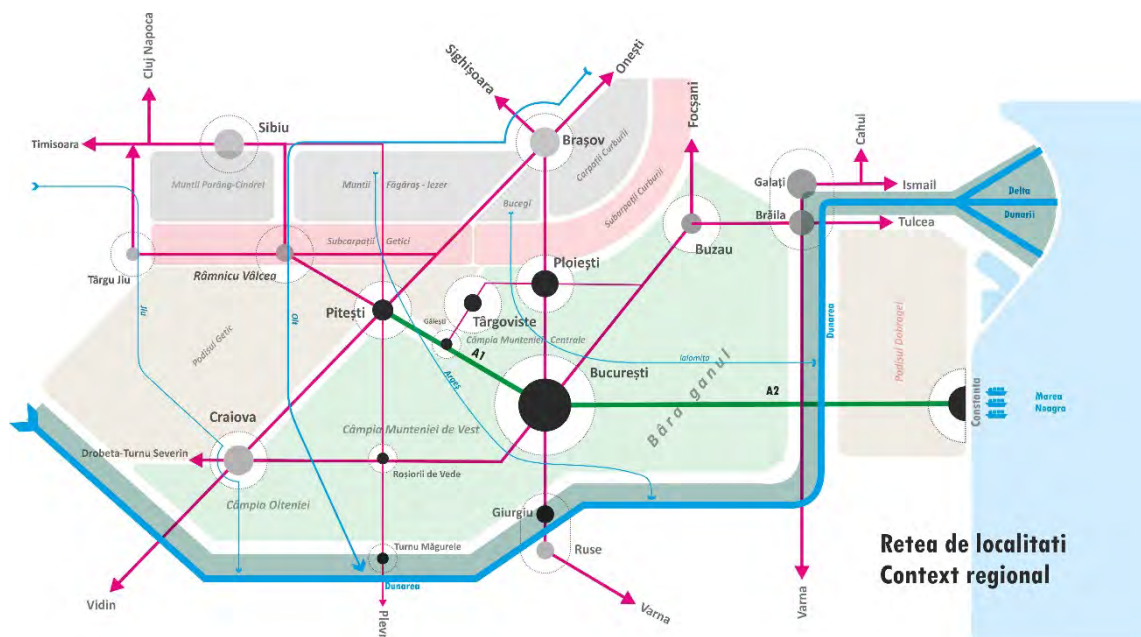


Fig. 4 Schemă Regiunea Sud Muntenia

Localitatea se află pe traseul drumului vechi în lungul căruia s-au dezvoltat urbanistic o serie de localități urbane cuprinse între munți și Dunăre. De asemenea drumul leagă Bucureștiul de centrul Transilvaniei și Nordul Olteniei prin/peste Valea Oltului.

Fig. 6 Schemă drumuri istorice



Dacă infrastructura rutieră are ca direcție majoră axul Nord Vest - Sud Est, cea feroviară accentuează legăturile sudice pe direcția Est - Vest (între Constanța și Timișoara prin București) respectiv Sud Est - Nord Est dinspre capitală către Moldova.

Căile Nord-Sud sunt în mare parte ramificații ferate de legătură locală între București și orașele submontane. O singură Magistrală principală traversează Carpații de la Nord la Sud, prin Valea Prahovei. O altă legătură feroviară secundară 201 parcurge Valea Oltului printre munți între Râmnicul Vâlcea și Sibiu.

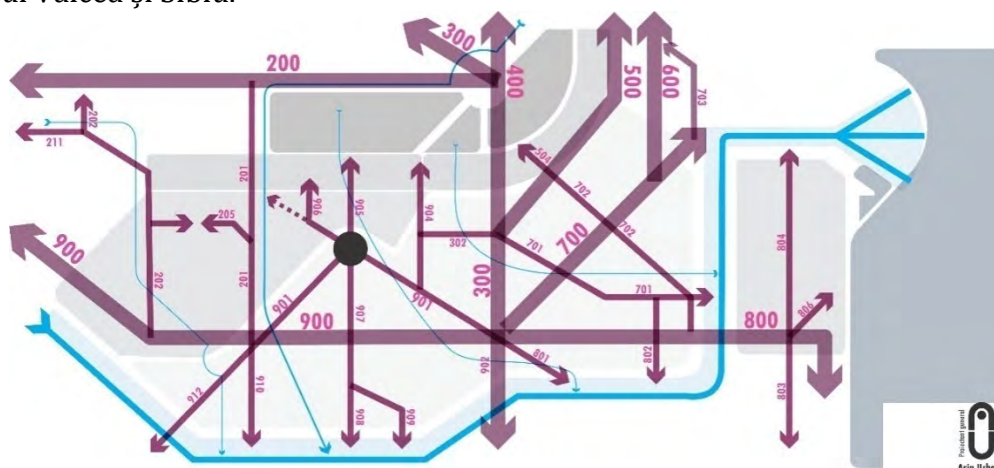


Fig. 7 Schemă Infrastructura feroviară Sud Muntenia

De remarcat legătura feroviară nefinalizată între Pitești și Râmnic, proiectată ca un ax feroviar alternativ între București și Ardeal.

În plan județean, orașele Câmpulung și Curtea de Argeș sunt deservite de legături secundare prin Pitești către București și Craiova.

Municipiul Pitești se află pe axul de dezvoltare aferent coridorului E81-A1, la bifurcarea acestuia către nord-vest (Sibiu) și sud-vest (Craiova) cu o posibilă dezvoltare suplimentară către nord-est (Mioveni - Brașov).

Municipiul este conectat la Autostrada A1 prin 4 noduri rutiere.

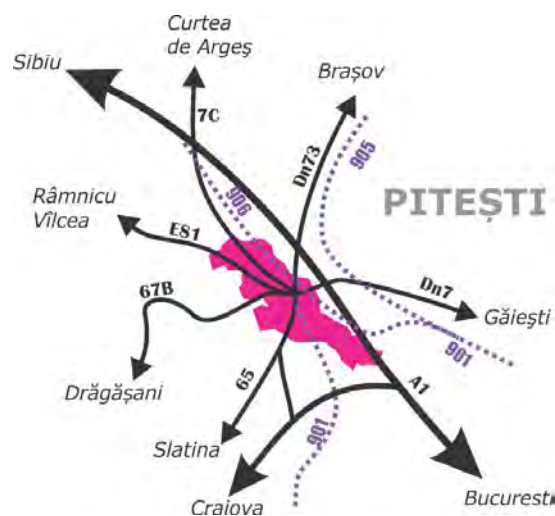


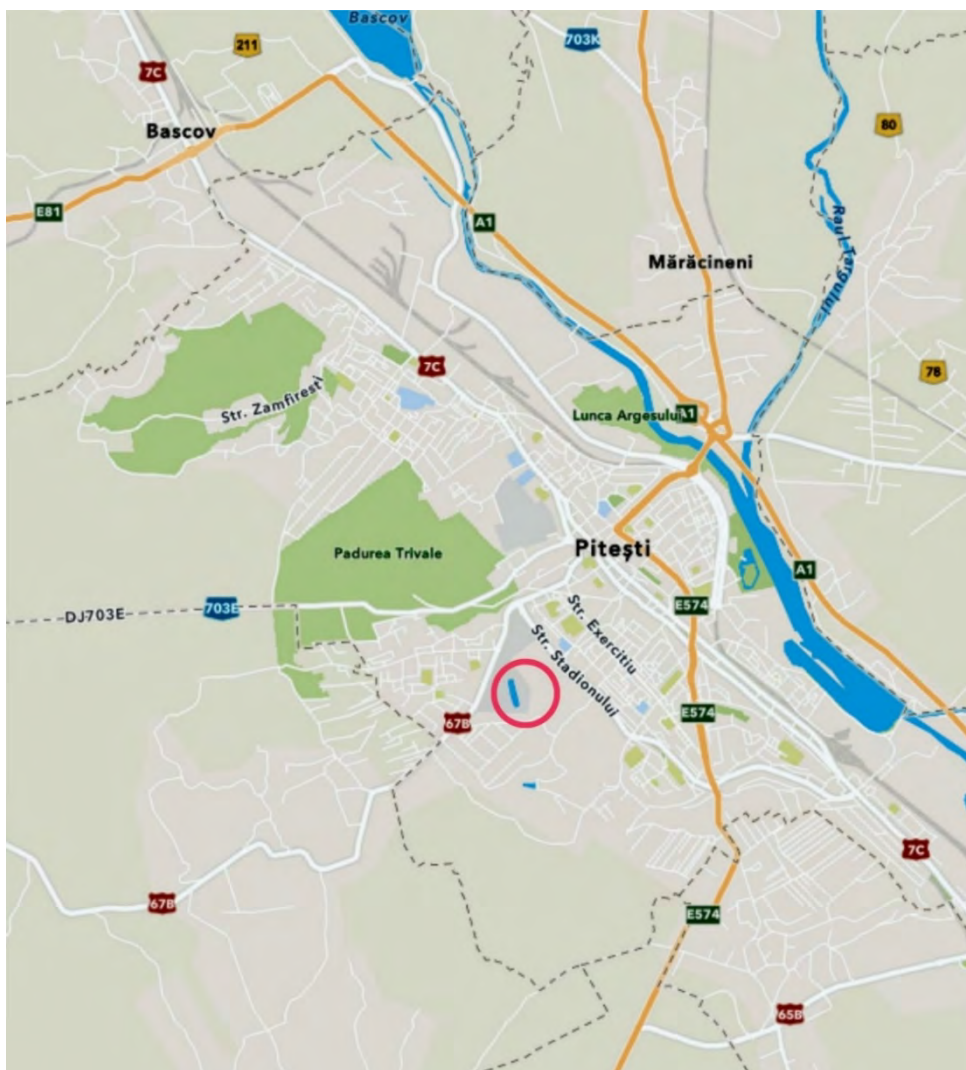
Fig. 8 Schemă circulației Pitești

## II.2. Vecinătatea

Orașul dispune astfel de un amplasament optim în relația cu axele principale de circulație naționale și europene.

Rețeaua rutieră locală a orașului este alcătuită din mai multe artere radiale care fac legătura între centrul Piteștiului și localitățile învecinate (DN 73, DN 7, DN 65, **DN 67B**, DN 7C, DJ 703E, DJ 703K, DJ 659).

Fig. 9 Circulații mun. Pitești



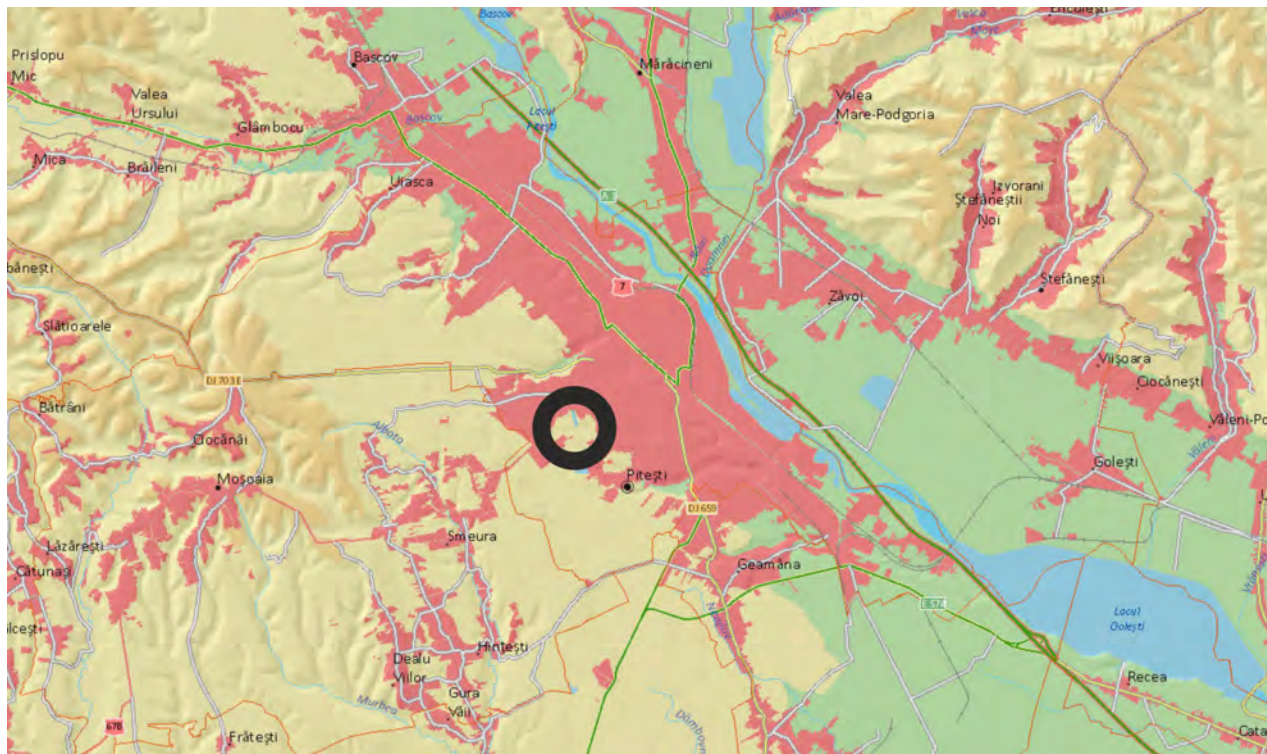
Amplasamentul care face obiectul studiului este dispus la ieșirea de sud-vest al orașului Pitești cu acces direct din DN 67B-Calea Drăgășani. Terenul studiat compus din nr.cad. 107357 și nr. cad. 106546 în suprafață totală de 77488 mp și este situat la limita de sud a Tancodromului Pitești între Str. Tudor Arghezi la vest și Aleea Stadionului la est.

### II.3. Cadrul natural și peisajul

Municipiul Pitești<sup>1</sup> se află la o altitudine de 250 m, la nivelul albiei minore a râului Argeș (sud), care urcă până la 356 m, în cartierul Trivale (vest). La nord-vest de terasa Trivale-Papuțești se află cota de 373 m, iar la est de Valea Mare-Podgoria, cota de 406 m. În sectorul de vest-sud-vest al satului Mica, în comuna Bascov, se găsește cota de 439 m (Pădurea Bogdăneasa). Suprafața municipiului Pitești este de 11117,13 ha, 111,17km<sup>2</sup>, inclusiv parcul Trivale de 7000 ha (calculată în anul 2014).

<sup>1</sup> Conf. <https://ro.wikipedia.org/wiki/Pite%C8%99ti>

Orașul propriu-zis, așezat între dealuri înalte, pe terasele râului Argeș, are un topoclimat de vale, calm și moderat. Temperatura medie anuală variază între 9° și 10°C, media lunii ianuarie fiind de -2,4°C, iar cea a lunii iulie de +20,8°C. Precipitațiile atmosferice depășesc media pe țară, oscilând între 680 și 700 mm anual.



Municipiul Pitești este situat din punct de vedere geografic într-o zonă de tranziție complexă, la contactul dintre unitățile de relief înalt și cele joase, după cum urmează:

**Piemontul Cotmeana:** Orașul se află la poalele de sud-est ale acestui piemont.

**Câmpia Piteștiului:** Piteștiul se situează în zona de contact cu această subunitate a Câmpiei Române.

**Valea Argeșului:** Localitatea este poziționată pe terasele asimetrice din dreapta râului Argeș, în zona de confluență cu Râul Doamnei. (România Geografică)

Amplasamentul studiat se află pe cursul Văii Turcești.

Conform Google AI, Valea Geamăna Mică (Valea Turcească) se află în partea de sud-vest a Piteștiului, fiind un afluent de dreapta al râului Argeș.

Valea este cunoscută istoric ca „râul iazurilor”. În zona de sud-vest a Piteștiului, relieful este fragmentat de pâraiele Valea Turcești și Valea Oancei, care sunt afluenți ai pârâului Geamăna Mică.

Pârâul Valea Turcești (Geamăna Mică) preia o parte din apele pluviale provenite din zona Stadionului, cartierele Războieni, Craiova (parțial) și zona Depoului CFR.



- Intersecție giratorie Calea Drăgășani cu Bd. Libertății situată la 400 m nord.
- Intesectie în formă de "T" Calea Drăgășani cu Str. Tudor Aghezi situat la limita amplasamentului.

Fig. 11 Schemă Intersecții identificate adiacente zonei studiate



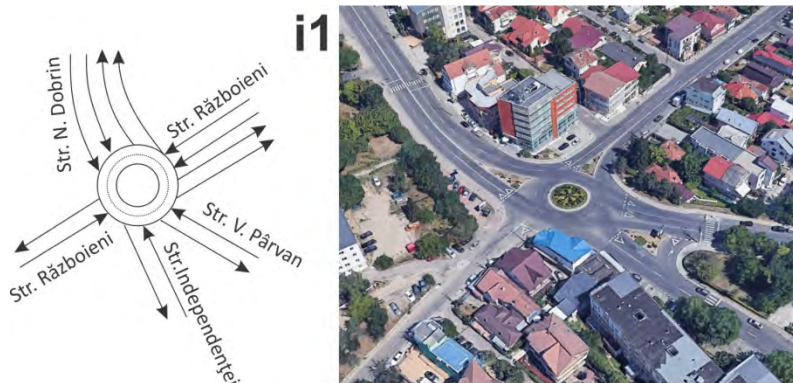
Conform Studiului de Circulație, fluxurile de circulație principale sunt cele de intrare și ieșire în oraș pe Calea Drăgășani care face legătura între centrul Piteștiului și comunele învecinate. Deasemenea, circulațiile de legătură între Cartierul Trivale la nord-vest și

Cartierele Craiovei și Razboieni la sud-vest este un flux important în arealul învecinat.

Obiectivele învecinate generatoare de trafic urban sunt: Cartierul Trivale către nord-vest, cartierul de case în constituire în vecinătatea imediată, comunele învecinate aferente DN 76B către sud-vest și Complexul sportiv Nicolae Dobrin (în reconstrucție) la vecinătatea de est.

**Intersecții învecinate relevante pentru traficul zonal**

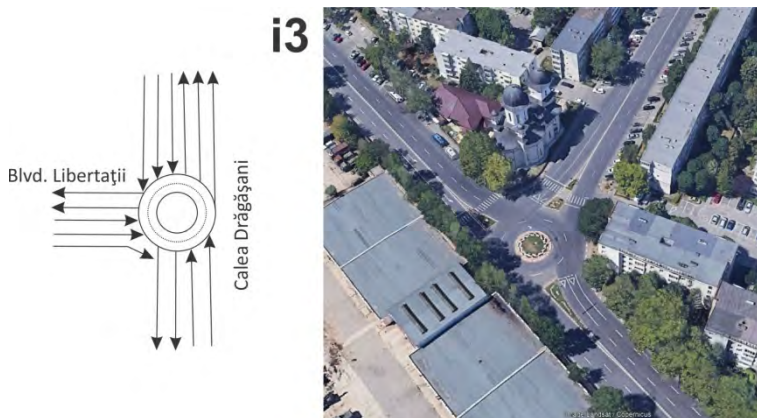
- Intersecție I1 giratorie Strada N. Dobrin cu Str. Războieni situată la 900 m sud – est.



- Intersecție giratorie Strada Zmeurei cu Str. Stadionului situat la 900 m nord - est.



- Intersecție giratorie Calea Drăgășani cu Bd. Libertății situată la 400 m nord.



- Inteseecție în "T" Calea Drăgășani cu Str. Tudor Aghezi situat la limita amplasamentului.

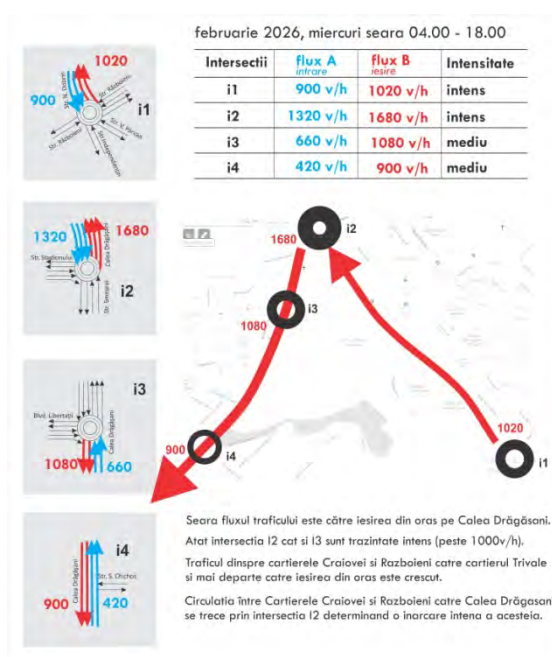


Fluxurile de circulație principale sunt cele de intrare și ieșire în oraș pe Calea Drăgășani care face legătura între centrul Piteștiului și comunele învecinate. De asemenea circulațiile de legătură între Cartierul Trivale la nord-vest și Cartierele Craiovei și Razboieni la sud-vest este un flux important în arealul învecinat.

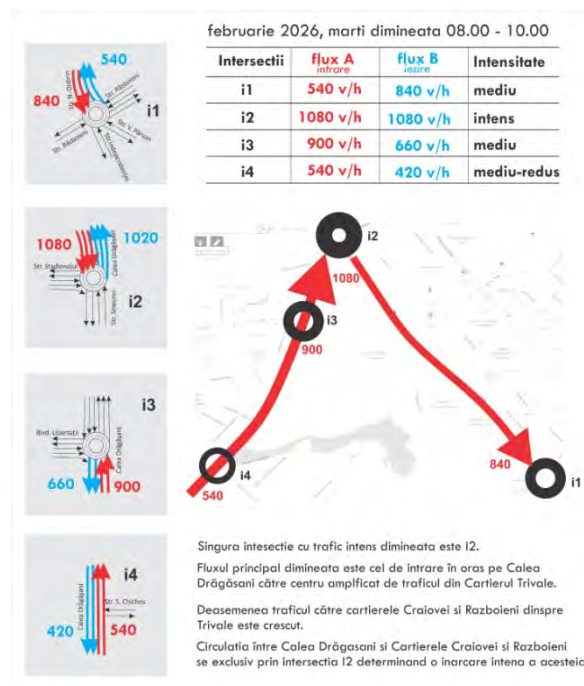
## Elementele geometrice ale tramei stradale (profile transversale)

- DN 67B, Calea Drăgășani este o arteră de categoria I (2 benzi pe sens) și are un profil transversal de 18 compus din 4 benzi carosabile a câte 3,5m fiecare și 2 trotuare de 2m fiecare.
- Aleea Stadionului este o arteră de categoria a III-a (colectează traficul de pe străzile locale și îl dirijează spre Strada Nicolae Dobrin) cu un profil de 9 m, cu 2 benzi carosabile de 3,5m fiecare și 2 trotuare de 1 m fiecare.
- Str.Turdor Arghezi, Str. Profesor Nicolae Brânzeu și Str. Tudor Teodorescu Branîște sunt străzi de categoria a IV-a (cu trafic redus, destinate accesului la locuințe) cu un profil sub 10m, cu 2 benzi carosabile (una pe sens) de 3,5m fiecare, și trotuare sub un 1m.

## Intesitatea traficului dimineata

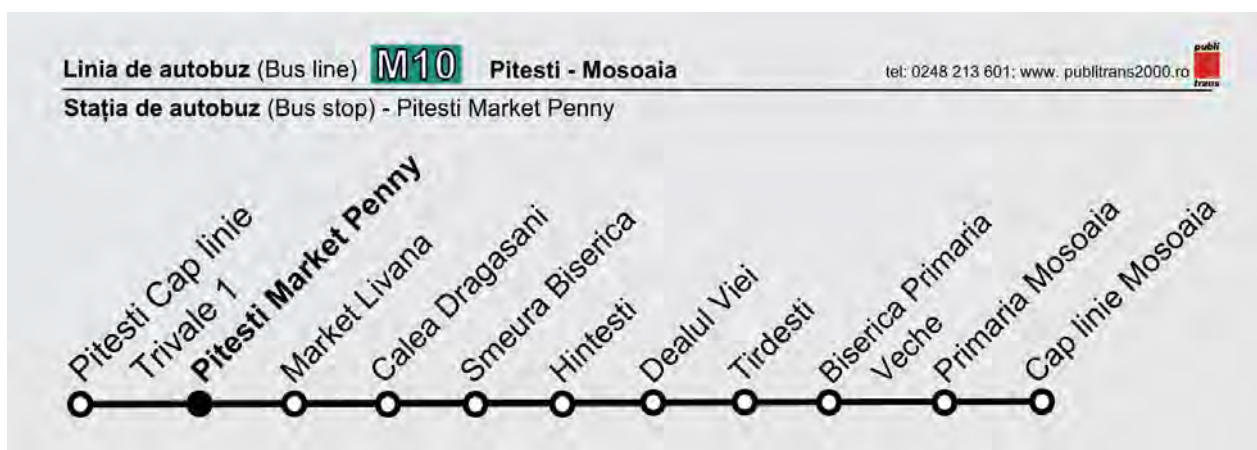


## Intesitatea traficului seara



## Transportul în comun

Conform AI Google, Calea Drăgășani din Pitești este deservită în principal de linia metropolitană M10 (și variațiile sale M10B, M10C), operată de Publitrans 2000 S.A., care asigură legătura între Pitești și Moșoia/Hintești. De asemenea, în zona apropiată circulă liniile urbane 2B, 5, 5B, 5C și 8.



Linia M10/M10C: Tranzitează Calea Drăgășani (stații: Calea Drăgășani 1, Calea Drăgășani 2). Conform Publitrans2000.ro stația cea mai apropiată de amplasament pe linia M10 Publitrans2000 este Penny Market. Stația pe sensul către oraș se află pe amplasamentul studiat iar stația pe sensul către Hintești, Smeura, Moșoaia se află la aproximativ 250m de amplasament de cealaltă parte a Căii Drăgășani.

Conform Moovitapp sosirile în stație sunt la un interval care variază între 40 de minute până la o oră.

Astfel, deși stațiile aferente liniei Transurb M10 se află la o distanță accesibilă de amplasamentul studiat, timpul de așteptare în stație este mare.

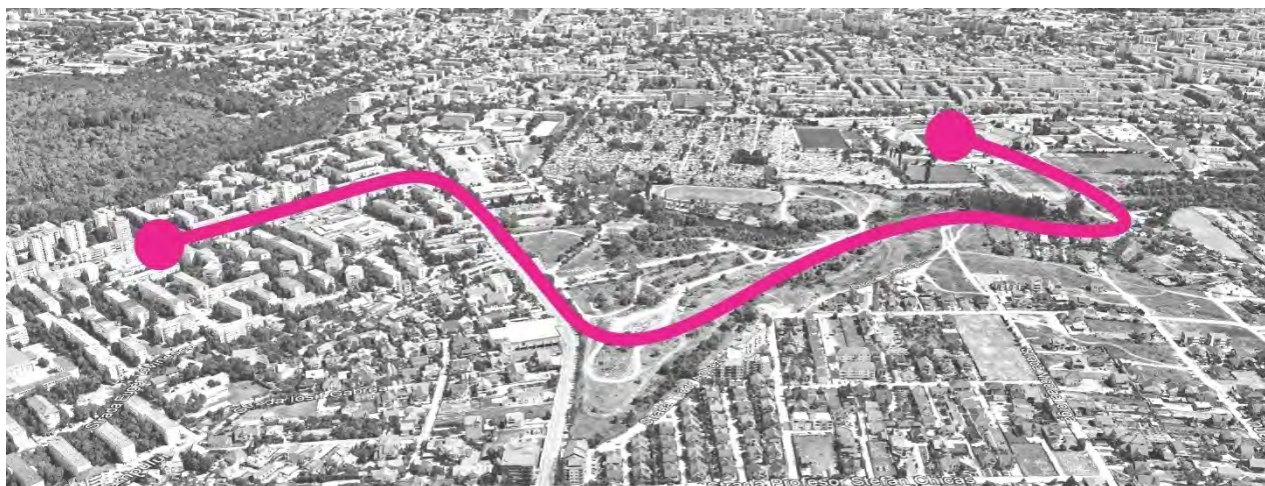


Fig. 13 Shemă traseu zona studiată

Profilul longitudinal al stăzii propuse se află pe terenul în proprietatea municipală și este trasat în lungul curbelor de nivel.

Conform Studiului de Circulație principalele disfuncții sunt :

- Lipsa unei Șosele de Centură în vestul Municipiului Pitești.
- Lipsa unor artere de legătură între DN 65 și DN 67B .
- Lipsa unor piste de biciclete municipale.

- Legături carosabile deficitare între Cartierul Trivale, Localitățile Smeura, Moșoaia, pe de o parte și Cartierul Craiovei, Razboieni și Geamăna.
- Lipsa unei legături pietonale între Parcul Trivale, Cartierul Trivale și Stadionul N. Dobrin.
- Lipsa unei piste pentru biciclete în zonă.
- Lipsa trotuarelor și a amenajărilor pietonale în zona de studiu și în vecinătatea imediată.
- Durata mare de așteptare în stație (peste 30min) pe linia Transurb M10.
- Străzi neasfaltate și nesistemizate în arealul de studiu.
- Parcaje neamenajate.

## II.5. Ocuparea terenurilor – Încadrarea în PUG

Terenul are o lungime de aproximativ 1000m și o deschidere variabilă cuprinsă între 40-120m și este dispus de o parte și de alta a unei văi cu curgere periodică pentru care s-a demarat un proiect de regularizare a cursului de apă.

Amplasamentul studiat este compus din 2 terenuri intravilan nr. cad. 107357 și nr. cad. 106546.

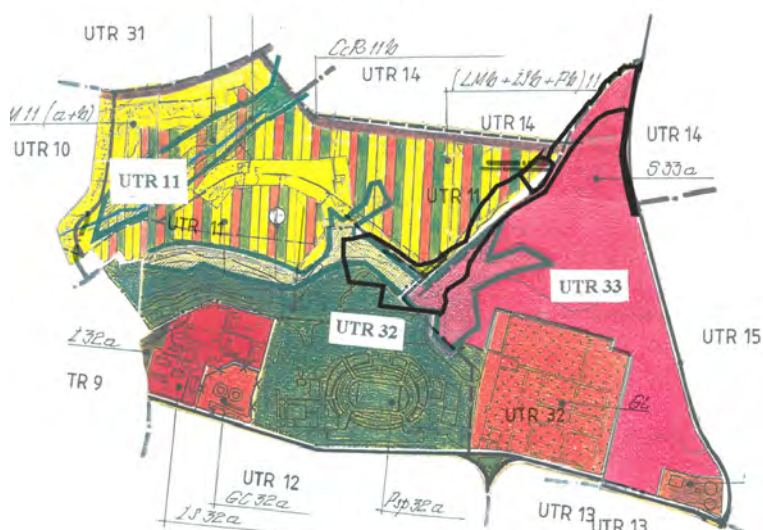
Terenul nr. cad. 107357 se află în domeniul public al Municipiului Pitești iar nr. cad. 106546 este proprietatea Arhiepiscopiei Argeșului și Mușcelului.

Conform PUG terenul este situat în următoarele UTR-uri:

**UTR nr.11-LMb+ISb+Pb**- Subzona cu locuințe propuse cu regim mic de înălțime, cu propuneri de instituții publice și servicii (dotări) și spații verzi sau sport necesare.

**UTR nr.32 -Psp 32a**-subzonă de parcuri și complexe sportive existente, parțial în zonă neconstruibilă, în pantă ce necesită amenajări cu spații plantate;

Încadrare în PUG existent: UTR11,32,33



**UTR nr.33** - destinație specială.

Se solicită certificat de urbanism în scopul „PUZ pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării de investiții de interes public local-zona Tancodrom”.

Pe terenul studiat se propune realizarea unor obiective de investiții de interes local: extinderea cimitirului „Sf. Gheorghe”, regularizarea văii dintre cartierele Trivale și Turcești, extinderea bazei sportive „Stadion Nicolae

Dobrin” și a unei instituții de cult, precum și alte investiții de interes local.

Pe terenul studiat se propun următoarele zone funcționale: zonă gospodărire comunală, zonă pentru instituții publice și servicii de interes public local, zonă căi de comunicații, spații verzi și de agrement, locuire.

## II.6. Echiparea edilitară

Conform Studiului de Echipare Edilitară, amplasamentul se află într-o zonă în curs de dezvoltare urbană și edilitară.

Zona este deservită de rețele de apă, conducte de canalizare, linii de energie electrică, iluminat nocturn, și se află în execuție un proiect de canalizare pluvială pe Valea Turcească.

Nu se cunosc la momentul întocmirii studiului traseul rețelilor de alimentare cu apă și de termoficare în zona de studiu.

Este necesar obținerea Avizelor tehnice de la deținătorii de rețele pentru corelarea traseelor existente cu propunerea proiectului de față.

Planul de Echipare edilitară aferent documentației PUZ va include traseul rețelilor conf. Avizelor și se vor prelua în documentație condițiile impuse prin Avize.



## II.7. Probleme de mediu

Amplasamentul studiat este situat pe o vale a unui curs de apă care nu curge permanent. Valea care face obiectul documentației se află în proces de sistematizare în vederea canalizării acesteia conform proiectului "Regularizare vale zona Tancodrom cuprinsă între Str. Tudor Arghezi și Aleea Stadionului" nr. PC 361/2025 al cărui beneficiar este Municipiul Pitești.

Canalul are ca scop colectarea apelor pluviale aferente acestuia și eliminarea riscului de inundație și de alunecări de teren.

Conform paginii web a Primăriei Pitești, prin acest proiect se urmărește reducerea riscului de inundații, îmbunătățirea scurgerii apelor pluviale și creșterea siguranței în zonă.



Principalele lucrări care se vor realiza sunt:

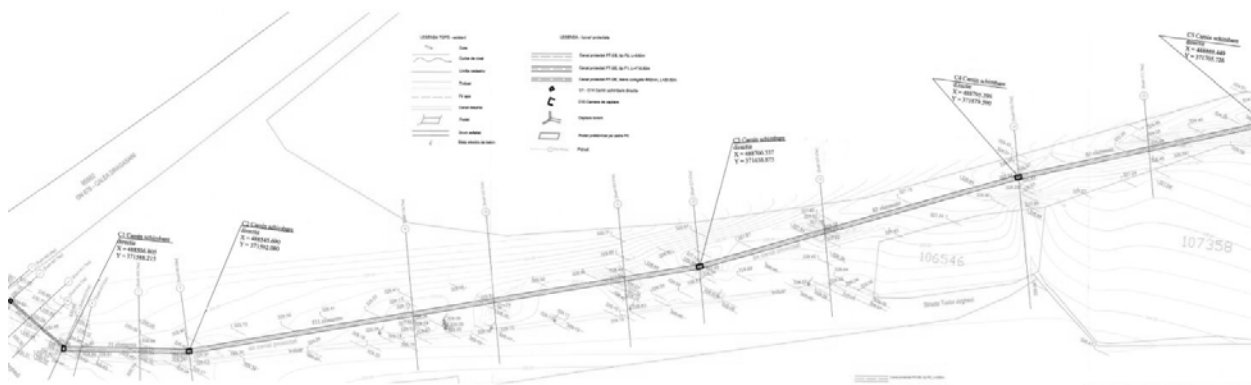
-regularizarea albiei torentului cu o lungime totală de aproximativ 806 m, care izvorăște din zona intersecției Drumului DN 57B cu strada Tudor Arghezi, până la confluența cu emisarul Valea Turcească, prin canal închis realizat din elemente prefabricate tip P1;

-regularizarea albiei torentului care izvorăște din zona Cimitirului Sfântul Gheorghe, până la confluența cu emisarul Valea Turcească, prin canal închis din elemente prefabricate tip P1;

-regularizarea albiei torentului, aval de iazurile din zona Școlii de Aplicație pentru Unitățile de Luptă, până la confluența cu emisarul Valea Turcească, prin canal închis din elemente prefabricate tip P1;

-montarea de cămine de racord pentru tronsoanele regularizate, în zonele de confluență;

-realizarea de goluri de vizitare pe traseul canalului, prin decupare în planșeul elementelor prefabricate, pentru efectuarea lucrărilor de întreținere după perioadele de viitură, acestea urmând să fie acoperite cu capace carosabile;



-demolarea canalului deschis din beton existent pe tronsonul de 27,5 m, amonte de podețul de pe Aleea Stadionului;

-regularizarea albiei cursului de apă Valea Turcească, de la confluența cu torentul din zona Cimitirului până la zona podețului de pe Aleea Stadionului, prin canal închis realizat din elemente prefabricate tip P2;

-înlocuirea podețului existent de pe Aleea Stadionului cu un element prefabricat tip P2, capabil să preia debitele transportate în amonte pe Valea Turcească;

-realizarea de guri de preluare a apelor meteorice pe tronsoanele regularizate, tip Sifon Fonta Urban cu grilaj, clasă de încărcare M125, cu dimensiuni minime de 400 x 400 mm.



### II.3. Valorificarea cadrului natural

Realizarea arterei de circulație și amenajarea peisagistică a spațiilor adiacente vor contribui la creșterea spațiilor verzi amenajate în oraș și vor deservi zona de locuințe din vecinătate.

### II.4. Circulații pietonale

Prin propunerea de față se are în vedere amenajarea unor circulații pietonale care să facă legătura între Cartierul Trivale și Stadionul Nicolae Dobrin.

### II.5. Zonificarea funcțională

Se propune reglementarea terenului în suprafață de 77488 mp în următoarele zone funcționale :

**Instituții publice, servicii, spații verzi și sport**

**Loc de joacă**








**Cimitir**

**Parcuri și complexe sportive**

**Spații plantate**

**Circulații**

**Pistă biciclete**

	BILANȚ Teritorial pentru terenul care a generat PUZ		PROPUS	
	mp	%	mp	%
 Instituții publice, servicii, spații verzi și sport	77488	100	1053	1,36
 Loc de joacă			557	0,72
 Cimitir			8364	10,79
 Parcuri și complexe sportive			588	0,76
 Spații plantate			48880	63,08
 Circulații			15583	20,11
 Pistă biciclete			2463	3,18

### II.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Se propune extinderea rețelelor edilitare pe traseul arterei nou propuse și echiparea zonelor funcționale adiacente acesteia.

Extiderea rețelelor existente se va face în urma obținerii Avizelor tehnice ale deținătorilor-administratorilor acestora.

### II.7. Protecția mediului

Prin implementarea proiectului se va reduce riscul inundațiilor și al alunecărilor de teren și se va putea realiza o nouă zonă verde în oraș.

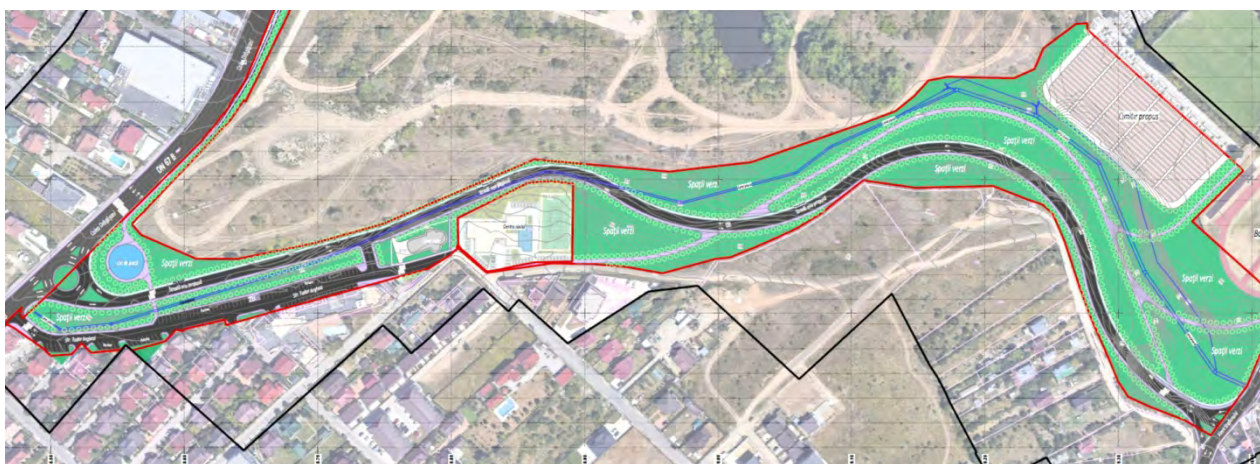
Se recomandă plantarea de arbori de talie mare și medie în lungul arterelor carosabile, al aleilor pietonale și perimetral zonei de cimitir.

De asemenea este indicat amenajarea peisagistică a spațiilor verzi și a parcelelor de interes public.

### II.8. Obiective de utilitate publică

Amenajarea zonei Tancodrom este o inițiativă a Municipiului Pitești.

Implementarea proiectului este de utilitate publică în vederea obiectivele principale : realizarea unei artere noi de circulație, amenajarea unor spații plantate și de interes public.



### Cap. III – CONCLUZII ȘI MĂSURI

Realizarea unei noi artere de legătură între Calea Drăgășani și Str. N. Dobrin prin Aleea Stadionului va prelua o parte din traficul de intrare în oraș și dinspre cartierul Trivale către cartierele Craiovei, Războieni și sudul orașului Pitești.

Strada nou propusă va degaja parțial traficul și va fluidiza circulația în vestul Municipiului Pitești.

Noua arteră, suplimentată pe viitor și de altele similare vor acționa ca străzi ocolitoare (centuri locale) pentru un areal urbanizat cu un trafic crescut.

Întocmit,

urb. Radu Ștefan Andreescu

urb. Roxana Maria Andreescu